

TERRENO COMERCIAL BOULEVARD LOS OLIVOS

Manuel Ascencio Segura 191

AREA: 525 m2

PARÁMETRO: (05) PISOS RDM

PRECIO: \$ 800,000 DÓLAES

Zona altamente comercial, se encuentra frente al Megaplaza, especializada en locales de espectáculo nocturno.

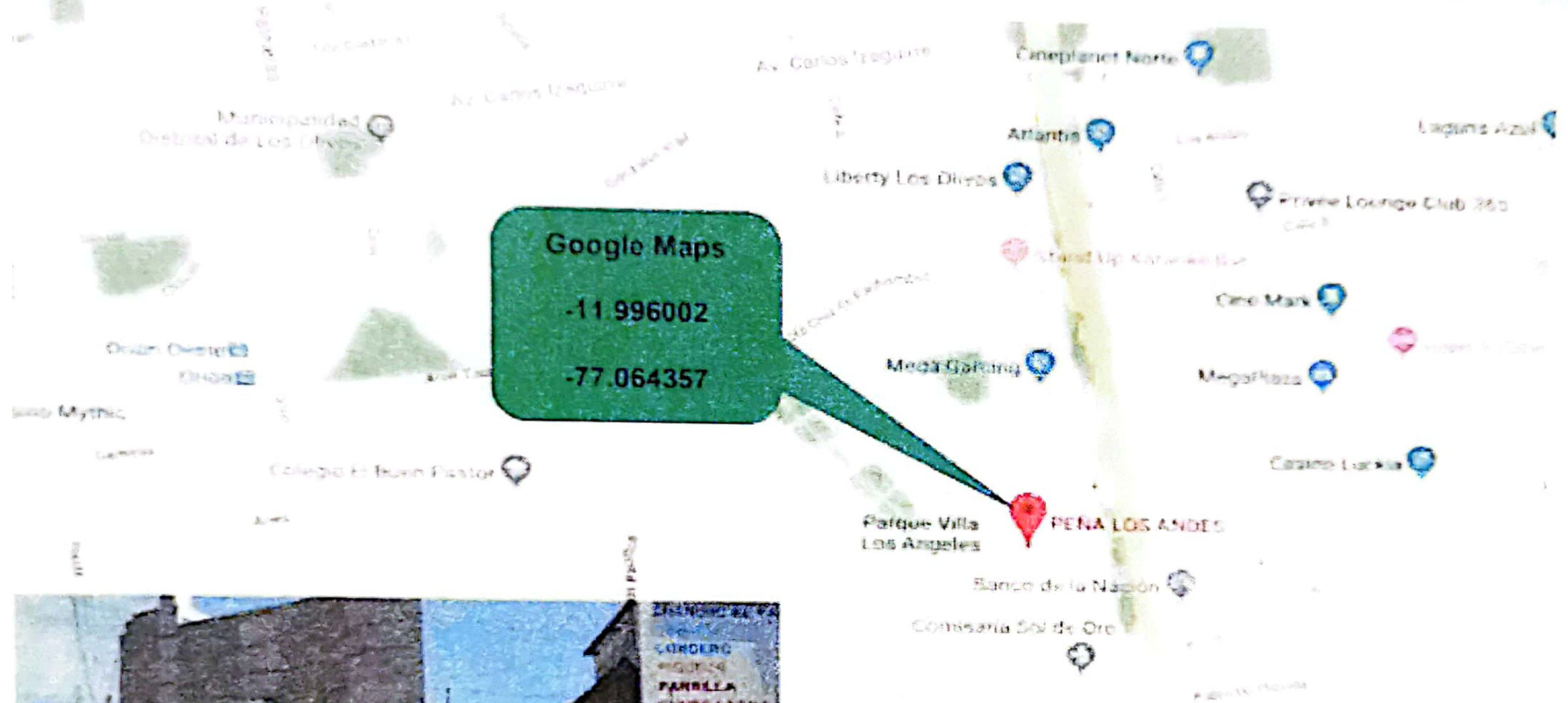
Propiedad de un solo nivel utilizado como local de espectáculos por la Peña " Los Andes ", se valoriza sólo como terreno.

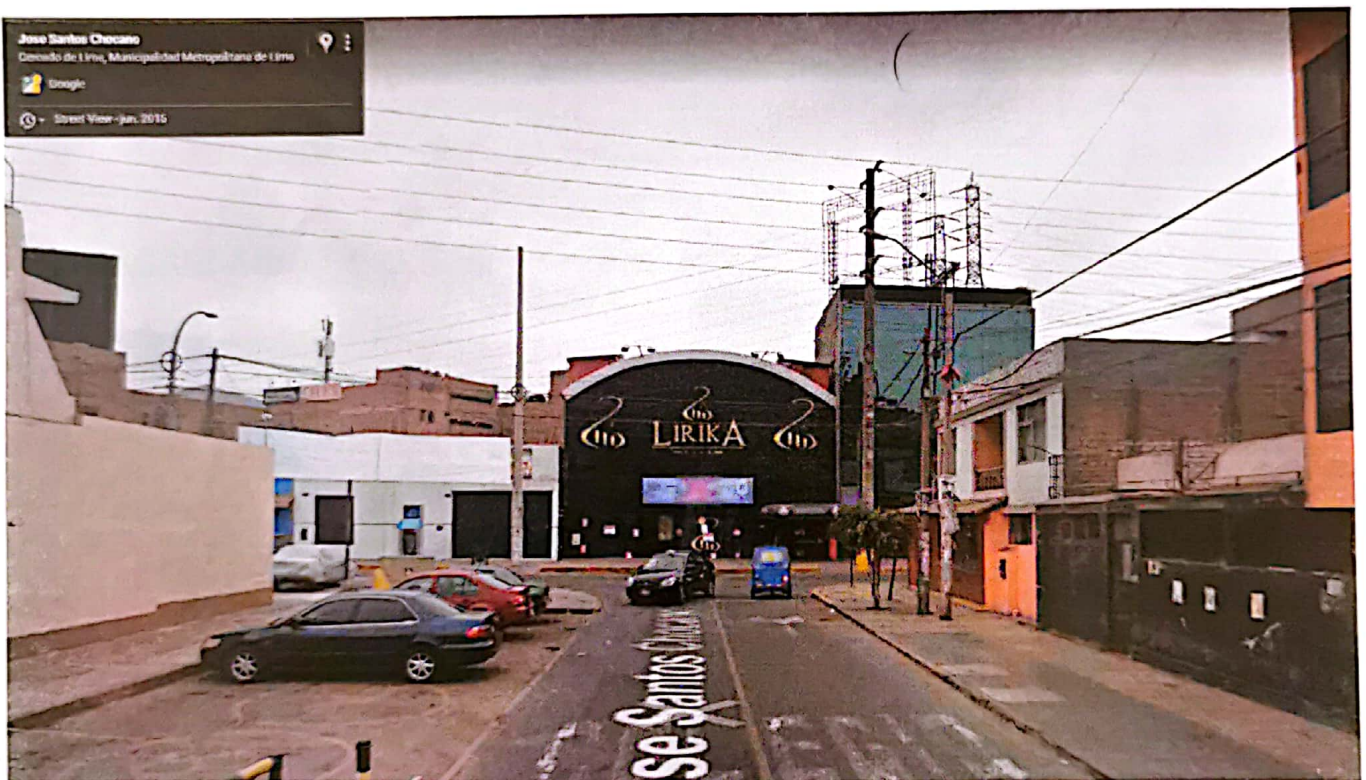
Por su ubicación, es ideal para la construcción de hoteles, Discoteca, Casino, Nightclubs, almacenes, etc.













"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

CERTIFICADO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS
N° 0397 - 2021 MDLO/GGDU/SGOPCPU

DATOS DEL TERRENO:

SOLICITANTE : ZOILA VIDAL VIDAL
EXPEDIENTE : N° E-18131-2021
CENTRO POBLADO : URBANIZACION PANAMERICANA NOPRTE
REFERENCIA : MANZANA: E LOTE: 1

La Gerencia de Gestión de Desarrollo Urbano, a través de la Sub-Gerencia de Obras Privadas Catastro y Planeamiento Urbano, de la Municipalidad Distrital de Los Olivos. Certifica que el terreno indicado le corresponde los siguientes parámetros:

ITEM	NORMAS TÉCNICAS	ORD. N° 1015-2007 MML
1	ÁREA TERRITORIAL	DISTRITO DE LOS OLIVOS
2	ÁREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO	II
3	ZONA	OU (OTROS USOS)(1)
4	USOS COMPATIBLES	SEGÚN PROYECTO (2)
5	USOS PERMISIBLES	(DECRETO SUPREMO 022-2016-VIVIENDA ART.101.7) (24.12.2016)
6	DENSIDAD NETA Y BRUTA	SERÁN DESTINADOS AL USO ESPECÍFICO PARA EL CUAL ESTÉN PREVISTOS
7	ÁREA DEL LOTE NORMATIVO-MIN.(M2)	(*)
8	FRENTE NORMATIVO - MIN.(ML)	EXISTENTE O SEGÚN PROYECTO
9	COEF. MÁXIMO DE EDIFICACIÓN	EXISTENTE O SEGÚN PROYECTO
10	PORCENTAJE MÍNIMO DE ÁREA LIBRE	(*)
11	ALTURA MÁXIMA PERMISIBLE	SEGÚN PROYECTO: (3)
12	RETIRO MUNICIPAL	SEGÚN PROYECTO Y ENTORNO: (4)
13	ALINEAMIENTO DE FACHADA	1.50 ML-CALLE/JR/PSJE (5) 3.00 ML -AVENIDAS (5)
14	IND. ESPACIO DE ESTACIONAMIENTO (6)	SEGÚN PROYECTO (7) (Ord. 1015-07/MML) 1 estacionamiento cada 100m2 de área de venta - Supermercados y Tiendas de autoservicio 1 estacionamiento cada 100m2 de área techada - Locales Culturales, Clubes Instituciones y Similares 1 estacionamiento cada 50m2 de área de culto - Locales de Culto 1 estacionamiento cada 100 espectadores - Locales Deportivos 1 estacionamiento cada 60 espectadores - Coliseos 1 estacionamiento cada 35 puestos - Mercados 1 estacionamiento cada 30 butacas - Cines, teatros y locales de Espectáculos 1 estacionamiento cada 6 empleados

FECHA DE EMISION: 15 - 10 - 2021

FECHA DE CADUCIDAD: 15 - 10 - 2024

se Normativa:

plamiento de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios del Área de Tratamiento Normativo I y I, Compatibilidad de usos para área de tratamiento II, Ordenanza 1015-2007-MML 05.2007); Compatibilidad de usos para área de tratamiento I, Ordenanza 933-2006-MML (05.08.2006); Plano de Zonificación Distrital, plano modificado por Ordenanza N°1132-MML 10.2008), Ordenanza N°1196-MML (05.12.2008), Ordenanza N°1292-MML (11.09.2009), Ordenanza N°1368-MML (13.04.2010), Ordenanza N°1546-MML (04.08.2011), Ordenanza N°2182-L (09/11/2019), Ordenanza N°2221-MML (02/02/2020), Ordenanza N°2232-MML (13/02/2020); TUO de la Ley N°29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones obado Decreto Supremo N°006-2017 (28.02.2017); Ley N° 29090(25.09.2007); modificadas por las Leyes N°29300 (17.02.2008), N°29476 (18.12.2009), N°29568 (27.07.2010) y 9898(11.07.2012) y sus Reglamentos, Ordenanza N°411-2015-CDLO(20.03.2015), Reglamento Nacional de Edificaciones y Decreto supremo N°029-2019 - Vivienda (08.11.19); Artículo I del Reglamento (D.S. N°011-2017-Vivienda)

a los predios zonificados con Otros Usos o Usos Especiales (OU), se regirán por los parámetros urbanísticos y edificatorios resultantes de los proyectos respectivos. Según el reto Supremo 022-2016-VIVIENDA art.101.7. Los requisitos arquitectónicos de ocupación y de diseño se regirán de acuerdo a lo establecido en el Reglamento Nacional de ficaciones (RNE). Además, de normas técnicas específicas para el tipo proyecto.

*) En los parámetros no se indica la densidad y coeficiente de edificación, por cuanto no han sido considerados en la Ord. 1015-2007/MML.

*) Área urbana destinada fundamentalmente a la habilitación y funcionamiento de instalaciones de usos especiales.

*) Centros cívicos, dependencias administrativas del Estado, culturales, terminales terrestres, ferroviarios, marítimos, aéreos, establecimientos de entidades e instituciones representativas del ector privado, nacional o extranjero, establecimientos religiosos, asilos, orfanatos, grandes complejos deportivos y de espectáculos, estadios, coliseos, zoológicos, establecimientos de seguridad y le las fuerzas armadas; e instalaciones de producción y/o almacenamiento de energía eléctrica, gas, telefonía, comunicaciones, agua potable y de tratamiento sanitario de aguas servidas, entre ntos

i) Deberá propiciar condiciones de habitabilidad de los ambientes, así como el desarrollo de actividades de acuerdo a la propuesta y normas técnicas específicas del tipo de proyecto.

i) La altura máxima de edificación debe estar de acuerdo al servicio (señaladas en las normas técnicas específicas).

i) Los usos permitidos para el retiro están establecidos en el RNE A.010 art. 11

i) El requerimiento de estacionamientos para establecimientos especiales se regirá por lo señalado en las ESPECIFICACIONES NORMATIVAS.

) Las Municipalidades Distritales podrán proponer requerimientos de estacionamientos distintos al señalado en el presente cuadro, para su ratificación por la Municipalidad de Lima.

Así:

os Parámetros contenidos en el presente Certificado serán de aplicación para todas las unidades inmobiliarias edificadas sobre un lote único (lote matriz), Conforme consta inscrito el Registro de Predios.

El presente Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios no constituye autorización alguna; no acredita acumulación ni subdivisión de lotes. Asimismo, no reconoce echo de propiedad del administrado solicitante sobre el predio en mención y la expedición del mismo se cñe únicamente a los parámetros de diseño que regula el proceso de ficación.

lo tanto, se extiende el presente certificado en conformidad con lo establecido en la Ley N° 29090, así como lo establecido por la Ordenanza N° 1015-07-MML, publicada el 14-05-2007, para los fines pertinentes.

EL PRESENTE CERTIFICADO TIENE UNA VIGENCIA DE 36 MESES

Los Olivos 15 de OCTUBRE de 2021.

zmo N° 0146-2021/MDLO/GGDU/SGOPCPU/IBDC
cibo N° *680001155-2021* 5/ 41.30



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LOS OLIVOS
Arq. Rosa María Ita Martínez
SUBGERENCIA DE OBRAS PRIVADAS
CATASTRO Y PLANEAMIENTO URBANO