



CERTIFICADO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS No 084 - 2023

DE ACUERDO A LO SOLICITADO POR: **JUAN FRANCISCO, ZENTNER ALVA**
REG. DOC. N°1255665-2023

REG. EXP. N°559997-2023

LA GERENCIA DE DESARROLLO URBANO A TRAVÉS DE LA SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y EN COORDINACIÓN CON EL DEPARTAMENTO DE ESTUDIOS URBANOS DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHICLAYO.

CERTIFICA

El inmueble urbano ubicado en: Urbanización "Las Palmas" (Mz.: "I", Lote: "15"), Av. Santa Rosa, del distrito y Provincia de Chiclayo, de acuerdo a la Ordenanza Municipal N° 033-2022-MPCH/A, que aprueba la modificación del Plan Metropolitano Chiclayo-Lambayeque 2022 - 2032, es Aplicable a la siguiente reglamentación.

I. NORMATIVIDAD URBANISTICA

- | | |
|---|--|
| 1. Área Territorial | : Distrito de Chiclayo. |
| 2. Área de Actuación | : Urb. "Las Palmas" – Av. Santa Rosa |
| 3. Zonificación | : Residencial de Densidad Media (R-4). |
| 4. Usos De Suelos Permisibles y Compatibles | : Comercio Zonal (C.Z.), Comercio Vecinal (C.V.) |
| 5. Densidad Neta | : 1,300.00 Hab./Ha. |
| 6. Área y Frente Mínimo de Lote Normativo | : 300 m2 – 10 ml. |

II. INDICES EDIFICATORIOS

- | | |
|------------------------------------|---|
| 1. Coeficiente de Edificación | : 4.55 |
| 2. Porcentaje Mínimo de área libre | : Vivienda 35%, Comercio No exigible. |
| 3. Altura Máxima de Edificación | : 21 ml. – 7 Pisos + Azotea |
| 4. Retiro | : Retiro Frontal: 2.00 ml. |
| 5. Alineamiento de Fachada | : Alineamiento de Fachada según Retiro indicado en Ítem 4. |
| 6. Volados | : Prohibido, construir voladizos sobre el Área Pública |
| 7. Estacionamiento | : 01 Est. cada Unid. Viv. Unifamiliar / Multifamiliar 01 Est. cada 02 Dptos.
Comercio = 1 plaza por cada 10 personas |

III. INFORMACION REGISTRAL

- | | |
|--------------------------------|---|
| 1. Partida electrónica –SUNARP | : P10202356 |
| 2. Área y Frente del predio | : 469.68 m2 – 21.00 ml |
| 3. Propietario(os) | : COLEGIO DE LICENCIADOS EN ADMIISTRACION REGION VII |

IV. OBSERVACIONES

- | | |
|-------------------------------------|--|
| 1. Constatación in Situ | : Lote sin Cercar. |
| 2. Condición histórica y/o Cultural | : No Aplica. |
| 3. Otros | : Sección de Vía; Av. Santa Rosa: 22.50 ml. Aprox. |

VIGENCIA

Nota:

- 1.-Altura Máxima:** Según Cuadro Resumen- Plano de Alturas. La altura máxima está referida a los cuadros de zonificación del presente reglamento establecida en ml. Incluido parapeto de azotea o pisos.
- 2.-Retiros y Voladizos** El retiro frente a calles en urbanizaciones, independizaciones y subdivisiones es de 2.00 ml. Se puede edificar voladizos sobre el retiro frontal hasta 0.50 ml, a partir de 3.00 m de altura y dentro de sus límites de propiedad. Voladizos mayores, exigen el aumento del retiro de la edificación en una longitud equivalente. (RNE. pág. 114).
- 3.-No se edificará voladizo sobre la vereda pública, PDU, Pág. 33.**
- 4. –Retiros delanteros en esquina (ochavos), en ningún caso deberá ser menor a 2.00 mt. PDM Artículo 6.3,d)m Pág. 8**
- 5.- El área que ocupa la azotea solo podrá utilizarse para tendales, tanque elevado, instalaciones abiertas y lavanderías. No se permite dormitorios de servicio.**

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ACREDITA PROPIEDAD ALGUNA, SOLO ES DE CARÁCTER INFORMATIVO.

Chiclayo, 16 de marzo del 2023.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHICLAYO
SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS

Arq. César A. Salazar Arcila
DPTO. ESTUDIOS URBANOS Y TRÁMITES CATASTRALES

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHICLAYO
SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS

Arq. Alexander Pineda Luna
SUB GERENTE

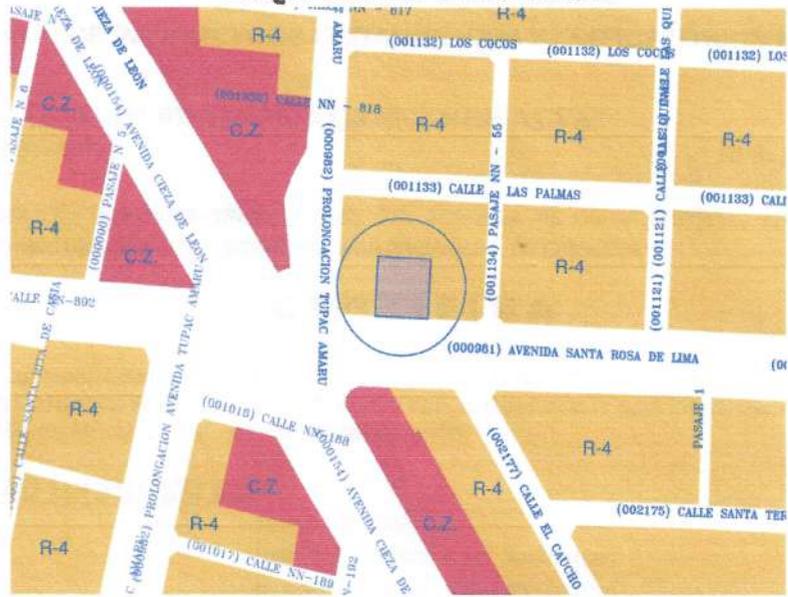
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHICLAYO
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

Arq. Roberto Esteban Gibson Silva
GERENTE



GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS
DEPARTAMENTO DE ESTUDIOS URBANOS
Av. Balta No 975 - Chiclayo

ESQUEMA DE UBICACIÓN



Zonificación: El Predio está Ubicado en la Av. Santa Rosa de la Urbanización Santa Rosa, (Mz.: "Y", Lote: "15"), Distrito de Chiclayo, le corresponde una Zona Residencial de Densidad Media (R-4).

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHICLAYO
SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS
Arq. César A. Salazar Arcila
DPTO. ESTUDIOS URBANOS Y TRÁMITES CATASTRALES

Doc. N°: 1275708
Exp. N°: 559997