



Código Catastral	*****
Nº de Expediente	*****
Fecha de Emisión	*****

MUNICIPALIDAD DE ATE

CERTIFICADO DE PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS

Nº XXX-XXXX-SGHUE-GDU/MDA

(LEY Nº 29090)

Fecha de Ingreso

Nº Recibo de Pago

1.- DATOS GENERALES

1.1.- Del Solicitante

DNI	*****	*****
Tipo Doc.	Nº de Doc. de Identidad	Apellidos y Nombres o Razón Social

1.2.- Domicilio Fiscal

ATE	*****	*****	*****	*****
Distrito	Denominación de la Vía	Lote	Nº	Interior

2.- UBICACIÓN DEL TERRENO

*****	*****	*****	*****
*****	*****	*****	*****
*****	*****	*****	*****

Denominación de la Vía Actual Denominación de la Vía Anterior Nº Int.

*****	*****	*****	*****
Localización/ Urbanización/AA.HH/Otro	Mz.	Lote	Sub-Lote

La Municipalidad de Ate certifica que al terreno indicado le corresponde los siguientes parámetros:

3.-PARAMETROS URBANOS APLICABLES

DISTRITO DE ATE	TIENE HABILITACION URBANA
Área Territorial	Habilitación Urbana

I	RDM	RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA
ATN	Zonificación	Descripción de Zonificación

(Según Ordenanza Nº 1099-MML del 12 de Diciembre del 2007 y Según Ordenanza Nº 1015-MML del 14 de Mayo del 2007)

3.1.- Usos Permisibles y/o Compatibles :

Vivienda Unifamiliar Vivienda Multifamiliar Conjunto Residencial
--

Usos Permisidos

Los indicados en el Índice de Usos para Ubicación de Actividades Urbanas del Área de Tratamiento Normativo I establecidos en la Ordenanza Nº 933-MML del 05 de Mayo del 2006.

Usos Compatibles

3.2.-Altura Maxima de Edificación :

3 Pisos (Viv. Unifamiliar)	1300 Habit. Ha	90	2.1	6
3 Pisos (Viv. Multifamiliar)	1300 Habit. Ha	120	1.95	6
4 Pisos (Viv. Multifamiliar) (1)	1300 Habit. Ha	120	2.6	6
4 Pisos (Viv. Multifamiliar)	1300 Habit. Ha	150	2.6	8
5 Pisos (Viv. Multifamiliar) (1)	1300 Habit. Ha	150	3.25	8
6 Pisos (Conjunto Residencial)	2250 Habit. Ha	800	3	20

Altura de Edificación Máxima Densida Net. Lote Mínimo Coef. de Edif. Frente del Lote Mínimo(ml.)

3.3.- Area Libre y Estacionamientos:

30%(Viv. Unifamiliar, Viv. Multifamiliar) (2)
 35%(Viv.Multifamiliar)
 50% (Conjunto Residencial)
 30% (25% en esquina Prog. Mi Vivienda)

1 estacionamiento cada Vivienda (Unifamiliar)
 1 Estacionamiento cada 2 Viviendas (Multifamiliar, Conjunto Residencial)
 1 Estacionamiento c/ 3 Unid. de Viv. **Prog. Mi Vivienda.**

Porcentaje Mínimo de Área Libre (%)

Índice de Espac. de Estacionamientos

4.- RETIRO MUNICIPAL :

Denominación de Vía Actual	Denominación de Vía Anterior	Sección de la Vía (ml.)	Jardín de Aislamiento (ml)	Retiro Municipal (ml.)	Alineamiento de Fachada (ml.)
*****	*****	*****	*****	*****	*****
*****	*****	*****	*****	*****	*****
*****	*****	*****	*****	*****	*****

5.- OTROS PARTICULARES:

- (1) Frente a Parques y Avenidas con ancho mayor de 20 mts.
- (2) Para edificaciones con una altura máxima de 3 pisos o Multifamiliares con altura máxima de 4 pisos con frente a Parques y Avenidas con ancho igual o mayor de 20 mts.
- 5.1.-Las alturas máximas que se señalan serán de aplicación en lotes iguales o mayores al normativo.
- 5.2.-La subdivisión de lotes sólo se permitirá cuando los lotes resultantes (área y frente), sean iguales o mayores al mínimo normativo.
- 5.3.-Se considera un área mínima de 75 m2 para departamentos de 3 dormitorios. Se podrán incluir departamentos de 2 y 1 dormitorio con áreas y en porcentajes a definir. Se contará como dormitorio todo ambiente cuyas dimensiones permitan dicho uso.
- 5.4.-En zonas RDM se podrá construir vivienda unifamiliar en cualquier lote superior a 90 m2.
- 5.5.-En las zonas residenciales RDM se permitirá en primer piso el uso complementario de comercio a pequeña escala y talleres artesanales hasta un área máxima equivalente al 35% del área del lote, según lo señalado en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas (Ver obligatoriamente el Anexo N° 3 de la Ordenanza N° 933-MML del 05 de Mayo del 2006, Área de Tratamiento Normativo I).
- 5.6.-En zonas RDM ubicadas con frente a avenidas, se permitirá actividades urbanas en el primer piso de edificios multifamiliares, siempre y cuando estos cuenten con ambientes especialmente diseñados para tal fin y tengan acceso independiente desde la calle.
- 5.7.-No se permitirá la localización de actividades urbanas en departamentos ubicados en edificios multifamiliares.
- 5.8.-En áreas de Asentamientos Humanos ubicados en terrenos de pendiente pronunciada sólo se permitirá uso Residencial Unifamiliar y Bifamiliar y una altura máxima de 3 pisos.
- 5.9 - Se deberá tener en consideración lo establecido en la Ordenanza N° 233-MDA .
- 5.10 -.- Se deberá tener en consideración lo establecido en la Ordenanza N° 379-MDA .

6.- NOTAS:

- La vivienda debe permitir el desarrollo de las actividades humanas en condiciones de higiene y salud para sus ocupantes, creando espacios seguros para la familia que la habita, proponiendo una solución acorde con el medio ambiente circundante.(Artículo 14° de la Norma A-020 del Reglamento Nacional de Edificaciones)
- Las viviendas deberán ser edificadas en lugares que cuenten con instalaciones de servicios de agua y energía eléctrica o con un proyecto que prevea su instalación en un plazo razonable.(Artículo 15° de la Norma A-020 del Reglamento Nacional de Edificaciones)
- Respetar el Retiro Municipal establecido, siendo ésta la distancia que existe entre el límite de propiedad y el límite de edificación. Se puede edificar voladizos sobre el retiro frontal hasta 0.50 mts., a partir de 2.30 m de altura. Voladizos mayores, exigen el aumento del retiro de la edificación en una longitud equivalente.
- El presente certificado no acredita propiedad del lote.
- El presente Certificado se otorga en mérito a lo dispuesto en la Ordenanza N° 1099-MML del 12 de Diciembre del 2007 que aprueba el Reajuste Integral de Zonificación de Usos de Suelo; la Ordenanza N° 1015-MML publicada el 14 de Mayo del 2007 que aprueba las Normas de Zonificación para el Área de Tratamiento Normativo I ; la Ordenanza N° 933-MML del 5 de Mayo del 2006 que aprueba el Índice de Usos para Ubicación de Actividades Urbanas del Área de Tratamiento Normativo I.
- El Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios tendrá una vigencia de treinta y seis (36) meses. (Título III, Capítulo I, Artículo 14°, Inciso 2 de la Ley N° 29090.)

7.- OBSERVACIONES :