



|                  |  |       |
|------------------|--|-------|
| Código Catastral |  | ***** |
| Nº 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**

|              |                   |                                    |
|--------------|-------------------|------------------------------------|
| <b>DNI</b>   | *****             | *****                              |
| Tipo de Doc. | Nº Doc. Identidad | Apellidos y Nombres o Razón Social |

**1.2.- Domicilio Fiscal**

|          |                        |       |       |       |
|----------|------------------------|-------|-------|-------|
| ****     | *****                  | ***** | ***** | ***** |
| Distrito | Denominación de la Vía | Lote  | Nº    | Int.  |

**2.- UBICACION DEL TERRENO**

|                               |                                 |       |       |
|-------------------------------|---------------------------------|-------|-------|
| *****                         | *****                           | ***** | ***** |
| *****                         | *****                           | ***** | ***** |
| *****                         | *****                           | ***** | ***** |
| Denominación de la Vía Actual | Denominación de la Vía Anterior | Nº    | Int.  |

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

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

**3.-PARAMETROS URBANOS APLICABLES**

|                        |                                     |
|------------------------|-------------------------------------|
| <b>DISTRITO DE ATE</b> | <b>SI TIENE HABILITACION URBANA</b> |
| Área Territorial       | Habilitación Urbana                 |

|           |              |                                     |
|-----------|--------------|-------------------------------------|
| <b>II</b> | <b>RDA</b>   | <b>RESIDENCIAL DE DENSIDAD ALTA</b> |
| ATN       | Zonificación | Descripción de Zonificación         |

(Según Ordenanza Nº 1099-MML del 12 de Diciembre del 2007 y Ordenanza Nº 1076-MML del 8 de Octubre del 2007)

**3.1.- Uso de Suelo:**

|  |
|--|
| Vivienda Multifamiliar<br>Conjunto Residencial |
|--|

**Usos Permisibles**

|   |
|---|
| Los indicados en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas del Área de Tratamiento Normativo II establecidos en el Anexo Nº 9 de la Ordenanza Nº 1015-MML del 14 de Mayo del 2007. |
|---|

**Usos Compatibles**

**3.2.-Altura Maxima de Edificación :**

|  |                            |                            |
|--|----------------------------|----------------------------|
| <b>8 Pisos</b> (Viv. Multifamiliar)          | 300                        | 10                         |
| <b>1.5(a+r)</b> (Viv. Multifamiliar) (1) (2) | 450                        | 10                         |
| <b>1.5(a+r)</b> (Conjunto Residencial)( 2)   | 2500                       | 25                         |
| Altura de Edificación Máxima                 | Área del Lote Nomativo(m2) | Frete del Lote Mínimo(ml.) |

**3.3.- Area Libre y Estacionamientos:**

35%(Viv. Multifamiliar)  
 40%(Viv.Multifamiliar con lote mín. 450m<sup>2</sup> y 10ml de frente)  
 50% (Conjunto Residencial)

Porcentaje Mínimo de Área Libre (%)

1 estacionamiento cada 1.5 de Vivienda  
 (Multifamiliar y Conjunto Residencial)

Índice de Espac. de Estacionamientos

**4.- SECCION VIAL, JARDIN DE AISLAMIENTO, RETIRO MUNICIPAL Y ALINEAMIENTO DE FACHADA**

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

**5.- OTROS PARTICULARES:**

- (1) Frente a Avenidas con ancho mayor de 20mts. Frente a Parques se permitirá hasta 15 pisos. En vías locales hasta 10 pisos.
- (2) 1.5 veces el ancho de la vía más la suma de los retiros municipales establecidos para ambos lados de la vía.
- 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 m<sup>2</sup> 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.-Las actividades urbanas señaladas como compatible en el Índice de Usos en zonas residenciales RDA y RDM, deberán desarrollarse como complemento de la actividad residencial, ocupando un área máxima de 35% del área del lote.
- 5.5- En RDA ubicadas con frente avenidas, las viviendas unifamiliares existentes podrán destinar la totalidad del lote a la localización de actividades urbanas señaladas en el Índice de Usos, sin exigencia del uso residencial.
- 5.6-En Zona RDA ubicadas con frente a avenidas, se permitirá en el primer piso de edificio multifamiliares, la localización de actividades urbanas señaladas en el Índice de Usos, siempre y cuando éstos cuenten con ambientes especialmente diseñados para tal fin y tengan acceso independientes de la calle.
- 5.7- 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.
- 5.8.-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.
- 5.9.-No se permitirá la localización de actividades urbanas en departamentos ubicados en edificios multifamiliares.
- 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° 1076-MML del 8 de Octubre del 2007 que aprueba las Normas de Zonificación para el Área de Tratamiento Normativo II ; la Ordenanza N° 1015-MML publicado el 14 de Mayo del 2007 que aprueba el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas del Área de Tratamiento Normativo II.

**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).
- En la edificación de viviendas se deberá verificar previamente la resistencia y morfología del suelo mediante un estudio. El suelo debe tener características que permitan una solución estructural que garantice la estabilidad de la edificación. Igualmente deberá verificarse el estado de las edificaciones colindantes con el fin de contar con una propuesta que no comprometa la estabilidad y seguridad de las edificaciones vecinas. 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).
- 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° 1076-MML del 8 de Octubre del 2007 que aprueba las Normas de Zonificación para el Área de Tratamiento Normativo II; la Ordenanza N° 1015-MML publicado el 14 de Mayo 2007 que aprueba el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas del Área de Tratamiento Normativo II.
- 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 :**

\* -.- En las Habilitaciones Urbanas que se hayan ejecutado con vías que incluyen " Jardín de Aislamiento " no será exigible el Retiro Municipal dentro del lote. ( Artículo 3° del Decreto de Alcaldía N° 127 de fecha 28 de Noviembre del año 1983 ) ; debiéndose respetar el perfil Urbano.