

FICHA INFORMATIVA
PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS

LEY 29090, D.S. 008-2013-VIVIENDA
ORDENANZA MUNICIPAL Nº 961
LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MIRAFLORES, A TRAVÉS DE LA GERENCIA DE DESARROLLO URBANO, EXPIDE EL SIGUIENTE CERTIFICADO:

SOLICITUD	
PROPIETARIO	
AREA TERRITORIAL	
AREA DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA	Distrito de Miraflores, Departamento y Provincia de Arequipa
Ubicación	
ZONIFICACION	Zona Residencial Densidad Alta (RDA-2)
TIPO DE DENSIDAD	Multifamiliar(*)/ Conjunto Residencial
USOS PERMISIBLES Y COMPATIBLES	RDA-2: CZ, CM, E-1, H1, H2, ZR
DENSIDAD NETA	De 2251 a 2800 Hab./ha para Multifamiliar(*) y Conjunto Residencial
AREA DE LOTE NORMATIVO	RDA-2: 600.00 m2, Multifamiliar (*) 1000.00 m2 Conjunto Residencial Nota: En las áreas urbanas consolidadas se considerará como lote normativo a los existentes.
FRENTE NORMATIVO LOTE	15.00 ml para Multifamiliar (*)
COEFICIENTES DE EDIFICACIÓN**	RDA-2: 6.00 para Multifamiliar (*) y Conjunto Residencial
PORCENTAJE MINIMO AREA LIBRE****	55% para Multifamiliar (*) 60 % para Conjunto Residencial 0% Comercio En ambos casos + 5% por c/ piso adicional respecto de la altura de edificación hasta un máximo de 70%.
ALTURA DE EDIFICACION	RDA-2: 10 Pisos ó 1.5(a+r) para Multifamiliar(*) 12 Pisos ó 1.5(a+r) para Conjunto Residencial
RETIRO MINIMO	5.00 ml. Nota: Con excepción del Pueblo Tradicional
ALINEAMIENTO DE FACHADA (Sólo para zonas urbanas consolidadas)	De acuerdo al retiro mínimo antes indicado Sin volados sobre la vereda y/o área común.
INDICE DE ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO***	RDA-2: 1 c/2 viviendas para Multifamiliar* y Conjunto Residencial
OTROS PARTICULARES	En esquina deberá tener el ochavo respectivo según R.N.E.
VIGENCIA	36 meses a partir de la fecha.

- * Con frente a vías mayores a 18.00 ml. de sección y/o frente a parques.
- a=ancho de la vía / r=retiro de la edificación.
- Se permite el uso residencial sin la obligatoriedad del uso comercial siempre y cuando se respeten los parámetros normativos de densidad y área libre correspondientes a la zona residencial compatible.
- ** Para casos que exista diferencia entre el coeficiente de edificación de la zonificación comercial y la residencial, se optara por el mayor.
- Para los casos de usos mixtos, se aplicaran los siguientes criterios:
Los parámetros comerciales se aplicaran únicamente a la parte de la edificación correspondiente a usos comerciales.
Los parámetros residenciales compatibles se aplicaran a la propuesta de uso residencial.
- ***Las edificaciones comerciales deberán contar con áreas de estacionamiento, que podrán localizarse dentro del predio, en predios colindantes o en predios localizados a distancias no mayores a los 200 m de los accesos a la edificación comercial. Al obtenerse números decimales en el cálculo del número de estacionamiento, se redondeara hacia la unidad inmediata superior.
- **** Se destinara como mínimo el 50 % de Área Libre al uso exclusivo de espacios ocupados por árboles, arbustos o plantas, en donde se pueden dar los usos de esparcimiento y recreación.
- (1) Los Datos indicados en el presente y sus anexos se deberán cumplir obligatoriamente y están sujetos a cambios estrictamente solicitados por el área de Edificaciones privadas de acuerdo a la presentación del proyecto y en referencia a requerimientos de organismos como Defensa Civil u Otros.
- Los datos indicados en la presente y sus anexos se deberán cumplir obligatoriamente en todos sus condicionantes; caso contrario se tomaran las acciones correctivas y legales correspondientes.
- La presente no amerita ningún tipo de Autorización para construir.