

**FICHA INFORMATIVA  
PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS**

LEY 29090, D.S. 008-2013-VIVIENDA  
ORDENANZA MUNICIPAL N° 961  
LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MIRAFLORES, A TRAVÉS DE LA GERENCIA DE DESARROLLO URBANO, EXPIDE EL SIGUIENTE CERTIFICADO:

<b>SOLICITUD</b>	
<b>PROPIETARIO</b>	
<b>AREA TERRITORIAL</b>	
<b>AREA DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA</b>	Distrito de Miraflores, Departamento y Provincia de Arequipa
Ubicación	
<b>ZONIFICACION</b>	<b>Comercio Sectorial (CS)</b>
<b>NIVEL DE SERVICIO (hab.)</b>	DE 7,500 A 30,000
<b>USOS PERMISIBLES Y COMPATIBLES</b>	<b>CS:</b> RDM-2,CV,CS,I1,I2,E1,E2,H1,H2
<b>DENSIDAD NETA</b>	s/d
<b>AREA DE LOTE NORMATIVO</b>	Resultado del diseño.
<b>FRENTE NORMATIVO LOTE</b>	s/d
<b>COEFICIENTES DE EDIFICACIÓN</b>	4.0 *
<b>PORCENTAJE MINIMO AREA LIBRE</b>	*** 0% Comercio
<b>ALTURA DE EDIFICACION</b>	1.5 (a+r)
<b>RETIRO MINIMO</b>	Según zona residencial.
<b>ALINEAMIENTO DE FACHADA</b> (Sólo para zonas urbanas consolidadas)	De acuerdo al retiro mínimo antes indicado. Sin volados sobre la vereda y/o área común.
<b>INDICE DE ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO*</b>	<b>CS:</b> 1 c/20 personas, para uso Personal. 1 c/45m <sup>2</sup> área de venta, para uso Público
<b>OTROS PARTICULARES</b>	En esquina deberá tener el ochavo respectivo según R.N.E.
<b>VIGENCIA</b>	36 meses a partir de la fecha.

- 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.
- \*\*\* Para uso residencial. 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 tomara las acciones correctivas y legales correspondientes.
- La presente no amerita ningún tipo de Autorización para construir.