

**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:

<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>Zona Residencial Densidad Alta (RDA-1)</b>
<b>TIPO DE DENSIDAD</b>	Multifamiliar / Multifamiliar (*)
<b>USOS COMPATIBLES</b>	<b>RDA-1:</b> CV, CS, CZ, E-1, H1, H2, ZR
<b>DENSIDAD NETA</b>	1401 a 2250 Hab./ha para Multifamiliar y Multifamiliar(*)
<b>LOTE MINIMO</b>	<b>RDA-1:</b> 240.00 m2, Multifamiliar. 300.00 m2 Multifamiliar (*) Nota: En las áreas urbanas consolidadas se considerará como lote normativo a los existentes.
<b>FRENTE NORMATIVO LOTE</b>	15.00 ml para Multifamiliar y Multifamiliar(*)
<b>COEFICIENTES DE EDIFICACIÓN**</b>	<b>RDA-1:</b> 4.20 para Multifamiliar y Multifamiliar(*)
<b>PORCENTAJE MINIMO AREA LIBRE ****</b>	45% Multifamiliar 50 % Multifamiliar(*) 0% Comercio En ambos casos + 5% por c/piso adicional respecto de la altura de edificación, hasta un máximo de 70%.
<b>ALTURA DE EDIFICACION</b>	<b>RDA-1:</b> 6 Pisos, 1.5(a+r) ** para Multifamiliar 7 Pisos ,1.5(a+r) **para Multifamiliar(*)
<b>RETIRO MINIMO</b>	5,00 ml Nota: Con excepción del Pueblo Tradicional
<b>ALINEAMIENTO DE FACHADA (Sólo para zonas urbanas consolidadas)</b>	De acuerdo al retiro mínimo antes indicado Sin volados sobre la vereda y/o área común.
<b>INDICE DE ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO***</b>	<b>RDA-1:</b> 1 c/2 viviendas para Multifamiliar y Multifamiliar(*)
<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.

- **\* Con frente a vías mayores a 18.00 ml. de sección y/o frente a parques.**
- 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.