

**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 Media (RDM-1)</b>
<b>TIPO DE DENSIDAD</b>	Unifamiliar / Multifamiliar
<b>USOS PERMISIBLES Y COMPATIBLES</b>	<b>RDM-1:</b> CV, CS, E-1, H-1, ZR
<b>DENSIDAD NETA</b>	Una vivienda, Unifamiliar de 166 a 900 Hab/ha. Multifamiliar 166 a 1300 Hab/ha
<b>AREA DE LOTE NORMATIVO</b>	<b>RDM-1:</b> 90.00 m2 para Unifamiliar 150.00 m2 para Multifamiliar Nota: En las áreas urbanas consolidadas se considerará como lote normativo a los existentes.
<b>FRENTE NORMATIVO LOTE</b>	8.00 ml
<b>COEFICIENTES DE EDIFICACIÓN*</b>	<b>RDM-1:</b> 2.10 para Unifamiliar. 2.80 para Multifamiliar.
<b>PORCENTAJE MINIMO AREA LIBRE***</b>	30 % Unifamiliar/ 35% Multifamiliar/ 0% Comercio.
<b>ALTURA DE EDIFICACION</b>	<b>RDM-1:</b> 3 Pisos para Unifamiliares. 4Pisos para Multifamiliares.
<b>RETIRO MINIMO</b>	<b>RDM-1:</b> 3,00 ml
<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>RDM-1:</b> 1 c/2 vivienda Unifamiliar. 1 c/2 vivienda 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

- 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.
- 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.