

CERTIFICADO DE PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS

SOLICITANTE : EDGARDO VELA GHERVACCY  
UBICACIÓN : JR. HUANCABAMBA N° 1531

De conformidad con el Plano de Zonificación vigente.

SE CERTIFICA:

AREA TERRITORIAL : Distrito de Breña  
AREA DE ESTRUCTURACION URBANA : II  
ZONIFICACION : CZ (Comercio Zonal)  
USOS PERMISIBLES Y COMPATIBLES : Se permiten todos aquellos establecidos en el Índice de usos para la ubicación de Actividades Urbanas, según Ordenanza N° 1017-MML – Anexo 02.

CUADRO DE RESUMEN DE ZONIFICACION COMERCIAL

ZONA	ALTURA EDIFICACION	USO RESIDENCIAL COMPATIBLE	TAMAÑO DE LOTE	AREA LIBRE	ESTACIONAMIENTO (3)
CZ (COMERCIO ZONAL)	1.5 (a+r)	RDA-RDM	Existente según proyecto	No exigible para uso comercial los pisos destinados a vivienda dejarán el área libre que se requiere según el uso residencial compatible	1 cada 50 m2 (4)

FRENTE MINIMO : Existente o Según Proyecto  
AREA LIBRE MINIMA : Según Proyecto  
RETIRO FRONTAL (Jirón) : 3.00 ml  
RETIRO LATERAL DERECHO (Jirón) : 3.00 ml  
RETIRO LATERAL IZQUIERDA (Jirón) : 3.00 ml  
ALINEAMIENTO DE FACHADA : A/2+R (A= ANCHO DE VIA R= RETIRO)

- (1) Se permitirá hasta 7 pisos de altura en lotes mayores de 200 m2 ubicados frente a Avenidas con ancho mayor a 25 ml, si se combina con el uso residencial.  
(2) Se permitirá utilizar hasta el 100% del área de los lotes comerciales para uso residencial.  
(3) El requerimiento de estacionamiento para establecimientos especiales se regirá por lo señalado en las Especificaciones Normativas.  
(4) Las Municipalidades Distritales podrán proponer requerimientos de estacionamiento distintos al señalado en el presente cuadro, para su ratificación por la Municipalidad de Lima.

USO RESIDENCIAL COMPATIBLE

CUADRO DE RESUMEN DE RESIDENCIAL DE DENSIDAD ALTA (RDA)

ZONA	USOS PERMITIDOS	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (ml)	ALTURA DE EDIFICACION MAXIMA (pisos)	AREA LIBRE MINIMA	ESTACIONAMIENTO MINIMO
Residencial de Densidad Alta (RDA)	Multifamiliar	300.00	10.00	8	35%	1 cada 1.5 vivienda
	Multifamiliar	450.00	10.00	1.5 (a+r) o	40%	1 cada 1.5 vivienda
	Conjunto Residencial	2500.00	25.00	1.5 (a+r)	50%	1 cada 1.5 vivienda

RETIRO FRONTAL (Jirón) : 3.00 ml  
RETIRO LATERAL DERECHO (Jirón) : 3.00 ml  
RETIRO LATERAL IZQUIERDA (Jirón) : 3.00 ml  
ALINEAMIENTO DE FACHADA : A/2+R (A= ANCHO DE VIA R= RETIRO)

