

"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

CUADRO DE RESUMEN DE RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM)

ZONA	USOS PERMITIDOS	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (ml)	ALTURA DE EDIFICACION MAXIMA (pisos)	AREA LIBRE MINIMA	ESTACIONAMIENTO MINIMO
Residencial de Densidad Media (RDM)	Unifamiliar	120.00	6.00	3	30%	
	Multifamiliar	120.00	6.00	3	30%	1 cada 1.5 vivienda
	Multifamiliar	150.00	8.00	4		
	Multifamiliar	150.00	8.00	5 (1)	35%	1 cada 1.5 vivienda
	Multifamiliar	200.00	10.00	5		
	Multifamiliar	200.00	10.00	6 (1)	35%	1 cada 1.5 vivienda
	Multifamiliar	300.00	10.00	6		
	Multifamiliar	300.00	10.00	7 (1)	35%	1 cada 1.5 vivienda
	Conjunto Residencial	1600.00	20.00	8	40%	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)

OBSERVACIONES:

- (1) Frente a Parques y Avenidas con ancho mayor de 20.00 mts.
- (2) Si se destina el lote a uso de vivienda exclusivamente, se podrá construir hasta la altura señalada para el uso Residencial de Densidad Media en el presente Cuadro según tamaño del lote y ubicación.
- (3) Frente a Avenidas con ancho mayor de 20 mts.

Notas:

- a. Se considera un área mínima de 75 m² para departamentos de 3 dormitorios. Se podrán incluir departamentos de 2 y 1 dormitorio con áreas y en porcentajes a definir. Se contará como dormitorio todo ambiente cuyas dimensiones permitan dicho uso.
- b. En Zonas Residenciales se podrá construir vivienda unifamiliar en cualquier lote superior a 90 m².
- c. La calificación Vivienda Taller (VT) se aplicará a aquellas áreas actualmente calificadas como I1-R4. Esta calificación permite el uso mixto de Vivienda (120 m² - 180 m²) y/o de Talleres (150 m² - 180 m²), según el Índice de Usos y los Niveles Operacionales.
- d. En Zona de Vivienda Taller se permitirá la permanencia de aquellos establecimientos exclusivamente industriales que actualmente existen, los cuales deberán adecuarse a las condiciones de funcionamiento y plazos que se definan para tal efecto. No se permitirán nuevos establecimientos industriales.
- e. Las Municipalidades Distritales podrán proponer requerimientos de estacionamiento distintos al señalado en el presente Cuadro, para su ratificación por la MML.

Consideraciones

- La descripción de ubicación es en base a datos proporcionados por el solicitante, y en concordancia con el Principio de presunción de veracidad establecido en la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- La Numeración que se consigna en el presente certificado es solo referencial, no constituye Certificado de Numeración.
- Se extiende el presente Certificado De Parámetros Urbanísticos y Edificatorios para trámite de Licencia de Edificación.

Base Legal:

Según Ordenanza N° 1015-MML, según Ordenanza N° 1017-MML, con reajuste según Ordenanza N° 1076-MML, según Ordenanza N° 1165-MML, según Ordenanza N° 1347-MML, Ordenanza N° 1765-MML, Ordenanza N° 2230-MML y Ordenanza N° 2546-MML (26/05/2023).

Comprobante de Pago N°: 0000018941
 Orden de pago N° 0000915 / SI 40.70

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ATRIBUYE TITULARIDAD SOBRE EL PREDIO



Municipalidad Distrital de Breña
 Gerencia de Desarrollo Urbano
 Sub Gerencia de Obras Privadas

La vigencia del presente certificado es de TREINTA Y SEIS (36) meses y NO constituye autorización para iniciar obras.