

CUADROS RESUMEN DE ZONIFICACION GENERAL AREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO II

RESUMEN DE ZONIFICACION RESIDENCIAL

ZONA	USOS PERMITIDOS	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (m)	ALTURA DE EDIFICACION MAXIMA (metros)	AREA LIBRE MINIMA	ESTACIONAMIENTO MINIMO
Residencial de Densidad Baja RDB	Unifamiliar	200	10	3	30%	1 cada 1.5 vts
	Multifamiliar	200	10	4	30%	1 cada 1.5 vts
Residencial de Densidad Media RDM	Unifamiliar	120	6	3	30%	1 cada 1.5 vts
	Multifamiliar	120	6	3	30%	1 cada 1.5 vts
	Multifamiliar	150	8	4	30%	1 cada 1.5 vts
	Multifamiliar	200	10	5	30%	1 cada 1.5 vts
Vivienda - Taller VT	Unifamiliar y Multifamiliar	180	8	3 (2)	30%	1 cada 1.5 vts
	Multifamiliar	300	10	8	30%	1 cada 1.5 vts
Residencial de Densidad Alta RDA	Multifamiliar	400	10	10	40%	1 cada 1.5 vts
	Conjunto Residencial	2500	25	1.5 (a+h) (2)	50%	1 cada 1.5 vts

- (1) Frente a Parques y Avenidas con ancho mayor de 20 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, según tamaño de lote.
- (3) En lotes mayores a 400 m2 ubicados frente a avenidas con ancho mayor de 20 m, se podrá aplicar la fórmula $h = 1.5(a+h)$ para definir la altura de edificación (h= altura máxima de edificación, a= ancho de vía, + retro municipal establecido para ambos lados de la vía).

Notas
 dominio todo ambiente cuyas dimensiones permitan dicho uso
 b. En Zonas Residenciales se podrá construir vivienda unifamiliar en cualquier lote superior a 90 m2.
 vivienda, según índice de usos y los niveles Operacionales.
 funcionamiento y plazos que se definen para tal efecto. No se permitirán nuevos establecimientos industriales.

plazos en Barranco, siempre y cuando las construcciones que se ejecuten estén sustentadas en Estudios de Geotecnia
 e. La Municipalidad Distrital podrá proponer requerimientos mayores al señalado en el presente Cuadro, para su ratificación por la MML.

RESUMEN DE ZONIFICACION COMERCIAL

ZONA	ALTIMA EDIFICACION	USO RESIDENCIAL COMPATIBLE	TAMANO DE LOTE	AREA LIBRE	ESTACIONAMIENTO
CM Comercio Metropolitano	1.5 (a+m)	RDA	Existente o Según Proyecto	No aplica para uso comercial	1 cada 50 m2 (2)
CZ Comercio Zonal	1.5 (a+h)	RDA - RDM	Existente o Según Proyecto	Los usos destinados a vivienda según el área libre que se considere según el uso residencial compatible	1 cada 50 m2 (2)
CV Comercio Vecinal	1.5 (a+m)	RDM	Existente o Según Proyecto		1 cada 50 m2 (2)

- (1) Se permitirá hasta 8 pisos de altura en los mayores de 250 m2 ubicados frente a Avenidas con ancho mayor a 20 m.
- (2) Las Municipalidades Distritales podrán definir requerimientos distintos al señalado en el presente cuadro para su ratificación por la Municipalidad Metropolitana de Lima.

Notas
 a. Se permitirá utilizar hasta 100% del área de los lotes comerciales para uso residencial, aplicando los parámetros urbanísticos y edificatorios que le corresponden de acuerdo con la Zonificación Residencial Compatible.
 b. El requerimiento de estacionamiento para establecimientos comerciales se regirá por lo señalado en las Especificaciones Normativas.

RESUMEN DE ZONIFICACION INDUSTRIAL

ZONA	LOTE MINIMO	FRENTE MINIMO	TAMANO DE LOTE	AREA LIBRE	% USOS INDUSTRIALES
I3 Gran Industrial	2500 m2	30 m	Según Proyecto y según entorno		hasta 20 % de I2 hasta 10 % de I1
I2 Industria Liviana	1000 m2	20 m	Según Proyecto y según entorno	Según estándares especiales y consideraciones ambientales	hasta 20 % de I1
I1 Industria Elemental	300 m2	10 m	Según Proyecto y según entorno		según proyecto

Notas
 a. Se permite estacionamiento a razón de un espacio por cada 8 personas empleadas.

- NOTAS**
- (1) El presente Plano de Zonificación de Lima Metropolitana no define jurisdicción distritales.
 - (2) El Sistema Vial que aparece en el presente Plano es referencial. El Sistema Vial Metropolitano vigente es el aprobado por la Ordenanza N° 341-MML.
 - (3) La delimitación precisa de Zonas Arqueológicas deberá coordinarse con el INC quien deberá definir su tratamiento y protección.
 - (4) Para la habilitación y ocupación de áreas ubicadas en laderas de pendientes pronunciadas, las Municipalidades Distritales deberá exigir Estudios de Seguridad Física.
 - (5) Las edificaciones con frente al acantilado y malecones de la terraza superior de la Costa Verde, deberán sujetarse a Estudios de Geotecnia, así como a las Alturas Máximas de Edificación determinadas. Se incluyen las Zonas Monumentales.
 - (6) En las Zonas Monumentales serán de aplicación las normas urbanísticas especiales aprobadas para cada caso.
 - (7) Las Normas de Zonificación y las Especificaciones Normativas Complementarias se detallan en el Anexo Correspondiente.

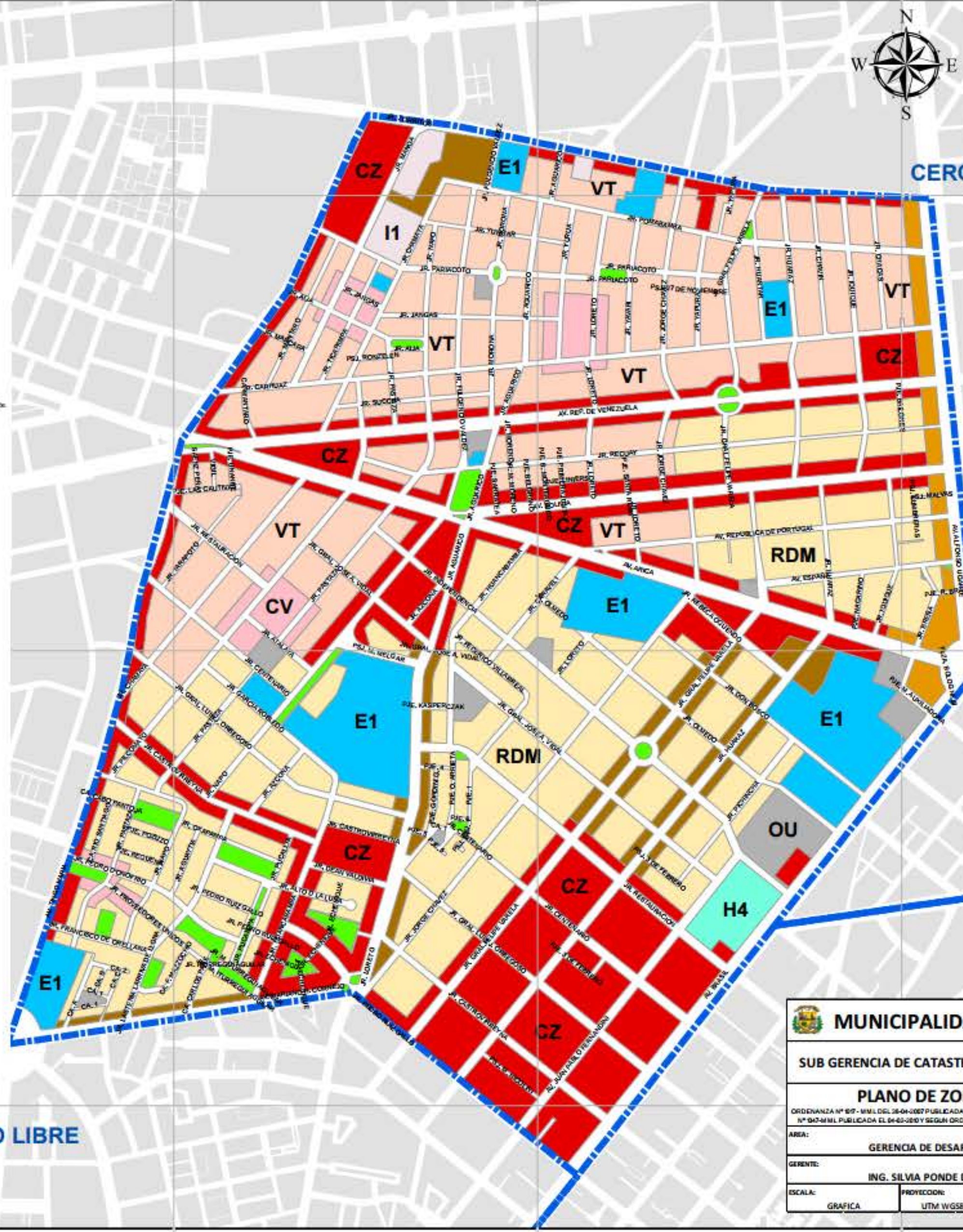
Leyenda

ZONAS COMERCIALES
 CV Comercio Vecinal
 CZ Comercio Zonal
 CM Comercio Metropolitano

ZONAS RESIDENCIALES
 RDB Residencial de Densidad Baja
 RDM Residencial de Densidad Media
 RDA Residencial de Densidad Alta
 VT Vivienda Taller

ZONAS INDUSTRIALES
 I1 Industria Elemental y Complementaria
 I2 Industria Liviana
 I3 Industria Elemental

ZONAS DE EQUIPAMIENTO URBANO
 E1 Educación Básica
 E2 Educación superior Tecnológico
 E3 Educación Superior Universitaria
 H2 Centro de salud
 H3 Hospital General
 H4 Hospital Especializado
 OU Otros Usos
 ZRP Zona de Recreación Pública
 ZTE-2 Histórico - Monumental



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE BREÑA

SUB GERENCIA DE CATASTRO Y CONTROL URBANO

ALCALDE: **ANGEL A. WU HUAPAYA**

PLANO DE ZONIFICACION

ORDINANZA N° 017 - MML DEL 26-04-2017 PUBLICADA EL 05-05-07 CON REAJUSTE SEGUN ORDINANZA N° 047-MML PUBLICADA EL 24-03-2017 Y SEGUN ORDINANZA N° 056-MML PUBLICADA EL 28-03-2017

AREA: GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

GERENTE: **ING. SILVIA PONDE DE LEON PORTAL**

ESCALA: GRAFICA

PROYECCION: UTM WGS84 - 18S

FECHA: ABRIL 2015

4A

PUEBLO LIBRE

CERCO