

### CUADROS RESUMEN DE ZONIFICACION GENERAL AREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO II

#### RESUMEN DE ZONIFICACION RESIDENCIAL

ZONA	USOS PERMITIDOS	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (m)	ALTIMA DE EDIFICACION MAXIMA (pisos)	AREA LIBRE MINIMA	ESTACIONAMIENTO MINIMO
Residencial de Densidad Baja RDB	Unifamiliar	200	10	3	30%	1 cada 1.5 viv.
	Multifamiliar	200	10	4	35%	
Residencial de Densidad Media RDM	Unifamiliar	120	6	3	30%	1 cada 1.5 viv.
	Multifamiliar	120	6	3	30%	
	Multifamiliar	150	8	4	35%	1 cada 1.5 viv.
	Multifamiliar	200	10	5 (1)	35%	1 cada 1.5 viv.
	Multifamiliar	300	10	6 (1)	35%	1 cada 1.5 viv.
	Conjunt Residencial	1600	20	7 (1)	40%	1 cada 1.5 viv.
Vivienda - Taller VT	Unifamiliar y Multifamiliar	180	8	3 (2)	35%	1 cada 1.5 viv.
	Multifamiliar	300	10	8	35%	1 cada 1.5 viv.
Residencial de Densidad Alta RDA	Multifamiliar	450	10	10	40%	1 cada 1.5 viv.
	Multifamiliar	450	10	1.5 (a+r) (3)	40%	1 cada 1.5 viv.
	Conjunt Residencial	2500	25	1.5 (a+r)	50%	1 cada 1.5 viv.

- (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 450 m2 ubicados frente a avenidas con ancho mayor de 20 m, se podrá aplicar la fórmula  $h = 1.5(a+r)$  para definir la altura de edificación ( $h$  = altura máxima de edificación,  $a$  = ancho de vía,  $r$  = retro municipal establecido para ambos lados de la vía)

Notas  
 a. El presente plano de zonificación de Lima Metropolitana no define jurisdicción distritales.  
 b. 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.  
 c. La delimitación precisa de Zonas Arqueológicas deberá coordinarse con el INC quien deberá definir su tratamiento y protección.  
 d. Para la habilitación y ocupación de áreas ubicadas en laderas de pendientes pronunciadas, las Municipalidades Distritales deberá exigir Estudios de Seguridad Física.  
 e. 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.  
 f. En las Zonas Monumentales serán de aplicación las normas urbanísticas especiales aprobadas para cada caso.  
 g. Las Normas de Zonificación y las Especificaciones Normativas Complementarias se detallan en el Anexo Correspondiente.

#### RESUMEN DE ZONIFICACION COMERCIAL

ZONA	ALTIMA DE EDIFICACION COMPATIBLE	USO RESIDENCIAL COMPATIBLE	TAMANO DE LOTE	AREA LIBRE	ESTACIONAMIENTO
CM	1.5 (a+r)	RDA	Existente o Según Proyecto	No exigible para uso comercial	1 cada 50 m2 (2)
CZ	1.5 (a+r)	RDA - RDM	Existente o Según Proyecto	Los pisos destinados a vivienda según el área libre que se requiere según el uso residencial compatible	1 cada 50 m2 (2)
CV	1.5 (a+r)	RDM	Existente o Según Proyecto		1 cada 50 m2 (2)

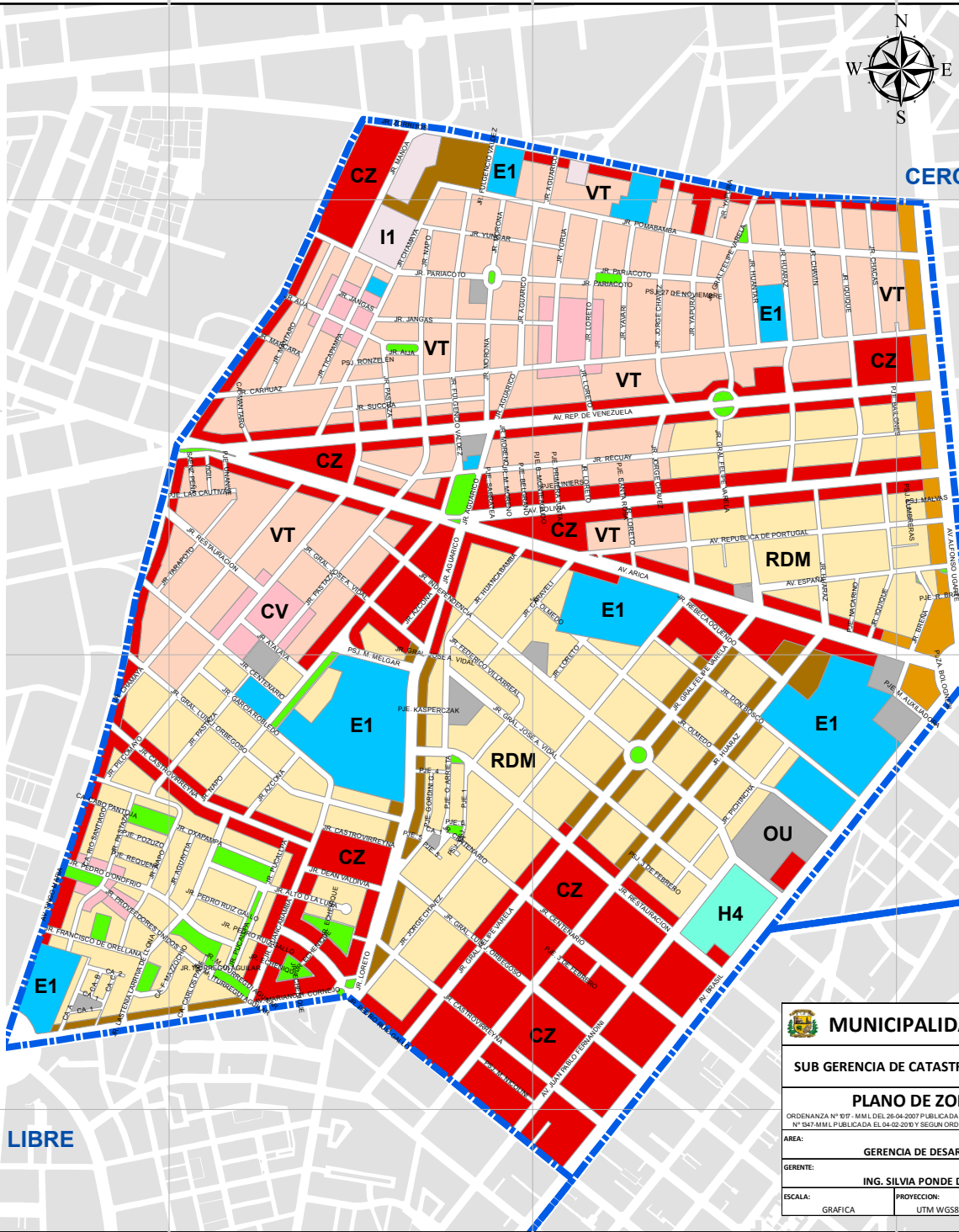
- (1) Se permitirá hasta 6 pisos de altura en los mayores de 200 m2 ubicados frente a Avenidas con ancho mayor a 20 ml.
- (2) Las Municipalidades Distritales podrán definir requerimientos distintos a los señalados en el presente cuadro para su ratificación por la Municipalidad Metropolitana de Lima.

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 especiales se registró por lo señalado en las Especificaciones Normativas.

#### RESUMEN DE ZONIFICACION INDUSTRIAL

ZONA	LOTE MINIMO	FRENTE MINIMO	TAMANO DE LOTE	AREA LIBRE	% USOS INDUSTRIALES
I3	2500 m2	30 m	Según Proyecto y según entorno		hasta 20 % de 12 hasta 10 % de 11
I2	1000 m2	20 m	Según Proyecto y según entorno	Según actividades específicas y consideraciones ambientales	hasta 20 % de 11
I1	300 m2	10 m	Según Proyecto y según entorno		según proyecto

Notas  
 a. Se considerará estacionamientos a razón de un espacio por cada 6 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.

**Legenda**

**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 Elemento

**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 Historico - Monumental

**MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE BREÑA**

SUB GERENCIA DE CATASTRO Y CONTROL URBANO

ALCALDE: ANGEL A. WU HUAPAYA

**PLANO DE ZONIFICACION**

ORDENANZA N° 017 - MML DEL 26-04-2007 PUBLICADA EL 16-05-07 CON REAJUSTE SEGUN ORDENANZA N° 047-MML PUBLICADA EL 04-02-2010 Y SEGUN ORDENANZA N° 016-MML PUBLICADA EL 20-12-2010

AREA: GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

GERENTE: ING. SILVIA PONDE DE LEON PORTAL

ESCALA: GRAFICA

PROYECCION: UTM WGS84 - 18S

FECHA: ABRIL 2015

PLANO N° **4A**