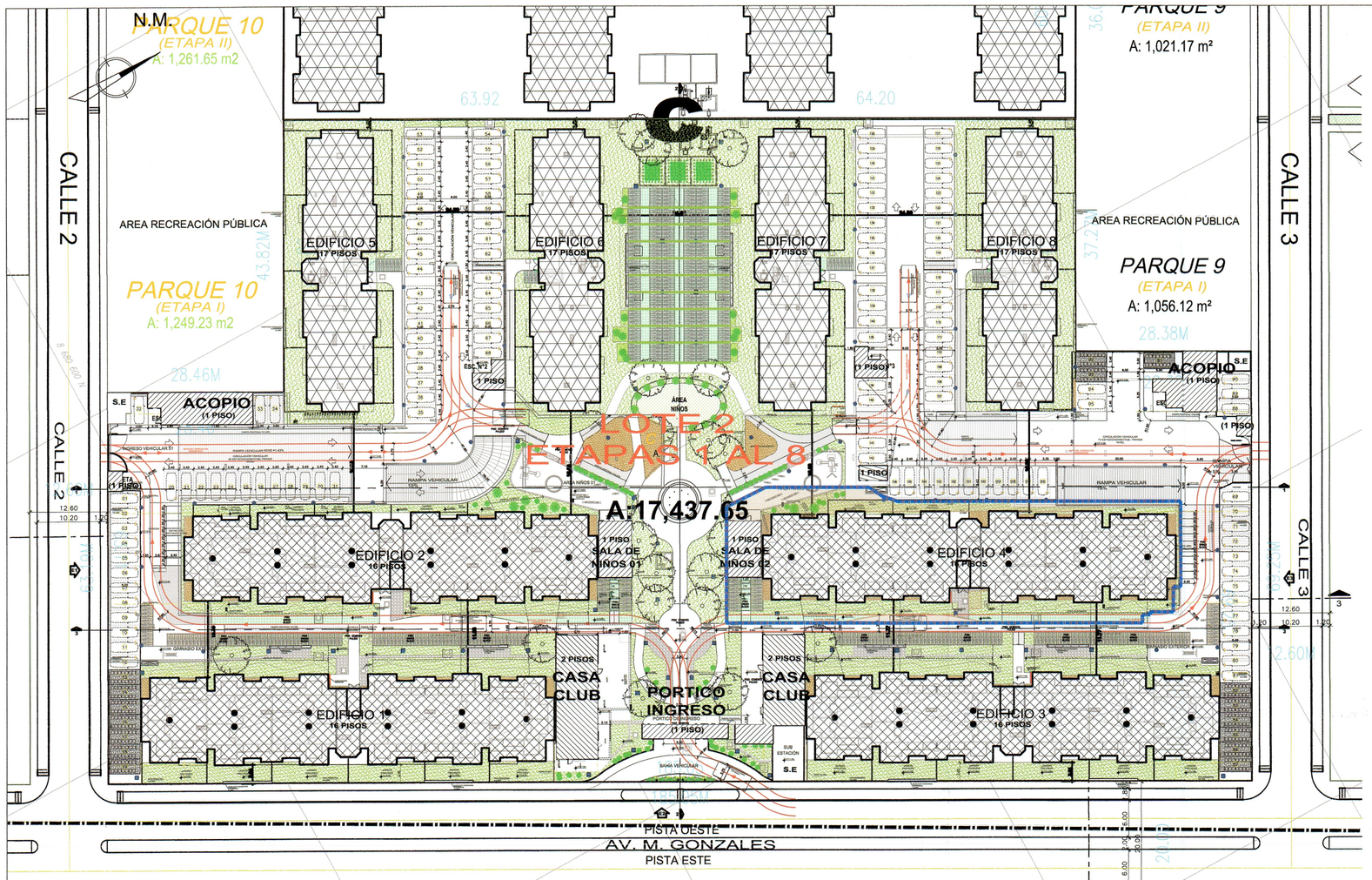
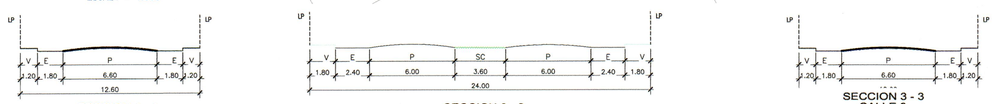


PLAN GENERAL MZ C- LOTE 2

ESQUEMA DE UBICACION
ESCALA = 1:500



SECCION 1 - 1
CALLE 2

SECCION 2 - 2
(Ordenanza N°1415-MML lámina N°2)
AVENIDA A.

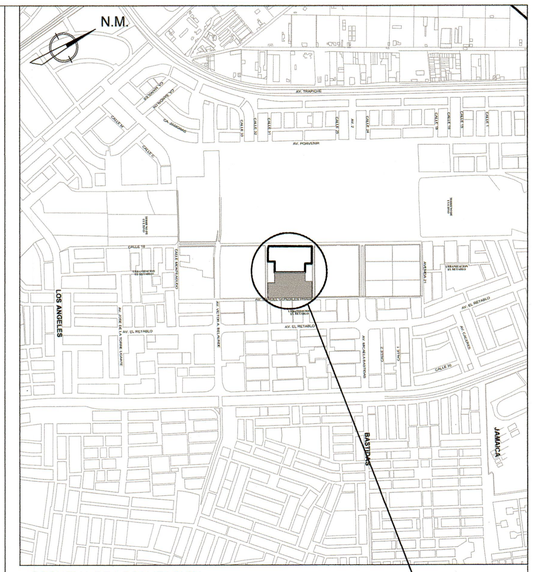
SECCION 3 - 3
CALLE 3

SECCIONES DE VIAS
ESCALA = 1:250

LEYENDA ETAPAS	
ETAPA 4	EDIFICIO 4 SALA DE NIÑOS 2

RESUMEN:
1,312
DEPARTAMENTOS
438
ESTACIONAMIENTOS

LEYENDA	
	VIA DE EMERGENCIA
	LIMITE DE PROPIEDAD



ESQUEMA DE LOCALIZACION
ESCALA = 1:15,000

ZONIFICACION: ZRE-3 COMPATIBLE CON RDA (RESIDENCIAL ALTA DENSIDAD)

AREA DE ESTRUCTURACION: ZRE-3 (Sector Escuela Aviación Civil del Peru - Collique)

DEPARTAMENTO : LIMA
PROVINCIA : LIMA
DISTRITO : COMAS
URBANIZACION : LOS PARQUES DE COMAS
MANZANA : MZ. C
LOTE : LOTE 1 y 2
CALLE : AV. MANUEL GONZALES PRADA
AV. A

ANTEPROYECTO ○	MODALIDAD B ○
LIC. EDIFICACIÓN ○	MODALIDAD C ⊗
MOD. PROYECTO ⊗	MODALIDAD D ○

HADE GRACIELA SEGURA PEREZ
ARQUITECTA REVISOR URBANO
CAP. 1175 AE-III-0011

CONFORME

N° ITF: E-C-2023-0003868
FECHA: 25 JULIO 2024

Fernando Llosa De Cardenas
Representante Le
DNI N° 078135

CUADRO NORMATIVO

INDICES		ORD. 2361–2021– VIVIENDA ORD. NRO. 1618 MML (BASE NORMATIVA DEL PROYECTO ORIGINAL PRESENTADO)	D.S.002–2020– VIVIENDA ORD. NRO. 1618 MML		PROYECTO	
ZONIFICACION		ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL (1) COMPATIBLE CON RDA	ZRE–3 ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL (1) COMPATIBLE CON RDA		ZRE–3 ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL (1) COMPATIBLE CON RDA	
USOS PERMITIDOS		CONJUNTO RESIDENCIAL	CONJUNTO RESIDENCIAL		CONJUNTO RESIDENCIAL	
ALTURA MAXIMA PERMISIBLE		1.5 (a+r) Av. M. Gonzales: 1.5 (20+6)=1.5*26=39m , 39m/2.41=16.18 pisos Av. A. : 1.5 (24+6)=1.5*30=45m , 45m/2.41=18.67 pisos Calle 2 : 1.5 (12.60+6+28.45 Parque 10)=1.5*47.05=70.57m 70.57/2.41= 29.28 pisos Calle 3 : 1.5 (12.60+6+28.45 Parque 9)=1.5*47.05=70.57m 70.57/2.41= 29.28 pisos	1.5 (a+r) Av. M. Gonzales: 1.5 (20+6)=1.5*26=39m , 39m/2.41=16.18 pisos Av. A. : 1.5 (24+6)=1.5*30=45m , 45m/2.41=18.67 pisos Calle 2 : 1.5 (12.60+6+28.45 Parque 10)=1.5*47.05=70.57m 70.57/2.41= 29.28 pisos Calle 3 : 1.5 (12.60+6+28.45 Parque 9)=1.5*47.05=70.57m 70.57/2.41= 29.28 pisos		AV. M GONZALES = 16 PISOS, 38.56 m AV. A = 18 PISOS, 43.38m CALLE 2 = 17 PISOS, 40.97m CALLE 3 = 17 PISOS, 40.97m	
DENSIDAD		5,600 HAB/HA.	5,600 HAB/HA.		3,096.87 HAB/HA.	
AREA MINIMA LOTE NORMATIVO		2,500.00 m2	2,500.00 m2		35,132.11m²	
FRENTE MINIMO LOTE NORMATIVO		25.00 ml	25.00 ml		181.87 ml / 185.05 ml	
% MINIMO DE AREA LIBRE		30% LOTE EN ESQUINA	30% LOTE EN ESQUINA		23,225.50m² –66.11%	
% ÁREA VERDE ARBORIZADA		10% DEL ÁREA DEL TERRENO	10% DEL ÁREA DEL TERRENO		10,825.87 M2 – 30.81%	
ESTACIONAMIENTOS			PROYECTO (ETAPA 1 A 8)	ETAPA 2	PROYECTO (ETAPA 1 A 8)	ETAPA 4
	VEHICULAR	LOTE 2(ETAPA 1 AL 8): MINIMO 1 EST/3 VIV= 1,312 VIV /3=437 ESTAC. (2)	MÍNIMO 1 EST/3 VIV = 1.312 VIV/3 = 437 ESTAC.	MÍNIMO 1 EST/3 VIV = 192 VIV/3 = 64 ESTAC.	485 ESTAC.	353 ESTAC.
	BICICLETAS	Ordenanza Nro N 2361–2021=1 EST/1 VIV LOTE 2:MINIMO 1 EST/1 VIV= 1,312	D.S.002–2020=5% ÁREA EST. AREA = (437*12.50)*5%=273.33m2 MÍNIMO 273.33m2 / 1.50m2 (2) =182 BIC.	D.S.002–2020=5% ÁREA EST. AREA = (64*12.50)*5%=40.00m2 MÍNIMO 40.00m2 / 1.50m2 (2) =26.67 BIC.	568 ESTAC.	18 ESTAC. (3)
RETIRO		3.00 M FRENTE A AVENIDA	3.00 M FRENTE A AVENIDA		AV. M GONZALES = 3.00M AV. A = 3.00M	

(1) SEGUN ORDENANZA N°1618 MML DEL 27.07.2012
(2) RNE A.010. Art. 57: ÁREA CAJÓN BICICLETA: 0.75m X 2.00m= 1.50m2
(3) EL REQUERIMIENTO MÍNIMO SERÁ CUBIERTO CON LAS RESERVAS DE LA ETAPA 1, 2 Y 3.

CUADRO DE AREAS POR ETAPAS

LOTE 2- ETAPAS 1 AL 8

	ETAPA 1	ETAPA 2	ETAPA 3	ETAPA 4					ETAPA 5	ETAPA 6	ETAPA 7	ETAPA 8	TOTAL
NIVEL	PROYECTO APROBADO	PROYECTO APROBADO	PROYECTO APROBADO	EXISTENTE LIC. EDIF. 014-2024-SGPUCHUyE-GGTyDE/MDC	DEMOLICION Modificacion con decremento de area	REMODELACION Modificacion sin incremento de area	AMPLIACION Modificacion con incremento de area	SUBTOTAL	EXISTENTE LIC. EDIF. 015-2024-SGPUCHUyE-GGTyDE/MDC	EXISTENTE LIC. EDIF. 016-2024-SGPUCHUyE-GGTyDE/MDC	EXISTENTE LIC. EDIF. 017-2024-SGPUCHUyE-GGTyDE/MDC	EXISTENTE LIC. EDIF. 018-2024-SGPUCHUyE-GGTyDE/MDC	
CISTERNAS	150.93	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	150.93
SOTANO 2	1,833.10	512.73	2,117.45	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	512.66	0.00	0.00	4,975.94
SOTANO 1	1,843.14	512.73	1,993.01	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	512.66	0.00	0.00	4,861.54
PISO 1	1,114.43	898.17	1,071.89	850.47	0.00	27.78	47.70	898.17	494.30	494.30	494.30	494.30	5,959.86
PISO 2	897.23	841.62	937.04	841.62	0.00	27.78	0.00	841.62	486.35	486.35	486.35	486.35	5,462.91
PISO 3	841.62	841.62	937.04	841.62	0.00	27.78	0.00	841.62	486.35	486.35	486.35	486.35	5,407.30
PISO 4	841.62	841.62	841.62	841.62	0.00	27.78	0.00	841.62	486.35	486.35	486.35	486.35	5,311.88
PISO 5	841.62	841.62	841.62	841.62	0.00	27.78	0.00	841.62	486.35	486.35	486.35	486.35	5,311.88
PISO 6	841.62	841.62	841.62	841.62	0.00	27.78	0.00	841.62	486.35	486.35	486.35	486.35	5,311.88
PISO 7	841.62	841.62	841.62	841.62	0.00	27.78	0.00	841.62	486.35	486.35	486.35	486.35	5,311.88
PISO 8	841.62	841.62	841.62	841.62	0.00	27.78	0.00	841.62	486.35	486.35	486.35	486.35	5,311.88
PISO 9	841.62	841.62	841.62	841.62	0.00	27.78	0.00	841.62	486.35	486.35	486.35	486.35	5,311.88
PISO 10	841.62	841.62	841.62	841.62	0.00	27.78	0.00	841.62	486.35	486.35	486.35	486.35	5,311.88
PISO 11	841.62	841.62	841.62	841.62	0.00	27.78	0.00	841.62	486.35	486.35	486.35	486.35	5,311.88
PISO 12	841.62	841.62	841.62	841.62	0.00	27.78	0.00	841.62	486.35	486.35	486.35	486.35	5,311.88
PISO 13	841.62	841.62	841.62	841.62	0.00	27.78	0.00	841.62	486.35	486.35	486.35	486.35	5,311.88
PISO 14	841.62	841.62	841.62	841.62	0.00	27.78	0.00	841.62	486.35	486.35	486.35	486.35	5,311.88
PISO 15	841.62	841.62	841.62	841.62	0.00	27.78	0.00	841.62	486.35	486.35	486.35	486.35	5,311.88
PISO 16	841.30	841.30	841.30	841.30	0.00	27.78	0.00	841.30	486.35	486.35	486.35	486.35	5,310.60
AZ.	282.74	282.74	282.74	282.74	0.00	27.78	0.00	282.74	486.30	486.30	486.30	486.30	3,076.16
SUB-TOTAL	17,753.00	14,830.35	18,279.91	13,757.19	0.00	472.26	47.70	13,804.89	8,275.85	9,301.17	8,275.85	8,275.85	
AREA TECHADA													**98,796.87**
OTRAS INST.													**150.93**
AREA LIBRE												**65.82%**	**11,477.79**
AREA DE TERRENO													**17437.65**

NOTAS :

MODIF.	DESCRIPCIÓN	POR	REV	AP	FECHA EMI CAMB	FECHA AP CAMB	PLANO DE REFERENCIA

RESPONSABLE PROPIETARIO:
RESPONSABLE DE OBRA:
RESPONSABLE PROYECTISTA: A.DE LA PIEDRA Y G.SALAZAR

los parques de COMAS

dlps ARQUITECTOS

DS–002.2020–VIVIENDA – PROGRAMA MI VIVIENDA

PROYECTO : MODIFICACION DE PROYECTO – LOS PARQUES DE COMAS MZ C – LOTE 2 – ETAPA 4

PLANO : UBICACIÓN– ETAPA 4

ESCALA : INDICADA

DISEÑO: ADD Y GSB | DIBUJO: | REVISADO: | FECHA : JUNIO 2024 | CODIGO: PL–LPDCO–A1–U–01

PLANO : U–01d

REVISIÓN: REV–2