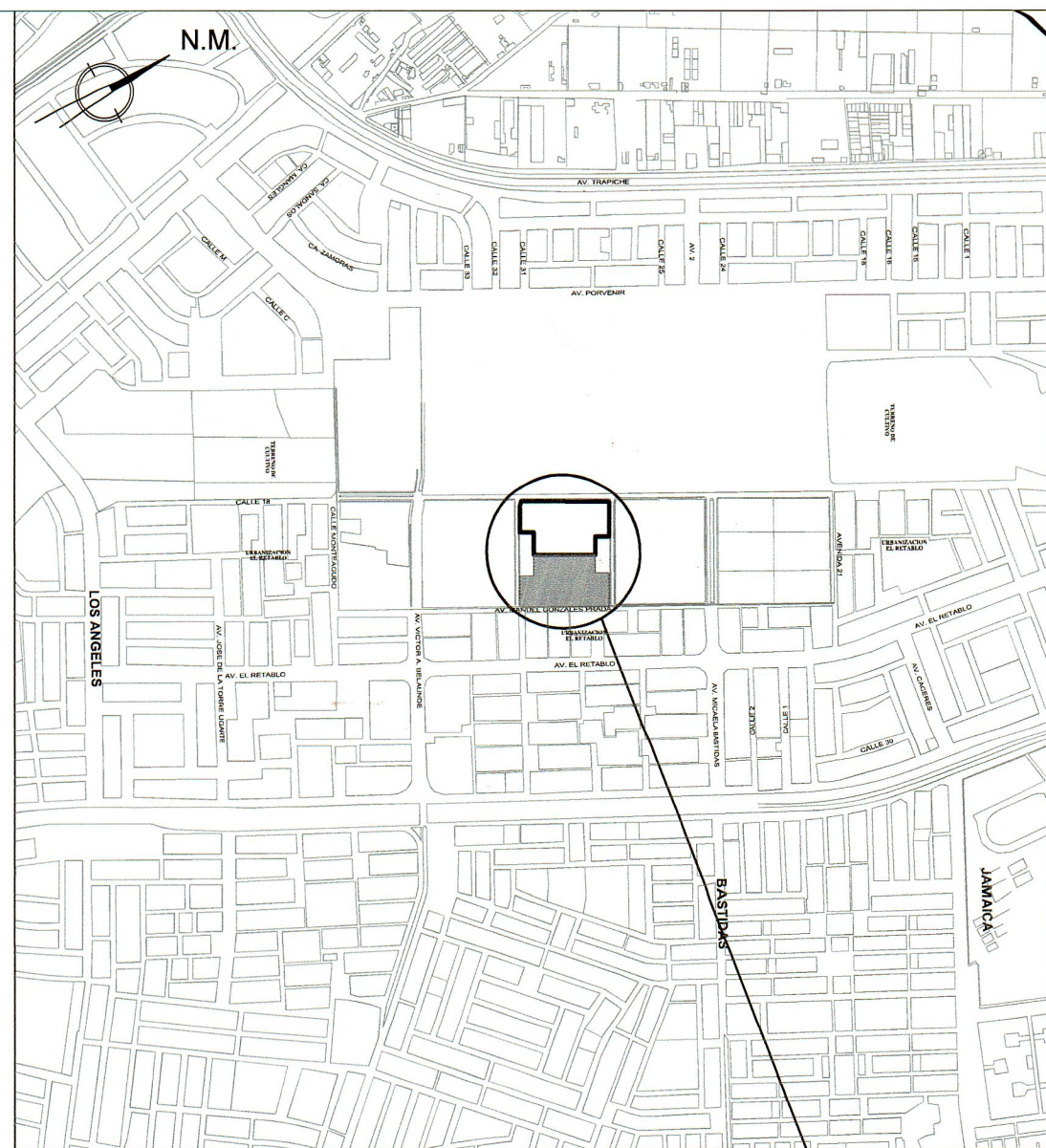
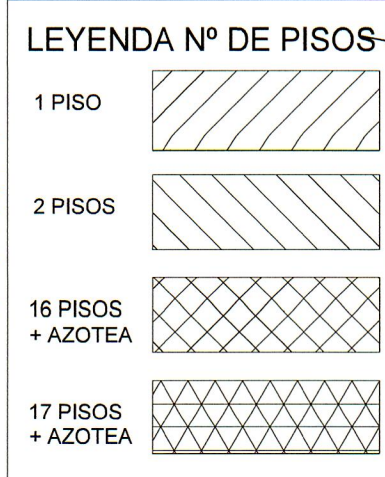
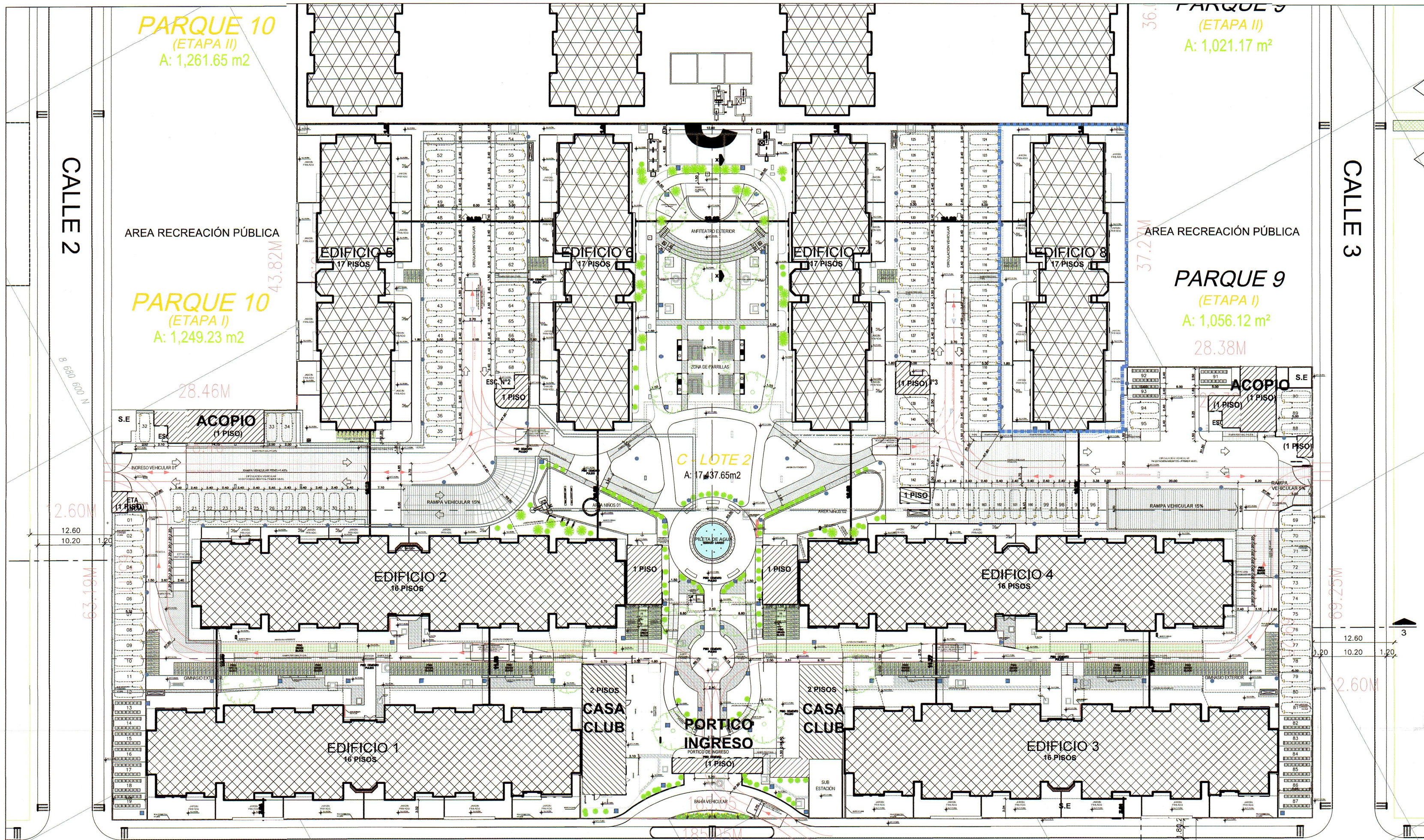




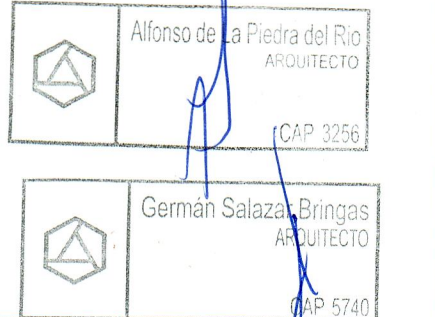
ESQUEMA DE LOCALIZACION
ESCALA = 1:15,000

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

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

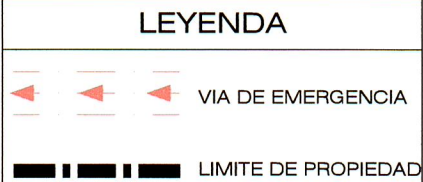
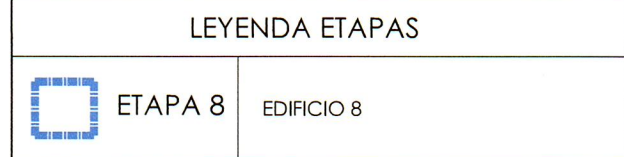
DEPARTAMENTO : LIMA
PROVINCIA : LIMA
DISTRITO : COMAS
URBANIZACION : LOS PARQUES DE COMAS

MANZANA : MZ. C
LOTE : LOTE 1 y 2
CALLE : AV. MANUEL GONZALES PRADA
AV. A



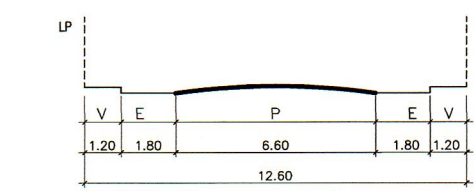
ANTEPROYECTO ☐ MODALIDAD B ☐
LIC. EDIFICACION ☐ MODALIDAD C ☒
MOD. PROYECTO ☒ MODALIDAD D ☐
CONFORME
N° ITP: E-C-2023-0003872
FECHA: 25 JULIO 2024

Fernando Lloay De Corderas
Representante Legal
DNI N° 07813509

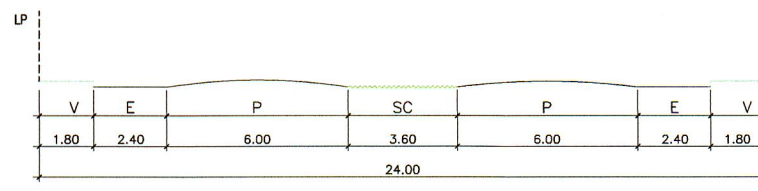


RESUMEN:
1,312 DEPARTAMENTOS
485 ESTACIONAMIENTOS

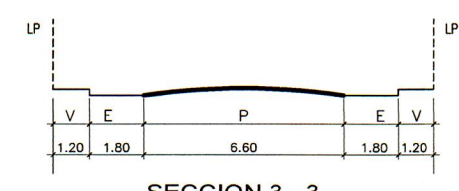
ESQUEMA DE UBICACION
ESCALA = 1:500



SECCION 1 - 1
CALLE 2



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



SECCION 3 - 3
CALLE 3

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	ZRE-3 ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL (1) COMPATIBLE CON RDA	ZRE-3 ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL (1) COMPATIBLE CON RDA	ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL (1) COMPATIBLE CON RDA
USOS PERMITIDOS	CONJUNTO RESIDENCIAL	CONJUNTO RESIDENCIAL	CONJUNTO RESIDENCIAL
ALTURA MAXIMA PERMISIBLE	Av. M. Gonzales: 1.5 (20+8)=1.5*28=39m , 39m/2.41=16.18 pisos Av. A : 1.5 (24+8)=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: 1.5 (20+8)=1.5*28=39m , 39m/2.41=16.18 pisos Av. A : 1.5 (24+8)=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	11,461.15m² - 65.73%
% AREA VERDE ARBORIZADA	10% DEL AREA DEL TERRENO	10% DEL AREA DEL TERRENO	10,825.87 M2 - 30.81%
ESTACIONAMIENTOS	VEHICULAR BICICLETAS	PROYECTO (ETAPA 1 A 8) MINIMO 1 EST/3 VV = 1,312 VV/3 = 437 ESTAC. D.S. 002-2020- 1% AREA EST AREA = (437*12.50)*5% = 273.33m2 MINIMO 273.33 m2 / 1.50M2 (2) = 182 BIC.	PROYECTO (ETAPA 1 A 8) MINIMO 1 EST/3 VV = 136 VV/3 = 45 ESTAC. D.S. 002-2020- 1% AREA EST AREA = (45*12.50)*5% = 28.13m2 MINIMO 28.13 m2 / 1.50M2 (2) = 18.75 BIC.
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: AREA CAJON BICICLETA: 0.75m X 2.00m= 1.50m2
(3) EL REQUERIMIENTO MINIMO SERA CUBIERTO CON LAS RESERVAS DE LAS ETAPAS 1 AL 7.

NOTAS :

MODIF.	DESCRIPCION	POR	REV	AP	FECHA EMI	CAMB	FECHA AP	CAMB	PLANO DE REFERENCIA	RESPONSABLE PROPIETARIO:
										RESPONSABLE DE OBRA:
										RESPONSABLE PROYECTISTA: A.D.E. LA PIEDRA Y G.SALAZAR

CUADRO DE AREAS POR ETAPAS												
LOTE 2- ETAPAS 1 AL 8												
NIVEL	ETAPA 1	ETAPA 2	ETAPA 3	ETAPA 4	ETAPA 5	ETAPA 6	ETAPA 7	EXISTENTE LIC. EDIF. 018-2024- SGOPC-GDU/MDC	DEMOLICION Modificacion con decremento de area	RECONSTRUCCION Modificacion con incremento de area	AMPLIACION Modificacion con incremento de area	TOTAL
CISTERNAS	150.93	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	150.93
SOTANO 2	1,833.30	512.73	2,117.45	0.00	0.00	515.38	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4,878.66
SOTANO 1	1,843.14	512.73	1,993.01	0.00	0.00	515.38	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4,864.26
PISO 1	1,114.43	898.17	1,071.89	898.17	494.30	510.94	510.94	494.30	7.04	31.60	23.68	5,109.94
PISO 2	897.23	841.62	937.04	841.62	486.35	502.94	502.94	486.35	7.04	31.60	23.63	5,029.94
PISO 3	841.62	841.62	937.04	841.62	486.35	502.94	502.94	486.35	7.04	31.60	23.63	5,029.94
PISO 4	841.62	841.62	841.62	841.62	486.35	502.94	502.94	486.35	7.04	31.60	23.63	5,029.94
PISO 5	841.62	841.62	841.62	841.62	486.35	502.94	502.94	486.35	7.04	31.60	23.63	5,029.94
PISO 6	841.62	841.62	841.62	841.62	486.35	502.94	502.94	486.35	7.04	31.60	23.63	5,029.94
PISO 7	841.62	841.62	841.62	841.62	486.35	502.94	502.94	486.35	7.04	31.60	23.63	5,029.94
PISO 8	841.62	841.62	841.62	841.62	486.35	502.94	502.94	486.35	7.04	31.60	23.63	5,029.94
PISO 9	841.62	841.62	841.62	841.62	486.35	502.94	502.94	486.35	7.04	31.60	23.63	5,029.94
PISO 10	841.62	841.62	841.62	841.62	486.35	502.94	502.94	486.35	7.04	31.60	23.63	5,029.94
PISO 11	841.62	841.62	841.62	841.62	486.35	502.94	502.94	486.35	7.04	31.60	23.63	5,029.94
PISO 12	841.62	841.62	841.62	841.62	486.35	502.94	502.94	486.35	7.04	31.60	23.63	5,029.94
PISO 13	841.62	841.62	841.62	841.62	486.35	502.94	502.94	486.35	7.04	31.60	23.63	5,029.94
PISO 14	841.62	841.62	841.62	841.62	486.35	502.94	502.94	486.35	7.04	31.60	23.63	5,029.94
PISO 15	841.62	841.62	841.62	841.62	486.35	502.94	502.94	486.35	7.04	31.60	23.63	5,029.94
PISO 16	841.30	841.30	841.30	841.30	486.35	502.94	502.94	486.35	7.04	31.60	23.63	5,029.94
AZ.	282.74	282.74	282.74	282.74	486.30	502.40	502.40	486.30	7.04	31.60	23.14	5,020.40
SUB-TOTAL	17,753.00	14,830.35	16,279.91	13,804.89	8,275.85	9,988.20	8,557.44	8,275.85	119.68	537.20	401.27	8,557.44
AREA TECHADA												99,647.08
OTRAS INST.												150.93
AREA LIBRE												65.34%
AREA DE TERRENO												11,427.87

DS-002.2020-VIVIENDA - PROGRAMA MI VIVIENDA

PROYECTO : MODIFICACION DE PROYECTO - LOS PARQUES DE COMAS
MZ C-LOTE 2-ETAPA 8 CON LIC 018-2024-SGOPC-GDU/MDC
PLANO : UBICACION- ETAPA 8
ESCALA : INDICADA
U-01h
DISEÑO: ADD Y GSB
DIBUJO: REVISADO: JUNIO 2024
FECHA :
CODIGO: PL-LPCCO-A1-U-01
REVISION: REV-2

