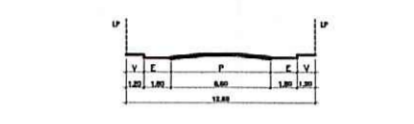


RESUMEN:  
2,720 DEPARTAMENTOS  
908 ESTACIONAMIENTOS

LEYENDA  
VIA DE EMERGENCIA  
LIMITE DE PROPIEDAD

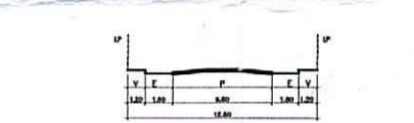
LEYENDA N° DE PISOS  
1 PISO  
2 PISOS  
16 PISOS + AZOTEA  
17 PISOS + AZOTEA  
18 PISOS + AZOTEA



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 = 1:500

PISOS	AREAS DECLARADAS					TOTAL
	EXISTENTE	DEMOLICION	NUOVA	AMP/REM	PARCIAL	
CISTERNA (OTRAS INST.)			150.93m²			150.93m²
SOTANO 2			4,600.02m²			4,600.02m²
SOTANO 1			4,536.56m²			4,536.56m²
1° PISO			5,850.08m²			5,850.08m²
2° PISO			5,420.18m²			5,420.18m²
3° PISO			5,311.88m²			5,311.88m²
4° PISO			5,311.88m²			5,311.88m²
5° PISO			5,311.88m²			5,311.88m²
6° PISO			5,311.88m²			5,311.88m²
7° PISO			5,311.88m²			5,311.88m²
8° PISO			5,311.88m²			5,311.88m²
9° PISO			5,311.88m²			5,311.88m²
10° PISO			5,311.88m²			5,311.88m²
11° PISO			5,311.88m²			5,311.88m²
12° PISO			5,311.88m²			5,311.88m²
13° PISO			5,311.88m²			5,311.88m²
14° PISO			5,311.88m²			5,311.88m²
15° PISO			5,311.88m²			5,311.88m²
16° PISO			5,310.60m²			5,310.60m²
17° PISO			3,076.16m²			3,076.16m²
AREA CONSTRUIDA						97,848.04m²
OTRAS INSTALACIONES	150.93M2					
AREA LIBRE					66.45%	11,567.57m²
AREA DEL TERRENO - LOTE 2 (Según Partida Registral N° 12640548)						17,437.65m²

ESQUEMA DE UBICACION  
ESCALA = 1:750

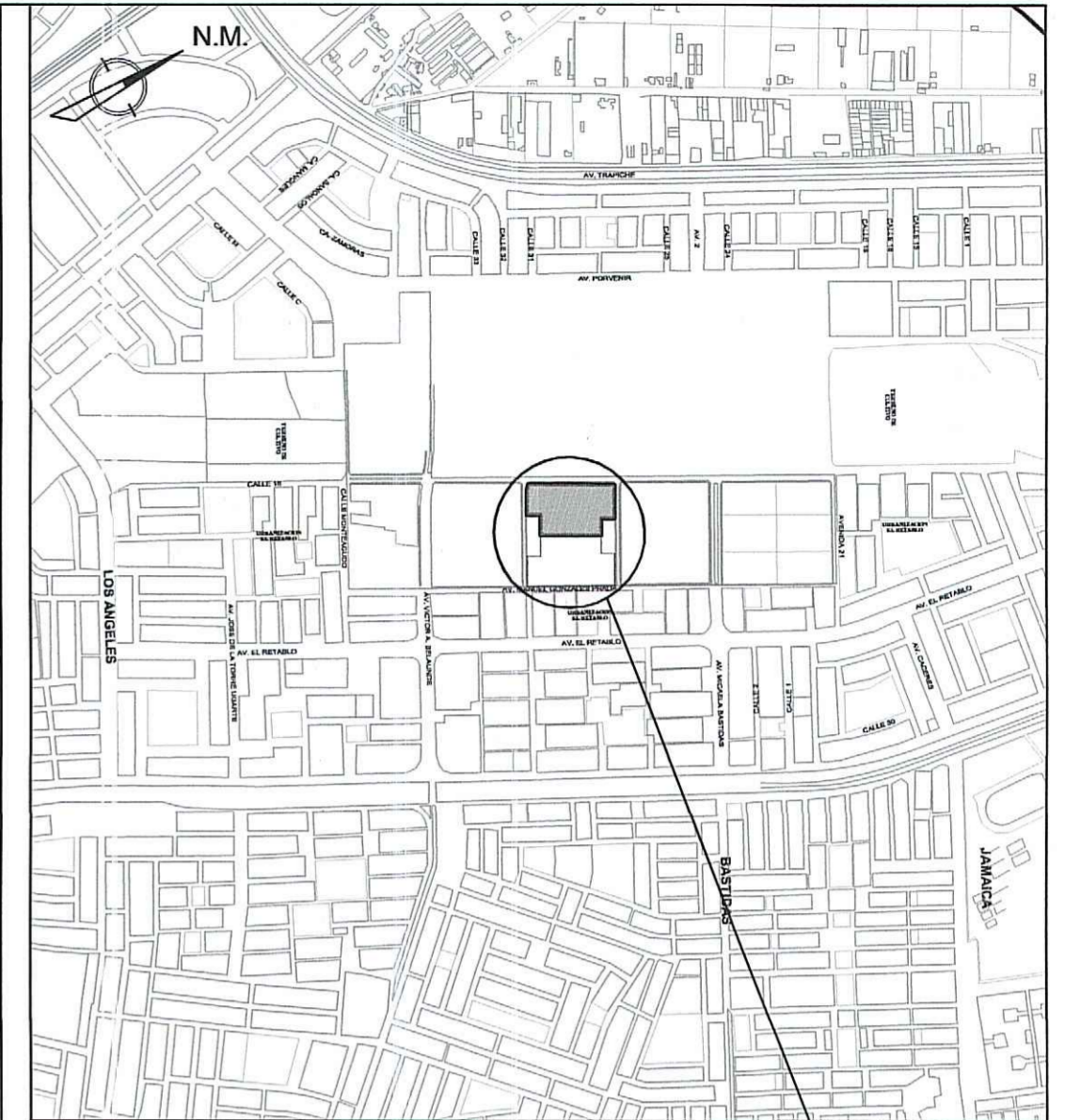
INDICES	ORD. 2361-2021- VIVIENDA ORD. NRO. 1618 MML	PROYECTO
ZONIFICACION	ZRE-3 ZONA DE RECLAMACION ESPECIAL (1) COMPATIBLE CON RDA	ZRE-3 ZONA DE RECLAMACION ESPECIAL (1) COMPATIBLE CON RDA
USOS PERMITIDOS	CONJUNTO RESIDENCIAL	CONJUNTO RESIDENCIAL
ALTURA MAXIMA PERMISIBLE	1.5 (4+) Av. M. Gonzales: 1.5 (20+6)=1.5*28=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 = 18 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.	3,096.87 HAB/HA.
AREA MINIMA LOTE NORMATIVO	2,900.00 m2	35,132.11m²
FRENTE MINIMO LOTE NORMATIVO	25.00 ml	181.87 ml / 185.05 ml
% MINIMO DE AREA LIBRE	30% LOTE EN ESQUINA	23,225.50m² - 66.10%
% AREA VERDE ARBORIZADA	10% DEL AREA DEL TERRENO	10,825.87 M2 - 30.81%
ESTACIONAMIENTOS	VEHICULAR: LOTE 1 (ETAPA 9 AL 16) MINIMO 1 EST/3 VW= 1,408 , VW /3=470 ESTAC. (2) LOTE 2 ( ETAPA 1 AL 8) MINIMO 1 EST/3 VW= 1,312 , VW /3=437 ESTAC. (2) BICICLETAS: Ordenanza Nro N° 2361-2021-1 EST/1 VW LOTE 2 MINIMO 1 EST/1 VW= 1,312	LOTE 1 ( ETAPA 9 AL 16) 470 ESTACIONAMIENTOS (1,408 DEPARTAMENTOS) LOTE 2 ( ETAPA 1 AL 8) 438 ESTACIONAMIENTOS (1,312 DEPARTAMENTOS) LOTE 1 ( ETAPA 9 AL 16) 1,408 ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS LOTE 2 ( ETAPA 1 AL 8) 1,312 ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS
RETIRO	3.00 M FRENTE A AVENIDA	AV. M GONZALES = 3.00M AV. A = 3.00M

PISOS	LOTE 2 - ETAPAS 1 AL 8			LOTE 1 - ETAPAS 9 AL 16			TOTAL
	EDIFICIOS	AREAS COMUNES	SUB TOTAL	EDIFICIOS	AREAS COMUNES	SUB TOTAL	
CISTERNA (OTRAS INST.)	0.00m²	0.00m²	150.93m²	0.00m²	0.00m²	139.14m²	290.07m²
SOTANO 3	0.00m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	1,236.26m²	1,236.26m²	1,236.26m²
SOTANO 2	0.00m²	4,600.02m²	4,600.02m²	0.00m²	4,451.89m²	4,451.89m²	9,051.91m²
SOTANO 1	0.00m²	4,536.56m²	4,536.56m²	0.00m²	4,391.60m²	4,391.60m²	8,928.16m²
1° PISO	5,379.08m²	471.00m²	5,850.08m²	5,028.56m²	428.07m²	5,456.63m²	11,306.71m²
2° PISO	5,311.88m²	108.30m²	5,420.18m²	5,573.92m²	111.22m²	5,685.14m²	11,105.32m²
3° PISO	5,311.88m²	0.00m²	5,311.88m²	5,573.92m²	0.00m²	5,573.92m²	10,885.80m²
4° PISO	5,311.88m²	0.00m²	5,311.88m²	5,573.92m²	0.00m²	5,573.92m²	10,885.80m²
5° PISO	5,311.88m²	0.00m²	5,311.88m²	5,573.92m²	0.00m²	5,573.92m²	10,885.80m²
6° PISO	5,311.88m²	0.00m²	5,311.88m²	5,573.92m²	0.00m²	5,573.92m²	10,885.80m²
7° PISO	5,311.88m²	0.00m²	5,311.88m²	5,573.92m²	0.00m²	5,573.92m²	10,885.80m²
8° PISO	5,311.88m²	0.00m²	5,311.88m²	5,573.92m²	0.00m²	5,573.92m²	10,885.80m²
9° PISO	5,311.88m²	0.00m²	5,311.88m²	5,573.92m²	0.00m²	5,573.92m²	10,885.80m²
10° PISO	5,311.88m²	0.00m²	5,311.88m²	5,573.92m²	0.00m²	5,573.92m²	10,885.80m²
11° PISO	5,311.88m²	0.00m²	5,311.88m²	5,573.92m²	0.00m²	5,573.92m²	10,885.80m²
12° PISO	5,311.88m²	0.00m²	5,311.88m²	5,573.92m²	0.00m²	5,573.92m²	10,885.80m²
13° PISO	5,311.88m²	0.00m²	5,311.88m²	5,573.92m²	0.00m²	5,573.92m²	10,885.80m²
14° PISO	5,311.88m²	0.00m²	5,311.88m²	5,573.92m²	0.00m²	5,573.92m²	10,885.80m²
15° PISO	5,311.88m²	0.00m²	5,311.88m²	5,573.92m²	0.00m²	5,573.92m²	10,885.80m²
16° PISO	5,311.88m²	0.00m²	5,310.60m²	5,573.92m²	0.00m²	5,573.92m²	10,884.52m²
17° PISO	3,076.16m²	0.00m²	3,076.16m²	5,571.72m²	0.00m²	5,571.72m²	8,647.88m²
18° PISO	0.00m²	0.00m²	0.00m²	4,062.96m²	0.00m²	4,062.96m²	4,062.96m²
AZ	0.00m²	0.00m²	0.00m²	1,109.12m²	0.00m²	1,109.12m²	1,109.12m²
SUB TOTAL			97,848.04m²			110,600.20m²	208,448.24m²
AREA CONSTRUIDA							208,448.24m²
OTRAS INSTALACIONES	150.93M2						
AREA LIBRE						66.10%	23,225.50m²
AREA DEL TERRENO - LOTE 1 Y 2 (Según Partida Registral N° 12640548)							35,132.21m²

NOTAS :	MODIF.	DESCRIPCION	POR	REV	AP	FECHA EMI	CAMB	FECHA AP	CAMB	PLANO DE REFERENCIA

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

los parques de COMAS  
dps ARGQUITECTOS



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

Arq. Miguel Angel Rodrigo Orozco  
Presidente de la Comisión Técnica Insular

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE COMAS  
Gerencia de Gestión Territorial y Desarrollo Urbano  
Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Edificación  
Habitaciones Urbanas y Edificación

PROYECTO CONFORME  
Exp. N° 21336-22-1910572  
SGP UCHUE

Fernando Uscor de Córdova  
Representante Legal  
DNI N° 70135609

Alfonso de La Piedad del Río  
ARQUITECTO  
CAP. 3266

German Salazar Brindas  
ARQUITECTO  
CAP. 5740

PROGRAMA MI VIVIENDA

PROYECTO : LOS PARQUES DE COMAS - MZ C  
LOTE 2 - ETAPAS 1 AL 8

PLANO : UBICACION

ESCALA : INDICADA  
U-01

DISEÑO: ADD Y GSB  
DIBUJO: MAYO 2022  
REVISADO:  
FECHA:  
CODIGO: PL-LP00-AI-U-01  
REVISION: REV-1