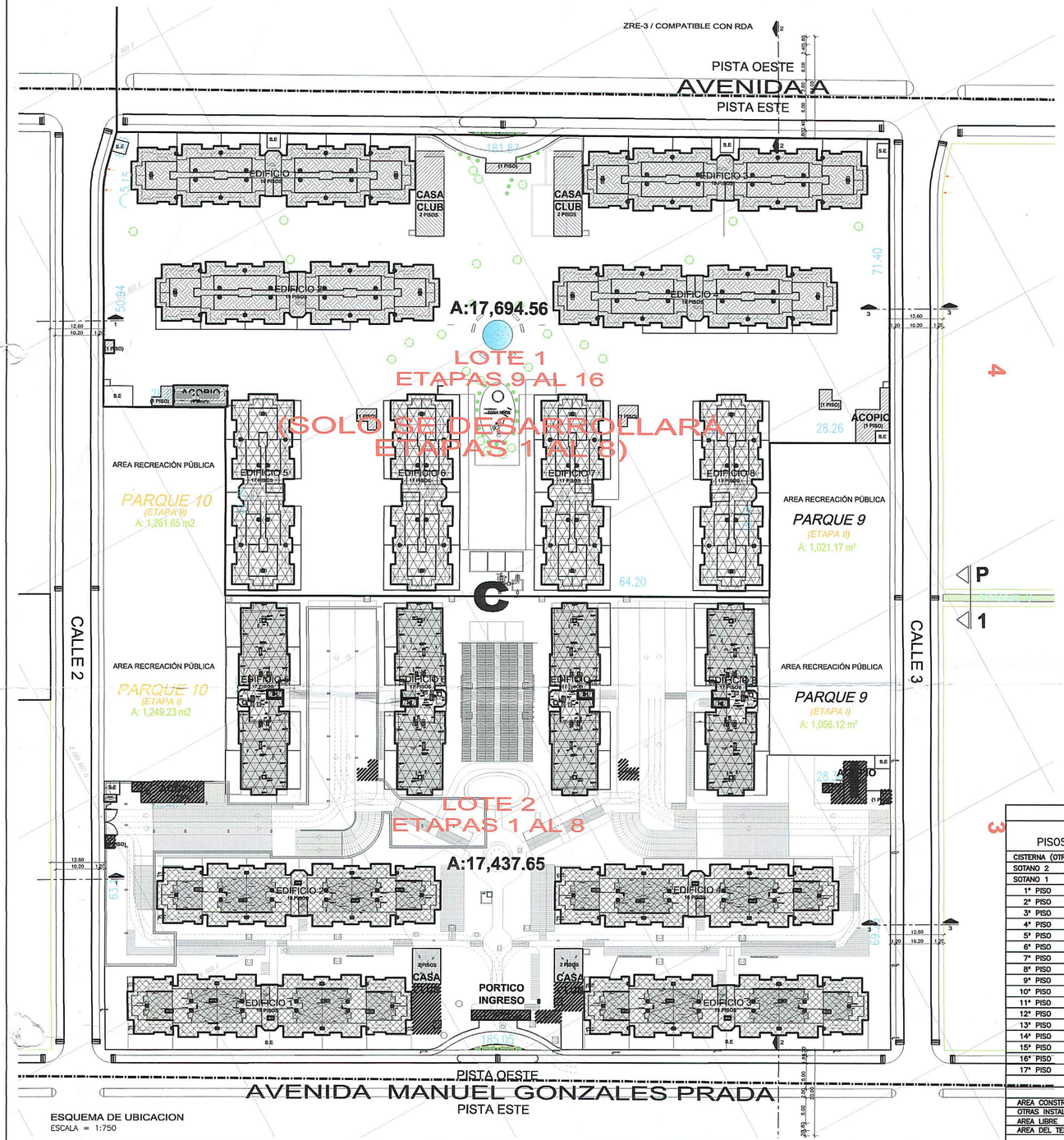


ESQUEMA DE UBICACION
ESCALA = 1:750

RESUMEN:
2,720 DEPARTAMENTOS
908 ESTACIONAMIENTOS

N.M.

LEYENDA

- VIA DE EMERGENCIA
- LIMITE DE PROPIEDAD

LEYENDA Nº DE PISOS

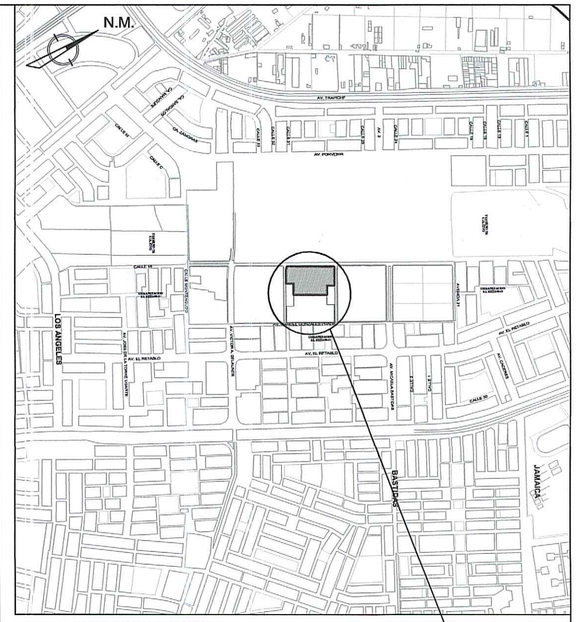
- 1 PISO
- 2 PISOS
- 16 PISOS + AZOTEA
- 17 PISOS + AZOTEA
- 18 PISOS + AZOTEA

SECCION 1 - 1
CALLE 2

SECCION 2 - 2
(Ordenanza Nº1415-MML lámina Nº2)
AVENIDA A.

SECCION 3 - 3
CALLE 3

SECCIONES DE VIAS
ESCALA = 1:500



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

77

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE COMAS
Gerencia de Gestion Territorial y Desarrollo Economico
Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Catastro
Habilitaciones Urbanas y Edificaciones
Arq. Miguel Angel Rodrigo Orozco
Presidente de la Comisión Técnica (suplente)

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE COMAS
Gerencia de Gestion Territorial y Desarrollo Economico
Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Catastro
Habilitaciones Urbanas y Edificaciones
PROYECTO CONFORME
Exp. Nº 21336-22 Fecha: 19/05/22
Sub Gerencia: SGPUCHUE

Fernando Llosa De Cardenas
Representante Legal
DNI N° 07813609

Alfonso de La Piedra del Rio
ARQUITECTO
CAP. 3256

German Salazar Bringas
ARQUITECTO
CAP. 5740

CUADRO DE AREAS (M2) - LOTE 2 -ETAPA 1 AL 8

PISOS	AREAS DECLARADAS					
	EXISTENTE	DEMOLICION	NUEVA	AMP/REM	PARCIAL	TOTAL
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%	11,587.57m²
AREA DEL TERRENO – LOTE 2 (Según Partida Registral N° 12640548)						17,437.65m²

CUADRO NORMATIVO

INDICES		ORD. 2361–2021– 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
USOS PERMITIDOS		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	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.	3,096.87 HAB/HA.
AREA MINIMA LOTE NORMATIVO		2,500.00 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%
% ÁREA VERDE ARBORIZADA		10% DEL ÁREA DEL TERRENO	10,825.87 M2 – 30.81%
ESTACIONAMIENTOS	VEHICULAR	LOTE 1 (ETAPA 9 AL 16):MINIMO 1 EST/3 VIV= 1,408 , VIV /3=470 ESTAC. (2) LOTE 2(ETAPA 1 AL 8):MINIMO 1 EST/3 VIV= 1,312 , VIV /3=437 ESTAC. (2)	LOTE 1 (ETAPA 9 AL 16) 470 ESTACIONAMIENTOS (1,408 DEPARTAMENTOS) LOTE 2 (ETAPA 1 AL 8) 438 ESTACIONAMIENTOS (1,312 DEPARTAMENTOS)
	BICICLETAS	Ordenanza Nro N 2361–2021=1 EST/1 VIV LOTE 1:MINIMO 1 EST/1 VIV= 1,408 LOTE 2:MINIMO 1 EST/1 VIV= 1,312	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

(1) SEGUN ORDENANZA N°1618 MML DEL 27.07.2012

CUADRO DE AREAS POR ETAPAS (M2)

PISOS	AREAS DECLARADAS						
	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	150.93m²	150.93m²	0.00m²	139.14m²	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	5,628.56m²	428.07m²	6,056.63m²	11,906.71m²
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	5,311.88m²	5,573.92m²	0.00m²	5,573.92m²	10,885.80m²
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	
AREA CONSTRUIDA							208,448.24m²
OTRAS INSTALACIONES 290.07M2							
AREA LIBRE						66.10%	23,225.50m²
AREA DEL TERRENO – LOTE 1 Y 2 (Según Partida Registral N° 12640548)							35,132.21m²

PROGRAMA MI VIVIENDA

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

PROYECTO : LOS PARQUES DE COMAS – MZ C LOTE 2 – ETAPAS 1 AL 8				PLANO : U–01
PLANO : UBICACIÓN			ESCALA : INDICADA	
DISEÑO: ADD Y GSB	DIBUJO:	REVISADO:	FECHA : MAYO 2022	CODIGO: PL–LPDCO–A1–U–01
				REVISIÓN: REV–1