

MEMORIA DE RESULTANTES
MODIFICACION DE PROYECTO ARQUITECTURA

Mz C – Lote 2 - ETAPA 7

DS.002-2020-VIVIENDA

MODIFICACION DE PROYECTO DE Lic 017-2024-SGOPC-GDU/MDC.

El presente "Anexo 1 - Memoria Descriptiva de Ejecución por Etapas, se ubica en la intersección de la Avenida A con Calle 2 y Calle 3 y la intersección de Av. Mariano Gonzales con Calle 2 y Calle 3 , **Manzana C** , urbanización "Los Parques de Comas" (parte del Proyecto Ciudad Sol de Collique), Distrito Comas en la provincia y departamento de Lima. El presente Ante Proyecto se enmarca en el Programa Mi Vivienda.

La presente solicitud de Licencia corresponde a las Etapas del 1 al 8, ubicados en el Lote Nro.2.

Linderos de los Lotes:

Según Resolución de Habilitación Urbana N° 037 – 2021 –SGPUCHUE/GGTDE/MDC:

La Mz C está conformada por 2 lotes, El lote 2 corresponde a las Etapas 1 al 8, que forman parte de la presente solicitud de licencia, cuenta con los siguientes linderos perimétricos:

Lote 2:

Área:	17,437.65 m ²
Linderos:	Frente: Avenida M Gonzales con 185.05 ml Derecha: Calle 3 con 69.25ml. Parque 9 con 28.38 ml y 37.27ml. Izquierda: Calle 2 con 63.11ml. Parque 10 con 28.46ml y 43.82 ml. Fondo: Mz C Lote 1 con 63.92ml y 64.20 ml.

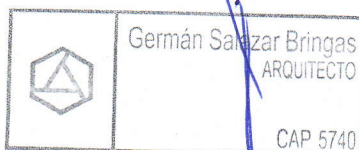
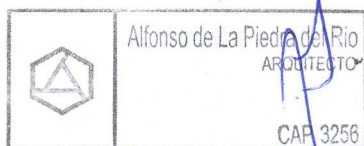
Planteamiento de Etapas:

Las Etapas 1 al 8 cuentan con un área de 17,437.65m², correspondientes al Lote 2.


HADA GRACIELA SEGURA PÉREZ
ARQUITECTA REVISOR URBANO
CAP. 1175 AE-III-0011

ETAPAS	N° DE EDIFICIO
1	LOTE2: Edificio 1
2	LOTE 2: Edificio 2
3	LOTE 2: Edificio 3
4	LOTE 2: Edificio 4
5	LOTE 2: Edificio 5
6	LOTE 2: Edificio 6
7	LOTE 2: Edificio 7
8	LOTE 2: Edificio 8

Fernando Llosa De Cardenas
Repres: Legal
DNI N° 07813509



- Etapa 1:** LOTE2 - Edificio 1; Pórtico de ingreso con: caseta de vigilancia, cuarto de acelerógrafo, SH; Cto. De Acopio; Edificio de estacionamientos con 109 autos techados y 42 estacionamientos sin techar; Casa Club 01 con Cisterna y Cuarto de bombas.
- Etapa 2:** LOTE 2- Edificio 2; Sala de Niños 01; Edificio de estacionamientos con 48 autos techados y 26 estacionamientos sin techar.
- Etapa 3:** LOTE 2- Edificio 3; Casa Club 2; Edificio de estacionamientos con 138 autos techados; 48 estacionamientos sin techar; caseta de vigilancia Cuarto de Acopio, Pet Room.
- Etapa 4:** LOTE 2- Edificio 4; Sala de Niños 02.
- Etapa 5:** LOTE 2- Edificio 5.
- Etapa 6:** LOTE 2- Edificio 6; Edificio de estacionamientos con 48 autos techados y 26 estacionamientos sin techar
- Etapa 7:** LOTE 2- Edificio 7; Humedal.
- Etapa 8:** LOTE 2- Edificio 8; Pileta de agua.

Teniendo como resultante la suma de las 8 etapas como está descrito en el plano de ubicación.

CUADRO DE AREAS POR ETAPAS													TOTAL
LOTE 2- ETAPAS 1 AL 8													
NIVEL	ETAPA 1	ETAPA 2	ETAPA 3	ETAPA 4	ETAPA 5	ETAPA 6	ETAPA 7			ETAPA 8	SUBTOTAL	EXISTENTE LIC. EDIF. 018-2024 /SGDR-CGSI/MDIC	
	PROYECTO APROBADO	PROYECTO APROBADO	PROYECTO APROBADO	PROYECTO APROBADO	PROYECTO APROBADO	PROYECTO APROBADO	EXISTENTE LIC. EDIF. 017-2024 /SGDR-CGSI/MDIC	DEMOLICION con decremento de area	RENOVACION con incremento de area	AMPLIACION con incremento de area			
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	1,833.30	512.73	2,117.45	0.00	0.00	515.38	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4,978.86
PISO 1	1,843.14	512.73	1,991.01	0.00	0.00	515.38	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4,868.26
PISO 2	897.23	841.62	937.04	841.62	486.35	502.94	486.35	7.04	31.60	23.63	502.94	486.35	5,993.14
PISO 3	841.62	841.62	937.04	841.62	486.35	502.94	486.35	7.04	31.60	23.63	502.94	486.35	5,450.48
PISO 4	841.62	841.62	841.62	841.62	486.35	502.94	486.35	7.04	31.60	23.63	502.94	486.35	5,345.05
PISO 5	841.62	841.62	841.62	841.62	486.35	502.94	486.35	7.04	31.60	23.63	502.94	486.35	5,345.05
PISO 6	841.62	841.62	841.62	841.62	486.35	502.94	486.35	7.04	31.60	23.63	502.94	486.35	5,345.05
PISO 7	841.62	841.62	841.62	841.62	486.35	502.94	486.35	7.04	31.60	23.63	502.94	486.35	5,345.05
PISO 8	841.62	841.62	841.62	841.62	486.35	502.94	486.35	7.04	31.60	23.63	502.94	486.35	5,345.05
PISO 9	841.62	841.62	841.62	841.62	486.35	502.94	486.35	7.04	31.60	23.63	502.94	486.35	5,345.05
PISO 10	841.62	841.62	841.62	841.62	486.35	502.94	486.35	7.04	31.60	23.63	502.94	486.35	5,345.05
PISO 11	841.62	841.62	841.62	841.62	486.35	502.94	486.35	7.04	31.60	23.63	502.94	486.35	5,345.05
PISO 12	841.62	841.62	841.62	841.62	486.35	502.94	486.35	7.04	31.60	23.63	502.94	486.35	5,345.05
PISO 13	841.62	841.62	841.62	841.62	486.35	502.94	486.35	7.04	31.60	23.63	502.94	486.35	5,345.05
PISO 14	841.62	841.62	841.62	841.62	486.35	502.94	486.35	7.04	31.60	23.63	502.94	486.35	5,345.05
PISO 15	841.62	841.62	841.62	841.62	486.35	502.94	486.35	7.04	31.60	23.63	502.94	486.35	5,345.05
PISO 16	841.30	841.30	841.30	841.30	486.35	502.94	486.35	7.04	31.60	23.63	502.94	486.35	5,345.05
AZ	282.74	282.74	282.74	282.74	486.35	500.40	486.35	7.04	31.60	23.14	500.40	486.35	5,108.38
SUB-TOTAL	17,753.00	14,830.35	18,779.91	13,804.89	8,275.85	9,988.20	8,275.85	119.68	537.20	401.27	8,937.44	8,775.85	99,365.49
AREA TECHADA												150.93	
OTRAS INST.												65.63%	11,444.51
AREA LIBRE													17437.65
AREA DE TERRENO													

H. Leguía
HADA GRACIELA SEGURA PÉREZ
 ARQUITECTA REVISOR URBANO
 CAP. 1175 AE-III-0011

1. DESCRIPCION GENERAL DE LAS EDIFICACIONES POR ETAPAS

ETAPA 7 – LOTE 2

Tiene un área ocupada total de 1,509.43 M², conformado por 2 sectores de 928.07m² y 581.20 m² y perímetros de 132.82 ml y 126.63 ml respectivamente. Esta etapa comprende dos zonas separadas físicamente pero dentro del mismo condominio.

Los linderos y medidas perimétricas del primer sector son:

- Por el frente: con una línea recta de 9.23 colinda con Etapa 3.
- Por la derecha: con una línea quebrada de 3 tramos que miden 9.23 ml, 1.80 ml y 38.47 ml, colindan con Etapas 3 y 6.
- Por la izquierda: con una línea quebrada de 3 tramos que miden 5.51ml, 2.66ml, y 40.66ml, colindan con Etapa 6
- Por el fondo: con una línea recta que mide 20.15 ml. colinda con el Lote 1.

Fernando Llosa De Cardenas
 Representante Legal
 DNI N° 07813509

CONFORME
 N° ITF: E-C-2023-0003870
 FECHA: 25 JULIO 2024

Alfonso de La Piedra
 ARQUITECTO
 CAP 3218

Germán Salazar Bringas
 ARQUITECTO
 CAP 5740

Contiene al edificio 7

Edificio 7 – Altura: 17 pisos
Área techada total: 8,275.85 m² - 136 departamentos

Primer Piso:

En este nivel se ubican el hall de ascensores, la escalera de acceso a los pisos superiores y 08 departamentos. Cada departamento cuenta con los siguientes ambientes:

Departamento 01 y 08 : Sala – comedor con terraza y jardín privado, cocina integrada, lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha) 2 dormitorios secundarios y 1 dormitorio principal.

Departamento 04 y 05 : Sala – comedor, cocina integrada, lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha) 2 dormitorios secundarios y 1 dormitorio principal.

Departamento 02 y 07: Sala – comedor con terraza y jardín privado, cocina integrada, lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha) 2 dormitorios secundarios y 1 dormitorio principal.

Departamento 03 y 08: Sala – comedor, cocina integrada, lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha) 2 dormitorios secundarios y 1 dormitorio principal.

El área techada de cada Departamento es:

Departamento 01: **55.25m²**
Departamento 02: **54.40m²**
Departamento 03: **54.40m²**
Departamento 04: **53.60m²**
Departamento 05: **53.60m²**
Departamento 06: **54.40m²**
Departamento 07: **54.40m²**
Departamento 08: **55.25m²**

El área techada de este piso es de **510.94 m²**.

Planta Piso 2º a 17º Piso:

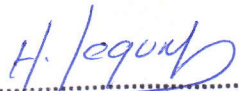
En este nivel se ubican el hall de ascensores, la escalera de acceso a los pisos superiores y 08 departamentos. Cada departamento cuenta con los siguientes ambientes:

Departamento 01, 04, 05, y 08 : Sala – comedor, cocina integrada, lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha) 1 dormitorio secundario, 1 estudio y 1 dormitorio principal.

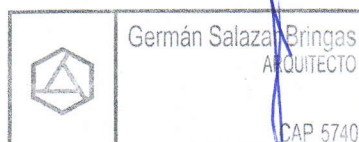
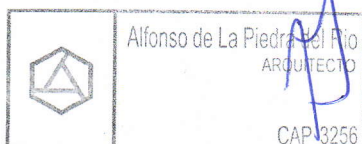
Departamento 02, 03, 05 y 07: Sala – comedor, cocina integrada, lavandería, baño común (inodoro, lavatorio y ducha) 1 dormitorio secundario, 1 estudio y 1 dormitorio principal.

El área techada de cada Departamento es:

Departamento 01: **55.25m²**
Departamento 02: **54.40m²**
Departamento 03: **54.40m²**


HADA GRACIELA SEGURA PÉREZ
ARQUITECTA REVISOR URBANO
CAP. 1175 AE-III-0011

Fernando Llosa De Cardenas
Representante Legal
DNI N° 07813503



CUADRO NORMATIVO PROYECTO INTEGRAL

CUADRO NORMATIVO				
INDICES		ORD. 2361-2021 - VIVIENDA ORD. NRO. 1618 MM. (BASE NORMATIVA DEL PROYECTO ORIGINAL PRESENTADO)	D.S. 002-2020 - VIVIENDA ORD. NRO. 1618 MM. (COMPATIBLE CON RDA)	PROYECTO
ZONIFICACION		ZRE-3 ZONA DE REGULACION ESPECIAL (1) COMPATIBLE CON RDA	ZRE-3 ZONA DE REGULACION ESPECIAL (1) COMPATIBLE CON RDA	ZRE-3 ZONA DE REGULACION ESPECIAL (1) COMPATIBLE CON RDA
USOS PERMITIDOS		CONJUNTO RESIDENCIAL	CONJUNTO RESIDENCIAL	CONJUNTO RESIDENCIAL
ALTURA MAXIMA PERMISIBLE		1.5 (5+) Av. M. Gonzales 1.5 (20+6)=15.25m=39m, 39m/2.41=16.18 pisos Av. A: 1.5 (24+6)=15.30m=45m, 45m/2.41=18.67 pisos Calle 2: 1.5 (12.60+6+28.45) Parque 10 J=15.47 05=70.57m 20.57/2.41= 28.28 pisos Calle 3: 1.5 (12.60+6+28.45) Parque 9 J=15.47 05=70.57m 20.57/2.41= 28.28 pisos	1.5 (5+) Av. M. Gonzales 1.5 (20+6)=15.25m=39m, 39m/2.41=16.18 pisos Av. A: 1.5 (24+6)=15.30m=45m, 45m/2.41=18.67 pisos Calle 2: 1.5 (12.60+6+28.45) Parque 10 J=15.47 05=70.57m 20.57/2.41= 28.28 pisos Calle 3: 1.5 (12.60+6+28.45) Parque 9 J=15.47 05=70.57m 20.57/2.41= 28.28 pisos	AV. M. GONZALES = 16 PISOS, 38.96 m AV. A = 18 PISOS, 43.36m 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 m ²	2,500.00 m ²	35,132.11m ²
FRENTE MINIMO LOTE NORMATIVO		25.00 mt	25.00 mt	181.87 mt / 185.05 mt
% MINIMO DE AREA LIBRE		30% LOTE EN ESQUINA	30% LOTE EN ESQUINA	11.46% 13m ² - 68.73%
% AREA VERDE ARBORIZADA		10% DEL AREA DEL TERRENO	10% DEL AREA DEL TERRENO	10,825.87 M ² - 30.81%
ESTACIONAMIENTOS	VEHICULAR	LOTE 21 ETAPA 1 AL 81 MINIMO 1 EST/3 VW = 1,312 VW /3=437 ESTAC. (2)	PROYECTO (ETAPA 1 A 8) MINIMO 1 EST/3 VW = 1,312 VW/3 = 437 ESTAC	ETAPA 7 MINIMO 1 EST/3 VW = 136 VW/3 = 45 ESTAC
	BICICLETAS	Ordenanza No. N. 2361-2021=1 EST/1 VW LOTE 2-MINIMO 1 EST/1 VW=1,312	D.S. 002-2020=3% AREA EST AREA = (437*1.50)*5% = 273.33m ² MINIMO 273.33 m ² / 1.50M ² (2) = 182 BIC.	D.S. 002-2020=3% AREA EST AREA = (45*1.50)*5% = 28.13m ² MINIMO 28.13 m ² / 1.50M ² (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 MM. 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 ETAPAS 1 AL 6

AREA TECHADA ETAPAS 1 AL 8 (LOTE 2)

La presente solicitud de Licencia consta de las Etapas 1 al 8, ubicadas en Lote2, el cual cuenta con un área techada de 99,365.49m².

CUADRO DE AREAS POR ETAPAS														TOTAL
NIVEL	LOTE 2 - ETAPAS 1 AL 8								ETAPA 7				EXISTENTE U.C. EDIF. 018-2024 SGGRC-GDU/MDC	
	PROYECTO APROBADO	PROYECTO APROBADO	PROYECTO APROBADO	PROYECTO APROBADO	PROYECTO APROBADO	PROYECTO APROBADO	EXISTENTE U.C. EDIF. 017-2024 SGGRC-GDU/MDC	DEMOLICION Modificacion con decremento de area	RENOVACION Modificacion con incremento de area	AMPLIACION Modificacion con incremento de area	SUBTOTAL			
CISTERNAS	150.95	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	150.95
SOTANO 2	1,885.10	512.75	2,117.45	0.00	0.00	515.38	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4,978.68
PISO 1	1,134.43	886.17	1,077.89	896.17	494.30	510.94	494.30	7.04	31.60	23.63	502.94	494.30	5,993.14	
PISO 2	897.23	841.62	937.04	841.62	486.35	502.94	486.35	7.04	31.60	23.63	502.94	486.35	5,496.06	
PISO 3	841.62	841.62	841.62	841.62	486.35	502.94	486.35	7.04	31.60	23.63	502.94	486.35	5,440.88	
PISO 4	841.62	841.62	841.62	841.62	486.35	502.94	486.35	7.04	31.60	23.63	502.94	486.35	5,345.06	
PISO 5	841.62	841.62	841.62	841.62	486.35	502.94	486.35	7.04	31.60	23.63	502.94	486.35	5,345.06	
PISO 6	841.62	841.62	841.62	841.62	486.35	502.94	486.35	7.04	31.60	23.63	502.94	486.35	5,345.06	
PISO 7	841.62	841.62	841.62	841.62	486.35	502.94	486.35	7.04	31.60	23.63	502.94	486.35	5,345.06	
PISO 8	841.62	841.62	841.62	841.62	486.35	502.94	486.35	7.04	31.60	23.63	502.94	486.35	5,345.06	
PISO 9	841.62	841.62	841.62	841.62	486.35	502.94	486.35	7.04	31.60	23.63	502.94	486.35	5,345.06	
PISO 10	841.62	841.62	841.62	841.62	486.35	502.94	486.35	7.04	31.60	23.63	502.94	486.35	5,345.06	
PISO 11	841.62	841.62	841.62	841.62	486.35	502.94	486.35	7.04	31.60	23.63	502.94	486.35	5,345.06	
PISO 12	841.62	841.62	841.62	841.62	486.35	502.94	486.35	7.04	31.60	23.63	502.94	486.35	5,345.06	
PISO 13	841.62	841.62	841.62	841.62	486.35	502.94	486.35	7.04	31.60	23.63	502.94	486.35	5,345.06	
PISO 14	841.62	841.62	841.62	841.62	486.35	502.94	486.35	7.04	31.60	23.63	502.94	486.35	5,345.06	
PISO 15	841.62	841.62	841.62	841.62	486.35	502.94	486.35	7.04	31.60	23.63	502.94	486.35	5,345.06	
PISO 16	841.30	841.30	841.30	841.30	486.35	502.94	486.35	7.04	31.60	23.63	502.94	486.35	5,345.06	
AZ	282.74	282.74	282.74	282.74	486.30	502.40	486.30	7.04	31.60	23.14	502.40	486.30	1,038.88	
SUB-TOTAL	17,753.00	14,830.35	18,279.91	13,804.89	8,275.85	9,988.20	8,275.85	110.68	537.20	401.27	8,507.44	8,275.85	99,365.49	
AREA TECHADA													99,365.49	
OTRAS INST.													150.95	
AREA LIBRE													65.63%	
AREA DE TERRENO													11,444.51	
													17437.65	

LOGO
HADA GRACIELA SEGURA PÉREZ
REVISOR URBANO
AE-III-0011

Alfonso de La Piedra del Río
 ARQUITECTO
 CAP 3256

Arq. Alfonso de la Piedra del Río
 CAP. 3256

Germán Salazar Bringas
 ARQUITECTO
 CAP 5740

Arq. Germán Salazar Bringas
 CAP. 5740

Fernando Lloa De Cardenas
 Representante Legal
 DNI/N° 07813509

CONFORME
 N° ITF:
 E-C-2023-0003870
 FECHA:
 25 JULIO 2024