

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

Alfonso de la Piedra del Rio
ARQUITECTO
CAP 3256

German Salazar Bringas
ARQUITECTO
CAP 5740

ANTEPROYECTO MODALIDAD B
LIC. EDIFICACION MODALIDAD C
MOD. PROYECTO MODALIDAD D

H. Legueta
HADA GRACIELA SEGURA PEREZ
ARQUITECTA REVISOR URBANO
CAP. 1175

CONFORME

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

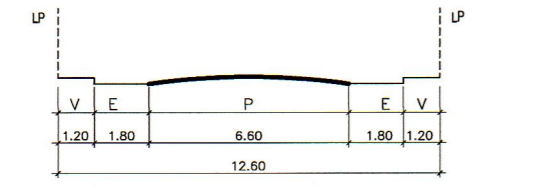
Fernando Jose De Cardenas
Representante Legal
DNI N° 97813509



RESUMEN:
1,312 DEPARTAMENTOS
438 ESTACIONAMIENTOS

LEYENDA
VIA DE EMERGENCIA
LIMITE DE PROPIEDAD

ESQUEMA DE UBICACION
ESCALA = 1:500



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	ZRE-3 ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL (1) COMPATIBLE CON RDA
USOS PERMITIDOS	CONJUNTO RESIDENCIAL	CONJUNTO RESIDENCIAL	CONJUNTO RESIDENCIAL
ALTURA MAXIMA PERMISIBLE	1.5 (g+g) 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	1.5 (g+g) 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 = 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	35,132.11m ²
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	11,461.15m ² = 65.73%
% AREA VERDE ARBORIZADA	10% DEL AREA DEL TERRENO	10% DEL AREA DEL TERRENO	10,825.87 M2 = 30.81%
ESTACIONAMIENTOS	VEHICULAR	PROYECTO (ETAPA 1 A 8) MINIMO 1 EST/3 VV = 1,312 VV /3=437 ESTAC. (2)	PROYECTO (ETAPA 1 A 8) MINIMO 1 EST/3 VV = 136 VV/3 = 45 ESTAC. 485 ESTAC.
	BICICLETAS	Ordenanza Nro N 2361-2021= 1 EST/1 VV LOTE 2:MINIMO 1 EST/1 VV= 1,312	PROYECTO (ETAPA 1 A 8) MINIMO 1 EST/3 VV = 136 VV/3 = 45 ESTAC. D.S. 002-2020= 5% AREA EST AREA = (437*1.250)*5% = 273.33m2 MINIMO 273.33 m2 / 1.50M2 (2) = 182.88 BIC.
RETIRO	3.00 M FRENTE A AVENIDA	3.00 M FRENTE A AVENIDA	Av. M. GONZALES = 3.00M Av. A = 3.00M

NOTAS :
(1) SEGUN ORDENANZA N°1618 MML DEL 27.07.2012
(2) RNE A.010, AL. 57. AREA CAJON BICICLETA: 0.75m X 2.00m = 1.50m2
(3) EL REQUERIMIENTO MINIMO SERA CUBIERTO CON LAS ETAPAS 1 AL 6.

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

NIVEL	CUADRO DE AREAS POR ETAPAS								SUBTOTAL	EXISTENTE LIC. 017-2024-SGOPC-GDU/MDC	TOTAL
	ETAPA 1	ETAPA 2	ETAPA 3	ETAPA 4	ETAPA 5	ETAPA 6	ETAPA 7	ETAPA 8			
CISTERNAS	150.93	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	150.93
SOTIANO 2	1,833.30	512.73	2,117.45	0.00	0.00	515.38	0.00	0.00	0.00	0.00	4,978.86
PISO 1	1,114.43	298.17	1,071.89	298.17	494.30	310.94	494.30	7.04	31.60	23.63	3,995.14
PISO 2	897.23	841.62	937.04	841.62	486.35	502.94	486.35	7.04	31.60	23.63	3,498.09
PISO 3	841.62	841.62	937.04	841.62	486.35	502.94	486.35	7.04	31.60	23.63	3,440.48
PISO 4	841.62	841.62	841.62	841.62	486.35	502.94	486.35	7.04	31.60	23.63	3,345.06
PISO 5	841.62	841.62	841.62	841.62	486.35	502.94	486.35	7.04	31.60	23.63	3,345.06
PISO 6	841.62	841.62	841.62	841.62	486.35	502.94	486.35	7.04	31.60	23.63	3,345.06
PISO 7	841.62	841.62	841.62	841.62	486.35	502.94	486.35	7.04	31.60	23.63	3,345.06
PISO 8	841.62	841.62	841.62	841.62	486.35	502.94	486.35	7.04	31.60	23.63	3,345.06
PISO 9	841.62	841.62	841.62	841.62	486.35	502.94	486.35	7.04	31.60	23.63	3,345.06
PISO 10	841.62	841.62	841.62	841.62	486.35	502.94	486.35	7.04	31.60	23.63	3,345.06
PISO 11	841.62	841.62	841.62	841.62	486.35	502.94	486.35	7.04	31.60	23.63	3,345.06
PISO 12	841.62	841.62	841.62	841.62	486.35	502.94	486.35	7.04	31.60	23.63	3,345.06
PISO 13	841.62	841.62	841.62	841.62	486.35	502.94	486.35	7.04	31.60	23.63	3,345.06
PISO 14	841.62	841.62	841.62	841.62	486.35	502.94	486.35	7.04	31.60	23.63	3,345.06
PISO 15	841.62	841.62	841.62	841.62	486.35	502.94	486.35	7.04	31.60	23.63	3,345.06
PISO 16	841.30	841.30	841.30	841.30	486.35	502.94	486.35	7.04	31.60	23.63	3,343.78
AZ.	282.74	282.74	282.74	282.74	486.30	502.40	486.30	7.04	31.60	23.14	3,108.36
SUB-TOTAL	17,753.00	14,830.35	18,279.91	12,804.89	8,275.85	9,588.20	8,275.85	119.68	537.20	401.27	6,557.44
AREA TECHADA											99,365.49
OTRAS INST.											150.93
AREA LIBRE											65.63%
AREA DE TERRENO											11,444.51
											17437.65

DS-002.2020-VIVIENDA - PROGRAMA MI VIVIENDA

PROYECTO : MODIFICACION DE PROYECTO - LOS PARQUES DE COMAS
MZ C-LOTE 2-ETAPA 7 CON LIC 017-2024-SGOPC-GDU/MDC

PLANO : UBICACION- ETAPA 7

ESCALA : INDICADA
U-01g

REVISION: REV-2

FECHA : JUNIO 2024

PL-UPCO-AI-U-01

