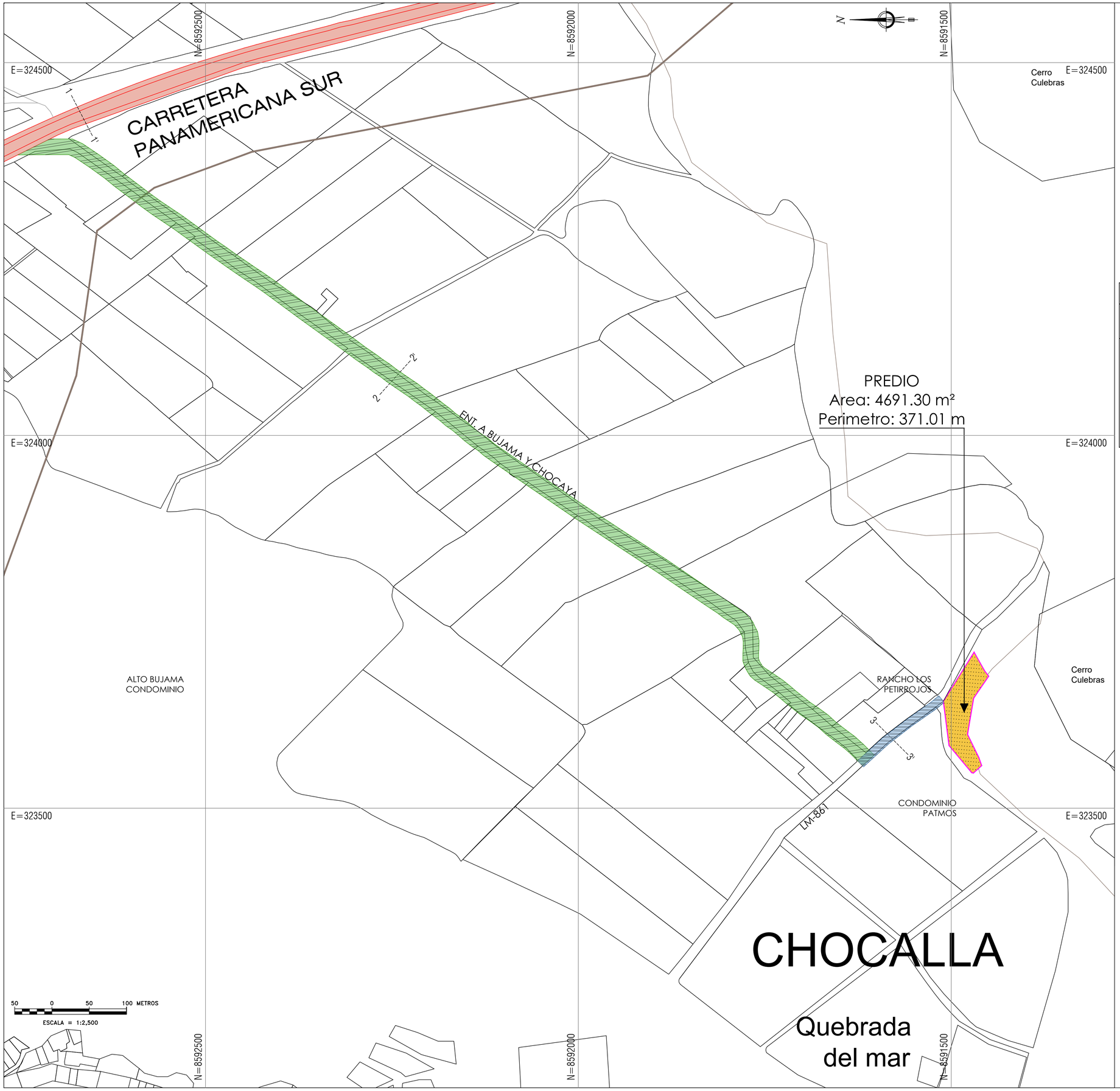


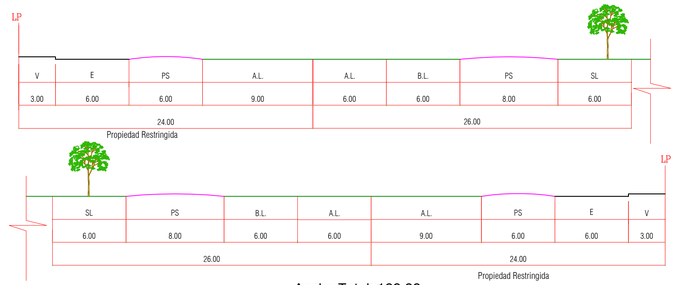
USO PROPUESTO

ZONA DE DENSIDA MEDIA

Zonificación: ZDM (Zona Urbana de Densidad Media)
Uso: Vivienda Unifamiliar y Multifamiliar
Uso Permitidos: Residencial Unifamiliar, Multifamiliar y Conjuntos Residenciales; Comercio Local compatible.
Altura de edificación: Vivienda Unifamiliar: 02 Pisos + Azotea (8.00 m)
Multifamiliar: 04 Pisos + Azotea (o 5 pisos + azotea frente a vías de sección reglamentaria según RNE).
Conjunto Residencial: 05 Pisos + Azotea
Densidad Neta: Vivienda Unifamiliar: Hasta 180 hab/ha.

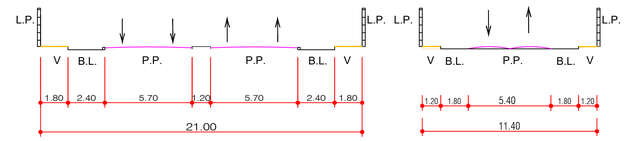
Vivienda Multifamiliar / Conjunto Residencial: Hasta **650 hab/ha a 800 hab/ha**, sujeta al dimensionamiento y factibilidad del sistema de servicios

PARAMETROS			UNIFAMILIAR	MULTIFAMILIAR / CONJUNTO RESIDENCIAL
PARÁMETROS	LOTE MÍNIMO	Uso	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Multifamiliar / Conjunto Residencial
		Área mínima (m²)	160	450/800
NOTA	COEFICIENTE	Frente mínimo (m)	8	15 / 20
		Coeficiente máximo	2.10	2.80/3.50
	Altura máxima		2 pisos + Azotea	4 a 5 pisos + Azotea (SEGÚN RNE)/ 5 pisos + Azotea
	ESTACIONAMIENTOS	Área libre mínima	30%	35%/Proyecto HU
		Dotación mínima	1 por vivienda	1 por 1.5 vivienda/1 por vivienda
	ZONIFICACIÓN ÚNICA	Densidad neta	180 HAB/HA	650 HAB/HA / 800HAB/HA
		Todo el predio: ZDM	Tipologías por parámetros	Sin subzona RDB



Ancho Total: 100.00
Sección 1-1 (Panamericana Sur) esc 1/250
Derecho de vía nacional RM 411-2011-MTC/15.02 52.00 ml.

SECCION VIAL



Sección 2-2 (Ent. a Bujama y Chocaya)
Tramo: Vias Colectoras
Sección de Vía Actual
(Escala 1/200)

Sección 3-3 (LM-861)
Tramo: Vias Local
Sección de Vía Actual
(Escala 1/200)

SECCION VIAL

PLANO: CAMBIO DE USO

PROYECTO: CAMBIO DE USO

PROPIETARIO: DANIEL A. CHAVEZ LA TORRE
JORGE B. CHAVEZ LA TORRE

UBICACION: Ex Fundo Chocalla, alt Km. 92.50 de la Panamericana Sur

DISTRITO:	DATUM:	PROFESIONAL:
ASIA	WGS 84	Ing. Freddy F. Fuentes Navarro
PROVINCIA: CAÑETE	ESCALA: indicada	CIP 204592
DEPARTAMENTO: LIMA	FECHA: 2026-08-27	DIBUJO: DSMA

LAMINA: CU-01