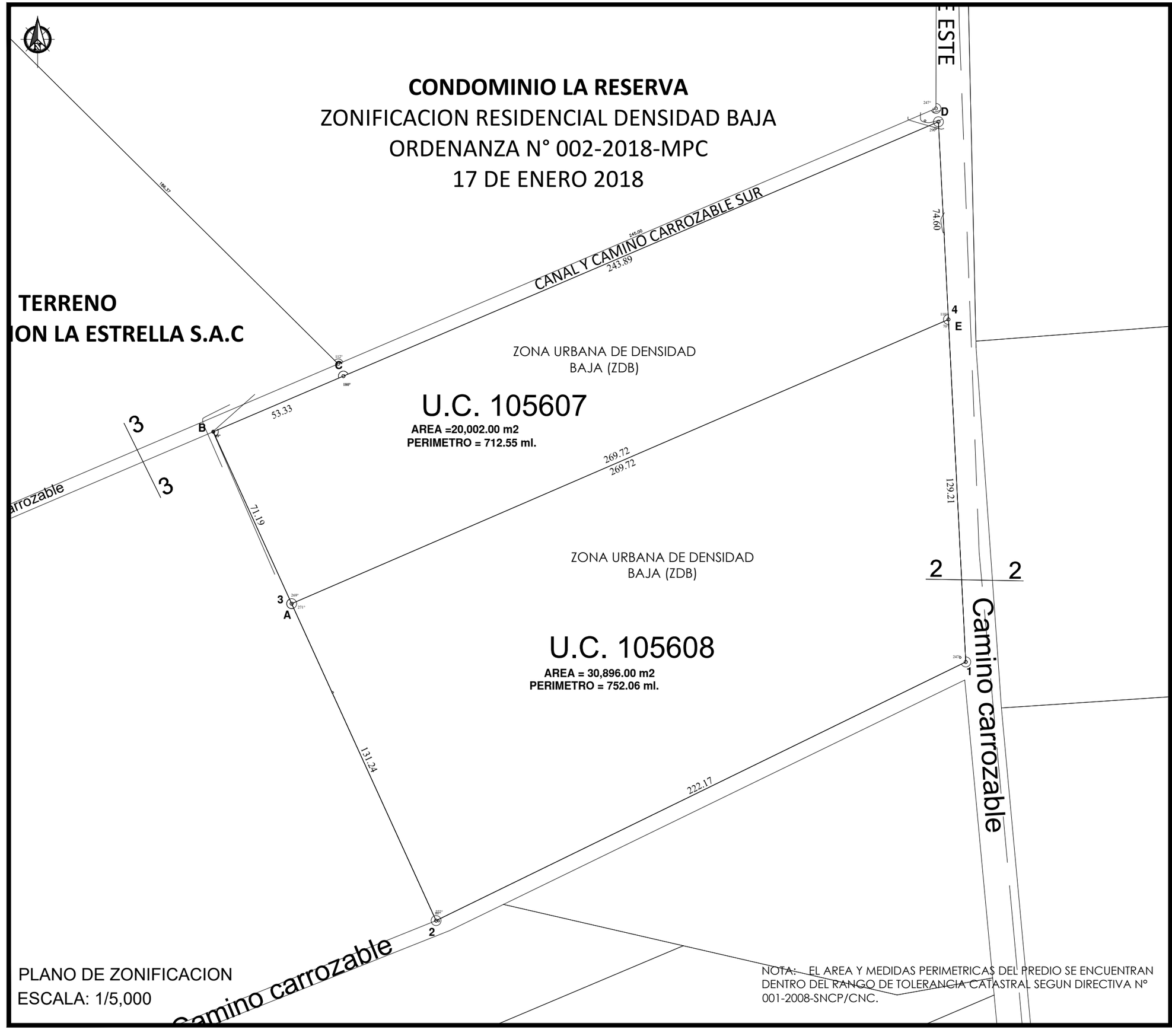
CONDOMINIO LA RESERVA

ZONIFICACION RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA

ORDENANZA N° 002-2018-MPC

17 DE ENERO 2018

TERRENO
ION LA ESTRELLA S.A.C



Área Territorial	DISTRITO DE IMPERIAL - SAN ISIDRO PARCELA 101
Zonificación	ZONA DE DENSIDAD BAJA ZDB.
Usos	VIVIENDA UNIFAMILIAR/ CONJUNTO RESIDENCIAL (RNE)
Densidad Neta	25 UNID VIV. / HA (RNE habilitación urbana tipo club) (CONJUNTO RESIDENCIAL)
% Área Libre	60 %. COMO AREA COMUN PARA RECREACION, JARDINES, VIAS INTERNAS (RNE habilitación urbana tipo club)
Area de Lote	área matriz: mínimo 1 Ha. área de lote para vivienda: Resultado de aplicar el parámetro de Densidad y área libre (RNE habilitación urbana tipo club)
Altura Máxima	2 PISOS + TERRAZA (UNIFAMILIAR, DE ACUERDO CON EL REGLAMENTO INTERNO DEL CONDOMINIO RESULTANTE DE LA HABILITACION URBANA TIPO CLUB
Retiros	FRONTAL: DE ACUERDO CON EL REGLAMENTO INTERNO DEL CONDOMINIO RESULTANTE DE LA HABILITACION URBANA TIPO CLUB
	POSTERIOR: DE ACUERDO CON EL REGLAMENTO INTERNO DEL CONDOMINIO RESULTANTE DE LA HABILITACION URBANA TIPO CLUB
	DERECHO: DE ACUERDO CON EL REGLAMENTO INTERNO DEL CONDOMINIO RESULTANTE DE LA HABILITACION URBANA TIPO CLUB
	IZQUIERDA: DE ACUERDO AL REGLAMENTO INTERNO DEL CONDOMINIO RESULTANTE DE LA HABILITACION URBANA TIPO CLUB
Estacionamientos	1 POR VIVIENDA

TIPO DE HABILITACIÓN	PARA SERVICIOS PUBLICOS COMPLEMENTARIOS		TOTAL DE APORTES
HABILITACIÓN URBANA TIPO CLUB VACACIONAL	AL MINISTERIO DE EDUCACION	A MUNICIPALIDAD DISTRITAL RESPECTIVA OTROS FINES	
RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA	1 %	1 %	2 %

DEPARTAMENTO : LIMA
PROVINCIA : CAÑETE
DISTRITO : IMPERIAL
SECTOR : SAN ISIDRO

PARTIDA N° : P17079855
AREA PARTIDA REGISTRAL : 20,001.64 M2

PARTIDA N° : P17079856
AREA PARTIDA REGISTRAL : 30,896.37 M2

ARQ. HECTOR ANDRES TOLEDO RODRIGUEZ
CAP 8195

PROPIETARIO
RyP Arquitectos & Constructores Peruanos S.A.C.

PROYECTO
PLANEAMIENTO INTEGRAL PREDIO SECTOR SAN ISIDRO
PARCELA 100 CODIGO CATASTRAL 8_3508560_105607
PROYECTO UNION CAMPESINA VALLE CAÑETE

PLANEAMIENTO INTEGRAL PREDIO SECTOR SAN ISIDRO
PARCELA 100 CODIGO CATASTRAL 8_3508560_105608
PROYECTO UNION CAMPESINA VALLE CAÑETE

PLANO: ZONIFICACION PROPUESTA

DATUM: WGS 84 ZONA 18S

ESCALA: 1/5000

FECHA: AGOSTO 2026

PLANO
ZP-01

PLANO DE ZONIFICACION
ESCALA: 1/5,000

NOTA: EL AREA Y MEDIDAS PERIMETRICAS DEL PREDIO SE ENCUENTRAN DENTRO DEL RANGO DE TOLERANCIA CATASTRAL SEGUN DIRECTIVA N° 001-2008-SNCP/CNC.