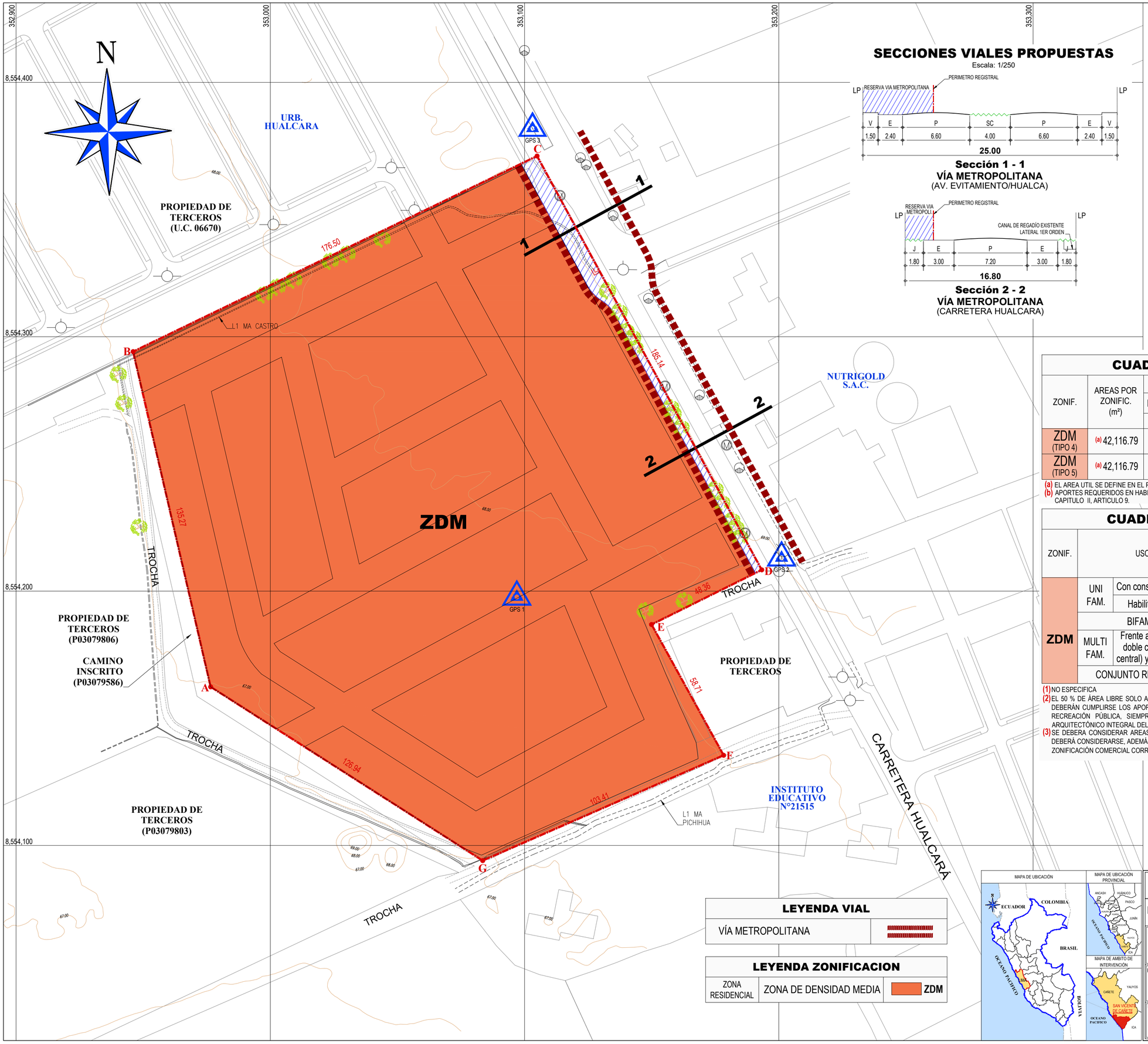


SECCIONES VIALES PROPUESTAS

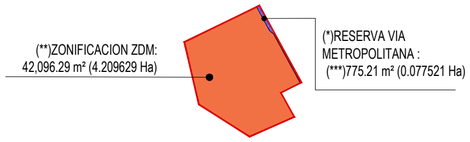
Escala: 1/250

Sección 1 - 1
VÍA METROPOLITANA
(AV. EVITAMIENTO/HUALCA)

Sección 2 - 2
VÍA METROPOLITANA
(CARRETERA HUALCARA)

AREAS POR ZONIFICACION

AREA TOTAL DE PLANEAMIENTO INTEGRAL:
42,892.00 m² (4.2892 Ha)



NOTAS :

(*) EL AREA DEL APORTE SE CALCULA COMO PORCENTAJE DEL AREA BRUTA DEDUCIDA LA SESION PARA VIAS EXPRESAS, ARTERIALES Y COLECTORAS, ASI COMO LAS RESERVAS PARA OBRAS DE CARACTER REGIONAL O PROVINCIAL (R.N.E., NORMA GH.020, CAPITULO IV, ARTICULO 27).

(**)EN LOS PROYECTOS DE HABILITACION URBANA SE DETERMINA Y DEFINE LA UBICACION EXACTA DE LOS EQUIPAMIENTOS URBANOS Y LOS TRAZOS E INTERCAMBIOS VIALES APROBADOS EN LOS PLANES URBANOS (DISPOSICION COMPLEMENTARIA FINAL UNICA DEL D.S. N° 010-2018-VIVIENDA).

(***) EL TRAZO DE LAS VIAS SE DEFINE EN EL PROCESO DE HABILITACIÓN URBANA, POR LO QUE EL AREA CONSIGNADA ES REFERENCIAL.

CUADRO DE AREAS

	AREA BRUTA DEL TERRENO	**42,892.00 m²**
	RESERVA VIA METROPOLITANA (*)	775.21 m²
	AREA UTIL	**42,116.79 m²**
	AREA ZONIFICACION ZDM 42,116.79 m²	

(*) EL TRAZO DE LAS VIAS SE DEFINE EN EL PROCESO DE HABILITACIÓN URBANA, POR LO QUE EL AREA CONSIGNADA ES REFERENCIAL.

CUADRO DE APORTES REGLAMENTARIOS

ZONIF.	AREAS POR ZONIFIC. (m²)	APORTES REGLAMENTARIOS							
		RECREC. PUBLICA		EDUCACION		OTROS FINES		TOTAL	
		%	AREA (m²)	%	AREA (m²)	%	AREA (m²)	%	AREA (m²)
ZDM (TIPO 4)	(a) 42,116.79	8%	3,369.34	2%	842.34	3%	1,263.50	13% (b)	5,475.18
ZDM (TIPO 5)	(a) 42,116.79	8%	3,369.34	2%	842.34	--	--	10% (b)	4,211.68

(a) EL AREA UTIL SE DEFINE EN EL PROCESO DE HABILITACIÓN URBANA, POR LO QUE LAS AREAS CONSIGNADAS SON REFERENCIALES
(b) APORTES REQUERIDOS EN HABILITACIONES URBANAS PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL ESTABLECIDOS EN EL R.N.E., NORMA TH.010, CAPITULO II, ARTICULO 9.

CUADRO DE PARAMETROS EDIFICATORIOS

ZONIF.	USOS		DENSID. NETA MAX. (HAB/HA)	LOTE MIN. NORM. (m²)	FRENTE MINIMO NORM. (ml)	MAXIMA ALTURA EDIFICAC. (pisos)	AREA LIBRE MIN.	ESTAC.
ZDM	UNI FAM.	Con construcción simultanea	---(1)	90	6	3	30%	No exigible en lotes < 120 m²
		Habilitación tradicional		160	8			
	BIFAMILIAR		---(1)	180	10	3	30%	1 cada 2 viv.
	MULTI FAM.	Frente a avenidas (vias de doble calzada con berma central) y/o parques o plazas	600	240	---(1)	4	30%	1 cada 2 viv.
	CONJUNTO RESIDENCIAL		600	1600	---(1)	5	50% (2)	1 cada 3 viv. (3)

(1) NO ESPECIFICA
(2) EL 50 % DE ÁREA LIBRE SOLO APLICA A ÁREAS YA HABILITADAS. EN ÁREAS POR HABILITAR, ADEMÁS DEL ÁREA LIBRE CORRESPONDIENTE, DEBERÁN CUMPLIRSE LOS APORTES REGLAMENTARIOS ESTABLECIDOS RNE. SE PODRÁ INTEGRAR EL ÁREA LIBRE CON EL APORTE PARA RECREACIÓN PÚBLICA, SIEMPRE QUE DICHA ÁREA SEA DE USO PÚBLICO E IRRESTRICTO Y SE PRESENTE EL ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO INTEGRAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL.
(3) SE DEBERA CONSIDERAR AREAS COMUNES DE ESTACIONAMIENTO. EN CASO DE QUE SE INCLUYA EN EL CONJUNTO EL USO COMERCIAL, DEBERÁ CONSIDERARSE, ADEMÁS DEL ESTACIONAMIENTO PROPIO DE LAS VIVIENDAS, EL ESTACIONAMIENTO ESTABLECIDO EN EL CUADRO DE ZONIFICACIÓN COMERCIAL CORRESPONDIENTE.

FUENTES:

- **PARTIDA REGISTRAL N°P03079807, Zona Registral N° IX - Sede Lima - Oficina Registral Cañete**
- **ORDENANZA MUNICIPAL N°017-2013-MPC con fecha de 30 de abril de 2013, que aprueba el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de San Vicente de Cañete 2012-2021.**

DATUM: **WGS84**

LEYENDA VIAL

VÍA METROPOLITANA	

LEYENDA ZONIFICACION

ZONA RESIDENCIAL	ZONA DE DENSIDAD MEDIA	ZDM

PROMOTOR:
INVERSIONES EL PINO S.A.C.

PROPIETARIO:
DANIELA MARIA RAMOS PHILIPPS, MASSIMILIANO FABIO AMODEO SARTESCHI, SABRINA RAMOS PHILIPPS Y LUCIANO GUILLERMO GUIDINO BRUCE

PROYECTO:
PLANEAMIENTO INTEGRAL CON FINES DE ANEXIÓN AL ÁREA URBANA Y ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN

PLANO:
PLANEAMIENTO INTEGRAL PROPUESTO

UBICACIÓN:
B1 EX-FDO HUALCARA N° DE PARCELA 135, CODIGO CATASTRAL 8_3508550_06772 PROYECTO FORTALEZA VALLE CAÑETE, LIC. 10740, DISTRITO DE SAN VICENTE DE CAÑETE, PROVINCIA DE CAÑETE, DEPARTAMENTO DE LIMA

PROFESIONAL:
Arq. Elsa Erika Araujo Bellido
CAP:28254

DATUM:
WGS84

FECHA:
SETIEMBRE 2026

ESCALA:
1/1,000

N° PLANO:
12