D.S. 022-2016-VIVIENDA

ANEXO N° 2

CUADRO N° 1: ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL
PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS

ZONIFICACIÓN	USOS (1)		DENSIDAD NETA MÁXIMA Hab./Has.	LOTE MÍNIMO NORMATIVO (m2)	FRENTE MÍNIMO DE LOTE NORMATIVO (ml)	MÁXIMA ALTURA DE EDIFICACIÓN (Pisos)	ÁREA LIBRE MÍNIMA (%)
RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA RDM(2)	UNIFAMILIAR		560	90	6	3+ Azotea	30
	MULTIFAMILIAR	Frente a Calle	2100	120	8	5 + Azotea	30
		Frente a parque o Avenida (3)	3170	300	10	8 + Azotea	35
	CONJUNTO RESIDENCIAL	Frente a Calle	3000	600	18	8 + Azotea	40
		Frente a parque o Avenida (3)	Área mínima de Dpto. (4)			1.5 (a+r)	

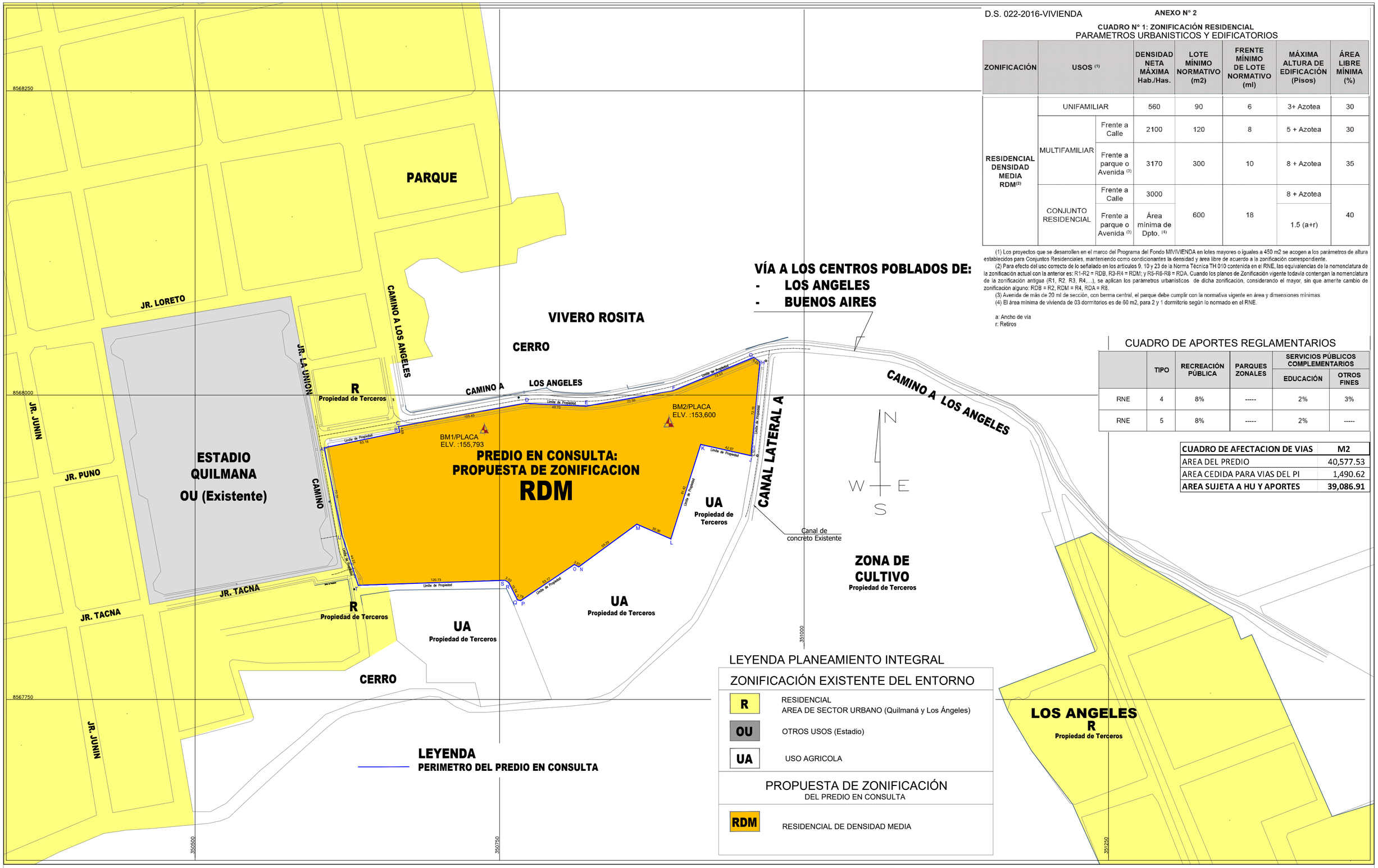
(1) Los proyectos que se desarrollen en el marco del Programa del Fondo MIVIVIENDA en lotes mayores o iguales a 450 m2 se acogen a los parámetros de altura establecidos para Conjuntos Residenciales, manteniendo como condicionantes la densidad y area libre de acuerdo a la zonificación correspondiente.
(2) Para efecto del uso correcto de lo señalado en los articulos 9, 10 y 23 de la Norma Técnica TH 010 contenida en el RNE, las equivalencias de la nomenclatura de la zonificación actual con la anterior es: R1-R2 = RDB, R3-R4 = RDM; y R5-R6-R8 = RDA. Cuando los planos de Zonificación vigente todavía contengan la nomenclatura de la zonificación antigua (R1, R2, R3, R4,...), se aplican los parametros urbanísticos de dicha zonificación, considerando el mayor, sin que amerite cambio de zonificación alguno: RDB = R2, RDM = R4, RDA = R8.
(3) Avenida de más de 20 ml de sección, con berma central, el parque debe cumplir con la normativa vigente en área y dimensiones mínimas.
(4) El área mínima de vivienda de 03 dormitorios es de 60 m2, para 2 y 1 dormitorio según lo normado en el RNE.

a: Ancho de via
r: Retiros

CUADRO DE APORTES REGLAMENTARIOS

	TIPO	RECREACIÓN PÚBLICA	PARQUES ZONALES	SERVICIOS PÚBLICOS COMPLEMENTARIOS	
				EDUCACIÓN	OTROS FINES
RNE	4	8%	-----	2%	3%
RNE	5	8%	-----	2%	-----

CUADRO DE AFECTACION DE VIAS	M2
AREA DEL PREDIO	40,577.53
AREA CEDIDA PARA VIAS DEL PI	1,490.62
AREA SUJETA A HU Y APORTES	**39,086.91**



LEYENDA PLANEAMIENTO INTEGRAL

ZONIFICACIÓN EXISTENTE DEL ENTORNO

R	RESIDENCIAL AREA DE SECTOR URBANO (Quilmaná y Los Ángeles)
OU	OTROS USOS (Estadio)
UA	USO AGRICOLA

PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN
DEL PREDIO EN CONSULTA

RDM	RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA

PLANO : PROPUESTA DE ZONIFICACION
ESC: 1/2,000

PROPIEDAD INTELECTUAL DE JFTOLMOS EIRL – PROHIBIDA SU REPRODUCCION TOTAL O PARCIAL

PROPIETARIO: JESUS FELIPE TOLMOS TOLEDO y MARITZA BUSTAMANTE DE TOLMOS

UBICACIÓN: Distrito de Quilmana, Prov de Cañete, Dpto de Lima
Lote de terreno de cultivo Quilmana, N° Partida 21002531

PROFESIONAL: Arq. Wilfredo Vergaray Aliaga CAP. 5140

DIBUJO	FECHA	ESCALA
WVA	JULIO 2025	1/2,000

PROYECTO: PROYECTO QUILMANA
PLANEAMIENTO INTEGRAL
Asignación de Zonificación con fines de Integración de Predio al Area Urbana
ESPECIALIDAD: ARQUITECTURA - URBANISMO
PLANO: PROPUESTA DE ZONIFICACION

LAMINA
PZ-01
PROPUESTA DE ZONIFICACION