

D.S. 022-2016-VIVIENDA

ANEXO N° 2

CUADRO N° 1: ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL  
PARAMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS

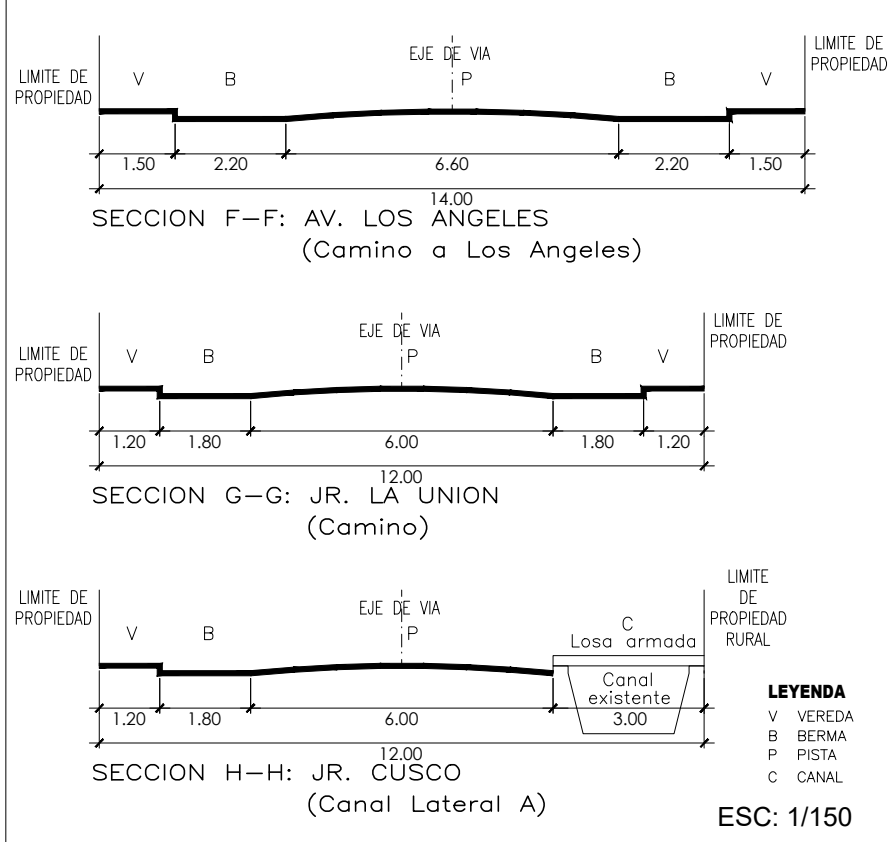
ZONIFICACIÓN	USOS <sup>(1)</sup>		DENSIDAD NETA MÁXIMA Hab./Has.	LOTE MÍNIMO NORMATIVO (m2)	FRENTE MÍNIMO DE LOTE NORMATIVO (ml)	MÁXIMA ALTURA DE EDIFICACIÓN (Pisos)	ÁREA LIBRE MÍNIMA (%)
RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA RDM <sup>(2)</sup>	UNIFAMILIAR		560	90	6	3+ Azotea	30
	MULTIFAMILIAR	Frente a Calle	2100	120	8	5 + Azotea	30
		Frente a parque o Avenida <sup>(3)</sup>	3170	300	10	8 + Azotea	35
	CONJUNTO RESIDENCIAL	Frente a Calle	3000	600	18	8 + Azotea	40
		Frente a parque o Avenida <sup>(3)</sup>	Área mínima de Dpto. <sup>(4)</sup>			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 m<sup>2</sup> se acogen a los parámetros de altura establecidos para Conjuntos Residenciales, manteniendo como condicionantes la densidad y área libre de acuerdo a la zonificación correspondiente.  
(2) Para efecto del uso correcto de lo señalado en los artículos 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 vigentes todavía contengan la nomenclatura de la zonificación antigua (R1, R2, R3, R4, ...), se aplican los parámetros 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 m<sup>2</sup>, para 2 y 1 dormitorio según lo normado en el RNE.

a: Ancho de vía  
r: Retiros

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

SECCIONES DE VIAS PROPUESTAS  
EN VIAS EXISTENTES SIN SECCION DEFINIDA:



PLANO : PLANEAMIENTO INTEGRAL Y VIAL ESC: 1/5,000

CUADRO DE APORTES REGLAMENTARIOS

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

LEYENDA PLANEAMIENTO INTEGRAL

ZONIFICACIÓN EXISTENTE DEL ENTORNO

<b>R</b>	RESIDENCIAL Área de Sector Urbano (Quilmana y Los Angeles)
<b>OU</b>	OTROS USOS (Estadio)
<b>UA</b>	USO AGRÍCOLA

PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN DEL PREDIO

<b>RDM</b>	PREDIO EN CONSULTA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA
------------	---

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: WVA FECHA: JULIO 2025 ESCALA: INDICADA

PROYECTO:  
PROYECTO QUILMANA  
PLANEAMIENTO INTEGRAL  
Asignación de Zonificación y Vías Primarias con fines de Integración al Área Urbana  
ESPECIALIDAD:  
ARQUITECTURA - URBANISMO  
PLANO:  
PLANEAMIENTO INTEGRAL Y VIAL

LAMINA  
**PIV-01**  
PLANEAMIENTO INTEGRAL  
Y VIAL