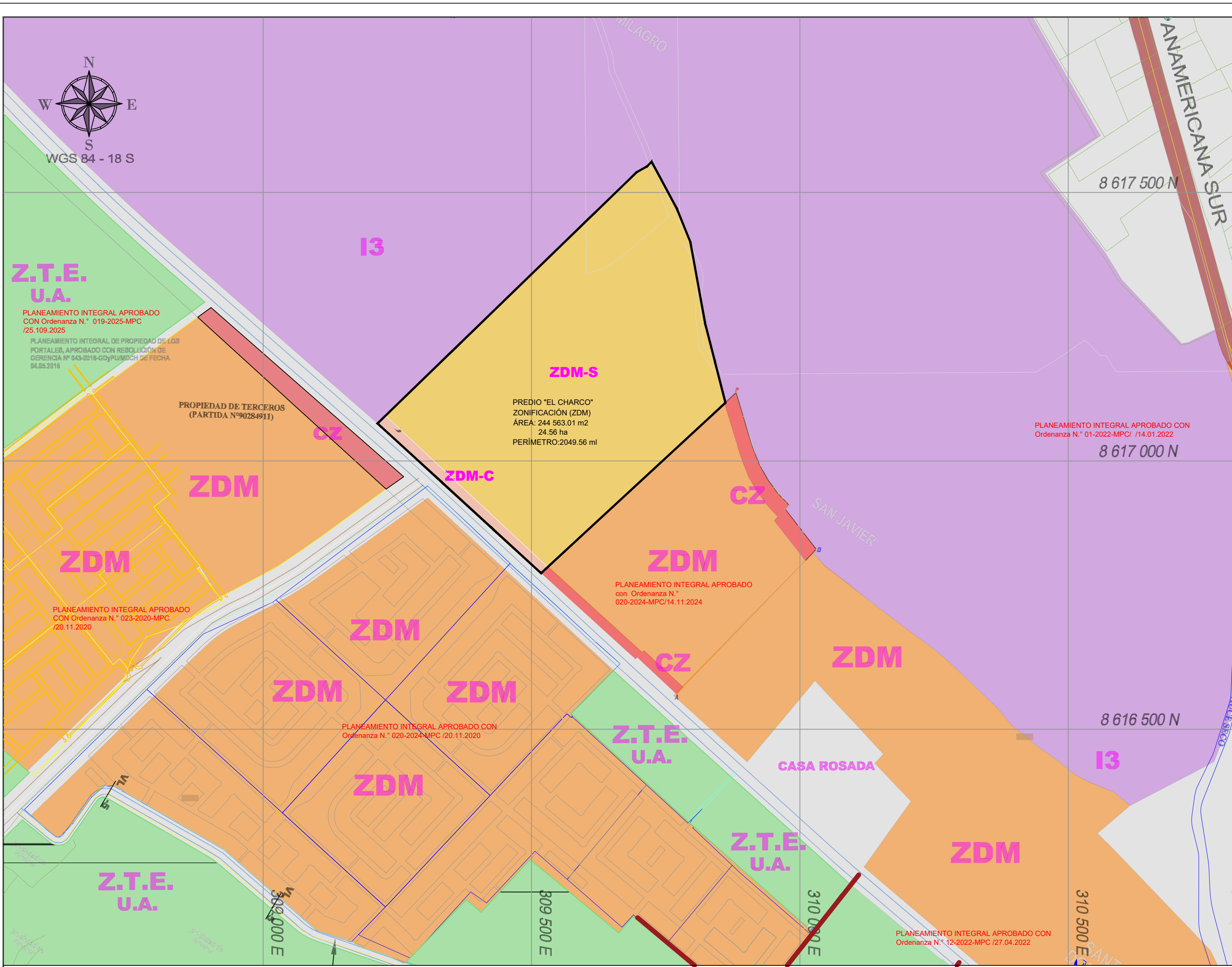




ZONIFICACION DE LOS USOS DEL SUELO
PROPUESTA

Según Ley N° 31313 y D.S. 012-2022-VIVIENDA (art. 117.3)

ZONIFICACION	DESCRIPCION	USOS COMPATIBLES
ZDM - S	ZONA URBANA DE DENSIDAD MEDIA	Suelo urbano cuya infraestructura urbana permita un aprovechamiento medio del suelo. Zona de uso mixto que permite: uso Residencial, uso comercial, usos especiales y uso de taller.
ZDM - C	COMERCIO ZONAL	Suelo urbano cuya infraestructura urbana permita un aprovechamiento medio del suelo. Zona de uso comercial

PARAMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS

PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS
Según Ley N° 31313, D.S. 012-2022-VIVIENDA (art. 117.3) y guía de zonificación (R.M. 007-2024-VIVIENDA/MU-ODR/PRU)

Zonificación	Sector	Uso Específico, Múltiplo y Condicionado	Parámetros Urbanísticos				Parámetros Edificatorios			
			Limitación máxima de altura (m)	Índice de ocupación	Índice de construcción	Índice de construcción	Índice de construcción	Índice de construcción		
ZDM-S	Zona Urbana de Densidad Media (ZDM-S)	Edificación	10	0	100	2.40	15.5	3	30	1 metro 1/4 de
		Edificación	10	0	100	2.40	15.5	3	30	
		Edificación	10	0	100	2.40	15.5	3	30	
		Edificación	10	0	100	2.40	15.5	3	30	
		Edificación	10	0	100	2.40	15.5	3	30	
		Edificación	10	0	100	2.40	15.5	3	30	
		Edificación	10	0	100	2.40	15.5	3	30	
		Edificación	10	0	100	2.40	15.5	3	30	
		Edificación	10	0	100	2.40	15.5	3	30	
		Edificación	10	0	100	2.40	15.5	3	30	
ZDM-C	Zona Urbana de Comercio Zonal (ZDM-C)	Edificación	10	0	100	2.40	15.5	3	30	1 metro 1/4 de
		Edificación	10	0	100	2.40	15.5	3	30	
		Edificación	10	0	100	2.40	15.5	3	30	
		Edificación	10	0	100	2.40	15.5	3	30	
		Edificación	10	0	100	2.40	15.5	3	30	
		Edificación	10	0	100	2.40	15.5	3	30	
		Edificación	10	0	100	2.40	15.5	3	30	
		Edificación	10	0	100	2.40	15.5	3	30	
		Edificación	10	0	100	2.40	15.5	3	30	
		Edificación	10	0	100	2.40	15.5	3	30	

RNE- REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES

CUADRO N° 2: APORTES REGLAMENTARIOS

TIPO	APORTES		
	RECREACION PUBLICA	EDUCACION	OTROS FINES
4	8%	2%	3%
5	8%	2%	-

* Según norma técnica RNEGH.020 Y TH.010

FUENTES:

Fuente: Partida Registral N° 21003737 de la zona Registral N° IX-SEDE LIMA

ZONIFICACION ZTE

NORMATIVA:

LEY N°27972 LEY ORGANICA DE MUNICIPALIDADES

REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES, de fecha 23.05.06

LEY N°31313 - LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

DECRETO SUPREMO N° 012-2022-VIVIENDA, Reglamento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible de fecha 05.10.2022

DECRETO SUPREMO N° 010-2018-VIVIENDO y modificatorias 11.07.2018

ORDENANZA N° 006-1995-MPC Reglamento de Usos de suelo-MPC, 08.06.1995

ANEXO: ORDENANZAS que Aprueban el procedimiento de planeamiento integral con fines de anexión al área urbana y asignación de zonificación EN RADIO DE 1km

Ordenanza N° 020-2024-MPC /Fundo el Carmen A y fundo el carmen / Partida Registral N° 07000272 (10.13 has) y 21113806 (3.72 has)

ORDENANZA N° 12-2022-MPC /Carmen Conde Sub Lote 01/ Partida Registral N° 21216131 (4.25 has)

Ordenanza N° 01-2022-MPC/ Yolico Quebrada de Parca/Partida Registral N° 90285098 (6.09has)

Ordenanza Municipal N° 019-2025-MPC / Partida Registral N° 21000508 (14.29has)

ORDENANZA N° 23-2020-MPC /Granja Carrizales /Partida Electrónica N° 90285669 (9.5 has)

PROYECTO:

PLANEAMIENTO INTEGRAL

PLAN:

ZONIFICACION DE LOS USOS DE SUELO PROPUESTA

PROPIETARIOS:

CHARCO AZUL S.A.C.

PROYECTISTA:

JOSE LUIS ALCAS CORREA

UBICACION:

PREDIO "EL CHARCO" Distrito de Chila, Provincia de Cañete, Departamento de Ilima

ESCALA:

INDICADA

FECHA:

AGOSTO 2026

SISTEMA:

WGS 84 - 18S

DIBUJO:

AEQA

N° LAMINA:

P-03