

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

Zonificación	Sectores	Uso Exclusivo, Mixto y/o Condicionado	Parámetros Urbanísticos		Parámetros Edificatorios					
			Lote mínimo normativo		Densidad Neta máxima	Coeficiente de Edificabilidad ad	Altura máxima de la edificación (m)	Retiros (m)	Porcentaje mínimo de área libre (%)	Número mínimo de estacionamientos (Unidad)
			Área (m2)	Fronte (m)						
Zona Urbana de Densidad Media (ZDM)	ZDM-S	Exclusivo Vivienda Unifamiliar	90	6	560	2.45	10.5	3	30	1 auto c/ 1 viv.
		Vivienda Multifamiliar	120	8	2100	3.85	16.5	3	35	
		Conjunt. Residencial	2500	20	4250	5.10	25.5	3	40	
		Mixto Vivienda Unifamiliar Comercio Vecinal	90	6	560	2.45	10.5	3	30	
		Mixto Vivienda Unifamiliar Comercio Vecinal	120	8	2100	3.85	16.5	3	35	
	ZDM-C	Mixto Vivienda Unifamiliar Comercio Vecinal	90	6	1170	2.45	10.5	3	30	1 auto c/ 3 viv / Según RNE
		Mixto Vivienda Unifamiliar Comercio Vecinal	120	8	2100	3.85	16.5	3	35	1 auto c/ 3 viv / Según RNE
		Exclusivo Comercio Zonal	90	6	-	3.50	10.5	3	No exigible	Según RNE y/o Norma Sectorial
		Exclusivo Comercio Zonal Usos Especiales	120	8	-	4.50	13.5	3		
		Mixto Multifamiliar Comercio Vecinal	180	8	6000	7.20	36	5	40	
	ZDM-S	Exclusivo Vivienda Unifamiliar	90	6	1170	2.45	10.5	3	30	1 auto c/ 1 viv
		Mixto Multifamiliar Comercio Vecinal	180	8	6000	7.20	36	5	40	

(1) para proyectos de vivienda de interés social el retiro será según proyecto de habitación urbana.  
(2) el trazo de las vías propuestas es referencial y se definirán en el proceso de habitación urbana.

**ZONIFICACION DE LOS USOS DEL SUELO- PROPUESTA**  
Según Ley N° 31313, D.S. 012-2022-VIVIENDA (art. 117.3) y guía de zonificación (R.M. 007-2024-VIVIENDA/MMVU-DGPRVU)

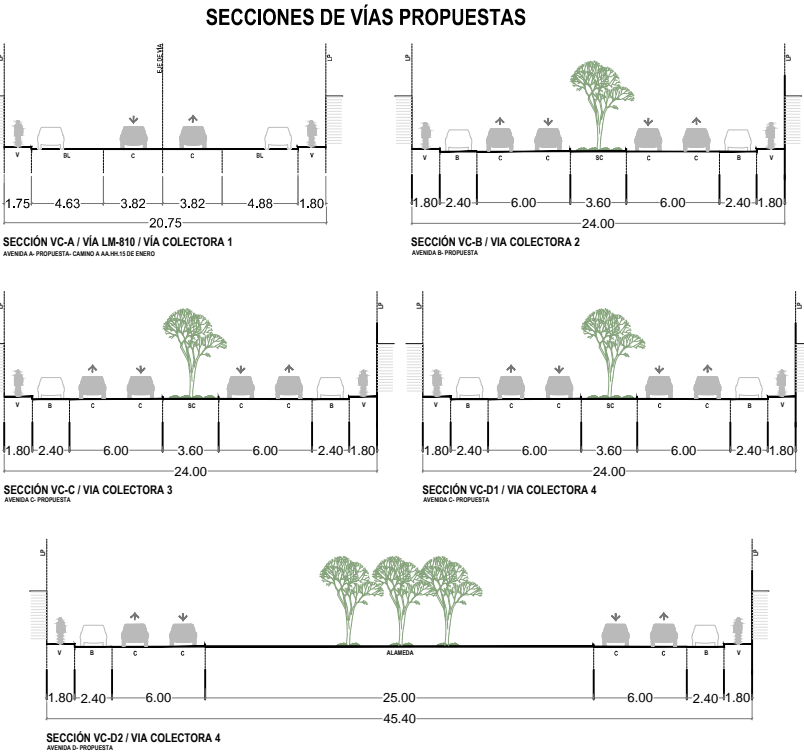
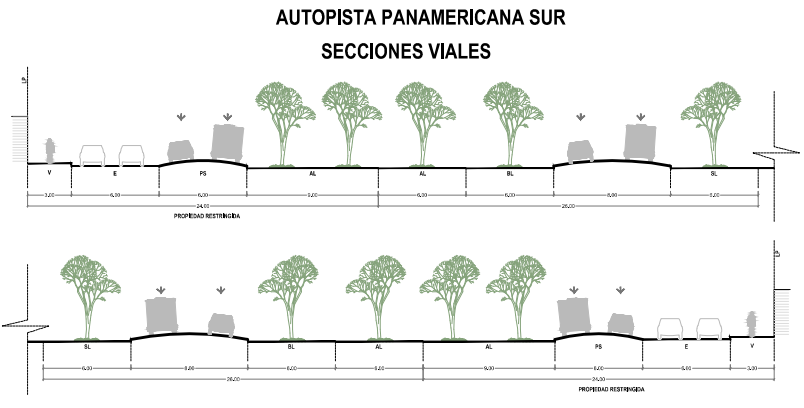
ZONIFICACION	DESCRIPCION	USOS COMPATIBLES- DEFINICIÓN
ZDM-C	ZONA URBANA DE DENSIDAD MEDIA SUBZONA CORREDOR	Suelo urbano cuya infraestructura urbana permite un aprovechamiento medio del suelo. Zona de uso mixto que permiten, uso Residencial, uso comercial, usos especiales y uso de taller. Esta subzona presenta una mayor concentración de actividades urbanas; generalmente concentran actividades y dinámicas con mayor intensidad o poseen una mixtidad de usos.
ZDM-S	ZONA URBANA DE DENSIDAD MEDIA SUBZONA SECTOR	Suelo urbano cuya infraestructura urbana permite un aprovechamiento medio del suelo. Zona de uso mixto que permiten, uso Residencial, uso comercial, usos especiales y uso de taller. Esta subzona se caracteriza por ser áreas homogéneas en el nivel de capacidad de soporte del suelo y pueden ser áreas de transición de una subzona a otra.

APORTES			
TIPO	RECREACIÓN PÚBLICA	EDUCACIÓN	OTROS FINES
4	8%	2%	3%
5	8%	2%	-

\*Según norma técnica RNE GH 020 y TH.010

ZONIFICACION	DESCRIPCION	ZONIFICACION	DESCRIPCION
13	INDUSTRIA PESADA	ZTE	ZONA DE TRATAMIENTO ESTRATÉGICO

DATUM WGS 84



**FUENTES:**

**PARTIDA REGISTRAL N°90014366** de la zona registral N°IX-sede LIMA

**NORMATIVA:**

- LEY N°27972- LEY ORGÁNICA 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. RATPUDUS- Reglamento de acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible de fecha 05.10.2022
- DECRETO SUPREMO N° 010-2018-VIVIENDA y modificatorias 11.07.2018
- ORDENANZA N°006-1995-MPC, Reglamento de Usos de Suelo- MPC, de fecha 08.06.1995
- ORDENANZA N°026-2002-MPC, Actualización de la Ordenanza N°006-95-MPC

PROYECTO: <b>PLANEAMIENTO INTEGRAL</b>	
PLANO: <b>PLANEAMIENTO INTEGRAL- PROPUESTA</b>	
PROPIETARIOS: CARLA RITA PIAGGIO ROMANI ORETTA PIAGGIO ROMANI BRUNA PIAGGIO ROMANI RITA MARIELLA PIAGGIO ROMANI SANDRA SILVIA PIAGGIO ROMANI NICOLE MARIA PIAGGIO ROMANI	DNI N° 00236769 DNI N° 45663251 DNI N° 10063600 DNI N° 08763229 DNI N° 10433204 DNI N° 07276271
PROYECTISTA: MARY VICTORIA DELGADO CASTRO ALEJANDRO EMANUEL OCHOA AREVALO	CAP N° 5113 CAP N° 22552
UBICACION: "PREDIO PIAGGIO ROMANI" Terreno erizado denominado El Tildillo - distrito de Chilca.	N° LAMINA: <b>P-05</b>
ESCALA: INDICADA	FECHA: MARZO 2024
SISTEMA: WGS 84 - 18S	DIBUJO: AEOA