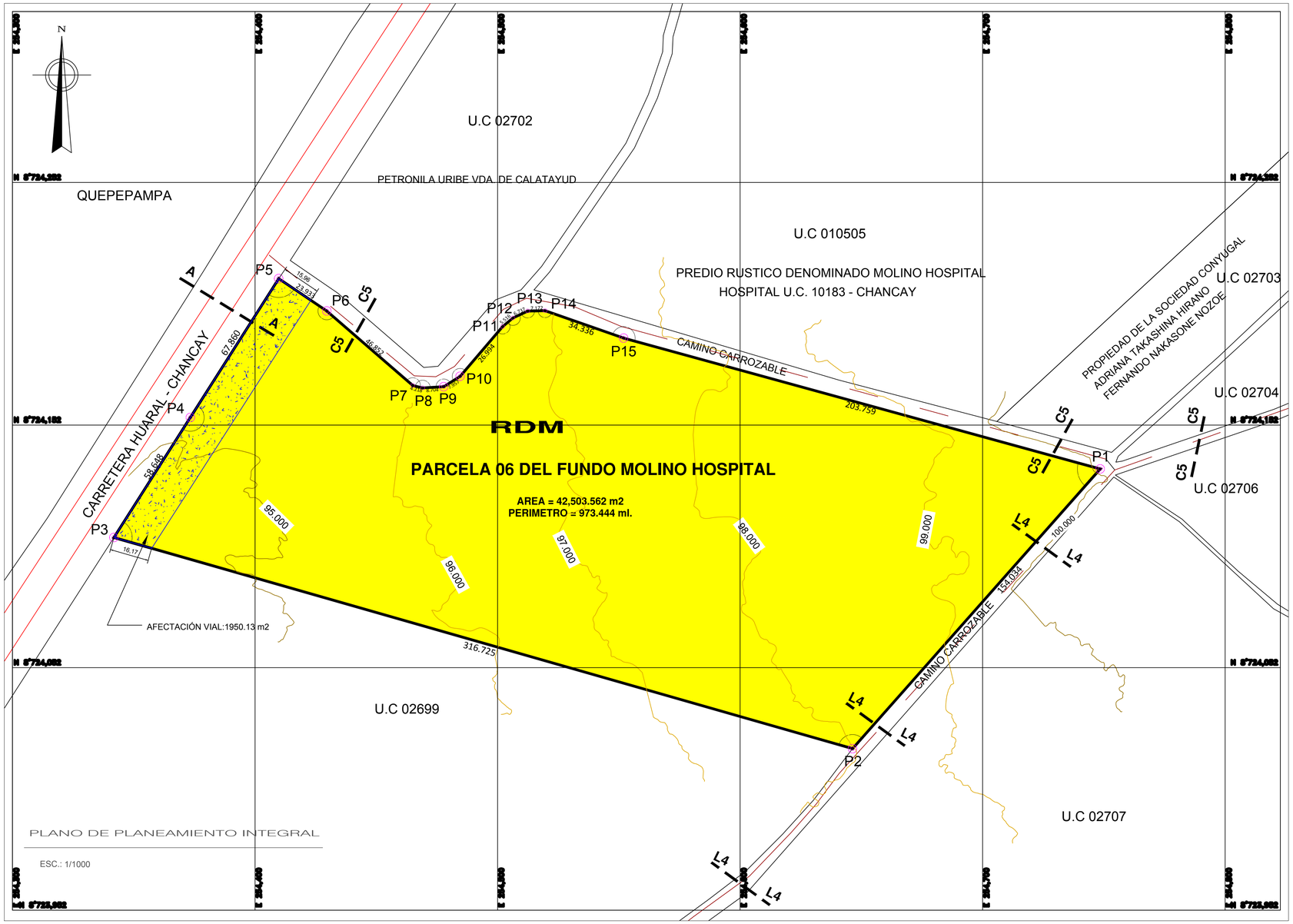
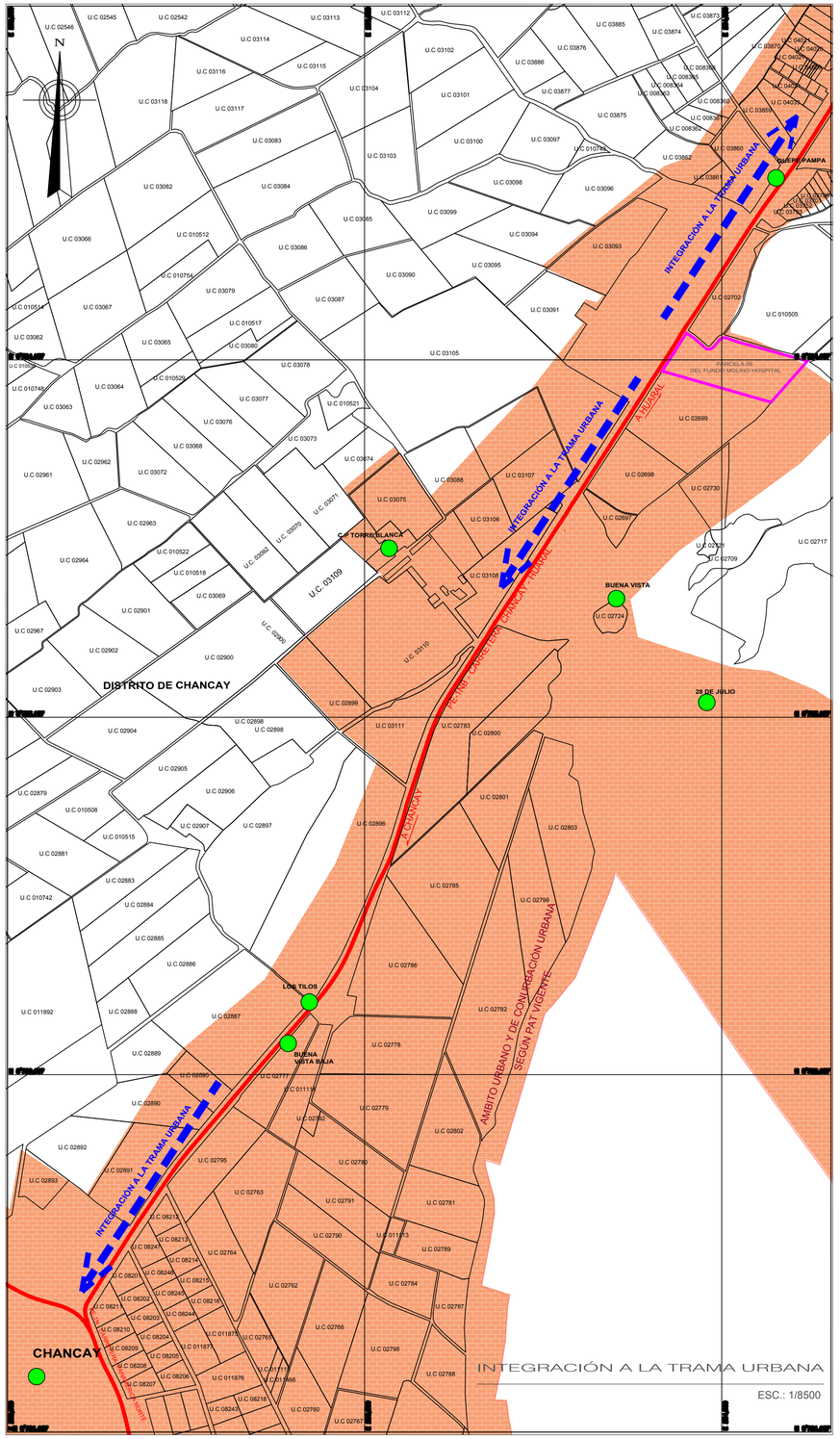
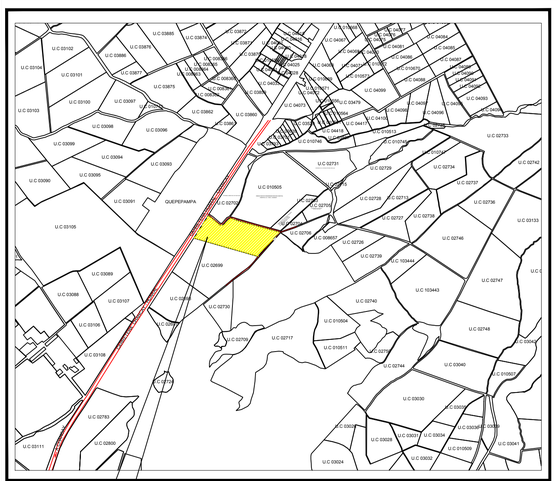






PLANO DE LOCALIZACIÓN
ESCALA : 1/15 000

PROPUESTA DE ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN

RDM — ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM)

CUADRO RESUMEN DE APORTES REGLAMENTARIOS -ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA				
ÁREA BRUTA:	42503.562 m2			
AFECTACIÓN VIAL:	1950.13 m2			
ÁREA UTIL:	40553.432 m2			
ZONIFICACIÓN RDM	PORCENTAJE NORMATIVO	ÁREA NORMATIVA (m2)	ÁREA PARCIAL PROYECTO (m2)	DÉFICIT (*)
RECREACIÓN PÚBLICA	8%	800	3244.27	----
EDUCACIÓN	2%	NORMATIVO	811.07	----
TOTAL	1.3%	NORMATIVO	4055.34	----
(*) EL DEFICIT DE APORTES REGLAMENTARIOS SERÁN REDIMIDOS EN DINERO SEGÚN RNE				

PARÁMETROS URBANÍSTICOS - ZONIFICACIÓN RDM

HABILITACIÓN URBANA TIPO 5 -VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

ZONIFICACIÓN	USOS (2)		DENSIDAD NETA MÁXIMA	LOTE MÍNIMO NORMATIVO (m2)	FRENTE MÍNIMO DE LOTE NORMATIVO (m)	MÁXIMA ALTURA DE EDIFICACIÓN	ÁREA LIBRE MÍNIMA (%)
RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA	UNIFAMILIAR		4 hab/viv.	Según proyecto	Según proyecto	3 pisos+ Azotea	No exigible
RDM (3)	MULTIFAMILIAR	Frente a Calle	2100 hab/ha	Según proyecto	Según proyecto	16.50 m (1)	30
		Frente a parque o Avenida (4)	2800 hab/ha	Según proyecto	Según proyecto	21.50 m (1)	

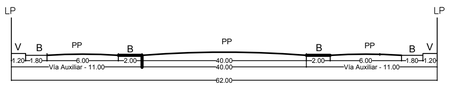
(1) Incluye el retiro de azotea de este caso, la altura entre pisos según el RNE.

(2) Los proyectos que se desarrollen en el marco del Programa de Techo Propio y/o EFIDA en lotes menores a cuatro (450 m2) de acuerdo a los parámetros de área de lotes para Conjuntos Residenciales, mantendrán como condicionantes a densidad y altura de acuerdo a la zonificación considerada.

(3) Para efectos de lo señalado en el artículo 10 del Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA, concordado con el artículo 3 de la Resolución Ministerial N° 107-2015-VIVIENDA, se aplicará el parámetro urbanístico de densidad neta con la siguiente equivalencia: 1 HAB = 3.5 DPH; 4 HAB = 1 VIV; 1 VIV = 3.5 DPH. Cuando el plano de zonificación y demás documentos contengan la nomenclatura de la zonificación con base en DPH, RDM, RDA, se entenderán equivalentes a RDM = RD, RDA = RA, RDH = RH.

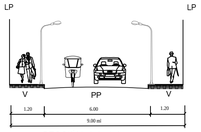
(4) Adicionalmente a los de 2800 m2 o más de lotación, presentar dimensiones de parque según el número de viviendas y/o lotes.

SISTEMA VIAL PROPUESTO



SECCIÓN A–A
VIA NACIONAL

SECCIÓN C5–C5
VÍA COLECTORA



SECCIÓN L4–L4
VÍA LOCAL PRINCIPAL

LEYENDA

V : VEREDA
PP: PISTA PRINCIPAL Ó CALZADA
B : BERMA

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	COORDENADAS UTM WGS 18S		COORDENADAS UTM PSAD 56 18S	
				ESTE	NORTE	ESTE	NORTE
P1	P1-P2	154.034	63°48'32"	282441.9215	8724503.1999	254,969.750	8,724,503.150
P2	P2-P3	316.725	115°35'27"	282339.7715	8724387.9099	254,867.600	8,724,387.860
P3	P3-P4	58.648	73°27'50"	282035.2415	8724474.9499	254,563.070	8,724,474.900
P4	P4-P5	67.860	179°59'54"	282066.7415	8724524.4199	254,594.570	8,724,524.370
P5	P5-P6	23.933	88°31'35"	282103.1915	8724581.6599	254,631.020	8,724,581.610
P6	P6-P7	46.852	173°03'21"	282123.0415	8724568.2899	254,650.870	8,724,568.240
P7	P7-P8	4.218	152°40'07"	282158.4515	8724537.6099	254,686.280	8,724,537.560
P8	P8-P9	8.704	163°07'55"	282162.5515	8724536.6199	254,690.380	8,724,536.570
P9	P9-P10	7.957	150°55'16"	282171.2415	8724537.1199	254,699.070	8,724,537.070
P10	P10-P11	26.994	162°55'29"	282177.9615	8724541.3799	254,705.790	8,724,541.330
P11	P11-P12	5.516	170°28'42"	282195.5115	8724561.8899	254,723.340	8,724,561.840
P12	P12-P13	6.737	165°11'40"	282199.7415	8724565.4299	254,727.570	8,724,565.380
P13	P13-P14	7.172	156°09'31"	282205.8415	8724568.2899	254,733.670	8,724,568.240
P14	P14-P15	34.336	159°29'24"	282213.0115	8724568.4499	254,740.840	8,724,568.400
P15	P15-P1	203.759	176°07'08"	282245.4315	8724557.1399	254,773.260	8,724,557.090

PROYECTO:
PLANEAMIENTO INTEGRAL

PROPIETARIO:
INVERSIONES AGRICOLAS LAFA S.A.C

PROFESIONAL RESPONSABLE :

UBICACION:
PARCELA 06 DEL FUNDO MOLINO HOSPITAL
DIST. CHANCAY - PROV. HUARAL - DEP. LIMA

PLANO:
PLANEAMIENTO INTEGRAL

LÁMINA:
PI-01

V°B°:

ÁREA:	ESCALA:	DATUM-PROY:	DIBUJO:	FECHA:
4.2503 ha	INDICADA	UTM WGS 84 -18S	S.M.Y.R	SETIEMBRE 2021