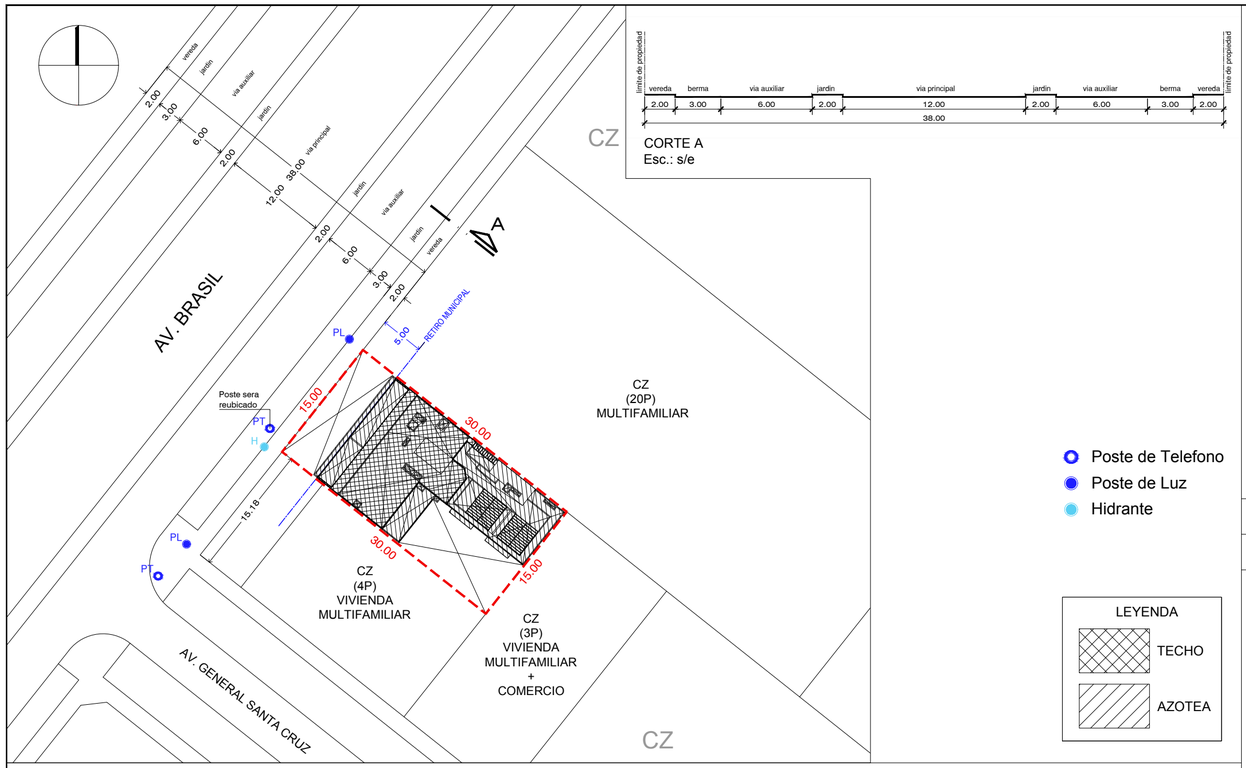
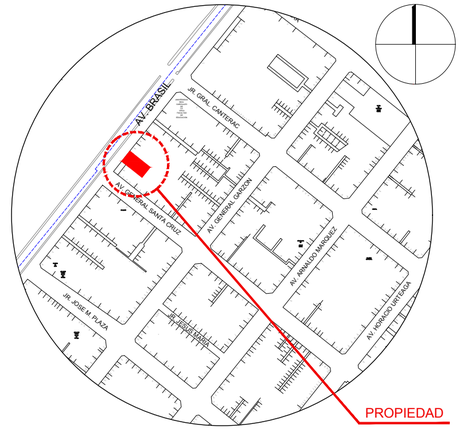


PLANO DE UBICACION ESC.: 1/500



PLANO DE LOCALIZACIÓN ESC.: 1/5000

ZONIFICACIÓN: CZ (Comercio Zonal)

AREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO: II

DEPARTAMENTO	: LIMA
PROVINCIA	: LIMA
DISTRITO	: JESUS MARIA
NOMBRE DE VIA	: AV. BRASIL N°1079
URBANIZACION	: -
MANZANA	: -
LOTE	: -

CUADRO NORMATIVO

PARÁMETROS		NORMATIVO ORD. N°2361-2021-MML	PROYECTO
USOS		CZ (Compatible RDA)	RDA
DENSIDAD NETA		5,600 Hab/Ha	5,156 Hab/Ha
COEF. DE EDIFICACION		_	_
% AREA LIBRE		30%	36.83%
ALTURA MAXIMA		1.5(a+r) <> 72.00 ml	53.08 ml. (20 Pisos+Azotea)
RETIRO MINIMO	Frontal	5.00 ml	5.00 ml
	Lateral	NO EXIGIBLE	NO EXIGIBLE
	Posterior	NO EXIGIBLE	NO EXIGIBLE
AREA DE LOTE NORMATIVO		450.00 m²	450.00 m²
FRENTE MINIMO NORMATIVO		10.00 ml	15.00 ml.
Nº DE ESTACIONAMIENTO		1 Cada 3 Viv. N° Departamentos=78 Dptos. 78 Dptos/3 = 26 estac.	Comercio: 01 estac. Vivienda: 33 estac. TOTAL=34 estac. 78 bicicletas

CUADRO DE AREAS (m²)

PISOS	Nueva	Existente	Demolición	Ampliación	Remodelación	SUB-TOTAL
CISTERNA	218.96					218.96
SOTANO 4	435.37					435.37
SOTANO 3	433.16					433.16
SOTANO 2	429.43					429.43
SOTANO 1	428.33					428.33
1° PISO	284.25					284.25
2° PISO	275.82					275.82
3° PISO	273.83					273.83
4° PISO	273.83					273.83
5° PISO	273.41					273.41
6° PISO	273.41					273.41
7° PISO	273.83					273.83
8° PISO	273.83					273.83
9° PISO	275.89					275.89
10° PISO	274.57					274.57
11° PISO	272.85					272.85
12° PISO	272.85					272.85
13° PISO	274.57					274.57
14° PISO	274.57					274.57
15° PISO	272.85					272.85
16° PISO	272.85					272.85
17° PISO	274.57					274.57
18° PISO	274.57					274.57
19° PISO	272.85					272.85
20° PISO	272.85					272.85
AZOTEA	135.88					135.88
AREA TECHADA TOTAL						**7,568.98**
AREA DEL TERRENO						450.00
AREA LIBRE					<> 36.83%	165.75

PROYECTO SE ACOGE A:
ORD. N° 2361-2021-MML

PROYECTISTA:
ARQ. JOSÉ COTRINA MELGAR
C.A.P. 15342
ARQ. EDUARDO MENDEZ BUSSO
C.A.P. 2712

PROPIETARIO:
ABITARE JESUS MARIA 1 SAC

PROYECTO:
EDIFICIO MULTIFAMILIAR BRASIL 1079

PLANO:
UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

ESCALA: INDICADA | FECHA: Jul. 2024 | REVISION: 2

LAMINA:
U-01