

**LOTE 547-R**  
**AREA: 21,924.00 m<sup>2</sup> (2.1924 Ha.)**  
**PERIMETRO: 623.91 ml.**

**LOTE 547-R**  
**AREA: 21,924.00 m<sup>2</sup>**  
**PERIMETRO: 623.91 ml.**

**ESQUEMA DE LOCALIZACION**  
 Esc.: 1/20,000

DEPARTAMENTO: LIMA  
 PROVINCIA: CAÑETE  
 DISTRITO: QUILMANA  
 PREDIO: LOTE 547-R  
 UNIDAD CATASTRAL: 03098  
 COD. DEL PREDIO: 8\_3458565\_03098

**FUENTE:**  
 • PARTIDA REGISTRAL N° 90284903, Zona Registral IX - Sede Lima, Oficina Registral Cañete.

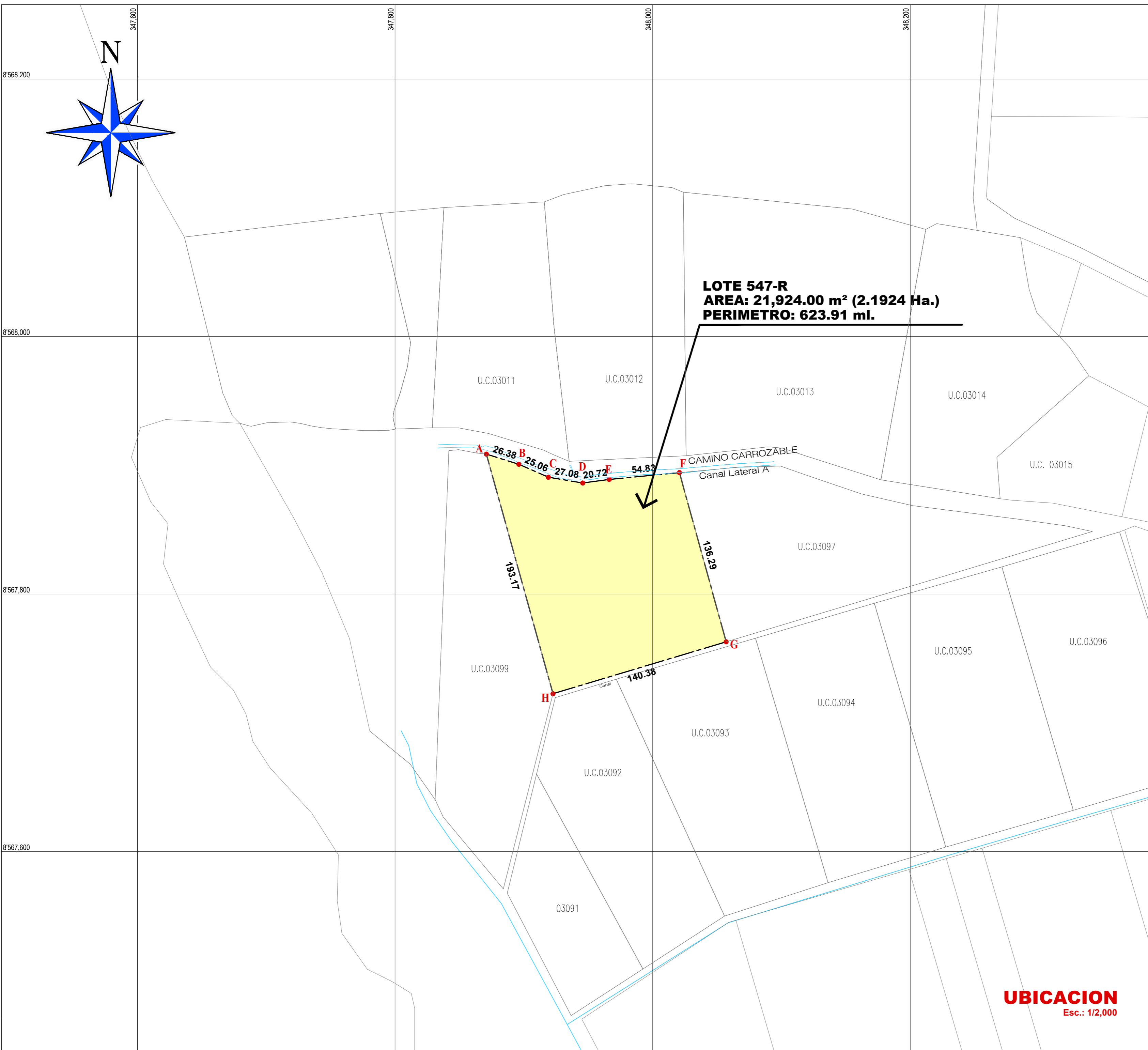
**DATUM: WGS 84**

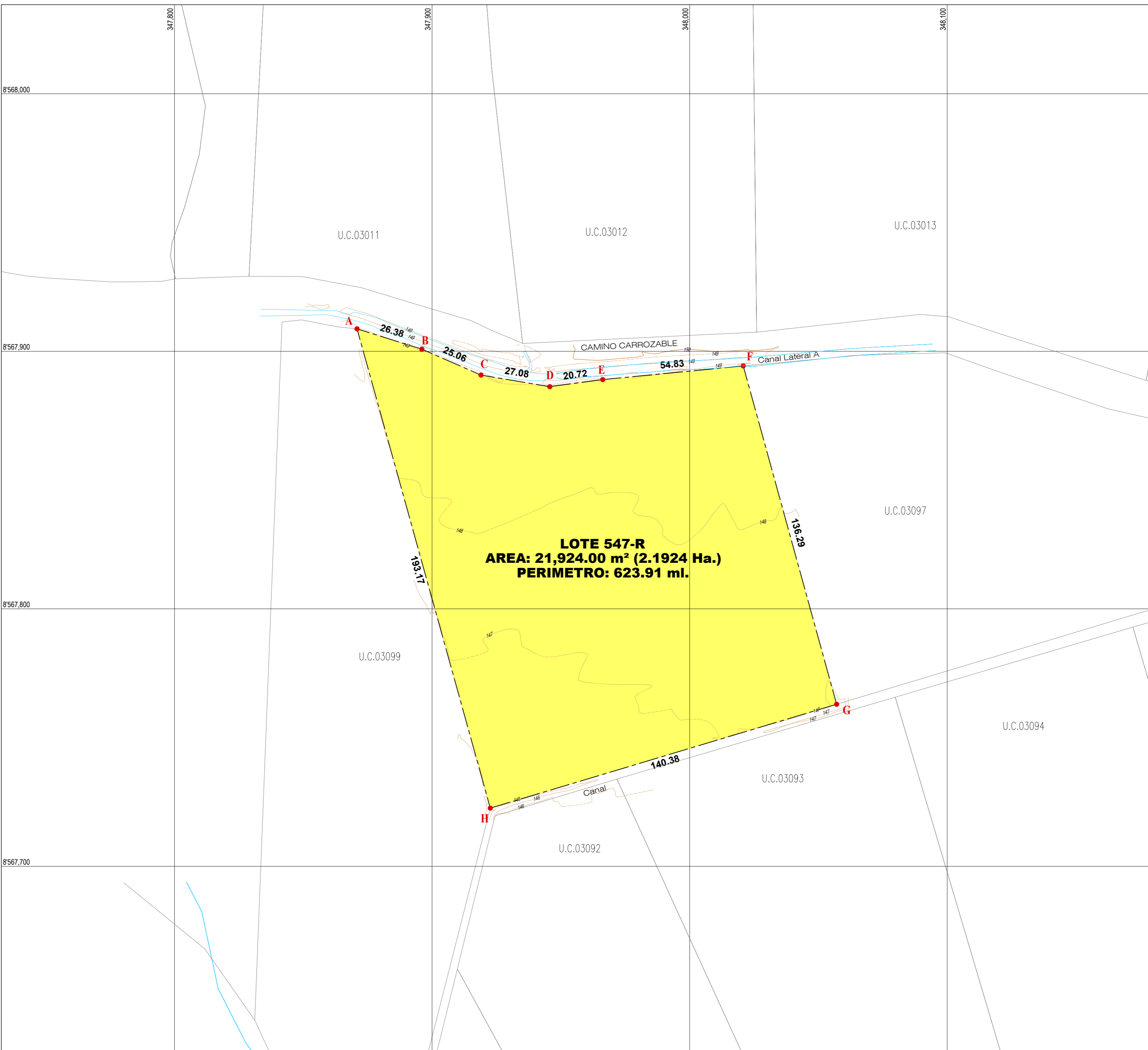
**CONSTRUCAD S.A.C.**

**PROYECTO: PLANEAMIENTO INTEGRAL CON FINES DE ANEXION AL AREA URBANA Y ASIGNACION DE ZONIFICACION**

	PLANO: UBICACION Y LOCALIZACION	PROFESIONAL: Arq. Natalia Tasayco Chiroque CAP: 7046	N° PLANO: <b>1</b>
	UBICACION: DEPARTAMENTO DE LIMA PROVINCIA DE CAÑETE DISTRITO DE QUILMANA	FECHA: SETIEMBRE 2023 ESCALA: INDICADA	

**UBICACION**  
 Esc.: 1/2,000





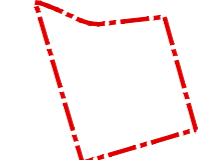
**ESQUEMA DE LOCALIZACION**  
Esc.: 1/20,000

DEPARTAMENTO: LIMA  
 PROVINCIA: CAÑETE  
 DISTRITO: QUILMANA  
 PREDIO: LOTE 547-R  
 UNIDAD CATASTRAL: 03098  
 COD. DEL PREDIO: 8\_3458565\_03098

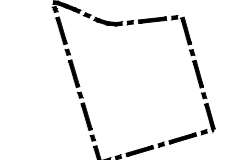
CUADRO DE DATOS TÉCNICOS							
VERT.	LADO	DIST.(m)	ANG. INTERNO	PSAD 56		WGS 84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	26.38	57°2'28"	348093.2700	8568276.4900	347870.8728	8567908.7135
B	B-C	25.06	173°47'8"	348118.4400	8568268.5900	347896.0428	8567900.8135
C	C-D	27.08	194°4'23"	348141.4000	8568258.5400	347919.0028	8567890.7635
D	D-E	20.72	197°9'54"	348168.1000	8568254.0400	347945.7028	8567886.2635
E	E-F	54.83	99°52'2"	348188.6400	8568256.7800	347966.2428	8567889.0035
F	F-G	136.29	99°52'2"	348243.2100	8568262.0900	348020.8128	8567894.3135
G	G-H	140.38	91°16'16"	348279.4600	8568130.7100	348057.0628	8567762.9335
H	H-A	193.17	88°50'15"	348145.0000	8568090.3800	347922.6028	8567722.6035
AREA:							21,924.00 m²
PERIMETRO:							623.91 ml.

**ANTECEDENTES REGISTRALES**  
 Terreno INMUEBLE ACUMULADO DENOMINADO LOTE 547 - R, inscrito en la Partida N° 90284903, del Registro de Propiedad Inmueble SUNARP, con un área inscrita de 21,924.00 m²

**ÁREA INSCRITA**  
 AREA = 21,924.00 m²



**ÁREA GRÁFICA**  
 AREA = 21,924.24 m²



De acuerdo a las tolerancias catastrales de naturaleza urbana, el rango permitido para predios mayores a 1,000 m² es del 1% del Área Bruta, es decir, se permite un margen de error de 219.24 m² +/-, por lo que es posible manejar un área gráfica menor de 22,143.24 m² y, aplicando la tolerancia catastral, el área gráfica de 21,924.24 m² esta dentro del margen de error equivalente a la tolerancia permitida por la Directiva N° 01-2008-SNCP/CNCDenominada "Tolerancias Catastrales - Registrales, aprobado mediante "Resolución N° 03-2008-SNCP/CNC".  
 La Tolerancia Catastral permite mantener el Área Registral inscrita, pese a que gráficamente arroje otra área.

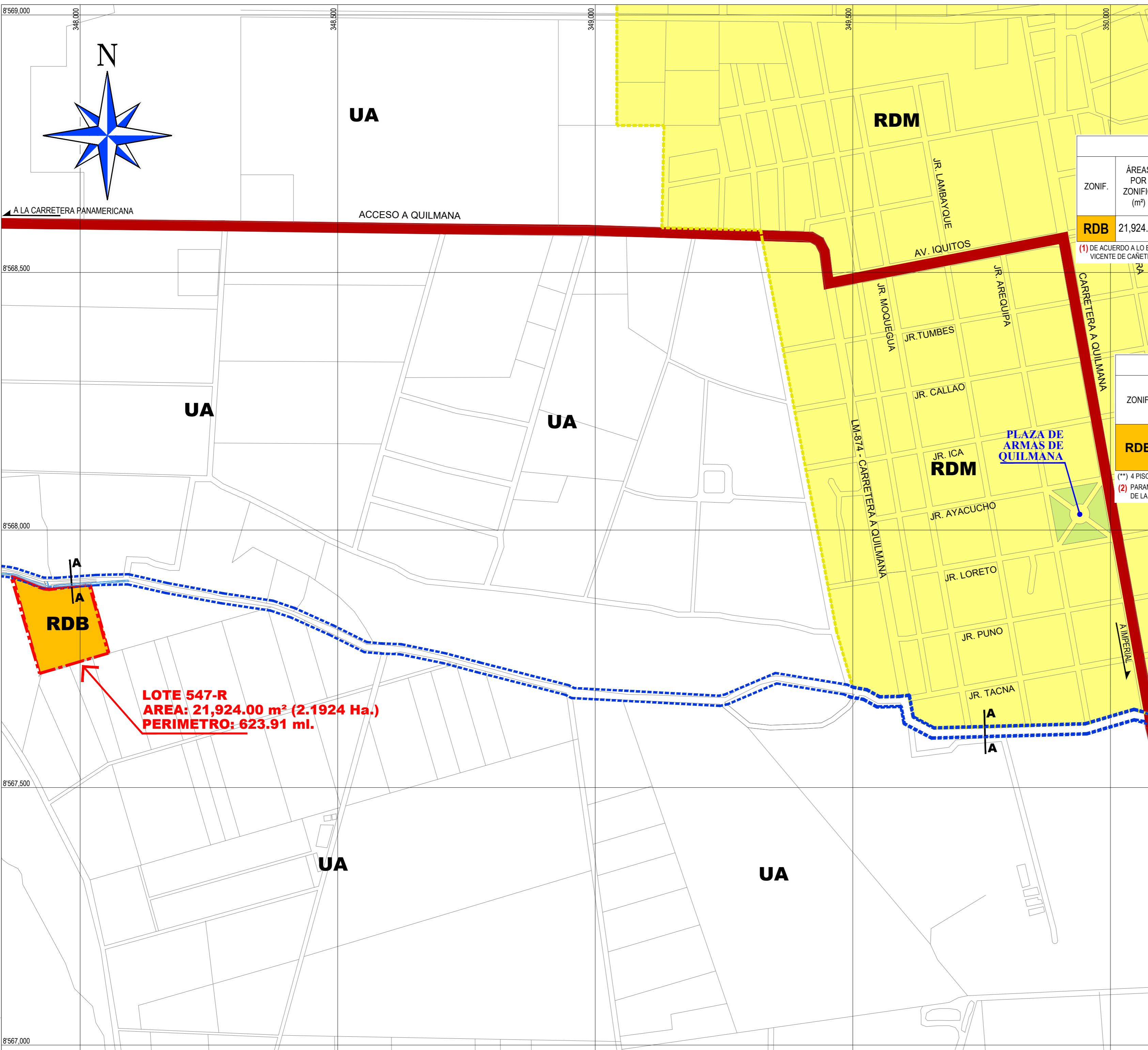
**FUENTE:**  
 PARTIDA REGISTRAL N° 90284903, Zona Registral IX - Sede Lima, Oficina Registral Cañete.

**DATUM: WGS 84**

PROPIETARIO: **CONSTRUCAD S.A.C.**

PROYECTO: **PLANEAMIENTO INTEGRAL CON FINES DE ANEXION AL AREA URBANA Y ASIGNACION DE ZONIFICACION**

	PLANO: PERIMETRICO TOPOGRAFICO	PROFESIONAL: Arq. Natalia Tasayco Chiroque CAP: 7046	N° PLANO: <b>2</b>
	UBICACION: DEPARTAMENTO DE LIMA, PROVINCIA DE CAÑETE, DISTRITO DE QUILMANA	DIBUJO: Zechs	FECHA: SETIEMBRE 2023
		ESCALA: 1/1,000	



### ÁREAS POR ZONIFICACIÓN

ÁREA TOTAL DE PLANEAMIENTO INTEGRAL:  
21,924.00 m<sup>2</sup> (2.1924 Ha)

ZONIFICACIÓN RDB:  
21,924.00 m<sup>2</sup> (2.1924 Ha)

### CUADRO DE APORTES REGLAMENTARIOS

R.N.E. (NORMA TH.010, CAPÍTULO II, ARTÍCULO 10) (1)

ZONIF.	ÁREAS POR ZONIFIC. (m <sup>2</sup> )	R.N.E. (NORMA TH.010, CAPÍTULO II, ARTÍCULO 10) (1)					TOTAL				
		RECREACION PUBLICA	PARQUES ZONALES	EDUCACIÓN	OTROS FINES						
		%	ÁREA (m <sup>2</sup> )	%	ÁREA (m <sup>2</sup> )	%	ÁREA (m <sup>2</sup> )	%	ÁREA (m <sup>2</sup> )		
<b>RDB</b>	21,924.00	8%	1,753.92	2%	438.48	2%	438.48	1%	219.24	2%	2,850.12

(1) DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE SAN VICENTE DE CAÑETE 2012-2021

### CUADRO DE ÁREAS

ÁREA BRUTA DEL TERRENO	21,924.00 m <sup>2</sup>
ÁREA UTIL	21,924.00 m <sup>2</sup>
ÁREA ZONIFICACIÓN RDB	21,924.00 m <sup>2</sup>

### CUADRO DE PARAMETROS EDIFICATORIOS (2)

ZONIF.	USO PERMITIDO	DENSIDAD NETA (HAB/HA)	LOTE MINIMO (m <sup>2</sup> )	FRENTE MINIMO (m)	ALTURA MAXIMA DE EDIFICAC. (PISOS)	AREA LIBRE MIN.	RETIRO FRONTAL	ESTAC. MINIMO
<b>RDB</b>	UNIFAMILIAR	120 - 200	250	10	2 PISOS + AZOTEA	40%	3.00 - 5.00	1 CADA 2 VIV.
	MULTIFAM.	600	300	10	3 (**)	40%		

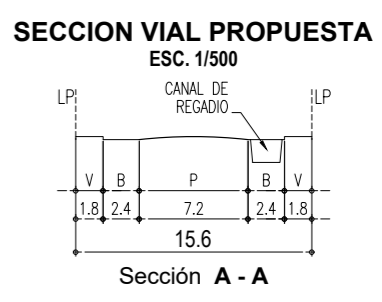
(\*\*) 4 PISOS FRENTE A PARQUE, AVENIDAS Y EN ESQUINA DE CALLE DE MAS DE 15 MTS.  
(2) PARAMETROS EDIFICATORIOS ESTABLECIDOS EN EL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE SAN VICENTE DE CAÑETE 2012-2021

### LEYENDA ZONIFICACIÓN

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
	<b>RDM</b> RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA
	<b>RDB</b> RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA
	<b>UA</b> USO AGRICOLA

### LEYENDA VIALIDAD

DESCRIPCIÓN	
	VIA INTERDISTRITAL
	VIA LOCAL PROPUESTA



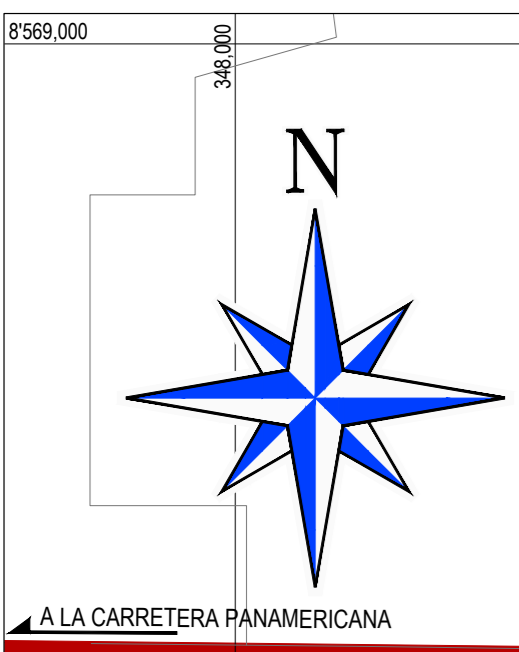
FUENTE:  
• PARTIDA REGISTRAL N° 90284903, Zona Registral IX - Sede Lima, Oficina Registral Lima.

DATUM: **WGS 84**

PROPIETARIO: **CONSTRUCAD S.A.C.**

PROYECTO: **PLANEAMIENTO INTEGRAL CON FINES DE ANEXION AL AREA URBANA Y ASIGNACION DE ZONIFICACION**

PLANO: PROPUESTA DE PLANEAMIENTO INTEGRAL Y VIAL	PROFESIONAL: Arq. Natalia Tassayco Chiroque CAP: 7046	N° PLANO: <b>5</b>
UBICACION: DEPARTAMENTO DE LIMA, PROVINCIA DE CAÑETE, DISTRITO DE QUILMANA	DIBUJO: ART	FECHA: SETIEMBRE 2023
	ESCALA: 1/5,000	



A LA CARRETERA PANAMERICANA

ACCESO A QUILMANA

8'568.500

8'568.000

8'567.500

8'567.000

UA

RDM

UA

UA

RDM

UA

UA

**LOTE 547-R**  
**AREA: 21,924.00 m<sup>2</sup> (2.1924 Ha.)**  
**PERIMETRO: 623.91 ml.**