

**VENDO TERRENO 75,400
CLUB PORTADA DEL SOL
NICOLAS AYLLÓN KM.27.80, CHOSICA**

1. RESUMEN



**ÁREA TOTAL
75,400 M2**

ZONIFICACIÓN



**ZHR
HABILITACIÓN
RECREACIONAL**

**ZONIFICACIÓN
COMPATIBLE**



**RDB
RESIDENCIAL
DENSIDAD BAJA**

**ALTURA PERMITIDA
2 PISOS**

NEGOCIABLE

ÁREA TOTAL: 75,400 m²

**PRECIO: US\$11'310,000
PRECIO X M²: US\$150**



**Inmobiliaria
Chaclacayo**

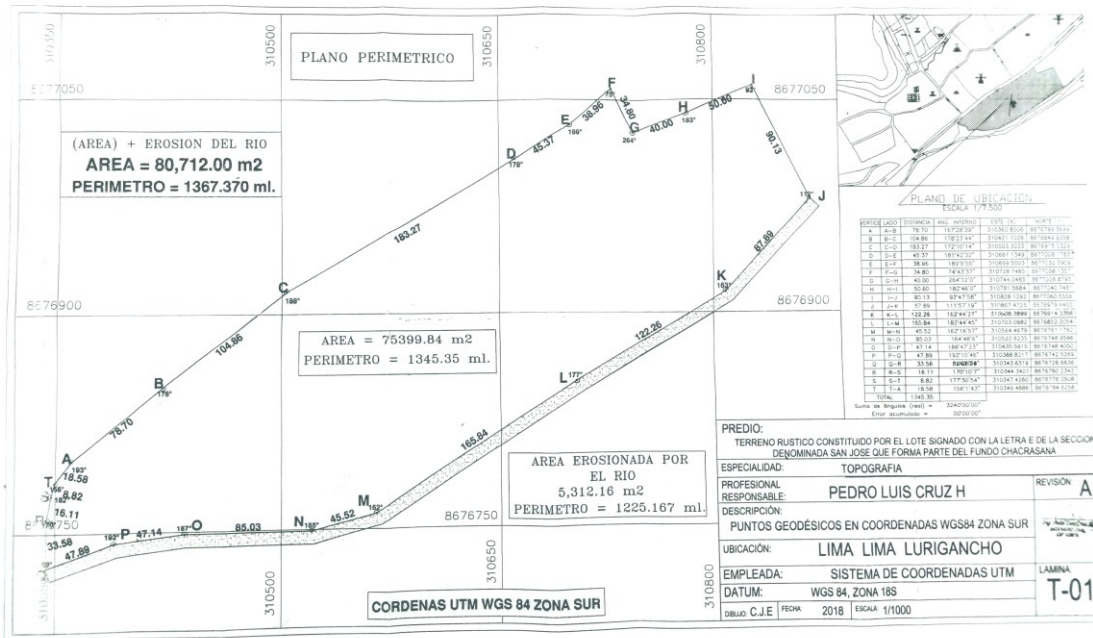


VENDO TERRENO 75,400 CLUB PORTADA DEL SOL NICOLAS AYLLÓN KM.27.80, CHOSICA

2. MEDIDAS PERIMÉTRICAS

Av. Nicolas Ayllón KM. 28, Urb. Chaclacayo Centro, distrito de Chaclacayo

- Área del Terreno 80,712 m².
- Perímetro: 1,367.37
- Por el Frente con la av. Nicolas Ayllón con 451.16 ml.
- Por la derecha limita con terceros
- Por la izquierda limita con CETEMIN
- Por el fondo limita con el rio Rimac.



NEGOCIABLE

ÁREA TOTAL: 75,400 m²

PRECIO: US\$11'310,000
PRECIO X M²: US\$150



Inmobiliaria
Chaclacayo

VENDO TERRENO 75,400 CLUB PORTADA DEL SOL NICOLAS AYLLÓN KM.27.80, CHOSICA



NEGOCIABLE

ÁREA TOTAL: 75,400 m²

PRECIO: US\$11'310,000
PRECIO X M²: US\$150

3. UBICACIÓN Y VÍAS DE ACCESO

UBICACIÓN:

- Av. Nicolas Ayllón 27.80, distrito de Chosica. Club Portada del Sol

VÍAS DE ACCESO:

- El inmueble se encuentra en plena carretera Central a la altura del Km. 27.80.
- El inmueble se encuentra a 15 cuadras de la plaza de Chaclacayo y a 7kilómetros del centro de Chosica
- Se encuentra a la salida del futuro intercambio de salida de la Autopista Ramiro Priale.
- A solo 10 minutos del centro de Chosica.




Inmobiliaria
Chaclacayo

VENDO TERRENO 75,400 CLUB PORTADA DEL SOL NICOLAS AYLLÓN KM.27.80, CHOSICA

4.CARACTERÍSTICAS

- Vendo excelente terreno urbano ideal para:
- Proyecto de vivienda.
 - Hotel.
 - Lotización.
 - Centro comercial.
 - Club campestre.
- Zonificación ZHR(e) Zona de habilitación recreacional especial.
- El terreno se encuentra a la salida de la autopista Ramiro Prialé.
- Área Total 75,399.84 m²
- Con 451.16 ml de frente por 250ml en promedio de fondo.

ORIGINAL


Municipalidad de Lurigancho
Chosica

LA SUB GERENCIA DE GESTIÓN DEL TERRITORIO DE LA MUNICIPALIDAD DE LURIGANCHO - CHOSICA, que suscribe, expide el presente:

CERTIFICADO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS N° 36 -07-SGT-GODU-MDLCH



Para el inmueble ubicado en la Carretera Central altura Km. 27.80 -Fundo Chacrasana, que está comprendido dentro de la Jurisdicción del Distrito de Lurigancho - Chosica, Provincia y Departamento de Lima, según Zonificación asignada por Ordenanza 2802000MML - D.S. N° 027-2003-VIVIENDA, le corresponde los siguientes Parámetros Urbanísticos y Edificatorios:

Zonificación	ZHR(e) (ZONA DE HABILITACIÓN RECREACIONAL ESPECIAL)
Área de Estructuración	RESERVA DE CARACTERÍSTICAS ESPECIALES)
Usos Permisibles	CENTROS DE SERVICIO, CLUBES, CENTROS COMERCIALES, CLINICAS, LOCALES INSTITUCIONALES, TEMPLOS, CONVENTOS, RESTAURANTES, CAMPESINES.
Densidad Neta	0.15
Área Lote Normativo	1000 m ²
Coefficiente máximo	0.15
Porcentaje mínimo de área libre	10%
Altura máxima	4.50 m
Retiro Municipal	FRONTAL Y LATERAL 5.00 m
Alisamiento	DEBERÁ SER ORDONARSE DENTRO DEL LOTE Y SE PROVEERÁ EL NÚMERO DE PLAZAS DE ESTACIONAMIENTO DE ACUERDO CON EL USO QUE SE DESTINE LA ZONIFICACIÓN Y CON LA FRECUENCIA DE LOS USUARIOS.
Estacionamiento	
Fecha y término de vigencia	10 meses

TERRENO RÚSTICO, NO CUMPLE CON HABILITACIÓN URBANA.
NO SE PERMITIRÁ LA HABILITACIÓN URBANA CON FINES DE VIVIENDA, NI LA DIVISION DE TERRENOS.
PREDIO AFECTADO POR LA AUTOPISTA RAMIRO PRIALE

Se expide el presente a solicitud de INVERSIONES CHACRASANA S.A., según Expediente N° 4235-07, habiendo abonado sus derechos con Recibo de Pago N° 201100 de la Tesorería Municipal.

Chosica, 27 de Junio del 2007.



Municipalidad Distrital de Lurigancho Chosica
Ing. Federico Mijanguez Torres
Calle Comercio 60 Barrios Chosica

NEGOCIABLE

ÁREA TOTAL: 75,400 m²

PRECIO: US\$11'310,000
PRECIO X M²: US\$150



Inmobiliaria
Chaclacayo

VENDO TERRENO 75,400 CLUB PORTADA DEL SOL NICOLAS AYLLÓN KM.27.80, CHOSICA

5. BENEFICIOS

- Excelente ubicación sobre Carretera Central en zona comercial por excelencia.
- Cerca a colegios, restaurantes, supermercados, farmacias, iglesias (Parroquia Nuestra Señora del Rosario), parques, clubes y otros.
- Excelente ubicación para desarrollar proyecto comercial y/o residencial con zonas verdes y zona de esparcimiento.
- Con excelente clima todo el año en el valle del río Rímac.
- Zona con gran potencial de crecimiento comercial y residencial.
- Papeles en regla.

LIMA 16 DE NOVIEMBRE DE 2018

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : S/N
PROPIETARIO :
CONDUCTOR :
UBICACIÓN : DISTRITO : LURIGANCHO PROVINCIA :
DEPARTAMENTO : LIMA

1. UBICACIÓN DEL PREDIO.-

Este predio se encuentra ubicado en la carretera central
Km 27.800 antes 28.500 del fundo Chacrasana - Distrito Lurigancho Chosica

2. NOMBRE DEL TERRENO.-

Este terreno está inscrito en los predios catastrales en donde están ubicados y con la finalidad de verificar su búsqueda para usos correspondientes según el interesado.

3. OBJETIVOS DEL TERRENO.-

Brindar toda verificación situado en, TERRENO RUSTICO CONSTITUIDO POR LE LOTE SIGNADO CON LA LETRA (E) DE LA SECCION DENOMINADA SAN JOSÉ que formo parte del fundo CHACRASANA inscrita en la P.E. 07034512 y se encuentra Ubicado en el distrito de Lurigancho, provincia y departamento de Lima

4. OBJETIVOS DEL TERRENO

NORTE : Colinda con carretera central con los puntos A al F
con una longitud de 451.16 ml
SUR : Colinda con Río Rímac con los puntos N al J
con una longitud de 421.51 ml
ESTE : Colinda con propiedad de alcobenda con los puntos F al J

MEMORIA DESCRIPTIVA


Ing. Pedro Luis Cruz H.
INGENIERO CIVIL
CIP 122678

LIMA 16 DE NOVIEMBRE DE 2018

con una longitud de 215.53 ml

OESTE : Colinda con Zona de invasión con los puntos A al N
con una longitud de 257.15 ml

5. AREA DE TERRENO

AREA : 75,399.84 m2

PERIMETRO : 1,345.35 ml

RECURSOS HIDRICOS : EL PREDIO SE ABASTECE DE AGUA
MEDIANTE CANAL DE REGADILLO

6. AREA EROSIONADA POR EL RIO

AREA EROSIONADA

POR EL RIO ES DE : 5,312.16 m2

PERIMETRO : 1,225.167 ml

7. TOTAL DE AREA

AREA MAS EROSION DEL RIO ES:

AREA: 80,712.00 m2 PERIMETRO : 1,367,370

RECURSOS HIDRICOS : EL PREDIO SE ABASTECE DE AGUA
MEDIANTE CANAL DE REGADILLO

ESPECIFICACIONES TECNICAS:

METODO USADO : LEVANTAMIENTO PERIMETRICO CON
ESTACION TOTAL, MARCA LEICA TS 06 PLUS DE 3 SEGUNDOS

MEMORIA DESCRIPTIVA


Ing. Pedro Luis Cruz H.
INGENIERO CIVIL
CIP 122678

NEGOCIABLE

ÁREA TOTAL: 75,400 m²

PRECIO: US\$11'310,000
PRECIO X M²: US\$150



Inmobiliaria
Chaclacayo

ORIGINAL



Municipalidad de Lurigancho
Chosica

LA SUB GERENCIA DE GESTIÓN DEL TERRITORIO DE LA MUNICIPALIDAD DE LURIGANCHO - CHOSICA; que suscribe, expide el presente:

CERTIFICADO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS N° 136 -07-SGT-GODU-MDLCH

Para el inmueble ubicado en la Carretera Central altura Km. 27.50 -Fundo Chacrasana, que está comprendido dentro de la Jurisdicción del Distrito de Lurigancho - Chosica, Provincia y Departamento de Lima, según Zonificación asignada por Ordenanza 280/2003MMI, Ley N° 27207, Ley N° 027-2003-VIVIENDA, le corresponde los siguientes Parámetros Urbanísticos y Edificatorios:

Zonificación	ZH(S) (ZONA DE HABILITACIÓN RESIDENCIAL ESPECIAL)
Área de Estructuración	(VERSE CARACTERÍSTICAS ESPECIALES)
Usos Permisibles	CENTROS DE DEPARTAMENTO, CLUBES, CENTROS EDUCATIVOS, CLÍNICAS, LOCALES INSTITUCIONALES, TEMPLOS, CONVENTOS, RESTAURANTES CAMPESTRES.
Densidad Neta	0.20
Área Lote Normativo	1000 m ²
Coefficiente máximo	0.20
Porcentaje mínimo de área libre	30%
Altura máxima	10.00 m + 0.50 m
Retiro Municipal	FRONTAL: MÍNIMO 5.00 m
Alineamiento	-----
Estacionamiento	DEBERÁ SOLUCIONARSE DENTRO DEL LOTE Y SE PROVEERÁ EL NÚMERO DE PLAZAS DE ESTACIONAMIENTO DE ACUERDO CON EL USO QUE SE DESTINE LA ZONIFICACIÓN Y CON LA FRECUENCIA DE LOS USUARIOS.

VALIDO SÓLO PARA TRÁMITES EN LA MUNICIPALIDAD DE LURIGANCHO - CHOSICA

Fecha y término de vigencia 18 meses

TERRENO RÚSTICO, NO CUENTA CON HABILITACIÓN URBANA.

NO SE PERMITIRÁ LA HABILITACIÓN URBANA CON FINES DE VIVIENDA, NI LA DIVISIÓN DE TERRENOS.

PREDIO AFECTADO POR LA AUTOPISTA RAMIRO PRIALE.

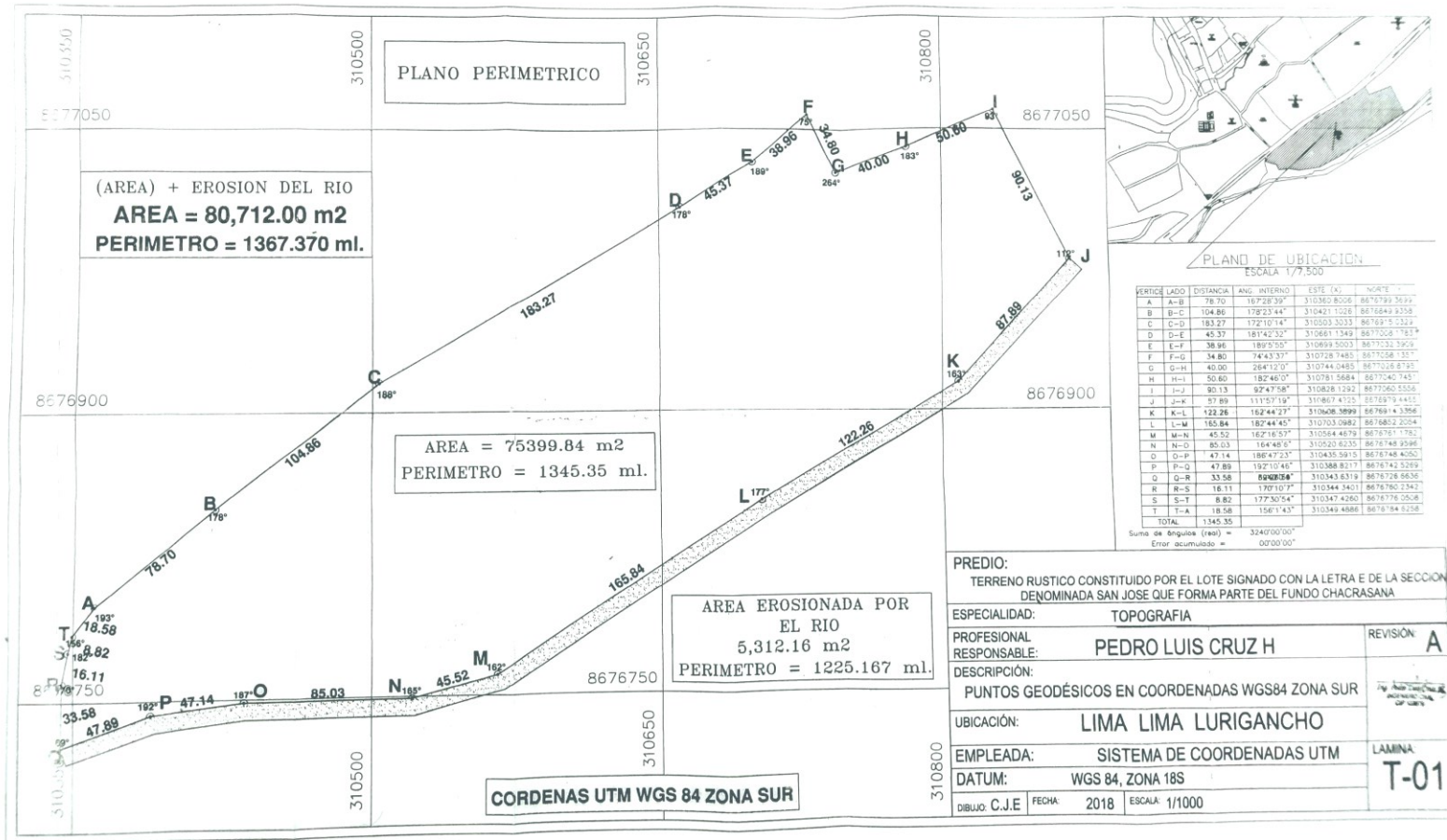
Se expide el presente a solicitud de INVERSIONES CHACRASANA S.A., según Expediente N° 4235-07, habiendo abonado sus derechos con Recibo de Pago N° 201100 de la Tesorería Municipal.

Chosica, 27 de Junio del 2007.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LURIGANCHO - CHOSICA
Ing. Federico Mujteguado Ayres
Subgerente de Planeamiento y Gestión





LIMA 16 DE NOVIEMBRE DE 2018

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : S/N
 PROPIETARIO :
 CONDUCTOR :
 UBICACIÓN : DISTRITO : LURIGANCHO PROVINCIA
 DEPARTAMENTO : LIMA

1. UBICACIÓN DEL PREDIO.-

Este predio se encuentra ubicado en la carretera central
 Km 27.800 antes 28.500 del fundo Chacrasana - Distrito Lurigancho Chosíca

2. NOMBRE DEL TERRENO.-

Este terreno está inscrito en los predios catastrales en donde están ubicados y con la finalidad de verificar su búsqueda para usos correspondientes según el interesado.

3. OBJETIVOS DEL TERRENO.-

Brindar toda verificación situado en, TERRENO RUSTICO CONSTITUIDO POR LE LOTE SIGNADO CON LA LETRA (E) DE LA SECCION DENOMINADA SAN JOSE que formo parte del fundo CHACRASANA inscrita en la P.E 07034512 y se encuentra Ubicado en el distrito de Lurigancho, provincia y departamento de Lima

4. OBJETIVOS DEL TERRENO

NORTE : Colinda con carretera central con los puntos A al F
 con una longitud de 451.16 ml
 SUR : Colinda con Río Rimac con los puntos N al J
 con una longitud de 421.51 ml
 ESTE : Colinda con propiedad de alcobenda con los puntos F al J

MEMORIA DESCRIPTIVA

Pedro
 Ing. Pedro Luis Cruz H.
 INGENIERO CIVIL
 CIP 122679

LIMA 16 DE NOVIEMBRE DE 2018

con una longitud de 215.53 ml
 OESTE : Colinda con Zona de invasión con los puntos A al N
 con una longitud de 257.15 ml
 5. AREA DE TERRENO
 AREA : 75,399.84 m2
 PERIMETRO : 1,345.35 ml
 RECURSOS HIDRICOS : EL PREDIO SE ABASTECE DE AGUA
 MEDIANTE CANAL DE REGADILLO

6. AREA EROSIONADA POR EL RIO

AREA EROSIONADA
 POR EL RIO ES DE : 5,312.16 m2
 PERIMETRO : 1,225.167 ml

7. TOTAL DE AREA

AREA MAS EROSION DEL RIO ES:
 AREA: 80,712.00 m2 PERIMETRO : 1,367.370

RECURSOS HIDRICOS : EL PREDIO SE ABASTECE DE AGUA
 MEDIANTE CANAL DE REGADILLO

ESPECIFICACIONES TECNICAS:

METODO USADO : LEVANTAMIENTO PERIMETRICO CON
 ESTACION TOTAL, MARCA LEICA TS 06 PLUS DE 3 SEGUNDOS

MEMORIA DESCRIPTIVA

Pedro
 Ing. Pedro Luis Cruz H.
 INGENIERO CIVIL
 CIP 122679

VISA
Perú

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LURIGANCHO CHOSICA
GERENCIA DE RENTAS
DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL 2019
TU.O. Ley de Tributación Municipal - D.S.N° 156-2004-EF

HR
HOJA RESUMEN
CONTRIBUYENTE
1000024833

I. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CODIGO	APellidos y Nombres - RAZON SOCIAL	
1000024833		
DOCUMENTO	DOMICILIO FISCAL	
RUC - 20101512798	CALLE LOPEZ DE AYALA N° 1298 URB. SAN BORJA - LIMA - SAN BORJA	
TOTAL PREDIOS	VALOR AUTORVALUO	EXONERADO / IMPUESTO
1	6,720,309.69	0.00
	IMPUESTO ANUAL	CUOTA TRIMESTRAL
	65,817.110	16,454.278

II. RELACION DE PREDIOS

CODIGO	UBICACION DEL PREDIO	TP	VALOR DEL PREDIO (TERRENO + JARDINES + SERENARDO)
0248330001-01	CARRETERA CENTRAL - KM.28.5 - CHACRASANA	IPU	6,720,309.69

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LURIGANCHO

N° Emisión: 152

TOTAL : 6,720,309.69 : 739.73 : 541.29 : 13,892.44

VISA
Perú

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LURIGANCHO CHOSICA
GERENCIA DE RENTAS
DECLARACION DE RENTA DEL IMPUESTO PREDIAL
TU.O. Ley de Tributación Municipal - D.S. N° 156-2004-EF

IPU
Predio Urbano

CONTRIBUYENTE:
1000024833

DOCUMENTO IDENTIDAD:
RUC - 20101512798

I. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CODIGO	APellidos y Nombres - RAZON SOCIAL	
1000024833		
DOCUMENTO	DOMICILIO FISCAL	
RUC - 20101512798	CALLE LOPEZ DE AYALA N° 1298 URB. SAN BORJA - LIMA - SAN BORJA	
TOTAL PREDIOS	VALOR AUTORVALUO	EXONERADO / IMPUESTO
1	6,720,309.69	0.00
	IMPUESTO ANUAL	CUOTA TRIMESTRAL
	65,817.110	16,454.278

II. DATOS DEL PREDIO

CARRETERA CENTRAL - KM.28.5 - CHACRASANA		TIPO	CODIGO PREDIO										
		PREDIO URBANO	0248330001-01										
ICUB CAMPESTRE		CENTRO ESPARGIMIENTO	100.00										
NIVEL	AÑO	CONST.	ELA	MAT.	CON.	CATEGORIAS	VAL UNIT.	% INCREM.	DEPRECIACION	VAL UNIT. DEPR.	VALOR	AREAS COMUNES	VALOR DE LA CONSTRUCCION
1er P.	12008	1	4	2	12	D F H G I H H	305.07	0.00	20.00	161.03	324.06	0.00	32,411.17
2er P.	12008	1	4	2	12	D F H G I F H	317.23	0.00	20.00	163.45	326.78	0.00	32,671.50
3er P.	11948	1	3	14	1	D G E G F B F	640.02	0.00	90.00	576.02	1140.00	0.00	114,000.00

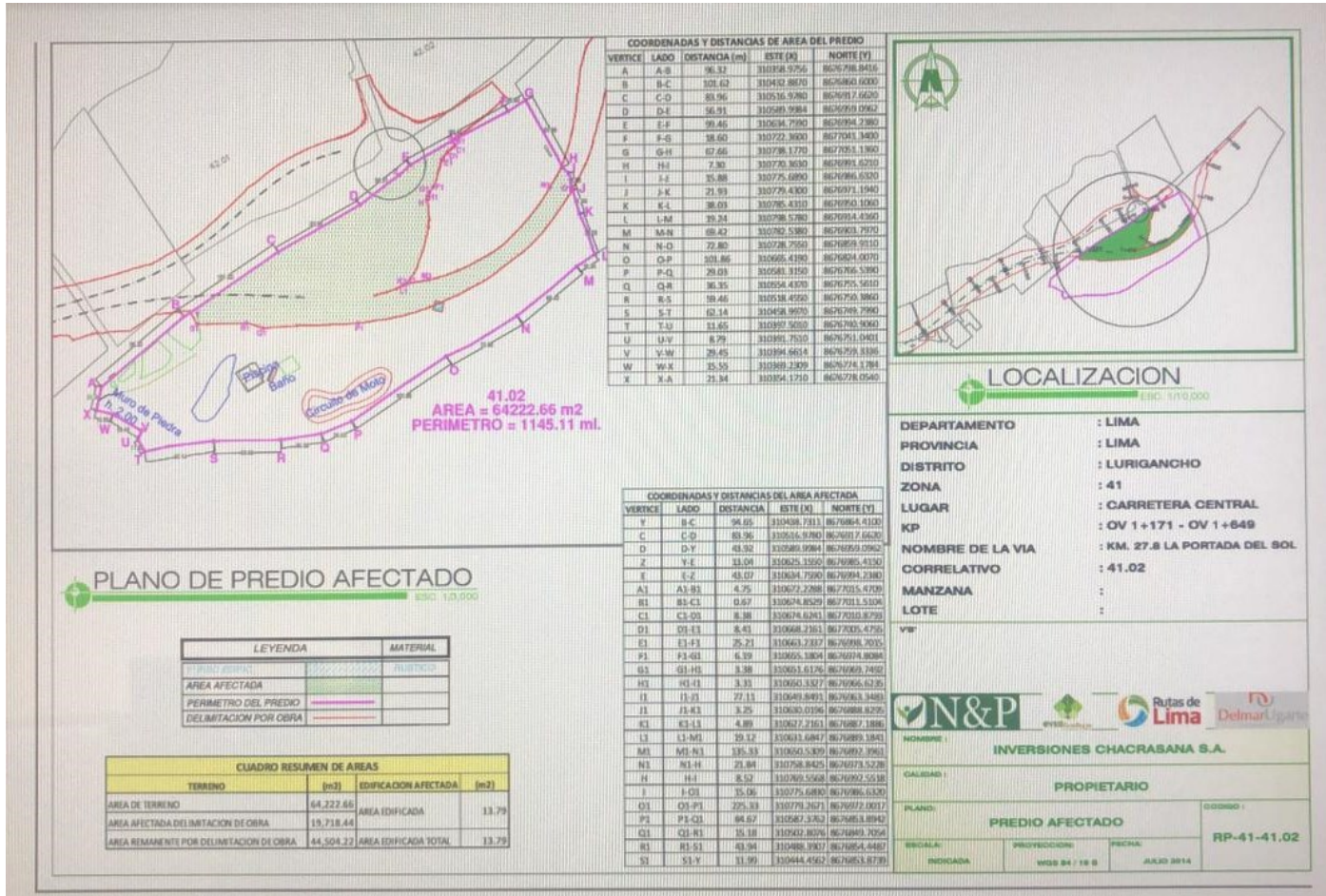
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LURIGANCHO

Régimen de Imposición:

VALOR TOTAL DE CONSTRUCCION	116,769.07
VALOR DE OTRAS INSTALACIONES	166,858.62
VALOR TOTAL DEL TERRENO	6,537,672.00
TOTAL AUTORVALUO	6,720,309.69

N° Emisión: 152

AREA DEL TERRENO: 1,807,712.00
IMPUESTO ANUAL: 181.00









MIGUEL DÍAZ MARTÍNEZ

AGENTE INMOBILIARIO

CÓDIGO PN-4758

C. 993 806 009

E-Mail:

inmobiliariachaclacayo@gmail.com

inmobiliariachaclacayo.com



**Inmobiliaria
Chaclacayo**