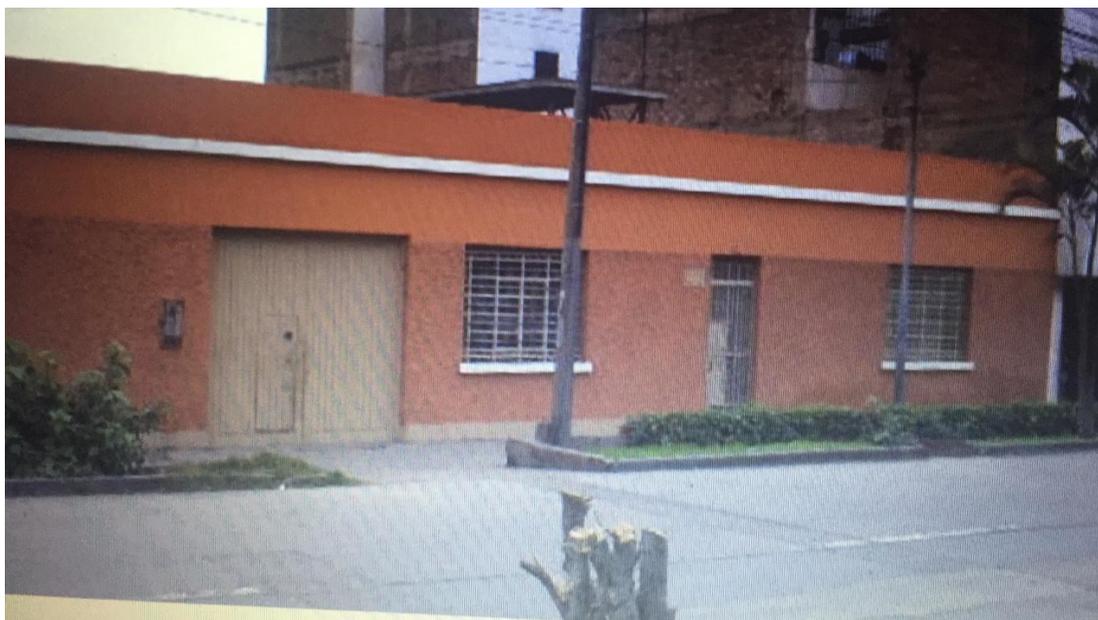


**VENDO TERRENO PARA PROYECTO 544 M²
JR. AYACUCHO 825
MAGDALENA DEL MAR**



NEGOCIABLE

**ÁREA TOTAL: 544 m²
ZONIFICACIÓN: CZ, RDA, RDM
ALTURA PERMITIDA 12 PISOS**

**PRECIO: US\$1'300,000
PRECIO X M²: US\$2.386**

1. RESUMEN



**ÁREA TOTAL
544.80 M²**

ZONIFICACIÓN



**CZ
COMERCIO
ZONAL**

**ZONIFICACIÓN
COMPATIBLE**



**RDA
RDM**

**ALTURA PERMITIDA
12 PISOS**



**Inmobiliaria
Chaclacayo**

VENDO TERRENO PARA PROYECTO 544 M² JR. AYACUCHO 825 MAGDALENA DEL MAR

2. CARACTERISTICAS

- Ubicación: Jr Ayacucho 825-Magdalena
- Área total terreno: 544,8 m²) área construida: 360m² (adobe y madera. Económico x demolición)
- Medidas Perimétricas: frente:18,16ml. Fondo:30ml.
- Zonificación: CZ-RDA
- Parámetros: 32,85 m (vigente) 12 pisos
- Gravámenes/Cargas= ninguno



NEGOCIABLE

ÁREA TOTAL: 544 m²
ZONIFICACIÓN: CZ, RDA, RDM
ALTURA PERMITIDA 12 PISOS

PRECIO: US\$1'300,000
PRECIO X M²: US\$2.386



Inmobiliaria
Chaclacayo

3. FOTOGRAFÍAS

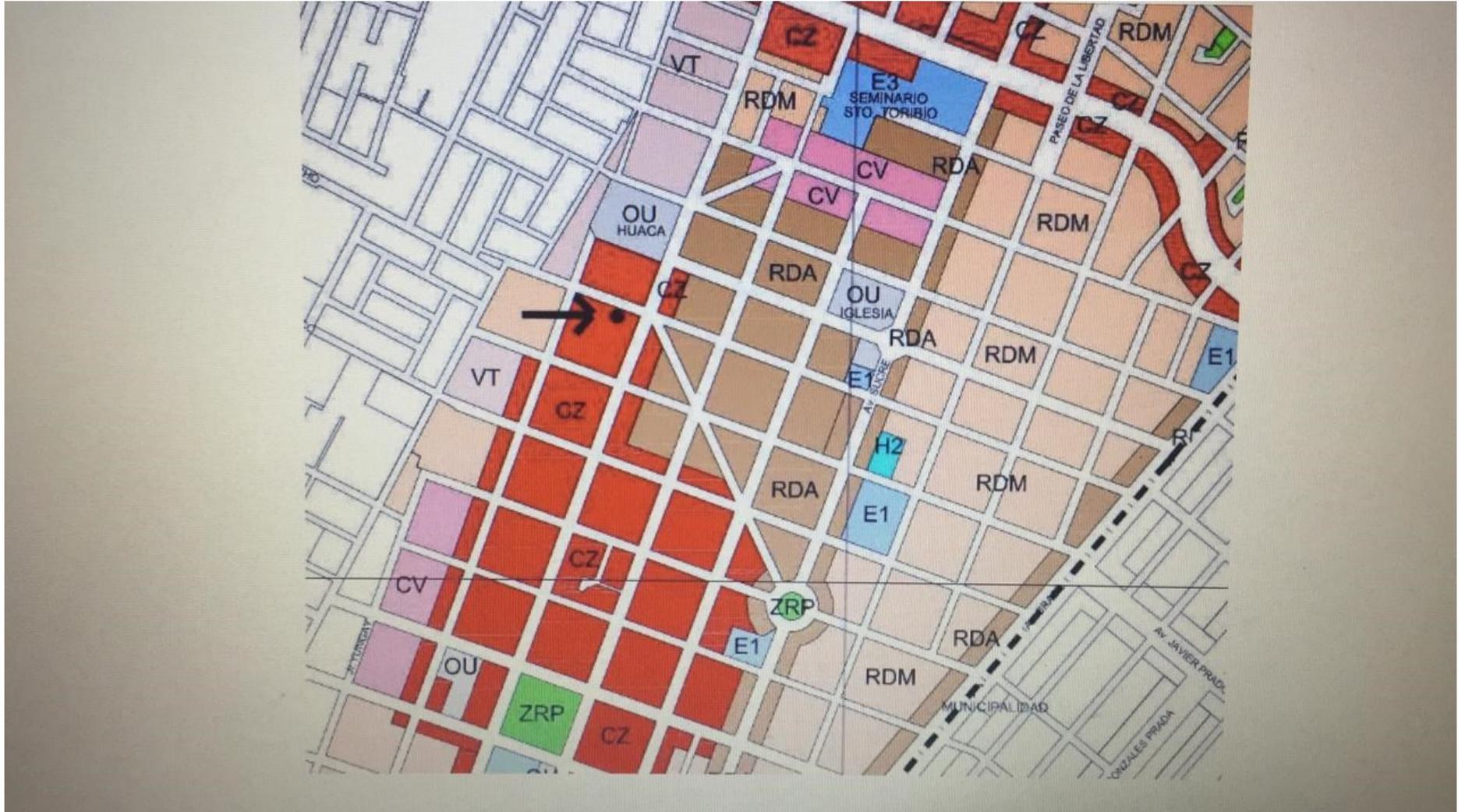


MUNICIPALIDAD DE MAGDALENA DEL MAR
 Av. Brasil N° 3501
 GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS
 Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Obras Privadas y Catastro

CERTIFICADO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS
 00212-2020-SGPUOPC-GDUO-MDMM

Administrado	MIGUEL ERNESTO WUST CAVALIE	DNI O RUC:	09337484
Expediente	3833-2020	Fecha de Expedición	03/11/2020
		Fecha de Caducidad	03/11/2023
UBICACION DEL PREDIO			
Via Pública	Número	Interior	Manzana
JL. AYACUCHO	815 825		544.80
Urbanización	Referencia		
PARAMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS			
AREA TERRITORIAL	Distrito de Magdalena del Mar		
AREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO	II (SECTOR I)		
ZONIFICACION	CZ - COMERCIO ZONAL (COMPATIBLE RDA-RDM)		
USOS PERMITIDOS			
USOS PERMISIBLES Y COMPATIBLES	CONFORME AL ÍNDICE PARA LA UBICACIÓN DE ACTIVIDADES URBANAS		
DENSIDAD NORMATIVA			ZONIFICACION COMPATIBLE
AREA LOTE NORMATIVO / FRENTE MÍNIMO	USO COMPATIBLE	AREA	FRENTE
	Comercio	Existente	Existente
ALTURA DE EDIFICACIÓN (MAXIMA)	Comercio	Existente	1.5(a+r) (1)(2)(3)
	NO EXIGIBLE	Comercio	CZ
AREA LIBRE MÍNIMA (DEPENDIENDO DEL AREA DEL LOTE)	40.00% / 35.00%	Multifamiliar (450.00 m2) / Multifamiliar (300.00 m2)	RDA-RDM
RETIRO FRONTAL	3.00 ml		
INDICE DE ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTOS	1 cada 1.5 viviendas		
TRATAMIENTO ESPECIAL / OTROS PARTICULARES	DENSIDAD NETA : RDA = 2500 HAB/HA Y DENSIDAD NETA : RDM = 1400 HAB/HA (5)		
NOTAS:			
1) Ordenanza N° 1076-MML Anexo N° 04. A.1. Las alturas máximas que se indican en los Cuadro Resumen de Zonificación, serán de aplicación en lotes iguales o mayores al normativo.			
2) Para (CZ), se aplica "1.5(a+r)" donde a: ancho de vía (15.90 ml.) y r: retiro (6.00 ml.).			
3) Ordenanza N° 017-2016-MDMM.			
4) Ordenanza N° 021-2016-MDMM			
5) Ordenanza N° 031-2013-MDMM.			
NO SE OTORGARÁ LICENCIA DE EDIFICACION A EDIFICACIONES DESTINADAS A USOS NO COMPATIBLES CON LAS ORDENANZAS No. 1017 - MML AREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO II Y RESOLUCION No. 182-95 - MML AREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO III.			
Sujeto a lo establecido en el Artículo 5 D.S. N° 029-2019 - Vivienda			
NO SE OTORGARÁ LICENCIA DE EDIFICACION EN CASO DE INCUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 22 - TITULO III - ORDENANZA No. 1852 - MML 2014 ORDENANZA PARA LA CONSERVACION Y GESTION DE AREAS VERDES EN LA PROVINCIA DE LIMA.			

3. FOTOGRAFÍAS



3. FOTOGRAFÍAS



UBICACIÓN



3. FOTOGRAFÍAS



UBICACIÓN



3. FOTOGRAFÍAS



UBICACIÓN



MIGUEL DÍAZ MARTÍNEZ

AGENTE INMOBILIARIO

CÓDIGO PN-4758

C. 993 806 009

E-Mail:

inmobiliariachaclacayo@gmail.com

Inmobiliariachaclacayo.com



**Inmobiliaria
Chaclacayo**