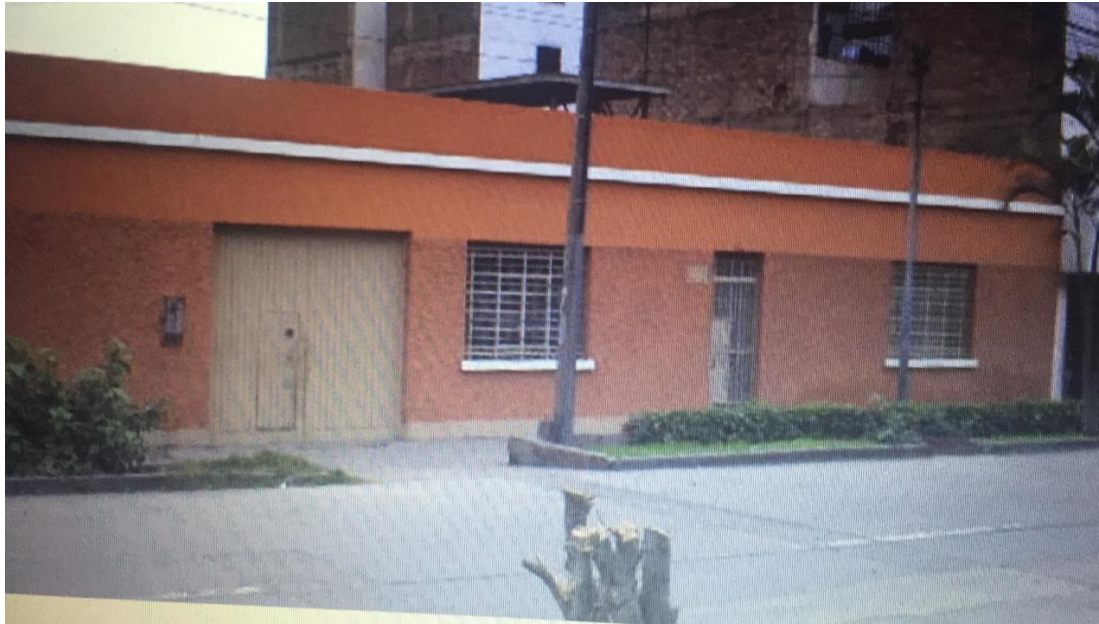


**VENDO TERRENO PARA PROYECTO 544 M<sup>2</sup>  
JR. AYACUCHO 825  
MAGDALENA DEL MAR**



**NEGOCIABLE**

**ÁREA TOTAL: 544 m<sup>2</sup>  
ZONIFICACIÓN: CZ, RDA, RDM  
ALTURA PERMITIDA 12 PISOS**

**PRECIO: US\$1'300,000  
PRECIO X M<sup>2</sup>: US\$2.386**

**1. RESUMEN**



**ÁREA TOTAL  
544.80 M<sup>2</sup>**

**ZONIFICACIÓN**



**CZ  
COMERCIO  
ZONAL**

**ZONIFICACIÓN  
COMPATIBLE**



**RDA  
RDM**

**ALTURA PERMITIDA  
12 PISOS**



**Inmobiliaria  
Chaclacayo**

# VENDO TERRENO PARA PROYECTO 544 M<sup>2</sup> JR. AYACUCHO 825 MAGDALENA DEL MAR

## 2. CARACTERISTICAS

- Ubicación: Jr Ayacucho 825-Magdalena
- Área total terreno: 544,8 m<sup>2</sup>) área construida: 360m<sup>2</sup> (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

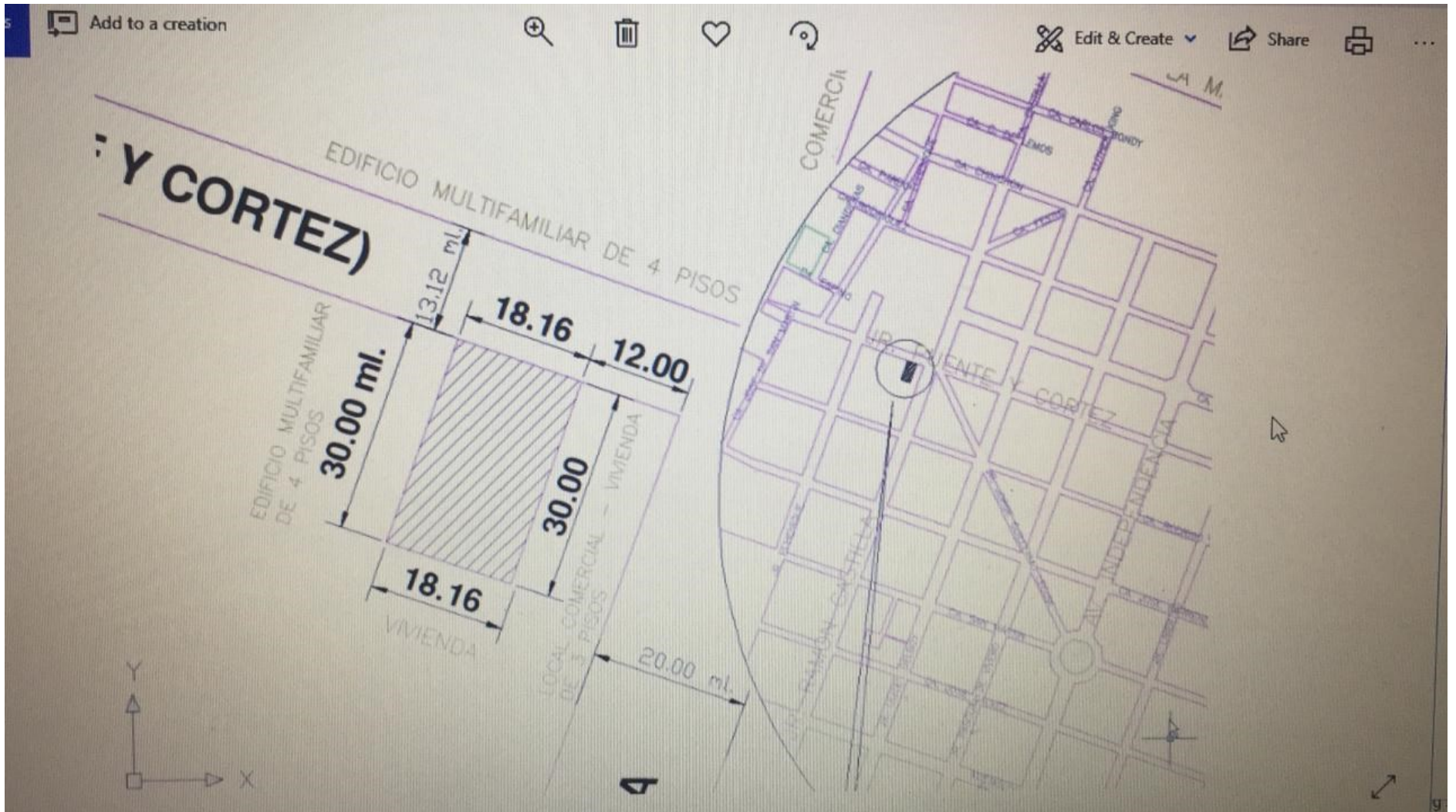
ÁREA TOTAL: 544 m<sup>2</sup>  
ZONIFICACIÓN: CZ, RDA, RDM  
ALTURA PERMITIDA 12 PISOS

PRECIO: US\$1'300,000  
PRECIO X M<sup>2</sup>: US\$2.386



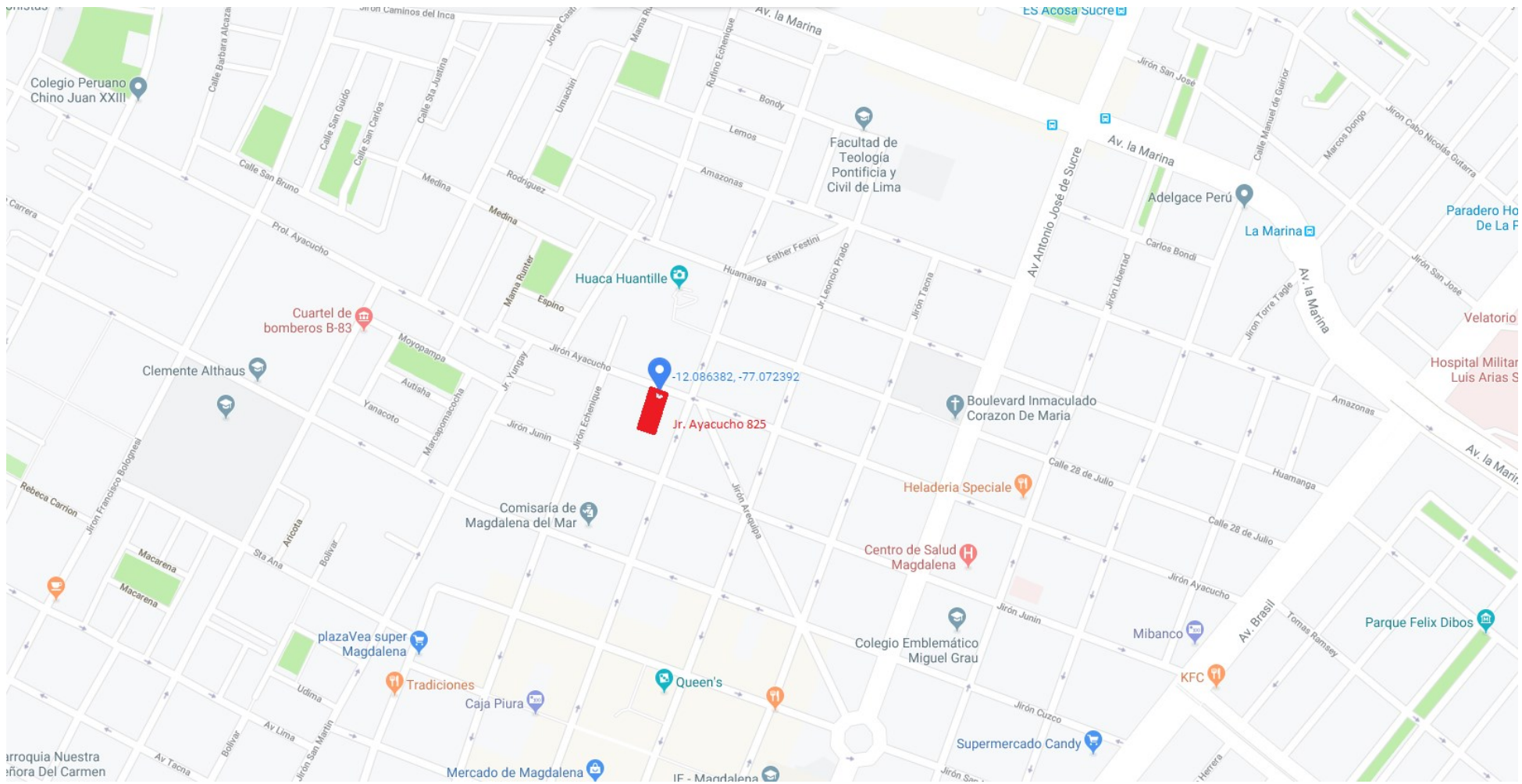
Inmobiliaria  
Chaclacayo

### 3. FOTOGRAFÍAS





### 3. FOTOGRAFÍAS



### UBICACIÓN

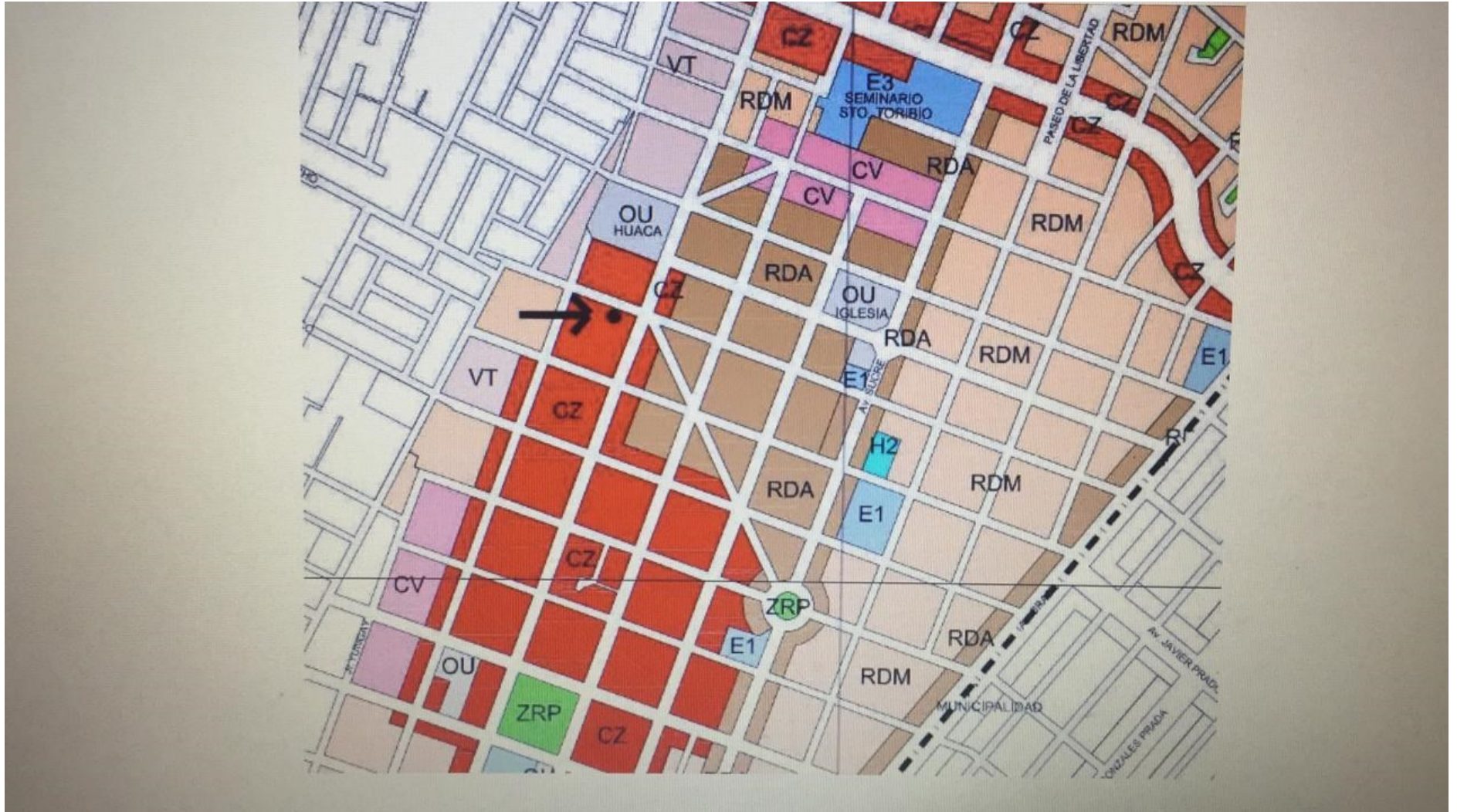


MUNICIPALIDAD DE MAGDALENA DEL MAR  
 Av. Brasil N° 3501  
 GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS  
 Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Obras Privadas y Catastro

**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		
<b>UBICACION DEL PREDIO</b>			
Via Pública	Número	Interior	Manzana
JL. AYACUCHO	815 825		544.80
Urbanización	Referencia		
<b>PARAMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS</b>			
ÁREA TERRITORIAL	Distrito de Magdalena del Mar		
ÁREA 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		
ÁREA LOTE NORMATIVO / FRENTE MÍNIMO	USO COMPATIBLE	ÁREA	FRENTE
	Comercio	Existente	Existente
ALTURA DE EDIFICACIÓN (MAXIMA)	Comercio	Existente	1.5(a+r) (1)(2)(3)
	NO EXIGIBLE	Comercio	CZ
ÁREA LIBRE MÍNIMA (DEPENDIENDO DEL ÁREA DEL LOTE)	40.00% / 35.00%	Multifamiliar (450.00 m2) / Multifamiliar (300.00 m2)	RDA-RDM
	RETIRO FRONTAL	3.00 ml	
ÍNDICE 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)		
<b>NOTAS:</b>			
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



### 3. FOTOGRAFÍAS



### UBICACIÓN



---

**MIGUEL DÍAZ MARTÍNEZ**

**AGENTE INMOBILIARIO**

**CÓDIGO PN-4758**

**C. 993 806 009**

**E-Mail:**

**[inmobiliariachaclacayo@gmail.com](mailto:inmobiliariachaclacayo@gmail.com)**

**[Inmobiliariachaclacayo.com](http://Inmobiliariachaclacayo.com)**

---



**Inmobiliaria  
Chaclacayo**