

VENDO TERRENO 2,107.38 M²
Calle Carlos Bondy N.º 453
esquina Tarapacá 725, 795, 797
Pueblo Libre



NEGOCIABLE

ÁREA TOTAL: 2,107.38 m²

PRECIO: US\$1'673,533.68
PRECIO X M²: US\$794.13

1. RESUMEN



**ÁREA
TOTAL**
2,107.38 m²



ZONIFICACIÓN
N
RDM
**Residencial Densidad
Media**



**ALTURA DE
EDIFICACIÓN**
8 PISOS



Inmobiliaria
Chaclacayo

VENDO TERRENO 2,107.38 M²
Calle Carlos Bondy N.º 453
esquina Tarapacá 725, 795, 797
Pueblo Libre

2.MEDIDAS PERIMÉTRICAS



- Por el frente.- Colinda con la Calle Carlos Bondy, con 45.50 m
- Por la derecha.- Colinda con propiedad de terceros, con una línea quebrada de tres tramos que a partir del lindero derecho mide: 30.00 m, dobla a la derecha con una línea que mide 15.00 m, y dobla a la izquierda con una línea que mide 20.00 m.
- Por la izquierda.-Colinda con la calle Virrey M. de Guirior (antes Tarapacá), con una línea quebrada en 5 tramos que a partir del lindero izquierdo mide 17.00 m hasta que choca a propiedad de terceros, dobla a la derecha rodeando a propiedad de terceros con una línea que mide 28.50 m, dobla a la izquierda con una línea recta que mide 17.00 m, dobla a la izquierda con una línea que mide 28.50 m hasta llegar a la calle Virrey M. Guirior y dobla a la derecha con una línea que mide 20.00 m
- Por el fondo.- colinda con propiedad de terceros con un alineamiento recto de 60.50 m.

NEGOCIABLE

ÁREA TOTAL: 2,107.38 m²

PRECIO: US\$1'673,533.68
PRECIO X M²: US\$794.13



Inmobiliaria
Chaclacayo

VENDO TERRENO 2,107.38 M² Calle Carlos Bondy N.º 453 esquina Tarapacá 725, 795, 797 Pueblo Libre

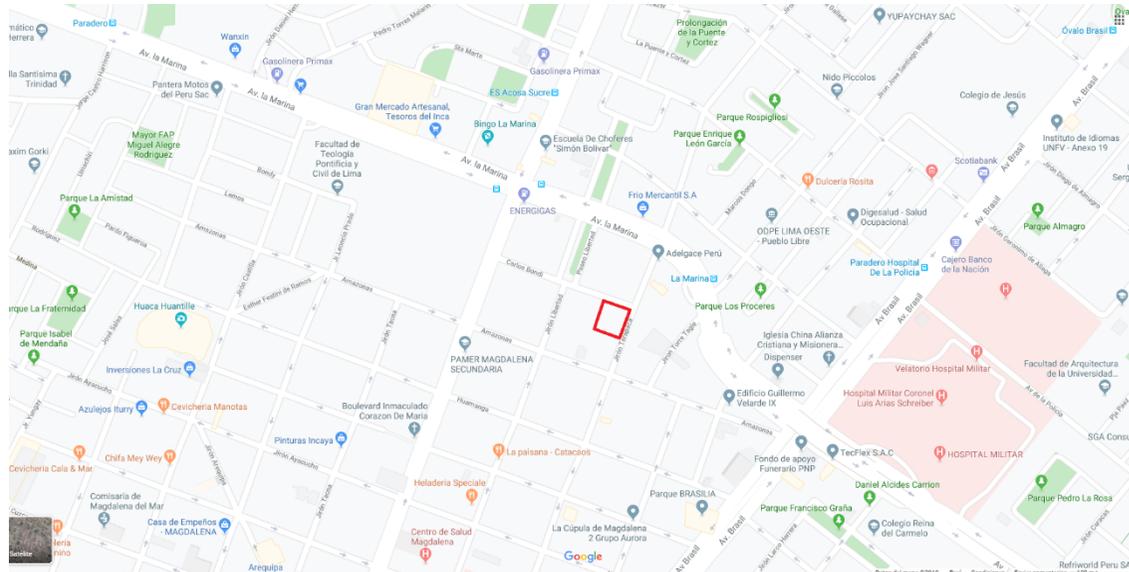
3. UBICACIÓN Y VÍAS DE ACCESO

UBICACIÓN:

- Calle Carlos Bondy N.º 453 esquina Tarapaca 725, 795, 797, Pueblo Libre

VÍAS DE ACCESO:

- Se encuentra a 1 cuadra de la av. La Marina.
- Se encuentra a 2 cuadras de la av. Brasil.
- Se encuentra a 2 cuadras de la av. Sucre.



NEGOCIABLE

ÁREA TOTAL: 2,107.38 m²

PRECIO: US\$1'673,533.68
PRECIO X M²: US\$794.13



Inmobiliaria
Chaclacayo

VENDO TERRENO 2,107.38 M² Calle Carlos Bondy N.º 453 esquina Tarapacá 725, 795, 797 Pueblo Libre

4.CARACTERÍSTICAS




Municipalidad de Pueblo Libre
 GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y DEL AMBIENTE
 Subgerencia de Obras Privadas y Habilitaciones Urbanas

CERTIFICADO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS
 N° Exp. 148 - 2021
 N° 7 - 2021 MPL-GDUA/SGOPHU

La Subgerencia de Obras Privadas y Habilitaciones Urbanas, de conformidad con el Plano de Zonificación del distrito aprobado mediante Ordenanza N° 1015, N° 1017-MML, certifica que el predio ubicado en:

UBICACIÓN DEL PREDIO				
Vía Pública	Número	Mz.	Lote	Sub Lote
CA. CARLOS BONDY ESQ.CA. VIRREY MANUEL.M. DE GUIRRIOR	453	----	----	----
Urbanización	Referencia			
----	----			

Se sujeta a los siguientes parámetros urbanísticos y edificatorios:

PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS				
Área Territorial	Distrito de Pueblo Libre			
Área de Tratamiento Normativo	II			
Zonificación	RDM - Residencial Densidad Media			
Usos Permitidos	Unifamiliar/Multifamiliar/Conjunto residencial			
Usos Permisibles y Compatibles	Multifamiliar/Conjunto Residencial			
	Conforme al índice para la Ubicación de Actividades Urbanas			
(Aplicable para lotes Urbanos)	ZONIFICACION		(m ²)	(hab./Ha.)
Densidad Neta máxima (*)	RDM	Unifamiliar	120	1300
		Multifamiliar	150	1300
		Multifamiliar	300	2250
		Conjunto Residencial	450-1600	2250
Área de lote normativo y frente mínimo normativo	RDM	Unifamiliar/Multifamiliar	120.00 m ²	6.00 ml
		Multifamiliar	150.00 m ²	8.00 ml
		Multifamiliar	200.00 m ²	10.00 ml
		Multifamiliar	300.00 m ²	10.00 ml
		Conjunto Residencial	1,600.00 m ²	20.00 ml
Altura de Edificación (máxima) (dependiendo del área del lote)	RDM	Unifamiliar/Multifamiliar	120.00 m ²	3 pisos
		Multifamiliar	150.00 m ²	4 pisos / 5 pisos(1)
		Multifamiliar	200.00 m ²	5 pisos / 6 pisos(1)
		Multifamiliar	300.00 m ²	6 pisos / 7 pisos(1)
		Conjunto Residencial	1,600.00 m ²	8 pisos
Área libre (mínima) (dependiendo del área del lote)	RDM	30%	Unifamiliar / Multifamiliar (120.00 m ²)	
		35%	Multifamiliar (150.00 m ² /200.00 m ² /300.00 m ²)	
		40%	Conjunto Residencial (1600.00 m ²)	
Retro Frontal	3.00 ml	CA. CARLOS BONDY		
Retro Lateral	3.00 ml	CA. VIRREY MANUEL.M. DE GUIRRIOR		
Retro Fondo	----	----		
Alineamiento	3.00 ml	CA. CARLOS BONDY		
(distancia entre límite propiedad y límite de fachada en ter-piso)	3.00 ml	CA. VIRREY MANUEL.M. DE GUIRRIOR		
Jardín de Aislamiento	----	CA. CARLOS BONDY		
	----	CA. VIRREY MANUEL.M. DE GUIRRIOR		
Índice de espacios de estacionamientos	1 cada 1.5 viviendas (4) y (5)			
Tratamiento especial/otros particulares	NO PRESENTA HABILITACION URBANA			

NEGOCIABLE

ÁREA TOTAL: 2,107.38 m²

PRECIO: US\$1'673,533.68
PRECIO X M²: US\$794.13

- Terreno inscrito en registros públicos de 2,107.38 m²
- La zonificación del terreno es RDM (Residencial de densidad Media) con altura de 8 pisos.
- Estacionamientos: 1 cada 1.5 viviendas.



Inmobiliaria
Chaclacayo

VENDO TERRENO 2,107.38 M²
Calle Carlos Bondy N.º 453
esquina Tarapacá 725, 795, 797
Pueblo Libre

5. BENEFICIOS

- Excelente ubicación a solo 1 cuadra de la av. La Marina
- Cerca a colegios, restaurantes, supermercados, farmacias, iglesias
- Con parámetros para desarrollar proyecto Residencial
- Zona con gran potencial de crecimiento comercial y residencial.
- Papeles en regla.



NEGOCIABLE

ÁREA TOTAL: 2,107.38 m²

PRECIO: US\$1'673,533.68
PRECIO X M²: US\$794.13



**Inmobiliaria
Chaclacayo**





Municipalidad de Pueblo Libre
 GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y DEL AMBIENTE
 Subgerencia de Obras Privadas y Habilitaciones Urbanas
CERTIFICADO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS
 N° Exp. 148 - 2021
 N° 7 - 2021 MPL-GDU/SGOPHU

La Subgerencia de Obras Privadas y Habilitaciones Urbanas, de conformidad con el Plano de Zonificación del distrito aprobado mediante Ordenanza N° 1015 , N° 1017-MML, certifica que el predio ubicado en:

UBICACIÓN DEL PREDIO				
Vía Pública	Número	Mz.	Lote	Sub Lote
CA. CARLOS BONDY ESQ. CA. VIRREY MANUEL.M. DE GUIRRIOR	453	----	----	----
Urbanización	Referencia			
----	----			

Se sujeta a los siguientes parámetros urbanísticos y edificatorios:

PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS				
Area Territorial	Distrito de Pueblo Libre			
Area de Tratamiento Normativo	II			
Zonificación	RDM - Residencial Densidad Media			
Usos Permitidos	Unifamiliar/Multifamiliar/Conjunto residencial			
Usos Permisibles y Compatibles	Multifamiliar/Conjunto Residencial			
	Conforme al Índice para la Ubicación de Actividades Urbanas			
(Aplicable para lotes Urbanos)	ZONIFICACION	(m2)	(hab/Ha.)	
Densidad Neta maxima (*)	RDM	Unifamiliar	120	1300
		Multifamiliar	150	1300
		Multifamiliar	300	2250
		Conjunto Residencial	450-1600	2250
Área de lote normativo y frente mínimo normativo	RDM	Unifamiliar/Multifamiliar	120.00 m²	6.00 ml
		Multifamiliar	150.00 m²	8.00 ml
		Multifamiliar	200.00 m²	10.00 ml
		Multifamiliar	300.00 m²	10.00 ml
		Conjunto Residencial	1,600.00 m²	20.00 ml
Altura de Edificación (máxima) (dependiendo del área del lote)	RDM	Unifamiliar/Multifamiliar	120.00 m²	3 pisos
		Multifamiliar	150.00 m²	4 pisos / 5 pisos(1)
		Multifamiliar	200.00 m²	5 pisos / 6 pisos(1)
		Multifamiliar	300.00 m²	6 pisos / 7 pisos(1)
		Conjunto Residencial	1,600.00 m²	8 pisos
Área libre (mínima) (dependiendo del área del lote)	RDM	30% Unifamiliar / Multifamiliar (120.00 m²)		
		35% Multifamiliar (150.00 m²/200.00 m²/300.00 m²)		
		40% Conjunto Residencial (1600.00 m²)		
Retiro Frontal	3.00 ml	CA. CARLOS BONDY		
Retiro Lateral	3.00 ml	CA. VIRREY MANUEL.M. DE GUIRRIOR		
Retiro Fondo	----	----		
Alineamiento	3.00 ml	CA. CARLOS BONDY		
(distancia entre límite propiedad y límite de fachada en 1er piso)	3.00 ml	CA. VIRREY MANUEL.M. DE GUIRRIOR		
	----	----		
Jardín de Aislamiento	----	CA. CARLOS BONDY		
	----	CA. VIRREY MANUEL.M. DE GUIRRIOR		
	----	----		
Índice de espacios de estacionamientos	1 cada 1.5 viviendas (4) y (5)			
Tratamiento especial/otros particulares	NO PRESENTA HABILITACION URBANA			



Calle Santa Isabel N° 215 Pueblo Libre

Administrado	Domicilio Fiscal	Número	Urbanización	Distrito			
MIGUEL ENRIQUE DIAZ MARTINEZ	PSJ. DELTA	S/N-Mz. ELB - Lot. 01	LOS GIRASOLES	SAN JUAN DE LURIGANCHO - CHOSICA			
Expediente	148 - 2021	Expedición	14	ENERO -2021	Caducidad	14	ENERO -2024

REFERENCIAS:

- (1) Frente a parques y avenidas con ancho mayor a 20 ml.
- (2) Se permitirá utilizar hasta el 100 % del área de los lotes comerciales para uso residencial.
- (3) Frente a avenidas con ancho mayor de 20 ml.
- (4) Incluye a los proyectos desarrollados bajo el Reglamento de Habilitación y Construcción Urbana Especial - MI VIVIENDA (Art. 3 Ord. N° 337-MPL)
- (5) Para Conjuntos Residenciales se aplicara lo dispuesto en la Ordenanza N° 360-MPL (11.06.11)
- (6) La numeración es proporcionada por el administrado, los parametros rigen para todo el lote, No registra numeración en los archivos de la mpl.
- (7) Para Anteproyecto y/o Licencia de Edificación deberá acreditar la Habilitación Urbana

NOTAS:

- Se considera un área mínima de 75 m² para departamentos de 3 dormitorios, se podrán incluir departamentos de 2 y 1 dormitorio con áreas y en porcentajes a definir, se contará como dormitorio todo ambiente cuyas dimensiones permitan dicho uso.
- En zonas residenciales se podrá construir viviendas unifamiliar en cualquier lote superior a 90 m².
- Se permite el uso de Azotea sobre la altura máxima (Ver Ord(s) N°-330-MPL y N°- 347-MPL)
- La delimitación de las zonificaciones deberá respetar lo dispuesto en el artículo 1.4.2.2 del Reglamento de Zonificación General de Lima Metropolitana.
- Todos los proyectos que se acojan al Reglamento de Habilitación y Construcción Urbana Especial-MI VIVIENDA, deberán cumplir lo dispuesto en los Decretos Supremos N°006-2017-VIVIENDA, N° 002-2020-VIVIENDA ; excepto el requerimiento de estacionamiento que se guie por lo establecido en la Ordenanza 337 MPL

(*) Ordenanza N° 369-MPL

El presente certificado no constituye autorización para el inicio o ejecución de obras
 Se expide el presente certificado a solicitud del administrado para los fines que estime pertinentes.



Calle Santa Isabel N° 215 Pueblo Libre









MIGUEL DÍAZ MARTÍNEZ

AGENTE INMOBILIARIO

CÓDIGO PN-4758

C. 993 806 009

E-Mail:

inmobiliariachaclacayo@gmail.com

Inmobiliariachaclacayo.com
