

VENDO TERRENO 75,400
AV. BRASIL 892, URB. GARDEN CITY
BREÑA

1. RESUMEN



ÁREA TOTAL
3,600 M²

ZONIFICACIÓN



CZ
RDA

PARAMETROS



ALTURA
28
PISOS

NEGOCIABLE

ÁREA TOTAL: 3,600 m²
PARAMETROS 28 PISOS

PRECIO: US\$13'680,000
PRECIO X M²: US\$3800



Inmobiliaria
Chaclacayo

VENDO TERRENO 75,400 AV. BRASIL 892, URB. GARDEN CITY BREÑA

2. CARACTERISTICAS

- Ubicación: Av. Brasil 892, Breña. En esquina (dos frentes).
- Terreno Comercial con Zonificación CZ (Comercio Zonal)
- Zonificación RDA Residencial de alta densidad
- Parámetros para construir 28 Pisos
- Terreno inscrito en Registros Públicos.
- Documentación en regla.19.05



CERTIFICADO DE PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS N° 428-2017-SGOP-GDU/MDB

La Municipalidad Distrital de Breña, en atención al Expediente N° 015134-2017 debidamente presentado por el Sr(a) EMPRESA RADIODIFUSORA 1160 S.A. en cumplimiento a la Ley N° 29090, su Reglamento aprobado mediante D.S. N° 011-2017 - VIVIENDA y al D.S. N° 022-2016 - VIVIENDA.

CERTIFICA:

Que, el inmueble ubicado en JR. GRAL. LUIS JOSE ORBEGOSO N°126-146-148 Esquina AV. BRASIL 892 - URBANIZACION GARDEN CITY - BREÑA; de conformidad con el Plano y Reglamento de Zonificación General de Lima Metropolitana correspondiente al Distrito de Breña, aprobado con ORDENANZA N° 1017-07-MML, ORDENANZA N° 1347-10-MML y ORDENANZA N° 1765-13-MML, está calificado con los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios siguientes:

NORMAS TECNICAS	
AREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO	II
ZONIFICACION	CZ (Comercio Zonal)
USOS PERMITIDOS	Uso Genérico CZ.- Comercio, Vivienda Otros Usos.. Se permitirán todos aquellos establecidos en el Índice de Usos para la ubicación de Actividades Urbanas según Ord. N°1017 Anexo 02.
RETIRO MUNICIPAL (m.)	Jr. Gral. Luis Jose Orbegoso: 3.00m / Brasil: 6.00m. (ver ítem a) (Para evaluación de Anteproyecto en Consulta y/o Licencia de edificación deberá contar con Certificado de Alineamiento y Vías expedido por la Municipalidad de Lima Metropolitana).

CUADRO DE USO RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA - RDM

USOS PERMITIDOS	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (m)	ALTURA EDIFICACION (pisos)	AREA LIBRE MINIMA	ESTACIONAMIENTO MINIMO	DENSIDAD MAXIMA
Unifamiliar	120	6	3	30%	1 cada 1.5 viv.	1,300 Hab./Ha.
Multifamiliar	120	6	3	30%	1 cada 1.5 viv.	
Multifamiliar	150	8	4	35%	1 cada 1.5 viv.	
Multifamiliar	200	10	5	35%	1 cada 1.5 viv.	
Multifamiliar	300	10	6	35%	1 cada 1.5 viv.	
Conjunto Residencial	1600	20	8	40%	1 cada 1.5 viv.	

(*) Frente a parque y/o Avenida con un ancho mayor de 20.00 m.

CUADRO DE USO RESIDENCIAL DE DENSIDAD ALTA - RDA

USOS PERMITIDOS	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (m)	ALTURA EDIFICACION (pisos)	AREA LIBRE MINIMA	ESTACIONAMIENTO MINIMO	DENSIDAD MAXIMA
Multifamiliar	300	10	8 (a)	35%	1 cada 1.5 viv.	2250 Hab./Ha.
Multifamiliar	450	10	10 (a)	40%	1 cada 1.5 viv.	
Conjunto Residencial	2500	25	1.5 (a+r) (*)	50%	1 cada 1.5 viv.	

(*). Con frente a Avenidas con ancho mayor de 20.00 m.

Nota.- Para proyectos que se acogen al Programa Mi Vivienda, deberán respetar los Parámetros señalados en el D.S. N° 013-2013-VIVIENDA.
RNE Art.51.- En los conjuntos Residenciales y Quintas, conformadas por viviendas unifamiliares, se permitirá el crecimiento hasta una altura máxima de 3 pisos.

Av. Arica N° 800 Lima 05- Perú - Teléfono 743-6653 ANEXO 310

pagina 22

CERTIFICADO DE PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS N° 428-2017-SGOP-GDU/MDB

(a) Se aplicara la Ordenanza 484-2017-MDB TITULO II, lo especificado en el Art. 5° RETIROS y la altura conveniente, solo aplicado para la zonificación RDA y CZ.

Es de aplicación el USO DE AZOTEAS establecidas en la Ordenanza N° 415-MDB publicada en el Diario Oficial El Peruano el 05 Julio 2014.

Se considera un área mínima de 75m² para departamentos de 3 dormitorios. Se podrá incluir departamentos de 2 y 1 dormitorios con áreas y en porcentajes a definir. Se contara como dormitorio todo ambiente cuyas dimensiones permitan dicho uso.

CUADRO DE USO COMERCIO ZONAL - CZ

ALTURA DE EDIFICACION	USOS PERMITIDOS	TAMAÑO DE LOTE	AREA LIBRE MINIMA	ESTACIONAMIENTO MINIMO
1.5 (a+r)	Residencial de Densidad Alta-RDA. Residencial de Densidad Media-RDM.	Existente o según Proyecto	No exigible para Uso Comercial. Los pisos destinados a Vivienda dejarán el área libre que se requiere según el uso residencial compatible.	Ver ítem (1).

(1) El número mínimo de estacionamientos en una edificación comercial se determinara en base al cuadro de cálculo de estacionamientos. Indicado en la norma A.070 artículo 30.

Documento (gratuito) otorgado sin el comprobante de pago por el derecho de trámite, según el Artículo Primero del DECRETO DE ALCALDIA N° 002-2016-A/MDB.

Se otorga el presente CERTIFICADO DE PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS a solicitud del Sr(a) EMPRESA RADIODIFUSORA 1160 S.A., de acuerdo con lo establecido en la Ley N° 29090, el D.S. N° 011-2017 - VIVIENDA, D.S. N° 022-2016 - VIVIENDA y demás normas vigentes.

Nota:

- El presente Certificado no constituye autorización alguna, ni titularidad. Solo constituye INFORMACION TECNICA BASICA respecto a la Normatividad Urbanística y a los Índices Edificatorios a la que está afecta el inmueble.
- El Retiro Municipal se mide dentro del lote a partir del límite de propiedad, como resultado del proceso de Habilitación Urbana.
- El presente Certificado tiene una vigencia de Treinta y seis (36) meses.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE BREÑA
SUBGERENCIA DE OBRAS PRIVADAS

Arq. MANUEL IVAN RIVERA VILLOTA
Sub Gerente

Breña, 30 de Noviembre del 2017

NEGOCIABLE

ÁREA TOTAL: 3,600 m²
PARAMETROS 28 PISOS

PRECIO: US\$13'680,000
PRECIO X M²: US\$3800



Inmobiliaria
Chaclacayo

VENDO TERRENO 75,400
AV. BRASIL 892, URB. GARDEN CITY
BREÑA

3. MEDIDAS PERIMETRICA



Av. Brasil 892, Urb. Garde City, Breña.

Terreno de 3,600 m²

- I. Por el frente, con la Av. Brasil, con 60 ml;
- II. Por la derecha con Jr. General Orbegoso, con 60 ml
- III. Por la izquierda con propiedad de terceros, con 60 ml.
- IV. Por el fondo, con propiedad de terceros, con 60 ml.

NEGOCIABLE

ÁREA TOTAL: 3,600 m²
PARAMETROS 28 PISOS

PRECIO: US\$13'680,000
PRECIO X M²: US\$3800



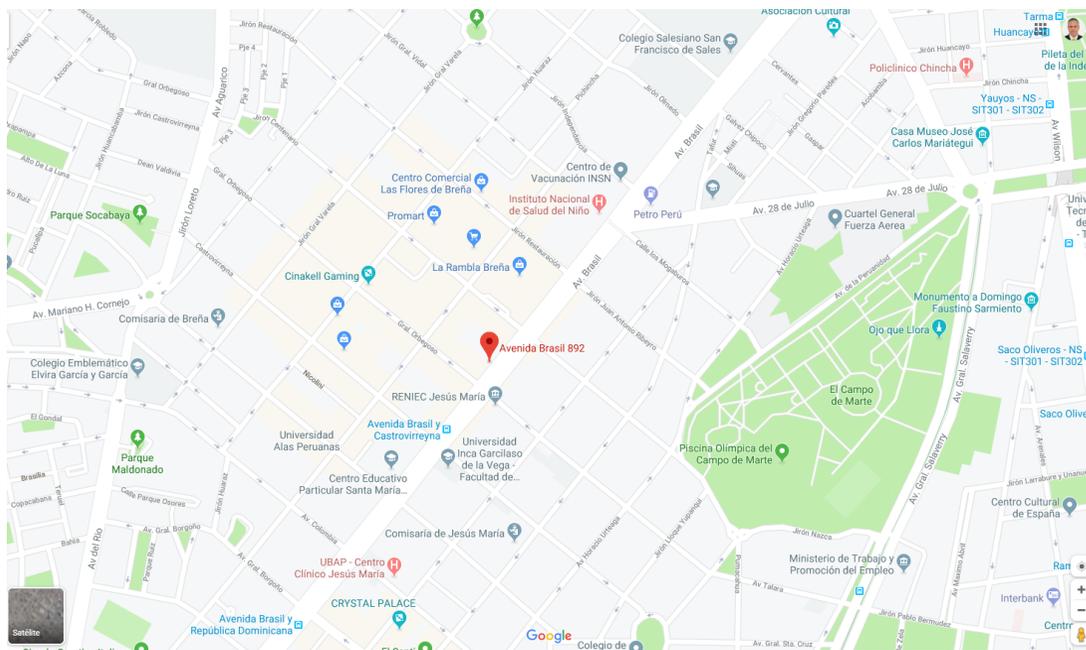
Inmobiliaria
Chaclacayo

VENDO TERRENO 75,400

AV. BRASIL 892, URB. GARDEN CITY

BREÑA

4. VIAS DE ACCESO



- El terreno se encuentra en el cruce del av. Brasil cuadra con General Orbegoso.
- Se encuentra a 1 cuadra del CC La Rambla.
- Se encuentra a 2 cuadras del Hospital de Niño.
- Se encuentra a solo 3 cuadras del Campo de Marte.
- Con fácil acceso por encontrarse en una av. Principal al centro de Lima y al resto de distritos de Lima.

NEGOCIABLE

ÁREA TOTAL: 3,600 m²
PARAMETROS 28 PISOS

PRECIO: US\$13'680,000
PRECIO X M²: US\$3800



Inmobiliaria
Chaclacayo

5. FOTOGRAFÍAS











**CERTIFICADO DE PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS
N° 428-2017-SGOP-GDU/MDB**

La Municipalidad Distrital de Breña, en atención al Expediente N° 015134-2017 debidamente presentado por el Sr(a), EMPRESA RADIODIFUSORA 1160 S.A. en cumplimiento a la Ley N° 29090, su Reglamento aprobado mediante D.S. N° 011-2017 - VIVIENDA y al D.S. N° 022-2016 - VIVIENDA.

CERTIFICA:
Que, el inmueble ubicado en JR. GRAL LUIS JOSE ORBEGOSO N°120-140-148 Esquina AV. BRASIL 892 - URBANIZACION GARDEN CITY - BREÑA; de conformidad con el Plano y Reglamento de Zonificación General de Lima Metropolitana correspondiente al Distrito de Breña, aprobado con ORDENANZA N° 1017-07-MML, ORDENANZA N° 1347-10-MML y ORDENANZA N° 1765-13-MML; está calificado con los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios siguientes:

NORMAS TECNICAS	
AREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO	II
ZONIFICACIÓN	CZ. (Comercio Zonal)
USOS PERMITIDOS	Uso Genérico CZ. - Comercio, Vivienda Otros Usos.. Se permitirán todos aquellos establecidos en el Índice de Usos para la ubicación de Actividades Urbanas según Ord. N°1017 Anexo 02.
RETIRO MUNICIPAL (m.)	Jr. Gral. Luis Jose Orbegoso: 3.00ml. / Brasil: 5.00ml. (ver ítem a) (Para evaluación de Anteproyecto en Consulta y/o Licencia de edificación deberá contar con Certificado de Alineamiento y Vías expedido por la Municipalidad de Lima Metropolitana).

CUADRO DE USO RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA - RDM

USOS PERMITIDOS	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (m)	ALTURA EDIFICACION (pisos)	AREA LIBRE MINIMA	ESTACIONAMIENTO MINIMO	DENSIDAD MÁXIMA
Unifamiliar	120	6	3	30%	1 cada 1.5 viv.	1,300 Hab./Ha.
Multifamiliar	120	6	3	30%	1 cada 1.5 viv.	
Multifamiliar	150	8	4	35%	1 cada 1.5 viv.	
Multifamiliar	200	10	5	35%	1 cada 1.5 viv.	
Multifamiliar	300	10	6	35%	1 cada 1.5 viv.	
Conjunto Residencial	1600	20	8	40%	1 cada 1.5 viv.	

(* Frente a parque y/o Avenida con un ancho mayor de 20.00 m.

CUADRO DE USO RESIDENCIAL DE DENSIDAD ALTA - RDA

USOS PERMITIDOS	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (m)	ALTURA EDIFICACION (pisos)	AREA LIBRE MINIMA	ESTACIONAMIENTO MINIMO	DENSIDAD MÁXIMA
Multifamiliar	300	10	8 (a)	35%	1 cada 1.5 viv.	2250 Hab./Ha.
Multifamiliar	450	10	10 (a) 1.5 (a+r) (*)	40%	1 cada 1.5 viv.	
Conjunto Residencial	2500	25	1.5 (a+r)	50%	1 cada 1.5 viv.	

(*). Con frente a Avenidas con ancho mayor de 20.00 m.

Nota.- Para proyectos que se acogen al Programa Mi Vivienda, deberán respetar los Parámetros señalados en el D.S. N° 013-2013-VIVIENDA. RNE Art.31.- En los conjuntos Residenciales y Quintas, conformadas por viviendas unifamiliares, se permitirá el crecimiento hasta una altura máxima de 3 pisos.

Av. Arica N° 800 Lima 05- Perú -Teléfono 743-6653 ANEXO 310

pagina 1/2



**CERTIFICADO DE PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS
N° 428-2017-SGOP-GDU/MDB**

(a) Se aplicara la Ordenanza 484-2017-MDB TITULO II, lo especificado en el Art. 5° RETIROS y la altura conveniente, solo aplicado para la zonificación RDA y CZ.

Es de aplicación el USO DE AZOTEAS establecidas en la Ordenanza N° 415-MDB publicada en el Diario Oficial El Peruano el 05.Julio.2014.

Se considera un área mínima de 75m2 para departamentos de 3 dormitorios. Se podrá incluir departamentos de 2 y 1 dormitorios con áreas y en porcentajes a definir. Se contara como dormitorio todo ambiente cuyas dimensiones permitan dicho uso.

CUADRO DE USO COMERCIO ZONAL - CZ

ALTURA DE EDIFICACIÓN	USOS PERMITIDOS	TAMAÑO DE LOTE	AREA LIBRE MINIMA	ESTACIONAMIENTO MINIMO
1.5 (a+r)	Residencial de Densidad Alta-RDA. Residencial de Densidad Media-RDM.	Existente o según Proyecto	No exigible para Uso Comercial. Los pisos destinados a Vivienda dejarán el área libre que se requiere según el uso residencial compatible	Ver ítem (1).

(1) El número mínimo de estacionamientos en una edificación comercial se determinara en base al cuadro de cálculo de estacionamientos. Indicado en la norma A.070 artículo 30.

Documento (gratuito) otorgado sin el comprobante de pago por el derecho de trámite, según el Artículo Primero del DECRETO DE ALCALDIA N° 002-2016-A/MDB.

Se otorga el presente CERTIFICADO DE PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS a solicitud del Sr(a). EMPRESA RADIODIFUSORA 1160 S.A., de acuerdo con lo establecido en la Ley N° 29090, el D.S. N° 011-2017 - VIVIENDA, D.S. N° 022-2016 -VIVIENDA y demás normas vigentes.

Nota:

- El presente Certificado no constituye autorización alguna, ni titularidad. Solo constituye INFORMACION TECNICA BASICA respecto a la Normatividad Urbanística y a los Índices Edificatorios a la que está afecta el inmueble.
- El Retiro Municipal se mide dentro del lote a partir del límite de propiedad, como resultado del proceso de Habilitación Urbana.
- El presente Certificado tiene una vigencia de Treinta y seis (36) meses.



(Firma)
Arq. MANUEL IVAN RIVERA VILLERA
Sub Gerente

Breña, 30 de Noviembre del 2017



MIGUEL DÍAZ MARTÍNEZ

AGENTE INMOBILIARIO

CÓDIGO PN-4758

C. 993 806 009

E-Mail:

inmobiliariachaclacayo@gmail.com

Inmobiliariachaclacayo.com
