

TERRENO PARA PROYECTO INMOBILIARIO
AV. ARGENTINA 4956 -4958
CALLAO



NEGOCIABLE

ÁREA INSCRITA SUNARP: 2,000M²
FRANJA EN POSESIÓN: 700M²
ÁREA TOTAL: 2,700M²

PRECIO:
US\$2'500,000

1. RESUMEN



ÁREA INSCRITA EN SUNARP: 2,000 M2
FRANJA EN POSESIÓN: 700 M2
ÁREA TOTAL: 2,700 M2

ZONIFICACIÓN



ZRE
ZONA CON
REGLAMENTACION
ESPECIAL

ZONIFICACIÓN
COMPATIBLE



ALTURA
PERMITIDA
15 PISOS



Inmobiliaria
Chaclacayo

TERRENO PARA PROYECTO INMOBILIARIO

AV. ARGENTINA 4956 -4958

CALLAO

2. MEDIDAS PERIMÉTRICAS

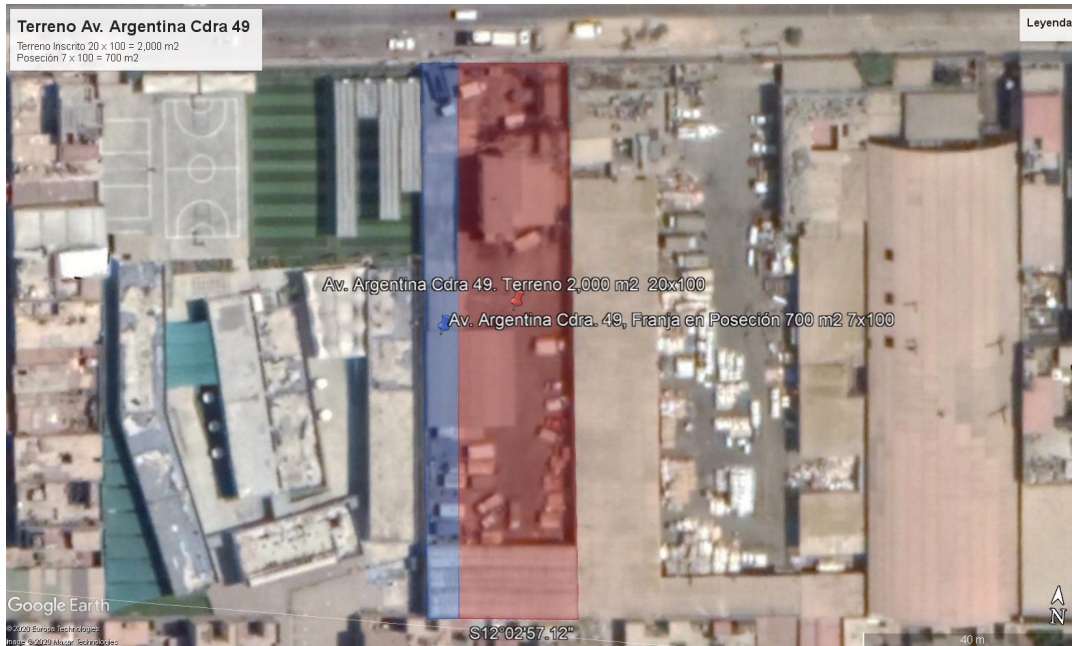
Av. Argentina 4956-4958, Callao

Medidas perimétricas del terreno Inscrito en Sunarp.

- Por el frente con la av. Argentina Cdra. 49 con 20 ml.
- Por la izquierda con terceros con 100 ml.
- Por la derecha con Franja en posesión con 100 ml.
- Por atrás con terceros con 20 ml.

Franja en Posesión

- Por el frente con la av. Argentina Cdra. 49 con 7 ml.
- Por la izquierda con propiedad del propietario con 100 ml.
- Por la derecha con terceros con 100 ml.
- Por atrás con terceros con 7 ml.



NEGOCIABLE

ÁREA INSCRITA SUNARP: 2,000M²
FRANJA EN POSESIÓN: 700M²
ÁREA TOTAL: 2,700M²

PRECIO:
US\$2'500,000



Inmobiliaria
Chaclacayo

TERRENO PARA PROYECTO INMOBILIARIO

AV. ARGENTINA 4956 -4958

CALLAO

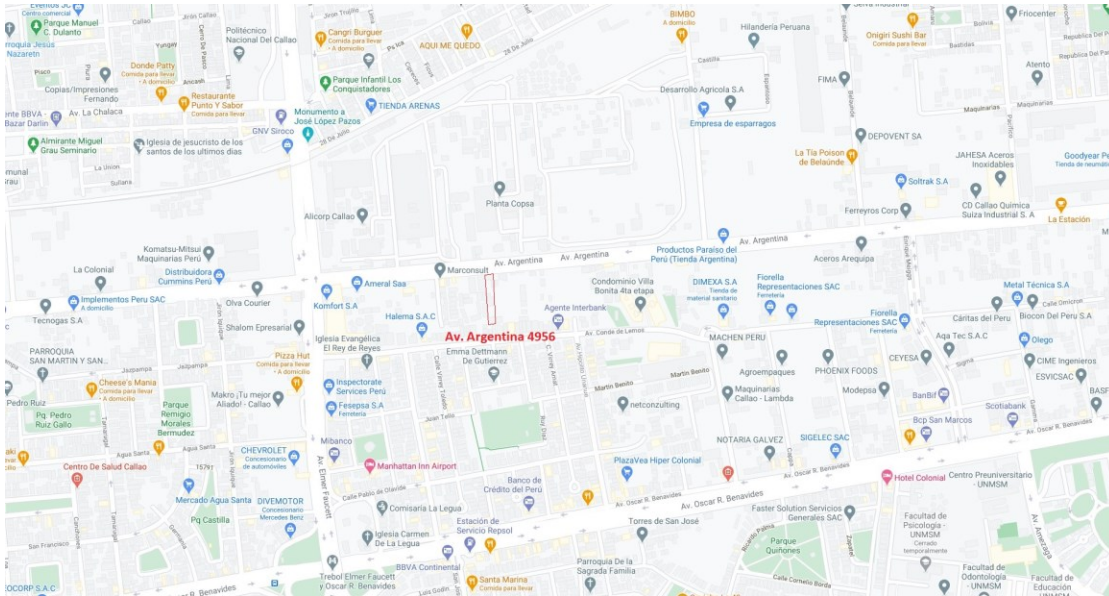
3. UBICACIÓN Y VÍAS DE ACCESO

UBICACIÓN:

Av. Argentina 4956-4958, Callao

VÍAS DE ACCESO:

- El inmueble se encuentra en la Av. Argentina Cdra. 49, al frente de la sede principal de Alicorp.
- A 2 cuadras de la av. Elmer Faucett, y a solo 8 minutos de Aeropuerto Internacional Jorge Chávez.
- Cerca a Minka y al Centro de Lima.
- A espalda del condominio Villa Bonita.



NEGOCIABLE

ÁREA INSCRITA SUNARP: 2,000M²
FRANJA EN POSESIÓN: 700M²
ÁREA TOTAL: 2,700M²

PRECIO:
US\$2'500,000



Inmobiliaria
Chaclacayo

TERRENO PARA PROYECTO INMOBILIARIO AV. ARGENTINA 4956 -4958 CALLAO

4.CARACTERÍSTICAS

- Parámetros: 15 pisos de altura (vencen el 11/09/2022)
- Zonificación: ZRE, ZONA REGLAMENTACIÓN ESPECIAL
- Área libre: 30%.
- Densidad Neta: Viv. Multif./Conj. Resid. 2,250 Hab/ha.
- Altura Máxima: 1.5(α+r) Ancho de vía 29 ml.
- Estacionamientos exigidos: 1 cada 3 departamentos.
- Cuenta con toda la documentación en regla.
- No tiene deudas.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CALLAO
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO URBANO
GERENCIA DE OMBIA

EXP. N° 2020-01-000011294-04-09-2019
RECIBO: 0002443-04-09-2019

CERTIFICADO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS N° 242 - 2020

Solicitante: **MIYRIM C. LA SERNA VALERA**

Ubicación: **Callao**

Área Territorial: **Callao**

Área Estructuración Urbana: **I**

Zonificación: **ZRE - ZONA CON REGLAMENTACIÓN ESPECIAL**

Usos Permisibles: **Vivienda, Multifam., Multifam., Conjunto Residencial, Comercio, Industria**

Usos Compatibles: **Los señalados en Índice de Usos para Ubicación de Actividades Urbanas, Reglamento de Ubicación de las Actividades Urbanas, Estándares de Calidad y Cuentas de Nuevas Operaciones aprobados mediante Ordenanza N° 00014 del 10 de Marzo del 2008.**

Densidad Neta: **Viv. Unifam. 1 300 Hab./ha
Viv. Multif./Conj. Residencial: 2 250 Hab./ha**

Lote Normativo: **Los resultados de la Habilitación Urbana según Epitología**
(*) Para PROGRAMA MI VIVIENDA deberá aplicarse al D.S. N°012-2019 - VIVIENDA publicado el 19-03-2019 - Art.10

Coefficiente de Edificación: **Viv. Unifam. 2.1
Viv. Multifam. / Conj. Residencial 3.25 (frente a calle)
Comercio 3.25 (frente a calle)
Industria 4.00 (frente a Av.)
Vivienda La resultante del proyecto.
Prog. M. Vivienda 30%**

Área Libre: **De la Resultante del Proyecto en caso de tratarse de una edificación solamente comercial.
De la Resultante del Proyecto**

Altura Máxima (Z): **Viv. Unifam. 03 pisos
Viv. Multifamiliar / Conj. Residencial 05 pisos (frente a calle)
Prog. M. Vivienda 1.5 (α+r) (frente a Av.)
Comercio 05 pisos (frente a calle)
Industria 1.5 (α+r) (frente a Av.)
La Resultante del Proyecto**
(*) Para PROGRAMA MI VIVIENDA deberá aplicarse al D.S. N°012-2019 - VIVIENDA publicado el 19-03-2019 - Art.10

Retiro: **0.00ml Frente Av. Argentina (sin contar con la afectación vial) (Z)**

Alineamiento de Fachada: **La Resultante de la Hab. Urbana o Formalización de Propiedad Informal.**

Estacionamiento: **Viv. Unifam. 01 Estacionamiento
Viv. Multifam., C. Residencial: 01 o/3 Viviendas(*)
Prog. M. Vivienda (*)
Comercio (*)
Industria 1 o/20m² de área comercial (**)
01 Estac. C/0 personas ocupando el turno Principal. Se deberá dotar de suficientes estacionamientos para el personal visitante y vehículos de trabajo. La carga y descarga deberá realizarse en el interior de lote.**

**(*) En casos excepcionales de déficit de estacionamiento revisar las normas del FNE - Norma A 810 - Cap. XE.
(**) Toda edificación deberá aplicarse al D.S. N°012-2019 - VIVIENDA publicado el 19-03-2019 - Art.6**

Myriam C. La Serna Valera,
Bach. Arc. y Urbanismo
DNI 08715084

Notas:

(1) El Área gráfica y la ubicación están de acuerdo a los datos consignados por el administrado en la solicitud.

(2) Téngase en cuenta la Ley N° 27251 - Ley de Aeronáutica Civil del Perú Publicadas el 10 de Mayo del 2000 Capítulo II - Limitaciones de la Propiedad Privada y Resolución Directoral N° 032-2014-MTC/12. Siendo la Dirección de Aeronáutica Civil del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, la entidad que regula y autoriza las alturas para edificaciones y/o instalaciones dentro de las áreas cubiertas por las superficies limitadoras de obstáculos de los aeropuertos y/o aeródromos públicos o privados.

(3) De acuerdo al Informe de Consultación de Retiro N° 219-2020-MPC-GO/DA-MLSV de fecha 08.09.2020 / Resolución de Alcaldía N°1011-2014-MPC-AL de fecha 23.09.2014 que aprueba la Directiva N° 04-2014-MPC. El retiro municipal por la Av. Argentina se considera por la consolidación de retiro de las manzanas colindantes y frente a la manzana.

Cabe indicar, que toda edificación del PROC. MI VIVIENDA deberá ceñirse al Decreto Supremo N°012-2019-VIVIENDA publicado el 19.03.2019 - "Aprueba la Modificación del Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación" aprobado por Decreto Supremo N°010-2018 y en aquellos aspectos no tratados en el referido Reglamento, rigen las normas del Reglamento Nacional de Edificaciones -RNE.

El presente Certificado no tiene efecto si el predio se encuentra en curso de proceso judicial pendiente de resolver.

El presente Certificado NO acredita la propiedad del inmueble - NO autoriza la ejecución de Obras de Edificación - NO acredita la Habilitación Urbana o Formalización de Propiedad Informal.

Fecha de Emisión: **09 de Setiembre del 2020**

Fecha de Vencimiento: **09 de Setiembre del 2023 (vigencia de 36 meses según Ley N° 29090)**

Base legal para la emisión de Parámetros Urbanos y Edificatorios:
- PLAN URBANO DIRECTOR DE LA PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO 1995-2010, aprobado con Ordenanza Municipal N° 00018-1995 publicada el 05 de Octubre de 1995, vigente a la fecha conforme a lo dispuesto en el Artículo 2° de la Ordenanza Municipal N°023-2018 publicada el 05.12.2018.



GRÁFICO REFERENCIAL

Myriam C. La Serna Valera,
Bach. Arc. y Urbanismo
DNI 08715084

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CALLAO
DIRECCIÓN GENERAL DE OMBIA
SERVIDOR PÚBLICO DE CATEGORÍA
SERVIDOR PÚBLICO DE CATEGORÍA

NEGOCIABLE

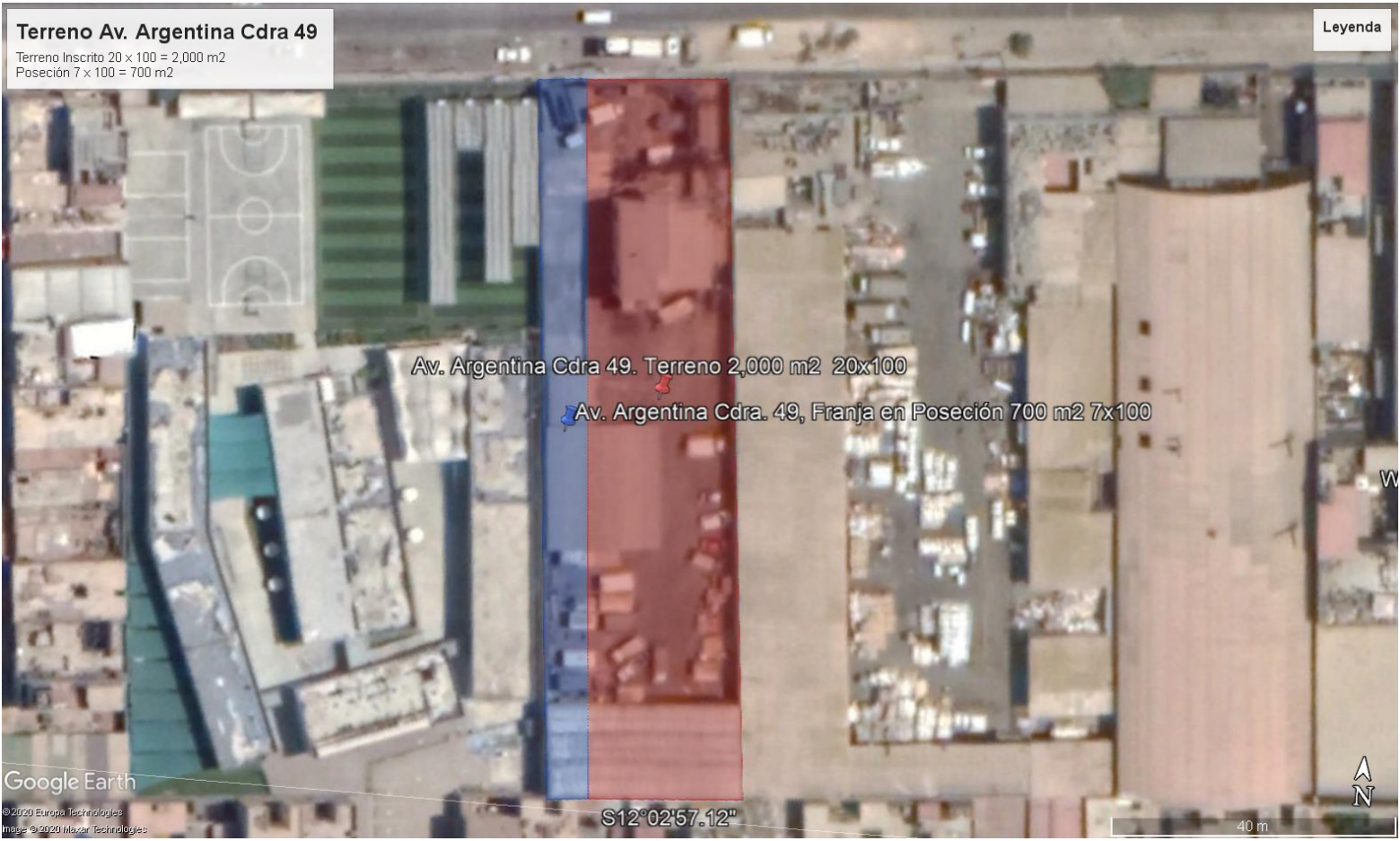
ÁREA INSCRITA SUNARP: 2,000M²
FRANJA EN POSESIÓN: 700M²
ÁREA TOTAL: 2,700M²

PRECIO:
US\$2'500,000



**Inmobiliaria
Chaclacayo**





MIGUEL DÍAZ MARTÍNEZ

AGENTE INMOBILIARIO

CÓDIGO PN-4758

C. 993 806 009

E-Mail:

inmobiliariachaclacayo@gmail.com

Inmobiliariachaclacayo.com
