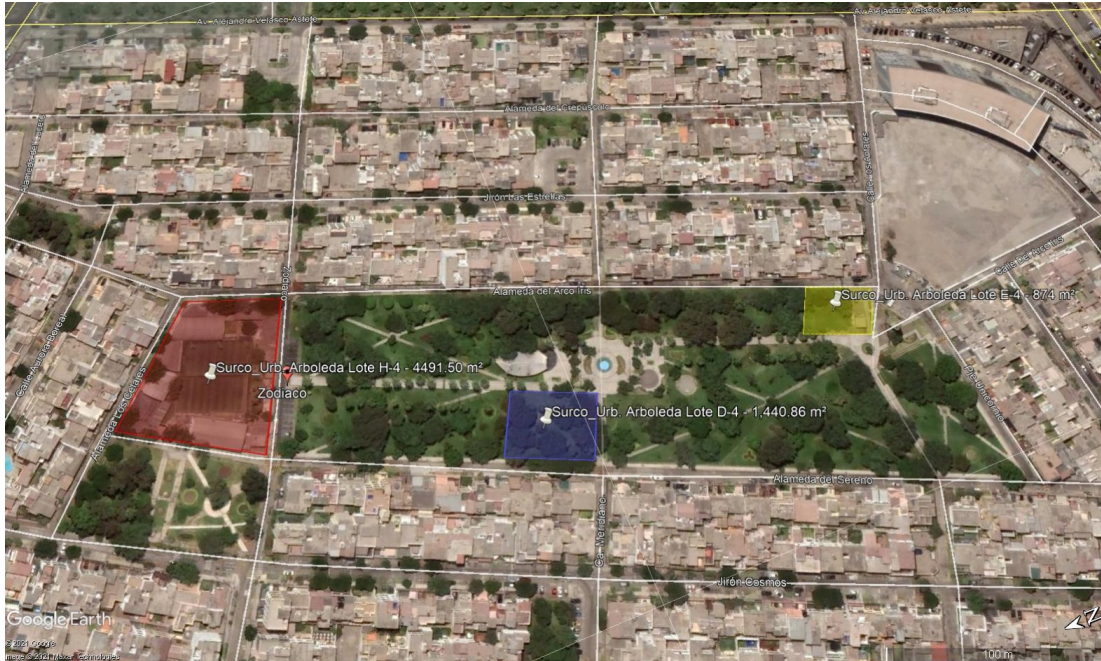


TERRENO PARA PROYECTO SURCO

URB. ALBORADA

SURCO



NEGOCIABLE

LOTE H-4: 4,491.50 M²
LOTE D-4: 1,440.86 M²
LOTE E-4: 874 M²

PRECIO X M²
US\$1,500

1. RESUMEN



LOTE: H-4 4,491.50 M²
LOTE D-4: 1,440.86 M²
LOTE E-4: 874 M²

ZONIFICACIÓN



OU
OTROS USOS

ZONIFICACIÓN
COMPATIBLE



RDB
RESIDENCIAL
BAJA
DENSIDAD



Inmobiliaria
Chaclacayo

TERRENO PARA PROYECTO SURCO URB. ALBORADA SURCO

2. MEDIDAS PERIMÉTRICA



ÁREA TOTAL 4,407.30 M²

LOTE H-4: 4,491.50 M²

LOTE D-4: 1,440.86 M²

LOTE E-4: 874 M²

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS

- Lote H-4 ubicado en el cruce de Alameda Los Celajes, Alameda Del Arco Iris, Pasaje El Zodiaco y Alameda Del Sereno, Urb. La Alborada.
- Lote D-4 ubicado en la Alameda del Sereno, Urb. La Alborada.
- Lote E-4 ubicado en la Alameda del Arco Iris, Urb. La Alborada.

NEGOCIABLE

LOTE H-4: 4,491.50 M²

LOTE D-4: 1,440.86 M²

LOTE E-4: 874 M²

PRECIO X M²
US\$1,500



Inmobiliaria
Chaclacayo

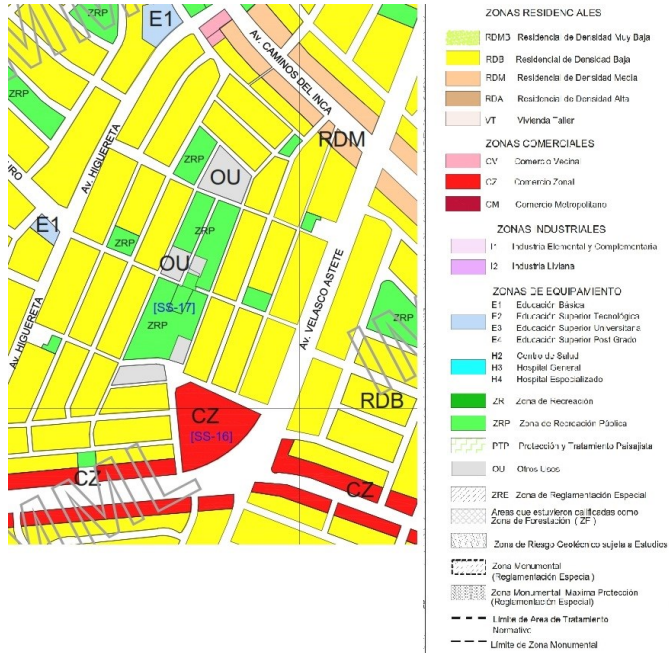
TERRENO PARA PROYECTO SURCO

URB. ALBORADA

SURCO

3. BENEFICIOS

1. Los 3 inmuebles se encuentran frente a un parque, lo cual les permitiría lograr altura.
2. Tiene zonificación OU que es otros usos, que cambiaría a RDM.
3. El terreno se encuentra rodeado de Urbanizaciones consolidadas.
4. Se encuentra muy cerca a las Av. Velasco Astete y la Av. Caminos del Inca



NEGOCIABLE

LOTE H-4: 4,491.50 M²
LOTE D-4: 1,440.86 M²
LOTE E-4: 874 M²

PRECIO X M²
US\$1,500



Inmobiliaria
Chaclacayo

TERRENO PARA PROYECTO SURCO

URB. ALBORADA

SURCO

4. CARACTERÍSTICAS



- LOTE H-4: 4,491.50 M²
- LOTE D-4: 1,440.86 M²
- LOTE E-4: 874 M²
- Zonificación OU (Otros Usos)
- Otros usos permitidos incluyen zonificaciones RDB (residencial de baja densidad).
- Ideal para proyectos multifamiliares, retail – stand alone, proyectos educativos.
- Entorno predominantemente residencial ubicado cerca a Av. Principales.
- Muy buena exposición y acceso a transporte público.
- Precio de venta: USD\$1,500.00 x m²19.05

NEGOCIABLE

LOTE H-4: 4,491.50 M²
LOTE D-4: 1,440.86 M²
LOTE E-4: 874 M²

PRECIO X M²
US\$1,500



Inmobiliaria
Chaclacayo

TERRENO PARA PROYECTO SURCO

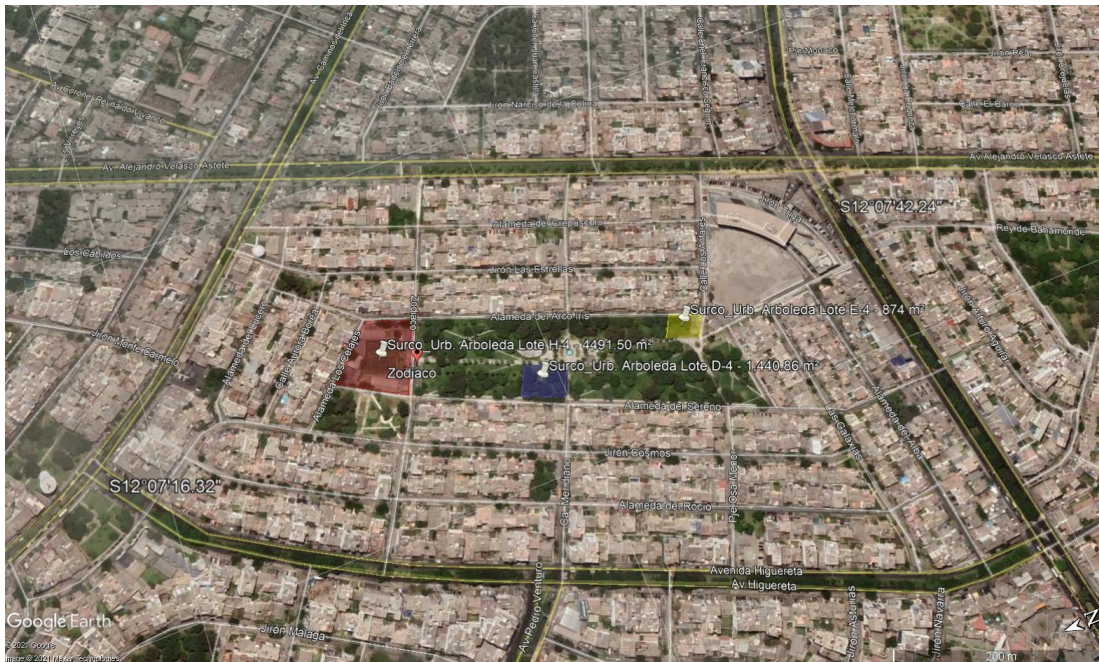
URB. ALBORADA

SURCO

5. VIAS DE ACCESO:

Los Inmuebles se encuentran en la Urb. La Alborada distrito de Surco.

1. Se encuentra a 3 cuadras de la Av. Caminos del Inca.
2. Se encuentra a 3 cuadras de la Av. Velasco Astete.
3. Se encuentra a 6 cuadras de la Panamericana Sur.



NEGOCIABLE

LOTE H-4: 4,491.50 M²
LOTE D-4: 1,440.86 M²
LOTE E-4: 874 M²

PRECIO X M²
US\$1,500



Inmobiliaria
Chaclacayo



**GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
SUB-GERENCIA DE PLANEAMIENTO URBANO Y CATASTRO**

EXPEDIENTE N°101149-2021

**CERTIFICADO DE PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS
N°146-2021-SGPUC-GDU-MSS**

DATOS DEL TERRENO:
Código Catastral : 40-08048-001
Ubicación : AL. LOS CELAJES, AL. DEL ARCO IRIS, P.J. EL ZODIACO Y AL. DEL SERENO
Clasificación del Suelo : URB. ALBORADA
Referencia : Manzana: H-4 Sub lote: 01

FECHA DE EMISION: 22 DE ENERO DEL 2021

La SUBGERENCIA DE PLANEAMIENTO URBANO Y CATASTRO de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad de Santiago de Surco, certifica que al terreno indicado le corresponden los siguientes parámetros:

ZONIFICACIÓN : OU (OTROS USOS)
ÁREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO-ESTRUCTURACIÓN : III-C2

- Usos permitidos : Los establecidos en el Inco 22.4. Ord. N°599-MSS (26.09.2019)
- Usos compatibles : Los establecidos en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas aprobadas mediante la Ord. N° 1216-MML (28.01.2009). (1)
- Lote mínimo normativo : No se indica.
- Frente mínimo de lote : No se indica.
- Porcentaje mínimo de área libre : No se indica.
- Área neta mínima por unidad de vivienda : No se indica.
- Coeficientes máximos y mínimos de edificación : No se indica.
- Densidad neta expresada en habitantes por hectárea : No se indica.
- Altura máxima de Edificación : De acuerdo a su entorno inmediato y a los Plano de Alturas aprobados mediante las Ordenanzas N° 912-MML y N° 265-MSS.
- Retiro : 2.00 m frente a la Al. Los Celajes (1)
2.00 m frente a la Al. del Arco Iris (1)
2.00 m frente a la Al. del Sereno. (1)
0.00 m frente al P.J. El Zodíaco.
- Alineamiento de Fachada : Deberá respetar la sección de vía normativa aprobada mediante Ordenanza o aprobada en la Habilitación Urbana, mas el retro establecido.
- Exigencias de Estacionamientos para cada uno de los usos permitidos : De acuerdo a lo establecido en el cuadro del Artículo 29° 30° e inciso 30.5 de la Ord. N°599-MSS (26.09.2019)

BASE NORMATIVA:
Ordenanza N°599-MSS (26.09.2019), Reglamento de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios del Área de Tratamiento Normativo III; Ordenanza N° 912-MML (03.03.2009) Plano de Zonificación Distrital; Ordenanza N° 265-MSS (19.07.2006) Plano de Alturas de Edificación; Ordenanza N° 1216-MML (28.01.2009) Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas; Decreto Supremo N°085-2017-Vivienda, que aprueba el texto único ordenado de la Ley N° 29590, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones; Reglamento Nacional de Edificaciones aprobado por el Decreto Supremo N°029-2019-Vivienda y sus modificaciones.

- NOTAS:**
- 1- Deberá respetar lo establecido en el inciso 9.11 del Art. 9° de la Ord N°599-MSS, sobre "bahías o refugios vehiculares".
 - 2- El presente Certificado se otorga a mérito de lo solicitado por VICTOR EDUARDO QUIROZ GUERRA.
 - 3- De acuerdo a los datos consignados en la Solicitud (folio 1) adjunto al Expediente.

EL PRESENTE CERTIFICADO TIENE UNA VIGENCIA DE 36 MESES

MMMTR.

Municipalidad de Santiago de Surco
MARIANA MISSANA MARTINEZ
Subgerente de Planeamiento Urbano y Catastro



**GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
SUB-GERENCIA DE PLANEAMIENTO URBANO Y CATASTRO**

EXPEDIENTE N°101148-2021

**CERTIFICADO DE PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS
N°148-2021-SGPUC-GDU-MSS**

DATOS DEL TERRENO:
Código Catastral : 40-08059-008
Ubicación : AL. DEL SERENO
Clasificación del Suelo : URB. ALBORADA
Referencia : Manzana: D-4 Lote: --

FECHA DE EMISION: 22 DE ENERO DEL 2021

La SUBGERENCIA DE PLANEAMIENTO URBANO Y CATASTRO de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad de Santiago de Surco, certifica que al terreno indicado le corresponden los siguientes parámetros:

ZONIFICACIÓN : OU (OTROS USOS)
ÁREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO-ESTRUCTURACIÓN : III-C2

- Usos permitidos : Los establecidos en el Inco 22.4. Ord. N°599-MSS (26.09.2019)
- Usos compatibles : Los establecidos en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas aprobadas mediante la Ord. N° 1216-MML (28.01.2009). (1)
- Lote mínimo normativo : No se indica.
- Frente mínimo de lote : No se indica.
- Porcentaje mínimo de área libre : No se indica.
- Área neta mínima por unidad de vivienda : No se indica.
- Coeficientes máximos y mínimos de edificación : No se indica.
- Densidad neta expresada en habitantes por hectárea : No se indica.
- Altura máxima de Edificación : De acuerdo a su entorno inmediato y a los Plano de Alturas aprobados mediante las Ordenanzas N° 912-MML y N° 265-MSS.
- Retiro : 2.00 m frente a la Al. del Sereno (1)
- Alineamiento de Fachada : Deberá respetar la sección de vía normativa aprobada mediante Ordenanza o aprobada en la Habilitación Urbana, mas el retro establecido.
- Exigencias de Estacionamientos para cada uno de los usos permitidos : De acuerdo a lo establecido en el cuadro del Artículo 29° 30° e inciso 30.5 de la Ord. N°599-MSS (26.09.2019)

BASE NORMATIVA:
Ordenanza N°599-MSS (26.09.2019), Reglamento de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios del Área de Tratamiento Normativo III; Ordenanza N° 912-MML (03.03.2009) Plano de Zonificación Distrital; Ordenanza N° 265-MSS (19.07.2006) Plano de Alturas de Edificación; Ordenanza N° 1216-MML (28.01.2009) Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas; Decreto Supremo N°085-2017-Vivienda, que aprueba el texto único ordenado de la Ley N° 29590, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones; Reglamento Nacional de Edificaciones aprobado por el Decreto Supremo N°029-2019-Vivienda y sus modificaciones.

- NOTAS:**
- 1- Deberá respetar lo establecido en el inciso 9.11 del Art. 9° de la Ord N°599-MSS, sobre "bahías o refugios vehiculares".
 - 2- El presente Certificado se otorga a mérito de lo solicitado por VICTOR EDUARDO QUIROZ GUERRA.
 - 3- De acuerdo a los datos consignados en la Solicitud (folio 1) adjunto al Expediente.

EL PRESENTE CERTIFICADO TIENE UNA VIGENCIA DE 36 MESES

MMMTR.

Municipalidad de Santiago de Surco
MARIANA MISSANA MARTINEZ
Subgerente de Planeamiento Urbano y Catastro



**GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
SUB-GERENCIA DE PLANEAMIENTO URBANO Y CATASTRO**

EXPEDIENTE N°101150-2021

**CERTIFICADO DE PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS
N°147-2021-SGPUC-GDU-MSS**

DATOS DEL TERRENO:
Código Catastral : 40-08059-004
Ubicación : AL. DEL ARCO IRIS
Clasificación del Suelo : URB. ALBORADA
Referencia : Manzana: E-4 Lote: ---

FECHA DE EMISION: 22 DE ENERO DEL 2021

La SUBGERENCIA DE PLANEAMIENTO URBANO Y CATASTRO de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad de Santiago de Surco, certifica que al terreno indicado le corresponden los siguientes parámetros:

ZONIFICACIÓN : OU (OTROS USOS)
ÁREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO-ESTRUCTURACIÓN : III-C2

- Usos permitidos : Los establecidos en el Inco 22.4. Ord. N°599-MSS (26.09.2019)
- Usos compatibles : Los establecidos en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas aprobadas mediante la Ord. N° 1216-MML (28.01.2009). (1)
- Lote mínimo normativo : No se indica.
- Frente mínimo de lote : No se indica.
- Porcentaje mínimo de área libre : No se indica.
- Área neta mínima por unidad de vivienda : No se indica.
- Coeficientes máximos y mínimos de edificación : No se indica.
- Densidad neta expresada en habitantes por hectárea : No se indica.
- Altura máxima de Edificación : De acuerdo a su entorno inmediato y a los Plano de Alturas aprobados mediante las Ordenanzas N° 912-MML y N° 265-MSS.
- Retiro : 2.00 m frente a la Al. del Arco Iris (1)
- Alineamiento de Fachada : Deberá respetar la sección de vía normativa aprobada mediante Ordenanza o aprobada en la Habilitación Urbana, mas el retro establecido.
- Exigencias de Estacionamientos para cada uno de los usos permitidos : De acuerdo a lo establecido en el cuadro del Artículo 29° 30° e inciso 30.5 de la Ord. N°599-MSS (26.09.2019)

BASE NORMATIVA:
Ordenanza N°599-MSS (26.09.2019), Reglamento de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios del Área de Tratamiento Normativo III; Ordenanza N° 912-MML (03.03.2009) Plano de Zonificación Distrital; Ordenanza N° 265-MSS (19.07.2006) Plano de Alturas de Edificación; Ordenanza N° 1216-MML (28.01.2009) Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas; Decreto Supremo N°085-2017-Vivienda, que aprueba el texto único ordenado de la Ley N° 29590, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones; Reglamento Nacional de Edificaciones aprobado por el Decreto Supremo N°029-2019-Vivienda y sus modificaciones.

- NOTAS:**
- 1- Deberá respetar lo establecido en el inciso 9.11 del Art. 9° de la Ord N°599-MSS, sobre "bahías o refugios vehiculares".
 - 2- El presente Certificado se otorga a mérito de lo solicitado por VICTOR EDUARDO QUIROZ GUERRA.
 - 3- De acuerdo a los datos consignados en la Solicitud (folio 1) adjunto al Expediente.

EL PRESENTE CERTIFICADO TIENE UNA VIGENCIA DE 36 MESES

MMMTR.

Municipalidad de Santiago de Surco
MARIANA MISSANA MARTINEZ
Subgerente de Planeamiento Urbano y Catastro





Municipalidad de Santiago de Surco

DECRETO DE ALCALDÍA N° 4 -2011-MSS

Santiago de Surco, 15 MAR 2011

EL ALCALDE DE SANTIAGO DE SURCO:

VISTO: El Memorandum N° 286-2011-GM-MSS de la Gerencia Municipal, el Informe N° 060 -2011-GDU-MSS de la Gerencia de Desarrollo Urbano, y el Informe N° 274 -2011-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica; y

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificada por la Ley de Reforma Constitucional N° 27680, concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, precisando la última norma que la autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades, radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, actos administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, de conformidad con lo que dispone el inciso 6), Artículo 195° de la Constitución Política del Perú, modificada por la Ley de Reforma Constitucional N° 27680, las municipalidades son competentes para: Planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial;

Que, el Artículo IX del Título Preliminar de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, dispone que el proceso de planeación local es integral, permanente y participativo, articulando a las municipalidades con sus vecinos. En dicho proceso se señalan las políticas públicas de nivel local, teniendo en cuenta las competencias y funciones específicas exclusivas y compartidas establecidas para las municipalidades provinciales y distritales;

Que, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 74° de la Ley antes acotada, las municipalidades ejercen de manera exclusiva o compartida una función promotora, normativa y reguladora, así como las de ejecución, fiscalización y control, en las materias de su competencia;

Que, la Municipalidad Metropolitana de Lima, mediante Ordenanza N° 912-MML, aprobó el Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos del Suelo de un Sector del Distrito de Santiago de Surco conformante del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana; disponiendo en el Artículo 8° que la Municipalidad de Santiago de Surco, en estricta sujeción a las normas aprobadas por la mencionada Ordenanza, formule y apruebe por Decreto de Alcaldía, los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios de Estacionamientos, Retiros, Tamaño Mínimo de Departamentos y Otros para su aplicación en la jurisdicción distrital;

Que, dando cumplimiento a lo dispuesto por la Municipalidad Provincial, esta Corporación mediante Decreto de Alcaldía N° 07-2006-MSS aprobó el Reglamento de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, y el plano de Secciones y Áreas de Tratamiento diferenciado (Plano S-01), correspondiente al sector del distrito de Santiago de Surco conformante del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana; sin embargo, la citada norma ha sido modificada, ampliada y precisada por diversas normas (Decretos de Alcaldía: N° 12-2006-MSS publicado el 18.12.2006, N° 20-2007-MSS publicado el 21.12.2007, N° 01-2008-MSS publicado el 23.01.2008, N° 19-2008-MSS publicado el 23.12.2008, N° 05-2009-MSS publicado el 07.04.2009, N° 06-2009-MSS publicado el 30.04.2009, N° 07-2009-



Municipalidad de Santiago de Surco

21.4. Compatibilidad del uso comercial con Uso comercial de mayor nivel y con Uso Industrial.-

No se permite compatibilidad del uso comercial con el uso industrial, a excepción de los usos productivos a nivel artesanal señalados en el Índice de Usos en concordancia con lo establecido en el Reglamento para la Ubicación de Actividades Urbanas y el Cuadro de Niveles Operacionales.

Artículo 22°.- CONDICIONANTES GENERALES.-

22.1. Lote Normativo.-

En las zonas habilitadas, se considerará el área de los lotes existentes. En las nuevas habilitaciones se considerará el área resultante del Proyecto. No se permitirá la subdivisión en los lotes comerciales.

22.2. Área Libre Mínima.-

No es exigible dejar área libre en los pisos destinados a uso comercial, siempre y cuando se solucione adecuadamente la iluminación y ventilación; sin embargo, en los pisos de uso residencial, será obligatorio dejar el porcentaje de área libre respectiva, señalado en el Cuadro de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios establecido en el inciso 14.3.

22.3. Retiros.-

En zonas habilitadas originalmente para uso residencial, que por cambio de zonificación o compatibilidad de uso han devenido en zonas comerciales, se podrá considerar un retiro municipal mínimo de 5.00 metros lineales, con la finalidad de destinarlo a estacionamiento en todo el frente en cualquier vía sea Calle, Jirón o Avenida.

22.4. Azoteas.-

El área utilizable está constituida por la superficie total del techo.

En las edificaciones con zonificación comercial, se permitirá la ejecución de azoteas de uso y dominio común y para uso de los empleados de la edificación, podrá ser utilizada conforme a las siguientes consideraciones:

- Será utilizara como área libre con tratamiento de área verde, sala de esparcimiento, recreación, gimnasio o comedor para los empleados, servicios higiénicos, como pisos técnicos para las instalaciones de equipos de aire acondicionado, gas, entre otros.
- El área techada no podrá exceder el 30% del área de la azotea, en el frente o frentes, deberá estar retirada 5.00m desde el alineamiento de fachada del último piso, la altura máxima permitida será de 3m.
- El acceso debe ser por la escalera común y ascensor, cuando exista este.
- Los parapetos que la rodean deben tener 1.00m de altura en el frente, y 1.50m en las colindancias a terceros.

CAPITULO III.- ZONAS DE EQUIPAMIENTO URBANO.-

Artículo 23°.- EQUIPAMIENTO URBANO.-

23.1. Ámbito de Aplicación.-

Los Centros de Educación Inicial, Centros de Educación Básica en Áreas Menores de 2,400.00 m²; Postas sanitarias, Centros de Culto Religioso, Equipamiento Comunal a nivel de Barrio, Locales Institucionales, Sociales, Deportivos o Recreacionales, ejecutados sobre terrenos de propiedad privada, que figuren en el Plano de Zonificación como locales de equipamiento "E1", "E2" o "E3", "H1", "H2" o "OU", al concluir las actividades de equipamiento o usos especiales que vienen desarrollando, adquiere en forma automática la Zonificación Residencial del entorno, sin requerir el procedimiento de cambio de zonificación, conforme lo establece el inciso C.4. del Anexo N° 02 de la Ordenanza N° 912-MML.









MIGUEL DÍAZ MARTÍNEZ

AGENTE INMOBILIARIO

CÓDIGO PN-4758

C. 993 806 009

E-Mail:

inmobiliariachaclacayo@gmail.com

inmobiliariachaclacayo.com
