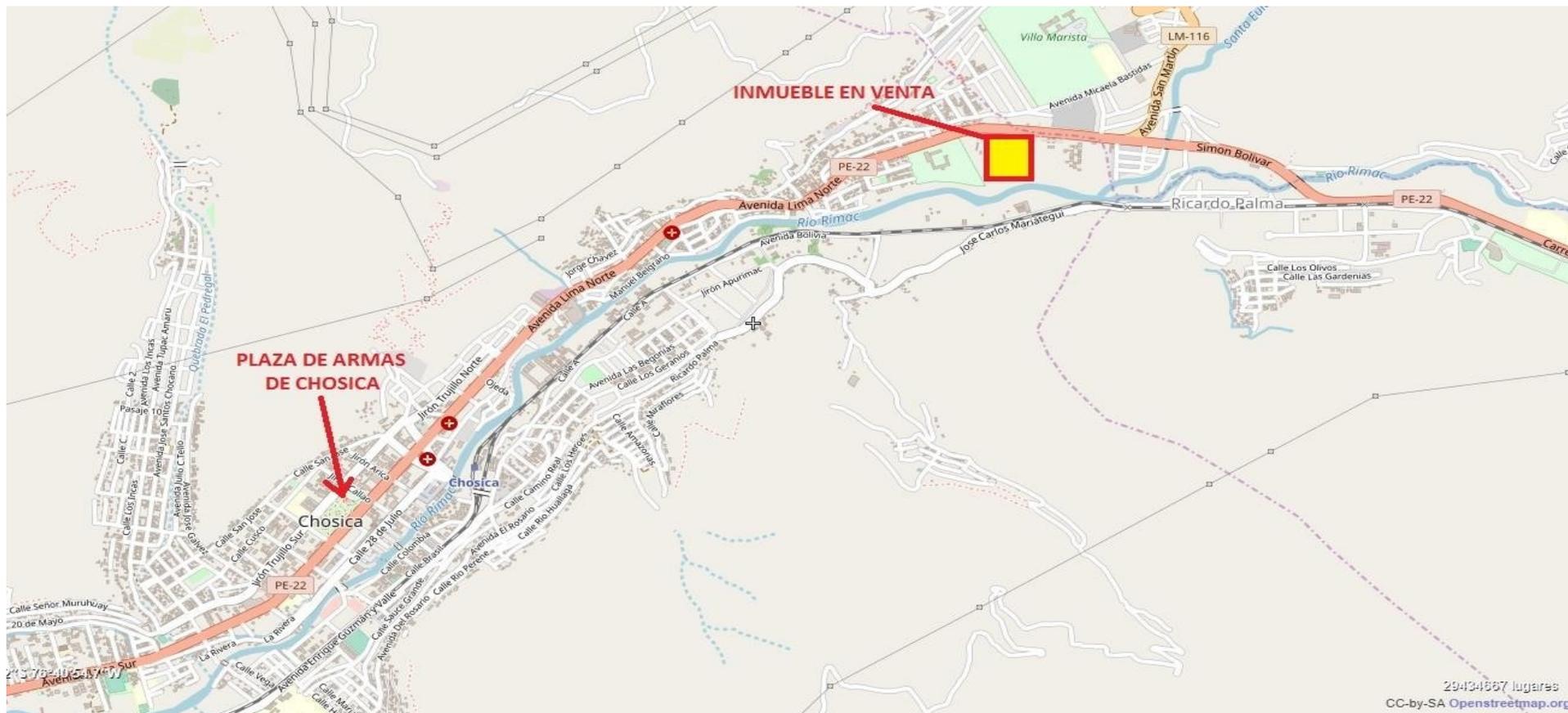




**INMUEBLE PARA  
DESARROLLO  
COMERCIAL**

**Carretera Central Km. 40.5  
CHOSICA**



## Ubicación

Carretera Central Km. 40.5 - CHOSICA



## Ubicación

Carretera Central Km. 40.5 - CHOSICA

## Características

---

- Inmueble de 44,000 m<sup>2</sup> aproximadamente.
  - Zonificación actual: I-2.
  - 39 metros de frente sobre Carretera Central.
  - 10,500.00 m<sup>2</sup> de naves industriales: área producción.
  - 700.00 m<sup>2</sup> modulo de producción adicional.
  - 535.00 m<sup>2</sup> de oficinas (distribuidos en 2 pisos).
  - 3 subestaciones eléctricas.
  - Carga eléctrica contratada: 990.00 KW.
  - Cisterna de 200.00 m<sup>3</sup> con equipo hidroneumático.
  - Comedor y cocina.
  - Caseta de vigilancia.
  - Documentación en regla.
  - Precio de venta USD 135.00/m<sup>2</sup>
  - Precio total de venta USD 5'940,000.00
- 





Vista interna



"Año de la lucha contra la corrupción y la impunidad"

LA SUB GERENCIA DE HABILITACIONES URBANAS Y OBRAS PRIVADAS DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LURIGANCHO; que suscribe, expide el presente:

**CERTIFICADO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS N° 135-2019-MDL.GOPRI-SGHUyOP**

Para el inmueble ubicado en: **CARRETERA CENTRAL KM. 40.5, CHOSICA**, que está comprendido dentro de la Jurisdicción del Distrito de Lurigancho, Provincia y Departamento de Lima, según la Zonificación asignada por Ordenanza 1099-MML y realizada la Búsqueda en la Base de Datos, le corresponde los siguientes Parámetros Urbanísticos y Edificatorios:

ZONIFICACIÓN	I2 (ZONA DE INDUSTRIA LIVIANA)
ÁREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO	I (DE CARACTERÍSTICAS ESPECIALES)
USOS DEL SUELO	ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES ORIENTADAS AL MERCADO LOCAL.
DENSIDAD NETA	.....
ÁREA DE LOTE NORMATIVO	1.000 M2- FRENTE 20 ML. (1)
COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN TOTAL	RESULTANTE DEL PROYECTO.
PORCENTAJE MIN. DE ÁREA LIBRE	20%
ESPECIFICACIONES NORMATIVAS	EL ÁREA LIBRE DEBE SER TRATADA CON COBERTURA VERDE Y ARBORIZACIÓN.
ALTURA DE EDIFICACIÓN MÁXIMA	15 M.
RETIRO MUNICIPAL	FRONTAL SEGÚN PLAN VIAL METROPOLITANO (2) LATERAL Y POSTERIOR, LOS QUE INDIQUE EL REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES.
ALINEAMIENTO	SEGÚN SECCIÓN VIAL APROBADA.
ESTACIONAMIENTO	1 POR CADA 6 PERSONAS EMPLEADAS. TODO ESTABLECIMIENTO I2 DEBERA CONTAR CON PATIO DE MANIOBRAS DE LAS DIMENSIONES APROPIADAS PARA EL NÚMERO DE VEHÍCULOS QUE UTILICEN.
TERRENO	NO CUENTA CON HABILITACIÓN URBANA.

**ESPECIFICACIONES NORMATIVAS:**  
 (1) Las puertas de ingreso de vehículos pesados deberán tener una dimensión suficiente para permitir además la maniobra de volteo del vehículo. Esta maniobra se lista en función del ancho de la vía desde la que accede, asimismo deberán abrir de manera que no invadan la vía pública. (Art. 7, Cap. I, Norma A-060 del Reglamento Nacional de Edificaciones).  
 (2) Se deberá respetar el Derecho de Vía correspondiente a la Vía Arterial Chosica - Central, de acuerdo a la Ord. 341-MML del 06/12/2001.

- NOTAS:**
- El presente documento no otorga derechos de propiedad sobre el inmueble, ni conformidad técnica de las obras o edificaciones que existen en el citado terreno.
  - El presente Certificado no constituye autorización y/o Licencia para edificar.
  - El Certificado de Parámetros, Urbanísticos y Edificatorios es emitido de acuerdo a los datos especificados por el solicitante y Plano de Ubicación.

Fecha y término de vigencia : 36 meses

Se expide el presente a solicitud de **ALPANAL S.A.C.**, según Expediente N° **003612-2019**, habiendo abonado sus derechos con Recibo de Pago N° **115902** de la Tesorería Municipal.

Lurigancho, 11 de Marzo del 2019



---

**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)**

---