

TERRENO PARA PROYECTO INMOBILIARIO

Av. Brasil 1857 y Mariátegui 1730

JESÚS MARÍA



NEGOCIABLE

ÁREA TERRENO: 3,043 M²
ÁREA CONSTRUIDA: 7.687 M²

COSTO X M²: US\$3,100
PRECIO: US\$9'434,447

1. RESUMEN



ÁREA TERRENO: 3,043 M²
ÁREA CONSTRUIDA: 7.687 M²

ZONIFICACIÓN



RDA
RESIDENCIAL
DENSIDAD ALTA

ZONIFICACIÓN
COMPATIBLE



ALTURA
PERMITIDA
26 PISOS



Inmobiliaria
Chaclacayo

TERRENO PARA PROYECTO INMOBILIARIO

Av. Brasil 1857 y Mariátegui 1730

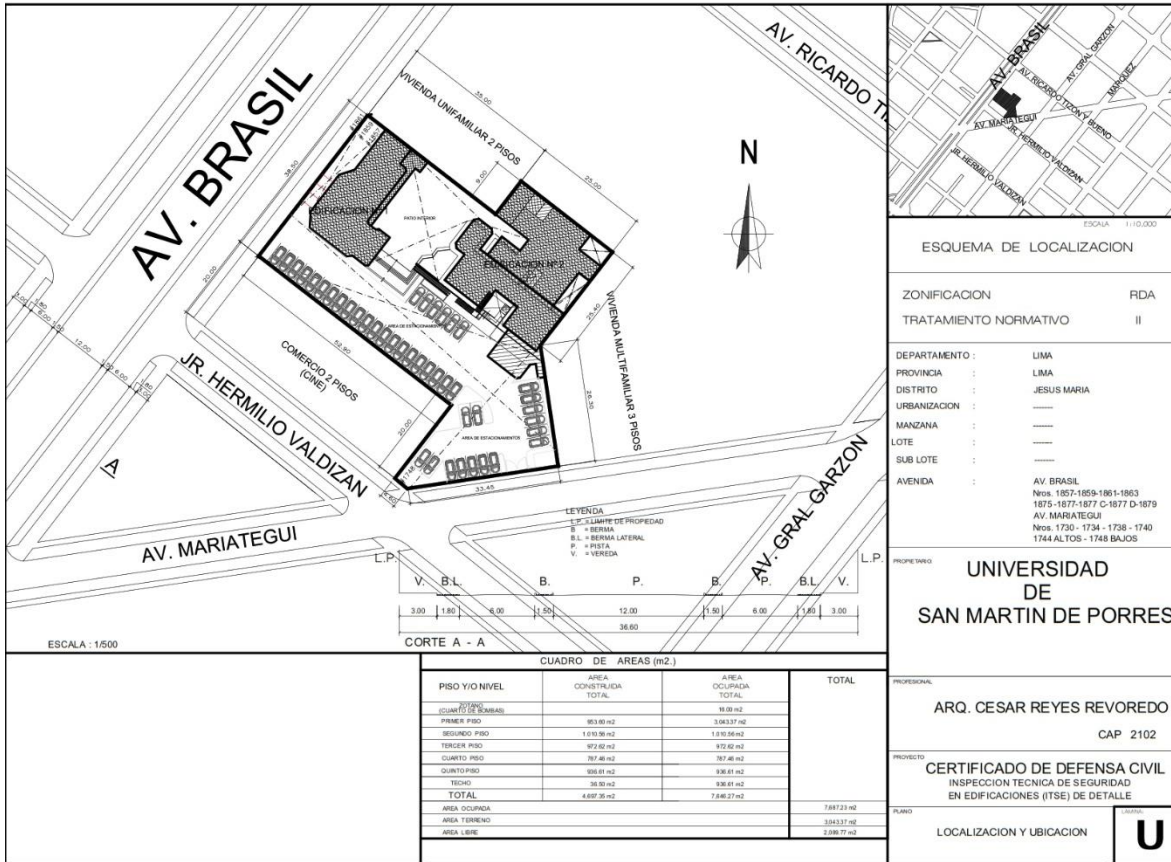
JESÚS MARÍA

2. MEDIDAS PERIMÉTRICAS

**AV. BRASIL 1857 – 1859 – 1861 -1863 -
1875 – 1877 – 1877c – 1877d - 1879 Y
MARIÁTEGUI 1730 – 1734 – 1738 – 1744
ALTOS – 1748 BAJOS, JESÚS MARÍA**

Medidas perimétricas del terreno Inscrito en Sunarp.

- Por el frente con la av. Brasil cuadra 18 con 38.50 ml.
- Por la izquierda con terceros con una línea 35 ml que gira a la izquierda con 9 ml., gira a la derecha con 25 ml.
- Por el fondo con terceros con 25.40ml y 26.30 ml.
- En la parte trasera con salida a la av. Mariategui con 33.45 ml.
- Por la derecha limita con terceros con una línea quebrada de 52.90 ml, que gira a la derecha con 20 ml.
- Con acceso por el Jr. Hermilio Baldizan con 4.80 ml.



NEGOCIABLE

**ÁREA TERRENO: 3,043 M²
ÁREA CONSTRUIDA: 7.687 M²**

**COSTO X M²: US\$3,100
PRECIO: US\$9'434,447**



Inmobiliaria
Chaclacayo

TERRENO PARA PROYECTO INMOBILIARIO

Av. Brasil 1857 y Mariátegui 1730

JESÚS MARÍA

4. CARACTERÍSTICAS

Expediente: 2018-22515
Fecha Expedición: 21 de Diciembre del 2018
Fecha Caducidad: 21 de Diciembre del 2021

CERTIFICADO DE PARAMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS N°509-2018-MDJM/GDU/SOPPU

La Sub Gerencia de Obras Privadas y Planeamiento Urbano que suscribe, de conformidad con las Ordenanzas N°1017-MML publicada el 16 de Mayo del 2007 y Ordenanza N°1076-MML publicada el 08 de Octubre del 2007, Reglamento Nacional de Edificaciones aprobado por Decreto Supremo N°011-2008-VIVIENDA, la Ley N°20090 - Ley de Reglamento de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N°011-2017-VIVIENDA publicado el 15 de Mayo del 2017.

INFORMACION DEL CONTRIBUYENTE:
Expediente: 2018-22515
Solicitante: UNIVERSIDAD DE SAN MARTÍN DE PORRES
AV. BRASIL N° 1857-1861-1863-1865 - I AV. FRANCISCO JAVIER MARIATEGUI N° 1740-1742
Ubicación del inmueble: JESUS MARIA (Datos consignados por el solicitante)

CERTIFICA: PARAMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS
(De aplicación para todo el lote)

ÁREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO		II Área de Mayor Heterogeneidad de Función	
ZONIFICACIÓN	RDA (Residencial Densidad Alta) - RDM (Residencial Densidad Media) (Ordenanza N°1017-MML, publicada el 16 de Mayo del 2007) que aprueba el Reglamento Integral de la Zonificación de los Usos de Suelo de aplicación para el distrito de Jesús María.	ÁREA LIBRE MINIMA	50%
ALINEAMIENTO DE FACHADA	En Av. Brasil y Av. Francisco Javier Mariátegui se deberá respetar el alineamiento del derecho de Vía aprobado en la Habilitación Urbana y el retiro. Av. Brasil clasificado como Vía Arterial del Sistema Vial Metropolitano, con una sección de A-35 de 38.00 metros de ancho, en el tramo: Allaga - Pza. Bolognesi, Av. Francisco Javier Mariátegui clasificado como Vía Local.	ESTACIONAMIENTO MINIMO (m²)	1 cada 1 viv.
USOS PERMISIBLES Y COMPATIBLES	RDA - Vivienda Multifamiliar, Conjunto Residencial RDM - Vivienda Unifamiliar, Multifamiliar y Conjunto Residencial (Ordenanza N°1076-MML, publicada el 08 Oct 2007). Así como los señalados en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas, (Ordenanza N°1017-MML, publicado el 16 de Mayo 2007).		
RETIROS	Av. Brasil con 5.00 ml. Av. Francisco Javier Mariátegui con 5.00 ml.		

CUADRO DE USO RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA - RDM				
USOS PERMITIDOS	LOTE MINIMO (m²)	FRENTE MINIMO (m)	ALTURA EDIFICACION (pisos/l)	ESTACIONAMIENTO MINIMO (m²)
Unifamiliar	120	6	3 (9.00 m)	30%
Multifamiliar	120	6	3 (9.00 m)	30%
Multifamiliar	150	8	4 (12.00 m) 5(=)15.00 m)	35%
Multifamiliar	200	10	5 (15.00 m) 6(=)18.00 m)	35%
Multifamiliar	300	10	6 (18.00 m) 7(=)21.00 m)	35%
Conjunto Residencial	1600	20	8 (24.00 m)	40%

(*) D.S.006-2017(TUO de la Ley 29029) ART. 14 INC. 21.
(**) Frente a parque y/o Avenida con un ancho mayor de 20.00 m.
(***) A.C.N°077-2016-MDJM del 21-11-2016.

Expediente: 2018-22515
Fecha Expedición: 21 de Diciembre del 2018
Fecha Caducidad: 21 de Diciembre del 2021

CERTIFICADO DE PARAMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS N°509-2018-MDJM/GDU/SOPPU

CUADRO DE USO RESIDENCIAL DE DENSIDAD ALTA - RDA

USOS PERMITIDOS	LOTE MINIMO (m²)	FRENTE MINIMO (m)	ALTURA EDIFICACION (pisos/l)	AREA LIBRE MINIMA	ESTACIONAMIENTO MINIMO (m²)
Multifamiliar	300	10	8 (24.00 m)	50%	1 cada 1 viv.
Multifamiliar	480	10	1.5 (a+r) (*)	40%	1 cada 1 viv.
Conjunto Residencial	2500	25	1.5 (a+r)	50%	1 cada 1 viv.

(*) D.S.006-2017(TUO de la Ley 29029) ART. 14 INC. 21.
(**) Frente a parque y/o Avenida con un ancho mayor de 20.00 m. Frente a parques se permitirá hasta 15 pisos. En Vías locales hasta 10 pisos.
(***) A.C.N°077-2016-MDJM del 21-11-2016.

Se otorga el presente CERTIFICADO DE PARAMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS en atención al pedido del solicitante: UNIVERSIDAD DE SAN MARTÍN DE PORRES de acuerdo con lo establecido a las Ordenanzas mencionadas, sus modificatorias y demás normas vigentes.

Pago de Derechos por el Monto total de S/ 00.20 Nuevos Soles, cancelado con Recibo N° 2232517 de fecha 17/12/2018.

Reglamentación Especial a considerar en el diseño de proyectos específicos:
- Para la Elaboración de Proyectos se regirán además por lo establecido en las Ordenanzas N°1017-MML, Ordenanza N°1076-MML y Reglamento Nacional de Edificaciones, en todo lo que no se oponga a lo presente en el presente Certificado.
- La dispuesto en la Norma A.120 "Accesibilidad para personas con discapacidades y de las personas adultas mayores" del Reglamento Nacional de Edificaciones que fue aprobada por Decreto Supremo N° 011-2008-VIVIENDA del 08 de Mayo del 2008 y posteriormente modificada con Decreto Supremo N° 010-2008-VIVIENDA del 09 de Mayo del 2009 y demás normas aplicadas al respecto.

Datos Particulares:
(1) Se considera un área mínima de 75m² para departamentos de 3 dormitorios, 60 m² para 2 dormitorios y 40 m² para 1 dormitorio. Se contará como dormitorio todo ambiente cuyas dimensiones sean las dadas.
(2) En las Zonas Residenciales de Densidad Media o Alta (RDM o RDA), como uso complementario a la vivienda, se permitirán en el primer piso de edificaciones urbanas, oficinas administrativas y actividades artesanales, a sujeta de cumplir con el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas.
(3) En Zonas RDM y RDA, ubicadas con frente a avenidas, se permitirán actividades comerciales y oficinas administrativas en el primer piso de edificaciones multifamiliares, siempre y cuando estas cuenten con empujones especialmente diseñados para tal fin y tengan acceso independiente desde la calle.
(4) Se podrá construir vivienda unifamiliar en cualquier lote superior a 90 m².

NOTA:
Los Parámetros contenidos en el presente Certificado serán de aplicación para toda la unidad inmobiliaria habitada sobre un lote UNICO conforme consta inscrito en el Registro de Predios.
La zonificación se otorga en función al acceso principal.
Se debe considerar el D.S. N°010-2016-VIVIENDA, de Reglamentación Especial de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, para los proyectos que se desarrollen en el marco de los productos del Fondo MI VIVIENDA, en zonas aprobadas por la Municipalidad de Jesús María.

El presente Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios no constituye autorización alguna; no acredita acumulación ni subdivisión de lotes. Asimismo no resarcirá derecho de propiedad del promotorado solicitante sobre el predio en consulta y la expedición del mismo se cita únicamente a los parámetros de diseño que regula el proceso de edificación.

MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE JESÚS MARÍA
Jesús María, 21 de Diciembre del 2018
DR. JAVIER ANTONIO ALLPARR CARHUAN
JAA/CP: PABLO MONTESINI Av. Francisco J. Mariátegui N° 888 Lima - Perú - Teléfono 614-1211 pagina 2/2

- **Parámetros: 26 pisos de altura**
- **Zonificación: RDA Residencial Densidad Alta**
- **Área libre: 50%.**
- **Densidad Neta: Viv. Multif./Conj. Resid. 2,250 Hab/ha.**
- **Altura Máxima: 1.5(a+r)**
- **Estacionamientos exigidos: 1 cada 1 departamentos.**
- **Cuento con toda la documentación en regla.**
- **No tiene deudas.**

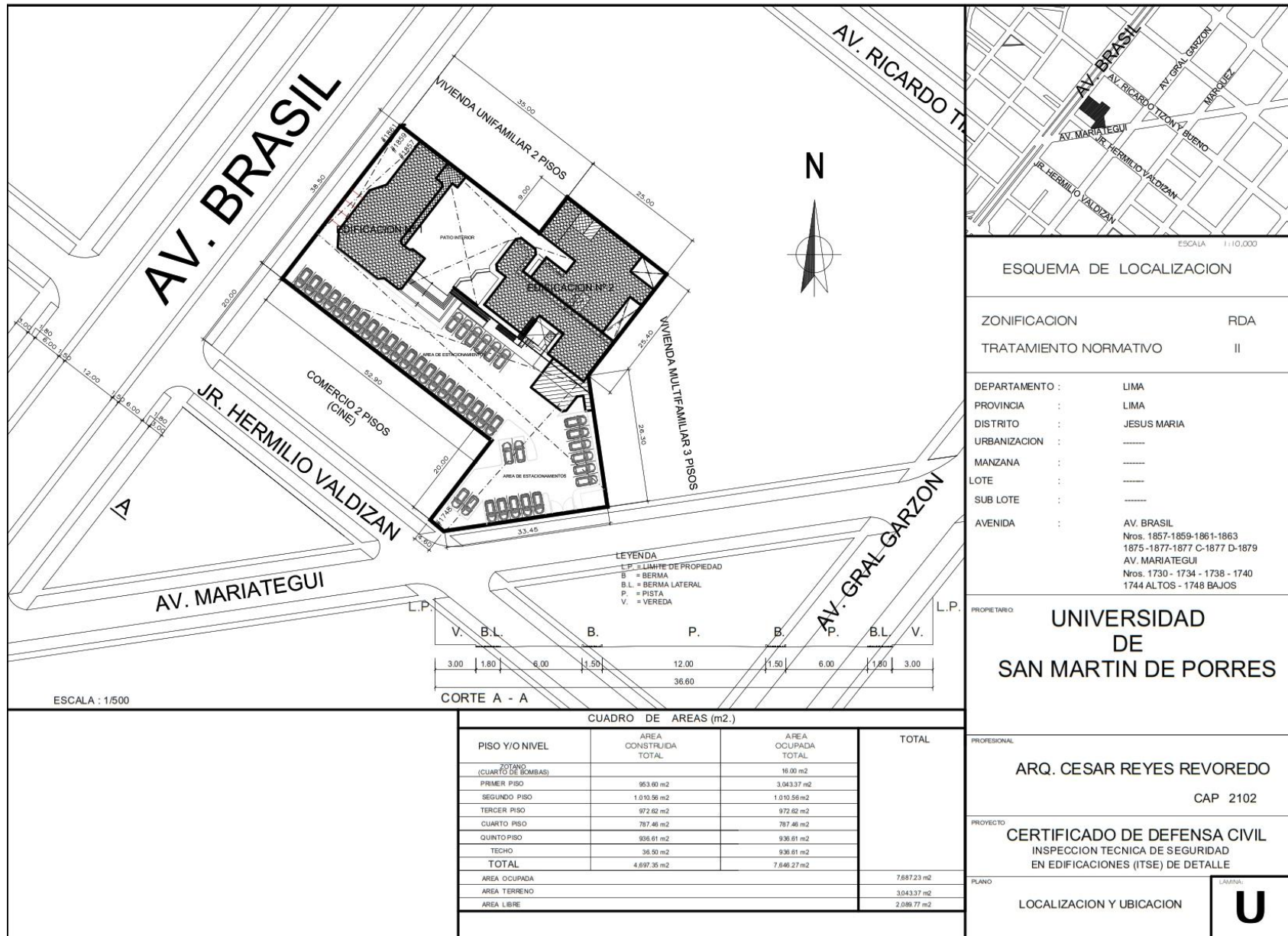
NEGOCIABLE

ÁREA TERRENO: 3,043 M²
ÁREA CONSTRUIDA: 7.687 M²

COSTO X M²: US\$3,100
PRECIO: US\$9'434,447



Inmobiliaria
Chaclacayo



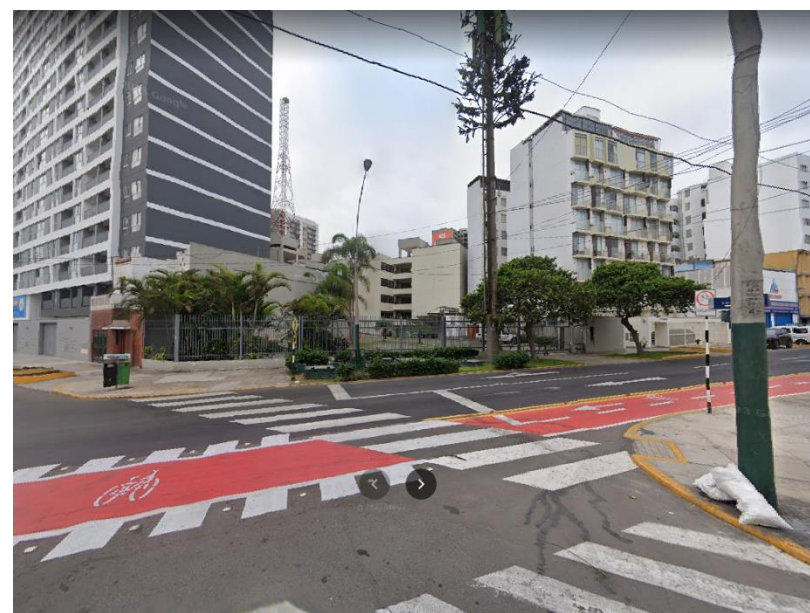
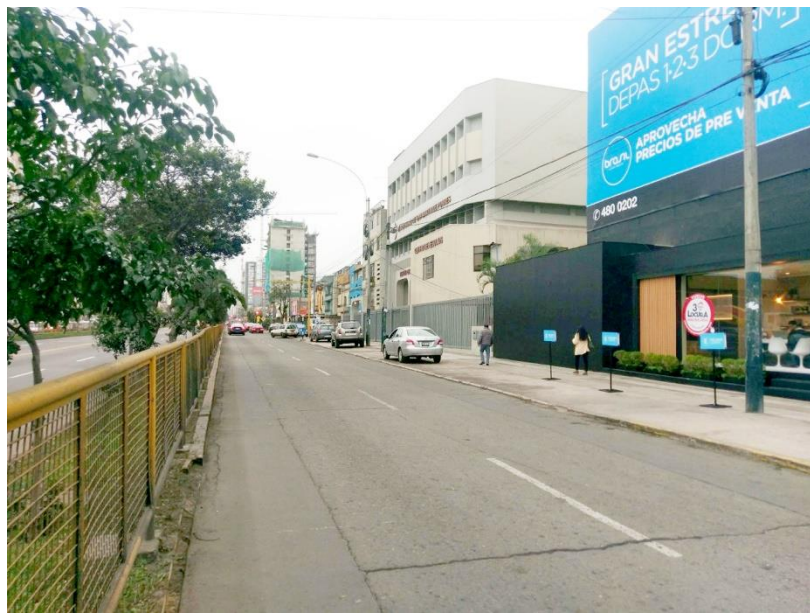
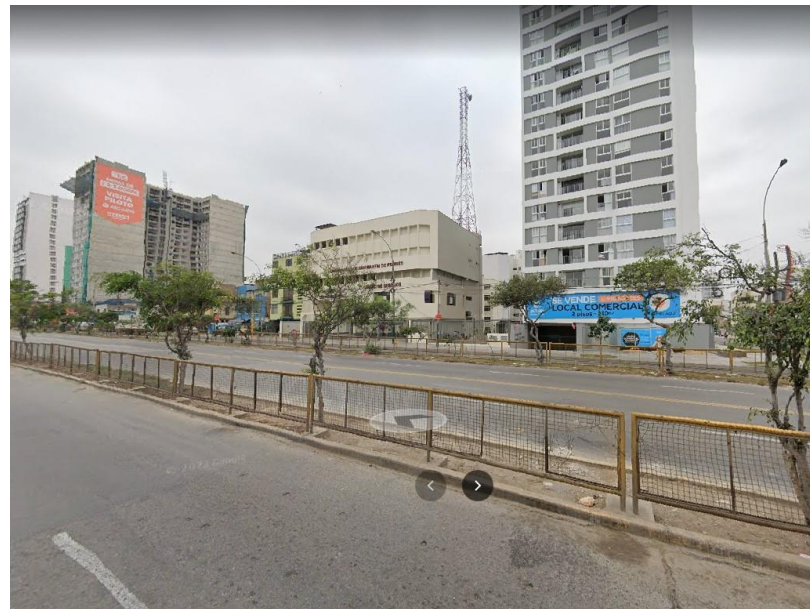
5. FOTOGRAFÍAS



VISTA AEREA



5. FOTOGRAFÍAS



5. FOTOGRAFÍAS



MIGUEL DÍAZ MARTÍNEZ

AGENTE INMOBILIARIO

CÓDIGO PN-4758

C. 993 806 009

E-Mail:

inmobiliariachaclacayo@gmail.com

Inmobiliariachaclacayo.com
