



PRESENTACIÓN

OPORTUNIDAD INMOBILIARIA

FRENTE AV. TUPAC AMARU 5 792.36 m²

Carabayllo

CLASE DE PREDIO

INFORMACIÓN DEL INMUEBLE

- Terreno ubicado en Av. Tupac Amaru Mz. 2 Lote 1, Urbanización Torreblanca, distrito de Carabayllo, Provincia y Departamento Lima.
- Área : 5 792.36 m²
- Zonificación : CZ
- Debidamente inscritos en Registros Públicos.

INFRAESTRUCTURA VIAL

La zona donde se ubica el predio cuenta con obras de infraestructura urbana tales como veredas de concreto y pistas asfaltadas,

VISTA SATELITAL



VISTA SATELITAL



VISTA SATELITAL



PLANO ZONIFICACIÓN



Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional

Municipalidad Distrital de Carabayllo
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO RURAL
SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS



TRÁMITE N°: E2217020

CERTIFICADO DE PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS
N°0229-2022 - SOP - GDUR/MDC.

♦ DATOS DEL TERRENO:

UBICACIÓN : Urbanización Torre Blanca 3ª Etapa.
: Avenida Túpac Amaru.

REFERENCIA : Manzana: 2 Lote: 1 Sub Lote:

FECHA DE EMISIÓN: 26 - 04 - 2022 FECHA DE CADUCIDAD: 25 - 04 - 2025

La MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARABAYLLO certifica que al terreno indicado le corresponde los siguientes parámetros:

ITEM	NORMAS TÉCNICAS	REGlamento
1	AREA TERRITORIAL	DISTRITO DE CARABAYLLO
2	AREA DE ESTRUCTURACIÓN URBANA	
3	ZONIFICACIÓN	COMERCIO ZONAL (C.Z.)
4	USOS RESIDENCIAL COMPATIBLE (2)	RDA - RDM
5	DENSIDAD NETA (HAB./HA)	NO INDICA
6	AREA DEL LOTE NORMATIVO	EXISTENTE SEGUN PROYECTOS
7	COEF. MAXIMO DE EDIFICACIÓN	4.0 *
8	PORCENTAJE MINIMO DE AREA LIBRE	No exigible para uso Comercial. Los pisos destinados para viv. dejarán el área libre que se requiere el uso residencial compatible
9	ALTURA MAXIMA PERMISIBLE	7 Pisos (17.85m.) (1); 5 Pisos (12.75 m.)
10	RETIRO MUNICIPAL (M)	NO EXIGIBLE sujeto a diseño arquitectónico.
11	ALINEAMIENTO DE Fachada (M)	25.50 ml. hacia la Avenida Túpac Amaru.
12	INDICE DE ESPACIO DE ESTACIONAMIENTO (3)	C / 50 M ² (4).

* Si existe diferencia entre el coeficiente de edificación de la Zonificación Comercial y la Residencial, se optará por la mayor.

(1) Se permite hasta 7 pisos en lotes ubicados frente a parque y avenidas con ancho mayor de 20 m.

(2) Se permite utilizar hasta el 100% del área de lotes comerciales para uso residencial.

(3) Estacionamientos especiales se regirá por el Reglamento de Zonificación Vigente (IV.1.8.2).

(4) Las Municipalidades Distritales podrán proponer estacionamientos distintos al señalado en el cuadro, para su ratificación por la MML.

Para estacionamiento en grillos y estaciones de servicio se observará lo dispuesto en el artículo N° 51 del D.S.054 - 93 - E.M.

* Altura Mínima de Edificación para todo los usos de Vivienda será de 1 Piso (2.30 m), de piso terminado a cielo raso).

** Para grillos y estaciones de servicio deberá cumplirse con los parámetros mínimos establecidos en la Ordenanza 997-MML y su Modificatoria.

BASE NORMATIVA:

Título II Art. N° 25 literal b) del TUO de la ley 27157, Ley N° 29090 de los artículos 5° del D.S. N° 029 - 2019 - VIVIENDA, Ordenanza 1063-07/MML (actualización del Sistema Vial), y Ordenanza 1105-08 MML de fecha 05/01/08 Plano (de Zonificación), Ordenanza 719-04/MML (Modificatoria de Ord. 620-MML). ORDENANZA MUNICIPAL N° 204-2010-A/MDC. (Aprueban cambio de nomenclatura vial y áreas de recreación pública en el distrito) con fecha de publicación el 15 de setiembre del 2010, Ordenanza 1849-14/MML (Aprueban Anexión al área Urbana, asignación de zonificación y reajuste de la zonificación) publicado el 28 de diciembre del 2014. ORDENANZA MUNICIPAL N° 407-2018 /MDC. (Aprobada el 5 de Diciembre del 2018) Revisado el acervo documental de la Sub Gerencia de Catastro y Habilitaciones Urbanas, señala que cuenta con Habilitación Urbana aprobada R.G. N° 852-2009/GDUR-MDC.

NOTAS:

1. Informe N°0299-2022-NJR-SOP-GDUR-MDC, se declara conforme lo solicitado.

2. El Certificado se otorga a mérito de lo solicitado por FIORELLA MARIA PALERMO IBARGUENGOITIA, identificado con DNI N°09753798.

* De acuerdo a los datos consignados en la solicitud simple (folio 10); adjuntado al Trámite E2217020, con voucher de pago N°850030898. (S/. 46.10).

3. El presente certificado especifica exclusivamente los parámetros de diseño que regula el proceso Edificatorio sobre el Predio Urbano (Artículo 14.2° del T.U.O de la Ley N° 29090 aprobado por el Decreto supremo N°006-2017- Vivienda/ artículo 5 del Reglamento de Licencia de Habitación Urbana y Licencias de Edificación, aprobado por el Decreto Supremo N° 029-2019-Vivienda).

4. El certificado No acredita Posesión o Titularidad alguna sobre dicho predio ni constituye Autorización para edificar.

5. Deberá respetar Jardín de Aislamiento si existe de acuerdo a la Habilitación Urbana.

Municipalidad Distrital de Carabayllo
"Distrito Histórico y Ecológico"
Ing. ANDRÉS NAVARRO BARDALÉS
SUBGERENTE DE OBRAS PRIVADAS
C.I.P. N° 77226

Carabayllo, 26 de Abril del 2022.

CERTIFICADO DE PARÁMETROS



"Año de la Consolidación del Mar de Grau"

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARABAYLLO
"DISTRITO HISTORICO Y ECOLÓGICO"

Lima, 10 de Mayo del 2016

CARTA N° 681 - 2016-SCHU-GDUR /MDC

Señor (a):

MANUEL ELOY CASTILLO ROMERO.
GERENTE GENERAL DE F Y FMAQUINARIAS Y SERVICIOS.

Presente.-

Asunto: INFORMACION DE ZONIFICACION Y VIAS.

Ref. : Doc. Simple N° 0017911 -2016, de fecha 05.05.2016.

De mi especial consideración:

Es grato dirigirme a usted, con la finalidad de hacerle llegar un saludo a nombre del Alcalde de la Municipalidad de Carabayllo y el mío Propio; así mismo en atención al documento de referencia en donde solicita la información de zonificación y vías, de los Predios denominado Mz. 2, Lote N°01, Mz. 11, Lote N° 01y Mz.18 de la URB. NUEVA URBANIZACION TORRE BLANCA (Según las Partidas N° 13616344, 13616345 y 13616346 inscrita en SUNARP, respectivamente), del Distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima, al respecto se le informa lo siguiente:

Que, habiendo realizado la búsqueda en el acervo gráfico y documental que obra en la Sub Gerencia de Catastro y Habilitaciones Urbanas, se verificó que los Predios denominado Mz. 2, Lote N°01, Mz. 11, Lote N° 01y Mz.18 de la URB. NUEVA URBANIZACION TORRE BLANCA, se encuentran formalizadas e inscritas en la Superintendencia Nacional de Los Registros Públicos (SUNARP) mediante las Partidas N° 13616344, 13616345 y 13616346, respectivamente.

Que de conformidad con la Ordenanza N° 1849-MML de fecha 28.12.2014, que aprueba el Plano de Reajuste de Zonificación y vías para el distrito de Carabayllo, se tiene que los Predios denominado Mz. 2, Lote N°01, Mz. 11, Lote N° 01y Mz.18 de la URB. NUEVA URBANIZACION TORRE BLANCA, cuenta con una calificación de Comercio Zonal (CZ).

Que de conformidad con la Ordenanza N° 1849-MML de fecha 28.12.2014, que aprueba el Plano de Reajuste de Zonificación y vías para el distrito de Carabayllo, se tiene que los predios denominado Mz. 2, Lote N°01, Mz. 11, Lote N° 01y Mz.18 de la URB. NUEVA URBANIZACION TORRE BLANCA, se encuentran colindantes a la vía de carácter metropolitanas Denominado Av. Túpac Amaru que cuenta con una sección de vía de 45.00 ml.

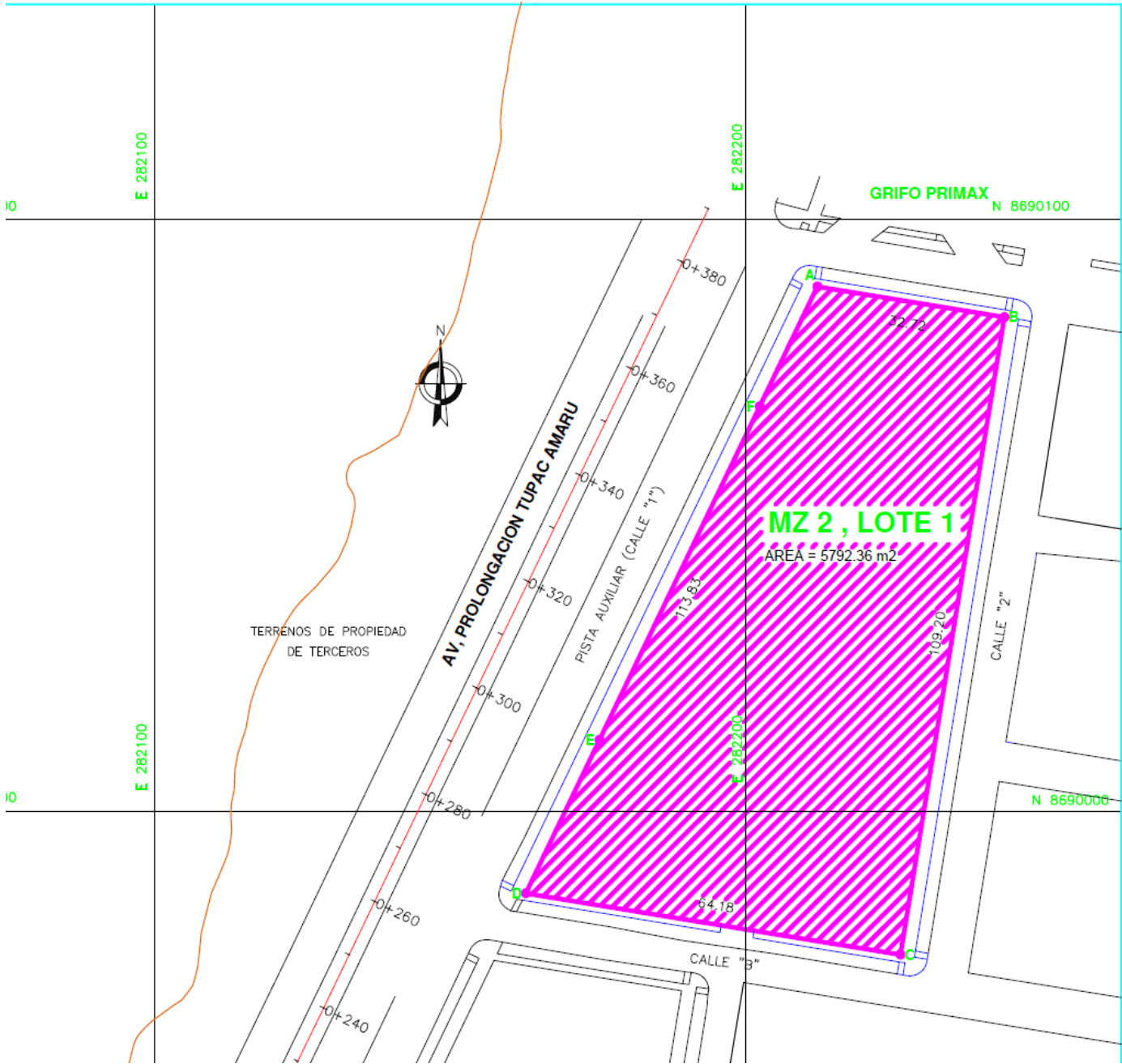
Por cuanto se hace del conocimiento del administrado,

Sin otro particular, me suscribo de usted.

Atentamente.

Municipalidad Distrital de Carabayllo
"Distrito Histórico y Ecológico"
Ing. ANDRÉS NAVARRO BARDALÉS
SUBGERENTE DE OBRAS PRIVADAS
C.I.P. N° 77226

PLANO



















PRECIO

PRECIO DE VENTA

USD 600.00 x m²

CONTACTO

Julio Aguilar García

Cel: 991424233

jaguila2@hotmail.com

julio@gcia.com.pe

