



PRESENTACIÓN
ANÁLISIS DE TERRENOS

AV. EL SOL

VILLA EL SALVADOR - LIMA

<https://maps.app.goo.gl/9riopN169NwV47LH7>

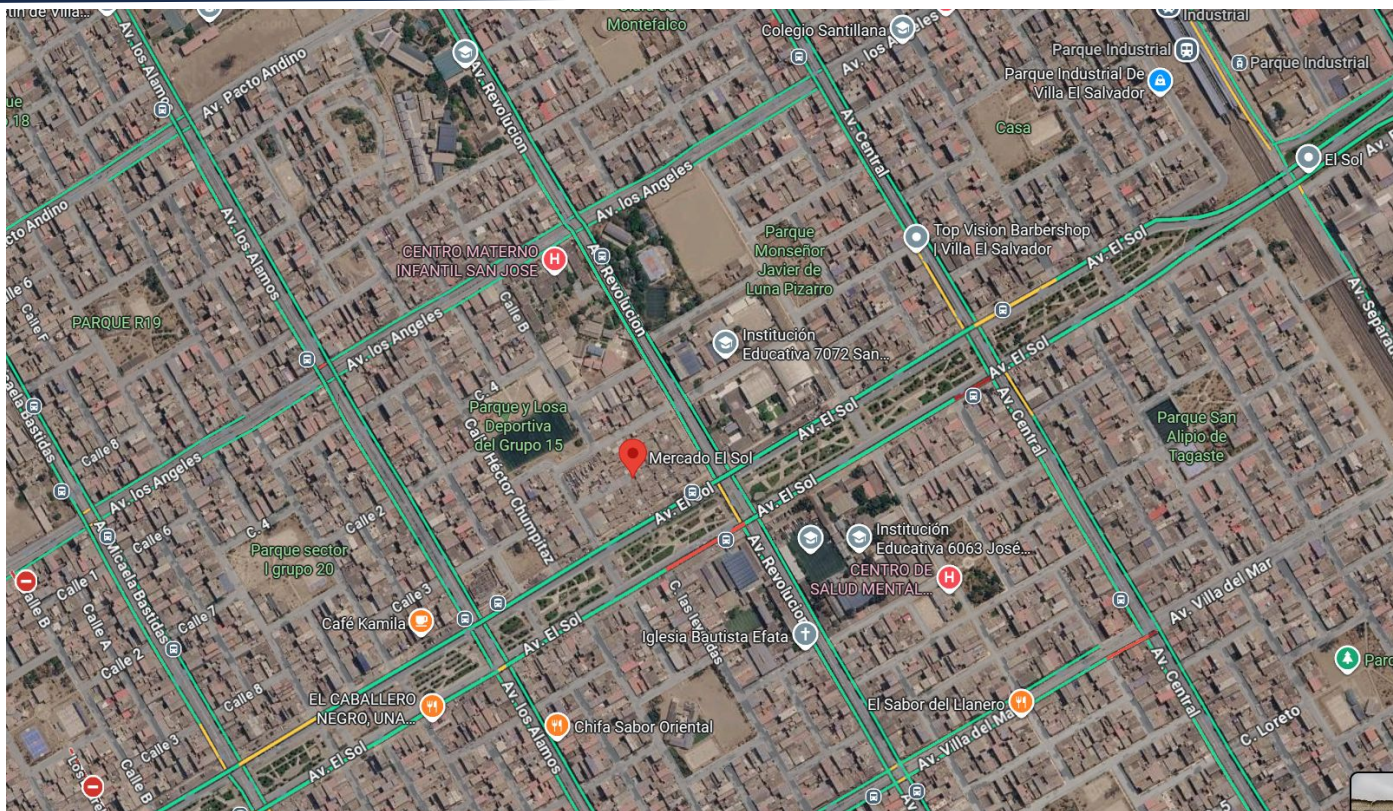


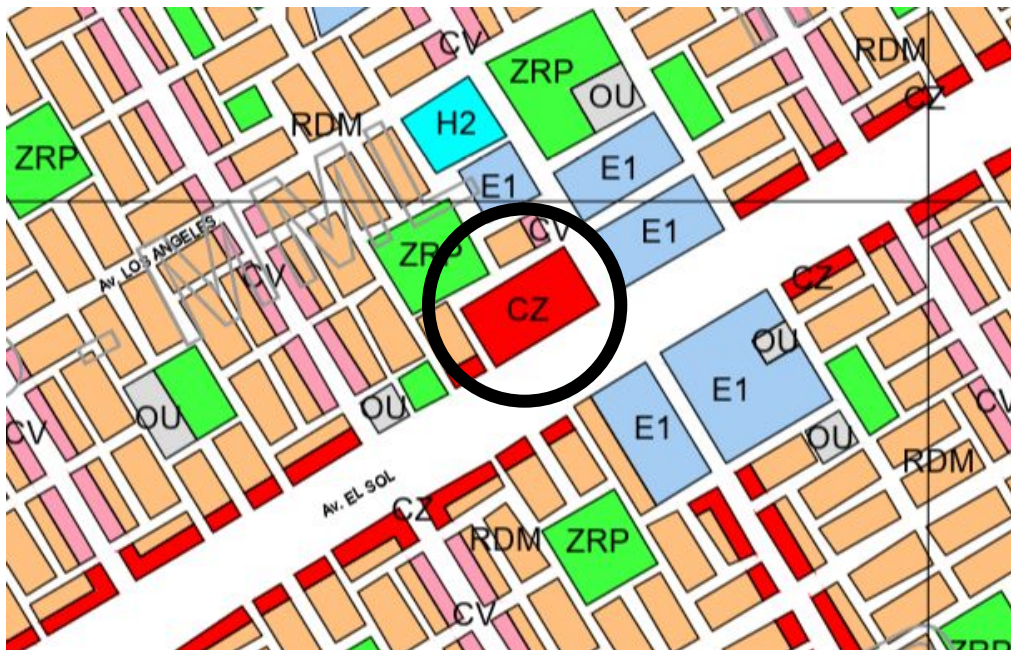
INFORMACIÓN DEL INMUEBLE

CLASE DE PREDIO

CONCEPTO:	AV. EL SOL, LOTE 9, GRUPO RESIDENCIAL 15 PUEBLO JOVEN Villa El Salvador
ÁREA DE VENTA:	10 480.00 m2
ÁREA OCUPADA:	OCUPADO, ACTUALMENTE EL MERCADO EL SOL
ZONIFICACIÓN:	CZ - 4 PISOS
POBLACIÓN:	440,000 habitantes
NSE:	medio y medio bajo
DUEÑO:	COOPERATIVA DE SERVICIOS ESPECIALES MERCADO EL SOL - N° P03145999
CORREDOR:	JULIO BERNUY
PRECIO x M2:	\$ 14 000 000
PRECIO x M2 QUE OFRECEMOS :	
PRECIOS EN LA ZONA x M2 :	rango de \$450 USD a \$600 USD por m²







CERTIFICADO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS N°515- 2024 -MVES-GDU-SGOPCCU

La Municipalidad De Villa El Salvador A Tráves De La Gerencia De Desarrollo Urbano – Subgerencia De Obras Privadas, Catastro Y Control Urbano De Conformidad Con La Ley N° 27157, D. S. N° 008-2000-Mtc, D. S. N° 011-2005-Vivienda, El Reglamento Nacional De Edificaciones, La Ordenanza N° 820 Reglamentaria Del Proceso De Aprobación Del Plan Metropolitano De Acondicionamiento Territorial Y Desarrollo Urbano De Lima Y Al Plano De Zonificación Aprobado Con Ordenanza N° 933-Mml.

CERTIFICA:

Que, el predio ubicado en:

PUEBLO JOVEN VILLA EL SALVADOR LOTE 9 GRUPO RESIDENCIAL 15, SECTOR PRIMERO
Distrito de Villa El Salvador, Provincia de Lima, Departamento Lima.

TIENE LOS SIGUIENTES PARÁMETROS:

AREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO	: I
ZONIFICACION	: CZ (COMERCIO ZONAL)
AREA MINIMA DE LOTE NORMATIVO	: EXISTENTE O SEGÚN PROYECTO.
FRENTE MÍNIMO DE LOTES	: EXISTENTE.
ALTURA MAXIMA PERMISIBLE DE EDIFICACION	: 4 PISOS.
AREA LIBRE	: LOS PISOS DESTINADOS A VIVIENDA DEJARAN EL ÁREA LIBRE QUE SE REQUIERA SEGÚN EL USO RESIDENCIAL COMPATIBLE.
ÍNDICE DE ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	: 1 CADA 50.00 M2. DE ÁREA COMERCIAL O SEGÚN LOS USOS ESTABLECIDOS EN EL ÍTEM B.5. DEL ANEXO 2 DE LA ORDENANZA N° 933-MML.
RETIROS FRONTAL EXIGIBLE	: 1.50 ML. EN TODO SU FRENTE, 1.50 ML. EN AMBOS LADOS PARA TERRENOS EN ESQUINA.
ALINEAMIENTO DE FACHADA	: DE ACUERDO AL RETIRO MUNICIPAL DE LA EDIFICACION.
USOS PERMISIBLES Y COMPATIBLES	: SE ADMITE LAS ACTIVIDADES DE ACUERDO AL ÍNDICE PARA LA UBICACIÓN DE ACTIVIDADES URBANAS DEL DISTRITO DE VILLA EL SALVADOR CONFORMANTE DEL ÁREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO I DE LIMA METROPOLITANA. EL MISMO QUE NORMA PARTE DE LA ORDENANZA 933-MML COMO ANEXO N° 03 Y USO RESIDENCIAL RDM, EDUCACION INICIAL, PRIMARIA, SECUNDARIA, PRE-UNIVERSITARIA

Notas:





18/10/2024 12:58:47

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
REGISTRO DE PREDIOS
CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO
DECRETO SUPREMO 035-94-JUS

El servidor que suscribe, **CERTIFICA:**

I. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Sobre el inmueble: PUEBLO JOVEN VILLA EL SALVADOR
Ubicación: LOTE 9 GRUPO RESIDENCIAL 15, SECTOR PRIMERO
Distrito: VILLA EL SALVADOR, Provincia: LIMA, Departamento: LIMA
Las inscripciones corren inscritas en la Partida N° P03145999
Partida Antecedente: P03058470

II. EL TITULAR NOMINAL REGISTRAL

COOPERATIVA DE SERVICIOS ESPECIALES MERCADO EL SOL LTDA N°174

III. GRAVÁMENES Y CARGAS INSCRITOS VIGENTES

ASIENTO	SERVICIO INSCRITO	ACCIÓN	FECHA INSCRIPCIÓN
No se encontraron Cargas y/o Gravámenes Activos.			

IV. CARGAS Y GRAVÁMENES EN EL REGISTRO PERSONAL O EN EL RUBRO OTROS

Ninguno.

V. TÍTULOS PENDIENTES DE INSCRIPCIÓN

Que sobre las(s) Partida(s) Registral(es) señalada(s) existe(n) el (los) siguiente(s) título(s) pendientes(s) de inscripción:

PARTIDA	TÍTULO	FECHA	ACCIÓN	SERVICIO
Ninguno.				

VI. DATOS ADICIONALES DE RELEVANCIA PARA CONOCIMIENTO DE TERCEROS

Ninguno.

VII. PÁGINAS QUE ACOMPAÑAN AL CERTIFICADO

Partida N° P03145999, Asiento(s) N° 1-2





