



**INMUEBLE A LA VENTA AV.
SALAVERRY ESQUINA CON BILBAO**

- AREA DEL TERRENO:** 4,022.50 m2
- FRENTE:** 70 ml
- FONDO:** 67 ml
- ZONIFICACIÓN:** RDM
- PRECIO:** US\$ 5,800 x m2

El inmueble esta registrado en Magdalena del Mar
tenemos aprobado 10 pisos de edificación compatible con
Comercio.

Posibilidad de poder construir mas de 10 pisos.

INFORMACIÓN DEL INMUEBLE



PLANO DE UBICACIÓN



MUNICIPALIDAD DE MAGDALENA DEL MAR
Av. Brasil N° 3501
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS
Departamento de Planeamiento Urbano, Obras Privadas y Catastro
CERTIFICADO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS
00636-2012-DPUOPC-GDUO-MDMM

Administrado	INMOBILIARIA RUTTINI SAC DNI O RUC: 20518010329				
Expediente	0004546-12	Fecha de expedición	17/12/2012	Fecha de caducidad	17/12/2015

UBICACIÓN DEL PREDIO				
Vía Pública	Número	Interior	Manzana	Area m2
Av. SALAVERRY	650-2680-2690			4022.50
Urbanización	Referencia			

PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS				
ÁREA TERRITORIAL	Distrito de Magdalena del Mar			
ÁREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO	III (SECTOR IV)			
ZONIFICACIÓN	RDM - Residencial Densidad Media			
USOS PERMITIDOS				
USOS PERMISIBLES Y COMPATIBLES	Conforme al Índice para la Ubicación de Actividades Urbanas			
DENSIDAD NORMATIVA	No Aplicable			ZONIFICACIÓN COMPATIBLE
ÁREA LOTE NORMATIVO / FRENTE MÍNIMO	USO COMPATIBLE	ÁREA	FRENTE	
	multifamiliar	350 m2	15.00 ml	RDM
ALTURA DE EDIFICACIÓN (MÁXIMA)	multifamiliar	350.00 m2	8 pisos (1)	RDM
	40%	multifamiliar		
ÁREA LIBRE (MÍNIMA) (DEPENDIENDO DEL ÁREA DEL LOTE)				
RETIRO FRONTAL	5.00 ml			
ÍNDICE DE ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTOS	1 por viv. hasta 120.00m2			
TRATAMIENTO ESPECIAL/OTROS PARTICULARES				

La Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano, emite el presente Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, de conformidad con la Ordenanza N° 950-2006-MWL que aprueba el Reajuste Integral de Zonificación de Usos de Suelo del Distrito, para el Área de Tratamiento Normativo III, Ordenanza N° 290-MDMM que establece Parámetros Urbanísticos y Edificatorios Complementarios, Estandares de Calidad y Otras Disposiciones Conexas para el Área de Tratamiento III (Sectores III y IV), sus modificatorias Ordenanza N° 391-MDMM y Ordenanza N° 405-MDMM, Ordenanza N° 1017-2007-MWL que aprueba el Reajuste Integral de Zonificación de Usos de Suelo del Distrito para el Área de Tratamiento Normativo II, Ordenanza N° 1015-2007-MWL que establece las Normas Generales de Zonificación para el Área de Tratamiento II.

NOTAS:

Se considera un área mínima de vivienda de 120m2 para la Zona Residencial de Densidad Media.

En edificios de uso residencial multifamiliar con más de 20 departamentos se deberá contar con un ambiente destinado a usos múltiples, reuniones y asambleas, que incluirá un servicio higiénico para discapacitados y un espacio para servicio.

(1)Ord. 524 MDMM

(2)Ord. 520 MDMM

Ord. N° 452-MDMM, y su modificatoria (Ord. N° 519-MDMM). En Zonas residenciales las azoteas podrán ser de uso común, privado o mixto y podrán ser edificadas hasta un máximo de 80% del área utilizable total. En todos los casos, para predios iguales o mayores al lote normativo se considerará un retiro de 3.00 mts., respecto de la línea de borde del último piso sobre frentes que den a las vías públicas.

No se otorgará licencia de obra en edificaciones destinadas a actividades no compatibles con la zonificación, Ord. 186-MDMM

Sujeto a lo establecido en el Artículo 10.1 inc. b del D.S. N° 024-2008-Vivenda. (Ley N° 29090)

IMPORTANTE:

Supletoria y complementariamente a lo dispuesto por la legislación Municipal Vigente (Ordenanzas) según corresponda, el interesado podrá adoptar los alcances pertinentes en materia del Urbanismo y Edificatorio, conforme lo establecido en la Ley 29090 y el R.N.E. y Normas de Carácter Nacional.



CERTIFICADO DE PARAMETROS



MUNICIPALIDAD DE MAGDALENA DEL MAR

ORDENANZA N° 524-MDMM

Magdalena, 22 de noviembre de 2012

ORDENANZA QUE REGULA DISPOSICIONES EN EDIFICACIONES DESTINADAS AL GIRO DE OFICINAS EN EL DISTRITO

EL ALCALDE DISTRITAL DE MAGDALENA DEL MAR

FOR CUANTO:

El Concejo Municipal de Magdalena del Mar, en Sesión Ordinaria No. 23 de la fecha, y;

VISTOS:

El Informe N° 285-12-DPUOPC-GDUO-MDMM emitido por el Departamento de Planeamiento Urbano, Obras Privadas y Catastro; el Memorándum N° 656-2012-GDUO-MDMM emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Obras y el Memorando N° 245-2012-GAJ-MDMM emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica; y

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución Política del Estado en sus artículos 194° y 195° y la Ley de Reforma Constitucional N° 28607, establece que las municipalidades tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, el numeral 3.4 del Artículo 79° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, establece entre las funciones específicas exclusivas que ejercen las Municipalidades distritales en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, se encuentran el normar, regular las construcciones y autorizar derechos y licencias;

Que, mediante Informe N° 285-2012-DPUOPC-GDUO-MDMM, el Departamento de Planeamiento Urbano, Obras Privadas y Catastro pone en conocimiento la necesidad de incentivar y promover la inversión privada, así como de incrementar la actividad económica en el giro de oficinas en el Distrito de Magdalena del Mar;

Que, mediante Memorándum N° 245-2012-GAJ-MDMM, la Gerencia de Asesoría Jurídica emite opinión favorable respecto de la propuesta de Ordenanza;

Que, la propuesta presentada cuenta con la opinión favorable de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Obras, el Departamento de Planeamiento Urbano, Obras Privadas y Catastro y la Gerencia de Asesoría Jurídica;

ORDENANZA 524



MUNICIPALIDAD DE MAGDALENA DEL MAR

ORDENANZA N° 524-MDMM

Magdalena, 22 de noviembre de 2012

Estando al uso de las facultades conferidas por el numeral 8) del artículo 9° de la Ley N° 27972- Ley Orgánica de Municipalidades, el Concejo Municipal, aprobó por **MAYORÍA**, con dispensa del trámite de lectura y aprobación del Acta, la siguiente:

ORDENANZA

Artículo Primero.- Para los predios que desarrollen el giro de oficinas, ubicadas frente a avenidas cuya sección vial presentan un ancho de 30.00m o más, y presentan un área de terreno mínimo de 600.00 m2 se aplicarán los parámetros de zonificación inmediata superior.

Artículo Segundo.- Así mismo en la Av. Alberto del Campo, cuya zonificación es CZ (Comercio Zonal) y RDM (Residencial de Densidad Media), los predios con área de terreno mayor a 600.00 m2, para proyectos de oficinas, podrán adecuarse a la zonificación inmediata superior debiendo respetar un retranqueo a partir de la línea edificatoria del noveno piso de 3.00 ml.

Artículo Tercero.- En los casos de los predios con un área de terreno mayor a 800.00 m2, ubicados con frente a la Av. Javier Prado Oeste en el que desarrollen proyectos de oficinas, se permitirá una altura de 20 pisos.

Artículo Cuarto.- En la Avenida Juan de Aliaga, las cuadras 2 a 7 (lado impar), y cuadras 3 (Calle Mar del Plata) hasta la cuadra 7 (lado par), así como en la Avenida del Ejército, los predios con área de terreno mayor a 600.00 m2, para proyectos de oficinas, podrán adecuarse a la zonificación inmediata superior.

Artículo Quinto.- Para efectos de proyectos de edificaciones de oficina, será de aplicación el artículo 2° de la Ordenanza N° 452-MDMM, que reglamenta el uso de azoteas en el Distrito de Magdalena del Mar.

Artículo Sexto.- En todos los casos señalados anteriormente, para acogerse a la presente ordenanza, el proyecto deberá desarrollar obligatoriamente el criterio paisajístico de techos verdes, en los techos y/o azoteas de las edificaciones en un mínimo de 50% (cincuenta por ciento), respecto al piso inmediato inferior típico.

Dicha obligación podrá ser compensada con el desarrollo de áreas verdes en los patios y fachadas de las edificaciones, siendo posible la sumatoria de las mismas.

Para ello, se entenderá como techo verde la cubierta de vegetación en la superficie de techos y azoteas de los edificios, que permitan el cultivo de jardines y plantas naturales.

ORDENANZA 524



MUNICIPALIDAD DE MAGDALENA DEL MAR

ORDENANZA N° 524-MDMM

Magdalena, 22 de noviembre de 2012

Artículo Séptimo.- Queda excluida en el ámbito de aplicación de la presente Ordenanza, la Avenida Parque Manuel Gonzales Prada.

Artículo Octavo.- ENCARGAR el cumplimiento de la presente Ordenanza a la Gerencia de Desarrollo Urbano, al Departamento de Planeamiento Urbano, Obras Privadas y Catastro y demás unidades orgánicas competentes.

Artículo Noveno.- DÉJESE SIN EFECTO toda norma que se oponga a la presente disposición.

Artículo Décimo.- La presente Ordenanza entrará en vigencia al día siguiente de su publicación.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.



ORDENANZA 524