

# Local comercial en La Molina (ex BCP)

279.18 m<sup>2</sup>

Jr. Cascadas N° 323, La Molina



# Información del local comercial

Área Arrendable  
279.18 m<sup>2</sup>

Dirección :

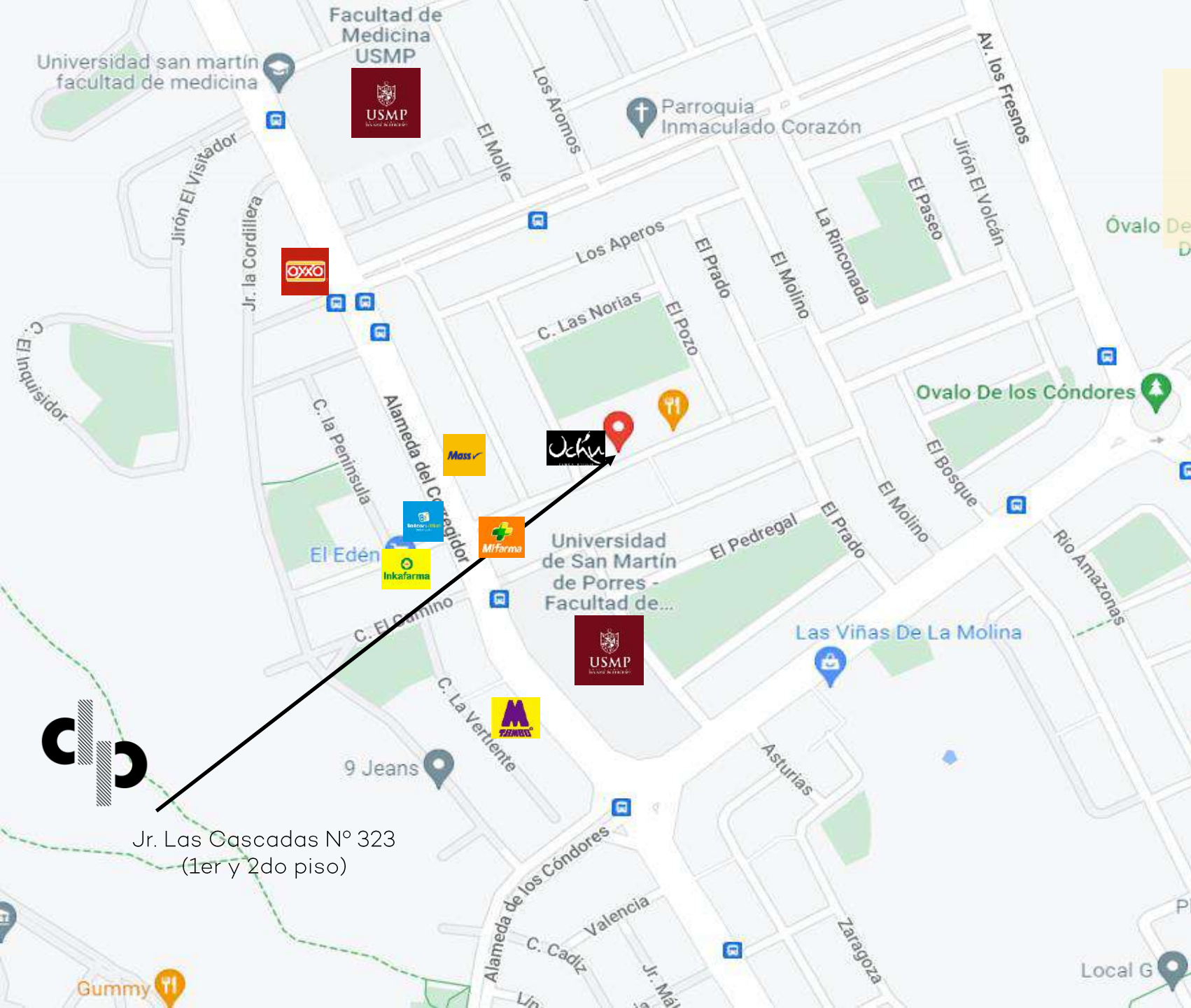
Jr. Las Cascadas N° 323 - La Molina

- Puerta calle en edificio comercial.
- A pocos metros de Av. Alameda El Corregidor y de Av. Alameda de los Cóndores.
- En una de las zonas de mayor concentración residencial del distrito de La Molina.

Zonificación:

CV – Comercio Vecinal

- Ideal para oficinas, farmacia, veterinaria, pastelería, restaurante, cafetería, minimarket, venta de ropa, de juguetes, de artículos deportivos, gimnasio, dark kitchen, etc

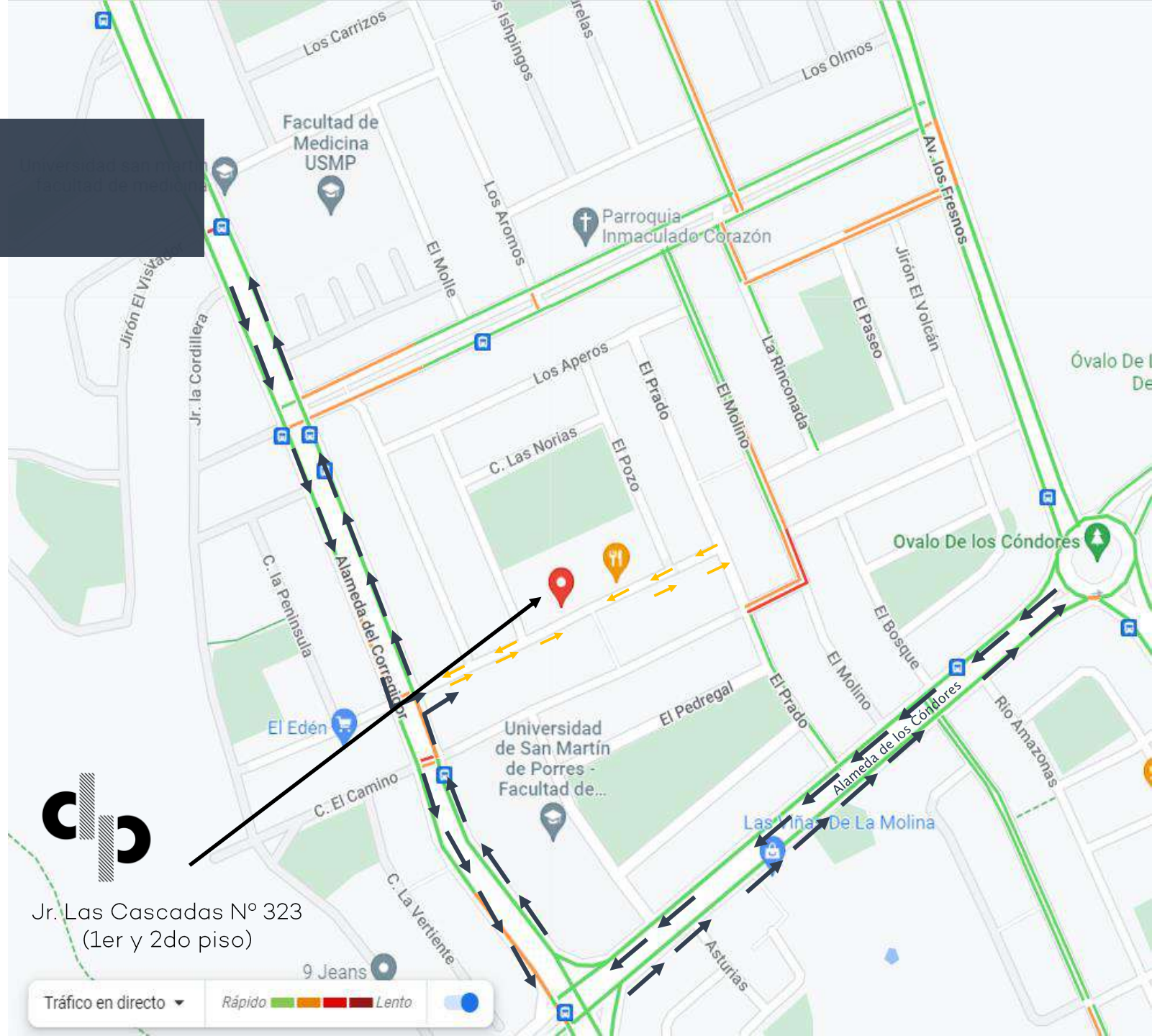


Jr. Las Cascadas N° 323  
(1er y 2do piso)

## Información del local comercial

# Ubicación y accesibilidad

- El acceso al inmueble se viabiliza principalmente a través de la Alameda El Corregidor y la Alameda de los Cóndores.
- El transporte por la Alameda El Corregidor es **público y privado**, al igual que por la Alameda de los Cóndores.

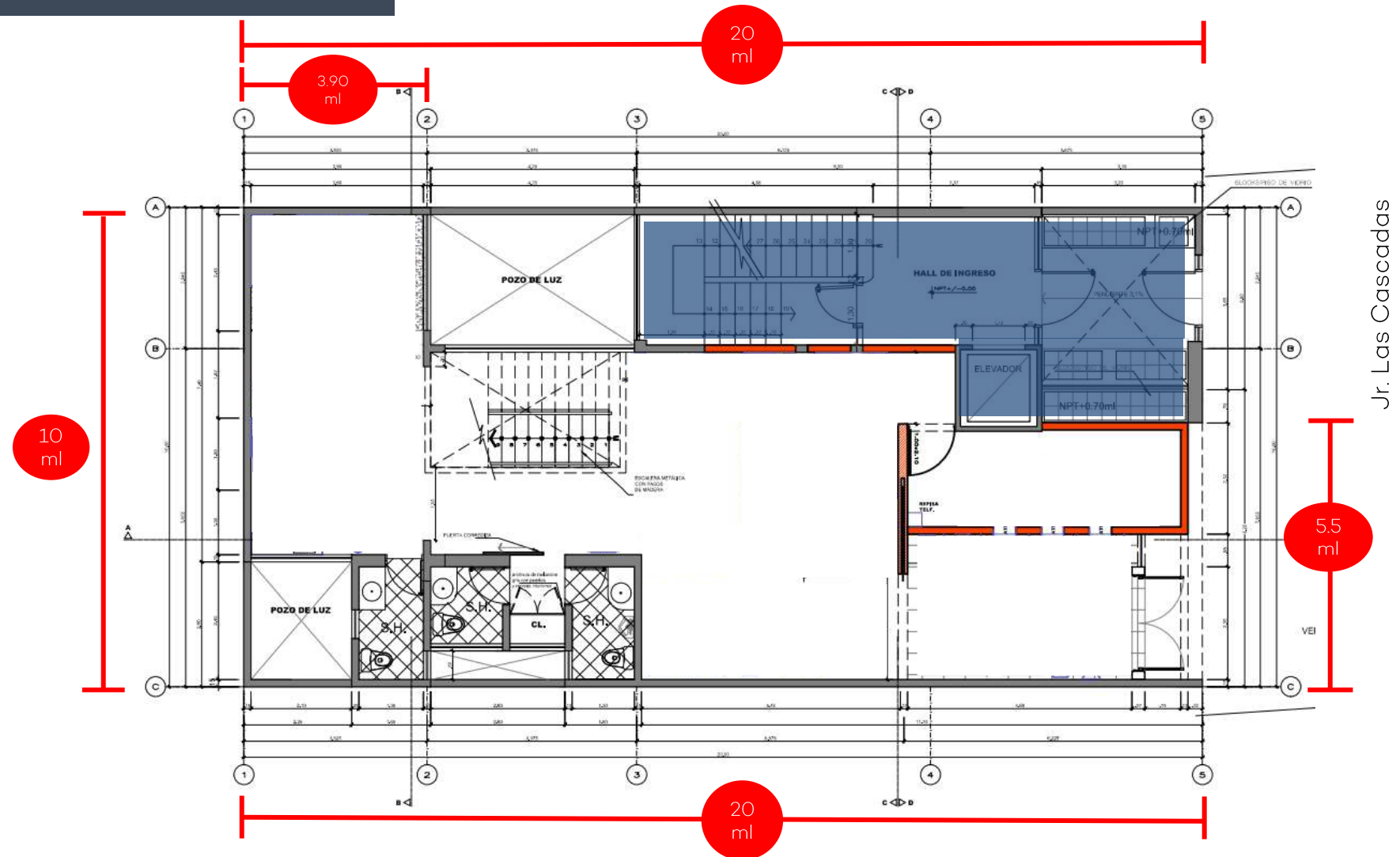


# Información del local comercial

## Plano perimetral – 1er Piso

Área Arrendable  
279.18 m<sup>2</sup>

Área Techada 1er Piso: 137.64m<sup>2</sup>  
Área Techada 2do Piso: 141.54m<sup>2</sup>



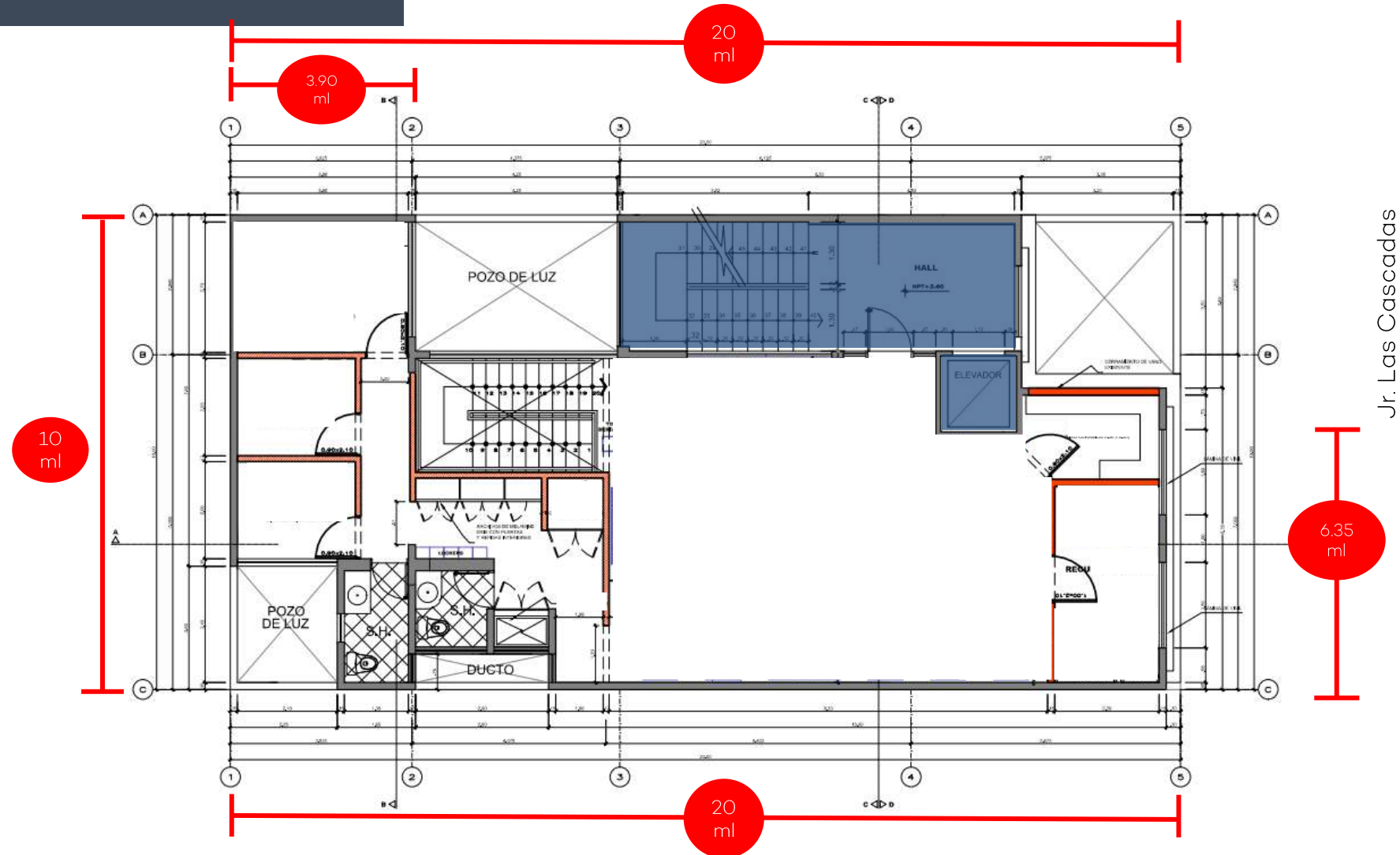
Jr. Las Cascadas

# Información del local comercial

## Plano perimetral – 2do Piso

Área Arrendable  
279.18 m<sup>2</sup>

Área Techada 1er Piso: 137.64m<sup>2</sup>  
Área Techada 2do Piso: 141.54m<sup>2</sup>

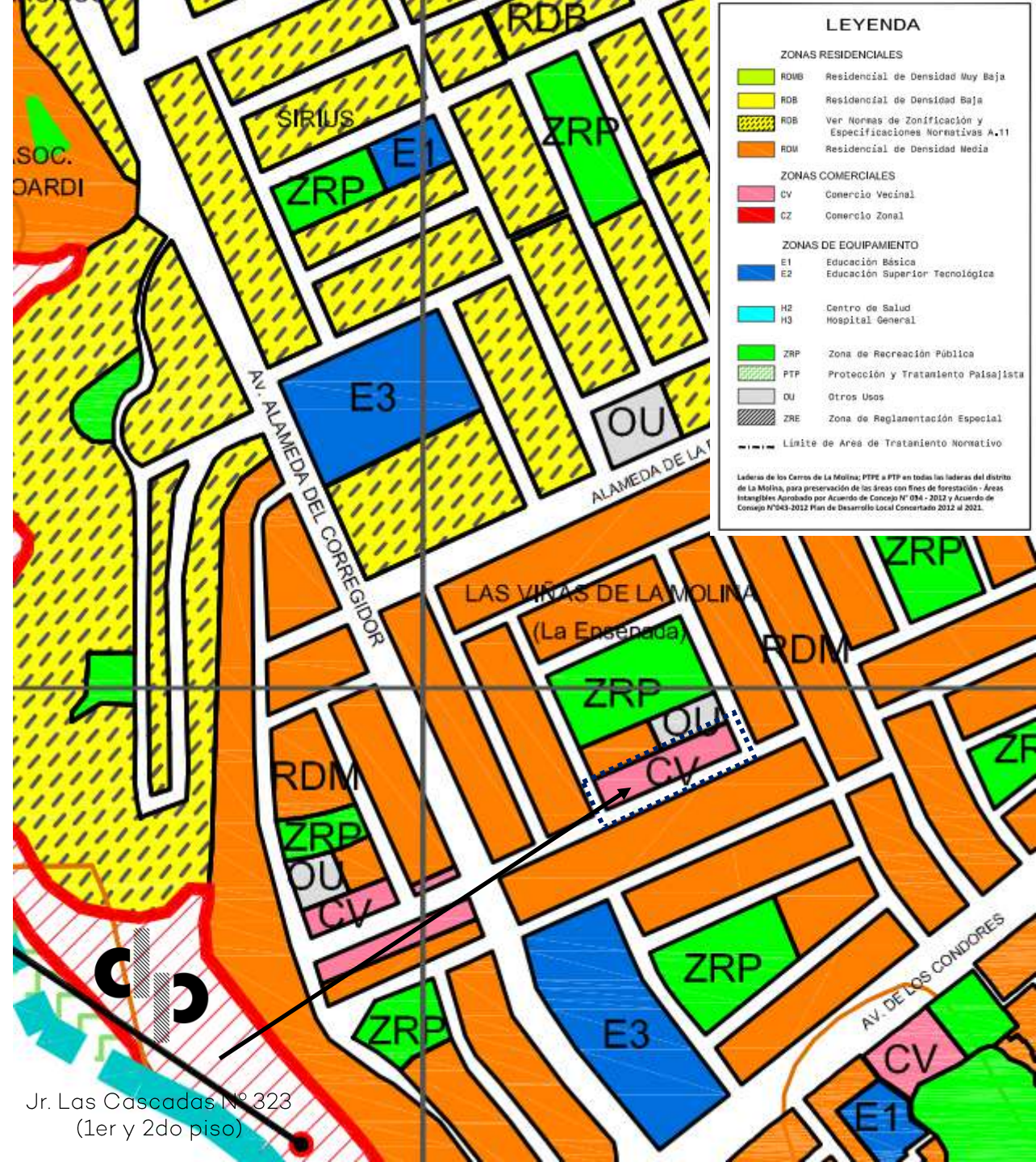


Jr. Las Cascadas

## Información del local comercial

# Zonificación y Usos Permitidos

- **Zonificación:** CV – Comercio Vecinal.
- **Área de estructuración urbana:** III
- **Usos Permisibles:** Uso Comercial.
- **Usos Compatibles:** Índice de usos Ord N° 1661-2013-MML Anexo 3.
- **Lote Normativo:** El existente.
- **Frente del Lote Normativo:** El existente.
- **Área Libre:** No exigible.
- **Altura Máxima:** 3 pisos.
- **Retiro Frontal:** No exigible frente a Jr Cascadas.
- **Alineamiento de Fachada:** 12ml al eje de vía de Jr. Las Cascadas.
- **Estacionamientos:** Ver el Texto Único Ordenado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, Normas Complementarias sobre Estándares de Calidad y Niveles Operacionales para las Actividades Urbanas en el Distrito de La Molina, según D.A. N°010-2016-MDLM.



Jr. Las Cascadas N° 323  
(1er y 2do piso)

## Análisis del entorno

# Ingreso per cápita del hogar a nivel de manzana

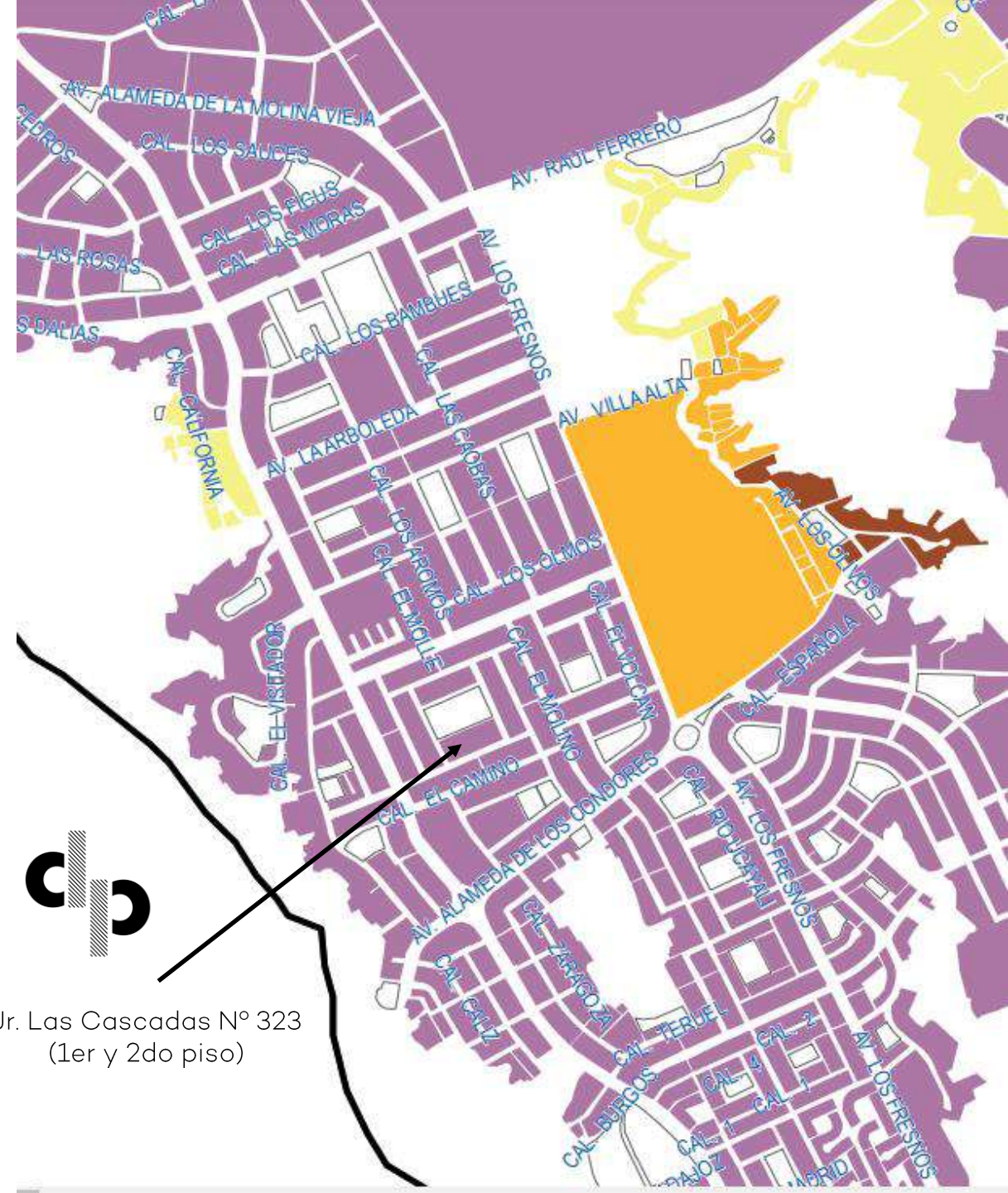
POBLACIÓN Y MANZANAS (UNIDADES)

ESTRATO	INGRESO PER CÁPITA POR HOGARES (Soles)*	PERSONAS	HOGARES	MANZANAS
Alto	2,412.45 a más	119,492	35,107	1,093
Medio alto	1,449.72 - 2,412.44	11,796	3,382	167
Medio	1,073.01 - 1,449.71	4,632	1,159	59
Medio bajo	863.72 - 1,073.00	1,450	318	12
Bajo	863.71 a menos			
<b>TOTAL</b>		<b>137,370</b>	<b>39,966</b>	<b>1,331</b>

POBLACIÓN Y MANZANAS (PORCENTAJE)

ESTRATO	INGRESO PER CÁPITA POR HOGARES (Soles)*	PERSONAS %	HOGARES %	MANZANAS %
Alto	2,412.45 a más	87.0	87.8	82.1
Medio alto	1,449.72 - 2,412.44	8.6	8.5	12.5
Medio	1,073.01 - 1,449.71	3.4	2.9	4.4
Medio bajo	863.72 - 1,073.00	1.1	0.8	0.9
Bajo	863.71 a menos			
<b>TOTAL</b>		<b>100.0</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>

\* A Precios Reales



Jr. Las Cascadas N° 323  
(1er y 2do piso)

# Vistas Fotográficas

Local comercial (ex BCP)

Área Arrendable  
**279.18 m<sup>2</sup>**

Área Techada 1er Piso: 137.64m<sup>2</sup>

Área Techada 2do Piso: 141.54m<sup>2</sup>





## Vista Interna – 1er Piso



## Vista Interna – 2do Piso



# Alrededores



# Alrededores



# Alrededores



# Alrededores



# Alrededores

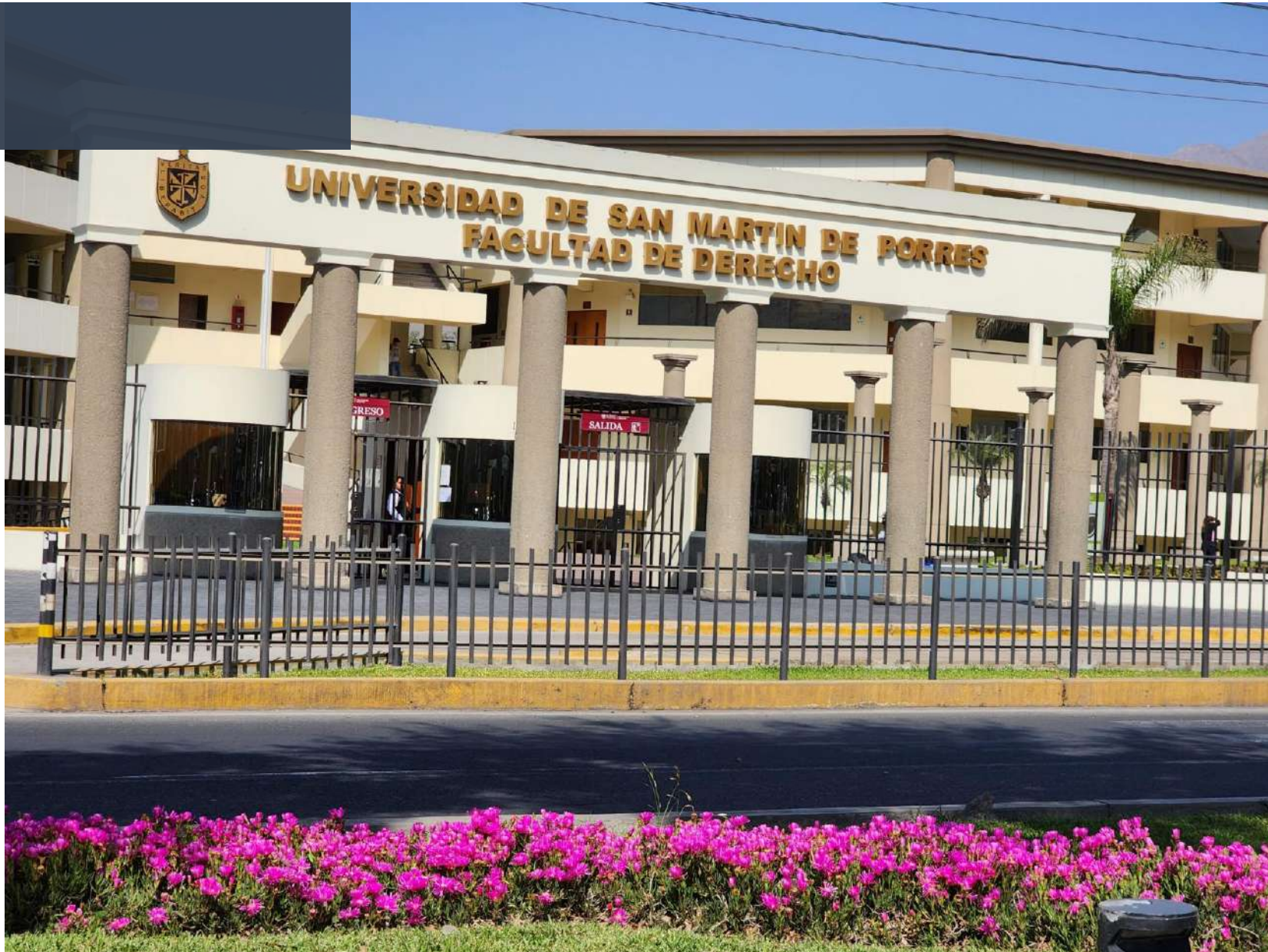


# Alrededores





# Alrededores



# Alrededores



# Alrededores



## Certificado de Parámetros



“AÑO DEL BICENTENARIO DEL PERÚ: 200 AÑOS DE INDEPENDENCIA”

MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA  
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO  
SUBGERENCIA DE HABILITACIONES URBANAS, PLANEAMIENTO URBANO Y CATASTRO

N° 0805 - 2021

EXPEDIENTE N° 05994-2-2021

### CERTIFICADO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS

FECHA DE EMISION: 11 / 08 / 2021      TERMINO DE VIGENCIA: 11 / 08 / 2024

LA SUBGERENCIA DE HABILITACIONES URBANAS, PLANEAMIENTO URBANO Y CATASTRO, DE LA GERENCIA DE DESARROLLO URBANO, DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA MOLINA, QUE SUSCRIBE DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 59° DEL D.S. N°029-2019-VIVIENDA, DEL 06 DE NOVIEMBRE DEL 2019, ATENDIENDO A LA SOLICITUD QUE CORRE CON EL EXPEDIENTE DE LA REFERENCIA, CERTIFICA:

**INFORMACIÓN CATASTRAL:**

HABILITACION URBANA	: LA ENSENADA (EX VIÑAS DE LA MOLINA)	
CLASIFICACIÓN DE LA HABILITACION	: (*)	
UBICACIÓN	: Mz. T, Lt. 09	
LINDERO FRONTAL: Vía Local	: Jr. Las Cascadas	
ÁREA DE ESTRUCTURACIÓN URBANA	: III	
AREA DEL LOTE	: 200.00 m <sup>2</sup> (**)	
FRENTE DEL LOTE	: 10.00 ml (**)	
CODIGO CATASTRAL	: 150114145811	

**PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS:**

ZONIFICACION	: Comercio Vecinal – CV
USOS PERMITIDOS	: Uso Comercial (1)
USOS PERMISIBLES COMPATIBLES	: (2)
ALTURA DE EDIFICACION MÁXIMA	: 3 pisos
ÁREA LIBRE MÍNIMA	: No exigible
RETIRO FRONTAL	: No exigible frente al Jr. Las Cascadas (3)
RETIRO POSTERIOR	: No exigible.
RETIRO LATERAL DERECHO	: No exigible.
RETIRO LATERAL IZQUIERDO	: No exigible.
ALINEAMIENTO DE FACHADA	: 12.00 ml. al eje de vía del Jr. Las Cascadas
ESTACIONAMIENTO	: Ver el Texto Único Ordenado del Reglamento de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, Normas Complementarias sobre Estándares de Calidad y Niveles Operacionales para las Actividades Urbanas en el Distrito de La Molina, según D.A. N° 010-2016-MDLM.
ÁREA DE LOTE NORMATIVO	: El existente (4)
FRENTE MÍNIMO DE LOTE	: El existente (4)

### BASE LEGAL:

Se otorga el presente de acuerdo a:

- Reglamento Nacional de Edificaciones, aprobado mediante Decreto Supremo N° 011-2008-VIVIENDA y modificatorias.
- Ordenanza N° 1144-2008-MML, que aprueba el Reajuste Integral de la Zonificación de los usos del distrito de La Molina, publicada en el diario El Peruano, el 18 de mayo de 2008.
- Ordenanza N° 1661-2013-MML, que modifica la Ord. N° 1144-2008-MML, publicada en el diario El Peruano, el 08 de marzo del 2013.
- Decreto de Alcaldía N° 010-2016-MDLM, que aprueba el Texto Único Ordenado del Reglamento de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, Normas Complementarias sobre Estándares de Calidad y Niveles Operacionales para las Actividades Urbanas en el Distrito de La Molina, publicada en el diario El Peruano, el 21 de Julio del 2016.

### OBSERVACIONES:

- (1) En las zonas de Comercio Vecinal (CV) no será obligatorio destinar parte o totalidad del predio a Uso Comercial, pudiendo destinarse el mismo íntegramente al uso residencial, para lo cual deberá aplicarse las normas correspondientes a la zonificación residencial, compatibles según el entorno y respetando los parámetros urbanísticos y edificatorios establecidos para el uso residencial.
- (2) Usos con ubicación conforme en el Índice de Usos para las Actividades Urbanas en La Molina, según Ord. N° 1661-2013-MML, Anexo 3, para lo cual deberán cumplir con los niveles operacionales y estándares de calidad para las actividades urbanas en el distrito.
- (3) De acuerdo al Art. 17 numeral 2, del D.A. N° 010-2016-MDLM.
- (4) De acuerdo a lo establecido en la Ord. N° 1144-2008-MML, Anexo 2, Cuadro N° 02: Resumen de Zonificación Comercial.

(\*) Según la base de datos de Catastro, el predio cuenta con Recepción de Obras de Habilitación Urbana.

(\*\*) Datos del Lote, según información registrada en el Sistema Catastral – SISCAT, de la Municipalidad de La Molina.

- Los accesos vehiculares y peatonales en todas las edificaciones, deberán respetar los árboles existentes en la vía pública e integrarlos al funcionamiento de las mismas.
- En caso de que el lote se encuentre afecto a la línea de alta tensión, deberá de considerarse la faja de servidumbre eléctrica establecida en el Art. 111 de la Ley N° 25844 Ley de Concesiones Eléctricas.
- El presente documento contiene los parámetros de diseño generales aplicables al predio en consulta.
- El presente Certificado se otorga en mérito al Expediente N° 05994-2-2021.
- Solicitud presentada por: VELASQUEZ PENA DILLO JOSE ENRIQUE, en fecha 05.08.21.
- Recibo N°05334230.

5801706r

  
 MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA  
**SUSANA RAMIREZ DE LA TORRE**  
 SUBGERENTE DE HABILITACIONES URBANAS  
 PLANEAMIENTO URBANO Y CATASTRO



## Condiciones de Arriendo

<b>RENTA</b>	:	\$2,500 + IGV
<b>MANTENIMIENTO:</b>		\$100 + IGV
<b>ADELANTO</b>	:	1 meses
<b>GARANTÍA</b>	:	2 mes

The logo for 'develop' is centered in the upper half of the image. It features the word 'develop' in a white, lowercase, sans-serif font. The letters 'd', 'e', and 'p' have a vertical line through them, creating a stylized, grid-like effect. The background is a dark, blue-tinted photograph of a modern glass skyscraper at dusk, with a large, semi-transparent circular graphic composed of white lines overlaid on the building's facade.

develop

**Gracias**

**CONTACTO**

Ramón Mollá  
Gerente General Adjunto  
998 287 511  
[mollar@develop.pe](mailto:mollar@develop.pe)

Enrique Mendoza  
Gerente Administrativo  
999 640 032  
[emendoza@develop.pe](mailto:emendoza@develop.pe)