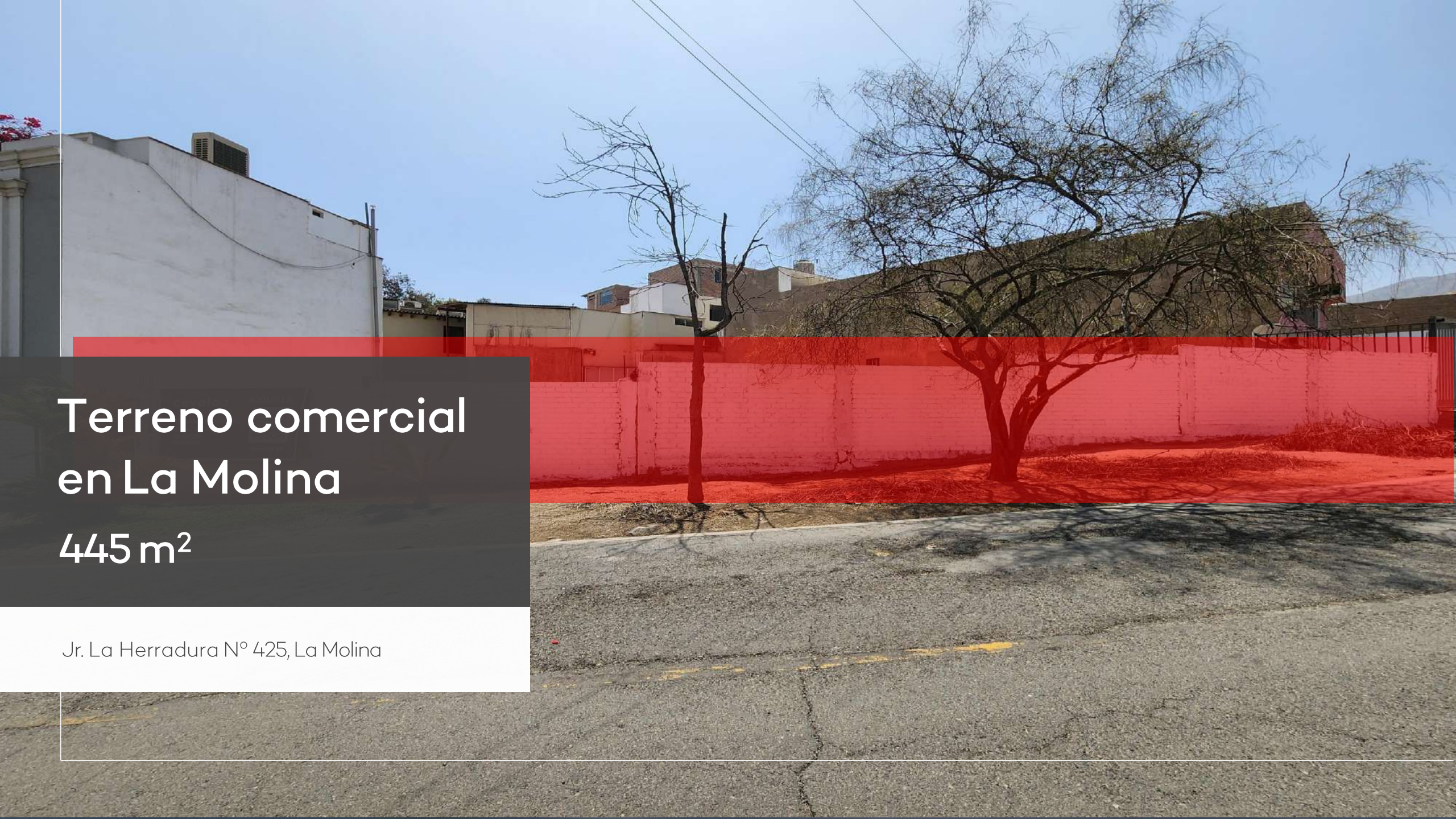
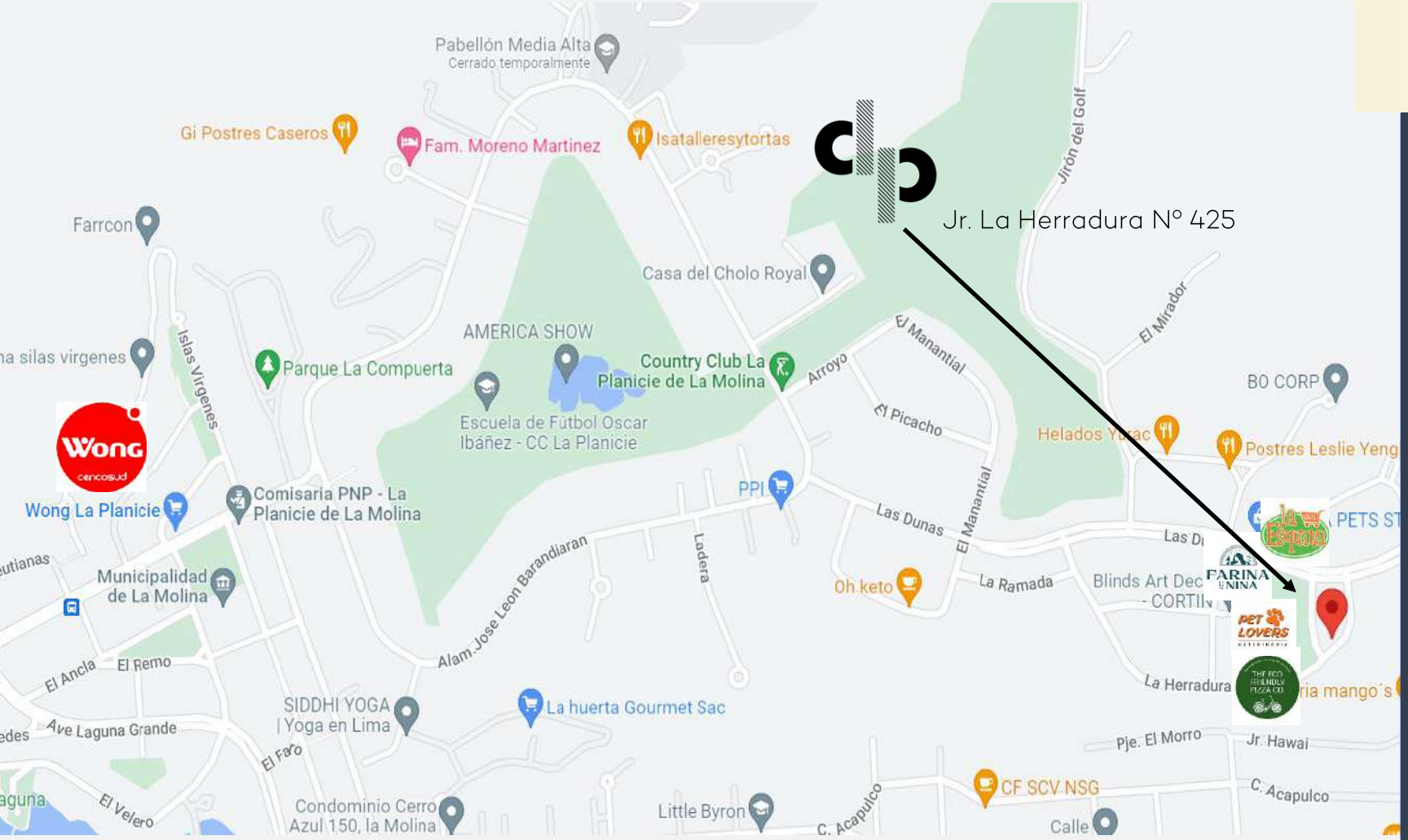


Terreno comercial en La Molina

445 m²

Jr. La Herradura N° 425, La Molina

Información del terreno comercial



Área del terreno
445 m²

Dirección :

Jr. La Herradura N° 425 - La Molina

- Puerta calle.
- A pocos metros de Av. Las Dunas y Parque Antonio Raimondi.
- En una de las zonas de mayor concentración residencial de la Urbanización La Planicie, en el distrito de La Molina.

Zonificación:

CV – Comercio Vecinal

- Ideal para farmacia, veterinaria, restaurante, cafetería, minimarket, gimnasio, dark kitchen, etc

Ubicación y accesibilidad

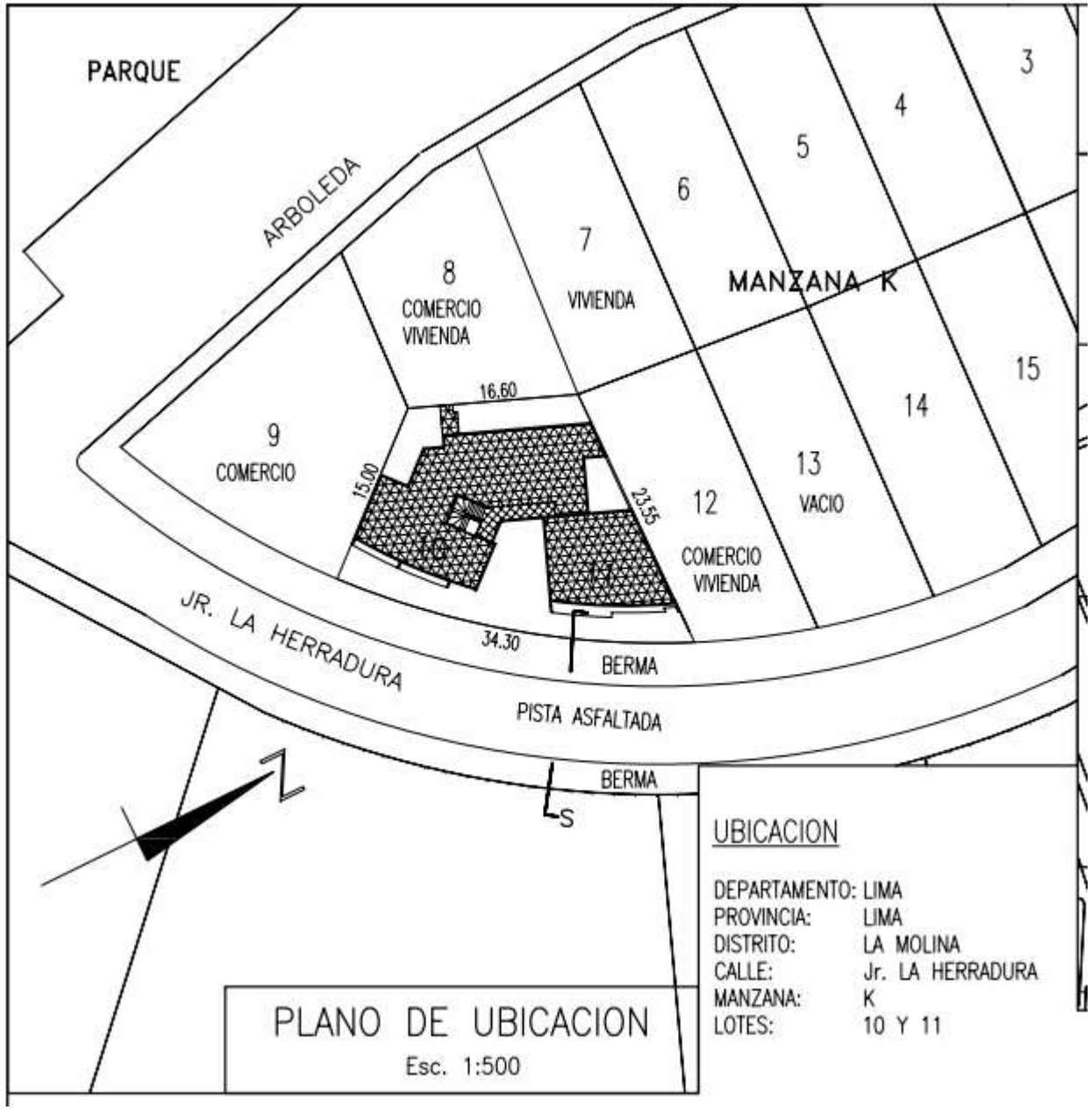
- El acceso al inmueble se viabiliza principalmente a través de la Av. Las Dunas y Jr. La Herradura, donde el transporte, principalmente es privado o a través de taxi colectivos.

Plano perimetral

Área del terreno

445 m²

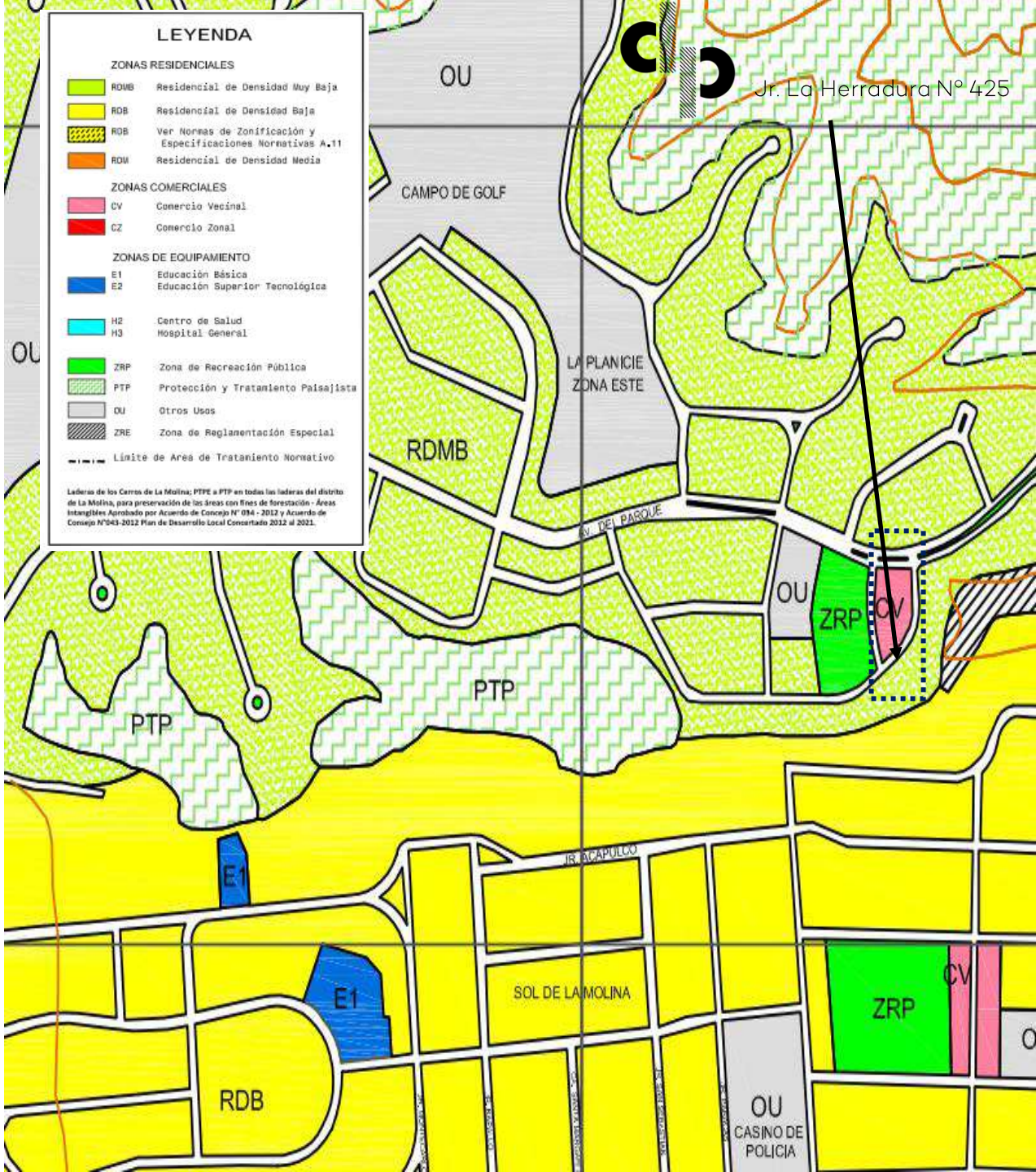
Lindero	Línea	Jr. La Herradura N°425, La Molina	
		Colindande con	ml
Frente	Línea Recta	Jr. La Herradura	34.30
Derecha	Línea Recta	-	23.55
Izquierda	Línea Recta	-	15.00
Fondo	Línea Recta	-	16.60



Información del terreno 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. La Herradura.
- **Alineamiento de Fachada:** De acuerdo a la D.A. N° 010-2016-MDLM .
- **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.



Análisis del entorno

Ingreso per cápita del hogar a nivel de manzana

POBLACIÓN Y MANZANAS (UNIDADES)

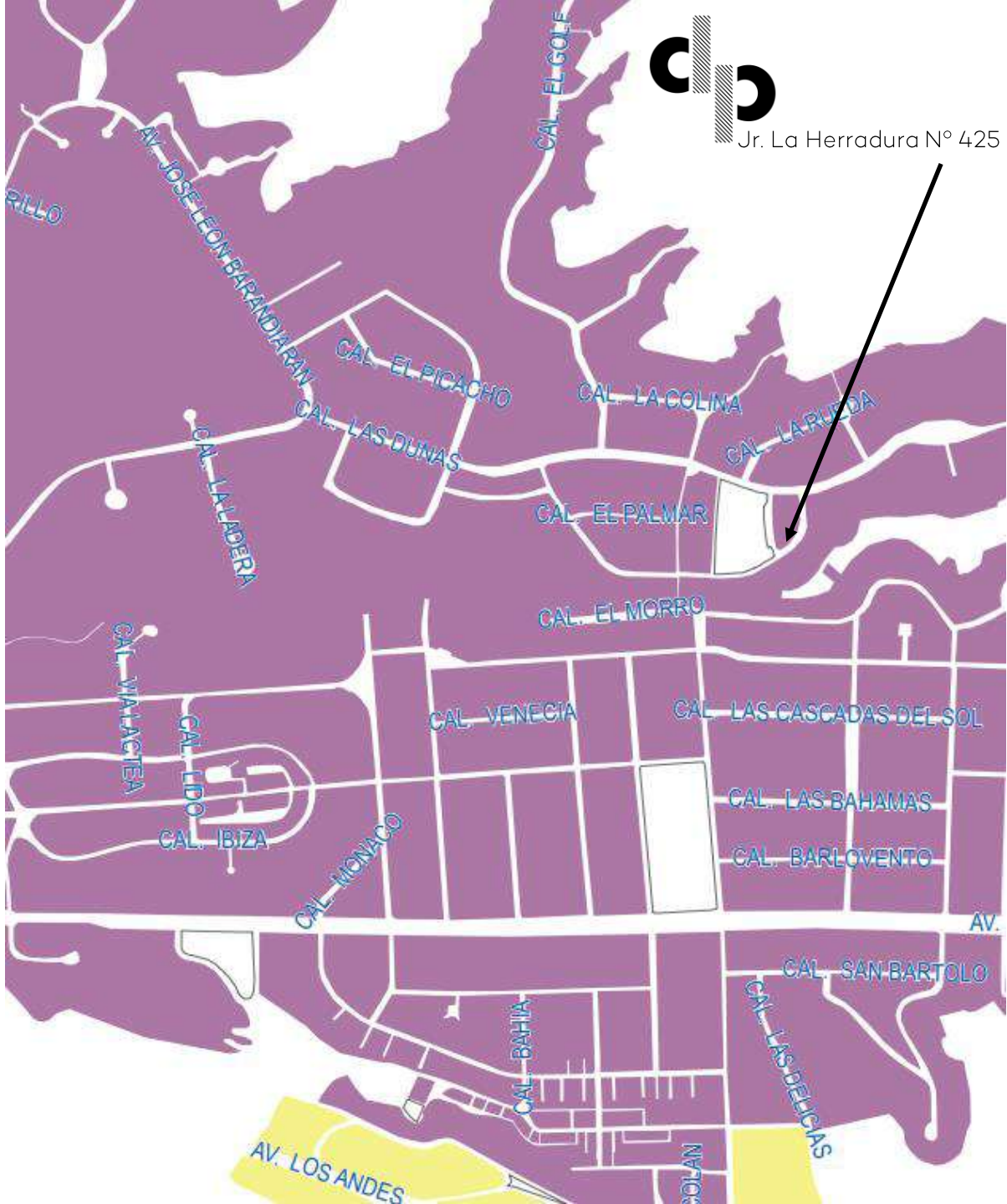
ESTRATO	INGRESO PER CÁPITA POR HOGARES (Soles)*	PERSONAS	HOGARES	MANZANAS
Alto	2,412.45 a más	119,492	35,107	1,093
Medio alto	1,449.72 - 2,412.44	11,796	3,382	167
Medio	1,073.01 - 1,449.71	4,632	1,159	59
Medio bajo	863.72 - 1,073.00	1,450	318	12
Bajo	863.71 a menos			
TOTAL		**137,370**	**39,966**	**1,331**

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			
TOTAL		**100.0**	**100.0**	**100.0**

* A Precios Reales

Fuente: Instituto Nacional de Estadística e Informática - Censo de Población y Vivienda 2017



Vistas Fotográficas

Terreno comercial

Área del terreno

445 m²

Vista Interna

Vista Interna

Alrededores

Alrededores

Alrededores

Alrededores

Alrededores

Alrededores

Alrededores

Anexo 1

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° 01208 - 2021

EXPEDIENTE N° 09119-2-2021

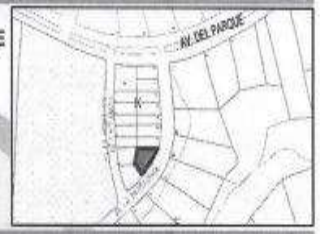
CERTIFICADO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS

FECHA DE EMISION: 23 / 11 / 2021 TERMINO DE VIGENCIA: 23 / 11 / 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 PLANICIE ZONA ESTE
CLASIFICACIÓN DE LA HABILITACION	:	(*)
UBICACIÓN	:	Mz. K, Lt. (1)
LINDERO FRONTAL: Via Local	:	Jr. La Herradura
ÁREA DE ESTRUCTURACIÓN URBANA	:	III
AREA DEL LOTE	:	445.00 m² (**)
FRENTE DEL LOTE	:	34.30 ml. (**)
CODIGO CATASTRAL	:	150114101018



PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS:

ZONIFICACION	:	Comercio Vecinal – CV
USOS PERMITIDOS	:	Uso Comercial (2)
USOS PERMISIBLES COMPATIBLES	:	(3)
ALTURA DE EDIFICACIÓN MÁXIMA	:	3 pisos
ÁREA LIBRE MÍNIMA	:	No exigible
RETIRO FRONTAL	:	No exigible frente al Jr. La Herradura (4)
RETIRO POSTERIOR	:	No exigible.
RETIRO LATERAL DERECHO	:	No exigible.
RETIRO LATERAL IZQUIERDO	:	No exigible.
ALINEAMIENTO DE FACHADA	:	(4) / Jr. La Herradura
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 (5)
FRENTE MÍNIMO DE LOTE	:	El existente (5)

BASE LEGAL:

Se otorga el presente de acuerdo a:

- **Reglamento Nacional de Edificaciones**, aprobado mediante Decreto Supremo N° 011-2006-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 (08.03.2013).
- **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) Según la base de Catastro, acumulación de los Lotes 10 y 11.

(2) 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.

(3) 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.

(4) De acuerdo al Art. 17° numeral 5 del D. A. N° 010-2016-MDLM.

(5) El Alineamiento de Fachada será definida en la Recepción de Obras de Habilitación Urbana aprobada.

(6) De acuerdo a lo establecido en la Ord. N° 1144-2008-MML, Anexo 2, Cuadro N° 02: Resumen de Zonificación Comercial.

(*) **Parcelación Semiurbana. Previo al inicio del trámite de Licencia de Edificación, el propietario registral, deberá contar con la Habilitación Urbana, conforme a lo regulado en los Artículos 41° al 49°, del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, aprobado con D.S. N° 029-2019-VIVIENDA (06.11.19).**

(**) **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 integrarlas al funcionamiento de las mismas.
- En caso de que el lote se encuentre afecto a la línea de alta tensión, deberá de considerar 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° 09119-2-2021.
- Solicitud presentada por: **VELASQUEZ PENADILLO JOSE ENRIQUE**, en fecha 17.11.21.
- Recibo N° 05372419.

SRDLT/dmr

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

Anexo 2

Condiciones de Arriendo

RENTA	:	$2,500 + IGV
ADELANTO	:	1 meses
GARANTÍA	:	2 mes

develop

Gracias

CONTACTO

Ramón Mollá
Gerente General Adjunto
998 287 511
mollar@develop.pe

Enrique Mendoza
Gerente Administrativo
999 640 032
emendoza@develop.pe