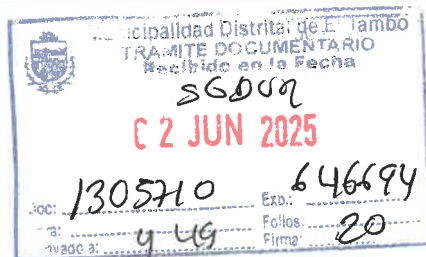




MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE
HUANCAYO
Gestión con Lucha



"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

Huancayo, 29 de mayo de 2025

OFICIO N° 069 - 2024 - MPH/GPP/SGPYCTI

SEÑOR:

ING. JULIO CESAR LLALLICO COLCA
ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE EL TAMBO

Atención:

Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural



ASUNTO

CONFORMIDAD PARA EL PROCESO DE PUBLICACION Y EXHIBICION

Ref.

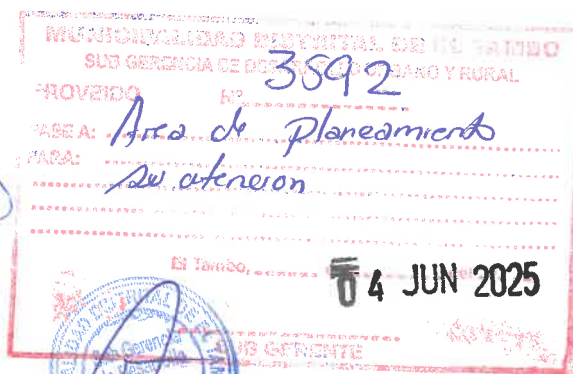
INFORME N° 033-2025-MPH/SGPYCTI/KHBC

Mediante el presente, reciba usted un cordial saludo a nombre del Ing. Dennys Cuba Rivera, Alcalde de la Municipalidad Provincial de Huancayo y el mío propio, asimismo hago mío en todos sus extremos el informe de la referencia, con el cual remito a su representada un juego de planos para la respectiva publicación en los habientes de su Municipio, para la exhibición y publicación de la propuesta de actualización parcial del PDM de Huancayo 2017-2037, por el cambio de zonificación de zona de Recreación Pasiva (ZRP-P) a residencial de densidad media (RDM), de 10 predios ubicados en una calle proyectada S/N adyacente a la intersección de la Av. Mariátegui y Av. Francisca de la Calle en el Distrito de El Tambo. El mismo que deberá de ser publicado por el espacio de 30 días calendarios, contados a partir de la recepción del presente documento; concordante con el Decreto supremo N° 12-2022-VIVIENDA.

Sin otro en particular, valga la ocasión para testimoniar las muestras de mi mayor consideración y estima personal.

Atentamente.

N° DOC.	890421
N° EXP.	451792



MEMORIA DESCRIPTIVA

PROYECTO : MODIFICACION DEL PLAN DIRECTOR – HUANCAYO 2017-2037

PROPIETARIO : • FAMILIA POMA ENRIQUEZ
CELINA POMA ENRIQUEZ
EMMA POMA ENRIQUEZ
LILIANA VERONICA TORRES PEREZ
• MERCEDES QUISPE TICSIHUA
• NANCY MARIA ÑAHUI DIAZ Y CARLOS VARGAS MATAMOROS
• KORI ERICA HERRERA ACEVEDO
• DAYANA YOLANDA FERNANDEZ BRAVO Y STEFANO
ALESSANDRO LOPEZ FERNANDEZ
• JHONATAN MARCELO QUISPE ALBARRAN
• KAROL ESTEFFANY HIDALGO HINOJOSA
• SANDRA ZULEMA BARRERA CABRERA
• JUAN RUPERTO VILCAHUAMAN CANCHUMUNI
• SRA.TEODORA ROSSIO CAMPOS VILA

UBICACIÓN : A 30.00 m DE LA AV. MARIATEGUI, SE ACCEDE POR UNA CALLE
EXISTENTE DE 8.00 M DE SECCION

RESPONSABLE : Arq. NOEMI ROSARIO VIA Y RADA DAVILA / N° CAP. 23782

FECHA : HUANCAYO, MAYO DEL 2025

1) LOCALIZACION:

El terreno materia de la presente se encuentra localizado en:

SECTOR : INCHO
DISTRITO : EL TAMBO
PROVINCIA : HUANCAYO
DEPARTAMENTO : JUNIN
LUGAR : A 30.00 m DE LA AV. MARIATEGUI, SE ACCEDE POR UNA
CALLE EXISTENTE DE 8.00 M DE SECCION

2) BASE LEGAL:

Para la Modificación de Plan Director – HUANCAYO 2017-2037 se ha basado en:

- Resolución Directoral 007-2021- VIVIENDA
- Constitución Política del Perú
- Plan de Acondicionamiento Territorial (PAT) y Plan de Desarrollo Metropolitano (PDM) 2017 – 2037, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 636-MPH/CM del 24 de abril del 2020.
- Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA (Norma con el que se aprueba el reglamento de acondicionamiento territorial y planificación urbana del desarrollo

urbano sostenible)

- Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades

3) OBJETIVOS:

- Realizar el cambio de zonificación del área en estudio establecida como ZONA RECREATIVA PÚBLICA (ZRP-P) a RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM), sobre la propiedad de la FAMILIA POMA ENRIQUEZ Y OTROS, con el objetivo de lograr dicho cambio de zonificación del PDM de manera puntual.

4) UBICACION:

El terreno se encuentra a 30.00 m DE LA AV. MARIATEGUI, SE ACCEDE POR UNA CALLE EXISTENTE DE 8.00 M DE SECCION, en el distrito de El Tambo – Incho, provincia de Huancayo, departamento de Junín.

5) DESCRIPCION DE LOS LOTES INMERSOS EN EL PRESENTE PROYECTO DE MODIFICACION DEL PLAN DIRECTOR – HUANCAYO 2017-2037:

5.1. LOTE A – B:

5.1.1. ANTECEDENTES:

PROP FAMILIA POMA ENRIQUEZ:

- CELINA POMA ENRIQUEZ
- EMMA POMA ENRIQUEZ
- LILIANA VERONICA TORRES PEREZ

Mediante **Testamento**, con fecha de **10 de diciembre del año 1966** en la Notaria Canchaya Sánchez, el **Sr. Narciso Poma García** declara distribuir a sus cuatro hijos sus terrenos libres de gravamen, dejando a su hijo **Esteban Poma Paucar**, un terreno en el paraje “Incho” con una extensión de **1,391.78 m²** y otro terreno en el mismo paraje con una extensión de **2,143.10 m²**, tomando posesión de los terrenos luego del fallecimiento de sus padres. Mediante **sucesión intestada** con fecha **21 de junio del 2014**, el **Sr. Esteban Poma Paucar**, deja como herederos universales a sus hijos, el **Sr. Edgar Raúl Poma Enríquez**, La **Sra. Luz Emma Poma Enríquez** y el **Sr. Rene Esteban Poma Enríquez**. Por último, mediante **sucesión intestada** con fecha **23 de enero de 2019**, el **Sr. Edgar Raúl Poma Enríquez**, deja como herederos universales a su esposa la **Sra. Liliana Verónica Torres Pérez**, y a sus hijos, el **Sr. Benji Andree Poma Torres**, el **Sr. Jampier Edgar Poma Torres** y la **Sra. Nayely Anabella Poma Torres**.

5.1.2. AREAS, PERIMETROS Y LINDEROS DEL TERRENO:

LOTE - A:

AREA Y PERIMETRO

- ÁREA BRUTA DEL LOTE A : 1391.78 m²
- ÁREA CEDIDA A CALLE PROPUESTA DEL LOTE A : 71.12 m²
- PERIMETRO DE LOTE A : 103.05 ml

LINDEROS

- Norte : Con la PROP. del SR. OCTAVIO POMA PAUCAR, en 76.27 ml.
- Sur : Con la PROP. de la SRA. ROCIO CAMPOS VILA, en 76.51 ml.
- Este : Con la PROP. del SR. RUBEN MATTOS, en 15.20 ml.
- Oeste : Con la PROP. de la SRA. SABINA VILCAHUAMAN y CALLE PROPUESTA, en 17.85 ml.

LOTE - B:

AREA Y PERIMETRO

- ÁREA BRUTA DEL LOTE B : 2143.10 m²
- ÁREA CEDIDA A CALLE PROPUESTA DEL LOTE B : 85.71 m²
- PERIMETRO DE LOTE B : 187.77 ml

LINDEROS

- Norte : Con la PROP. del SR. MAXIMO BERNAOLA POMA, en 73.63 ml.
- Sur : Con la PROP. de la SRA. TEODORA VILA VILCAHUAMAN y de la PROP. del SR. JUAN VILCAHUAMAN CANCHUMANI, en 76.51 ml.
- Este : Con la PROP. del SR. DOROTEO VILCAHUAMAN, en 15.20 ml.
- Oeste : Con la PROP. de la SRA. DORA VILA VILCAHUAMAN y CALLE PROPUESTA, en 21.34 ml.

5.2. LOTE N° 01:

5.2.1. ANTECEDENTES:

PROP. MERCEDES QUISPE TICSIHUA

Mediante escritura de transferencia, con fecha 18 de septiembre del año 2021 en el juzgado de Paz de primera nominación de la comunidad campesina de Cullpa, los propietarios **OVIDIO JULIO POMA ROMERO, GLORIA MARTHA POMA ROMERO** e

IRMA NELLY POMA ROMERO, en capacidad de conocimiento, otorgan el certificado de posesión y planos (a falta de Notario Público en el lugar) del terreno denominado “**PREDIO INCHO**” con una extensión de **101.89 M2** a la adquirente la **SRA. MERCEDES QUISPE TICSIHUA** mediante la compra – venta, monto que fue cancelado en su totalidad en presencia del mismo Juez de Paz.

5.2.2. AREAS, PERIMETROS Y LINDEROS DEL TERRENO:

AREA Y PERIMETRO

- ÁREA BRUTA DEL LOTE N° 01 101.89 m2
- PERIMETRO DE LOTE N°01 : 43.11 ml

LINDEROS

- Norte : Con el LOTE N° 02, en 14.53 ml.
- Sur : Con la POSESION DE TERCEROS, en 76.51 ml.
- Este : Con el LOTE N° 03, en 7.04 ml.
- Oeste : Con la PROYECCION DE LA CALLE NUEVA, en 7.04 ml.

5.3. LOTE N° 02:

5.3.1. ANTECEDENTES:

PROP. SRA. NANCY MARIA ÑAHUI DIAZ

SR. CARLOS VARGAS MATAMOROS

Mediante escritura de transferencia, con fecha 18 de septiembre del año 2021 en el juzgado de Paz de primera nominación de la comunidad campesina de Cullpa, los propietarios **OVIDIO JULIO POMA ROMERO, GLORIA MARTHA POMA ROMERO** e **IRMA NELLY POMA ROMERO**, en capacidad de conocimiento, otorgan el certificado de posesión y planos (a falta de Notario Público en el lugar) del terreno denominado “**PREDIO INCHO**” con una extensión de **102.56 M2** a los adquirentes, la **SRA. NANCY MARIA ÑAHUI DIAZ** y al **SR. CARLOS VARGAS MATAMOROS** mediante la compra – venta, monto que fue cancelado en su totalidad en presencia del mismo Juez de Paz.

5.3.2. AREAS, PERIMETROS Y LINDEROS DEL TERRENO:

AREA Y PERIMETRO

- ÁREA BRUTA DEL LOTE N° 02 102.56 m2
- PERIMETRO DE LOTE N°02 : 43.23 ml

LINDEROS

- Norte : Con el PSJE. POMA, en 14.55 ml.
- Sur : Con el LOTE N° 01, en 14.53 ml.
- Este : Con el LOTE N° 03, en 7.04 ml.
- Oeste : Con la PROYECCION DE LA CALLE NUEVA, en 7.11 ml.

5.4. LOTE N° 03:

5.4.1. ANTECEDENTES:

PROP. SRA. KORI ERICA HERRERA ACEVEDO

Mediante escritura de transferencia, con fecha 20 de noviembre del año 2021 en el juzgado de Paz de primera nominación de la comunidad campesina de Cullpa, los propietarios **ERICK DAVID DE LA CRUZ QUISPE**, en capacidad de conocimiento, otorgan el certificado de posesión y planos (a falta de Notario Público en el lugar) del terreno denominado “**PREDIO INCHO**” con una extensión de **128.83 M2** a los adquirientes, la **SRA. KORI ERICA HERRERA ACEVEDO** mediante la compra – venta, monto que fue cancelado en su totalidad en presencia del mismo Juez de Paz.

5.4.2. AREAS, PERIMETROS Y LINDEROS DEL TERRENO:

AREA Y PERIMETRO

- | | |
|-----------------------------|------------|
| • ÁREA BRUTA DEL LOTE N° 03 | 128.83 m2 |
| • PERIMETRO DE LOTE N°03 | : 47.22 ml |

LINDEROS

- Norte : Con PROYECCION AL PSJE POMA, en 9.20 ml.
- Sur : Con la PROPIEDAD DE TERCEROS, en 9.18 ml.
- Este : Con el LOTE N° 04, en 14.04 ml.
- Oeste : Con el LOTE N° 03, en 14.80 ml.

5.5. LOTE N° 04:

5.5.1. ANTECEDENTES:

Mediante escritura de transferencia, con fecha 20 de octubre del año 2021 en el juzgado de Paz de primera nominación de la comunidad campesina de Cullpa, los

propietarios **OVIDIO JULIO POMA ROMERO, GLORIA MARTHA POMA ROMERO e IRMA NELLY POMA ROMERO**, en capacidad de conocimiento, otorgan el certificado de posesión y planos (a falta de Notario Público en el lugar) del terreno denominado “**PREDIO INCHO**” con una extensión de **128.83 M2** al adquiriente, el **SR. JHONATAN MARCELO QUISPE ALBARRAN** mediante la compra – venta, monto que fue cancelado en su totalidad en presencia del mismo Juez de Paz.

5.6.2. AREAS, PERIMETROS Y LINDEROS DEL TERRENO:

AREA Y PERIMETRO

- | | | |
|-----------------------------|---|-----------|
| • ÁREA BRUTA DEL LOTE N° 05 | : | 128.83 m2 |
| • PERIMETRO DE LOTE N°05 | : | 46.47 ml |

LINDEROS

- Norte : Con PROYECCION AL PSJE POMA, en 9.20 ml.
- Sur : Con la PROPIEDAD DE TERCEROS, en 9.31 ml.
- Este : Con el LOTE N° 06, en 13.98 ml.
- Oeste : Con el LOTE N° 04, en 13.98 ml

5.6. LOTE N° 05:

5.6.1. ANTECEDENTES:

PROP. SR. JHONATAN MARCELO QUISPE ALBARRAN

Mediante escritura de transferencia, con fecha 20 de octubre del año 2021 en el juzgado de Paz de primera nominación de la comunidad campesina de Cullpa, los propietarios **OVIDIO JULIO POMA ROMERO, GLORIA MARTHA POMA ROMERO e IRMA NELLY POMA ROMERO**, en capacidad de conocimiento, otorgan el certificado de posesión y planos (a falta de Notario Público en el lugar) del terreno denominado “**PREDIO INCHO**” con una extensión de **128.83 M2** al adquiriente, el **SR. JHONATAN MARCELO QUISPE ALBARRAN** mediante la compra – venta, monto que fue cancelado en su totalidad en presencia del mismo Juez de Paz.

5.6.2. AREAS, PERIMETROS Y LINDEROS DEL TERRENO:

AREA Y PERIMETRO

- | | | |
|-----------------------------|---|-----------|
| • ÁREA BRUTA DEL LOTE N° 05 | : | 128.83 m2 |
| • PERIMETRO DE LOTE N°05 | : | 46.47 ml |

LINDEROS

- Norte : Con PROYECCION AL PSJE POMA, en 9.20 ml.
- Sur : Con la PROPIEDAD DE TERCEROS, en 9.31 ml.
- Este : Con el LOTE N° 06, en 13.98 ml.
- Oeste : Con el LOTE N° 04, en 13.98 ml.

5.7. LOTE N° 06:

5.7.1. ANTECEDENTES:

PROP. SRA. KAROL ESTEFFANY HIDALGO HINOJOSA

Mediante escritura de transferencia, con fecha 08 de septiembre del año 2021 en el juzgado de Paz de primera nominación de la comunidad campesina de Cullpa, los propietarios **OVIDIO JULIO POMA ROMERO, GLORIA MARTHA POMA ROMERO e IRMA NELLY POMA ROMERO**, en capacidad de conocimiento, otorgan el certificado de posesión y planos (a falta de Notario Público en el lugar) del terreno denominado **“PREDIO INCHO”** con una extensión de **128.83 M2** al adquiriente, la **SRA. KAROL ESTEFFANY HIDALGO HINOJOSA**, mediante la compra – venta, monto que fue cancelado en su totalidad en presencia del mismo Juez de Paz.

5.7.2. AREAS, PERIMETROS Y LINDEROS DEL TERRENO:

AREA Y PERIMETRO

- | | |
|-----------------------------|------------|
| • ÁREA BRUTA DEL LOTE N° 06 | 128.83 m2 |
| • PERIMETRO DE LOTE N°06 | : 46.37 ml |

LINDEROS

- Norte : Con PROYECCION AL PSJE POMA, en 9.20 ml.
- Sur : Con la PROPIEDAD DE TERCEROS, en 9.37 ml.
- Este : Con el LOTE N° 07, en 13.87 ml.
- Oeste : Con el LOTE N° 05, en 13.93 ml.

5.7. LOTE N° 07 Y N° 08:

5.7.1. ANTECEDENTES:

PROP. SRA. SANDRA ZULEMA BARRERA CABRERA

Mediante escritura de transferencia, con fecha 19 de octubre del año 2021 en el

juzgado de Paz de primera nominación de la comunidad campesina de Cullpa, los propietarios **OVIDIO JULIO POMA ROMERO, GLORIA MARTHA POMA ROMERO e IRMA NELLY POMA ROMERO**, en capacidad de conocimiento, otorgan el certificado de posesión y planos (a falta de Notario Público en el lugar) del terreno denominado “**PREDIO INCHO**” con una extensión de **257.98 M2** al adquiriente, la **SRA. SANDRA ZULEMA BARRERA CABRERA**, mediante la compra – venta, monto que fue cancelado en su totalidad en presencia del mismo Juez de Paz.

5.7.2. AREAS, PERIMETROS Y LINDEROS DEL TERRENO:

AREA Y PERIMETRO

- ÁREA BRUTA DEL LOTE N° 07 Y N° 08 257.98 m2
- PERIMETRO DE LOTE N°07 Y N° 08 : 64.98 ml

LINDEROS

- Norte : Con PROYECCION AL PSJE POMA, en 18.62 ml.
- Sur : Con la PROPIEDAD DE TERCEROS, en 18.72 ml.
- Este : Con el PASAJE 2, en 13.77 ml.
- Oeste : Con el LOTE N° 06, en 13.87 ml.

5.8. LOTE N° 09:

5.8.1. ANTECEDENTES:

PROP. SR. JUAN RUPERTO VILCAHUAMAN CANCHUMUNI

Mediante escritura de división y partición, con fecha 01 de marzo del año 2014 en la Notaria Salas, con el Notario a cargo el Sr. Godofredo O. Salas Buitron, los propietarios, el **JUAN RUPERTO VILCAHUAMAN CANCHUMUNI** y la **SRA. TEODORA ROSSIO CAMPOS VILA**, quienes adquirieron el terreno por medio de título hereditario de don **SILVERIO VILA MENDOZA INSCRITO** en la partida N° 11003836; desean efectuar la división y partición del terreno denominado “**RANRA – RANRA**” con una extensión de 2,438.00 m2, dicho terreno fue subdivido de la siguiente manera, para el **SR. JUAN RUPERTO VILCAHUAMAN CANCHUMUNI** le corresponde el denominado lote “**A**” (al que ahora estamos denominado en el presente tramite como lote N°09) con una extensión de 1,219.00 m2.

5.8.2. AREAS, PERIMETROS Y LINDEROS DEL TERRENO:

AREA Y PERIMETRO

- ÁREA BRUTA DEL LOTE N° 09 1219.00 m²
- PERIMETRO DE LOTE N°09 : 140.50 ml

LINDEROS

- Norte : Con la Prop. SR(A). VICENTE Y MARIA VILA VILCAHUAMAN, en 34.00 ml.
- Sur : Con el lote “B” Prop. TEODORA ROSSIO CAMPOS VILA, en 34.00 ml.
- Este : Con la Prop. del SR. OCTAVIO POMA, en 36.50 ml.
- Oeste : Con la Prop. del SR. ESTABAN POMA, en 36.00 ml.

5.9. LOTE N° 10:

5.8.1. ANTECEDENTES:

PROP. SRA.TEODORA ROSSIO CAMPOS VILA

Mediante escritura de división y partición, con fecha 01 de marzo del año 2014 en la Notaria Salas, con el Notario a cargo el Sr. Godofredo O. Salas Buitron, los propietarios, el **JUAN RUPERTO VILCAHUAMAN CANCHUMUNI** y la **SRA. TEODORA ROSSIO CAMPOS VILA**, quienes adquirieron el terreno por medio de título hereditario de don **SILVERIO VILA MENDOZA INSCRITO** en la partida N° 11003836; desean efectuar la división y partición del terreno denominado “**RANRA – RANRA**” con una extensión de 2,438.00 m², dicho terreno fue subdivido de la siguiente manera, para el **SRA. TEODORA ROSSIO CAMPOS VILA** le corresponde el denominado lote “**B**” (al que ahora estamos denominado en el presente tramite como lote N°09) con una extensión de 1,219.00 m².

5.8.2. AREAS, PERIMETROS Y LINDEROS DEL TERRENO:

AREA Y PERIMETRO

- ÁREA BRUTA DEL LOTE N° 10 1219.00 m²
- PERIMETRO DE LOTE N°10 : 140.50 ml

LINDEROS

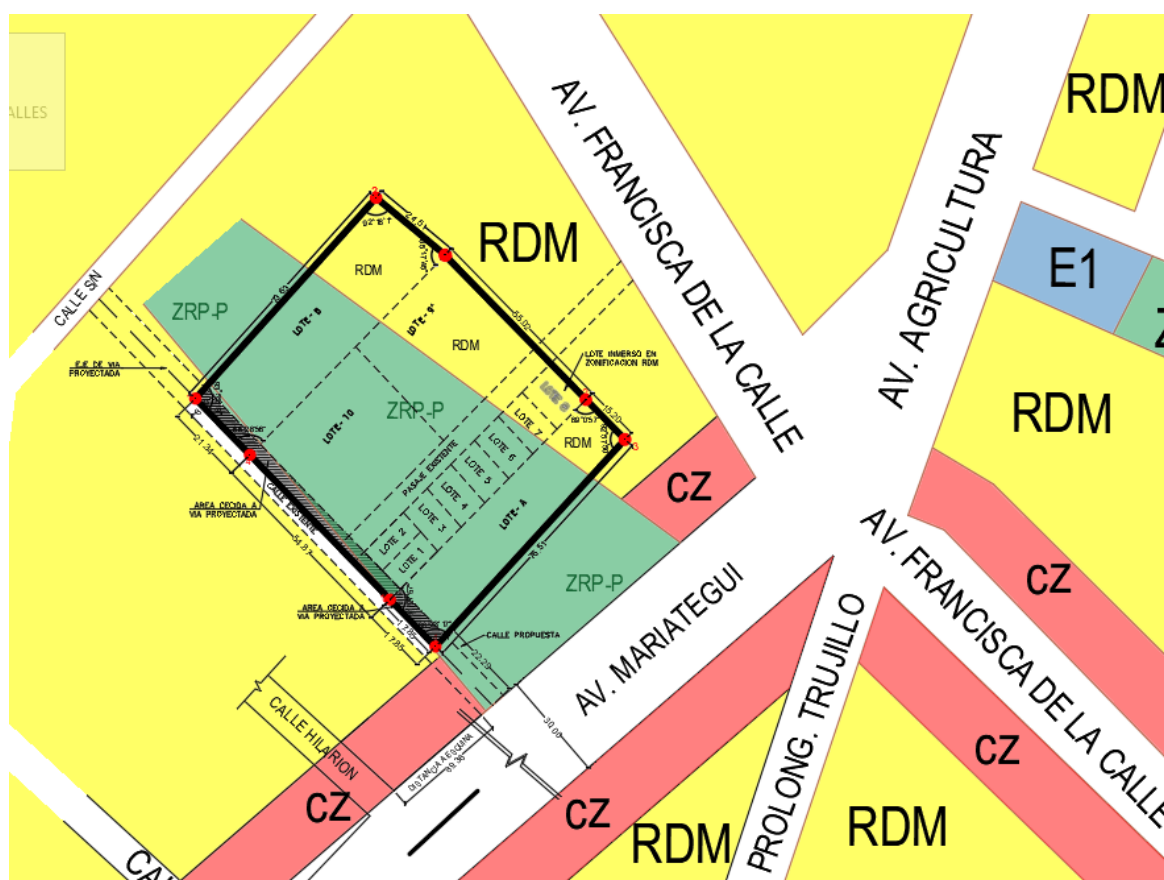
- Norte : Con el lote “A” Prop. JUAN RUPERTO VILCAHUAMAN CANCHUMUNI, en 34.00 ml.

- Sur : Con la Prop. SR(A). MARCELINA E ISIDORA VILA VILCAHUAMAN, en 34.00 ml.
- Este : Con la Prop. del SR. OCTAVIO POMA, en 36.50 ml.
- Oeste : Con la Prop. del SR. ESTABAN POMA, en 36.00 ml.

6) ZONIFICACIÓN VIGENTE – PDM DE HUANCAYO 2017 - 2037

ZONIFICACION

De acuerdo al plan de Acondicionamiento Territorial (PAT) y El plan de Desarrollo Metropolitano (PDM) 2017-2037 los terrenos se encuentran en las Zonificaciones de Recreación Pública (ZRP-P) y Residencial de Densidad Media (RDM).



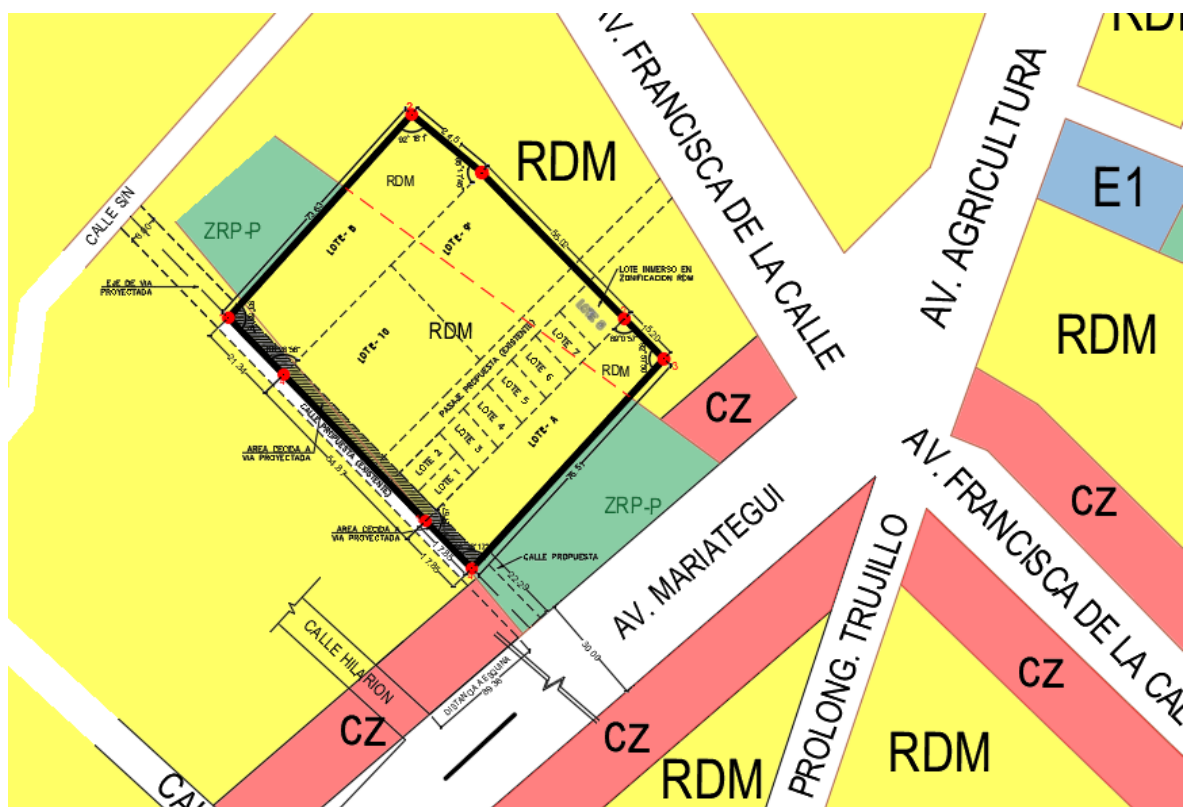
FUENTE: PDU EXISTENTE – HUANCAYO 2017-2037

SECTORIZACION

- Distrito de Planeamiento : Huancayo
- Sector : Nd
- Sub Sector :17

7) ZONIFICACIÓN PROPUESTA:

En el presente caso, y de acuerdo a lo señalado en la presente memoria, corresponde solicitar la modificación de la zonificación del PDM a Residencia de Densidad Media (RDM) por ser la zonificación de mayor preponderancia en el sector, la cual ya se ha ido consolidando de forma progresiva con viviendas de material noble de 1 a 3 pisos de altura, ya que, es un sector que se encuentra en un proceso rápido de consolidación; por los motivos expuestos solicito la modificación a la zonificación del PDM de materia presente, según lo establecido en la Ordenanza Municipal N° 636-MPH/CM del 24 de abril del 2020. Tal como se aprecia en el siguiente plano:

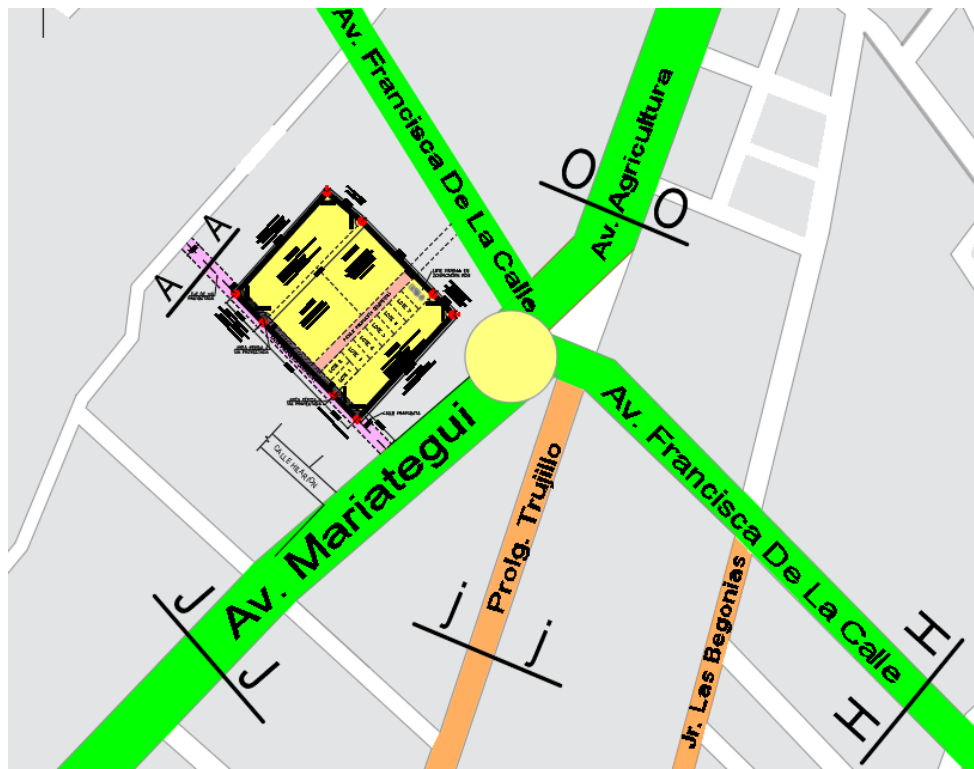


FUENTE: PDU PROPUESTA CAMBIO DE USO DE SUELO – HUANCAYO 2017-2037

8) RED VIAL:

Los predios se encuentran en una Calle propuesta (existente) con una sección de vía de 8.00 ml, a 22.29 ml y a 95.01 ml respectivamente, de la Av. Mariátegui, con una sección de vía consolidada de 30.00 ml.

Además, se tiene un Pasaje propuesto (existente) de 6.00 ml que conecta a Francisca DE la Calle en 30.00 ml.



FUENTE: SISTEMA VIAL – HUANCAYO 2017-2037

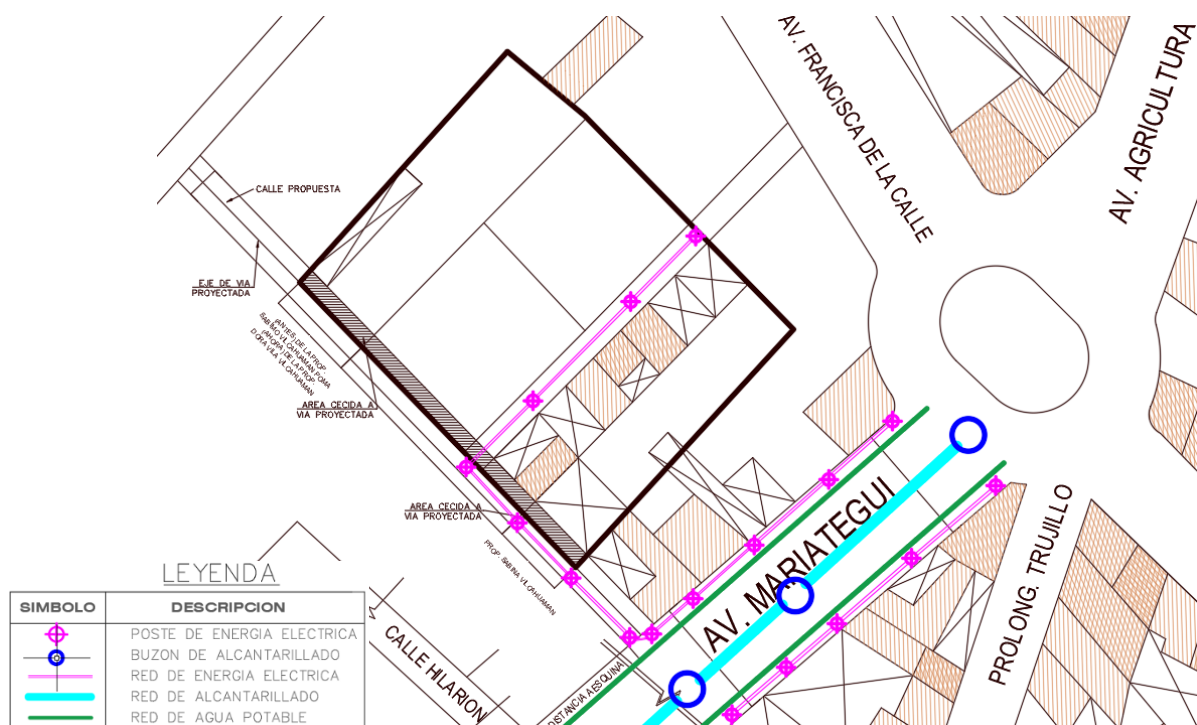
9) SECCION DE VIAS:

- AV. MATEATEGUI : 30.00 ML (NORMATIVO)
- CALLE PROPUESTA (EXISTENTE) : 8.00 ML
- PASAJE PROPUESTO (EXISTENTE) : 6.00 ML

10) SERVICIOS:

El terreno cuenta con los siguientes servicios.

- Red de Energía eléctrica
- Red Matriz de Agua Potable

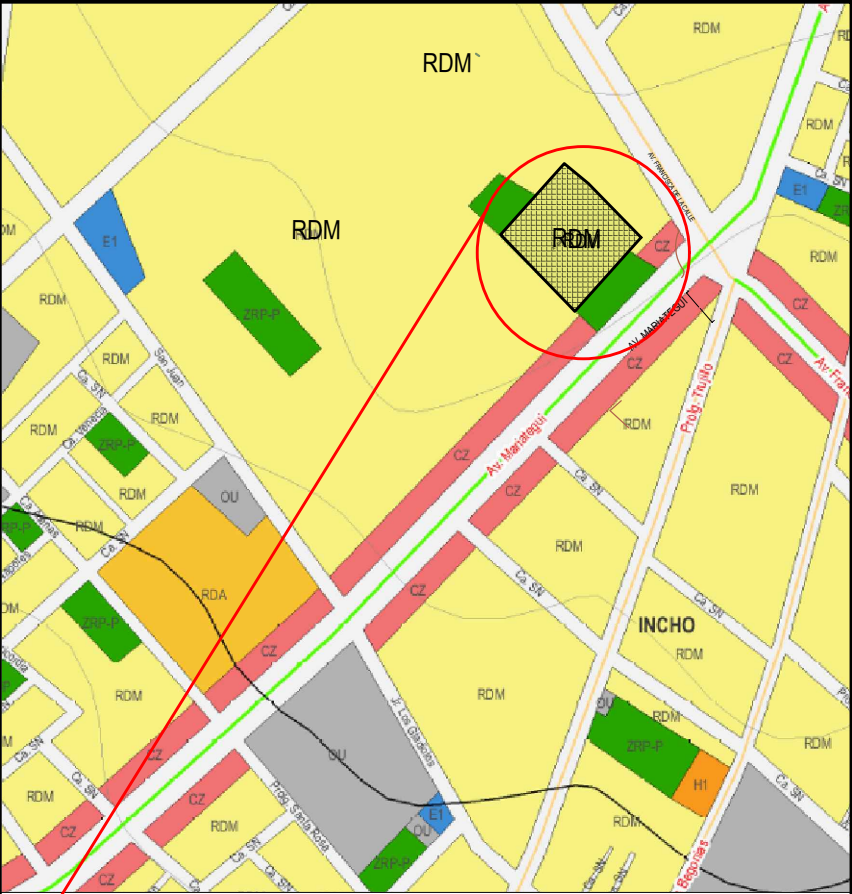
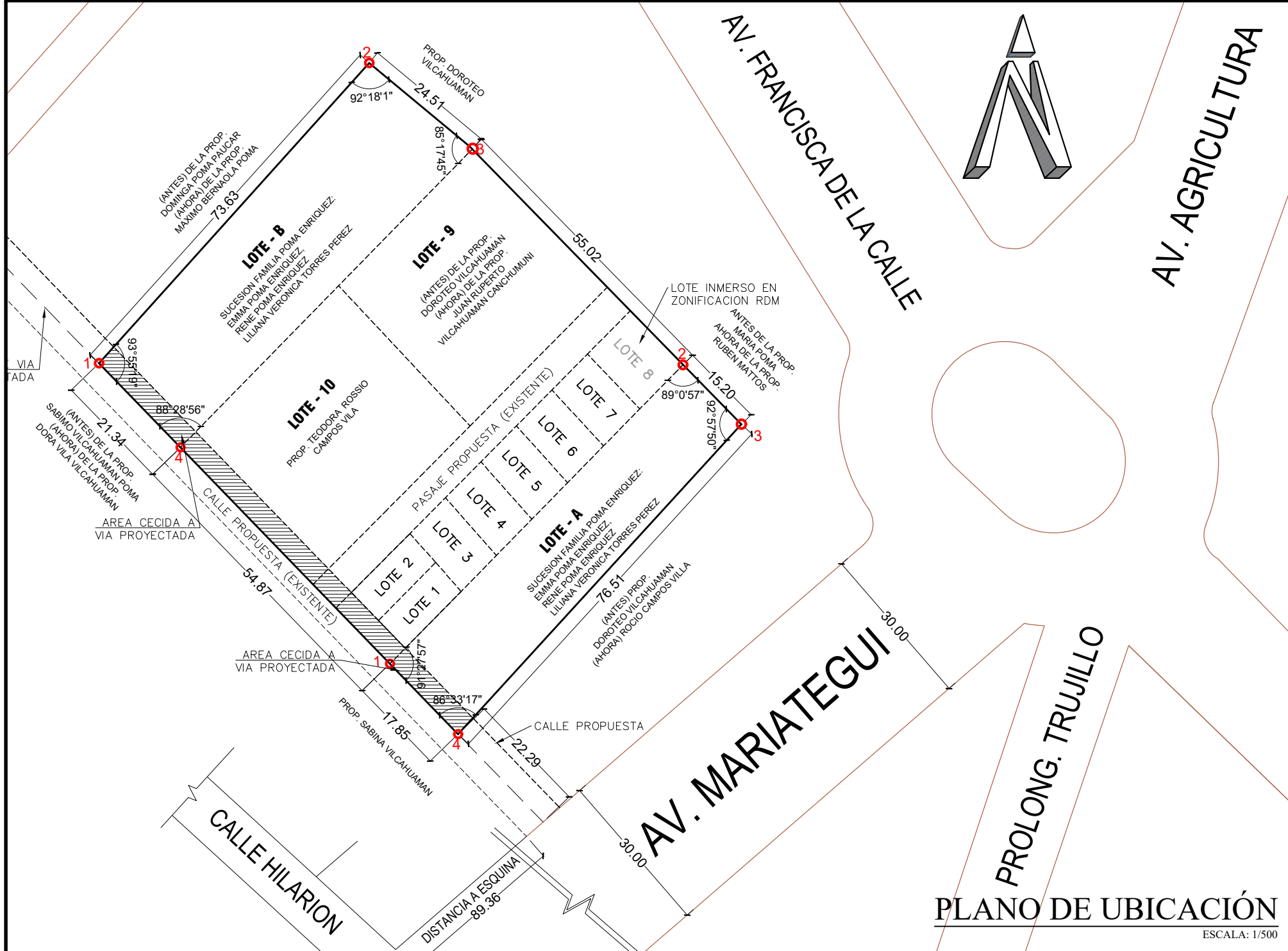


FUENTE: CATASTRO – HUANCAYO 2017-2037

11) ANEXOS Y PLANOS:

- Memoria Descriptiva
- Plano de Ubicación y Localización
- Plano de Zonificación Actual
- Plano de Propuesta Zonificación
- Plano de Propuesta de Secciones Viales
- Plano Catastro y Servicios Básicos

HUANCAYO, MAYO DEL 2025



ESQUEMA DE LOCALIZACION

ESCALA 1/5,000

ZONIFICACION	: RDM
AREA DE ESTRUCTURACION URBANA	: ND
PROVINCIA	: HUANCAYO
DISTRITO	: EL TAMBO
SECTOR	: INCHO
NOMBRE DE LA VIA	: CALLE PROPUESTA CON SALIDA A ALA AV. MARIATEGUI
DIRECCION	: PASAJE PROPUESTO S/N CON SALIDA A FRANCISCA DE LA CALLE
MANZANA	: ---
LOTE	: ---

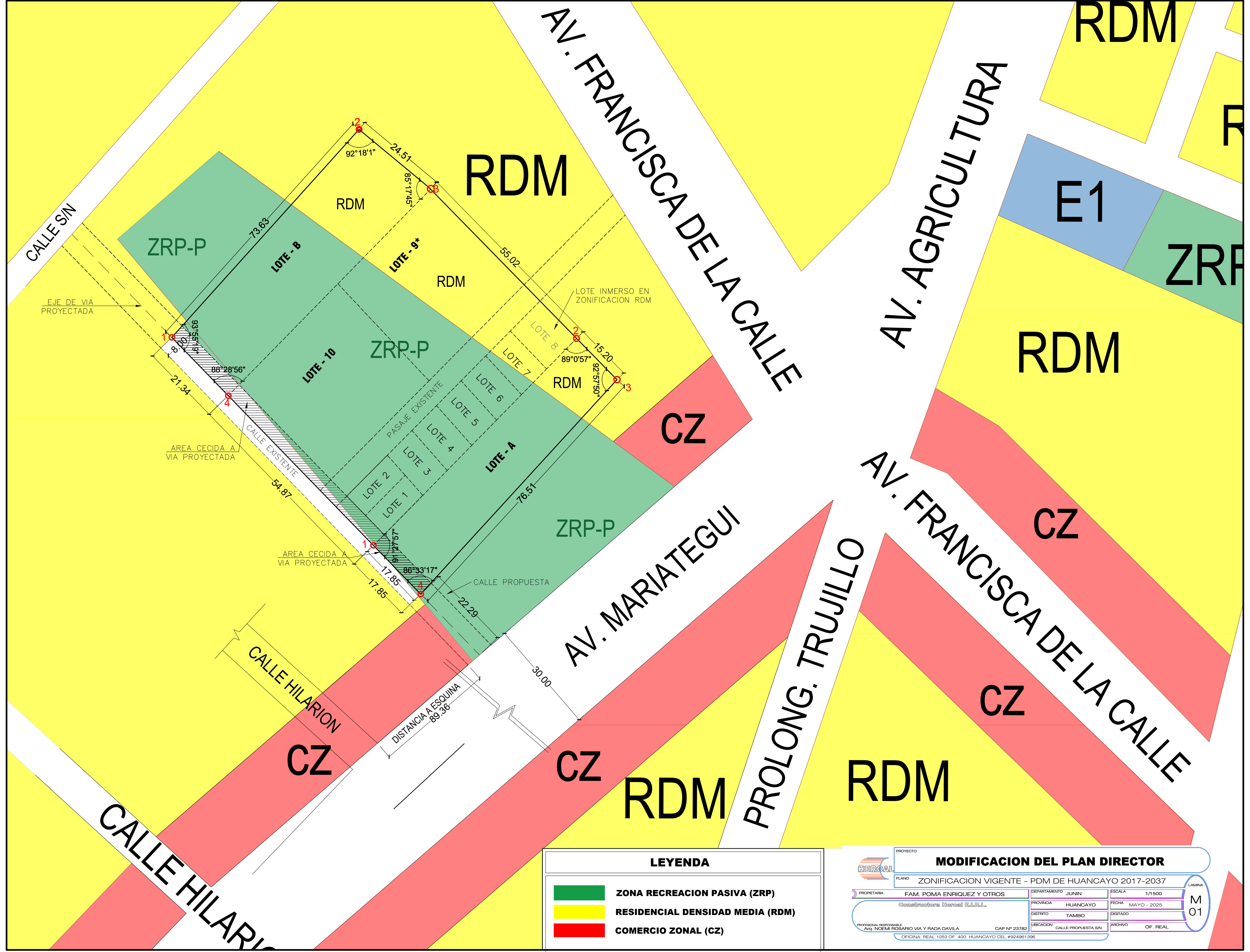
PROPIETARIO :	FAM. POMA ENRIQUEZ Y OTROS
---------------	----------------------------

FIRMA Y SELLO DEL PROFESIONAL :	Arq. NOEMI ROSARIO VIA Y RADA DAVILA CAP.:23782
---------------------------------	---

PROYECTO:	MODIFICACION DEL PLAN DIRECTOR
-----------	---------------------------------------

PLANO: PLANO DE UBICACION Y LOCALIZACION		LAMINA : UL-01
ESCALA: INDICADA	FECHA: MAYO - 2025	

CUADRO NORMATIVO			CUADRO DE AREAS (m ²)						
PARAMETROS	NORMATIVA	PROYECTO	PISOS/NIVELES	Area Nueva(*)	Area Existente	Demolicion (**)	Ampliacion	Remodelacion (***)	SUB TOTAL
USOS	UNIFAMILIAR	---	---	---	---	---	---	---	---
DENSIDAD NETA	350	---	---	---	---	---	---	---	---
COEF. D EDIFICACION	2.10	---	LOTE - A (FAM. POMA ENRIQUEZ--CELINA, EMMA, VERONICA E HIJOS)						1391.78 m2
% AREA LIBRE	30	---	LOTE - B (FAM. POMA ENRIQUEZ--CELINA, EMMA, VERONICA E HIJOS)						2143.10 m2
ALTURA MAXIMA	3+AZ	---	LOTE N° 1 (PROP. DE MERCEDES QUISPE TICSIHUA)						101.89 m2
RETIRO MINIMO	3.00	---	LOTE N° 2 (PROP. DE NANCY MARIA ÑAHUI DIAZ Y CARLOS VARGAS MATAMOROS)						102.56 m2
ALINEAMIENTO DE FACHADA	---	---	LOTE N° 3 (PROP. DE KORI ERICA HERRERA ACEVEDO)						128.83 m2
AREA DE LOTE NORMATIVO	90.00--120.00	---	LOTE N° 4 (PROP. DE DAYANA YOLANDA FERNANDEZ BRAVO Y STEFANO ALESSANDRO LOPEZ FERNANDEZ)						128.83 m2
FRENTE MINIMO NORMATIVO	6.00	---	LOTE N° 5 (PROP. DE JHONATAN MARCELO QUISPE ALBARRAN)						128.83 m2
N° ESTACIONAMIENTO	1 ESTACIONAMIENTO/VIV	---	LOTE N° 6 (PROP. DE KAROL ESTEFFANY HIDALGO HINOJOSA)						128.83 m2
AREA VERDE MIN	---	---	LOTE N° 7 (PROP. DE SANDRA ZULEMA BARRERA CABRERA)						257.67 m2
			LOTE N° 8 (PROP. DE SANDRA ZULEMA BARRERA CABRERA) - INMERSO EN ZONIFICACION RDM						---- m2
			LOTE N° 9 (PROP. JUAN RUPERTO VILCAHUAMAN CANCHUMUNI)						1219.00 m2
			LOTE N° 10 (PROP. TEODORA ROSSIO CAMPOS VILA)						1219.00 m2
			TOTAL						6950.32 m2



LEYENDA

ZONA RECREACION PASIVA (ZRP)

RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA (RDM)

COMERCIO ZONAL (CZ)

PROYECTO

MODIFICACION DEL PLAN DIRECTOR

PLANO

ZONIFICACION VIGENTE - PDM DE HUANCAYO 2017-2037

PROPIETARIA

FAM. POMA ENRIQUEZ Y OTROS

DEPARTAMENTO

JUNIN

ESCALA

1/1500

PROVINCIA

HUANCAYO

FECHA

MAYO - 2025

DISTRITO

TAMBO

DIGITADO

PROFESIONAL RESPONSABLE

Arq. NOEMI ROSARIO VIA Y RADA DAVILA

CAP N°

23782

UBICACION

CALLE PROPUESTA SIN

ARCHIVO

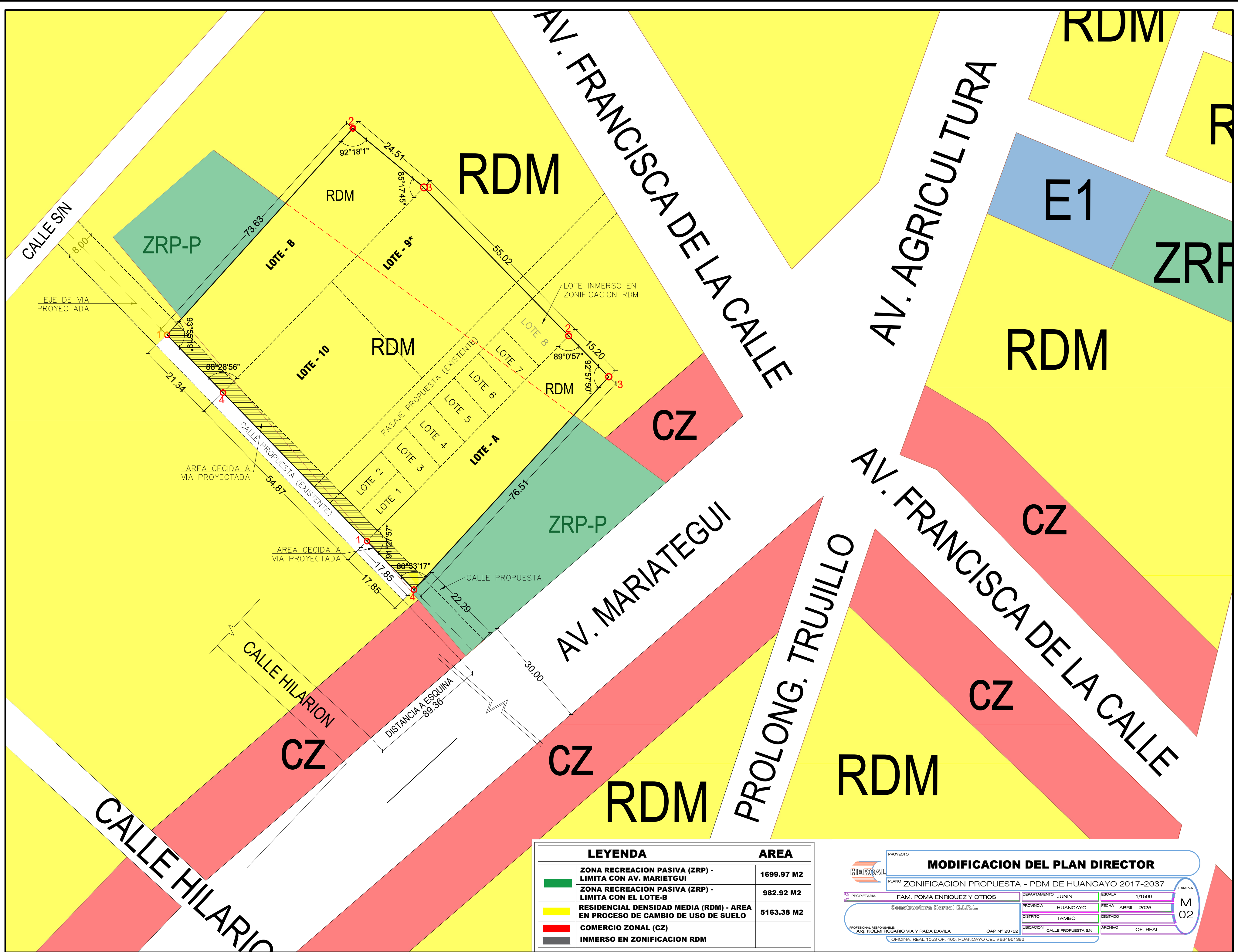
OF. REAL

OFICINA

REAL 1053 OF. 400 - HUANCAYO CEL. #924981396

LAMINA

M 01



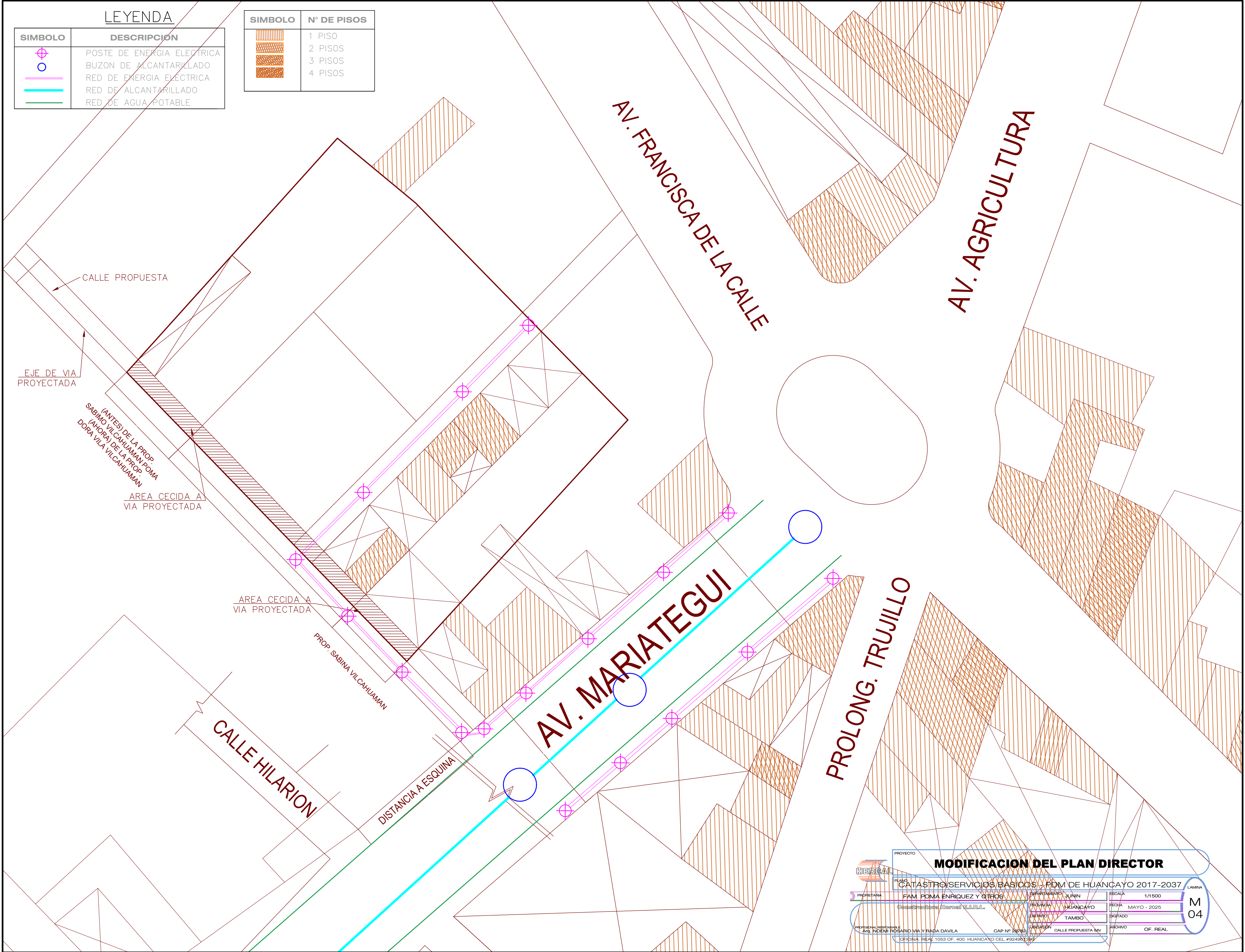
LEYENDA		AREA
	ZONA RECREACION PASIVA (ZRP) - LIMITA CON AV. MARIATEGUI	1699.97 M2
	ZONA RECREACION PASIVA (ZRP) - LIMITA CON EL LOTE-B	982.92 M2
	RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA (RDM) - AREA EN PROCESO DE CAMBIO DE USO DE SUELO	5163.38 M2
	COMERCIO ZONAL (CZ)	
	INMERSO EN ZONIFICACION RDM	

</

LEYENDA

SIMBOLO	DESCRIPCION
	POSTE DE ENERGIA ELECTRICA
	BUZON DE ALCANTARILLADO
	RED DE ENERGIA ELECTRICA
	RED DE ALCANTARILLADO
	RED DE AGUA POTABLE

SIMBOLO	N° DE PISOS
	1 PISO
	2 PISOS
	3 PISOS
	4 PISOS



PROYECTO

MODIFICACION DEL PLAN DIRECTOR

PLANO

CATASTRO/SERVICIOS BASICOS - PDM DE HUANCAYO 2017-2037

PROPIETARIA

FAM. POMA ENRIQUEZ Y OTROS

CONSTRUCTORA

Constructora Hercul S.R.L.

PROFESIONAL RESPONSABLE

Arq. NDEMÍ ROSARIO VÍA Y RADA DAVILA

OFICINA

REAL 1053 OF. 400 HUANCAYO CEL #924981363

DEPARTAMENTO

JUNIN

PROVINCIA

HUANCAYO

DISTRITO

TAMBO

VEREDAS

CALLE PROPUESTA SN

ESCALA

1/1500

FECHA

MAYO - 2025

ELABORADO

DIGITADO

ARCHIVO

OF. REAL

LAMINA

M 04