



**ERIGE**  
INMOBILIARIA



**el ABRA**  
INMOBILIARIA



## UBICACIÓN ESTRATÉGICA

Ubicación privilegiada en el distrito de **Chontabamba**, Provincia de Oxapampa. Cerca de las zonas turísticas más reconocidas.



A SOLO **10** MINUTOS DE LA  
CIUDAD DE OXAPAMPA

- De la Plaza de Chontabamba al predio: 08 minutos.
- Del Predio al Mirador de Chontabamba: 05 minutos.







## DATOS DEL TERRENO



### Dirección

Sector: El Polvorín  
Distrito: Chontabamba.  
Provincia: Oxapampa.  
Región: Pasco

Área  
5,951 m<sup>2</sup>

Perímetro  
549.70 m





# ZONIFICACIÓN DEL TERRENO

- En lo planos de zonificación, en el sector, de Tunqui Cueva se ha Zonificado como Zonas de Reglamentación Especial Turísticos recreativos, Zonas de potencial Ecoturístico (ZRE-1).

El Triángulo de Chontabamba



## Parámetros para habilitación urbana

PARÁMETROS URBANÍSTICAS								
ZONAS DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DE USOS TURÍSTICOS RECREATIVOS - ZONA DE POTENCIAL ECOTURISTICO								
ZRE-1								
Zonificación	Usos	Densidad Neta Máxima	Lote Mínima Normativa	Frente Mínimo de Lote Normativo	Aportes reglamentarios			
		(hab/ha)	(m2)	(m)	Total	Recreación Pública	Servicio Públicos Complementarios	
							Educación	Otros Fines
Zonas de Reglamentación Especial de Usos Turísticos Recreativos Zonas de Potencial Ecoturístico, ZRE -1	Turísticos Recreativos	Hasta 165 hab/Ha	1000 m2 o el lote existente	Min 15 m	5%	—	—	5%

Solo aplicable hasta la aprobación del Plan Especifico (PE) que lo norme.

## Parámetros para edificación

PARÁMETROS EDIFICATORIOS						
ZONAS DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DE USOS TURÍSTICOS RECREATIVOS - ZRE - 1						
Zonificación	Usos	Máxima altura de Edificación	Área libre Mínima	Coeficiente de Edificación	Retiro Frontal	Establecimiento
		(Pisos)	%		(m)	
Zonas de Reglamentación Especial de Usos Turísticos Recreativos ZRE -1	Turísticos Recreativos	2 + Azotea	60%	230 en predios de hasta 150 m2 y 185 en predios con construcción	(3)	1 cada 50 m2 de área techada

- Solo aplicable hasta la aprobación del Plan Especifico (PE) que lo norme.
- Según proyecto
- De acuerdo con el contenido del presente Reglamento No son exigibles los retiros laterales y posteriores.

LA CUBIERTA DE LOS TECHOS DEBEN TENER DE 30% A 40% DE PENDIENDO EN GENERAL EN UN 80% DEL LOTE, ADMITIENDOSE EL 20% EN TECHO SEMI PLANO QUE PUEDE USARSE PARA DETALLES ARQUITECTÓNICOS TÍPICOS COMO CLARABOYAS, FALDONES, COLA DE PATO. ETC. POR LO MENOS DOS AGUAS, COLOR ROJO Y SIMILAR





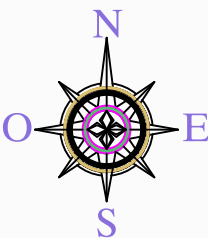
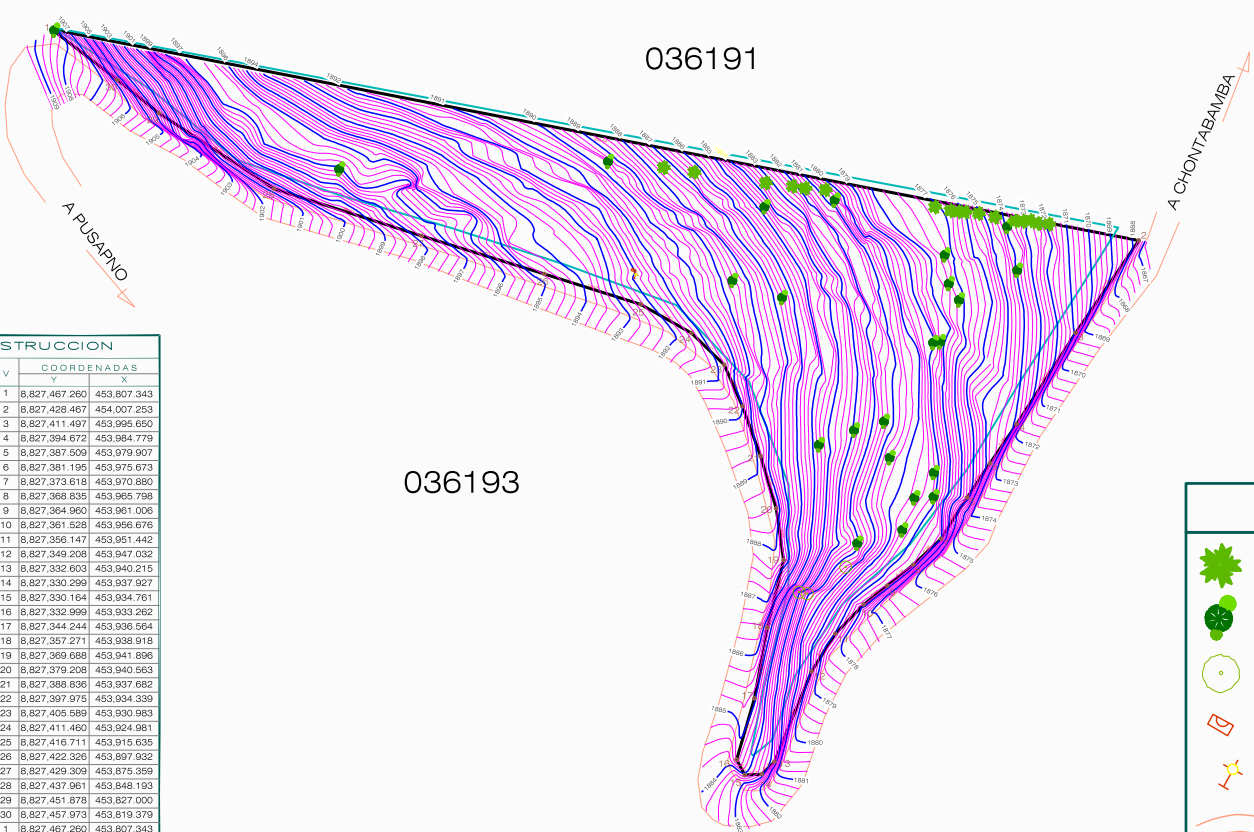
DIMENSIONES  
DE TERRENO



LOTES PARA INVERSIÓN  
¡EL FUTURO ESTÁ  
AQUÍ!

CUADRO DE CONSTRUCCION									
LADO EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS				
					Y	X			
1	2	S 79°01'05.19" E	203.639	1	8.827.467.260	453.807.343			
2	3	S 34°21'42.56" W	20.557	3	8.827.411.497	453.995.650			
3	4	S 32°52'02.59" W	20.031	4	8.827.394.672	453.984.779			
4	5	S 34°13'19.37" W	8.663	5	8.827.387.500	453.979.907			
5	6	S 33°50'41.10" W	7.602	6	8.827.381.195	453.975.673			
6	7	S 32°18'58.72" W	8.966	7	8.827.373.618	453.970.880			
7	8	S 46°44'09.80" W	6.979	8	8.827.368.635	453.965.798			
8	9	S 51°02'22.67" W	6.163	9	8.827.364.960	453.961.006			
9	10	S 51°35'57.53" W	5.525	10	8.827.361.528	453.956.676			
10	11	S 44°12'23.76" W	7.507	11	8.827.356.147	453.951.442			
11	12	S 32°26'15.07" W	8.222	12	8.827.349.208	453.947.032			
12	13	S 22°19'12.22" W	17.950	13	8.827.332.603	453.940.215			
13	14	S 44°47'58.62" W	3.248	14	8.827.330.299	453.937.927			
14	15	S 87°33'58.36" W	3.168	15	8.827.330.164	453.934.761			
15	16	N 27°52'03.17" W	3.207	16	8.827.332.999	453.933.262			
16	17	N 16°21'51.96" E	11.720	17	8.827.344.244	453.936.564			
17	18	N 10°14'34.47" E	13.238	18	8.827.357.271	453.938.918			
18	19	N 13°29'11.97" E	12.769	19	8.827.369.688	453.941.896			
19	20	N 07°58'14.85" W	9.613	20	8.827.379.208	453.940.563			
20	21	N 16°39'31.81" W	10.050	21	8.827.388.836	453.937.682			
21	22	N 20°06'32.15" W	9.731	22	8.827.397.975	453.934.339			
22	23	N 23°47'10.69" W	8.321	23	8.827.405.589	453.930.983			
23	24	N 45°37'55.72" W	8.396	24	8.827.411.450	453.924.981			
24	25	N 60°40'14.80" W	10.720	25	8.827.416.711	453.915.635			
25	26	N 72°24'13.40" W	18.572	26	8.827.422.326	453.897.932			
26	27	N 72°48'33.89" W	23.628	27	8.827.429.309	453.875.359			
27	28	N 72°20'03.97" W	28.511	28	8.827.437.961	453.848.193			
28	29	N 56°42'26.38" W	25.354	29	8.827.451.878	453.827.000			
29	30	N 51°20'54.40" W	9.759	30	8.827.457.973	453.819.379			
30	1	N 52°20'46.16" W	15.202	1	8.827.467.260	453.807.343			

AREA = 6,812.004 m2 - PERIMETRO = 547.011 ml.



LEYENDA

- ARBOL - PINO
- ARBOL - PACAY
- ARBOL - BAMBU
- MEDIDOR
- POSTE DE ENERGIA ELECTRICA
- CARRETERA

SERVICIOS  
BÁSICOS



AGUA  
POTABLE

- Fuente propia (Adquiriendo los servicios de terceros).
- Juntas administradoras de servicios de saneamiento (JASS).



FLUIDO  
ELÉCTRICO

- Área de Concesión de Electrocentro.



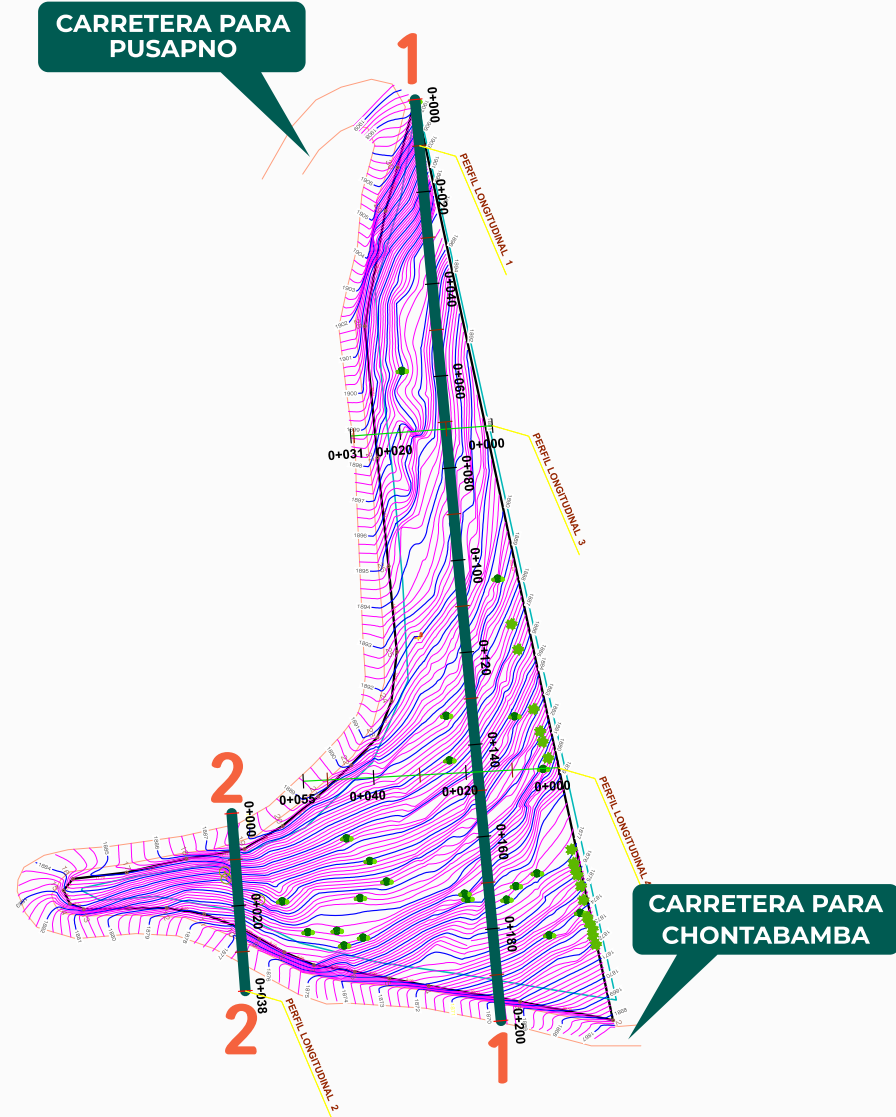
VÍAS  
DE ACCESO



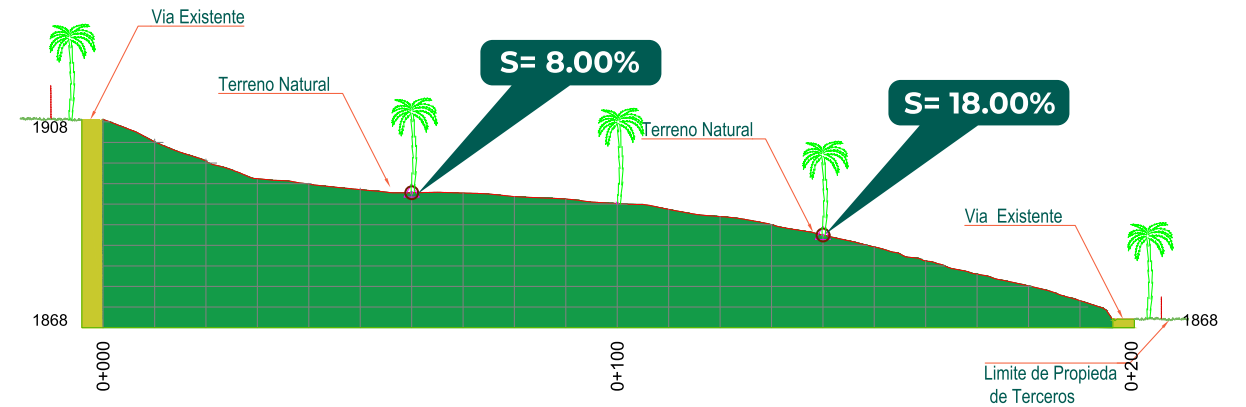
SEÑAL  
TELEFÓNICA



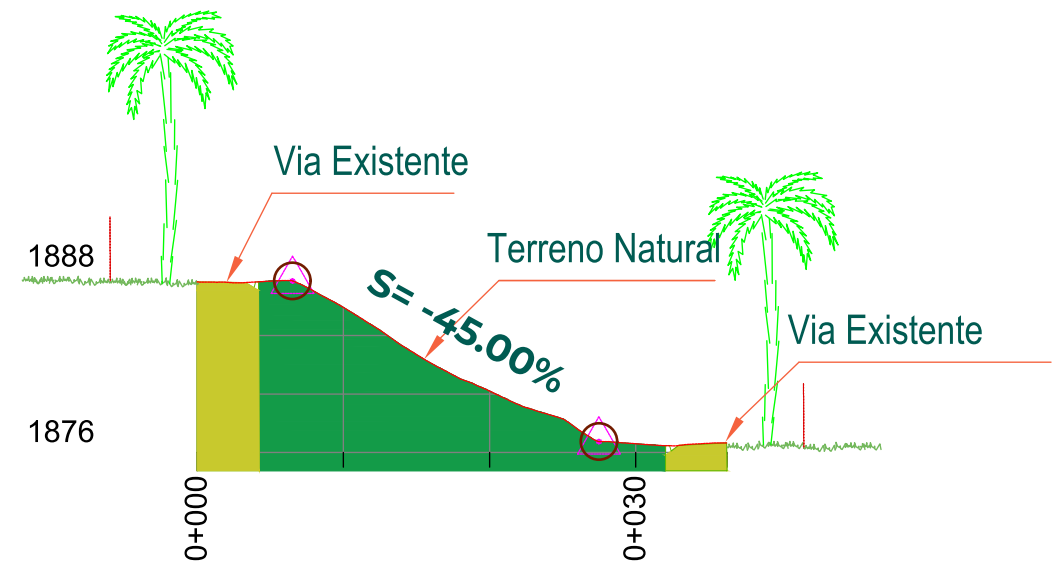
# PERFIL LONGITUDINAL DEL PREDIO



## PERFIL LONGITUDINAL SECCIÓN 1-1

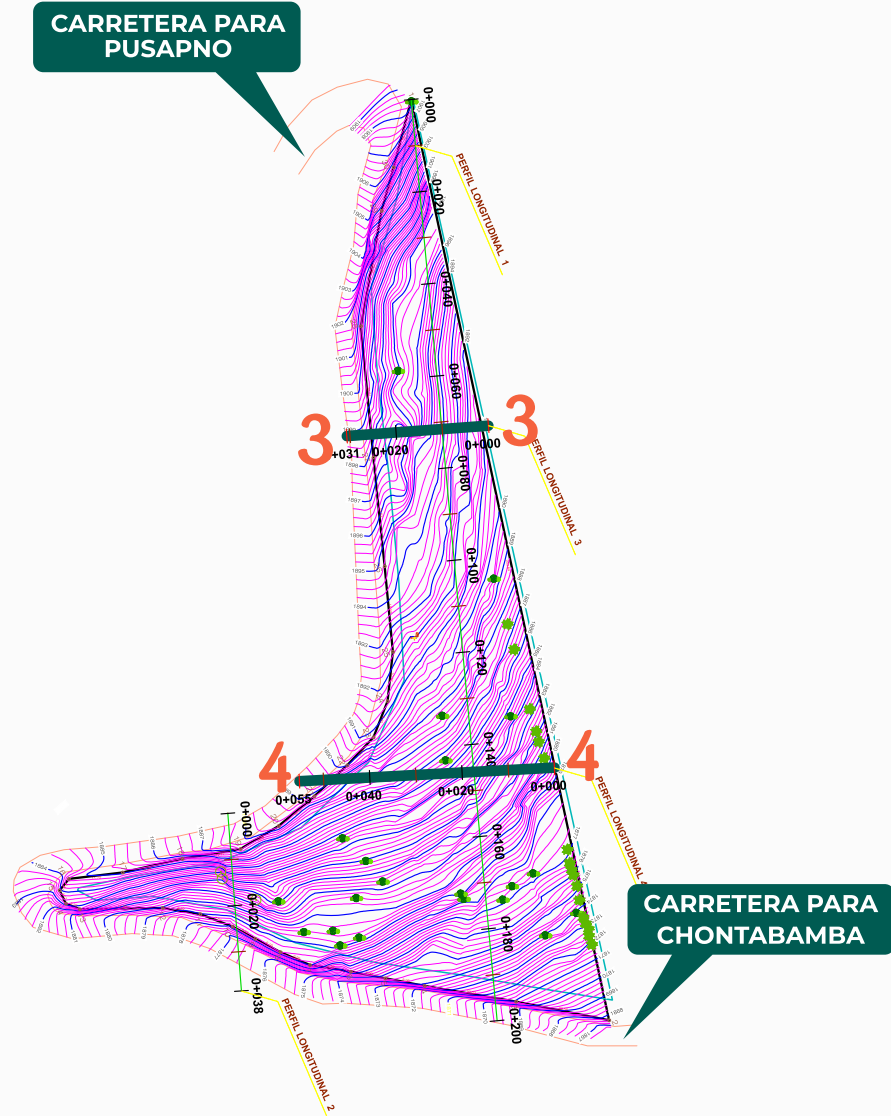


## PERFIL LONGITUDINAL SECCIÓN 2-2

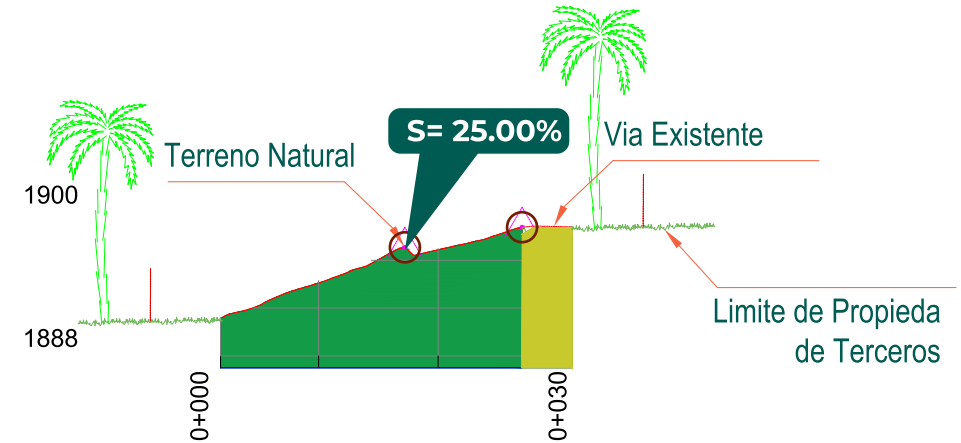




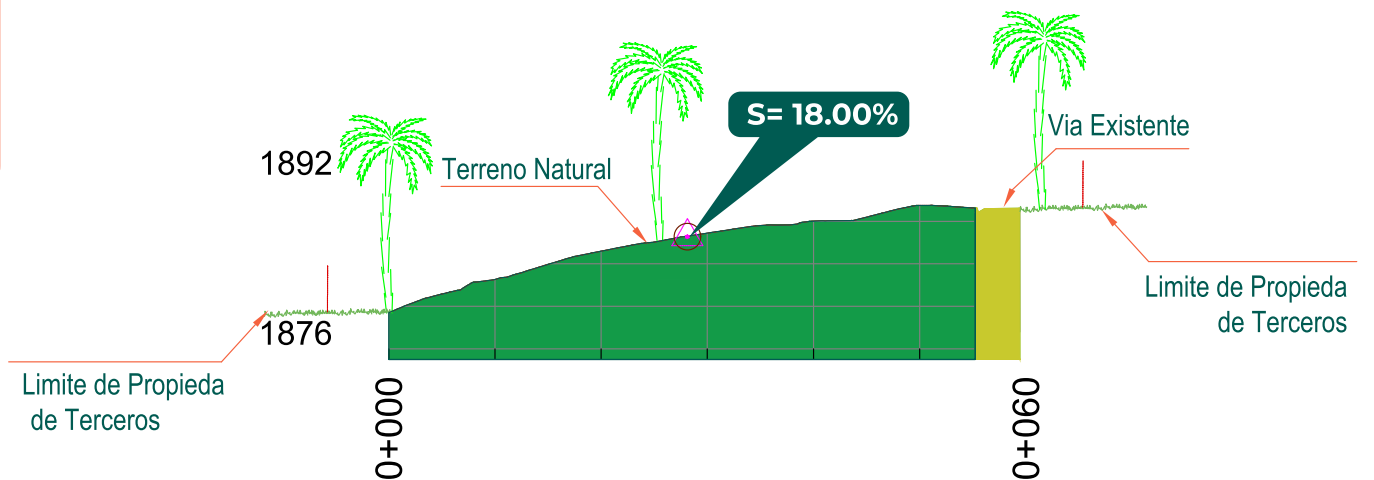
# PERFIL LONGITUDINAL DEL PREDIO



## PERFIL LONGITUDINAL SECCIÓN 3-3



## PERFIL LONGITUDINAL SECCIÓN 4-4







# INVERSIÓN

## HOTELERA PROMETEDORA

Esta zona, rodeada de diversos hoteles, está destinada a convertirse en un próspero destino turístico. Aproveche esta oportunidad única para establecer su hotel en una ubicación estratégica y sea parte del floreciente sector hotelero de la zona. ¡El futuro está aquí!



## UBICACIÓN DE HOTELES EN LA ZONA





# ¿POR QUÉ OXAPAMPA?

- Es una ciudad que se ubica en la ceja de selva del Perú, perteneciendo al departamento de Pasco; donde según el MINCETUR e INEI, ocupó el cuarto lugar en PBI per cápita en el 2021.
- La temperatura generalmente varía de 13 °C a 24 °C y rara vez baja a menos de 11 °C o sube a más de 26 °C.
- La presencia del futuro aeropuerto en Huancabamba (distrito de Oxapampa), reducirá el tiempo de transporte hacia la región, aumentando el desarrollo socioeconómico y atendiendo a 60 mil pasajeros al año.

## Fuentes Informativas

- INEI.
- WeatherSpark.
- Ministerio de Transporte y Comunicaciones.
- Geoinvierte:  
<https://ofi5.mef.gob.pe/geoinvierteportal/>



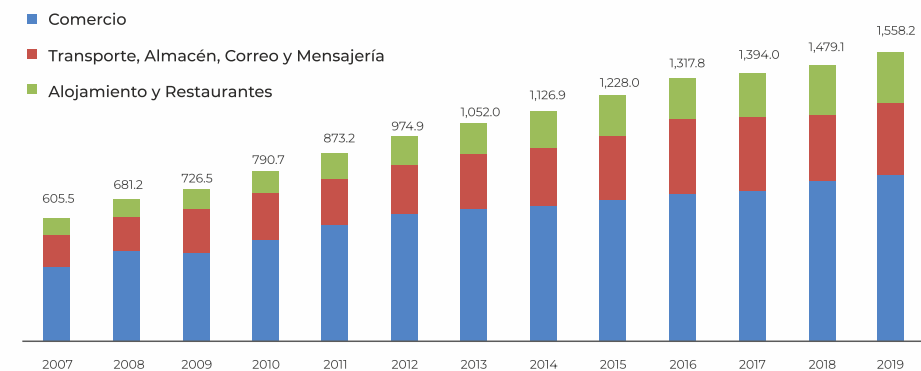


# CRECIMIENTO TURÍSTICO EN OXAPAMPA

- Valor agregado bruto de las actividades relacionadas al turismo de la región Pasco a precios corrientes en millones de soles.

**FIGURA 2**

Valor agregado bruto de las actividades relacionadas al turismo de la región Pasco a precios corrientes en millones de soles.



Fuente: INEI

## Fuentes Informativas

- Ministerio de Transportes y Comunicaciones.
- Direcciones Regionales de Comercio Exterior y Turismo
- Andina.pe

- La Dircetur de Oxapampa reveló que en el periodo enero y julio del 2021 han llegado 48,492 visitantes. Teniendo mayor concentración los meses de junio y julio, debido a los eventos de música y representaciones culturales
- El café producido en Villa Rica (distrito de Oxapampa) ha logrado varias distinciones nacionales e internacionales. De esta manera, promueve que la economía en Oxapampa se dinamice y genere más afluencia de turismo en la región.





# CRECIMIENTO TURÍSTICO EN OXAPAMPA

- OxaFest promueve la llegada de más de 4,000 turistas para el 2023.



- Selvámonos promueve la llegada de 8,000 turistas.



## Calendario Turístico

MES	EVENTOS
MARZO/ABRIL	Celebraciones por Semana Santa en Oxapampa y Pozuzo
MAYO	Iscozacín: Ceremonia de la Creación Política de Distrito de Palcazú
JUNIO	Selvámonos: Musical y cultural Oxapampa Country Fest: Musical y rodeo
JULIO	Oxapampa Trail: Deportivo Pozuzo: Aniversario (20 de julio) Oxafest: Musical y cultural
AGOSTO	Oxapampa: Fiesta Patronal por aniversario Villa Rica: Ruta del Café peruano
SEPTIEMBRE	Pozuzo: Festival de las Orquídeas y las Flores con certamen de belleza
OCTUBRE	Pozuzo: Festival de la Cerveza y Ganadero con rodeo texano
NOVIEMBRE	Oxapampa: Celebración de la Creación Política con Desfile Cívico Militar
DICIEMBRE	Oxapampa: Concurso de Cantos Navideños y Villancicos



# VISTAS DEL PREDIO Y SU ENTORNO





# LUGARES TURÍSTICOS



La Casa al Revés



Floralp Perú



La Tunqui Cueva



El Mirador la Florida



Plaza de Chontabamba



Piscinas Oxaquatic



Piscigranja



Recreo Turístico «El Wharapo»



Green Adventure



# NUESTRO CLIENTE



## PROYECTOS EJECUTADOS



## PROYECTOS EN EJECUCIÓN







ZONA REGISTRAL N° VIII - SEDE HUANCAYO  
OFICINA REGISTRAL SELVA CENTRAL  
N° Partida: 11026276

INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES  
UBIC.RUR. SECTOR: CHONTABAMBA MARGEN DERECHA PARC. 028996  
CHONTABAMBA - OXAPAMPA - PASCO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS  
D00001

**ANOTACIÓN PREVENTIVA DEL PROCEDIMIENTO DE DECLARACIÓN DE PROPIEDAD POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**  
(Ley N° 31145 y su Reglamento D.S. N° 014-2022-MIDAGRI)  
LA ANOTACIÓN PREVENTIVA TIENE VIGENCIA DE DOS (02) AÑOS DESDE SU ANOTACIÓN

SOLICITANTE:  
-DIRECCIÓN REGIONAL AGRARIA PASCO.

MEDIANTE OFICIO N.° 197-2023-GRP-GGR-GRDE-DRA/DDR-SDEPIRI/AAO/RSL DE FECHA 02/08/2023, EXPEDIDO POR EL ING. GERSON ALARCON AGUILA, DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN REGIONAL AGRARIA PASCO, EN REPRESENTACIÓN DEL GOBIERNO REGIONAL DE PASCO, SOLICITA LA ANOTACIÓN PREVENTIVA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO DEL PREDIO, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 59 DEL D.S. N° 014-2022-MIDAGRI, CUYAS CARACTERÍSTICAS SON LAS SIGUIENTES:

<b>DESCRIPCION DEL INMUEBLE:</b>	
<b>COD REF CATASTRAL</b>	<b>: 8 4508825 028996</b>
<b>AREA HA</b>	<b>: 0.5961</b>
<b>PERIMETRO M</b>	<b>: 549.70</b>
<b>CENTROIDE E</b>	<b>: 453926</b>
<b>CENTROIDE N</b>	<b>: 8827420</b>
<b>DEPARTAMENTO</b>	<b>: PASCO</b>
<b>PROVINCIA</b>	<b>: OXAPAMPA</b>
<b>DISTRITO</b>	<b>: CHONTABAMBA</b>
<b>SECTOR</b>	<b>: CHONTABAMBA MARGEN DERECHA</b>
<b>VALLE</b>	<b>: CHONTABAMBA</b>

ASÍ CONSTA DEL CERTIFICADO DE INFORMACIÓN CATASTRAL DE FECHA 06/10/2022 SUSCRITA POR EL DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN REGIONAL DE AGRICULTURA PASCO, ING. HECTOR AYALA HERMITAÑO Y EL DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN AGRICOLA E INFRAESTRUCTURAS AGRARIA Y RIEGO, ING. ANGEL MENDOZA MENDOZA Y EL INFORME DEL ÁREA DE CATASTRO N° 013960-2023-ZRVIII-SEDE-HUANCAYO/UREG/CAT DEL 28/06/2023.

El título fue presentado el 06/06/2023 a las 11:59:13 AM horas, bajo el N° 2023-01620659 del Tomo Diario 0033. Derechos cobrados S/ 48.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00004906-720.- CHANCHAMAYO, 10 de Agosto de 2023.

ZONA REGISTRAL N° VIII  
OFICINA REGISTRAL DE LA MERCED

# PARTIDA REGISTRAL





# ¡INVIERTE HOY!

- Ideal para grandes negocios como: hoteles, restaurantes, centros recreativos, lodges, etc.

## DATOS DEL PREDIO

CUC(\*):

**COD\_REF\_CATASTRAL: 8\_4508825\_028996**

ESCALA DE IMPRESIÓN: 2500

ESCALA LEVANTAMIENTO: 1/10000

ÁREA\_ha: 0.5951

PERÍMETRO\_m: 549.70

CENTROIDE\_E: 453926

CENTROIDE\_N: 8827420

Departamento: PASCO

Provincia: OXAPAMPA

Distrito: CHONTABAMBA

Sector: CHONTABAMBA MARGEN DERECHA

Caserío:

Valle: CHIONTABAMBA

Nombre del Predio:

MÉTODO\_LEVANTAMIENTO: GPS

MÉTODO\_CÁLCULO\_ÁREA: Cartesiano

Datum Horizontal: WGS84

ÁREA\_APT\_FORESTAL\_Ha: 0.0000

ÁREA\_PROTECCIÓN\_x\_ha: 0.0000

- Área:  
**5,951 m<sup>2</sup>**
- Precio:  
**S/ 400.00 x m<sup>2</sup>**



# CONTÁCTANOS

Página web:

 [www.elabra.pe](http://www.elabra.pe)

Facebook:

 El ABRA Grupo Inmobiliario

Instagram:

 @elabrape

Direcciones:

 Calle Boulevard N° 141 – Oficina 1107, Santiago de Surco, Lima, Perú

Correo Electrónico:

 [aanglasm@elabra.pe](mailto:aanglasm@elabra.pe)

[janglas@elabra.pe](mailto:janglas@elabra.pe)