





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 m²

Perímetro
549.70 m



ZONIFICACIÓN DEL TERRENO

- En los 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 ECOTURÍSTICO								
Zonificación	Usos	ZRE-1						
		Densidad Neta Máxima	Lote Mínima Normativa	Frente Mínimo de Lote Normativo	Total	Recreación Pública	Aportes reglamentarios	
		(hab/ha)	(m2)	(m)			Servicio Públicos Complementarios	
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 Específico (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 Específico (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 PENDIENTE 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!**

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.



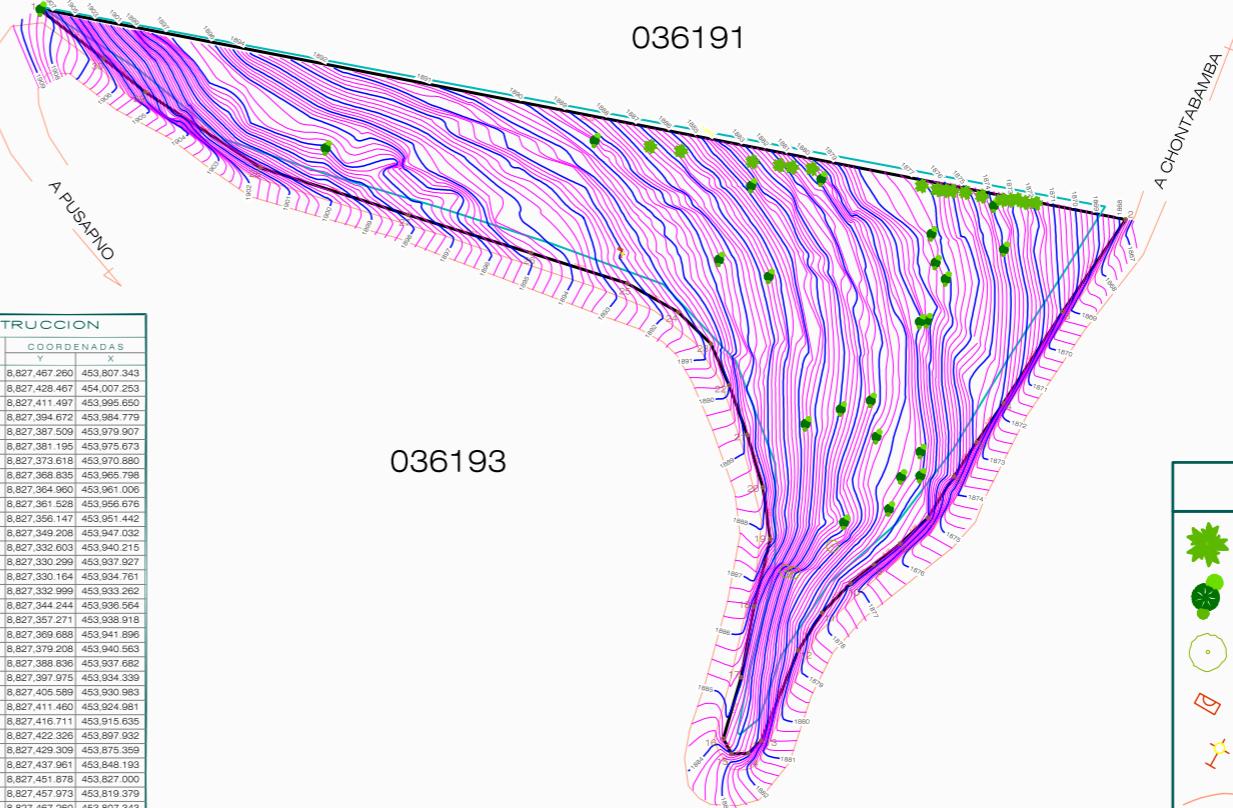
VÍAS
DE ACCESO



SEÑAL
TELEFÓNICA

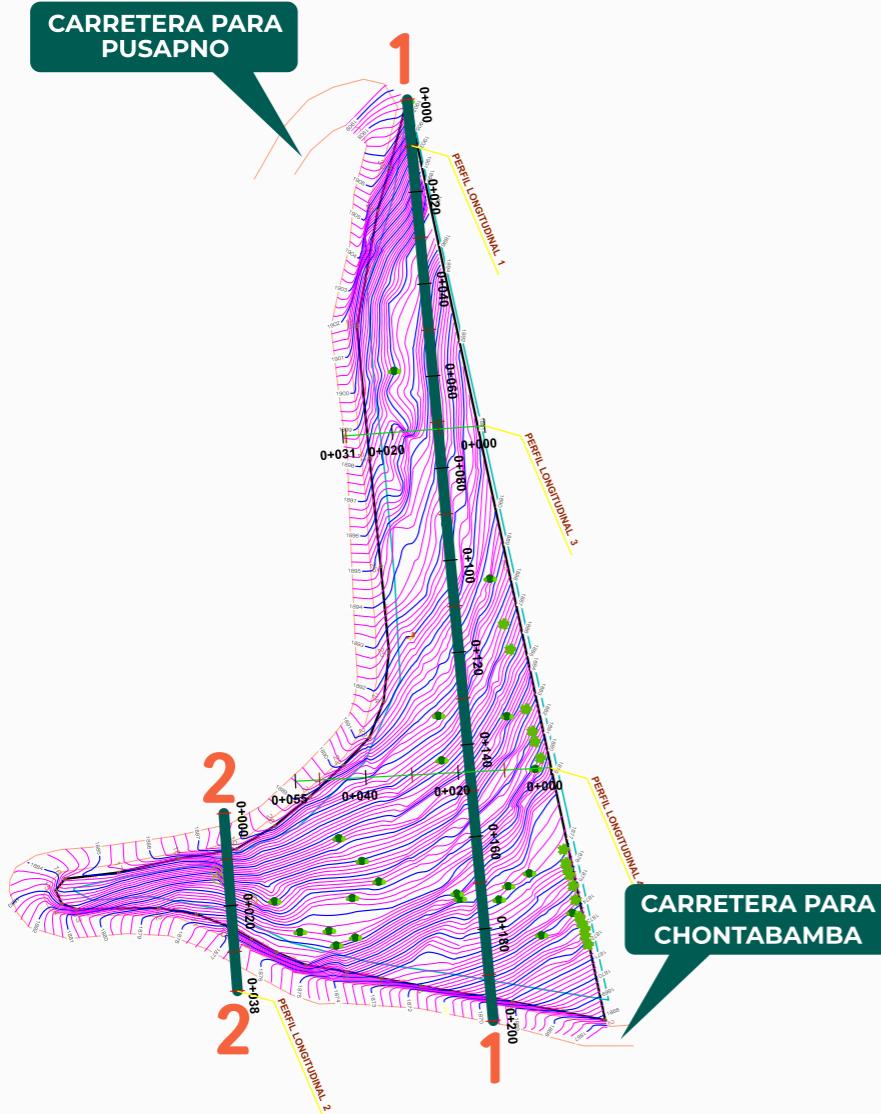
CUADRO DE CONSTRUCCIÓN					
LADO EST	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS Y	X
1	2 S 79°01'05.19" E	203.639	1	8,827,467.260	453,807.343
2	3 S 34°21'42.56" W	20.557	2	8,827,428.467	454,007.253
3	4 S 32°52'02.59" W	20.031	3	8,827,411.497	453,995.650
4	5 S 34°13'19.37" W	8.663	5	8,827,387.509	453,979.907
5	6 S 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	8,827,332.299	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	8,827,388.636	453,937.682
21	22 N 20°05'32.15" W	9.731	22	8,827,397.975	453,934.339
22	23 N 23°47'10.69" W	8.321	23	8,827,405.582	453,930.983
23	24 N 45°37'55.72" W	8.396	24	8,827,411.460	453,924.981
24	25 N 60°40'14.89" W	10.720	25	8,827,416.711	453,915.635
25	26 N 72°24'13.49" W	18.572	26	8,827,422.286	453,907.932
26	27 N 72°48'33.89" W	23.626	27	8,827,429.393	453,875.559
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	25.364	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 - PERÍMETRO = 547.011 ml.

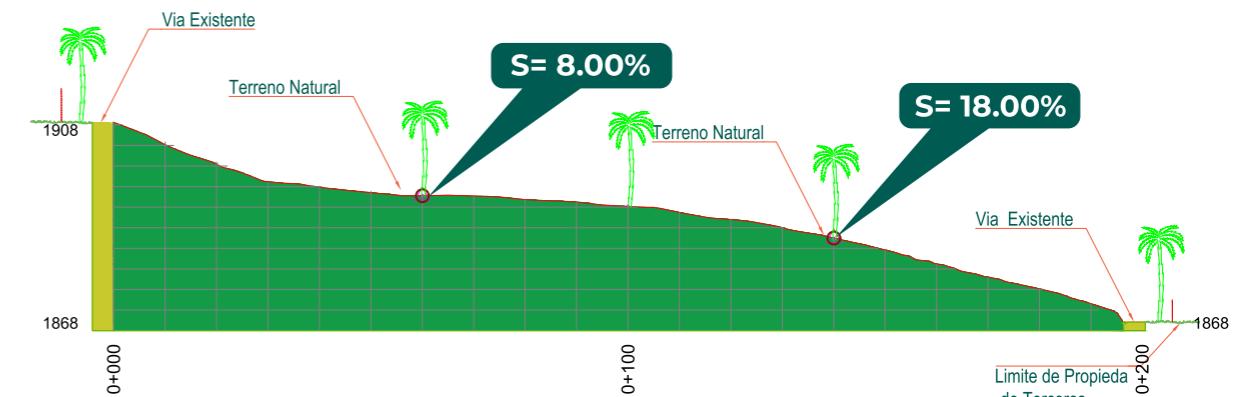


LEYENDA	
	ARBOL - PINO
	ARBOL - PACAY
	ARBOL - BAMBU
	MEDIDOR
	POSTE DE ENERGIA ELECTRICA
	CARRETERA

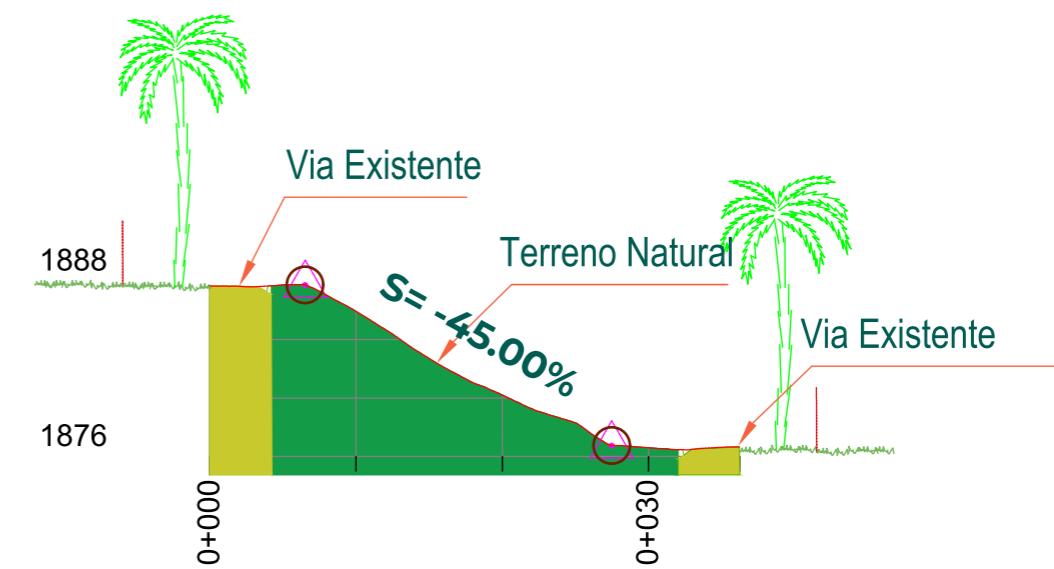
PERFIL LONGITUDINAL DEL PREDIO



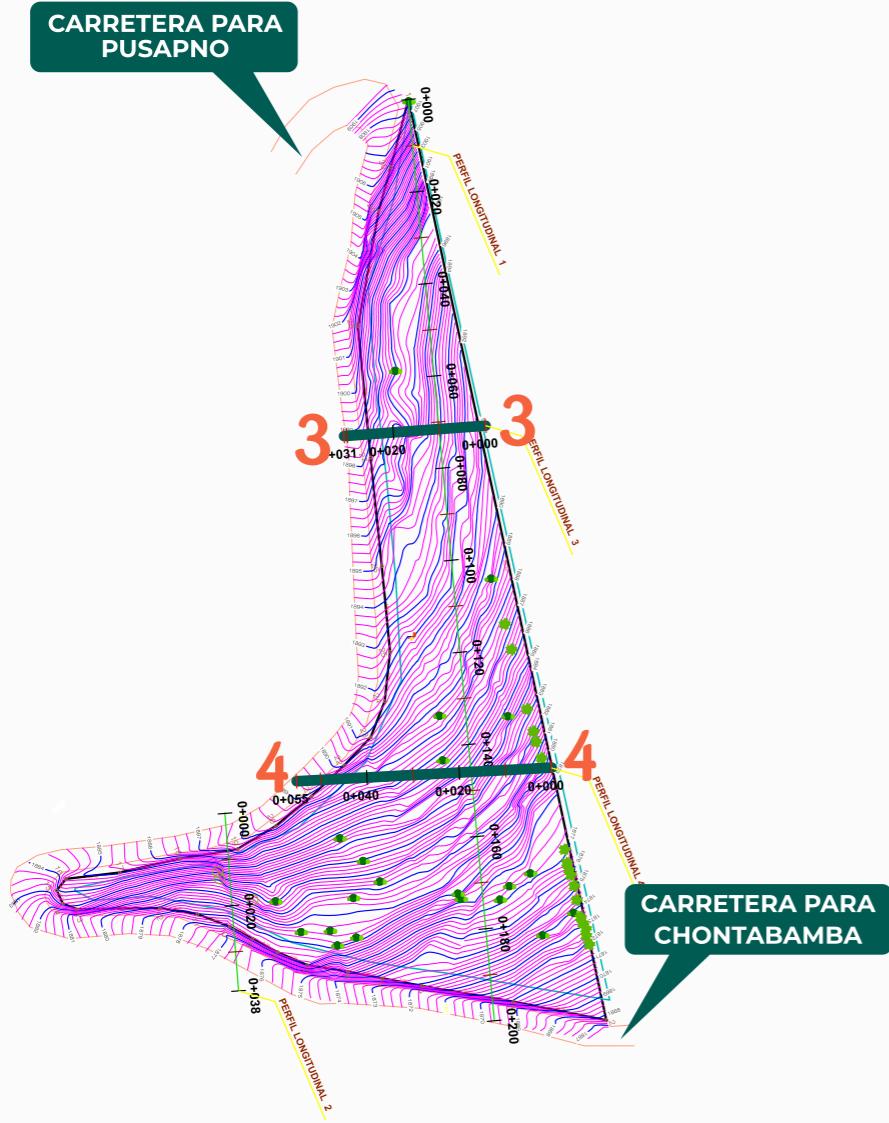
PERFIL LONGITUDINAL SECCIÓN 1-1



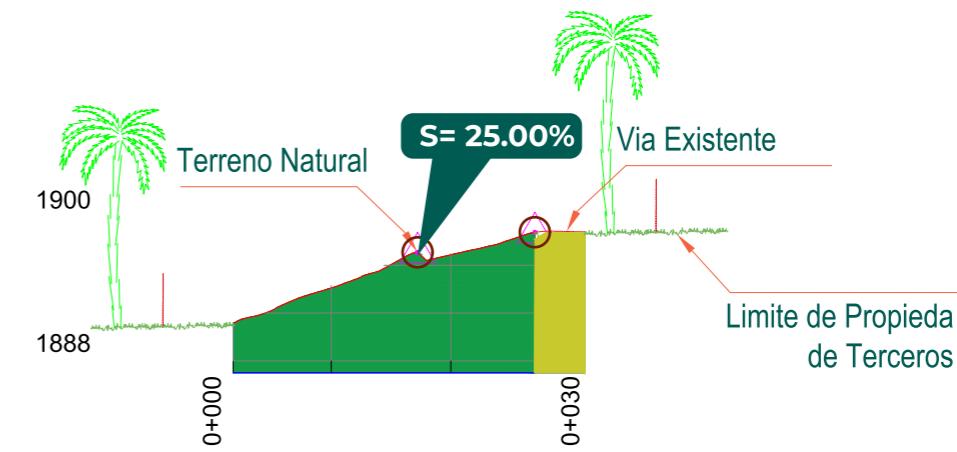
PERFIL LONGITUDINAL SECCIÓN 2-2



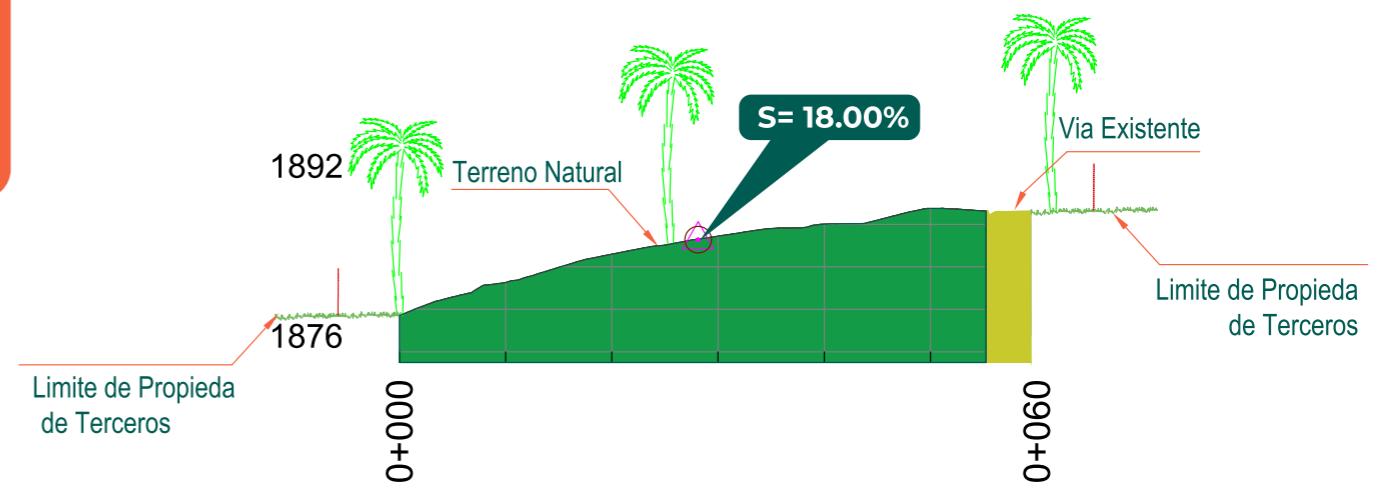
PERFIL LONGITUDINAL DEL PREDIO



PERFIL LONGITUDINAL SECCIÓN 3-3



PERFIL LONGITUDINAL SECCIÓN 4-4



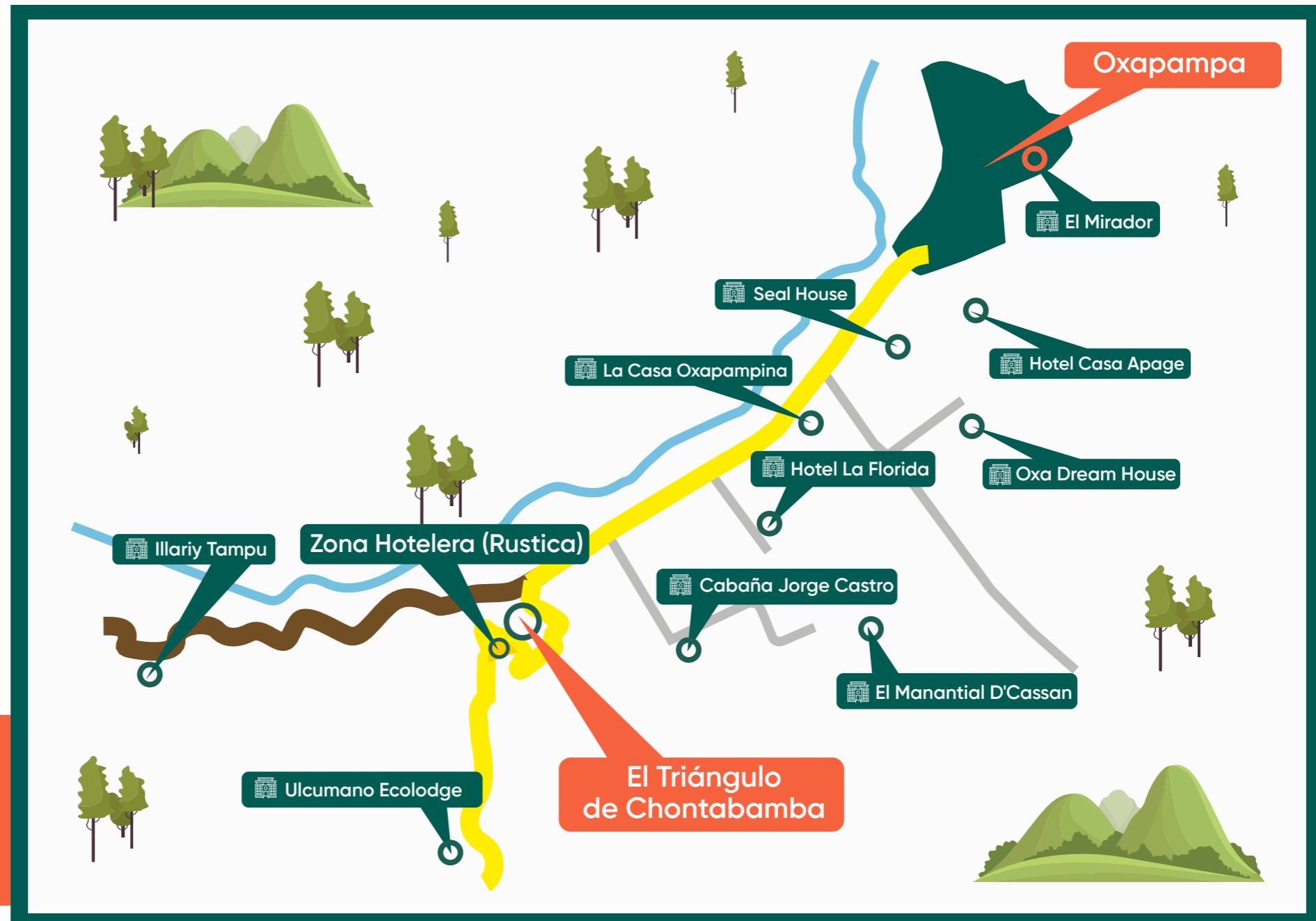


INVERSIÓN HOTELERA PROMETEDORA

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/>

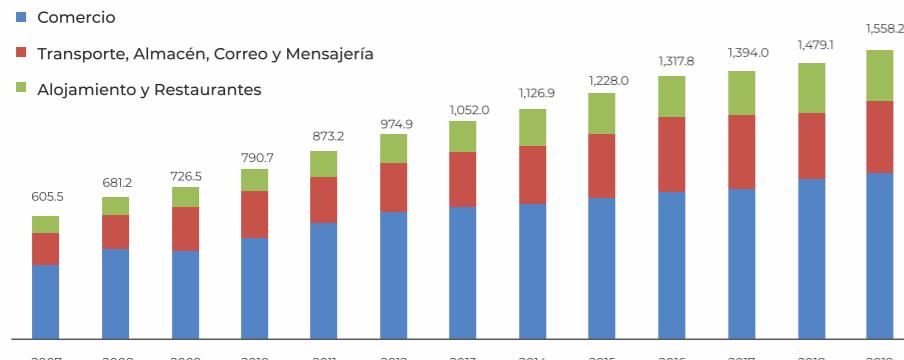


CRECIMIENTO TURÍSTICO EN OXAPAMPA

- 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



El Mirador la Florida



La Tunqui Cueva



Piscinas Oxaquatic



Piscigranja



Recreo Turístico «El Wharapo»



Green Adventure

RUSTICA

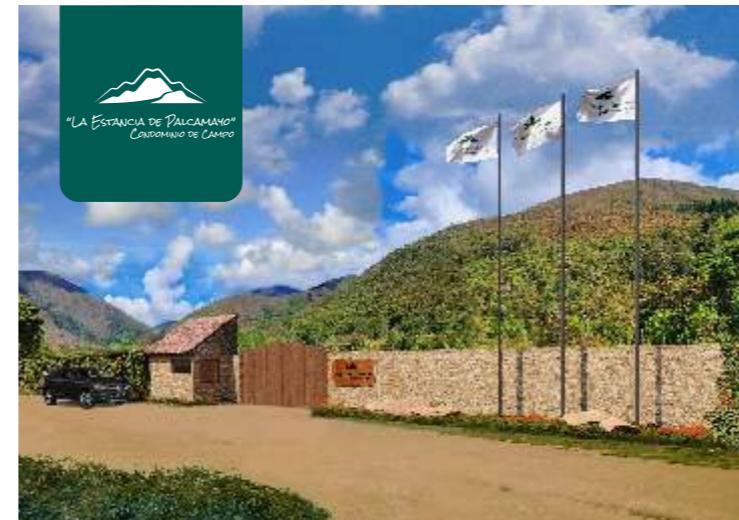
NUESTRO CLIENTE



PROYECTOS EJECUTADOS



PROYECTOS EN EJECUCIÓN



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.º 197-2023-GRP-GGR-GRDE-DRA/DDR-SDFPIRI/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:

DESCRIPCION DEL INMUEBLE:

COD_REF_CATASTRAL	:	8_4508825_028996
AREA_HA	:	0.5961
PERIMETRO_M	:	549.70
CENTROIDE_E	:	453926
CENTROIDE_N	:	8827420
DEPARTAMENTO	:	PASCO
PROVINCIA	:	OXAPAMPA
DISTRITO	:	CHONTABAMBA
SECTOR	:	CHONTABAMBA MARGEN DERECHA
VALLE	:	CHONTABAMBA

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.

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:

MÉTODOLEVANTAMIENTO: GPS

MÉTODO_CÁLCULO_ÁREA: Cartesiano

Datum Horizontal: WGS84

ÁREA_APT_FORESTAL_HA: 0.0000

ÁREA_PROTECCIÓN_x_ha: 0.0000

► Área:

5,951 m²

► Precio:

S/ 400.00 x m²



CONTÁCTANOS

Página web:

 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

janglas@elabra.pe