

DICIEMBRE DE 2018

PLANEAMIENTO INTEGRAL-CHILCA

DISTRITO DE CHILCA-PAMPAS Y HOLLADAS DE CALANGUILLO-
CAÑETE

**PLANEAMIENTO
INTEGRAL
DEL LOTE 5 UBICADO EN LA MANZANA F-1 PAMPAS Y HOLLADAS
DE CALANGILLO**

PROPIETARIOS

JUAN CARLOS MENDEZ FARRO
LEIDEN PEREYRA VARGAS

UBICACIÓN

REGION

LIMA PROVINCIAS

PROVINCIA

CAÑETE

DISTRITO

CHILCA

PREDIO

MZ. F-1, LOTE 5 PAMPAS Y HOYADAS DE
CALANGUILLO

AREA

10,000.00 m2 (10.0000 HAS)

PERI METRO

400.00 metros lineales

I. DOCUMENTACION TECNICA CONTENIENDO:

- LAMINA U-01 PLANO DE UBICACIÓN Y LOCALIZACION. con coordenadas UTM WGS 84
- LAMINA PP-01 PLANO PERIMETRICO indicando perímetro, linderos, área, Georeferenciado a la Red geodésica Nacional, referida al Datum oficial.
- LAMINA PUE-01 PLANO DE USOS DE SUELO ACTUAL
- LAMINA PZ-01 PLANO DE PROPUESTA DE ZONIFICACION
- LAMINA PI-01 PLANO DE PLANEAMIENTO INTEGRAL
- LAMINA PA-01 PLANO DE PROPUESTA ARQUITECTONICA
- MEMORIA DESCRIPTIVA DE LA PROPUESTA DE ANEXION Y ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN (PLANEAMIENTO INTEGRAL).

MEMORIA DESCRIPTIVA

I. ANTECEDENTES

La propiedad fue transferida el 28 de marzo del año dos mil nueve, por Escritura de Compra Venta otorgada por Carmen Rosa Méndez Farro, Emma Sara Méndez Farro, María Del Rosario Méndez Farro, María Elena Méndez Farro y María Teresa de Jesús Méndez Farro

El Terreno está inscrito en la Partida 90013068 del Registro de propiedad Inmueble de Lima con un Área de 10,000.00 m².

II. GENERALIDADES

La necesidad de orientar el desarrollo y crecimiento de la zona urbana de Chilca, en el marco de un manejo adecuado y desde una perspectiva de sostenibilidad que busca el equilibrio del ecosistema con el crecimiento de las áreas urbanas, protegiendo y resguardando sus valores y potencialidades, propició la dación de la Ordenanza 006-95-M PC, que aprueba el Reglamento de Usos de Suelos de la provincia de Cañete y su modificatoria aprobada por Ordenanza 026-2002, en las cuales se establece que al predio materia de estudio le corresponde la zonificación E.N.P. {Eriazo no programado}.

El desarrollo del Planeamiento Integral, que incluye al terreno materia de anexión al área urbana y asignación de zonificación 14, tiene como objetivo asegurar la integración de este a su entorno en forma armónica y autosuficiente, desde el punto de vista vial, de servicios y equipamientos, así como sustentar la coordinación y el desarrollo con las vías y habilitaciones urbanas existentes, tal como se define en el artículo 58° del Reglamento de Acondicionamiento territorial y Desarrollo urbano sostenible, aprobado por el D.S. 022-2016, que señala que el Planeamiento integral "es un instrumento técnico normativo mediante el cual se asigna zonificación y vías primarias con fines de integración al área urbana, a aquellos predios rústicos no comprendidos en los Planes de Desarrollo urbano PDU, EU y/o la zonificación o localizados en centros poblados que carezcan de PDU y/o zonificación."

III. CARACTERISTICAS DEL PREDIO

El predio denominado lote 5 dentro de la manzana F-1 se encuentra dentro del sector predio Pampas y Hoyada de Calanguillo a la altura del Km. 62.00 de la carretera autopista Panamericana Sur en el distrito de Chilca.

El predio tiene un área de 10,000.00 m² (10.0000 HAS) y se encuentra inscrito en la Partida N°90013068 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima

Linderos y Medidas Perimétricas:**LINDEROS Y COLINDANCIAS**

FRENTE: colinda con el Avenida E (Av. Brasil), con un tramo de 100.00 metros lineales.

DERECHA: entrando colinda con el lote 4, con un tramo de 100.00 metros lineales.

IZQUIERDA: entrando colinda con el lote 6, con un tramo de 100.00 metros lineales.

FONDO: colinda con el Lote 17 con un tramo de 100,00 metros lineales.

IV. PROPIEDAD DEL TERRENO

Los propietarios son JUAN CARLOS MENDEZ FARRO y LEIDEN PEREYRA VARGAS

V. OBJETO DEL PROYECTO

El objeto del presente proyecto es ASIGNACION DE ZONIFICACION y ANEXION AL AREA URBANA del terreno de 10,000.00 M2 de área del lote 5 de la Manzana F-1, del sector predio Pampas y Hoyada de Calanguillo.

Se busca LA APROBACION DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL, MEDIANTE EL CUAL SE ASIGNE ZONIFICACIÓN DE TIPO INDUSTRIA PESADA BASICA (I-4) CON FINES DE INTEGRAR AL ÁREA URBANA, de conformidad con el Artículo 58° del Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA que Aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible. Teniendo también presente la norma TH.030, que establece que las habilitaciones urbanas para uso industrial se realizan sobre terrenos calificados con una zonificación afín o compatible.

VI. ASIGNACION DE ZONIFICACION Y ANEXION AL AREA URBANA

La Asignación de Zonificación y Anexión al Área Urbana, está sustentada en la Ley 27972-Ley Orgánica de Municipalidades (27/05/03), la Ley 29090 (25/09/08), Decreto Supremo N° 022-2016-Vivienda (24-12-16).

Se solicita la Aprobación del Planeamiento Urbano, debido a que el Distrito de Chilca carece de Plan de Desarrollo Urbano, y el Terreno es de Uso ENP (Eriazo No Programado) según se ha verificado en los Registros de Catastro, sustentado en el

Plano de Zonificación General de Usos de Suelo de la Provincia de Cañete aprobado por Ordenanza No 006-95-MPC de fecha 08-06-1995 y su modificatoria aprobada con Ordenanza No 026-2002-MPC del 20 de Mayo del 2002. Que se ha procedido teniendo como Marco Normativo la Ley No 27444 (Ley del Procedimiento Administrativo General), Reglamento Nacional de Edificaciones, La Ley 27157 y el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA.

Por tal motivo, por intermedio del presente se solicita la ASIGNACION DE ZONIFICACION (INDUSTRIA PESADA BASICA (I-4) Y ANEXION AL AREA URBANA.

Se solicita la Zonificación industrial tipo 4 amparándonos en la norma TH.030, Capítulo I, Generalidades, Artículo 4 Ítem 3. Que dice a la Letra "Son proyectos de Habilitación Urbana que corresponden a una actividad industrial de proceso básico a gran escala, de gran dimensión económica, orientadas hacia la infraestructura regional y grandes mercados a ser ejecutadas en Zonas industriales I-4.

Industria Pesada Básica (I4).- Zona destinadas para establecimientos industriales que tiene las características siguientes:

- Conforman grandes concentraciones industriales, con utilización de gran volumen de materia prima.
- Orientación hacia la infraestructura vial regional (carreteras, ferrocarriles).
- Producción a gran escala.
- Las áreas periféricas satisfacen mejor sus necesidades.
- Las Economías externas, su complementariedad y relaciones inter-industriales favorecen su concentración

	NIVEL DE SERVICIO	LOTE MINIMO	FRENTE MINIMO	ALTURA DE EDIFICACION	COEFICIENTE DE EDIFICACION	AREA LIBRE
ZONIFICACION INDUSTRIA PESADA (I-4)	MOLESTA Y PELIGROSA	SEGÚN NECESIDAD	SEGÚN PROYECTO DE HABILITACION URBANA	SEGÚN PROYECTO DE HABILITACION URBANA	SEGÚN PROYECTO DE HABILITACION URBANA	SEGÚN PROYECTO DE HABILITACION URBANA

VII. CERTIFICADO DE ZONIFICACION Y VIAS No 186-2014-SPCUC-GODUR-MPC

El Certificado emitido por la Subgerencia de Planeamiento Control Urbano y Catastro, de la Gerencia de Obras, desarrollo Urbano y Rural, de la Municipalidad Provincial de Cañete con fecha 13 de Mayo del 2014 Certifica lo siguiente:

Que, el predio denominado Mz F-1 lote 5, de una extensión de 10,000.00 m2, Pampas Y Hoyadas de Calanguillo, ubicado en la Jurisdicción del Distrito de Chilca, Provincia de Cañete, Región Lima, tiene la siguiente Zonificación:

- 1. ZONIFICACION.- ZTE-ERIAZO NO PROGRAMADO (ENP)** de conformidad al Plano Político y Plano de Zonificación y Usos de Suelo vigente hasta el año 2010, aprobada con Ordenanza No 06-95-MPC, del 08 de Junio de 1995 y su modificatoria aprobada con Ordenanza No 026-2002-MPC, del 20 de Mayo del 2002.
- 2. Usos Genéricos:** Centros Poblados, áreas urbanas y de expansión urbana.

3. Usos conforme. - Todos los servicios compatibles con usos de vivienda, comercio, industria, entre otros que no vayan en desmedro del cuidado de la limpieza, la salud y el medio ambiente.

Se precisa, asimismo, que la zona no cuenta con Parámetros urbanísticos y edificatorios específicos, para lo cual el propietario debe solicitar la Asignación de Zonificación.

2. REFERENTE A VIAS. - El predio se ubica a la altura del Km. 62.00 de la carretera Panamericana Sur, cuyo ancho es de 100.00 lineales, desviándose al sur este por la vía Av. N°9 (Avenida Argentina) y por la Avenida E (Av. Brasil) mide que mide 26.00 ml de ancho, dentro de la lotización existente.

VIII. DEL TERRENO.-

1. PLANO DE LOCALIZACIÓN Y UBICACIÓN {ver plano U-01)

PLANO DE LOCALIZACIÓN.- El predio está localizado en el Lote 5 de la Manzana F-1, Pampas y Holladas de Calangillo, Distrito de Chilca, Provincia de Cañete y Departamento de Lima. (Plano a escala 1/10,000)

PLANO DE UBICACIÓN.- El predio se ubica a la altura del Km. 62.00 de la carretera Panamericana Sur, Distrito de Chilca, Provincia de Cañete, Departamento de Lima. (Plano a escala 1/2,500.)

2. PROYECTO DE LOTIZACION (ver plano No.U-01)

PLANO PERIMETRICO DEL LOTE (ver Plano PP-01).

El Inmueble de 10,000.00 m² es un terreno con una inclinación Este- Oeste, dentro de su perímetro pasan 6 curvas de nivel cada metro, lo que indica que de un extremo a otro existe un desnivel de 1.00 metros. El predio está inscrito entre curvas de nivel 37.00 m.s.n.m. y 38.00 m.s.n.m.

IX. PLAN INTEGRAL

SITUACIÓN EXISTENTE (Ver Plano PU-01). -

El Lote está ubicado en una Lotización Rustica Pampas y Hoyadas de Calangillo dividida en dos Manzanas y en las que se han colocado 22 Lotes con frente a las calles y avenidas. Los lotes tienen en común que son mayores a 10,000.00 m², con calles y avenidas amplias.

A la lotización se puede ingresar desde la Autopista por una calle ubicada entre el Estadio y el Cementerio.

El Uso actual de los Lotes en la Lotización es de Tipo Industrial, como son Fábrica de Vidrio, Depósitos Industrial de Grúas y Procesadora Agro Industrial, Ponedora de Huevos, etc.

Las vías que circundan el lote materia de solicitud tienen sección de 26.00 ml. (Av. Brasil).

La Lotización tiene servicio de Energía Eléctrica exterior de Media Tensión y transformadores colocados en Postes cada cierta distancia.

La Lotización tiene servicio de teléfonos colocados sobre Postes en las Vías. El Cementerio y Estadio Municipal, así como, la Autopista separan la Lotización Rustica Huertos de Oro, del Centro Poblado Principal de Chilca. La Autopista con una Sección de Vía de 100.00 m, sirve de colchón de separación con el Centro Poblado, cumpliendo con la Norma TH.030 Artículo 14.

Por la cercanía a la autopista y Centro Poblado de Chilca el transporte Urbano está asegurado tanto por las vías como por la facilidad de llegar a la lotización. El Lote está totalmente cercado con un muro de Ladrillo de 3.00 m de altura y una Puerta de Ingreso de Doble Hoja tipo Portón, sobre la Calle 1 o Av. Brasil. En el interior hay una casa para Guardián de Material precario.

PROPUESTA DE VIAS (Ver Plano PI-01). -

En la Norma TH.030 Capítulo I Generalidades, Artículo 13 nos dice a la Letra.-

Las dimensiones máxima de un frente Máximo de manzana es de **400 metros** (excepto para habilitación Tipo 4) y el ancho mínimo de las Vías Locales Secundarias es de **16.80 metro**

Las vías que conectan el predio hacia la carretera panamericana Sur, están con una dimensión de 25.00 m a 26.00 m. Denominados avenida E (Av. Brasil) y Avenida N°9 (Av. Argentina)

Sin embargo, de acuerdo a la Norma GH.020, Componentes de Diseño en su Capítulo V, Planeamiento Integral, Artículos 39, hay que hacer mención que las vías ya construidas y aprobadas mediante un Plan Integral deben respetarse por espacio de 10 años. Las vías en la Lotización ya han sido aprobadas y construidas, como se puede demostrar en la calle 3 (calle Asfaltada) y en las otras vías que tienen Postes de Energía Eléctrica de Media Tensión, Transformadores, Postes de teléfono y sección de vía por donde transitan los vehículos y personas.

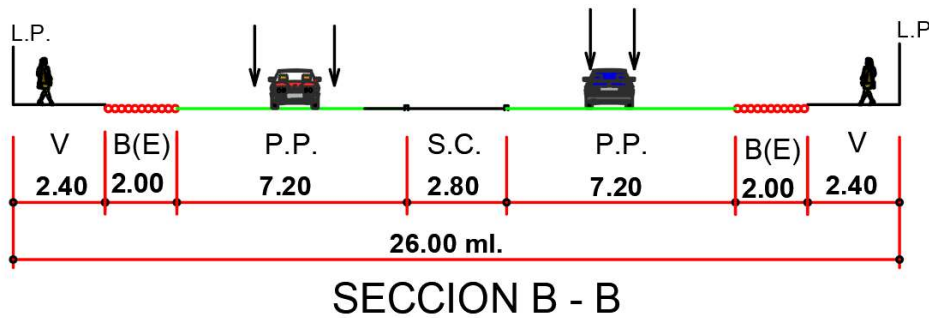
Las vías que se proponen para este Plan Integral será el siguiente:

LEYENDA DE SECCIÓN

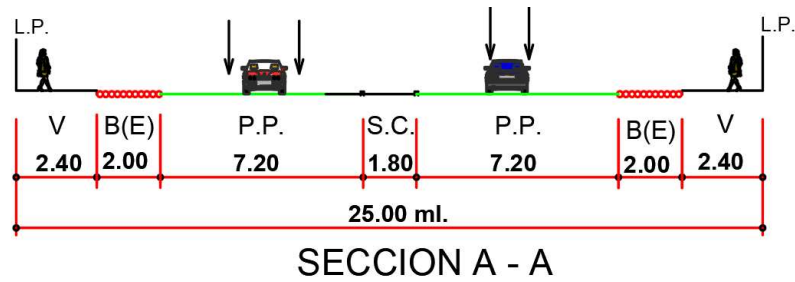
LP	= LIMITE DE PROPIEDAD
V	= VEREDA
B	= BERMA
CS	= CENTRO DE SECCION
PP	= PISTA
R	= RAMPA VEHICULAR

E = ESTACIONAMIENTO

AVENIDA E: Av. Brasil (Sección Existente 26.00 ml)
Propuesta de Vía. 26.00 ml



AVENIDA N°9: AVENIDA ARGENTINA (Sección Existente 25.00 ml)



CARRETERA PANAMERICANA SUR: (Sección Existente 100.00 ml)



ZONIFICACION PROPUESTA (Ver Plano PZ-01)**ZONIFICACIÓN Y USOS PROPUESTOS:**

Los Lotes de terreno ubicados en la Lotización PAMPAS Y HOYADAS DE CALANGILLO, serán proyectados en la Habilitación Urbana a una actividad Industrial Tipo 4 (I4) Industria Pesada Básica, orientada hacia la infraestructura regional y grandes mercados, cumpliendo las Normas Especificadas en la Norma TH.030 del Reglamento Nacional de Edificaciones.

CARACTERISTICAS DE LA OBRA:

De acuerdo a la calidad mínima de las obras de Habilitación urbana los proyectos industriales I-4 le corresponden habilitación tipo D con las siguientes características.

TIPO	CALZADAS (PISTAS)	ACERAS (VEREDAS)	AGUA POTABLE	DESAGUE	ENERGIA ELECTRICA	TELEFONO
A	CONCRETO	CONCRETO SIMPLE	CONEXIÓN DOMICILIARIA	CONEXIÓN DOMICILIARIA	PÚBLICA Y DOMICILIARIA	PÚBLICO DOMICILIARIO
B	ASFALTO	CONCRETO SIMPLE	CONEXIÓN DOMICILIARIA	CONEXIÓN DOMICILIARIA	PÚBLICA Y DOMICILIARIA	PÚBLICO DOMICILIARIO
C	CONCRETO	ASFALTO CON SARDINEL	CONEXIÓN DOMICILIARIA	CONEXIÓN DOMICILIARIA	PÚBLICA Y DOMICILIARIA	PÚBLICO
D	SUELO ESTABILIZADO	SUELO ESTABILIZADO CON SARDINEL	CONEXIÓN DOMICILIARIA	CONEXIÓN DOMICILIARIA	PÚBLICA Y DOMICILIARIA	PÚBLICO

APORTES:

Al momento de hacer la Habilitación urbana tipo I4 deberá cumplir con el aporte del 1% para Parques Zonales y 2% para Otros Fines, los cuales podrán ser redimidos económicamente, por ser un lote ubicado en una Lotización Rustica ya consolidada y construida.

CONCLUSIONES y ANEXOS

Por lo expuesto solicitamos la ANEXION DEL TERRENO AL AREA URBANA Y LA ASIGNACION DE ZONIFICACION INDUSTRIAL TIPO 4 .
Anexamos los siguientes Planos:

- 1.- Plano de Ubicación y Localización (U-1)
- 2.- Plano Perimétrico Topográfico del terreno. (P-01)
- 3.- Plano de Zonificación Propuesta. (PZ-01)
- 4.- Plano Integral con sección de Vías. (PI-01)
- 5.- Plano con Uso de Suelos Existente. (PUE- 01)
- 6.- Plano Propuesta Arquitectónica. (PA- 01)

PANEL FOTOGRAFICO:



Ubicación de la Puerta Principal del lote



Av. Brasil con un ancho de calle de 25.00 ml.



Av. Brasil



Industria existente Concremax (Tipo 4)



Línea de tensión alta

Prop. 2

Pág. Solicitadas : Todas IMPRESION : 10/06/2026 15:33:52 Página 1 de 5
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos

**SUNARP**SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOSZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 90013068

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
MZ. F-1 LOTE N° 5
PAMPAS Y HOYADAS DE CALANGILLO
CHILCA
 (Continuación de la Ficha N° 1252)

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
 RUBRO : TÍTULOS DE DOMINIO
 C00001

SUCESIÓN: JULIA FARRO CABRERA y sus hijos: CARMEN ROSA MÉNDEZ FARRO, JUAN CARLOS MÉNDEZ FARRO, MARIA ELENA MÉNDEZ FARRO, MARÍA TERESA DE JESÚS MÉNDEZ FARRO, MARIA DEL ROSARIO MÉNDEZ FARRO y EMMA SARA MÉNDEZ FARRO, adquieren los derechos y acciones que sobre el inmueble inscrito en ésta partida, le corresponden a **JUAN MANUEL MÉNDEZ HUERTA, fallecido el 23/08/1999**, en mérito a la Sucesión Intestada del antes mencionado, según consta del Acta de Protocolización de fecha 19/05/2006, extendida por Notario Público de Lima, Santos Alejandro Collantes Becerra, que obra en el Título Archivado N° 5747 del 11/07/2006. Se extiende la presente de conformidad con lo dispuesto por el Art. 100 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.- El título fue presentado el 13/06/2006 a las 09:45:21 AM horas, bajo el N° 2006-00005010 del Tomo Diario 0069. Derechos S/.37.00 con Recibo(s) Numero(s) 00046547-07-00048744-08.-CAÑETE, 14 de Agosto de 2006.

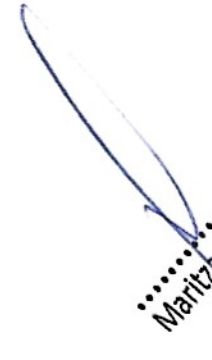
Donato Andrés Zavala López
 DONATO ANDRÉS ZAVALA LÓPEZ
 Registrador Público
 Zona Registral N° IX - Sede Lima

Maritza Helmelinda Calderón Zapana
 CAJERO - CERTIFICADOR
 Zona Registral N° IX

**SUNARP**SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOSZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL CAÑETE
N° Partida: 90013068INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
MANZANA F-1 LOTE N° 5
PAMPAS Y HOYADAS DE CALANGILLO
CHILCAREGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00002

TRANSFERENCIA DE ACCIONES Y DERECHOS POR SUCESIÓN INTESTADA :
CARMEN ROSA MENDEZ FARRO, EMMA SARA MENDEZ FARRO, MARIA DEL ROSARIO MENDEZ FARRO, MARIA ELENA MENDEZ FARRO, MARIA TERESA DE JESUS MENDEZ FARRO, JUAN CARLOS MENDEZ FARRO han adquirido las acciones y derechos que le correspondían a uno de los co propietarios *Julia Farro Cabrera* en mérito de haber sido declarados sus herederos al haber fallecido intestada el 06/05/2008. Así consta del Acta de Sucesión Intestada del 04/03/2009 extendida ante Notario Público de Lima Santos Alejandro Collantes Becerra que consta en el título archivado N° 2219 del 17/03/2009 que dió mérito al asiento A0001 de la P.E. 21107381 del Registro de Sucesiones Intestadas de Cañete. El título fue presentado el 17/03/2009 a las 03:07:28 PM horas, bajo el N° 2009-00002220 del Tomo Diario 0083. Derechos cobrados S/.38.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00002328-01 -CAÑETE, 25 de Marzo de 2009.


 JANET YULISA GOMEZ NUNURA
 Registrador Público
 ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA


 Maritza Hermelinda Calderon Zapana
 CAJERO - CERTIFICADOR
 Zona Registral N° IX

**SUNARP**SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOSZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL CAÑETE
N° Partida: 90013068INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
MANZANA F-1 LOTE N° 5 ZONA PAMPAS Y HOYADAS DE CALANGILLO
CHILCA**REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE****RUBRO: TITULOS DE DOMINIO****C00003**

COMPRAVENTA: La sociedad conyugal conformada por **JUAN CARLOS MENDEZ FARRO**, identificado con D.N.I. N° 09140582 y **LEIDEN PEREYRA VARGAS**, identificada con D.N.I. N° 07765464, ha adquirido el dominio del total de acciones y derechos que sobre el predio inscrito en la presente partida le correspondían a **CARMEN ROSA MENDEZ FARRO**, **EMMA SARA MENDEZ FARRO**, **MARIA DEL ROSARIO MENDEZ FARRO**, **MARIA ELENA MENDEZ FARRO** y **MARIA TERESA DE JESUS MENDEZ FARRO**, en mérito de la compraventa celebrada por el precio de **S/. 5,000.00 (CINCO MIL CON 00/100 NUEVOS SOLES)**, cancelados. Así consta de la escritura pública de fecha 28/03/2009 otorgada ante el Notario de Lima Santos Alejandro Collantes Becerra. El título fue presentado el 10/08/2011 a las 02:41:52 PM horas, bajo el N° 2011-00007067 del Tomo Diario 0083. Derechos cobrados S/.19.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00007138-01 - CAÑETE, 24 de Agosto de 2011.

MANUEL ALEJANDRO GUEVARA CHILIN
Registrador Público
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA

Maritza Hermelinda Calderon Zapana
CAJERO - CERTIFICADOR
Zona Registral N° IX



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL CAÑETE
N° Partida: 90013068

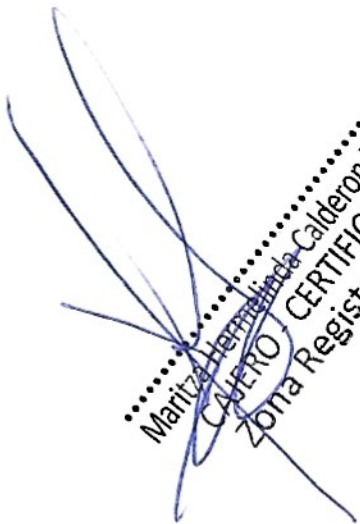
**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
MANZANA F-1 LOTE N° 5 ZONA PAMPAS Y HOYADAS DE CALANGILLO
CHILCA**

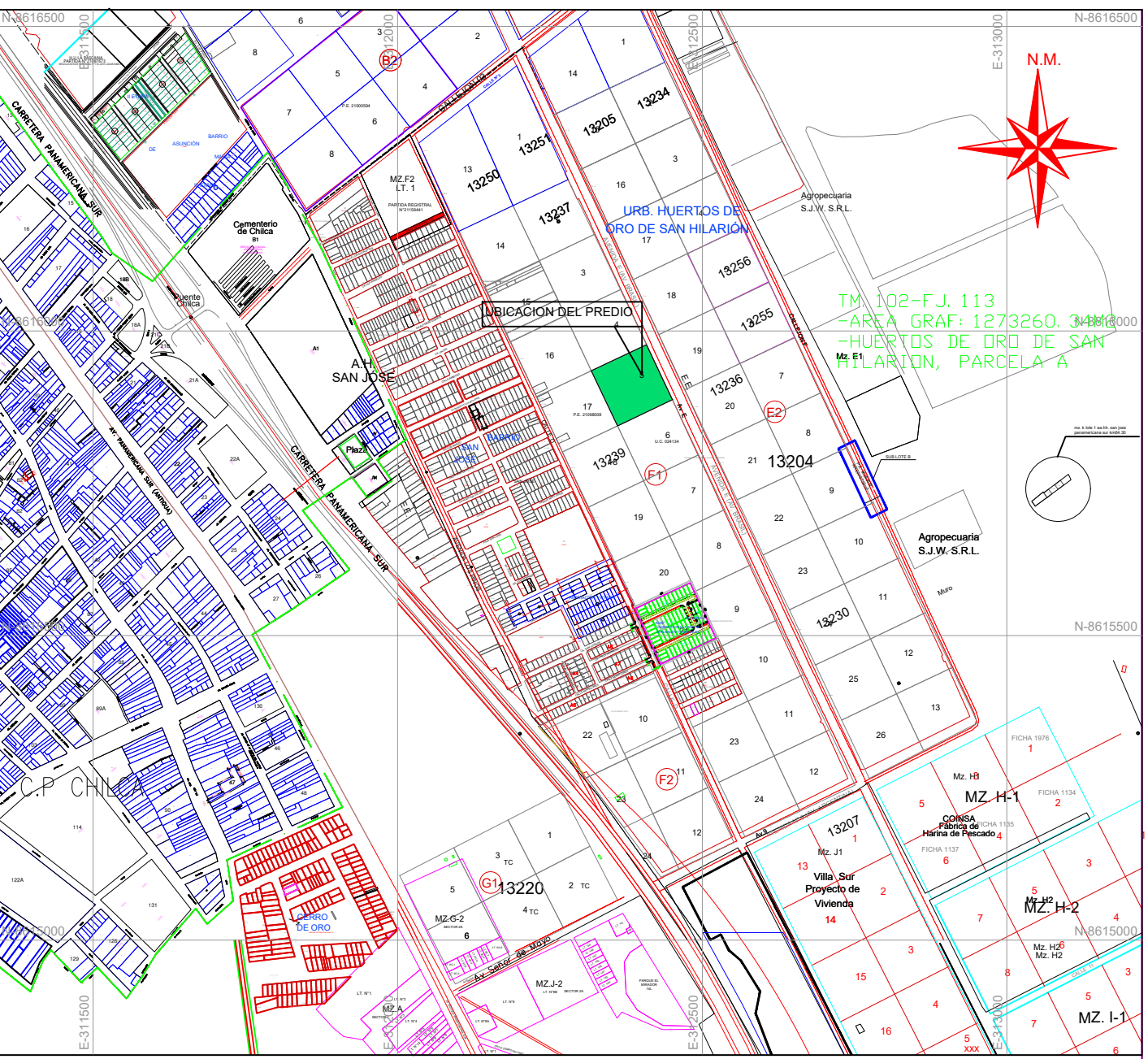
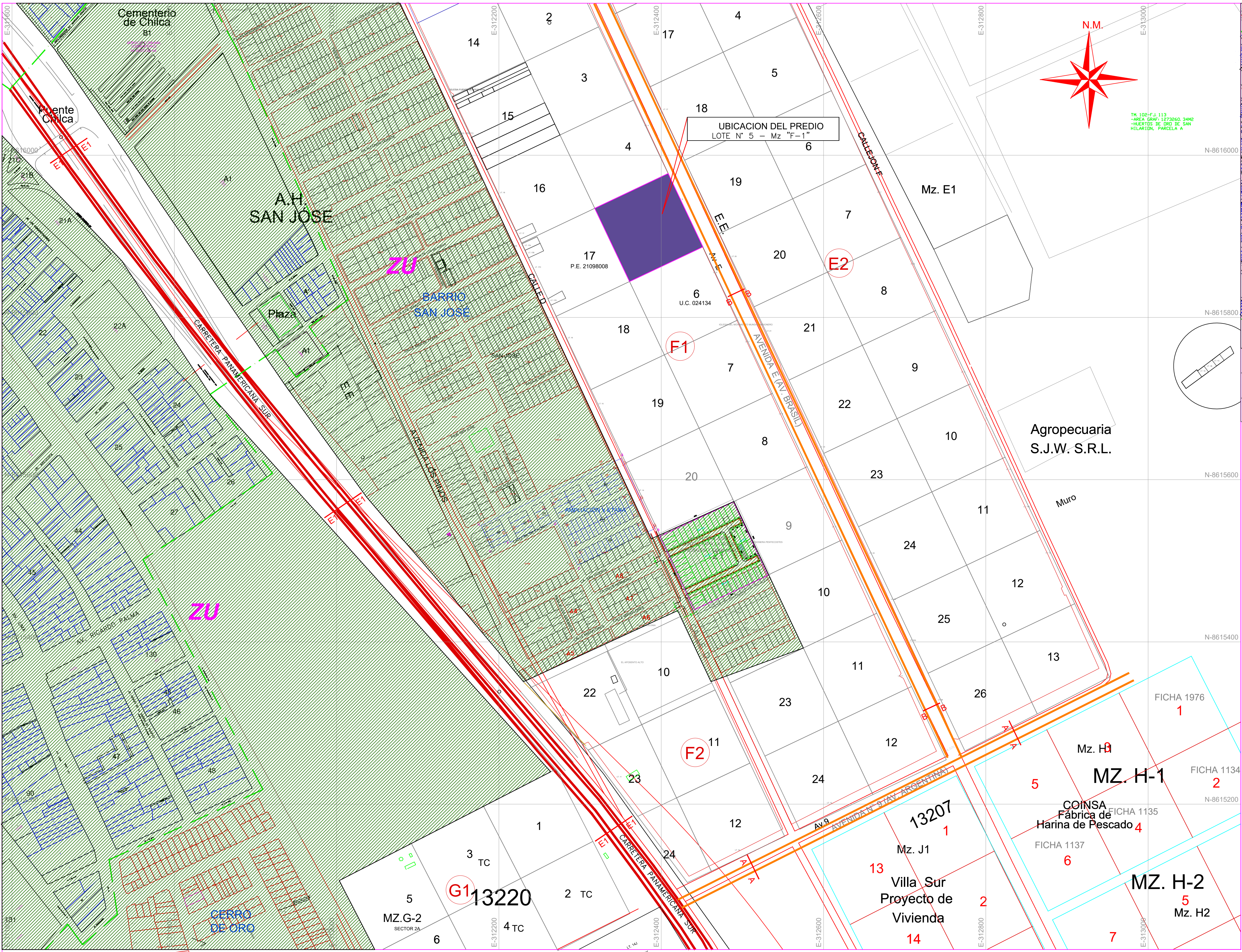
**REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: OTROS
F00001**

INMOVILIZACIÓN TEMPORAL DE PARTIDA: Constituido por el cónyuge titular **JUAN CARLOS MENDEZ FARRO**, identificado con D.N.I. N° **09140582**. El cónyuge titular unilateralmente y por convenir a su derecho manifiesta libremente su voluntad de inmovilizar temporalmente la presente partida por un **plazo de 10 años**. Así consta de la Escritura Pública de fecha 30/05/2023 otorgada ante Notario de Lima Jorge Luis Gonzales Loli. El título fue presentado el 16/06/2023 a las 08:15:09 AM horas, bajo el N° 2023-01735144 del Tomo Diario 0083. Derechos cobrados S/ 0.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00658630-01.-CAÑETE, 27 de Junio de 2023. Presentación electrónica.


Percy Antonio Lezano Ferreyra
Registrador Público (a)
ZONA REGISTRAL N° IX DE LIMA



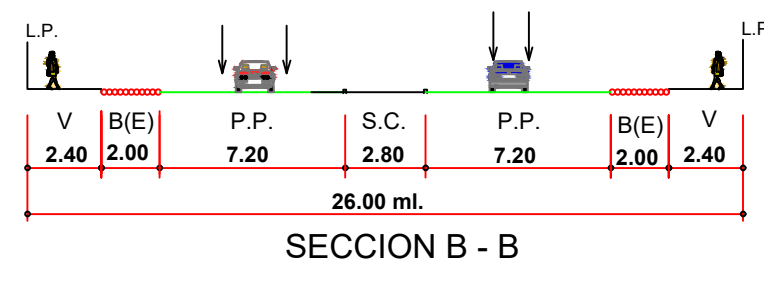
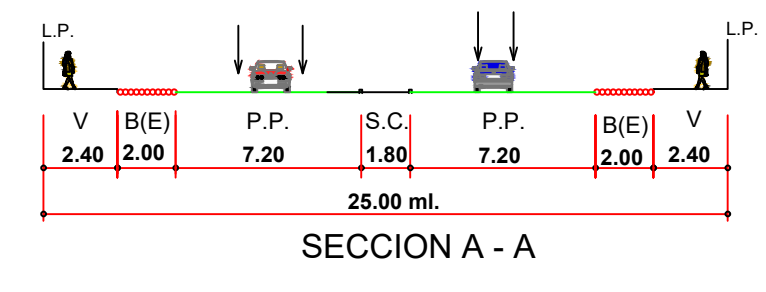
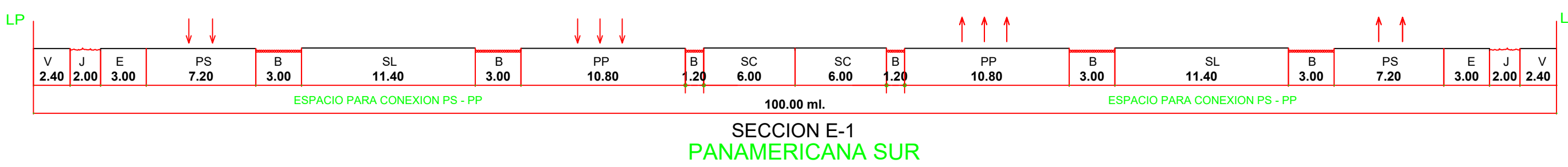

MARITZA HERNÁNDEZ CALDERÓN ZAPANA
CERTIFICADOR
Zona Registral N° IX



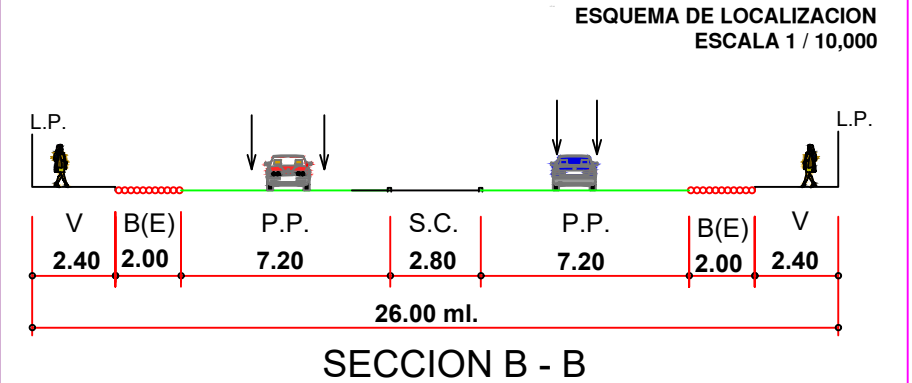
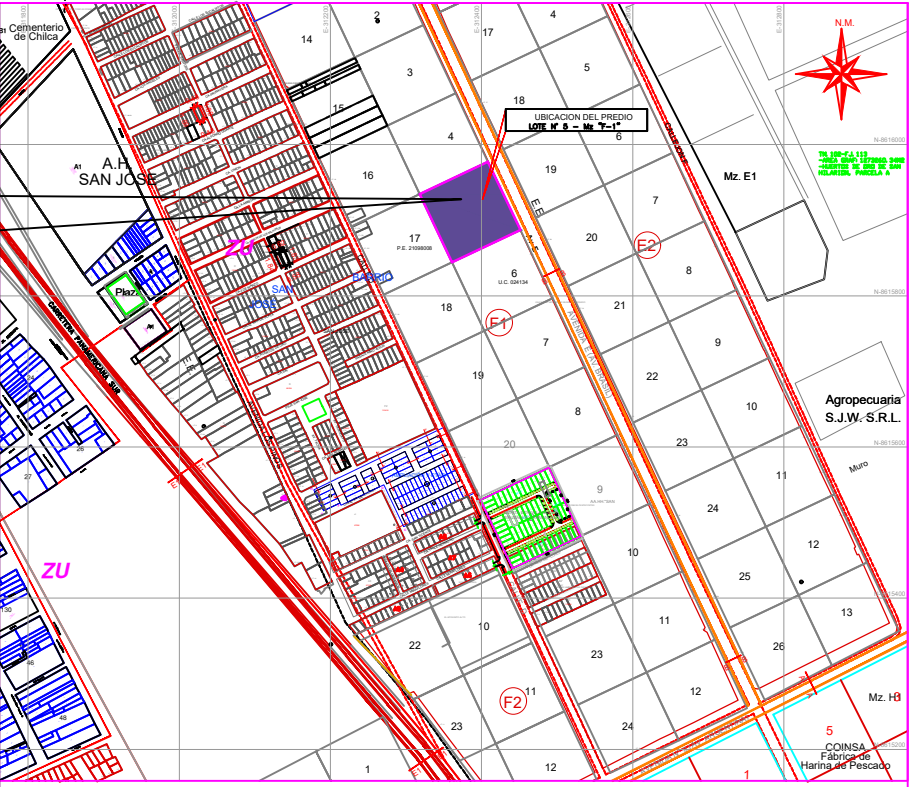
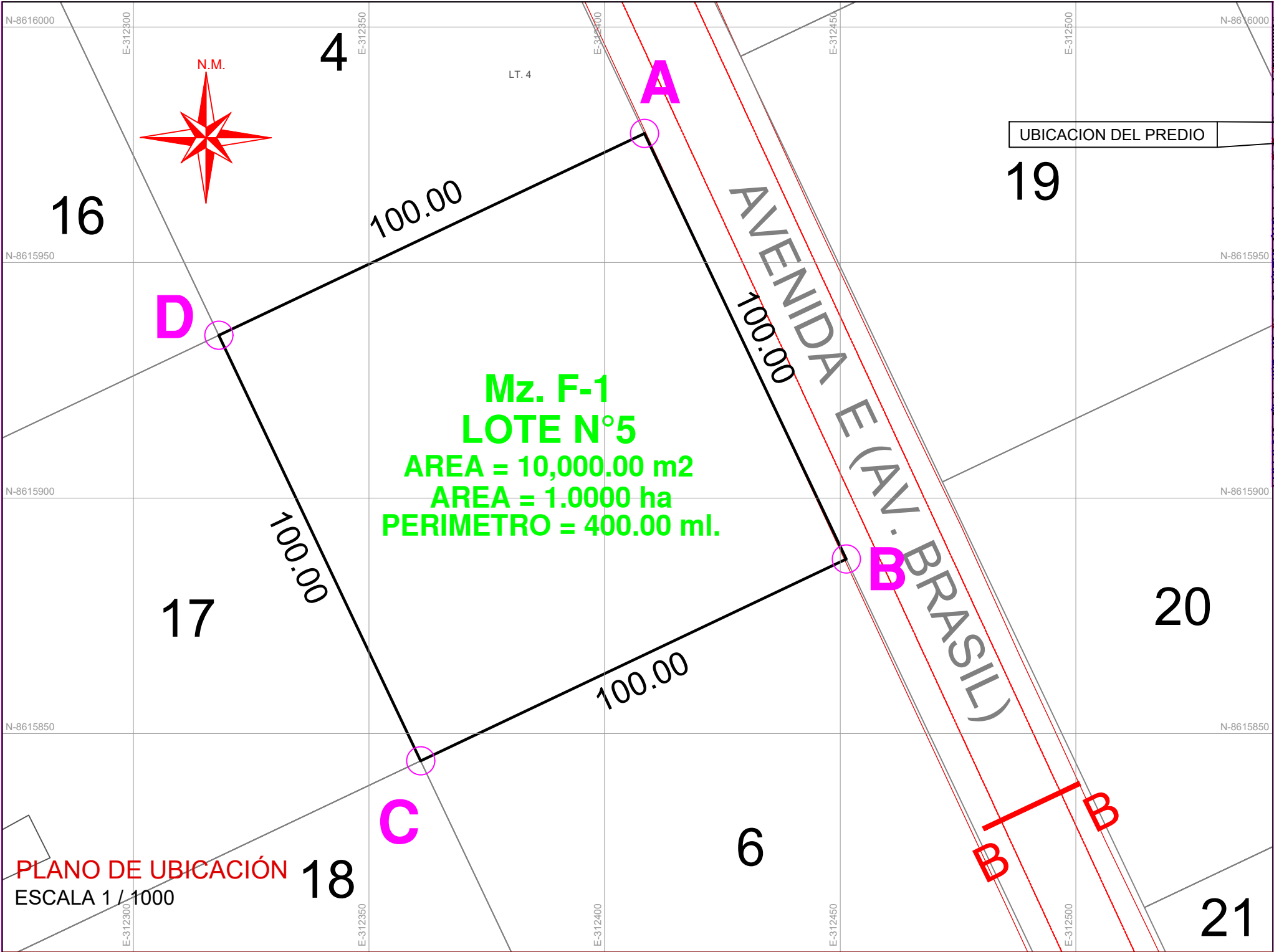
PLANO LOCALIZACIÓN			
1 : 50,000			
ZONA	PAMPAS Y HOYADAS DE CALANGUILLO		
DISTRITO	CHILCA	PROVINCIA	CAÑETE
DEPARTAMENTO	LIMA		

LEYENDA	
PISTA PANAMERICANA SUR	
VIA LOCAL	
ZONA URBANA (RDM)	
PREDIO DE INTERES	

LEYENDA	
B = BERMA	SC = SEPARADOR CENTRAL
J = JARDIN	PS = PISTA SECUNDARIA
SL = SEPARADOR LATERAL	V = VEREDA
PP = PISTA PRINCIPAL	



NOMBRE DE PROPIETARIO:		JUAN CARLOS MENDEZ FARRO Y LEIDEN PEREYRA VARGAS	
DEPARTAMENTO: LIMA	PROVINCIA: CAÑETE	PLANO:	PI-01
DISTRITO: CHILCA		NOMBRE DE PREDIO:	LOTE N° 5 - Mz "F-1"
ZONA: PAMPA Y HOYADA DE CALANGUILLO CHILCA		FECHA: DICIEMBRE 2018	ESC: 1 : 5,000
UBICACION: CALLEJON E (Av. Brasil), LOTE N° 5 MANZANA "F-1"		CAD: JHON	
SISTEMA DE COORDENADAS UTM		DATUM WGS 84	
		ZONA 18 SUR	



PLANO DE UBICACIÓN
ESCALA 1 / 1000

ESQUEMA DE LOCALIZACION
ESCALA 1 / 10,000

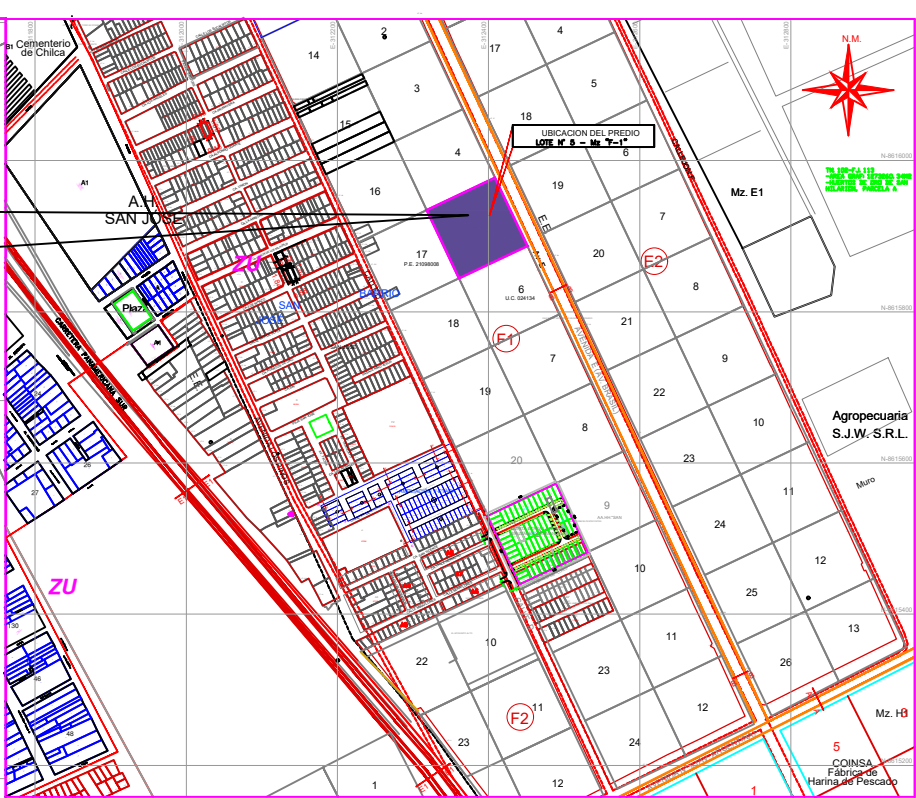
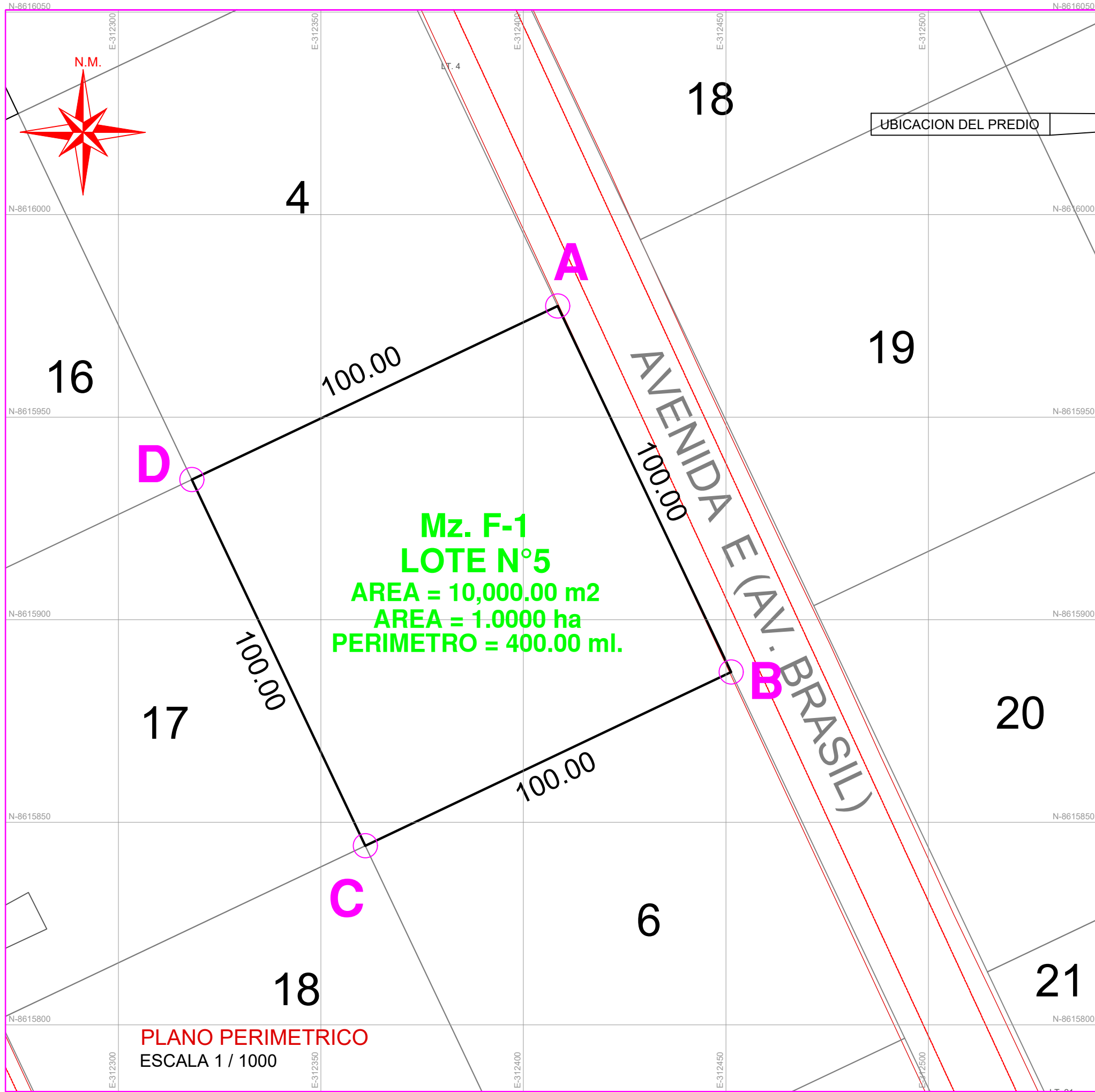
CUADRO NORMATIVO:			CUADRO DE AREAS(m2):							
PARAMETROS		NORMATIVO	PROYECTO	PISO/NIVELES	AREAS DECLARADAS					
					EXISTENTE	DEMOLIC.	NUEVA	AMPLIAC.	REMODEL.	TOTAL
USOS		-	-	PRIMER PISO						
DENSIDAD NETA		-	-	SEGUNDO PISO						
COEF. DE EDIFICACION		-	-	TERCER PISO						
% AREA LIBRE		-	-	CUARTO PISO						
ALTURA MAXIMA		-	-	QUINTO PISO						
RETIRO MINIMO	FRONTAL:	No Exigible	-	AZOTEA						
	LATERAL:	No Exigible	-							
	POSTERIOR:	No Exigible	-							
ALINEAMIENTO FACHADA		0.00	-	PISOS SUPERIORES						
AREA DE LOTE NORMATIVO		-	-	AREA LIBRE						10,000.00 m2
FRENTE MINIMO NORMATIVA		EL EXISTENTE	-	PERIMETRO DEL TERRENO						400.00 ml.

FIRMA DEL PROFESIONAL RESPONSABLE

NOMBRE DE PROPIETARIO:

JUAN CARLOS MENDEZ FARRO
Y LEIDEN PEREYRA VARGAS

DEPARTAMENTO: LIMA	NOMBRE DE PREDIO LOTE N° 5 - Mz "F-1"	LAMINA :
PROVINCIA: CAÑETE	PLANO:	UL-01
DISTRITO: CHILCA	UBICACIÓN Y LOCALIZACION	
PAMPA Y HOYADA DE CALANGUILLO CHILCA	FECHA: DICIEMBRE 2018	ESC: 1 : 1000
UBICACION:	CALLEJON E (Av. Brasil), LOTE N° 5 MANZANA "F-1"	
SISTEMA DE COORDENADAS UTM		DATUM PSAD 56 – WGS 84
		ZONA 18 SUR



ESQUEMA DE LOCALIZACION
ESCALA 1 / 10,000

CUADRO DE DATOS TECNICOS
NOTA: COORDENADAS UTM - DATUM PSAD_56

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	100.00	312632.8428	8616345.2556
B	B-C	100.00	312675.6988	8616254.9043
C	C-D	100.00	312585.3475	8616212.0482
D	D-A	100.00	312542.4915	8616302.3995
TOTAL		400.00		

CUADRO DE DATOS TECNICOS
NOTA: COORDENADAS UTM - DATUM WGS 84

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	100.00	312408.4417	8615977.4287
B	B-C	100.00	312451.2977	8615887.0774
C	C-D	100.00	312360.9464	8615844.2213
D	D-A	100.00	312318.0904	8615934.5726
TOTAL		400.00		

FIRMA DEL PROFESIONAL RESPONSABLE

NOMBRE DE PROPIETARIO:

JUAN CARLOS MENDEZ FARRO
Y LEIDEN PEREYRA VARGAS

DEPARTAMENTO: LIMA
PROVINCIA: CAÑETE
DISTRITO: CHILCA
PAMPA Y HOYADA DE CALANGUILLO CHILCA

UBICACION:
CALLEJON E (Av. Brasil), LOTE N° 5 MANZANA "F-1"

NOMBRE DE PREDIO
LOTE N° 5 - Mz "F-1"

PLANO:
PERIMETRICO

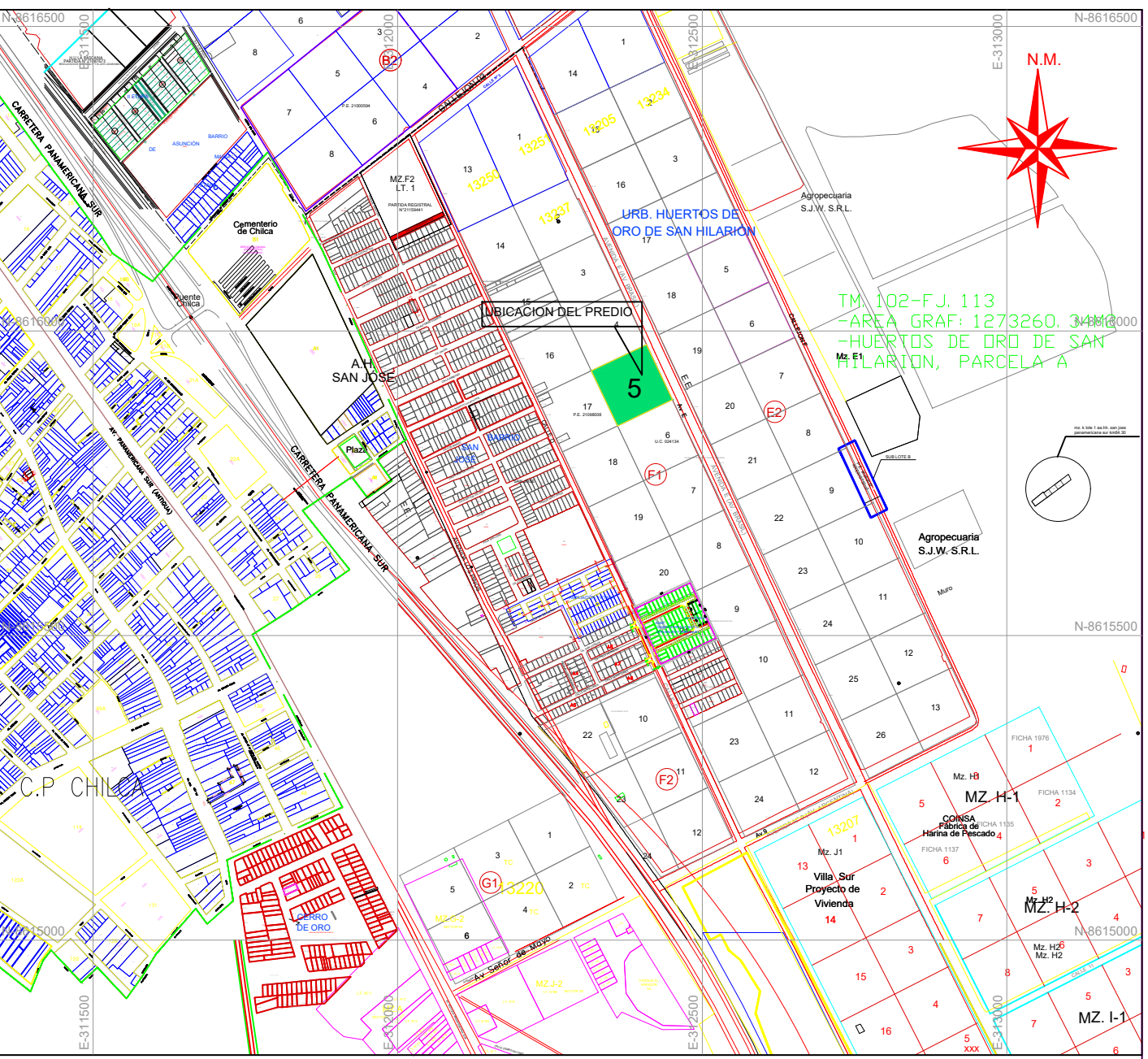
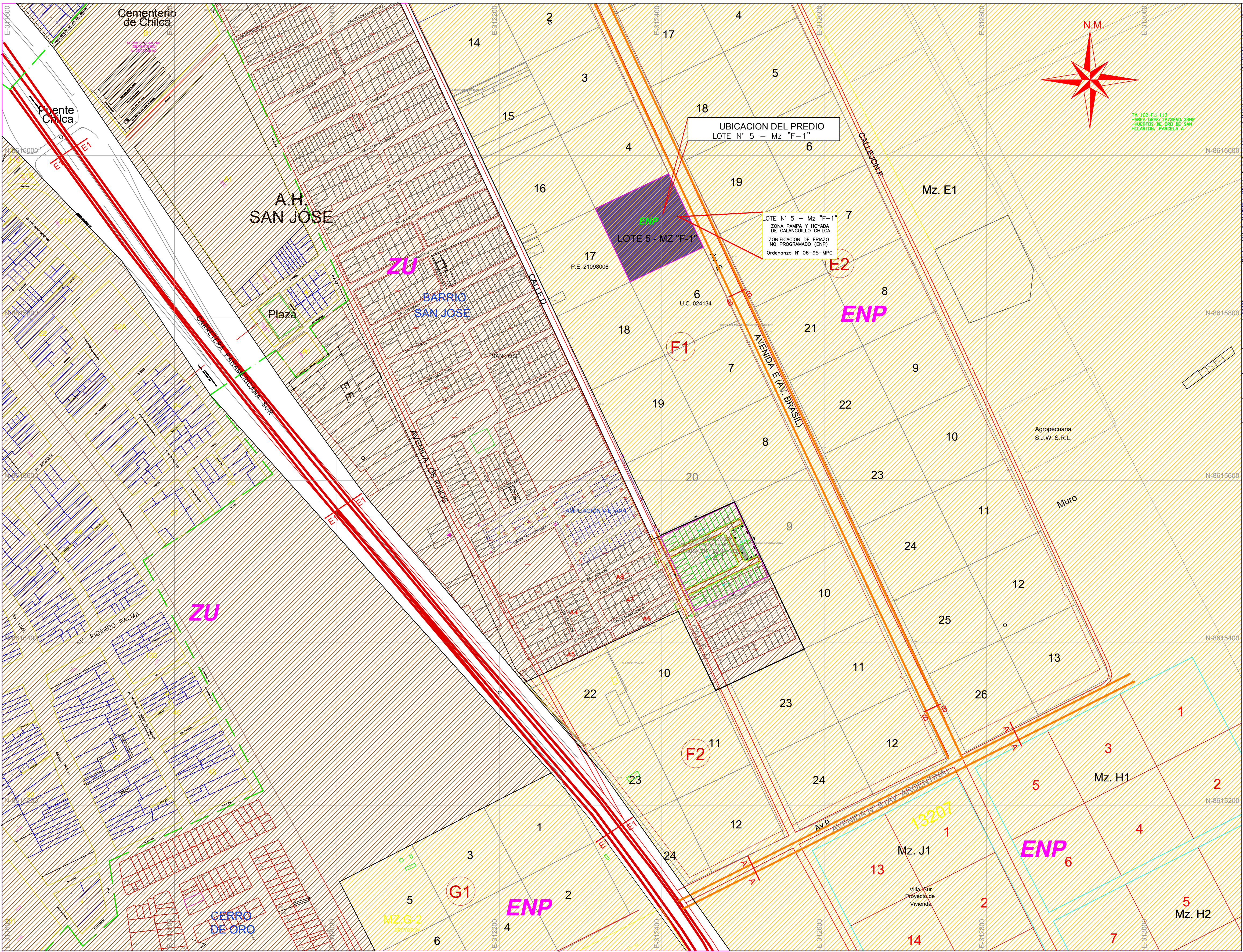
FECHA: DICIEMBRE 2018
ESC: 1 : 1000

LAMINA :
P-01

REVISADO

SISTEMA DE COORDENADAS UTM
DATUM PSAD 56 – WGS 84
ZONA 18 SUR

PLANO PERIMETRICO
ESCALA 1 / 1000



PLANO LOCALIZACIÓN 1 : 50,000

ZONA	PAMPAS Y HOYADAS DE CALANGUILLO		
DISTRITO	CHILCA	PROVINCIA	CAÑETE
DEPARTAMENTO	LIMA		

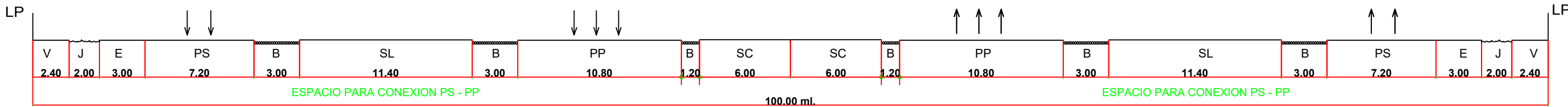
ZONIFICACIÓN PROPUESTA GRAN INDUSTRIA PESADA (I4)
(Parámetros Técnicos)

ACTIVIDAD	LOTE	FRENTE MINIMO	ALTURA DE EDIFICIACIÓN	COEFICIENTE DE EDIFICIACIÓN	AREA LIBRE
MOLESTA Y PELIGROSA	SEGÚN NECESIDAD	Según proyecto de habilitación urbana	Según proyecto de habilitación urbana	Según proyecto de habilitación urbana	Según proyecto de habilitación urbana

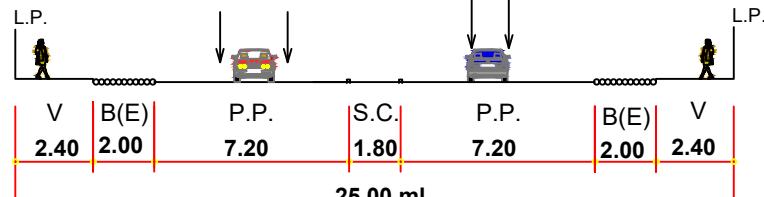
14	INDUSTRIA PESADA BASICA	
13	GRAN INDUSTRIA	
12	INDUSTRIA LIVIANA	
ENP	ERIAZO NO PROGRAMADO	
RDM	RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA	
CD	COMERCIO DISTRITAL	
ZSP	ZONA SERVIDUMBRE PROTECCION	
ZU	ZONA URBANA	
VIAS PRINCIPALES	SISTEMA VIAL DE CHILCA	

LEYENDA

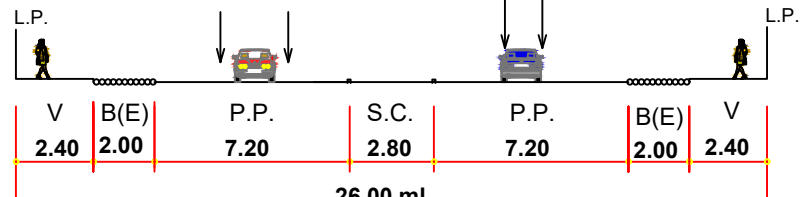
B = BERMA	SC = SEPARADOR CENTRAL
J = JARDIN	PS = PISTA SECUNDARIA
SL = SEPARADOR LATERAL	V = VEREDA
PP = PISTA PRINCIPAL	



SECCION E-1
PANAMERICANA SUR



SECCION A - A



SECCION B - B

NOMBRE DE PROPIETARIO:

JUAN CARLOS MENDEZ FARRO
Y LEIDEN PEREYRA VARGAS

DEPARTAMENTO: LIMA

PROVINCIA: CAÑETE

DISTRITO: CHILCA

ZONA: PAMPA Y HOYADA DE CALANGUILLO CHILCA

UBICACION: CALLEJON E (Av. Brasil), LOTE N° 5 MANZANA "F-1"

PLANO:

USO DE SUELOS

NOMBRE DE PREDIO

LOTE N° 5 - Mz "F-1"

FECHA: DICIEMBRE 2018

ESC: 1 : 5,000

CAD: JHON

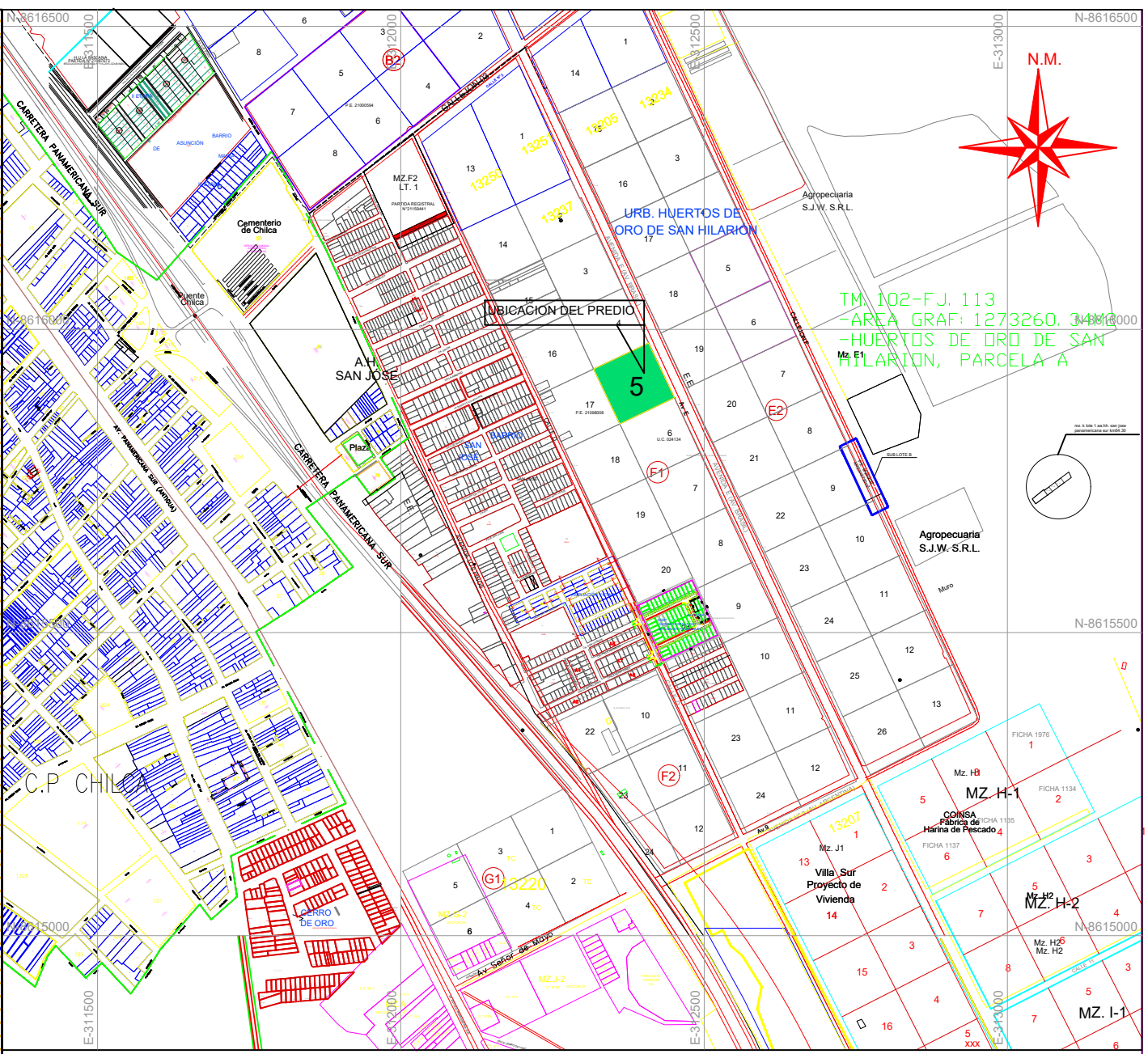
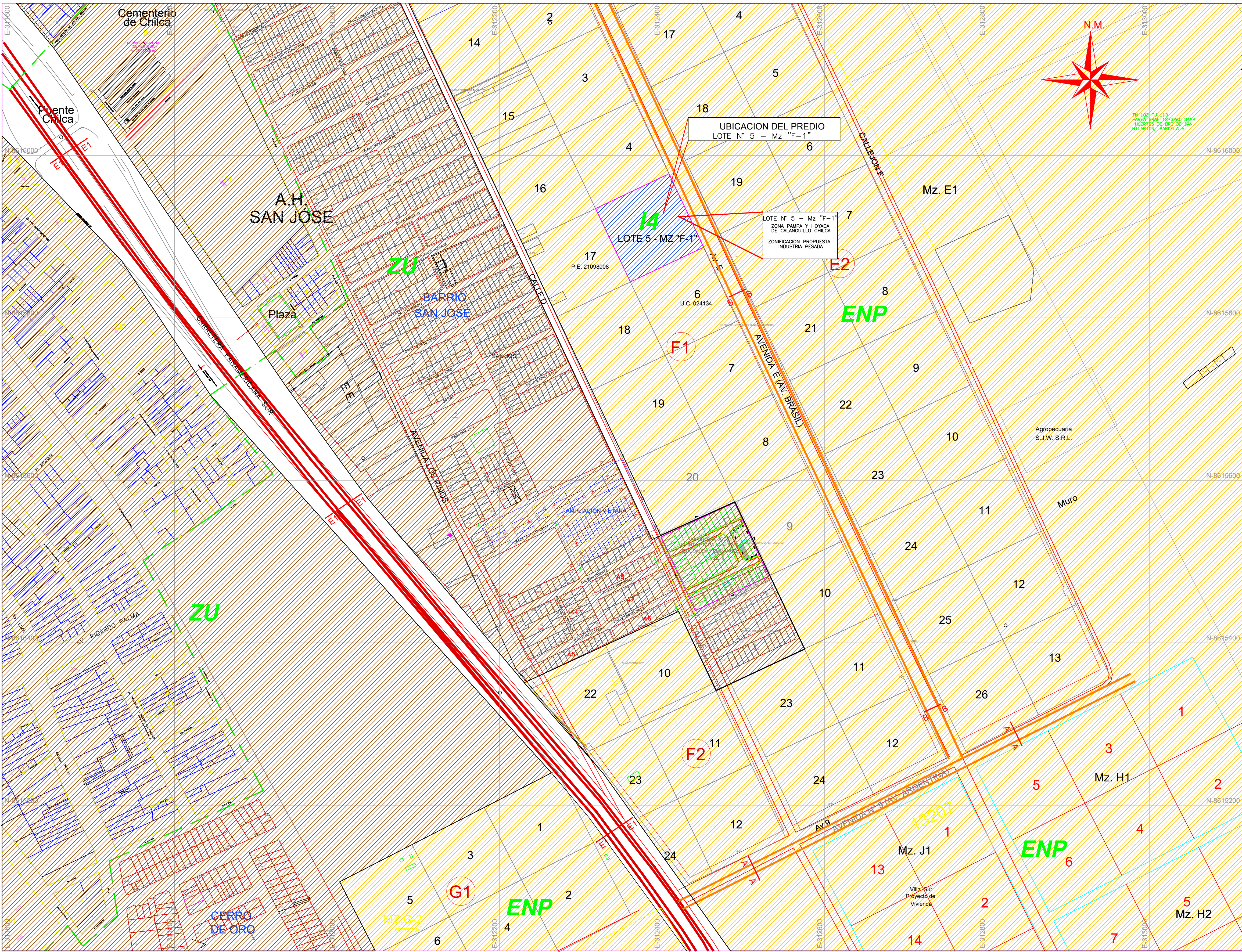
LAMINA:

PUE-01

SISTEMA DE COORDENADAS: UTM

DATUM: WGS 84

ZONA: 18 SUR



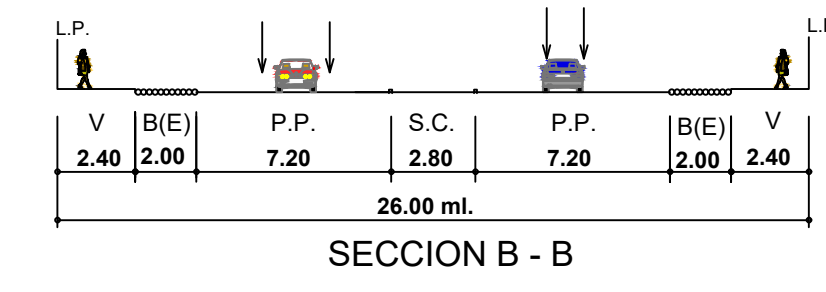
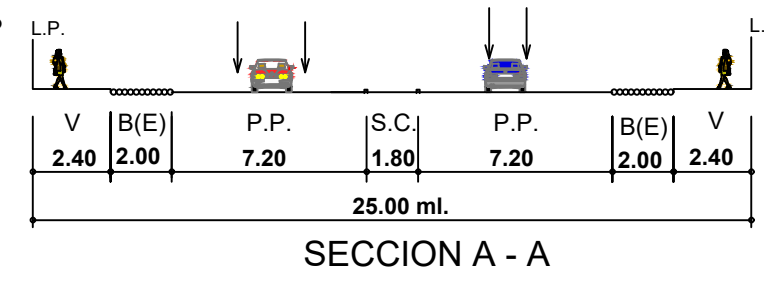
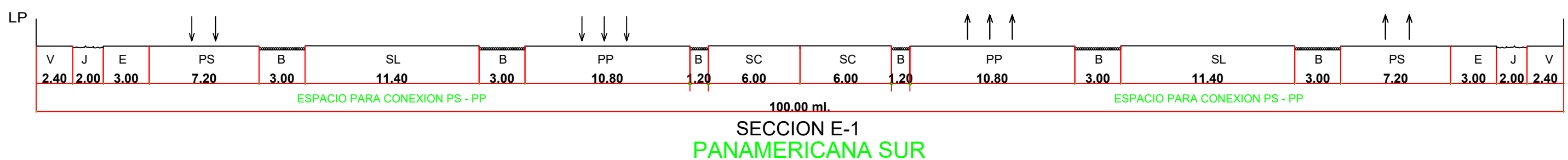
PLANO LOCALIZACIÓN 1 : 50,000

ZONA	PAMPAS Y HOYADAS DE CALANGUILLO		
DISTRITO	CHILCA	PROVINCIA	CAÑETE
DEPARTAMENTO	LIMA		

PROPUESTA DE ZONIFICACION			
CUADRO DE AREAS (m2.)			
TIPO DE LOTE	ZONIFICACION VIGENTE	ZONIFICACION PROPUUESTA	
PREDIO	ZONIFICACION APROBADA	ZONIF. SIN PTP	
LOTE N° 5 Mz "F-1"	ENP	INDUSTRIA PESADA (I4)	10,000.00 m2
TOTAL			1 HAS
USOS PROPUESTOS			
TIPO	AREA MINIMA DEL LOTE	FRENTE MINIMO	TIPO DE INDUSTRIA
1	300 m2	10.00 ml	ELEMENTAL Y COMPLEMENTARIA
2	1,000 m2	20.00 ml	LIVIANA
3	1,500 m2	30.00 ml	GRAN INDUSTRIA
4	(*)	(*)	INDUSTRIA PESADA
APORTES			
TIPO	AREA MINIMA DEL LOTE	FRENTE MINIMO	TIPO DE INDUSTRIA
1	300 m2	10.00 ml	ELEMENTAL Y COMPLEMENTARIA
2	1,000 m2	20.00 ml	LIVIANA
3	1,500 m2	30.00 ml	GRAN INDUSTRIA
4	(*)	(*)	INDUSTRIA PESADA
CARACTERISTICAS DE LA OBRAS			
TIPO	CALZADAS (PISTAS)	ACERAS (VEREDAS)	AGUA POTABLE
A	CONCRETO	CONCRETO SIMPLE	CONEXION DOMICILIARIA
B	ASFALTO	CONCRETO SIMPLE	CONEXION DOMICILIARIA
C	ASFALTO	ASFALTO CON SARDINEL	CONEXION DOMICILIARIA
D	SUELO ESTABILIZADO	SUELO ESTABILIZADO CON SARDINEL	CONEXION DOMICILIARIA
ENERGIA ELECTRICA			
A	CONEXION DOMICILIARIA	CONEXION DOMICILIARIA	PUBLICA Y DOMICILIARIA
B	CONEXION DOMICILIARIA	CONEXION DOMICILIARIA	PUBLICA Y DOMICILIARIA
C	CONEXION DOMICILIARIA	CONEXION DOMICILIARIA	PUBLICA Y DOMICILIARIA
D	CONEXION DOMICILIARIA	CONEXION DOMICILIARIA	PUBLICA Y DOMICILIARIA
TELEFONO			
A	CONEXION DOMICILIARIA	CONEXION DOMICILIARIA	PUBLICA Y DOMICILIARIA
B	CONEXION DOMICILIARIA	CONEXION DOMICILIARIA	PUBLICA Y DOMICILIARIA
C	CONEXION DOMICILIARIA	CONEXION DOMICILIARIA	PUBLICO
D	CONEXION DOMICILIARIA	CONEXION DOMICILIARIA	PUBLICO

I4	INDUSTRIA PESADA
I3	GRAN INDUSTRIA
I2	INDUSTRIA LIVIANA
ENP	ERIAZO NO PROGRAMADO
RDM	RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA
CD	COMERCIO DISTRITAL
ZSP	ZONA SERVIDUMBRE PROTECCION
ZU	ZONA URBANA
VIAS PRINCIPALES	SISTEMA VIAL DE CHILCA

LEYENDA	
B = BERMA	SC = SEPARADOR CENTRAL
J = JARDIN	PS = PISTA SECUNDARIA
SL = SEPARADOR LATERAL	V = VEREDA
PP = PISTA PRINCIPAL	



NOMBRE DE PROPIETARIO: JUAN CARLOS MENDEZ FARRO Y LEIDEN PEREYRA VARGAS

DEPARTAMENTO: LIMA
PROVINCIA: CAÑETE
DISTRITO: CHILCA
ZONA: PAMPA Y HOYADA DE CALANGUILLO

PLANO: PROPUESTA DE ZONIFICACION
NOMBRE DE PREDIO: LOTE N° 5 - Mz "F-1"

FECHA: DICIEMBRE 2018
ESC: 1 : 5,000
CAD: JHON

UBICACION: CALLEJON E (Av. Brasil), LOTE N° 5 MANZANA "F-1"

SISTEMA DE COORDENADAS UTM DATUM WGS 84 ZONA 18 SUR