



# ZONIFICACION PROPUESTA

ESCALA 1/5,000

**LEYENDA**

- AREA ESQUEMA DE ORDENAMIENTO URBANO
- AREAS URBANAS (\*)
- VIAS EXPRESAS (\*)
- VIAS ARTERIALES (\*) (Av. Mariscal Castilla)
- VIAS COLECTORAS (\*)
- VIA FERREA (\*)
- RIOS/ CANALES DE RIEGO

**LEYENDA DE ZONIFICACION**

ZONA RESIDENCIAL	RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA	RDB
	RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA	RDM
	ZONA PRE URBANA	PU
ZONA COMERCIAL	ZONA DE COMERCIO VECINAL	CV
SALUD	PRIMER NIVEL DE ATENCION	H1
	EDUCACION BASICA	E1
RECREACION	RECREACION PUBLICA PASIVA	ZRP-P
	RECREACION PUBLICA ACTIVA	ZRP-A
OTROS USOS	OTROS USOS	OU
	ZONA AGRICOLA	ZA

**SISTEMA VIAL**  
PLAN ESPECIFICO VIAL DEL ANEXO DE HUALAHOYO

**RESUMEN DE PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS ZONIFICACION RESIDENCIAL**  
(PARA FINES DE HABILITACION URBANA)

ZONIF.	USO	DENSIDAD NETA (hab/Ha)	AREA DE LOTE (m <sup>2</sup> )	FRENTE DE LOTE (m)	APORTES GRATUITOS DE HABILITACION URBANA				TOTAL (%)
					RECREACION %	EDUCACION %	OTROS FINES %		
RDM	UNIFAMILIAR	RDM	560	90	6	8	2	3	13

(PARA FINES DE EDIFICACION)

ZONIF.	USO	DENSIDAD NETA (hab/Ha)	AREA DE LOTE (m <sup>2</sup> )	FRENTE DE LOTE (m)	ALTURA EDIFIC. (Pisos)	AREA LIBRE %	COEF. DE EDIFIC.	RETIRO FRONTAL (m)	ESTACIONAM. 1 VEHICULO CADA
RDM	UNIFAMILIAR	RDM	560	90	6	3 + azotea	30	-	-

**RESUMEN DE PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS ZONIFICACION RESIDENCIAL**  
(PARA FINES DE HABILITACION URBANA)

ZONIF.	USO	DENSIDAD NETA (hab/Ha)	AREA DE LOTE (m <sup>2</sup> )	FRENTE DE LOTE (m)	APORTES GRATUITOS DE HABILITACION URBANA				TOTAL (%)	
					RECREACION %	PARQUES ZONALES %	EDUCACION %	OTROS FINES %		
RDB	UNIFAMILIAR	RDB	250	200-1000	10-15	8	2	2	1	13

(PARA FINES DE EDIFICACION)

ZONIF.	USO	DENSIDAD NETA (hab/Ha)	AREA DE LOTE (m <sup>2</sup> )	FRENTE DE LOTE (m)	ALTURA EDIFIC. (Pisos)	AREA LIBRE %	COEF. DE EDIFIC.	RETIRO FRONTAL (m)	ESTACIONAM. 1 VEHICULO CADA
RDB	UNIFAMILIAR	RDB	250	200-1000	10-15	3 pisos	35	-	-

**RESUMEN DE PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS ZONIFICACION PRE URBANA**  
(PARA FINES DE EDIFICACION Y HABILITACION)

ZONIF.	USO	AREA DE LOTE (m <sup>2</sup> )	FRENTE DE LOTE (m)	ALTURA EDIFIC. (PISOS)	AREA LIBRE (VIVIENDA) (%)	COEF. DE EDIF.	RETIRO FRONTAL	ESTACIONAMIENTO 1 VEHICULO CADA
PU	ZONA PRE URBANA	2000-5000	30-40	2	80	0.5	No exigible	No exigible

**RESUMEN DE PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS ZONIFICACION COMERCIAL**  
(PARA FINES DE EDIFICACION Y HABILITACION)

SIMB.	ZONIFICACION	AREA LOTE (m <sup>2</sup> )	FRENTE DE LOTE (m)	MAX. ALTURA EDIFIC. (Pisos)	COEF. DE EDIFIC.	A. LIBRE MINIMO VIVIENDA	RETIRO (m)	ESTACION. 1 VEHICULO CADA	APORTES GRATUITOS DE HABILITACION URBANA			TOTAL (%)
									RECREACION (%)	EDUCACION (%)	OTROS FINES (%)	
CV	COMERCIO VECINAL	Segun proyecto	-	1.5 (a+1)	-	-	-	-	8	2	3	13

- FUENTES:**
- LEY N° 9847, Ley que crea el Distrito de El Tambo, de fecha 11.11.1943
  - PLAN DE DESARROLLO METROPOLITANO DE HUANCAYO 2017-2037, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 636-MPH/CM.
  - DECRETO SUPREMO N° 022-2016-VIENDA, publicado el 26 de Diciembre del 2016.
  - PLAN VIAL DEL ANEXO DE HUALAHOYO, aprobado con Resolucion de Gerencia N° 173-2016-NDT/GOU
  - PLANEAMIENTO INTEGRAL "URBANIZACION LOS EUCALIPTOS DE HUANCAYO, aprobado en fecha 21.02.14 por la Municipalidad Distrital de El Tambo.

PROYECTO: MODIFICACION DE LA ZONIFICACION DEL PLAN DE DESARROLLO METROPOLITANO DE LA PROVINCIA DE HUANCAYO ESQUEMA DE ORDENAMIENTO URBANO ANEXO DE HUALAHOYO

PROPIETARIO: GRUPO KALLPA CB SAC

UBICACION: ANEXO DE HUALAHOYO - DIST. EL TAMBO, PROV. HUANCAYO-JUNIN.

LAMINA: ZONIFICACION PROPUESTA

DISENO: Arq. MILKKO MAX FERNANDEZ SALAZAR CAP 19987

PROFESION: LEOPOLDO MAYO - 2024 ESCALA: 1 : 5,000

Z-02