Municipalidad Distrital de
El Tambo
Con honestidad y transparencia

Doc: 1370974
Expediente Matriz: 648605 - 2025
Fecha de emisión: 06 OCT 2025

RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 791 -2025-MDT/GDT

1.- Denominación : **HABILITACIÓN URBANA NUEVA**

2.- Base Legal :

- Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificación, y sus modificatorias.
- Decreto Supremo Nº 029-2019-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación.
- Plan de Desarrollo Metropolitano de Huancayo (PDM) 2017 - 2037.
- Reglamento Nacional de Edificaciones.
- Disposiciones Complementarias.
- Decreto Supremo Nº 004-2019-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.
- Acta de Verificación y Dictamen de CONFORME de la Comisión Técnica Distrital de Habilitación Urbana, del Expediente Nº 648605 con Acta N°010 -2025-CTHU, de fecha 27 de junio de 2025.
- Informe N° 134-2025-MDT/GDT-SGDUR-JHP, de fecha 31 de julio de 2025 - Técnico Verificador Arq. Hilares Palomino Jhair Victor Alberto con CAP. Nº 22564.

3.- Propietario o Solicitante: **INMOBILIARIA Y CONGLOMERADO INKA HOUSE S.A.C. Y ANCOSUR S.A.C.**

4.- Ubicación de Predio :

- Lugar : **POTRERO INAY – SECTOR AZA**
- Distrito : El Tambo
- Provincia : Huancayo
- Departamento : Junín

5.- Derecho de Licencia :

	Tasa
Pago Administrativo	S/. 2,138.77
Recibo	057-034625
Fecha	10/06/25

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE EL TAMBO - GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL - V° B° - HUANCAYO

6.- Autorización : **APROBAR LA HABILITACIÓN URBANA NUEVA**

6.1.- Planos Aprobados: Plano de Ubicación y Localización; Plano Indicados.

Lamina : UL-01, PI-01, PI-02, HU-01, HU-2, HU-03, HU-04.

6.2.- Características Urbanas:

- Tipo de Habilitación: "D".
- Modalidad de Aprobación con evaluación previa Comision tecnica: "c".
- Zonificación: Residencial Densidad Media (RDM).

Escaneado con CamScanner

d. Área de aportes: 3, 067.64 m2 (Deberá entregar en terreno)

- Aporte Recreación 1: 853.72 m2
- Aporte Recreación 2: 936.80 m2
- Aporte Educación: 502.40 m2
- Aporte Otros Fines: 774.72 m2

e. Sistema vial local normado según el PDM vigente:

- Av. 28 de Julio: Normada = 20.00 ml
- Av. Francisca de la Calle: Normada = 20.00 ml
- Av. Arterial A-II Normada = 30.00 ml

f. Sistema vial local propuesta:
(Aprobado bajo el ACTA DE VERIFICACIÓN Y DICTAMEN: HABILITACIÓN URBANA N°010-2025-CTHU con fecha 27 de junio del 2025)

- Calle Camino Real: Propuesta = 11.40 ml
- Calle 1 (peatonal): Propuesta = 4.00 ml
- Calle 2 (peatonal): Propuesta = 4.00 ml
- Calle 3 (peatonal): Propuesta = 4.00 ml
- Calle 4 (peatonal): Propuesta = 4.00 ml

g. Áreas según manzaneo y lotización:

MANZANA "A"	Área: 4,179.50 m2	
Lote	**Área (m2)**	**Perímetro (m)**
Lote A1	118.45 m2	46.65 ml
Lote A2	131.32 m2	50.74 ml
Lote A3	90.00 m2	42.00 ml
Lote A4	90.00 m2	42.00 ml
Lote A5	90.00 m2	42.00 ml
Lote A6	90.00 m2	42.00 ml
Lote A7	90.00 m2	42.00 ml
Lote A8	90.00 m2	42.00 ml
Lote A9	90.00 m2	42.00 ml
Lote A10	90.00 m2	42.00 ml
Lote A11	90.00 m2	42.00 ml
Lote A12	90.00 m2	42.00 ml
Lote A13	90.00 m2	42.00 ml
Lote A14	90.00 m2	42.00 ml
Lote A15	90.00 m2	42.00 ml
Lote A16	90.00 m2	42.00 ml
Lote A17	90.00 m2	42.00 ml
Lote A18	90.00 m2	42.00 ml
Lote A19	90.00 m2	42.00 ml
Lote A20	90.00 m2	42.00 ml
Lote A21	90.00 m2	42.00 ml
Lote A22	90.00 m2	42.00 ml
Lote A23	90.00 m2	42.00 ml
Lote A24	90.00 m2	42.00 ml
Lote A25	90.00 m2	42.00 ml
Lote A26	90.00 m2	42.00 ml
Lote A27	90.00 m2	42.00 ml
Lote A28	90.00 m2	42.00 ml
Lote A29	90.00 m2	42.00 ml
Lote A30	90.00 m2	42.00 ml
Lote A31	90.00 m2	42.00 ml
Lote A32	90.00 m2	42.00 ml
Lote A33	90.00 m2	42.00 ml
Lote A34	90.00 m2	42.00 ml
Lote A35	90.00 m2	42.00 ml
Lote A36	90.00 m2	42.00 ml

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE EL TAMBO - GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL - V°B° - HUANCAYO

Escaneado con CamScanner

d. Área de aportes: 3, 067.64 m2 (Deberá entregar en terreno)
- Aporte Recreación 1: 853.72 m2
- Aporte Recreación 2: 936.80 m2
- Aporte Educación: 502.40 m2
- Aporte Otros Fines: 774.72 m2

e. Sistema vial local normado según el PDM vigente:
- Av. 28 de Julio: Normada = 20.00 ml
- Av. Francisca de la Calle: Normada = 20.00 ml
- Av. Arterial A-II Normada = 30.00 ml

f. Sistema vial local propuesta:
(Aprobado bajo el ACTA DE VERIFICACIÓN Y DICTAMEN: HABILITACIÓN URBANA N°010-2025-CTHU con fecha 27 de junio del 2025)
- Calle Camino Real: Propuesta = 11.40 ml
- Calle 1 (peatonal): Propuesta = 4.00 ml
- Calle 2 (peatonal): Propuesta = 4.00 ml
- Calle 3 (peatonal): Propuesta = 4.00 ml
- Calle 4 (peatonal): Propuesta = 4.00 ml

g. Áreas según manzaneo y lotización:

MANZANA "A"	Área: 4,179.50 m2	
Lote	**Área (m2)**	**Perímetro (m)**
Lote A1	118.45 m2	46.65 ml
Lote A2	131.32 m2	50.74 ml
Lote A3	90.00 m2	42.00 ml
Lote A4	90.00 m2	42.00 ml
Lote A5	90.00 m2	42.00 ml
Lote A6	90.00 m2	42.00 ml
Lote A7	90.00 m2	42.00 ml
Lote A8	90.00 m2	42.00 ml
Lote A9	90.00 m2	42.00 ml
Lote A10	90.00 m2	42.00 ml
Lote A11	90.00 m2	42.00 ml
Lote A12	90.00 m2	42.00 ml
Lote A13	90.00 m2	42.00 ml
Lote A14	90.00 m2	42.00 ml
Lote A15	90.00 m2	42.00 ml
Lote A16	90.00 m2	42.00 ml
Lote A17	90.00 m2	42.00 ml
Lote A18	90.00 m2	42.00 ml
Lote A19	90.00 m2	42.00 ml
Lote A20	90.00 m2	42.00 ml
Lote A21	90.00 m2	42.00 ml
Lote A22	90.00 m2	42.00 ml
Lote A23	90.00 m2	42.00 ml
Lote A24	90.00 m2	42.00 ml
Lote A25	90.00 m2	42.00 ml
Lote A26	90.00 m2	42.00 ml
Lote A27	90.00 m2	42.00 ml
Lote A28	90.00 m2	42.00 ml
Lote A29	90.00 m2	42.00 ml
Lote A30	90.00 m2	42.00 ml
Lote A31	90.00 m2	42.00 ml
Lote A32	90.00 m2	42.00 ml
Lote A33	90.00 m2	42.00 ml
Lote A34	90.00 m2	42.00 ml
Lote A35	90.00 m2	42.00 ml
Lote A36	90.00 m2	42.00 ml

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE EL TAMBO - GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL - V° B° - HUANCAYO

Escaneado con CamScanner

Lote A37	90.00 m2	42.00 ml
Lote A38	90.00 m2	42.00 ml
Lote A39	90.00 m2	42.00 ml
Lote A40	90.00 m2	42.00 ml
Lote A41	90.00 m2	42.00 ml
Lote A42	90.00 m2	42.00 ml
Lote A43	90.00 m2	42.00 ml
Lote A44	114.50 m2	46.91 ml
Lote A45	125.23 m2	47.26 ml

MANZANA "B"	Área: 1,269.03 m2	
LOTE	**ÁREA**	**PERÍMETRO**
Lote B1	184.63 m2	62.35 ml
Lote B2	165.23 m2	58.46 ml
Lote B3	156.30 m2	55.01 ml
Lote B4	176.35 m2	54.59 ml
Lote B5	167.52 m2	56.10 ml
Lote B6	131.88 m2	51.75 ml
Lote B7	128.59 m2	50.81 ml
Lote B8	158.53 m2	53.02 ml

MANZANA "C"	Área: 1,356.84 m2	
LOTE	**ÁREA**	**PERÍMETRO**
Lote C1	114.05 m2	45.59 ml
Lote C2	116.85 m2	45.58 ml
Lote C3	119.50 m2	45.94 ml
Lote C4	136.20 m2	57.33 ml
Lote C5	134.49 m2	56.83 ml
Lote C6	132.54 m2	56.21 ml
Lote C7	130.97 m2	55.70 ml
Lote C8	130.24 m2	55.40 ml
Lote C9	127.57 m2	47.85 ml
Lote C10	112.42 m2	45.96 ml
Lote C11	102.01 m2	44.86 ml

MANZANA "D"	Área: 1,657.64 m2	
LOTE	**ÁREA**	**PERÍMETRO**
Lote D1	102.88 m2	47.51 ml
Lote D2	126.30 m2	48.16 ml
Lote D3	126.30 m2	50.07 ml
Lote D4	101.40 m2	45.81 ml
Lote D5	99.90 m2	45.57 ml
Lote D6	99.78 m2	45.57 ml
Lote D7	104.50 m2	46.92 ml
Lote D8	109.98 m2	48.58 ml
Lote D9	112.63 m2	49.55 ml
Lote D10	113.24 m2	46.67 ml
Lote D11	111.83 m2	49.28 ml
Lote D12	110.38 m2	48.80 ml
Lote D13	109.01 m2	48.34 ml
Lote D14	108.49 m2	42.32 ml
Lote D15	119.43 m2	44.68 ml

MANZANA "E"	Área: 861.55 m2	
LOTE	**ÁREA**	**PERÍMETRO**
Lote E1	177.60 m2	57.46 ml
Lote E2	152.31 m2	56.20 ml
Lote E3	114.14 m2	45.82 ml
Lote E4	114.52 m2	45.24 ml

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE EL TAMBO
GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL
V° B°
HUANCAYO

Escaneado con CamScanner

Lote E5	113.52 m2	44.39 ml
Lote E6	90.49 m2	40.60 ml
Lote E7	99.97 m2	41.40 ml

MANZANA "F"	Área: 795.88 m2	
LOTE	**ÁREA**	**PERÍMETRO**
Lote F1	122.83 m2	47.81 ml
Lote F2	129.86 m2	49.70 ml
Lote F3	90.00 m2	42.00 ml
Lote F4	90.00 m2	42.00 ml
Lote F5	90.00 m2	42.00 ml
Lote F6	90.00 m2	42.00 ml
Lote F7	90.00 m2	42.00 ml
Lote F8	93.38 m2	42.46 ml

MANZANA "G"	Área: 2,898.15 m2	
LOTE	**ÁREA**	**PERÍMETRO**
Lote G1	139.83 m2	48.77 ml
Lote G2	122.50 m2	46.47 ml
Lote G3	90.81 m2	42.27 ml
Lote G4	90.78 m2	42.26 ml
Lote G5	90.75 m2	42.25 ml
Lote G6	90.73 m2	42.24 ml
Lote G7	90.71 m2	42.24 ml
Lote G8	90.69 m2	42.23 ml
Lote G9	90.67 m2	42.22 ml
Lote G10	90.64 m2	42.22 ml
Lote G11	90.60 m2	42.20 ml
Lote G12	90.53 m2	42.17 ml
Lote G13	90.46 m2	42.15 ml
Lote G14	90.39 m2	42.13 ml
Lote G15	90.32 m2	42.11 ml
Lote G16	90.25 m2	42.09 ml
Lote G17	90.19 m2	42.07 ml
Lote G18	90.12 m2	42.04 ml
Lote G19	90.05 m2	42.01 ml
Lote G20	90.01 m2	42.00 ml
Lote G21	90.01 m2	42.00 ml
Lote G22	90.00 m2	42.00 ml
Lote G23	90.00 m2	42.00 ml
Lote G24	90.00 m2	42.00 ml
Lote G25	90.00 m2	42.00 ml
Lote G26	90.00 m2	42.00 ml
Lote G27	90.00 m2	42.00 ml
Lote G28	90.00 m2	42.00 ml
Lote G29	90.00 m2	42.00 ml
Lote G30	90.00 m2	42.00 ml
Lote G31	107.11 m2	44.30 ml

MANZANA "H"	Área: 2,656.79 m2	
LOTE	**ÁREA**	**PERÍMETRO**
Lote H1	162.14 m2	51.77 ml
Lote H2	103.71 m2	45.65 ml
Lote H3	121.13 m2	46.39 ml
Lote H4	115.43 m2	46.13 ml
Lote H5	126.15 m2	47.60 ml
Lote H6	502.40 m2	93.66 ml
Lote H7	774.72 m2	113.00 ml

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE EL TAMBO
GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL
V° B°
HUANCAYO

Escaneado con CamScanner

6.4.- Sistema Vial: La presente resolución aprueba y ratifica la sección de vía siguiente:

Vía	Sección de Vía
AV. 28 DE JULIO	20.00 ml
AV. FRANCISCA DE LA CALLE	20.00 ml
AV. ARTERIAL A-II	30.00 ml

6.5.- Autoriza la libre disponibilidad del lote habilitado.

7.- La expedición de las citadas licencias no conlleva a pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de los derechos reales, sobre el predio o predios, objeto de ella.

8.- RESPONSABILIZAR de la veracidad o falsedad en la prueba documental de la Memoria Descriptiva y del Plano, Signado con el N° 418 -2025-MDT/GDT, al:

- Profesional de Comision Tecnica:
  - Arq. Heldy Margot Aliaga Pelayo, con CAP. N° 7227
  - Ing. Zacarias Chupayo Poma, con CAP. N°213913
  - Ing. Eduardo Gustavo Laureano Valdivieso, con CAP. N° 65604
- Profesional del Usuario : Arq. Taipe Escobar Yubisa Wendy, con CAP. Nº 26759
- Profesional de la Entidad: Técnico Verificador Arq. Hilares Palomino Jhair Victor Alberto, con CAP 22564

9.- Complementarias:

- Remitir a la Municipalidad Provincial de Huancayo, una copia del presente, adjuntando Plano y Memoria Descriptiva para su conocimiento y fines que establece la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE EL TAMBO
GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL
Ing. Ruben D. Febres Ruiz
GERENTE

Escaneado con CamScanner