



PUCALLPA

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE CORONEL PORTILLO

¡Para servirle mejor!

PROYECTOS EN ACTIVOS (PA)

PROVINCIA DE CORONEL PORTILLO
PUCALLPA - PERÚ

JANET
CASTAGNE VÁSQUEZ
Alcaldesa Provincial

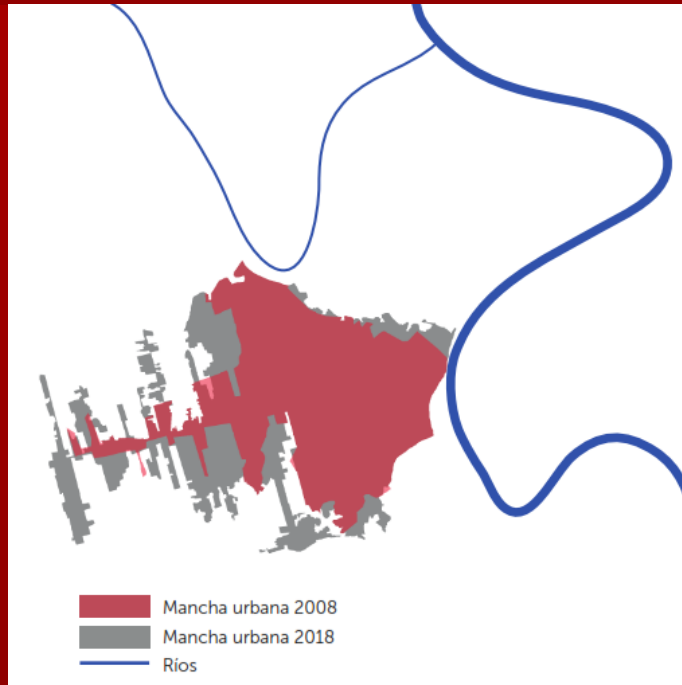


PUCALLPA

Ciudad Capital del Departamento de Ucayali, ubicada en la Provincia de Coronel Portillo con 36, 844.75 Km.
Conformado por el distrito de Callería, Yarinacocha y Manantay.



PUCALLPA / DESARROLLO URBANO EN EL TIEMPO



PUCALLPA ocupa el 0.05 % de la provincia de Coronel Portillo, lo que representa casi el 15 % del distrito original. La comparación entre los años 1975 y 2010 muestra que la zona urbana se fue anexando de forma irregular. La ciudad limita con el distrito de Campo Verde y aldeas vecinas a partir de Puerto Callao. Se considera que el proceso de población en Pucallpa comenzó en diversas zonas de vegetación de manera irregular.

- El centro urbano de Pucallpa, que considera la anchura a la avenida Sáenz Peña y la altura al jirón 7 de junio (ambos conectados desde del óvalo de Pucallpa), se expandieron hasta unirse con Puerto Callao, posiblemente a partir de la década de 1960.
- La carretera Federico Basadre tiene como distancia hacia el río Ucayali 1,3 km. La ocupación más importante es rural en distrito de Callería. Estas comenzaron en la década de 1980.



ELEMENTOS ESTRUCTURADORES / COBERTURA FÍSICO-ESPACIAL

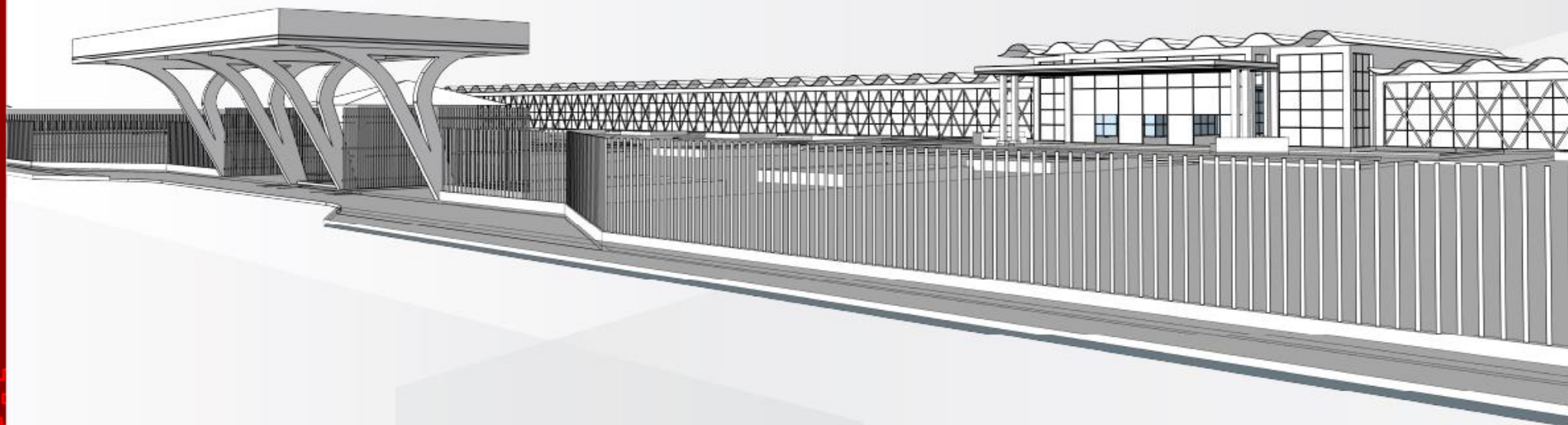


PUCALLPA

PROYECTOS EN ACTIVOS (PA)

- TERMINAL TERRESTRE INTERPROVINCIAL DE PASAJEROS.
- CEMENTERIO.
- CAMPO FERIA.

TERMINAL
TERRESTRE
INTERPROVINCIAL
DE PASAJEROS DE
PUCALLPA

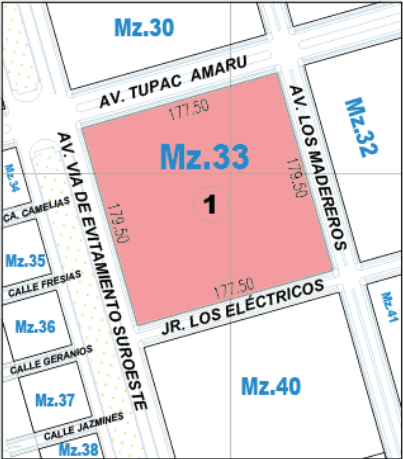


LOCALIZACIÓN

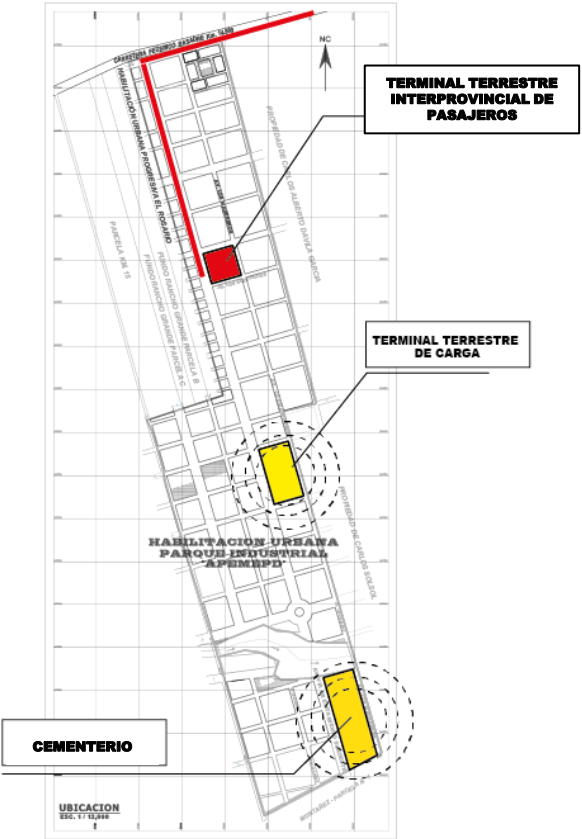


UBICACIÓN

TERMINAL TERRESTRE INTERPROVINCIAL DE PASAJEROS



MANZANA Nº 33
LOTE Nº 01
OTROS USOS (OU)
TERMINAL TERRESTRE INTERPROVINCIAL DE PASAJEROS
AREA = 31,861.25 M2.
P.E. Nº 11184583



EQUIPAMIENTOS

OBJETIVO

EL REORDENAMIENTO VIAL Y DE TRANSPORTE, PARA LLEGAR AL DESARROLLO DE UN PROYECTO (TERMINAL TERRESTRE) TIENE POR OBJETIVO PRESTAR EL SERVICIO PUBLICO ESENCIAL A FAVOR DE LA POBLACION DE FORMA ORDENADA, **SEGURA** CONFIABLE

TRANSPORTE URBANO EN MOTOTAXI

POR SU DISPONIBILIDAD INMEDIATA AL RECORRER TODAS LAS VIAS DE LA CIUDAD. TIENE COMO PREFERENCIA EL DESTINO A DOMICILIO DEL USUARIO.



TRANSPORTE URBANO AUTO COLECTIVO

EXISTEN MAS DE 23 EMPRESAS QUE PRESTAN EL SERVICIO DE TRANSPORTE URBANO E INTERURBANO.



TRANSPORTE URBANO EN MICROBUSES

ESTE SERVICIO ES MUY IRREGULAR, NO CUMPLE CON EL RECORRIDO AUTORIZADO, TRABAJA SIN GESTIÓN DE FRECUENCIA Y CONDUCTORES INFORMALES.



BENEFICIARIOS:

Ubigeo	Distrito	Habitantes 2022
250101	Calleria	153.898
250102	Campoverde	21.489
250103	Iparia	17.014
250104	Masisea	18.113
250105	Yarinacocha	148.148
250106	Nueva Requena	11.346
250107	Manantay	88.682

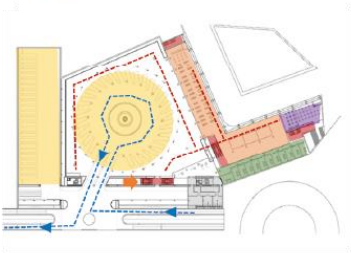
Fuente: INEI CPV-2017 proyectada al 2022

85.17 %

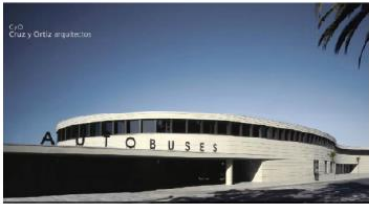
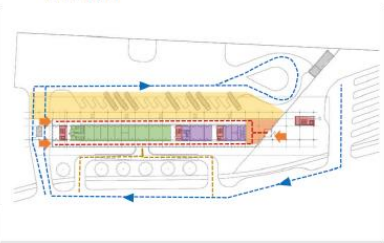
REFERENTES



Ubicación: Pamplona, España
Arquitecto: ACTX ARQUITECTOS
Superficie construida: 40 000m2
Año: 2007



Ubicación: Osijek, Croacia
Arquitectos: Rechner arquitectos
Superficie construida: 11.066m2
Año: 2011



Ubicación: Huelva, España
Arquitectos: Cruz y Ortiz Arquitectos
Superficie construida: 11.623m2
Año: 1993



- En virtud de la aprobación del Proyecto de Habilitación Urbana Parque Industrial “APEMED” mediante Resolución Gerencial N°198-2021-MPCP-GAT.
- Cuenta con Adjudicación Anticipada de Aporte Reglamentario de PROYECTO DE HABILITACION URBANA, en mérito a la Resolución Gerencial N°086-2022-MPCP-GAT de fecha 24-02-2022, se aprueba la entrega anticipada por parte del administrado del aporte reglamentario del Proyecto de Habilitación Urbana Parque Industrial “APEMED”, predio inscrito en la presente partida P.E.N°11184583, a favor de la MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CORONEL PORTILLO.

Oficina: PUCALLPA. Partida: 11184583. Pag. 3/3

sunarp
Superintendencia Nacional de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° VI - SEDE PUCALL
OFICINA REGISTRAL PUCALL
N° Partida: 11184583

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
AV VIA DE EVITAMIENTO SUROESTE MZ 33 LOTE 1
HABILITACION URBANA PARQUE INDUSTRIAL "APEMED"
CALLERIA

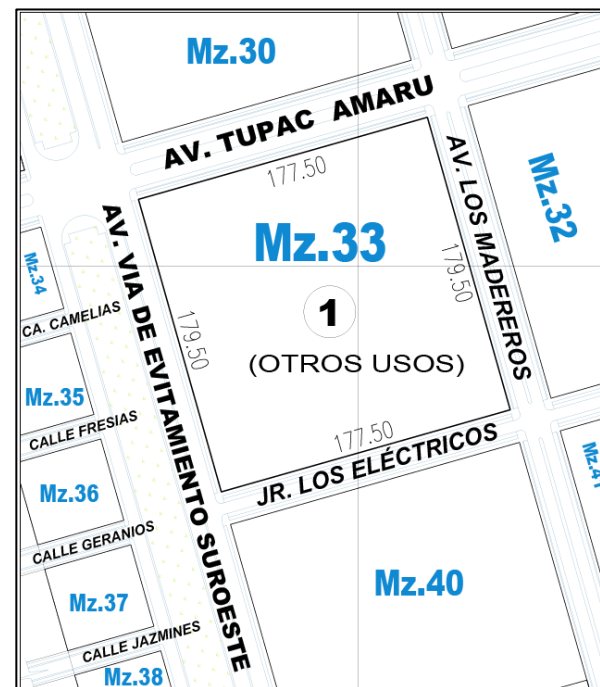
REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: TITULOS DE DOMINIO
C00002

ADJUDICACIÓN ANTICIPADA DE APOORTE REGLAMENTARIO EN PROYECTO D HABILITACIÓN URBANA

En mérito a la Resolución Gerencial N° 086-2022-MPCP-GAT, de fecha 24/02/2022, se aprueba entrega anticipada por parte del administrado del aporte reglamentario del Proyecto de Habilitación Urbana Parque Industrial "APEMED", predio inscrito en la presente partida, a favor de MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CORONEL PORTILLO. Esto en virtud del art. 16.7 del D.S. I 029—2019-VIVIENDA, Reglamento de la Ley 29090.

El título fue presentado el 07/03/2022 a las 11:32:11 AM horas, bajo el N° 2022-00674720 del Ton Diario 0150. Derechos cobrados S/ 147.00 soles con Recibo(s) Numero(s) 00003529-35 0000629 820.-CORONEL PORTILLO, 01 de abril de 2022.

**ZONA REGISTRAL N° VI
SEDE PUCALLPA**
Diana Florilla Torres Pezo
Registrador Público



El terreno se encuentra de libre disponibilidad según lo registrado en SUNARP, libre de proceso o litigios judiciales.



MONTO ESTIMADO DE INVERSIÓN

USD 4'500,000.00 dólares americanos

= 17'325,000.00

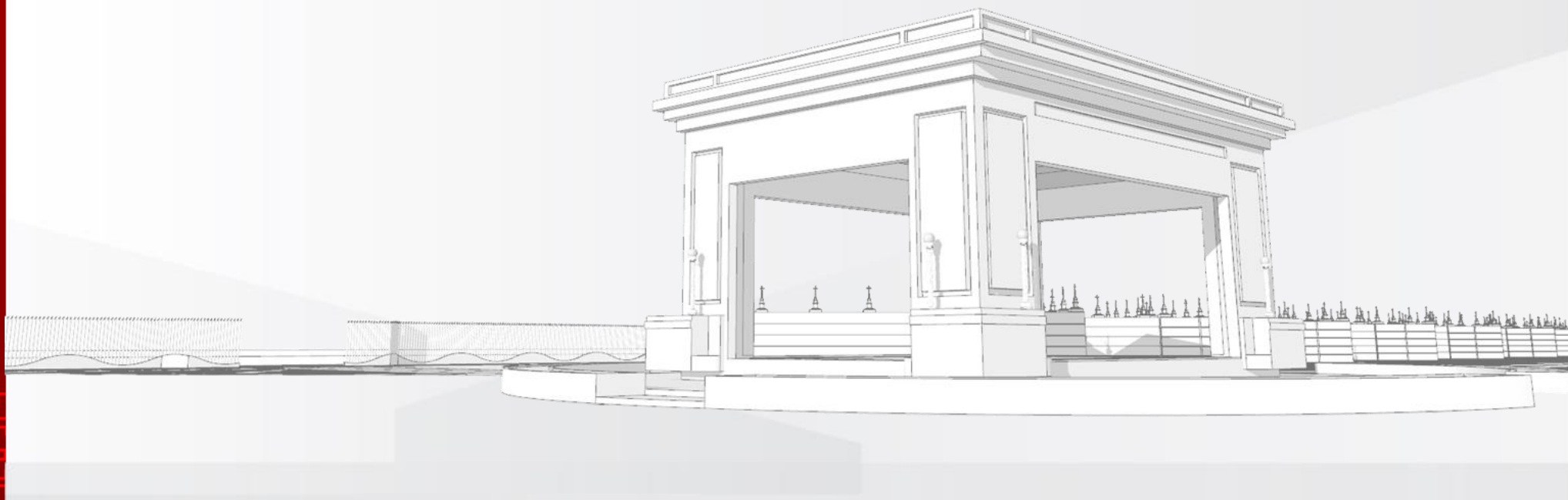
OPERACION		MANTENIMIENTO	
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	Vigilancia, limpieza en general, servicios básicos, (agua, desagüe, internet, energía eléctrica etc.)	ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO	reposición de repuestos eléctricos y sanitarios y pintado. Personal administrativo y operativo.
COSTO ESTIMADO DE OPERACIÓN	USD 183,272.72	COSTO POR MANTENIMIENTO	S/. 45,880.00

FUENTES DE INGRESOS	
<ul style="list-style-type: none">Alquiler de Counter.Desembarque de Bus.Embarque de autos colectivos.Embarque de pasajeros buses (Tasa).Lavado de Buses.Alquiler de cargo y encomiendas.Alquiler de restaurante.	<ul style="list-style-type: none">Alquiler de tiendas comerciales.Alquiler artesanía.Alquiler farmacia.Alquiler SS. HH.Alquiler Internet.Alquiler banco, Etc.

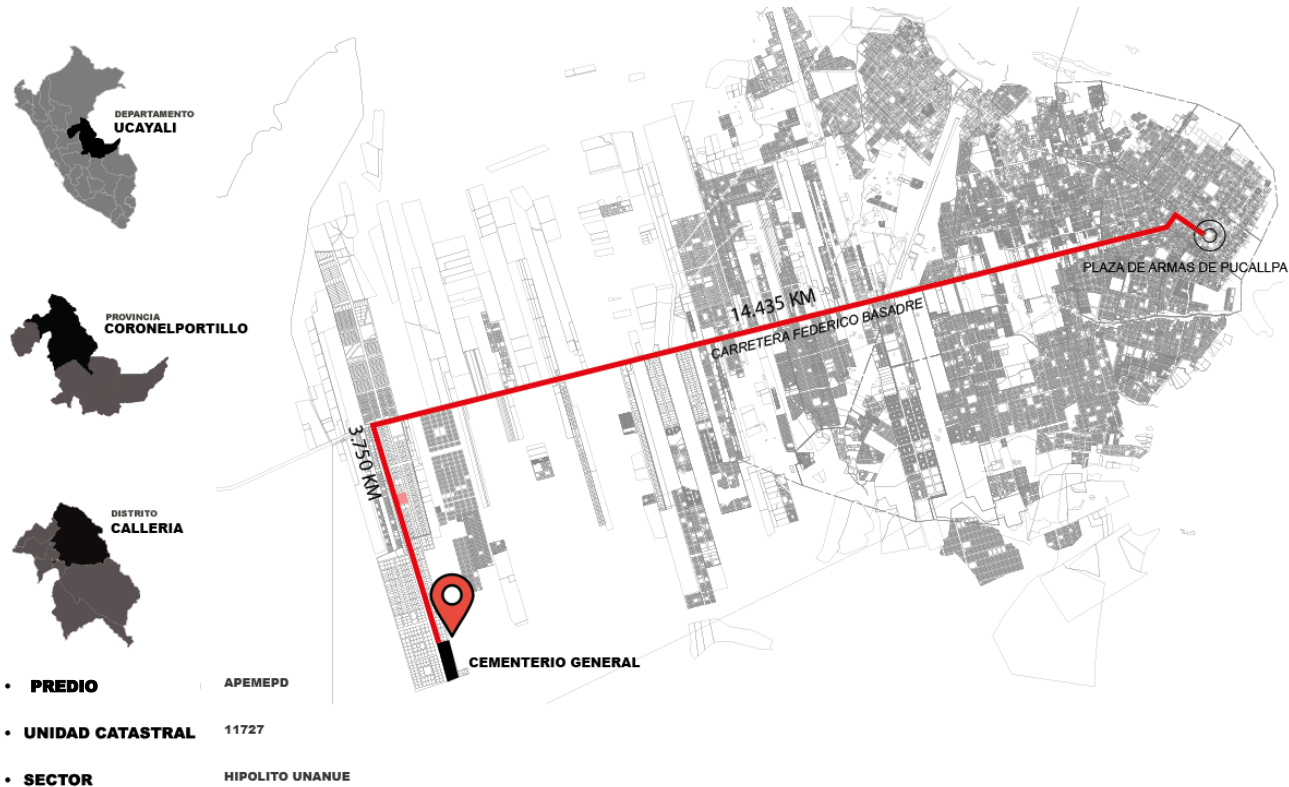
ESTADO SITUACIONAL DEL PROYECTO
El proyecto está a nivel de idea en formulación de ficha técnica para su presentación a Pro Inversión.



C EMENTERIO DE PUCALLPA

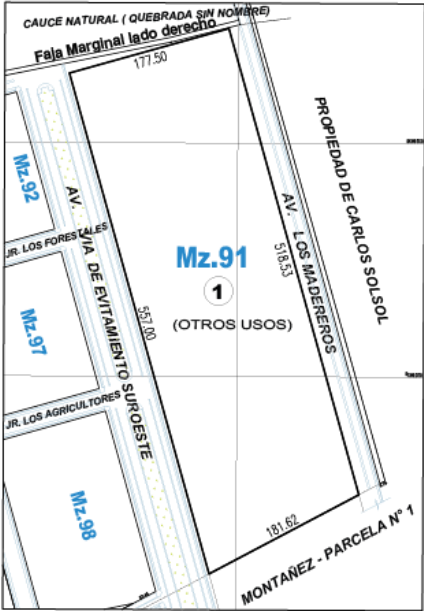


LOCALIZACIÓN

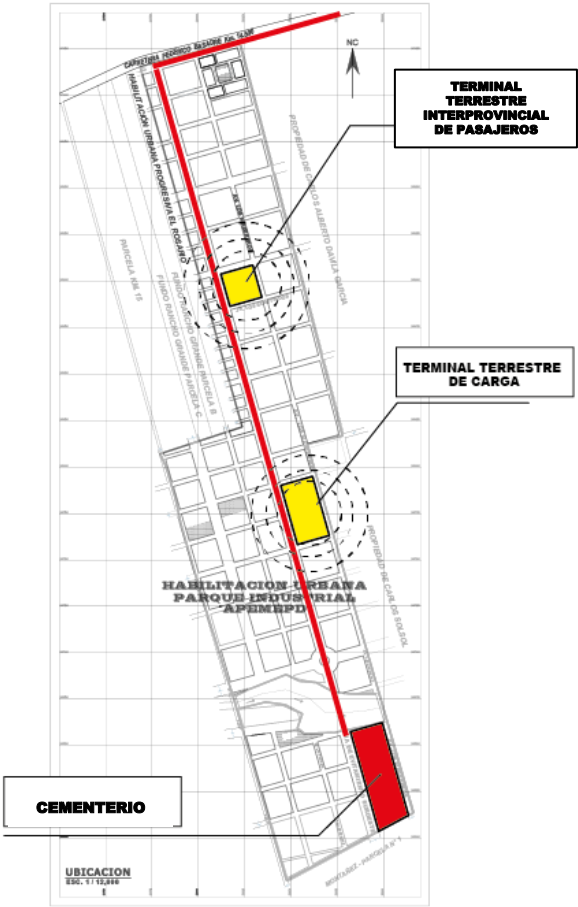


UBICACIÓN

CEMENTERIO



MANZANA N° 91
LOTE N° 01
OTROS USOS (OU)
CEMENTERIO
AREA = 95,453.50 m2.
P.E. N° 11184909



EQUIPAMIENTOS

OBJETIVO

PRESTAR SERVICIOS DE SEPULTURA Y SERVICIOS BASADOS EN LA CALIDAD Y EXCELENCIA DE LOS PROCESOS, EL PRESENTE PROYECTO SE DESARROLLA ANTE LA NECESIDAD DE TENER UNA ALTERNATIVA DIFERENTE A LAS QUE YA EXISTEN EN LA ACTUALIDAD.

ZONA DE ENTIERRO



ZONA DE NICHOS



ZONA DE BÓVEDAS



REFERENTES



BENEFICIARIOS:


Ubigeo	Distrito	Habitantes 2022
250101	Calleria	153,398
250102	Campoverde	21,489
250103	Iparia	17,014
250104	Masisea	18,113
250105	Yarinacocha	148,148
250106	Nueva Requena	11,346
250107	Manantay	88,682

Fuente: INEI CPV-2017 proyectada al 2022

85.17 %

- En virtud de la aprobación del Proyecto de Habilitación Urbana Parque Industrial “APEMED” mediante Resolución Gerencial N°198-2021-MPCP-GAT.
- Cuenta con Adjudicación Anticipada de Aporte Reglamentario de PROYECTO DE HABILITACION URBANA, en mérito a la Resolución Gerencial N°086-2022-MPCP-GAT de fecha 24-02-2022, se aprueba la entrega anticipada por parte del administrado del aporte reglamentario del Proyecto de Habilitación Urbana Parque Industrial “APEMED” , predio inscrito en la presente partida P.E.N°11184583, a favor de la MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CORONEL PORTILLO .

Oficina: PUCALLPA, Partida: 11184909, Pag. 3/3




ZONA REGISTRAL N° VI - SEDE PUCALL
OFICINA REGISTRAL PUCALL
N° Partida: 11184909

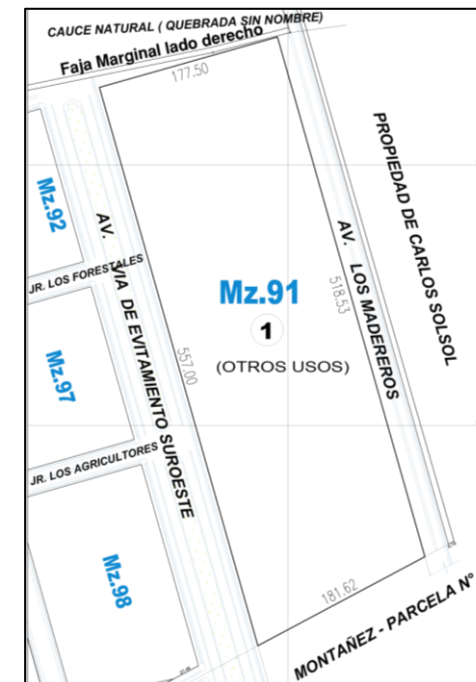
INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
AV VIA DE EVITAMIENTO SUROESTE MZ 91 LOTE 1
HABILITACION URBANA PARQUE INDUSTRIAL "APEMED"
CALLERIA

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: TITULOS DE DOMINIO
C00002

ADJUDICACIÓN ANTICIPADA DE APOORTE REGLAMENTARIO DE PROYECTO D HABILITACIÓN URBANA.
En mérito a la Resolución Gerencial N° 086-2022-MPCP-GAT, de fecha 24/02/2022, se aprueba **entrega anticipada** por parte del administrado del aporte reglamentario del Proyecto de Habilitación Urbana Parque Industrial "APEMED", predio inscrito en la presente partida, a favor de MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CORONEL PORTILLO. Esto en virtud del art. 16.7 del D.S. I 029—2019-VIVIENDA, Reglamento de la Ley 29090.










El título fue presentado el 07/03/2022 a las 11:32:11 AM horas, bajo el N° 2022-00674720 del Ton Diario 0150. Derechos cobrados S/ 147.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00003529-35 0000629 820.-CORONEL PORTILLO, 01 de abril de 2022.

ZONA REGISTRAL N° VI
SEDE PUCALLPA

Diana Fiorella Torres Pezo
Registrador Público



El terreno se encuentra libre de procesos o litigios judiciales.



- | | | | | | |
|---|-------------------|---|----------------|---|-------------------------|
|  | ZONA DE BOBEDAS |  | ZONA |  | ZONA DE ESTACIONAMIENTO |
|  | ZONA DE ENTIERROS |  | ADMINISTRACION |  | ZONA DE CREMATORIO |
|  | ZONA DE NICHOS |  | ÁREA DE LAGUNA |  | ZONA DE IGLESIA |
| | | | ZONA DE NICHOS | | |

MONTO ESTIMADO DE INVERSIÓN
USD 3'200,000.00 dólares americanos
= 12'320,000.00 soles

OPERACION		MANTENIMIENTO	
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	Personal administrativo y de campo, (agua, alcantarillado, energía eléctrica, telefonía e internet.)	ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO	Mantenimiento de infraestructura, bienes y servicios vinculados a dicho mantenimiento.
COSTO ESTIMADO DE OPERACIÓN	USD 58,428.57	COSTO POR MANTENIMIENTO	USD. 13,402.60

FUENTES DE INGRESOS
Las posibles fuentes de ingreso estimados que se plantea en el proyecto están definidas por: Los ingresos se obtendrán de la venta de tumbas y nichos mediante dos estrategias denominadas necesidad inmediata y necesidad futura.

ESTADO SITUACIONAL DEL PROYECTO
El proyecto está a nivel de idea en formulación de ficha técnica para su presentación a Pro Inversión.

CAMPO FERIA DE PUCALLPA



LOCALIZACIÓN

UBICACIÓN



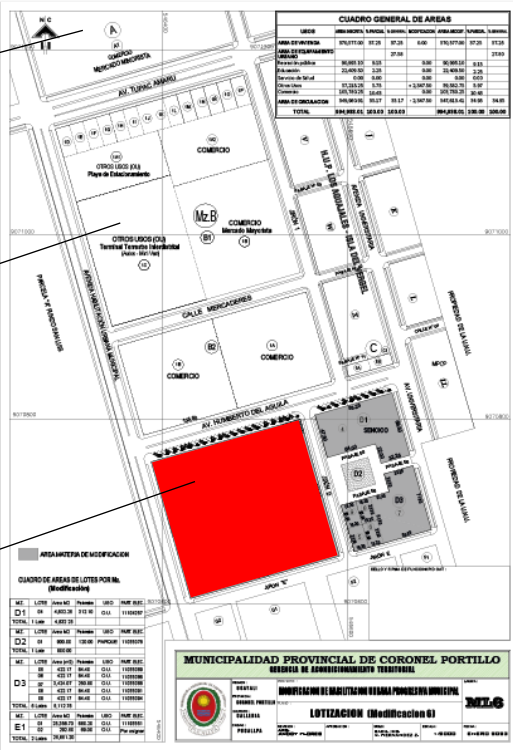
EL TERRENO DESTINADO PARA EL PROYECTO CAMPO FIERAL SE ENCUENTRA UBICADO EN LA HABILITACIÓN URBANA PROGRESIVA MUNICIPAL.

Terreno del mercado mayorista de Pucallpa

Terreno del actual terminal terrestre de pasajeros

Terreno destinado para el CAMPO FIERAL

CAMPO FIERAL



**MANZANA E
LOTE N° 01**
OTROS USOS (OU)
CAMPO FIERAL
ÁREA = 25,651.20 m2.
PERÍMETRO = 641.20 ml.

Saneamiento Físico Legal: El terreno se encuentra libre de procesos o litigios judiciales.

OBJETIVO

TIENE COMO OBEJTIVO LA CREACION DE ESPACIOS PARA LA PROMOCION CULTURAL, ARTISTICA, RECREACIONAL Y COMERCIAL, SER UN FOCO ATRACTIVO PARA EVENTOS CULTURALES Y ARTISTICOS MASIVOS AL AIRE LIBRE EN ESPACIOS ADECUADOS Y ACONDICIONADOS, POTENCIANDO LA ECONOMIA E IMPULSANDO EL TURISMO EN LA CIUDAD DE PUCALLPA.



BENEFICIARIOS:

La demanda estará vinculado a la demanda de servicios del campo ferial por:
Demanda de alquiler de explanada
Demanda por alquiler de parqueo
Demanda por alquiler de Módulos Gastronómicos y promoción cultural.
Demanda por uso de parque acuático.
Por tanto, la Demanda Potencial está en función a la cantidad de personas que puede contener la explanada la cual se calculó entre los 20,000 y 22,000 personas, pero considerando el mínimo para efectos de estudio da:
20,000.00 personas

MARCO TEÓRICO



ARQUITECTURA BIOFÍLICA

El diseño biofílico busca la **reconexión con el entorno y los sistemas naturales** con el objetivo de proyectar y construir espacios sostenibles, saludables y productivos para sus ocupantes.



ARQUITECTURA VERNÁCULA

La arquitectura vernácula es el testimonio de la cultura popular en donde el **uso de materiales y sistemas constructivos** son producto de una buena adaptación al medio.



URBANISMO TÁCTICO

El urbanismo táctico es una fórmula de **transformación urbana sencilla y poderosa**. Se basa en actuaciones asequibles y ágiles, entre franjas de colores, mobiliarios y juegos pintados en el suelo.



Son **padrones geométricos** hechos a mano en donde resume la cosmovisión, el conocimiento y la estética de todo un pueblo, su tradición e historia en el tiempo.

1.

ZONA DE ACTIVIDADES AL AIRE LIBRE

- Módulo de Camerinos/Escenario emplazado en 02 niveles:
 - Primer Nivel: 01 Cuarto de equipos, 01 deposito general, 02 camerinos (Damas y Caballeros), 02 SS.HH. (Damas y Caballeros), 01 Estar de Artistas, 03 Escaleras, 02 zonas de descanso.
 - Segundo Nivel: 01 Escenario principal, 01 zona de equipos y 01 zona de orquesta.
- 01 explanada de eventos al aire libre.
- 01 área techada de explanada.
- 02 bloques de SS.HH. (Damas, caballeros y discapacitados).
- 12 módulos de ventas de comida y bebidas.
- 03 garitas de boletería en el ingreso principal y 03 garitas de boletería en el ingreso secundario.
- Área de Llegada de artistas (Estacionamiento privado).



2.

ZONA DE SERVICIOS GENERALES

- 03 garitas de control en el ingreso principal y 02 garitas de control en el ingreso secundario.
- 01 estacionamiento general para 84 autos.
- 01 estacionamiento general para 46 motos.
- 01 estacionamiento general para 30 motocarros.



3.

ZONA DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS

- 01 garita de control con ingreso independiente.
- 01 cuarto de residuos sólidos.
- 01 de Sub estación de tableros.
- 01 cuarto de grupo electrógeno.
- 01 tanque elevado.
- Área de maniobras.



4.

ZONA DE ESPARCIMIENTO ACUÁTICO

- 03 garitas de boletería en el ingreso principal y 03 garitas de boletería en el ingreso secundario.
- 01 bloque de S.S.HH. y Vestidores (Damas, Caballeros y Discapacitados).
- 02 stands de ventas.
- 06 piletas interactivas.
- 06 casetas de bombeo para piletas.
- 04 puntos para esculturas.



5.

ZONA FERIA, ADMINISTRATIVO Y RECREACIONAL

- 03 garitas de seguridad en el ingreso principal y 01 garita de seguridad en el ingreso secundario.
- 03 bloques de S.S.HH. (Damas, Caballeros y Discapacitados).
- 76 módulos feriales.
- 01 salón de usos múltiples (con 02 depósitos).
- 03 franquicias gastronómicas.
- 01 alameda "Ritmos de mi tierra" (con 04 puntos para esculturas).
- 01 parque "Las artesanas" (con 03 puntos para esculturas).
- 01 parque "Mitos de mi selva" (con 04 puntos para esculturas).





VISTA 3D N°05

Vista del Ingreso Principal del Campo Ferial de Pucallpa
Zonificación: Zona Ferial, administrativa y recreativa.

MONTO ESTIMADO DE INVERSIÓN

S/ 28,939,238.83 Soles

OPERACION		MANTENIMIENTO	
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	Vigilancia, limpieza en general, pago de agua, pago de energía eléctrica, etc.	ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO	reposición de repuestos eléctricos y sanitarios y pintado.
COSTO ESTIMADO DE OPERACIÓN	S/. 288,000.00	COSTO POR MANTENIMIENTO	S/. 34,628.85

FUENTES DE INGRESOS
<ul style="list-style-type: none">Alquiler de Explanada.Alquiler por Parqueo.Alquiler de Módulos Gastronómicos y promoción cultural.Pago para ingresar al Parque Acuático.

ESTADO SITUACIONAL DEL PROYECTO
El proyecto cuenta con Expediente Técnico aprobado por la parte de la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo.



PUCALLPA

**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE CORONEL PORTILLO**

PUCALLPA - PERÚ

JANET
CASTAGNE VÁSQUEZ
Alcaldesa Provincial

¡Para servirle mejor!