



MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE PANGOA

PROVINCIA DE SATIPO - REGIÓN JUNÍN



"Año de la Consolidación Económica y Social del Perú"

RESOLUCIÓN DE ALCALDIA N° 876 -2010-A/MDP.

San Martín de Pangoa, 06 de Octubre del 2010.

VISTO; La solicitud presentada por un grupo de propietarios bajo Exp. No. 7150 de fecha 20 de Agosto del 2010, que piden la aprobación de la Habilitación Urbana "ARTURO DURAND PANEZ", sobre el terreno ubicado en la zona de expansión urbana del Centro Poblado San Cristóbal, Distrito de Pangoa, Satipo, Junín, inscrita en la Partida Electrónica No. 11007312, del Registro de Propiedad Inmueble de Satipo, con los anexos documentarios de contratos de compra venta, recibos de servicios públicos de agua y energía eléctrica, pago de Impuesto a la Propiedad Predial, servicios de telefonía fija, entre otros; y el Informe Técnico N° 135-2010-SGDUR/PU/MDP de fecha 06 de Setiembre del 2010, emitido por la Unidad Orgánica de Planeamiento Urbano y la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural e Informe Legal N° 490-2010-OAL/MDP, de fecha 01-October-2010; y,

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 194° de la Constitución Política del Estado, concordantes con el Art. II del Título preliminar de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, señala que los Gobiernos Locales gozan de Autonomía Política, Económica y Administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, el Art. 70°, de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece como una función específica y exclusiva de las municipalidades distritales normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias, y realizar la fiscalización de las habilitaciones urbanas; así promover el desarrollo armónico de su jurisdicción, organizando el espacio físico;

Que, mediante Expediente Administrativo registro Oficina de Trámite Documentario N° 7150, de fecha 20 de Agosto del año en curso, un grupo de ciudadanos solicitan la aprobación de la Habilitación Urbana "Arturo Durand Panez" indicando que son 203 propietarios asentados en dicha urbanización la misma que se halla consolidada, con vías, servicios públicos, con edificaciones diversas, etc.;

Que, la Ley No. 29090, Ley de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, en su Art. 24° sobre Habilitaciones Urbanas de Oficio señala que: "Las Municipalidades distritales y las provinciales (...) identificarán los predios, registralmente calificados como rústicos que se encuentren ubicados en zonas urbanas consolidadas, con edificaciones y servicios públicos. Para estos casos, las municipalidades emitirán la resolución que declare habilitados de oficio dichos predios y disponga la inscripción registral de uso rústico a urbano. La inscripción individual registral será gestionada por su propietario. Estas habilitaciones no se encuentran sujetas a los aportes de habilitación urbana";

Que, mediante Informe No. 135-2010-SGDUR/PU/MDP de fecha 06 de Setiembre del 2010, la Unidad de Planeamiento Urbano de la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, emite su opinión en el sentido que el terreno materia de estudio que carece de habilitación urbana, es de propiedad de la Asociación de Vivienda Arturo Durand Panez, se trata registralmente de un predio rústico, sin embargo dicho terreno colinda con otras zonas urbanas, que dicha habilitación urbana posee servicios públicos, los predios individuales se encuentran distribuidos en 29 manzanas y 252 lotes urbanos, siendo técnicamente procedente la solicitud de aprobación; señala además que el terreno materia de estudio de acuerdo al Reglamento Nacional de Edificaciones opta por el Tipo 3, en función a su máxima densidad permisible, teniendo como característica la construcción de viviendas unifamiliares (R3);

Que, con Informe No. 490-2010-OAL/MDP, la Oficina de Asesoría Legal, opina que debe declararse procedente la solicitud y declararse habilitado de oficio la Habilitación Urbana "Arturo Durand Panez" ubicada sobre el terreno de propiedad de la Asociación de Vivienda Arturo Durand Panez, ubicado en la expansión urbana del Centro Poblado San Cristóbal, Distrito de Pangoa, y se disponga la inscripción registral de uso rústico a urbano, mientras que la inscripción individual registral debe ser gestionada a cargo de su propietario;



MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE PANGOA

PROVINCIA DE SATIPO - REGIÓN JUNÍN



Estando a lo expuesto y de conformidad con las facultades conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades No. 27972 y a lo establecido en el Art. 24° de la Ley No. 29090, Ley de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, y su Reglamento aprobado mediante D.S. No. 024-2008-VIVIENDA, modificado por el D.S. No. 003-2010-VIVIENDA; estando a lo informado por Unidad de Planeamiento Urbano de la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural y por la Oficina de Asesoría Jurídica;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- APRUEBESE DE OFICIO la HABILITACION URBANA "ARTURO DURAND PANEZ", de propiedad de la Asociación de Vivienda Arturo Durand Panez, ubicado en la zona de expansión urbana del Centro Poblado San Cristóbal, distrito de Pangoa, Provincia de Satipo, Junín, de un área de 88,396.00 m2. inscrita en la Partida Electrónica No. 11007312, del Registro de Propiedad Inmueble de Satipo, calificado para uso de Zonificación Tipo R-3, de conformidad con el Plano de Manzaneo y Lotización y la Memoria Descriptiva y demás planos que integran el expediente administrativo.

ARTICULO SEGUNDO.- APROBAR los Planos y el CUADRO GENERAL DE AREAS de la Habilitación Urbana "Arturo Durand Panez", el mismo que queda distribuido de la siguiente manera:

| CUADRO GENERAL DE AREAS | |
|--|--------------------------|
| ÁREA BRUTA DE TERRENO | 88,396.00 M ² |
| ÁREA CEDIDA PARA VIAS (Jirones y Calles) | 35,771.07 M ² |
| ÁREA USO COMERCIAL | 21,351.59 M ² |
| ÁREA USO RESIDENCIAL | 23,798.19 M ² |
| APORTES | 7,475.15M2. |
| NUMERO DE MANZANAS | 29 |
| NUMERO DE LOTES | 252 |

ARTICULO TERCERO.- ENCARGAR el cumplimiento de la presente Resolución a la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, a la Jefatura de Planeamiento Urbano y a la Jefatura de Oficina de Asesoría Legal.

ARTICULO CUARTO.- DECLARAR la libre disponibilidad de los lotes urbanos a favor de su propietaria la Asociación de Vivienda Arturo Durand Panez.

ARTICULO QUINTO.- DISPONER la inscripción registral del predio de rústico a urbano.

ARTICULO SEXTO.- DISPONER que la inscripción registral individual será gestionada por su propietaria la Asociación de Vivienda Arturo Durand Panez, conforme a Ley.

ARTICULO SETIMO.- PONGASE en conocimiento del interesado.

REGISTRESE, COMUNIQUESE, CUMPLASE Y ARCHIVESE.



Municipalidad Distrital de Pangoa

Lic. Oscar Villazana Rojas
ALCALDE

20 ABO. 2010

SOLICITA: APROBACION DE
HABILITACION URBANA

Exp. N°: 7150 Folio: 47

Hora: 11:27 Firma: [Firma]

SEÑOR ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PANGOA:

LOS CIUDADANOS QUE ABAJO SUSCRIBEN, cada uno identificados con nuestros Documentos Nacionales de Identidad; con dirección domiciliaria en la Asociación de Vivienda "ARTURO DURAND PANEZ", Distrito de Pangoa, Provincia de Satipo, Junín, ante Ud. respetuosamente nos presentamos y decimos:

Que, invocando lo dispuesto por el Inc. 20) del Art. 2° de la Constitución Política del Perú, concordante con el Art. 104° de la Ley No. 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, Art. 24° de la Ley 29090, Ley de Regulación de las Habilitaciones Urbanas, recurrimos ante Ud. y **SOLICITAMOS** que su **DESPACHO** en el término más breve posible apruebe la **HABILITACION URBANA "ASOCIACION DE VIVIENDA ARTURO DURAND PANEZ"**, ya que los recurrentes venimos esperando dicha aprobación durante muchos años, para así regularizar la compra de los lotes urbanos de nuestra propiedad y luego inscribir en los Registros Públicos. Los siguientes fundamentos amparan nuestra petición:

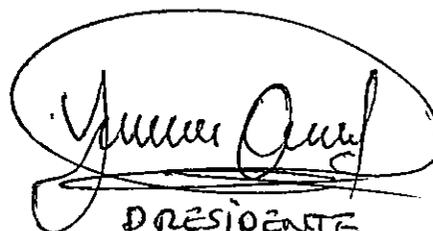
1. Que, somos 203 propietarios ubicados en 28 Manzanas, que con gran esfuerzo y esperanzas para cristalizar nuestro anhelo de tener un techo propio, hemos comprado distintos lotes de la asociación, con documentos de compra venta que acreditan que hemos adquiridos los lotes hace 12 años.
2. Con gran esfuerzos y mucho costo hemos encargado el saneamiento físico legal de nuestros lotes urbano a una consultora particular, pero es el caso que hasta este momento no tenemos un resultado positivo, limitándose el profesional solo informarnos que se encuentra en pleno trámite ante la Municipalidad Distrital de Pangoa, la aprobación de la habilitación.
3. Pero, es el caso Señor Alcalde que no obstante el tiempo transcurrido, hasta la fecha dicha habilitación urbana no tiene la aprobación por parte de la Municipalidad, consecuentemente la Asociación **NO PUEDE OTORGARNOS LAS ESCRITURAS PUBLICAS DE COMPRA VENTA DE LOS LOTES URBANOS Y MENOS AUN PODEMOS INSCRIBIR DICHOS LOTES ANTE LA OFICINA DE LOS REGISTROS PUBLICOS.**
4. Como Ud. comprenderá sin que los lotes de nuestra propiedad estén inscritos en los Registros Públicos estamos pues expuestos a cualquier problema porque se encuentra sin seguridad jurídica nuestras propiedades.
5. En dichos lotes urbanos, actualmente existen las construcciones de nuestras viviendas, contamos con los servicios públicos de agua, luz, teléfono, y por corresponder a nuestra obligación de propietarios venimos pagando ante la Municipalidad Distrital de Pangoa, el impuesto a la propiedad predial.
6. Conforme verá Ud. Señor Alcalde, se trata pues de una habilitación urbana consolidada, por lo tanto no existe ninguna observación para aprobarse la Habilitación Urbana, pues no solamente existen diversos tipos de construcciones, sino que en ella funcionan diferentes actividades comerciales, como son bodegas, restaurant, recreo, entre otros. Asimismo funcionan diversos programas sociales como es el Vaso de Leche, Alfabetización, Comedor Popular.
7. Estando a lo dispuesto por el Art. 162° y Numeral 5) del Art. 166°, de la Ley No. 27444, para acreditar fehacientemente los hechos expuestos en el presente petitorio ofrecemos los siguientes medios de prueba:

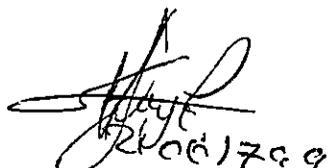
- 27/1
- a. **INSPECCIÓN OCULAR**, diligencia que servirá para acreditar que la habilitación urbana se halla consolidada y ejecutada, la existencia de construcciones de nuestras viviendas, así como la instalación de los servicios públicos de agua, electricidad y teléfono.
 - b. **EL PLANO** de manzaneo y lotización actualizado, donde se puede apreciar la ubicación de las manzanas y lotes urbanos y demás planos necesarios para la habilitación urbana.
 - c. **COPIAS** de los contratos de compra venta de diversos lotes urbanos de la Asociación de Vivienda, los mismos que están pendientes de saneamiento físico legal por carecer la urbanización de la aprobación de su Despacho.
 - d. **ACTA DE ASAMBLEA** donde se puede verificar las diversas actividades de nuestra asociación.
 - e. **RECIBOS** de agua y luz de diversos propietarios.
 - f. **LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO**, en copias los que sirven para acreditar las diversas actividades comerciales.
 - g. **IMPUESTO A LA PROPIEDAD PREDIAL**, igualmente se acredita el pago del impuesto a la propiedad predial ante la Municipalidad Distrital de Pangoa.
 - h. **LA COPIA LITERAL DE LA PARTIDA ELECTRONICA**, que sirve para acreditar que el predio rustico es de propiedad de la Asociación de Vivienda Arturo Durand Panéz, predio sobre el cual se hallan asentados los lotes de nuestra propiedad.
8. Finalmente, Señor Alcalde, la presente solicitud debe tenerse por interpuesta a favor de todos los propietarios que tienen sus lotes urbanos en la habilitación urbana "Asociación de Vivienda Arturo Durand Panéz", sin excepción alguna.
 9. Que, para el trámite respectivo adjuntamos tres copias de los planos de la habilitación.
 10. Adjuntamos una Relación completa del nombre de nuestros asociados propietarios.

POR TANTO:

A Ud. Señor Alcalde, suplicamos acceder a nuestra solicitud por ser legal.

San Martín de Pangoa, Agosto 20 del 2010.


PRESIDENTE
DNT-21011202


21001709
Fiscal.


20995164



SG - DUR
RECIBIDO
FECHA: 05 OCT 2010
HORA: 4:20

INFORME LEGAL N° 490 -2010-OAL/MDP

A : Sr. MARIO PAUCAR HINOSTROZA
Gerente Municipal MDP

DE : Abog. ANGEL WILLIAM JESUS RAMOS
Asesor Legal Interno

ASUNTO : HABILITACION URBANA ARTURO DURAND PANEZ

FECHA : Pangoa, 01 de Octubre del 2010

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PANGOA
GERENCIA
RECIBIDO
FECHA: 05 OCT 2010
HORA: 7:30 FOLIO: 51
EXP: 7150 FIRMA: [Signature]

Viene para emitir opinión, el expediente administrativo sobre la procedencia de declararse de oficio la Habilitación Urbana "Aturo Durand Panez", ubicado en el Centro Poblado San Cristóbal, Distrito de Pangoa, Satipo, Junín.

ANTECEDENTES:

1. La solicitud presentada por un grupo de ciudadanos propietarios de lotes urbanos ubicados en la Habilitación Urbana "Arturo Durand Panez", Exp. No. 7150 de fecha 20 de Agosto del 2010, que instan la aprobación de la Habilitación Urbana sobre el terreno ubicado en la zona de expansión urbana del Centro Poblado San Cristóbal, Distrito de Pangoa, inscrita en la Partida Electrónica No. 11007312, del Registro de Propiedad Inmueble de Satipo, en beneficio de 203 personas que compraron lotes urbanos. Adjuntan a la solicitud los contratos de compra venta, recibos de servicios públicos de agua y energía eléctrica, pago del Impuesto a la propiedad predial, servicios de telefonía fija, entre otros documentos.
2. El Informe Técnico N° 135-2010-SGDUR/PU/MDP de fecha 06 de Setiembre del 2010, emitido por la Unidad Orgánica de Planeamiento Urbano de la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural.
3. Los Planos que contiene el expediente administrativo.

ANALISIS:

El Art. 70°, de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece como una función específica y exclusiva de las municipalidades distritales normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias, y realizar la fiscalización de las habilitaciones urbanas; así promover el desarrollo armónico de su jurisdicción, organizando el espacio físico;

La Ley No. 29090, Ley de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, en su Art. 24° sobre Habilitaciones Urbanas de Oficio señala que: "Las Municipalidades distritales y las provinciales (...) identificarán los predios, registralmente calificados como rústicos que se encuentren ubicados en zonas urbanas consolidadas, con edificaciones y servicios públicos. Para estos casos, las municipalidades emitirán la resolución que declare habilitados de oficio dichos predios y disponga la inscripción registral de uso rústico a urbano. La inscripción individual registral será gestionada por su propietario. Estas habilitaciones no se encuentran sujetas a los aportes de habilitación urbana".

Mediante Expediente Administrativo N° 7150, de fecha 20 de Agosto del año en curso, un grupo de ciudadanos solicitan la aprobación de la Habilitación Urbana "Arturo Durand Panez" indicando que son 203 propietarios de lotes urbanos en la urbanización indicada la misma que se halla consolidada, con vías, servicios públicos, con edificaciones diversas, etc.;

Mediante su Informe No. 135-2010-SGDUR/PU/MDP de fecha 06 de Setiembre del 2010, la Unidad de Planeamiento Urbano determina que en el área materia de análisis existen 252 predios individuales distribuidos en 29 manzanas, en efecto con vías, edificaciones, actividades comerciales, etc. y que de acuerdo al Reglamento Nacional de Edificaciones opta por el Tipo 3, en función a su máxima densidad permisible, teniendo como característica la construcción de viviendas unifamiliares (R3)

Conforme se puede advertir de la Copia Literal de la Partida Electrónica No. 11007312 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Satipo, el predio de propiedad de la Asociación de Vivienda Arturo Durand Panez y Pastor, se encuentra inscrito como predio rústico, lo que contrasta con el estado físico actual que tiene vías, manzanas, lotes urbanos, etc., por lo que la versión registral debe actualizarse mediante la aprobación de oficio de la habilitación urbana;

Estando a lo establecido en el Art. 24° de la Ley No. 29090, Ley de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, la aprobación de oficio de la habilitación urbana consiste en la inscripción registral de cambio uso de rústico a urbano, mientras que la inscripción individual debe ser gestionada a cargo de su propietario;

207

CONCLUSION:

Esta Oficina de Asesoría Legal, opina que debe declararse procedente la solicitud y emitir la Resolución que corresponda declarando habilitado de oficio la Habilitación Urbana "Arturo Durand Panéz" ubicada sobre el terreno de propiedad de la Asociación de Vivienda Arturo Durand Panéz y Pastor, de la expansión urbana del Centro Poblado San Cristóbal del Distrito Martín de Pangoa, Provincia de Satipo, Junín, con las características urbanas que contiene el informe técnico de la Jefatura de Planeamiento Urbano de SGDUR.

Atentamente,

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PANGOA
OFICINA ASESORIA LEGAL

Abog. ANGEL WILLIAM JESUS RAMOS
JEFE

PROVEIDO

PASE A:

PARA:

FECHA: 05 OCT. 2010



INFORME TECNICO N° 135-2010-SGDUR/PU/MDP

| | |
|--------------------------------------|-----------|
| MUNICIPALIDAD DE TRUJILLO DE PANGOLA | |
| SUB GERENCIA DUR | |
| RECEPCION | |
| 09 SEP 2010 | |
| FICHA | |
| N° 1571 | HORA 8:50 |
| FIRMA | 1010 49 |

EXPEDIENTE : N° 7150 de fecha 20 de Agosto del 2010.
PROPIETARIO : Asociacion de Vivienda Arturo Durand Panez y Pastor.
RECURRENTE : Sr. Genaro Olivares Lozano - Presidente.
FECHA : 06 de Septiembre del 2010

Visto, el Expediente N° 7150 del 20 de Agosto del 2010, donde solicitan la Aprobación de la Habilitación Urbana "ARTURO DURAND PANEZ" e inspección efectuado por el Encargado de Planeamiento Urbano.

ANTECEDENTES:

El terreno materia de la presente Habilitación Urbana viene a formar parte del terreno rural denominado Paraíso, cuya extensión matriz es de 9 Has 8,396.00 m², el mismo que se encuentra inscrito en los Registro Publicos de Satipo en la Partida N° 11003716 de Registro de Propiedad de Inmuebles de Satipo, materia de la presente Habilitación Urbana es una extensión de terreno de 8 Has 8,396.00 m², con la finalidad de regularizar la posesión de los beneficiarios, que se encuentran asentado por más de 20 años, con fin de obtener de los títulos de propiedad individuales, a favor de los actuales poseionarios de lotes urbanos.

ANALISIS:

Tomando en cuenta los factores referidos a la Presente Habilitación Urbana, se deben tener en cuenta las siguientes condiciones:

1. De de la Ficha Registral se advierte que el terreno es de propiedad de la **Asociación de Vivienda Arturo Durand Panez y Pastor.**
2. De la Ficha Registral se advierte que el indicado terreno se encuentra en la calidad de **Terreno Rústico.**
3. De la Inspección técnica realizada con fecha 25/08/2010, se puede corroborar que efectivamente se trata de una **Habilitación Urbana Consolidada**, es decir con vías Aperturadas, lotes urbanos regulares dispuestas en manzanas, los lotes urbanos cuentan con servicio público de luz, agua, telefonía, servicio de cable.

4. De igual manera en los inmuebles construidos se han Aperturado diversos establecimientos comerciales como, bodegas, carpinterías, recreos, restaurantes, entre otros, los mismos que incluso cuentan con **Licencia de Funcionamiento** otorgada por la propia municipalidad distrital de Pangoa.
5. Se constato de igual forma que la Asociación de Vivienda Arturo Duran Panéz paga sus derechos de **Autovaluo** a la Municipalidad Distrital de Pangoa. Los documentos que acreditan los pagos y los servicios públicos corren en el presente expediente, así como las vistas fotográficas del caso.
6. Se ha verificado que la **Habilitación Urbana "Arturo Durand Panéz"** es una **habilitación Urbana Consolidada**, de acuerdo a la Nueva ley de **Habilitaciones Urbanas** se debe declarar una **Habilitación Urbana de Oficio** y de acuerdo al **Reglamento Nacional de Edificaciones** opta por el **Tipo 3** en función de la máxima densidad permisible, teniendo como característica la construcción de viviendas unifamiliares (R3) compatible con **comercio local y comercio vecinal**, en el plano de **Manzaneo y Lotización** así como de la **Memoria Descriptiva** que acredita la composición de las manzanas y lotes, de los cuales se puede concluir que la **habilitación urbana** se halla distribuido en **29 Manzanas y 252 lotes Urbanos**.
7. El Área de Aporte en total tiene un Área de = 7,475.15 m2 teniendo un porcentaje de 8.46 % del Área Total, destinado para diversos usos, **Recreación Pasiva, Recreación Activa, Iglesia, Local Municipal, Institución Educativa Estatal, Piscina Municipal**, como se puede apreciar en los planos de dicha **Habilitación Urbana**.

CONCLUSIONES

En merito a la verificación de los documentos del Exp. N° 7150, esta oficina opina por la procedencia de declararse la **Habilitación Urbana de Oficio**, e incorporar dicha **habilitación dentro del catastro urbano**, donde queda incluido la **"Habilitación Urbana Arturo Durand Panéz"**.

Remitir a la oficina de Asesoría Legal para sustentar legalmente la **Aprobación de la presente Habilitación Urbana** y emitir la **Resolución de Aprobación de la Presente Habilitación Urbana**.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL PANGOA
 SUB - GERENCIA DESARROLLO URBANO Y RURAL
 B/Arq. Ruyly Chillce Reymundo
 (e) PLANEAMIENTO URBANO

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PANGOA
 SUB GERENCIA DESARROLLO URBANO Y RURAL
 Arq. Selestial M. García Ingaroca
 CAP N° 9772
 SUB GERENTE

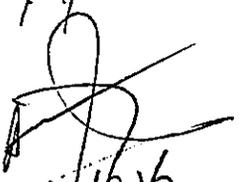
ACTA DE INSPECCIÓN.

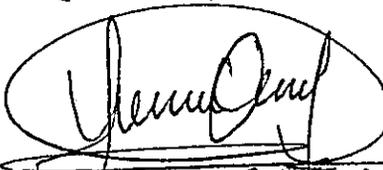
25
201

En la Asociación de Vivienda Artesano Incaud Puno siendo a horas 10.00 de la mañana del día 31 de Agosto del 2010, el Sr. Sr. Rudy Chilloca Leguando, Jefe de la Unidad de Planeamiento de la UOP y el Sr. Angel W. Jemis Ramos, Asesor Legal de la UOP, el Presidente de la Asociación de Vivienda Sr. German Oliveros Lopez, constituidos en el Area de la Asociación con materia de Habilitación, se efectuó la siguiente constatación:

- 1º Vías: Todos están aptos y en servicio, en mantenimiento.
- 2º Servicios básicos: cuentan con alumbrado público, servicio domiciliario de luz y agua, servicio de telefonía fija.
- 3º Establecimientos comerciales: se constata la existencia de bodega, negocio, carpintería, bar, restaurant.
- 4º Servicios públicos y sociales: MONOBI, Vereda de leche, comedores populares, alfabetización, iglesias, escuelas.
- 5º Construcciones: aproximadamente 150 viviendas, con diversos tipos de material, además algunas viviendas tienen los 2 plantas, otras viviendas en construcción.
- 6º Característica: Construcción consolidada, en vías de diverso orden.
- 7º Habitantes: Aproximadamente 400.
- 8º Tomas fotográficas: diversas.

Se concluye la inspección, siendo a horas 1.00 de la tarde mismo día; firmados en señal de conformidad


30/8/2010


PRESIDENTE
AGOSTO 2010



FORMULARIO ÚNICO DE TRAMITE (FUT)

SOLICITUD - DECLARACIÓN - JURADA

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PANGOA

06055

SG - DUR
RECIBIDO
FECHA: 20 AGO 2010
HORA: 12:20

SEÑOR ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PANGOA

OLIVEROS LOZANO GENARO

APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL

de identificación con DNI: 21011209 RUC: _____ Representado por: La Asoc de Veri

tr Duran Cargo que ocupa: Propietario Con vigencia de poder de fecha: 2011

Con domicilio legal en: la Calle Arturo Duran

Celular: _____ Teléfono: _____ Telefax: _____

Correo Electrónico: _____ Ante usted me presento y expongo:

que: desando obtener los títulos de Propiedad y para ello es necesario contar con la Habilitación Urbana

- Adjunto documentos
- expediente completo, planos y otros.
 - _____
 - _____
 - _____

NOTA: Los tramites administrativos sujetos a la aplicación de la Ley Nº 29060 de Silencio Administrativo para los usuarios de los Centros Poblados deberán consignar domicilio legal dentro del RADIO URBANO para su respectiva notificación.

ALCALDÍA SUB GERENCIA RENTAS SUB GERENCIA SERVICIOS MUN. SUB GERENCIA OBRAS

SECRETARÍA GENERAL SUB GER. DES. AGROPEC. REGISTRO CIVIL OTROS (Especificar)

| NUMERO TRAMITE TUPA | | PAGO SEGUN TUPA | | EXPEDIENTE | |
|---------------------|--|-----------------|--|---------------|----------|
| | | Nº RECIBO | | NUMERO | 7150 |
| | | FECHA | | FECHA INGRESO | 20-08-10 |
| | | CANTIDAD: S/. | | VIGENTE HASTA | |

Expongo: _____ MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PANGOA

Solicito a usted Señor Alcalde acceder a mi pedido por ser de justicia que espero alcanzar. **TRAMITE DOCUMENTARIO**

DECLARO BAJO JURAMENTO QUE LOS DATOS CONSIGNADOS EXPRESAN LA VERDAD Y QUE TENGO CONOCIMIENTO QUE CUALQUIER ENMENDADURA O BORRÓN INVALIDA AUTOMÁTICAMENTE EL PRESENTE DOCUMENTO.

FIRMA
Oliveros Lozano Genaro

20 AGO. 2010

APELLIDOS Y NOMBRES
OLIVEROS LOZANO GENARO

Exp. Nº 7150 Folios 47
Hora 11:27 Firma [Signature]

DNI: 21011209 CARNET DE EXTRANJERIA

FIRMA Y SELLO DE MESA PARTES



PERU Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PACOCHA

(Sello y Firma) SATIPO - JURIN

TRAMITE DOCUMENTARIO

20 AGO 2010

FORMULARIO ÚNICO DE HABILITACIÓN URBANA - FUHU LICENCIA

Municipalidad de: _____
 N° de Expediente: Exp. N° 7150 FOLIO 47
 Hora: 11:27 Firma: [Signature]

Llenar con letra de imprenta y marcar con X lo que corresponda

1. SOLICITUD DE HABILITACIÓN URBANA:

1.1 TIPO DE TRÁMITE:

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> HABILITACIÓN URBANA NUEVA | <input type="checkbox"/> INDEPENDIZACIÓN DE TERRENOS RÚSTICOS |
| <input checked="" type="checkbox"/> HABILITACIÓN URBANA EJECUTADA | <input type="checkbox"/> SUBDIVISIÓN DE LOTES URBANOS CON OBRAS |
| <input type="checkbox"/> OTRO: _____ | |

1.2 TIPO DE HABILITACIÓN URBANA:

- | | |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> USO RESIDENCIAL <input type="checkbox"/> CONVENCIONAL <input type="checkbox"/> CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA <input checked="" type="checkbox"/> a).- Con venta garantizada de Lotes <input type="checkbox"/> b).- Con fines de venta de viviendas edificadas <input type="checkbox"/> c).- Destinadas a vivienda temporal o vacacional <input type="checkbox"/> d).- Para fines no residenciales <input type="checkbox"/> DE TIPO PROGRESIVO | <input type="checkbox"/> USO COMERCIAL <input type="checkbox"/> USO INDUSTRIAL <input type="checkbox"/> CONVENCIONAL <input type="checkbox"/> CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA <input type="checkbox"/> USOS ESPECIALES <input type="checkbox"/> EN RIBERAS Y LADERAS <input type="checkbox"/> REURBANIZACIÓN <input type="checkbox"/> OTROS _____ |
|---|---|

1.3 MODALIDAD DE APROBACIÓN:

- "B" APROBACIÓN AUTOMÁTICA CON FIRMA DE PROFESIONALES RESPONSABLES
 Fecha Inicio de Obra: [] [] []
- "C" APROBACIÓN CON EVALUACIÓN PREVIA DEL PROYECTO POR:
 Revisores Urbanos
 Comisión Técnica
 Fecha Inicio de Obra: [] [] []
- "D" APROBACIÓN CON EVALUACIÓN PREVIA DE COMISIONES TÉCNICAS

1.4 ANEXOS QUE SE ADJUNTAN:

- "A" CONDÓMINOS - PERSONAS NATURALES
 "B" CONDÓMINOS - PERSONAS JURÍDICAS
 "D" AUTOLIQUIDACIÓN
 "E" INDEPENDIZACIÓN TERRENO RÚSTICO
 "F" SUBDIVISIÓN DE LOTE URBANO CON OBRAS
 "G" HABILITACIÓN URBANA EJECUTADA

1.4 OBSERVACIONES: (Para ser llenado sólo por la Municipalidad)

ROSA SOZA CORDERO ELIZARBE
 ARQUITECTO
 CAP 357P

222

255

2.2. PERSONA JURÍDICA: (Datos de condóminos deben consignarse en el Formulario Único / Anexo B - Ley 29090)

| | | |
|--|----------------------------------|-------------------------|
| <i>ASCC. DE VIVIENDA ARTURO DURAND PANEZ</i> | | RUC |
| <small>Razón Social o Denominación</small> | | |
| <i>JUNIN</i> | <i>SATIPO</i> | <i>PANBOA</i> |
| <small>Departamento</small> | <small>Provincia</small> | <small>Distrito</small> |
| <i>SECTOR 5/CEISDEAL</i> | Mz | Lote Sub Lote |
| <small>Urbanización / A.H. / Otro</small> | <i>Av / Jr. / Calle / Pasaje</i> | |
| N° | Int. | |

2.3. REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO: PERSONA NATURAL PERSONA JURÍDICA

| | | |
|---|---|--|
| <i>OLIBRES</i> | <i>LOZANO</i> | <i>GENARO</i> |
| <small>Apellido Paterno</small> | <small>Apellido Materno</small> | <small>Nombres</small> |
| <i>21011209</i> | | |
| <small>DNI / CE</small> | | |
| <i>JUNIN</i> | <i>SATIPO</i> | <i>PANBOA</i> |
| <small>Departamento</small> | <small>Provincia</small> | <small>Distrito</small> |
| Urbanización / A.H. / Otro | Mz | Lote Sub Lote |
| <i>CALLE ARTURO DURAND PANEZ 5/A</i> | <i>5/A</i> | |
| <small>Av / Jr. / Calle / Pasaje</small> | <small>N° Int.</small> | |
| Poder inscrito en: | <i>1000/</i> | <i>11000894/</i> |
| <small>Asiento</small> | <small>Fojas</small> | <small>Tomo</small> |
| <small>o en:</small> | <small>Ficha</small> | <small>Partida Electrónica</small> |
| Registro de Mandatos <input type="checkbox"/> | Registro Mercantil <input type="checkbox"/> | Oficina Registral de: <input type="text"/> |

3. DEL TERRENO:

3.1. UBICACIÓN:

| | | |
|-----------------------------|--------------------------|---------------------------------|
| <i>JUNIN</i> | <i>SATIPO</i> | <i>PANBOA</i> |
| <small>Departamento</small> | <small>Provincia</small> | <small>Distrito</small> |
| <i>PREDIO "PARADISO"</i> | | |
| <small>Fundo/otro</small> | | |
| | | <small>Parcela Sub Lote</small> |

3.2. ÁREA: (El área se expresa con dos decimales)

NUEVE HECTAREAS CON OCHO CIENTOS TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS

Area Total (m2)

3.3. DE LA TITULACIÓN DEL PREDIO:

Régimen de la Propiedad:

Propiedad Individual Propiedad Conyugal En Copropiedad N° de Condóminos

a) Inscrito en el Registro de Predios de: *SATIPO*

Con el:

Código del Predio

| | | | | | |
|------------------------|----------------------|---------------------|----------------------|----------------------|------------------------------------|
| <i>Asiento</i> | <i>Fojas</i> | <i>Tomo</i> | <small>o en:</small> | <i>Ficha</i> | <i>11003716</i> |
| <small>Asiento</small> | <small>Fojas</small> | <small>Tomo</small> | | <small>Ficha</small> | <small>Partida Electrónica</small> |


 ROSA SONIA GUTIERREZ ELIZABE
 ARQUITECTO
 CAP 3072

4 RESPONSABLE DE OBRA: Arquitecto Ingeniero Civil

GUTIERREZ ELIZABE ROSA SONIA
Apellido Paterno Apellido Materno Nombres

19823899 CAP 3578
DNI / CE Registro CAP/CIP

064248349 954085111 guterson@hotmail.com
Teléfono Celular Correo Electrónico

Domicilio
Juma SATIPO SATIPO
Departamento Provincia Distrito

Urbanización / A.H. / Otro Mz Lote Sub Lote Av / Jr. / Calle / Pasaje Nº Int.
JR. COLONOS FUNDADORES 364

5 INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

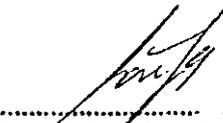
Empty table for complementary information.

6 DE LA DECLARACIÓN Y FIRMAS DÍA 20 MES 07 AÑO 10

Los suscritos asumimos la responsabilidad sobre la veracidad y exactitud de la información y documentación que presentamos, conociendo los efectos previstos por la Ley para los casos de fraude o falsedad. Asimismo, declaramos bajo juramento que las áreas que corresponden a los aportes reglamentarios serán reservadas para los fines previstos en el plano de lotización y vías.

Profesional Responsable de la Obra

Propietario, Apoderado o Representante Legal


ROSA SONIA GUTIERREZ ELIZABE
ARQUITECTO
CAP 3578

Firma y Sello

Firma

Los firmantes deben visar cada una de las hojas anteriores de este formulario, al pie de su anverso

282

MUNICIPALIDAD DE:

EXPEDIENTE N° :
 FECHA EMISIÓN :
 FECHA VENCIMIENTO :

RESOLUCIÓN DE LICENCIA DE HABILITACIÓN URBANA

N°:

DENOMINACIÓN:

PLANO(S) APROBADO(S):

UBICACIÓN DEL PREDIO:

Departamento Provincia Distrito

Fundo / Otros Parcela Sub Lote

PROPIETARIO O SOLICITANTE:

Apellido Paterno Apellido Materno Nombres

RESPONSABLE DE OBRA:

Registro CAP/CIP

DERECHO DE LICENCIA: **SI.** Recibo N° :

CUADRO DE ÁREAS:

| | |
|--|-----|
| ÁREA BRUTA DE TERRENO | m2. |
| ÁREA ÚTIL DE LOTES | m2. |
| ÁREA DE VÍAS | m2. |
| ÁREA DE RECREACIÓN PÚBLICA | m2. |
| ÁREA PARA MINISTERIO DE EDUCACIÓN | m2. |
| ÁREA DE SERVICIOS PÚBLICOS COMPLEMENTARIOS | m2. |
| ÁREA PARA EQUIPAMIENTO URBANO | m2. |
| OTROS | m2. |

N° DE LOTES:

OBSERVACIONES:

.....

LA OBRA AUTORIZADA DEBERÁ AJUSTARSE AL PROYECTO APROBADO

Fecha:

SELLO Y FIRMA DEL FUNCIONARIO MUNICIPAL QUE OTORGA LA LICENCIA

MEMORIA DESCRIPTIVA

PROYECTO : HABILITACION URBANA " ARTURO DURAN PANEZ"
EN VÍAS DE REGULARIZACIÓN DE OFICIO

PROPIETARIOS: ASOCIACION DE VIVIENDA ARTURO DURAN
PANEZ Y PASTOR

DENOMINACION DEL PREDIO : " PARAISO "

UBICACIÓN : SECTOR -SAN CRISTOBAL DISTRITO -PANGO
PROVINCIA -SATIPO DEPARTAMENTO -JUNIN

FECHA : San Cristóbal 20 de Julio del 2010

1.0 UBICACIÓN:

El terreno materia de la presente Habilitación Urbana se encuentra ubicado en el Sector San Cristóbal, del Distrito de Pangoa - Provincia de Satipo Departamento de Junín

2.0 ANTECEDENTES:

El terreno de la presente habilitación Urbana viene a formar parte del terreno rural denominado PARAISO, cuya extensión matriz es de 9 has 8,396.00M², el mismo que se encuentra inscrito en los Registros Públicos de Satipo en la Partida N° 11007312 de Registro Propiedad de Inmuebles de Satipo. Materia de la presente i Habilitación Urbana es una extensión de terreno de 8 Has 8396.00M², con la finalidad de regularizar la posesión de los beneficiarios, que se encuentran asentados por más de 15 años, con fines de la obtención de los títulos de propiedad individuales, a favor de los actuales posesionarios de lotes urbanos.

3.0 AREA, PERIMETRO Y COLINDANCIA AREA MATRIZ

AREA DE TERRENO : 8 HAS 8396.00 M²

PERIMETRO : 1,367.38ML

4.0 LIMITES Y COLINDANCIA DEL AREA MATRIZ

| |
|---|
| MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PANGOA SUB OFIC. DE DESARROLLO URBANO Y RURAL |
| FECHA: |
| N° EXP: |
| FECH. APROB: |



Rosa Sonia Gutiérrez Elizabe
ROSA SONIA GUTIERREZ ELIZABE
ARQUITECTO
CAP 0670

201

NORTE : Con Sucesión ROCCA LAZO 29.89 MI., 20.00MI.,
80.71 MI., 20.00MI., 42.01MI., 54.19 MI., 178.08 MI.

SUR : Con Armando Campos Contreras 194.02 MI. y 49.68 MI.
: Con Jesús Orellana Tapia 234.40 MI

ESTE : Con Esteban Flores Campos 20.62 MI. y 20.62 MI.
: Con Ignacio Flores Malpartida 72.47MI.
: Con Milton Marcos Piole 46.10 MI.
: Con Glicerio Alzadora Meza 83.76 MI.

OESTE : Con La Carretera Marginal Satipo -Av .Pangoa 177.01MI.

5.0 COORDENADAS UTM DEL AREA DE LA PRESENTE HABILITACION URBANA

| HITO | NORTE (N) | ESTE (E) |
|------|-----------|----------|
| 10a | 8 746,474 | 551,557 |
| 1f | 8 746,491 | 551,581 |
| 1e | 8 746,475 | 551,592 |
| 1d | 8 746,522 | 551,657 |
| 1c | 8 746,539 | 551,646 |
| 1b | 8 746,564 | 551,680 |
| 1ª | 8 746,608 | 551,650 |
| 2 | 8 746,710 | 551,796 |
| 3 | 8 746,664 | 551,866 |
| 4 | 8 746,634 | 551,901 |
| 5 | 8 746,600 | 551,965 |
| 6 | 8 746,584 | 551,978 |
| 7 | 8 746,536 | 552,021 |
| 8 | 8 746,396 | 551,833 |
| 9 | 8 746,434 | 551,801 |
| 10 | 8 746,320 | 551,644 |

6.0 ESPECIFICACIONES TECNICAS

El plano se levantó , con tecnología GPS y se tomo con referencia la Hoja Heliográfica N° 18-550-8745 (18)

DATUM WGS 84

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PANGOA
SUB COM. DE DESARROLLO URB. Y RURAL

FECHA:

Nº EXP.

REG. APROB.



Rosa Sonia Gutierrez Elizarbe
ROSA SONIA GUTIERREZ ELIZARBE
ARQUITECTO
CAP 3578

279

El área en estudio se encuentra frente a la vía principal como es la carretera Marginal, es un área todavía rústica, pero se aprecia su consolidación de viviendas de material rústico y en poca escala de material noble, contando con los servicios de agua potable, energía eléctrica, calles afirmadas y otros.

9.00 DIAGNOSTICO Y PERSPECTIVAS

Los Propietarios de las Parcelas Colindantes consideran la posibilidad de un estudio planificado para dotar a la Ciudad de San Martín de Pangoa y a los Centros Poblados Urbanos cercanos de una Zona Residencial, que cumpla con los requisitos mínimos que exige el Reglamento Nacional de Edificaciones y de Habilitaciones Urbanas, para su zonificación como tal.

10.00 PROBLEMÁTICA DE LA VIVIENDA EN PANGOA Y CENTROS POBLADOS URBANOS

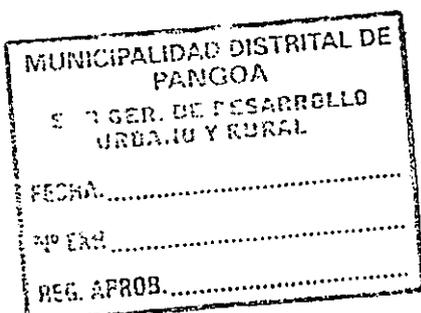
En la Ciudad de Pangoa, el porcentaje de propietarios de tierras es muy bajo, entendiéndose por propietarios a aquellos que están en posesión de sus predios; de manera que aún teniendo los lotes los propietarios legales, éstos no habitan en la localidad dejando sus terrenos en condición de alquiler, guardianía u otros similares. La mayoría de lotes urbanos que están en no tienen el Saneamiento Físico Legal, por las ventas indiscriminadas y sin control que se realizan al interior de la zona urbana y rural, sin tener las matrices inscritas en los Registros Públicos, esto conduce a que la población en su mayoría realice sus construcciones en forma clandestina.

Existe dentro de la ciudad de San Martín de Pangoa el bosquejo de un Plan de ordenamiento en el cual se reflejan algunos lineamientos y políticas urbanas, que prevén la respectiva zonificación urbana de la ciudad, zonificación que desgraciadamente sólo se cumple en el papel ya que en la realidad no es posible por diferentes motivos legales.

La zona urbana de Pangoa y Centros Poblados Urbanos con la construcción de infraestructuras de desarrollo, y de sus, carreteras, etc. y la obligada presencia de gente foránea, está prácticamente tuguizada en la supuesta zona Residencial; puesto que el uso que se le otorga al territorio es comercial hacia el frente de calle; pero interiormente se usa como vivienda, el mayor porcentaje del área del lote es usado como comercio; y están determinados en tan poco espacio que su uso como cocina, comedor, sala y dormitorios están saturados; existiendo pues hacinamiento y tuguización en la llamada zona céntrica de San Martín de Pangoa y Centros Poblados Urbanos.

11.00 OBJETIVOS

- 1º Reactivar e impulsar la política de tenencia de tierras de manera que los usuarios sean propietarios de un terreno y futura casa propia, mediante Programas de Vivienda actuales, como son Techo Propio, Mi vivienda, Banco de Materiales y otros.
- 2º Mejorar la infraestructura de servicio de la comuna dotándolo de la posibilidad de una zona Residencial específica inexistente actualmente en el ámbito de toda el distrito.
- 3º Consolidar el crecimiento efectivo del casco urbano dando importancia a los programas privados y gubernamentales para el financiamiento de la casa propia.



ROSA SONIA GUTIERREZ ELIZARDE
ARQUITECTO
CAP 387P

- 40 *Desarrollar las Habilitaciones Urbanas las que impedirán el desordenado crecimiento de las ciudades por medio de Invasiones bajo los parámetros que dictan las normas de la nueva ley de Habilitaciones Urbanas 29090 y el Reglamento Nacional de Construcciones e Edificaciones*

12.00 MARCO LEGAL

Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones Ley N° 29090-2008, y la Constitución Política del Perú de 1979 y sus instrumentos y la Ley Orgánica de Municipalidades 27972;; Artículo 73 y otros; definen a los Municipios como organismos de gobierno local, responsables del fomento del desarrollo integral armónico; y se circunscribe a Provincias y Distritos, Pueblos y Anexos, Áreas urbanas y Áreas rurales, constituyéndose en la célula básica de la Estructura del Estado.

13.00 CARACTERISTICAS FISICAS DEL AREA DE LA HABILITACION URBANA

El área materia del presente estudio se encuentra frente a la carretera Marginal vía principal que tiene el distrito de Pangoa. El área de la presente Habilitación Urbana, cuenta con los servicios de agua potable, energía eléctrica, faltándoles el alcantarillado, pistas y veredas, se cuenta con vías afirmadas.

El área de terreno a habilitar se encuentra colindante al sector de San Cristóbal, Centro Poblado ubicado también frente a la Carretera Marginal ó Avenida Pangoa, vía que tiene una sección de 50.00 Ml. También cuenta con vías arteriales de comunicación interiores como son: calle Arturo Duránd Panez, la calle Triunfo de los líderes, así como también cuenta con los siguientes Jirones, las palmeras, las orquídeas, los manantiales, lirio de los valles, las dalias, las almendras, el aguajal, los gladiolos, las rosas y las violetas.

14.00 TIPO DE HABILITACION URBANA

La Concepción del estudio de la Habilitación Urbana "ARTURO DURAND PANEZ", en Vía de Regularización de acuerdo a la Nueva ley de habilitaciones Urbanas es del tipo D y de acuerdo al RNC, opta por el Tipo 3, en función a la Densidad Máxima permisible; con una densidad de 160 Hab./Ha bruta, área mínima de lote 100.00 m² y un frente mínimo de 5.00 ml., teniendo como característica la construcción de únicamente viviendas unifamiliares (R3) compatible con comercio local, comercio vecinal.

15.00 CUADRO DE AREAS DE LOTES, MANZANAS Y COLINDANCIAS

| | |
|----------------------------|--|
| MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE | |
| PANGOA | |
| CALLE | |
| N° | |
| MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE | |
| PANGOA | |



Rosa Soledad
ROSA SOLEDAD GUTIERREZ ELIZABÉ
ARQUITECTO
C.P. 3577

CUADRO DE AREAS

279

| MANZANA "A" | Lote | Area m2. | Perímetro ml. |
|--------------------------|------|----------|---------------|
| | 1 | 199.88 | 60.00 |
| | 2 | 199.88 | 60.00 |
| | 3 | 199.88 | 60.00 |
| | 4 | 199.88 | 60.00 |
| | 5 | 199.93 | 60.01 |
| | 6 | 199.82 | 59.99 |
| 1,199.27 m2 TOTAL | | | |

| MANZANA "D" | Lote | Area m2. | Perímetro ml. |
|------------------------|------|----------|---------------|
| | 1 | 199.88 | 60.00 |
| | 2 | 199.88 | 60.00 |
| | 3 | 199.88 | 60.00 |
| | 4 | 199.88 | 60.00 |
| 799.52 m2 TOTAL | | | |

| MANZANA "F" | Lote | Area m2. | Perímetro ml. |
|--------------------------|------|----------|---------------|
| | 1 | 199.88 | 60.00 |
| | 2 | 199.88 | 60.00 |
| | 3 | 199.88 | 60.00 |
| | 4 | 199.88 | 60.00 |
| | 5 | 199.88 | 60.00 |
| | 6 | 199.88 | 60.00 |
| 1,199.28 m2 TOTAL | | | |

| MANZANA "B" | Lote | Area m2. | Perímetro ml. |
|--------------------------|------|----------|---------------|
| | 1 | 199.88 | 60.00 |
| | 2 | 199.88 | 60.00 |
| | 3 | 199.88 | 60.00 |
| | 4 | 199.88 | 60.00 |
| | 5 | 199.88 | 60.00 |
| | 6 | 199.88 | 60.00 |
| | 7 | 199.88 | 60.00 |
| | 8 | 199.88 | 60.00 |
| | 9 | 199.88 | 60.00 |
| | 10 | 199.88 | 60.00 |
| | 11 | 199.88 | 60.00 |
| | 12 | 199.88 | 60.00 |
| | 13 | 199.88 | 60.00 |
| | 14 | 199.88 | 60.00 |
| 2,798.32 m2 TOTAL | | | |

| MANZANA "E" | Lote | Area m2. | Perímetro ml. |
|--------------------------|------|----------|---------------|
| | 1 | 199.88 | 60.00 |
| | 2 | 199.88 | 60.00 |
| | 3 | 199.88 | 60.00 |
| | 4 | 199.88 | 60.00 |
| | 5 | 199.88 | 60.00 |
| | 6 | 199.88 | 60.00 |
| | 7 | 199.88 | 60.00 |
| | 8 | 199.88 | 60.00 |
| | 9 | 199.88 | 60.00 |
| | 10 | 199.88 | 60.00 |
| | 11 | 199.88 | 60.00 |
| | 12 | 199.88 | 60.00 |
| | 13 | 199.88 | 60.00 |
| | 14 | 199.88 | 60.00 |
| 2,798.32 m2 TOTAL | | | |

| MANZANA "G" | Lote | Area m2. | Perímetro ml. |
|--------------------------|------|----------|---------------|
| | 1 | 199.88 | 60.00 |
| | 2 | 199.88 | 60.00 |
| | 3 | 199.88 | 60.00 |
| | 4 | 199.88 | 60.00 |
| | 5 | 199.88 | 60.00 |
| | 6 | 199.88 | 60.00 |
| 1,199.28 m2 TOTAL | | | |

| MANZANA "C" | Lote | Area m2. | Perímetro ml. |
|--------------------------|------|----------|---------------|
| | 1 | 199.88 | 60.00 |
| | 2 | 199.88 | 60.00 |
| | 3 | 199.88 | 60.00 |
| | 4 | 199.88 | 60.00 |
| | 5 | 199.88 | 60.00 |
| | 6 | 148.22 | 49.98 |
| | 7 | 170.77 | 54.35 |
| | 8 | 190.25 | 58.28 |
| 1,508.64 m2 TOTAL | | | |

| MANZANA "H" | Lote | Area m2. | Perímetro ml. |
|--------------------------|--------|----------|---------------|
| | 1 | 199.88 | 60.00 |
| | 2 | 199.88 | 60.00 |
| | 3 | 199.88 | 60.00 |
| | 4 | 199.88 | 60.00 |
| | 5 | 99.94 | 50.00 |
| | 6 | 99.94 | 50.00 |
| | 7 | 399.88 | 80.01 |
| | 8 | 199.88 | 60.00 |
| | 9 | 199.88 | 60.00 |
| | 10 | 199.88 | 60.00 |
| | 11 | 199.88 | 60.00 |
| | 12 | 199.88 | 60.00 |
| 13 | 399.75 | 80.00 | |
| 2,798.43 m2 TOTAL | | | |


ROSA SONIA GUTIERREZ ELIZABE
 ARQUITECTO
 CAP 3679

MUNI: PALIDAD DISTRITAL DE PANGO
 SUB GER. DE DESARROLLO URBANO Y RURAL
 FECHA:
 Nº EXP.
 PROB.



| MANZANA "I" | Lote | Area m2. | Perímetro ml. |
|--------------------------|------|----------|---------------|
| | 1 | 199.88 | 60.00 |
| | 2 | 199.88 | 60.00 |
| | 3 | 199.88 | 60.00 |
| | 4 | 199.88 | 60.00 |
| | 5 | 199.88 | 60.00 |
| | 6 | 199.88 | 60.00 |
| 1,199.28 m2 TOTAL | | | |

| MZ "L" | Lote | Area m2. | Perímetro ml. |
|---------------|--------------------------|----------|---------------|
| | 1 | 1,199.26 | 140.00 |
| | 1,199.26 m2 TOTAL | | |

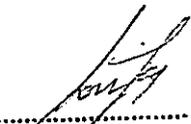
| MANZANA "N" | Lote | Area m2. | Perímetro ml. |
|--------------------------|--------|----------|---------------|
| | 1 | 104.94 | 41.00 |
| | 2 | 105.03 | 41.01 |
| | 3 | 199.88 | 60.00 |
| | 4 | 199.88 | 60.00 |
| | 5 | 199.88 | 60.00 |
| | 6 | 199.88 | 60.00 |
| | 7 | 199.88 | 60.00 |
| | 8 | 199.88 | 60.00 |
| | 9 | 199.88 | 60.00 |
| | 10 | 199.88 | 60.00 |
| | 11 | 199.88 | 60.00 |
| | 12 | 209.78 | 60.98 |
| | 13 | 204.88 | 61.00 |
| | 14 | 204.88 | 61.00 |
| 15 | 204.88 | 61.00 | |
| 2,833.31 m2 TOTAL | | | |

| MANZANA "J" | Lote | Area m2. | Perímetro ml. |
|--------------------------|--------|----------|---------------|
| | 1 | 99.94 | 50.00 |
| | 2 | 99.94 | 50.00 |
| | 3 | 199.88 | 60.00 |
| | 4 | 199.88 | 60.00 |
| | 5 | 199.88 | 60.00 |
| | 6 | 199.88 | 60.00 |
| | 7 | 199.88 | 60.00 |
| | 8 | 199.88 | 60.00 |
| | 9 | 199.88 | 60.00 |
| | 10 | 199.88 | 60.00 |
| | 11 | 99.97 | 50.00 |
| | 12 | 100.00 | 50.00 |
| | 13 | 99.94 | 40.00 |
| | 14 | 199.88 | 60.00 |
| 15 | 199.88 | 60.00 | |
| 2,498.59 m2 TOTAL | | | |

| MANZANA "M" | Lote | Area m2. | Perímetro ml. |
|--------------------------|--------|----------|---------------|
| | 1 | 209.78 | 60.98 |
| | 2 | 199.88 | 60.00 |
| | 3 | 199.88 | 60.00 |
| | 4 | 199.88 | 60.00 |
| | 5 | 199.88 | 60.00 |
| | 6 | 199.88 | 60.00 |
| | 7 | 199.88 | 60.00 |
| | 8 | 199.88 | 60.00 |
| | 9 | 199.88 | 60.00 |
| | 10 | 199.88 | 60.00 |
| | 11 | 209.88 | 61.00 |
| | 12 | 204.88 | 61.00 |
| | 13 | 204.88 | 61.00 |
| 14 | 204.88 | 61.00 | |
| 2,833.22 m2 TOTAL | | | |

| MANZANA "O" | Lote | Area m2. | Perímetro ml. |
|--------------------------|--------|----------|---------------|
| | 1 | 209.88 | 61.00 |
| | 2 | 199.88 | 60.00 |
| | 3 | 199.88 | 60.00 |
| | 4 | 199.88 | 60.00 |
| | 5 | 199.88 | 60.00 |
| | 6 | 199.88 | 60.00 |
| | 7 | 200.00 | 60.01 |
| | 8 | 199.82 | 59.99 |
| | 9 | 199.82 | 59.99 |
| | 10 | 199.82 | 59.99 |
| | 11 | 209.81 | 60.99 |
| | 12 | 205.00 | 61.01 |
| | 13 | 204.70 | 60.99 |
| 14 | 205.06 | 61.02 | |
| 2,833.31 m2 TOTAL | | | |

| MZ "J-1" | Lote | Area m2. | Perímetro ml. |
|------------------------|------|----------|---------------|
| | 1 | 180.28 | 54.05 |
| | 2 | 175.55 | 53.42 |
| 355.83 m2 TOTAL | | | |


 ROSA SONIA GUTIERREZ ELIZABE
 ARQUITECTO
 CAP 3574

| MZ "K" | Lote | Area m2. | Perímetro ml. |
|--------------------------|------|----------|---------------|
| | 1 | 2,798.27 | 220.00 |
| 2,798.27 m2 TOTAL | | | |

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
 PANGOA
 SUB GER. DE DESARROLLO
 URBANO Y RURAL
 ECNA:
 EXP.
 3. APROB.

| MZ "O-1" | Lote | Area m2. | Perímetro ml. |
|------------------------|------|----------|---------------|
| | 1 | 229.03 | 63.16 |
| | 2 | 212.71 | 61.27 |
| 441.74 m2 TOTAL | | | |



MANZANA "P"

| Lote | Area m2. | Perimetro ml. |
|--------------------------|----------|---------------|
| 1 | 199.88 | 60.00 |
| 2 | 199.88 | 60.00 |
| 3 | 199.88 | 60.00 |
| 4 | 199.88 | 60.00 |
| 5 | 199.88 | 60.00 |
| 6 | 199.88 | 60.00 |
| 7 | 199.88 | 60.00 |
| 8 | 199.88 | 60.00 |
| 9 | 199.88 | 60.00 |
| 10 | 199.88 | 60.00 |
| 11 | 199.88 | 60.00 |
| 12 | 199.88 | 60.00 |
| 13 | 199.88 | 60.00 |
| 14 | 199.88 | 60.00 |
| 2,798.32 m2 TOTAL | | |

MANZANA "R"

| Lote | Area m2. | Perimetro ml. |
|--------------------------|----------|---------------|
| 1 | 199.88 | 60.00 |
| 2 | 199.88 | 60.00 |
| 3 | 199.88 | 60.00 |
| 4 | 199.88 | 60.00 |
| 5 | 199.88 | 60.00 |
| 6 | 199.88 | 60.00 |
| 7 | 199.88 | 60.00 |
| 8 | 99.94 | 40.00 |
| 9 | 99.94 | 40.00 |
| 10 | 199.88 | 60.00 |
| 11 | 199.88 | 60.00 |
| 12 | 199.88 | 60.00 |
| 13 | 199.88 | 60.00 |
| 14 | 199.88 | 60.00 |
| 15 | 199.88 | 60.00 |
| 2,798.32 m2 TOTAL | | |

MZ "T"

| Lote | Area m2. | Perimetro ml. |
|--------------------------|----------|---------------|
| 1 | 2,798.27 | 220.00 |
| 2,798.27 m2 TOTAL | | |

MANZANA "U"

| Lote | Area m2. | Perimetro ml. |
|--------------------------|----------|---------------|
| 1 | 199.88 | 60.00 |
| 2 | 199.88 | 60.00 |
| 3 | 199.88 | 60.00 |
| 4 | 199.88 | 60.00 |
| 5 | 199.88 | 60.00 |
| 6 | 199.88 | 60.00 |
| 7 | 199.88 | 60.00 |
| 8 | 199.88 | 60.00 |
| 9 | 199.88 | 60.00 |
| 10 | 199.88 | 60.00 |
| 11 | 199.88 | 60.00 |
| 12 | 199.88 | 60.00 |
| 13 | 199.88 | 60.00 |
| 14 | 199.88 | 60.00 |
| 2,798.32 m2 TOTAL | | |

MZ "P-1"

| Lote | Area m2. | Perimetro ml. |
|------------------------|----------|---------------|
| 1 | 199.20 | 59.93 |
| 2 | 190.57 | 59.05 |
| 389.77 m2 TOTAL | | |

MANZANA "S"

| Lote | Area m2. | Perimetro ml. |
|--------------------------|----------|---------------|
| 1 | 199.88 | 60.00 |
| 2 | 199.88 | 60.00 |
| 3 | 199.88 | 60.00 |
| 4 | 199.88 | 60.00 |
| 5 | 199.88 | 60.00 |
| 6 | 99.94 | 50.00 |
| 7 | 99.94 | 50.00 |
| 8 | 99.94 | 50.00 |
| 9 | 99.94 | 50.00 |
| 10 | 49.97 | 30.00 |
| 11 | 49.97 | 30.00 |
| 12 | 99.94 | 50.00 |
| 13 | 99.94 | 50.00 |
| 14 | 99.94 | 50.00 |
| 15 | 99.94 | 50.00 |
| 16 | 99.94 | 50.00 |
| 17 | 99.94 | 50.00 |
| 18 | 49.97 | 30.00 |
| 19 | 49.97 | 30.00 |
| 20 | 99.94 | 50.00 |
| 21 | 99.94 | 50.00 |
| 22 | 99.94 | 50.00 |
| 23 | 99.94 | 50.00 |
| 24 | 199.88 | 60.00 |
| 2,798.32 m2 TOTAL | | |

MZ "U-1"

| Lote | Area m2. | Perimetro ml. |
|------------------------|----------|---------------|
| 1 | 177.04 | 57.71 |
| 2 | 117.63 | 45.30 |
| 294.67 m2 TOTAL | | |

MANZANA "Q"

| Lote | Area m2. | Perimetro ml. |
|--------------------------|----------|---------------|
| 1 | 199.88 | 60.00 |
| 2 | 199.88 | 60.00 |
| 3 | 199.88 | 60.00 |
| 4 | 199.88 | 60.00 |
| 5 | 199.88 | 60.00 |
| 6 | 199.88 | 60.00 |
| 7 | 199.88 | 60.00 |
| 8 | 199.88 | 60.00 |
| 9 | 199.88 | 60.00 |
| 10 | 199.88 | 60.00 |
| 11 | 199.88 | 60.00 |
| 12 | 199.88 | 60.00 |
| 13 | 199.88 | 60.00 |
| 14 | 199.88 | 60.00 |
| 2,798.32 m2 TOTAL | | |


ROSA SONIA GUTIERREZ ELZARBE
 ARQUITECTO
 CAP 3678

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
 PANGGA
 COMITÉ DE DESARROLLO
 URBANO
 FECHA:
 "BA":
 "PROB":



274

MANZANA "Y"

| Lote | Area m2. | Perímetro ml. |
|------|----------|---------------|
| 1 | 199.88 | 60.00 |
| 2 | 199.88 | 60.00 |
| 3 | 199.88 | 60.00 |
| 4 | 199.88 | 60.00 |
| 5 | 99.94 | 50.00 |
| 6 | 99.94 | 50.00 |
| 7 | 99.94 | 50.00 |
| 8 | 99.94 | 50.00 |
| 9 | 99.94 | 50.00 |
| 10 | 99.94 | 50.00 |
| 11 | 46.97 | 30.00 |
| 12 | 46.97 | 30.00 |
| 13 | 99.94 | 50.00 |
| 14 | 99.94 | 50.00 |
| 15 | 99.94 | 50.00 |
| 16 | 99.94 | 50.00 |
| 17 | 99.94 | 50.00 |
| 18 | 99.94 | 50.00 |
| 19 | 49.97 | 30.00 |
| 20 | 49.97 | 30.00 |
| 21 | 99.94 | 50.00 |
| 22 | 99.94 | 50.00 |
| 23 | 99.94 | 50.00 |
| 24 | 99.94 | 50.00 |
| 25 | 199.88 | 60.00 |

2,792.32 m2 TOTAL

MANZANA "W"

| Lote | Area m2. | Perímetro ml. |
|------|----------|---------------|
| 1 | 2,497.71 | 220.93 |

2,497.71 m2 TOTAL

MANZANA "X"

| Lote | Area m2. | Perímetro ml. |
|------|----------|---------------|
| 1 | 188.98 | 75.10 |
| 2 | 169.43 | 52.60 |

358.41 m2 TOTAL

MANZANA "Y"

| Lote | Area m2. | Perímetro ml. |
|------|----------|---------------|
| 1 | 276.79 | 79.14 |
| 2 | 276.16 | 69.10 |
| 3 | 276.35 | 66.80 |

829.30 m2 TOTAL

CUADRO DE AREAS POR USOS

| USOS | AREA m2 | PORCENTAJE % |
|---------------------------------------|------------------|---------------|
| USO COMERCIAL | | 00 |
| COMERCIO LOCAL (C.L.) | 19,243.37 | |
| COMERCIO SECTORIAL (C.S.) | 2,108.22 | 24.15 |
| RESIDENCIAL | | |
| RESIDENCIAL MEDIA (RMD) | 20,200.35 | |
| RESIDENCIAL ALTA (RAD) | 3,597.84 | 26.92 |
| APORTES | | |
| RECREACION PASIVA (R - P) | 180.28 | |
| RECREACION ACTIVA (R - A) | 3,198.15 | |
| IGLESIA (OU - 3) | 399.75 | |
| LOCAL MUNICIPAL (OU - 1) | 1,199.26 | |
| INSTITUCION EDUCATIVA ESTATAL (E - 2) | 2,497.71 | 8.46 |
| VÍAS (Jirones y Calles) | 35,771.07 | 40.47 |
| TOTAL | 88,396.00 | 100.00 |

AREA GENERAL

AREA TOTAL 88,396.00 m2.
PERIMETRO 1,367.37 ml.

[Signature]
ROSA SANCHEZ GUTIERREZ ELIZABE
 ARQUITECTO
 CAP 3578

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PANGOA
 SUB GER. DE DESARROLLO URBANO Y RURAL
 FECHA:
 N° DE
 REG. APROB.

