



MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE PANGOA

PROVINCIA DE SATIPO - REGIÓN JUNÍN



“Año del Centenario de Machu Picchu para el Mundo”

ACUERDO DE CONCEJO N° 051-2011-CM/MDP

Pangoa, 19 de julio del 2011

VISTO; el acuerdo de concejo de la Sesión Extraordinaria de fecha 18 de julio del pte; la Opinión Legal N°095-2011-MDP-OAL/ALCORMO y el Informe Técnico N° 071-2011-PU/SGDUR/MDP, sobre donación de terreno ubicado en la Urbanización “Hermanos Arcos” – I Etapa, de un área de 7,200 m2, con fines de cambio de uso para la inscripción registral.

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo a la Ley N° 27972, Art. 9° y 10° establece las atribuciones y obligaciones de los Regidores, y del Concejo Municipal; concordante con el Art. 32 de la referida Ley;

Que, de conformidad al Art. 85° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 2797, las municipalidades en seguridad ciudadana ejercen funciones compartidas con la Municipalidad Provincial, y promueven acciones de apoyo a las compañías de bomberos, beneficencias, Cruz Roja y demás instituciones de servicio a la comunidad;

Que, de conformidad a los Arts. 64°, 65° y 68° de la citada Ley Orgánica de Municipalidades, indica que las municipalidades por excepción, pueden donar, o permutar, bienes de su propiedad a los Poderes del Estado o a otros organismos del Sector Público; las misma que están facultadas para ceder en uso o conceder en explotación bienes de su propiedad, en favor de personas jurídicas del sector privado, a condición de que sean destinados exclusivamente a la realización de obras o servicios de interés o necesidad social;

Que, el Art. 58 de la Ley Orgánica de Municipalidades establece que los aportes provenientes de habilitaciones urbanas, se inscriben a favor de la Municipalidad en los Registros Públicos a petición del Alcalde y por el mérito del correspondiente Acuerdo de Concejo;

Que, mediante la Opinión Legal N°095-2011-MDP-OAL/ALCORMO, indica que en la Urbanización Hermanos Arcos – Etapa, se ha consignado como áreas de aportes reglamentario un área de 7,200 m2., por lo que es necesario previamente a la donación su inscripción en los Registros Públicos, y posteriormente su entrega en donación a favor del Cuerpo de Bomberos Voluntarios del Perú, con sede Pangoa;

Estando con las facultades que confiere el artículo 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, y la opinión favorable de Asesoría Legal el Concejo Municipal por unanimidad;

ACUERDA :

Artículo Primero.- DISPONER la inscripción de las Areas de aportes consignados en la Habilitación Urbana Hermanos Arcos – I Etapa, a nombre de la Municipalidad Distrital de Pangoa.

Artículo Segundo.- DONAR el área de terreno de 7,200 m2. a favor del Cuerpo General de Bomberos Voluntarios del Perú.

Artículo Tercero.- Encargar a la Gerencia Municipal, Sub Gerencia de Administración y la Sub Gerencia del DUR, el cumplimiento de la disposición Municipal.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CUMPLASE.



191
000185

OPINIÓN LEGAL N° 095-2011-MDP-OAL/ALCORMO



A : Econ. Logan Manuel López Solís.
Gerente Municipal.

DE : Abog. Luis Alberto Córdova Morales.
Asesor Legal Interno.

REFERENCIA : Expediente s/n (Donación de Terreno).

FECHA : Pangoa, 18 de julio de 2011.

Por medio del presente me dirijo a usted para saludarlo cordialmente y a la vez presentarle la Opinión Legal, respecto al Informe de la referencia, en los términos siguientes:

VISTOS:

El Informe Técnico N° 071-2011-PU/SGDUR/MDP presentado por el Jefe de Planeamiento Urbano; y,

CONSIDERANDO:

Que, revisado todo lo actuado en el presente procedimiento se advierte que en la Partida Electrónica N° 11009157 del Registro de Propiedad Inmueble de Satipo se encuentra inscrito el predio denominado "Urbanización Hermanos Arcos – I Etapa", en el distrito de Pangoa, Provincia de Satipo, Departamento de Junín, a nombre de Julia Ñaco Chumpati, conforme se desprende del asiento C00001 de la ficha mencionada.

Que, asimismo se advierte que en el asiento B00002 de la Partida N° 11009157 del Registro de Predios de Satipo se registró la aprobación por silencio administrativo de la habilitación Urbana "Hermanos Arcos – I Etapa", indicándose como áreas de aporte los siguientes: 7,200 m² para recreación pública, 2,052 m² para servicio de parques, 1,620 m² y 1,620 m² para otros fines.

Que, el Inciso 6 del Artículo 56º de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades establece que son bienes municipales los aportes provenientes de habilitaciones urbanas; asimismo, el Artículo 58º de la Ley en mención indica que los bienes inmuebles de las municipalidades a que se refiere el presente capítulo (entiéndase, entre otros, los aportes indicados) se inscriben en los Registros Públicos, a petición del alcalde y por el mérito del acuerdo de concejo correspondiente.

Que, siendo ello así resulta pertinente poner a conocimiento del concejo municipal los aportes reglamentarios indicados líneas arriba para que éste orden mediante acuerdo la respectiva inscripción a favor de esta Municipalidad.

Qué, al amparo de los considerandos precedentes, el suscrito emite la siguiente:

OPINIÓN LEGAL

Que, debe hacerse de conocimiento del Concejo Municipal que la habilitación Urbana "Hermanos Arcos – I Etapa", ha consignado como áreas de aporte reglamentario los siguientes: 7,200 m² para recreación pública, 2,052 m² para servicio de parques, 1,620 m² y 1,620 m² para otros fines; debiéndose emitir el acuerdo para la respectiva inscripción registral a favor de esta Municipalidad.

Atentamente,

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PANGOA

ABOG. LUIS A. CORDOVA MORALES
ASESOR LEGAL



196
000184

INFORME TÉCNICO No. 071-2011-PU/SGDUR/MDP

A : Luis Alberto Córdova Morales
Asesor Legal

DE : Arq. Julio Cesar Balbín Méndez
Jefe de Planeamiento Urbano

ASUNTO : **Opinión sobre Cambio de Uso**

FECHA : 14 de Julio del 2011



Me es grato dirigirme a Ud. para poderlo saludar cordialmente y a la vez informarle que habiendo realizado el Cambio de Uso del área de **Recreación Publica** de la **“Urbanización Hermanos Arcos I Etapa”** para Otros Usos ya que se requiera con urgencia el saneamiento físico legal del mencionado lote.

Es necesario contar con la opinión legal sobre el cambio de uso del predio y posteriormente continuar con los trámites respectivos.

Es cuanto informo a Ud. Para los fines correspondientes.

Atentamente.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PANGOA
Sub Gerencia de Ordenamiento Urbano Rural
Arq. Julio Cesar Balbín Méndez
JEFE DE PLANEAMIENTO URBANO

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PANGOÁ

PROVINCIA DE SATIPO – REGIÓN JUNÍN

189
000183

INFORME TÉCNICO N° 068-2011-SGDUR/PU/MDP

EXPEDIENTE : N°
PROPIETARIO : Municipalidad Distrital de Pangoa
RECURRENTE : Sr. Jorge Fernando Herhuay Quintana.
FECHA : 14 de Julio del 2011

Visto, el expediente N° de fecha , quien solicita Cambio de Uso de la inspección efectuado por el encargado de Planeamiento Urbano.

ANTECEDENTES:

El lote materia de Cambio de Uso tiene los antecedentes registrales con partida N° 11009157, presentado por la Habilitación Urbana denominada “**Hermanos Arcos I Etapa**” y en la manzana “**K**” lote “**1**” consignando como aporte en el rubro de **RECREACION PUBLICA** de fecha 23 de Mayo del 2005.

CARACTERÍSTICAS DEL LOTE: (Memoria Descriptiva)

LOTE MATRIZ

Manzana “K” Lote “01”.- Cercado de San Martin de Pangoa

FRENTE	: Con la Av. 28 de Julio con	90.00 ml.
DERECHA	: Con la Calle San Francisco con	80.00 ml.
IZQUIERDA	: Con la Calle Santa Rosa con	80.00 ml.
FONDO	: Con la Av. 7 de Junio con	90.00 ml.

Área Total	: 7,200.00 m ²
Perímetro	: 340.00 ml.

ZONIFICACIÓN

El Lote en mención está ubicado en la Zona de Equipamiento **RECREACION PUBLICA**.

VÍAS

La Av. 28 de Julio con una sección normada de 20.00 ml. y con la Av. 7 de Junio con una sección normada de 20.00 ml. Y con accesos laterales la Calle San Francisco con una sección normada de 12.60 ml. Y la Calle Santa Rosa con una sección normada de 12.60 ml. de San Martin de Pangoa.

CONCLUSIONES

Es mérito a la verificación de los documentos del **Lote Urbano N° 01, - MZ “K”** de la Urbanización Arcos I Etapa, del Cercado de San Martin de Pangoa y viendo los planos de Cambio de Uso, los cuales cumplen con los requisitos exigidos por las Normas vigentes y considerando la Ubicación y Zonificación, ha resultado **CONFORME**, siendo el trámite **PROCEDENTE**.

Se emite para conocimiento mediante resolución de Alcaldía.

 **SUNARP**
SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PUBLICOS

ZONA REGISTRAL N° VIII SEDE HUANCAYO
OFICINA REGISTRAL SATIPO
N° Partida: 11009157

INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE
PARC. 30293 AREA Ha. 29 HAS URB HERMANOS ARCOS
DISTRITO DE PANGOA, PROVINCIA DE SATIPO, DEPARTAMENTO DE JUNIN.

CONTINUACION DE LA FICHA N° 1258 S/C
REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO: DESCRIPCION DEL PREDIO
B00001

"DISTRITO: PANGOA.-PROVINCIA: SATIPO.-DEPARTAMENTO: JUNIN.-B-1 DESCRIPCION DEL INMUEBLE.- EXTENSION 29 HAS.- PARCELA CON CODIGO CATASTRAL N° 30293, ENCERRADO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL NORTE CON LA PARCELA N° 31578 DE EDITH SOLEDAD MORALES ARIAS; POR EL ESTE CON EL RIO CHAVINI; POR EL SUR CON LA PARCELA NRO. 30528 DE HUMBERTO DURAND PADILLA Y POR EL OESTE CON LA CARRETERA MARGINAL.- PRESENTADO EL 15/09/95.- A HORAS 17:02.-ASIEN TO 1742.- DEL TOMO 3.- DEL DIARIO "DCHSO S/ 23.76.- RBO. N° 3728.- SAN RAMON, 20/09/95.-BSA.- FIRMADO BEGIBERTO SOTOMAYOR AMES REGISTRADOR (E) SELVA CENTRAL.- ASI CONSTA DEL ASIEN TO B-1 DE LA FICHA NRO. 1258 QUE SE TRANSCRIBE A LA PRESENTE PARTIDA ELECTRONICA.

RUBRO: TITULOS DE DOMINIO
C00001

"C-1. NACO CHUMPATI JULIA SOLEDA
EL MINISTERIO DE AGRICULTURA PROYECTO ESPECIAL DE TITULACION DE TIERRAS Y CATASTRO RURAL DIRECCION REGIONAL AGRARIA.- RAAC. HA OTROGADO EL CONTRATO DE ADJUDICACION A TITULO GRATUITO N° 968 CON FECHA 24 DE JUNIO DE 1995, CON FIRMAS LEGALIZADAS POR ANTE EL NOTARIO DE SATIPO JUAN MARIO LEIVA VALDIVIA, CON FECHA 24 DEL MISMO MES Y AÑO, ADJUDICA EL INMUEBLE MATERIA DE ESTA INSCRIPCION A FAVOR DE SU ACTUAL PROPIETARIA CITADA AL COMIENZO DEL PRESENTE ASIEN TO.- PRESENTADO EL 15/09/95.- A HORAS 17:02.- ASIEN TO 1742 DEL TOMO 3 DEL DIARIO "DCHOS. S/ 23.76.- RBO. 3728.- SAN RAMON, 20/09/95.-BSA.- FIRMADO BEGIBETO SOTOMAYOR AMES REGISTRADOR (E) SELVA CENTRAL.- ASI CONSTA DEL ASIEN TO C-1 DE LA FICHA NRO. 1258 DE SELVA CENTRAL QUE SE TRANSCRIBE A LA PRESENTE PARTIDA ELECTRONICA.

RUBRO: DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B00002

PROPIETARIO : NACO CHUMPATI JULIA

HABILITACION URBANA.- INVOCANDO EL MERITO DE LA LEY GENERAL DE HABILITACIONES URBANAS , ARTICULO 4° DE LEY 26878, SU REGLAMENTO ,ARTICULO 13° DEL 022-97-MTC Y SU MODIFICATORIA D.S. 007-98-MTC, ASI COMO LA LEY MODIFICATORIA 27135, ACREDITANDOSE HABER OPERADO EL SILENCIO ADMINISTRATIVO POSITIVO Y POR TANTO HABIEN DO PRODUCIDO LEGALMENTE LA APROBACION DE LA HABILITACION URBANA DENOMINADA "HERMANOS ARCOS I ETAPA" DEL DISTRITO DE PANGOA, PROVINCIA DE SATIPO, DEPARTAMENTO DE JUNIN, CUYAS CARACTERISTICAS SON LAS SIGUIENTES: LA MISMA QUE TIENE LAS SIGUIENTES CARACTERISTICAS:**AREA TOTAL: 290.000.00 M2.- AREA A

*Copia Certificada
Sin Inscripción al Dorsal
Existencia de Pendientes de Inscripción
A Horario Pendiente*

8 6 JUL 2011

ZONA REGISTRAL N° VIII
OFICINA REGISTRAL SATIPO

Muro Caridad Romo
REGISTRADOR PUBLICO

ZONA REGISTRAL N° VIII DEL Dpto. DE SATIPO
OFICINA REGISTRAL

A SOLICITUD DE INTERESADO
SE EXPONE SOLA LA PARTE PERTINENTE

mlobato/0205 IMPRESION:06/07/2011 14:53:46 Pagina 1 de 50
Se deja constancia que existen Titulos Pendientes y/o Suspendidos : 2011-00003906 ; 2011-00003948

 **SUNARP**
SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PUBLICOS

ZONA REGISTRAL N° VIII SEDE HUANCAYO
OFICINA REGISTRAL SATIPO
N° Partida: 11009157

INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE
PARC. 30293 AREA Ha. 29 HAS URB HERMANOS ARCOS
DISTRITO DE PANGOA, PROVINCIA DE SATIPO, DEPARTAMENTO DE JUNIN.

HABILITARSE EN OTRAS ETAPAS: 194.000.00 M2.- AREA A
HABILITARSE PRIMERA ETAPA: 96.000.00 M2.-** AREA UTIL:
VIVIENDAS=64.068.00 M2.- RECREACION PUBLICA= 7.200.00 M2.-
SERVICIO DE PARQUES= 2.052.00 M2.- EDUCACION= 1.620.00 M2.-
OTROS FINES= 1.620.00 M2.- AREA DE VIAS= 19.440.00 M2.-**
CUADRO DE MANZANEO Y LOTIZACION: COMPRENDE LAS
SIGUIENTES MANZANAS:**MANZANA "A" 6 LOTES
ENUMERADOS DEL 01 AL 16 CON UN AREA 300.00 M2.- CADA UNO.
** MANZANA "B".- COMPRENDE 18 LOTES ENUMERADOS DEL 01
AL 18 CON LAS SIGUIENTES AREAS: CON UN AREA 300.00 M2.
CADA UNO.- ** MANZANA "C" COMPRENDE 18 LOTES
ENUMERADOS DEL 01 AL 18 CON LAS SIGUIENTES AREAS: CON UN
AREA 300.00 M2. CADA UNO.- ** MANZANA "D" COMPRENDE 6
LOTES ENUMERADOS DEL 01 AL 18 CON LAS SIGUIENTES AREAS:
CON UN AREA 300.00 M2. CADA UNO.- ** MANZANA "E"
COMPRENDE 18 LOTES ENUMERADOS DEL 01 AL 18 CON LA
SIGUIENTES AREAS: CON UN AREA 300.00 M2. CADA UNO.- **
MANZANA "F" COMPRENDE 16 LOTES ENUMERADOS CON LAS
SIGUIENTES AREAS: CON UN AREA 300.00 M2. CADA UNO.- **
MANZANA "G" COMPRENDE 32 LOTES ENUMERADOS DEL 01
AL 32 CON LAS SIGUIENTES AREAS: LOTES:
1,2,3,4,9,10,11,12,17,18,19,20,25,26,27,28, CON UN AREA 216.00 M2.
CADA UNO.- COMPRENDE 16 LOTES ENUMERADOS DEL 05 AL 32
CON LA SIGUIENTES AREAS: LOTES:
5,6,7,8,13,14,15,16,21,22,23,24,29,30,31,32. CON UN AREA 144.00 M2.
CADA UNO. **MANZANA "H" COMPRENDE 25 LOTES
ENUMERADOS DEL 01 AL 25 CON LAS SIGUIENTES AREAS: LOTES:
1,7,8,9,10,11,17,18,19,23,24,25 CON UN AREA 225.00 M2. CADA UNO.-
LOTES: 2,3,4,5,6,11,12,13,14,15,20,22 CON UN AREA 144.00 M2. CADA
UNO. LOTE N° 21 CON UN AREA 2.052.00 M2.- ** MANZANA "I"
COMPRENDE 20 LOTES ENUMERADOS DEL 01 AL 20 CON LA
SIGUIENTES AREAS: LOTES: 1,7,8,9,10,16,17,18. CON UN AREA
225.00 M2.CADA UNO.- COMPRENDE 10 LOTES ENUMERADOS DEL
02 AL 15 CON LAS SIGUIENTES AREAS: LOTES:
1,3,4,5,6,11,12,13,14,15 CON UN AREA 144.00 M2. CADA UNO.-
LOTES: 19,20. CON UN AREA 1.620.00 M2. CADA UNO.- **
MANZANA "J" COMPRENDE 36 LOTES ENUMERADOS DEL 01 AL 36
CON LA SIGUIENTES AREAS: LOTES:
1,7,8,9,10,16,17,18,19,25,26,27,28,34,35,36. CON UN AREA 225.00 M2.-
LOTES 2,3,4,5,6,11,12,17,14,15,20,21,22,23,24,29,30,31,32,33. CON UN
AREA 144.00 M2. CADA UNO.- ** MANZANA "K" LOTE N° 01 CON
UN AREA 7.200.00 M2.- ** MANZANA "L" COMPRENDE 36 LOTES
ENUMERADOS DEL 01 AL 36 CON LA SIGUIENTES AREAS: LOTES:
1,16,17,18,19,34,35,36. CON UN AREA 216.00 M2. CADA UNO.- LOTES:
1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,3
3 CON UN AREA 144.00 M2.- ASI CONSTA DE LOS PLANOS,
MEMORIA DESCRIPTIVA, ASI COMO DE: 1) SOLICITUD DE
FRAMITE DOCUMENTARIO DE HABILITACION URBANA
PRESENTADO A LA MUNICIPALIDAD DE FECHA 10/05/2005. 2)

Existencia de Titulo Pendiente de Inscripción

Zona Registral N° VIII
Oficina Registral Satipo

06 JUL 2011
Mauro Cortés Ramos
PROFESOR DE DERECHO PUBLICO



SE DEJA CONSTANCIA DE LA PARTE PERTINENTE

 **SUNARP**
SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PUBLICOS

ZONA REGISTRAL N° VIII SEDE HUANCAYO
OFICINA REGISTRAL SATIPO
N° Partida: 11009157

INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE
PARC. 30293 AREA Ha. 29 HAS URB HERMANOS ARCOS
DISTRITO DE PANGOA, PROVINCIA DE SATIPO, DEPARTAMENTO DE JUNIN.

SOLICITUDE APROBACION Y RATIFICACION DE HABILITACION URBANA PRESENTADO A LA MUNICIPALIDAD DPROVINCIAL DE SATIPO DE FECHA 12/08/2005,3) CARTA N° 28-2006-GDIR/MPS DE FECHA 19/08/2005 SUSCRITO POR EL GERENTE DE DESARROLLO URBANO ING. JAIME PARIONA FLORES. 4)RECIBO DE PAGO NRO. 012065 DE FECHA 03 DE OCTUBRE DEL 2005 POR S/ 3.372.00 NUEVOS SOLES; 5) DOCUMENTO DE LEVANTAMIENTO DE OBSERVACIONES DE FECHA 16/01/2006; 6) CARTA INVOCANDO LA APLICACION DEL SILENCIO ADMINISTRATIVO POSITIVO DE FECHA 23/05/2006.- El titulo fue presentado el 23/05/2006 a las 03:41:27 PM horas, bajo el ASIENTO N° 2006-00004755 del TomoDiario 0032.Derechos S/1.000.00 con Reg.Bo(s) Numero(s) 01001546-10. SATIPO,02 de Junio de 2006.



ZONA REGISTRAL N° VIII
OFICINA REGISTRAL DE SATIPO
M.º Gerente: *[Firma]*
Registrador Público

06 JUL 2011

Copia Certificada
Existen Titulos Sin Inscripcion y/o Pendientes de Inscripcion
A Horas: 8:00 AM

[Firma]
Mauro Caritas Ramo
REGISTRADOR PUBLICO



A SOLICITUD DEL INTERESADO SATIPO SE SOLICITA LA PARTE PERTINENTE

 SUNARP <small>SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS</small>	ZONA REGISTRAL N° VIII SEDE HUANCAYO OFICINA REGISTRAL SATIPO N° Partida: 11009157
	INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE PARC. 39293 AREA Ha. 29 HAS URB HERMANOS ARCOS PANGOA

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE
 B00001

PROPIETARIO : NACO CHUMPATI JULIA

ANOTACION MARGINAL DE INDEPENDIZACION.- SE HA INDEPENDIZADO EL INMUEBLE LOTE N° 15 DE LA MZ "J" CON UN AREA= 144.00 M2. DE LA PARTIDA ELECTRONICA N° 11009744..... EN FAVOR DE FRANCISCO MONTERO LA ADO.- El título fue presentado el 14/09/2006 a las 03:34:17 horas, bajo el SIENTO N° 2006-00002972 del Tomo Diario 0032. Derechos S/96.00 con Recibo(s) Numero(s) 00003657-10.-SATIPO, 21 de Setiembre de 2006.



ZONA REGISTRAL N° VIII
 OFICINA REGISTRAL DE SATIPO
 Sr. Jorge Espinoza Cruz
 Registrador Público

06 JUL 2011

ZONA REGISTRAL N° VII
 OFICINA REGISTRAL DE SATIPO
 Mauro Carlos Romo
 Registrador Público



Copia Certificada

Existen Titulos Sin Inscripciones y/o Pendientes de Inscripción

A Horas : 8:00 AM

A SOLICITUD DEL INTERESADO SE EXPIDE SOLO LA PARTE PERTINENTE

MEMORIA DESCRIPTIVA**PROYECTO : CAMBIO DE USO DE SUELO Y/O ZONIFICACION****PROPIETARIO : MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PANGO.****UBICACIÓN : INTERSECCION DE LA CALLES SAN FRANCISCO Y 28 DE JULIO S/Nº – URB. HNOS. ARCOS I ETAPA - PANGO****FECHA : Pangoa, 11 de Julio del 2011.****1. FINALIDAD :**

El presente Proyecto tiene la finalidad de realizar el Saneamiento Físico Legal del terreno en mención.

2. ANTECEDENTES DE POSESION:

Inscrito ante la Superintendencia Nacional de de los Registros públicos con la partida N° 11009157,

Siendo aprobado la habilitación urbana denominada “HERMANOS ARCOS I ETAPA” del Distrito de Pangoa, Provincia de Satipo, Departamento de Junin, cuyas características son las siguientes: área total del lote es de 290,000.00 m², área a habilitar en otras etapas 194,000.00 m². Área a habilitar en primera etapa 96,000.00 m² de las cuales la área para vivienda es de 64,068.00 m², **RECREACION PUBLICA** es de 7,200.00 M², servicios de parque es 2,052.00 m², educación 1,620.00 m², Otros fines es de 1,620.00 m² y área de vías es de 19,440.00 m².

En la manzana “ K ” está considerado como aporte en lo que es **RECREACION PUBLICA**, que limita de la siguiente manera:

DESCRIPCIÓN	COLINDANTE	LINDERO
Por el Frente	Av. 28 de Julio	90.00 ml.
Por el Fondo	Av. 7 de Junio	90.00 ml.
Por la Izquierda	Calle Santa Rosa	80.00 ml.
Por la Derecha	Calle San Francisco	80.00 ml.

3. LOCALIZACIÓN Y UBICACIÓN:

El predio se localiza al lado Norte del Centro Urbano del Distrito de Pangoa:

- o Urbanización : Hermanos Arcos I Etapa
- o Distrito : Pangoa.
- o Provincia : Satipo.
- o Departamento : Junín.

4. AREA Y PRERIMETRO DEL TERRENO.

Según Escritura

Área total = 7,200.00 m2
 Perímetro total = 340.00 ml.

Según Levantamiento

Área total = 7,200.00 m2
 Perímetro total = 340.00 ml.

4.1. LINDEROS Y PERÍMETROS:

LOTE N° 01:

Según Escritura

DESCRIPCIÓN	COLINDANTE	LINDERO
Por el Frente	Av. 28 de Julio	90.00 ml.
Por el Fondo	Av. 7 de Junio	90.00 ml.
Por la Izquierda	Calle Santa Rosa	80.00 ml.
Por la Derecha	Calle San Francisco	80.00 ml.

Según levantamiento

DESCRIPCIÓN	COLINDANTE	LINDERO
Por el Frente	Av. 28 de Julio	90.00 ml.
Por el Fondo	Av. 7 de Junio	90.00 ml.
Por la Izquierda	Calle Santa Rosa	80.00 ml.
Por la Derecha	Calle San Francisco	80.00 ml.

4.2. SERVICIOS PÚBLICOS EXISTENTES.

El terreno tiene los SERVICIOS BÁSICOS de Agua potable y electricidad.

4.3. ASPECTO TÉCNICO NORMATIVO – URBANÍSTICO.

4.3.1 ZONIFICACION

El terreno materia del presente proyecto esta sujeto a las disposiciones urbanísticas del Plan de Ordenamiento Urbano del Distrito de Pangoa aprobado según **Ordenanza Municipal N° 019-CM/MDP** de fecha 12 de Marzo del 2010 por el cual se puede advertir que esta dentro de la zonificación de equipamiento **Recreación Publica**. Y deseando el cambio de uso de suelo a OU (Otros Usos).

ZONIFICACION EQUIPAMIENTO RECREACION PÚBLICA (ACTUAL)

ZONIFICACION DE EQUIPAMIENTO URBANO BASICO

ZONIFICACION RECREACIONAL

Artículo 47°.- La zonificación recreacional comprende las habilitaciones recreacionales destinadas a actividades de esparcimiento, recreación activa y pasiva, para la práctica de deportes y de concurrencia a espectáculos deportivos.

Las áreas destinadas a equipamiento recreacional no podrán subdividirse ni reducirse, ni utilizarse para otros fines salvo los recreacionales.

Artículo 48°.- Los locales para uso recreacional, además de cumplir con las normas establecidas en el RNE y disposiciones del Instituto Peruano del Deporte - IPD, deberán respetar las normas municipales en lo referente a retiros y altura de edificación del área donde se localizan.

Artículo 33°.- El Uso Residencial se aplica a las áreas donde predomina la vivienda, admitiendo como actividades urbanas compatibles el uso mixto - comercio local, comercio vecinal e industria elemental y complementaria, en concordancia al Cuadro de Compatibilidad de Usos del Suelo Urbano.

Artículo 34°.- Para efectos de habilitaciones urbanas deberá considerarse tipos de habilitaciones de acuerdo a lo establecido en el Reglamento Nacional de Edificaciones.

ZONIFICACION DE USOS ESPECIALES - OTROS USOS (PROPUESTO)

Artículo 42°.- El equipamiento para Otros Usos comprende las áreas destinadas a desarrollar actividades de servicios, apoyo y complementarios al uso residencial en los diferentes sectores. Estos locales están relacionados con la actividad político - administrativa e institucional, locales de infraestructura de servicios como cementerio, camal, planta de tratamiento de relleno sanitario, grifos, etc.

Las edificaciones en esta zona, además de cumplir con lo establecido en el RNE deberán ceñirse a las normas sobre retiros, altura de edificación, volumetría etc. de las áreas inmediatas adyacentes.

Las nuevas zonas de Otros Usos no contempladas en el Plano de Zonificación Urbana deberán ser calificadas por la Municipalidad Distrital de Pangoa.

Artículo 43°.- A las habilitaciones para Usos Especiales no les corresponde dar aportes por habilitación urbana.

Artículo 44°.- Las habilitaciones para Usos Especiales de locales que supongan una concentración de más de 500 personas deberán presentar un estudio de impacto ambiental y/o vial.

Artículo 45°.- Las habilitaciones para Usos Especiales son de 4 tipos de acuerdo a la calidad mínima de obras: (Ver Cuadro N° VI.2.19)

**Cuadro N° VI.2.19
CALIDAD MÍNIMA DE OBRAS CON FINES DE HABILITACIÓN URBANA DE USOS ESPECIALES**

TIPO	CALZADAS (Pistas)	ACERAS (Veredas)	AGUA POTABLE	DESAGUE	ENERGÍA ELECTRICA	TELEFONO
A	Concreto	Concreto Simple	Conexión Domiciliaria	Conexión Domiciliaria	Pública y Domiciliaria	Pública y Domiciliaria
B	Asfalto	Concreto Simple	Conexión Domiciliaria	Conexión Domiciliaria	Pública y Domiciliaria	Pública y Domiciliaria
C	Asfalto	Asfalto con Sardinell	Conexión Domiciliaria	Conexión Domiciliaria	Pública y Domiciliaria	Público
D	Suelo Estabilizado	Suelo Estabilizado con Sardinell	Conexión Domiciliaria	Conexión Domiciliaria	Pública y Domiciliaria	Público

- a) Las habilitaciones para Usos Especiales, podrán ser del tipo D al A, compatible con los sectores colindantes.
- b) Las habilitaciones para Usos Especiales destinadas a locales de gran afluencia de público, pueden ser del tipo C al A, compatible con los sectores colindantes y la intensidad de uso de vías que determine el estudio de impacto ambiental y/o vial.
- c) El estacionamiento de vehículos de las edificaciones para Usos Especiales deberá ubicarse dentro del predio donde se construye. De no ser posible por tratarse de una remodelación de edificios o ubicarse en zonas monumentales, se podrá ubicar el estacionamiento en predios cercanos de acuerdo a lo que disponga la Municipalidad.

Cuadro N° IV.2.20

REQUERIMIENTOS MÍNIMOS DE ESTACIONAMIENTO

TIPO DE USO	PARA PERSONAL	PARA PUBLICO
Uso General	1 est. cada 6 personas	1 est. cada 10 personas
Locales de Asientos Fijos	1 est. cada 15 asientos	

Para personas con discapacidad que conducen vehículos, el estacionamiento se ubicará cercano al ingreso y salida de personas, con dimensiones mínimas de 3.80 m. de ancho x 5.00 m. de profundidad, considerando 1 estacionamiento por cada 50 estacionamientos requeridos.

Artículo 46.- Los requisitos arquitectónicos y de ocupación serán los establecidos en el Título III.1 del RNE.

4.3.2 RED VIAL

El sistema vial principal y acceso al predio, esta constituido por la Av. 28 de Julio con una sección de 20.00 ml, Av. 7 de Junio con una sección de 20.00 ml y con los laterales con la Calle San Francisco con una sección vial de 12.60 ml. Y Calle Santa Rosa con una sección de 12.60 ml.

Es cuanto afirmo e informo para la evaluación correspondiente.

MEMORIA DESCRIPTIVA

PROYECTO : CAMBIO DE USO DE SUELO Y/O ZONIFICACION

PROPIETARIO : MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PANGOA.

UBICACIÓN : INTERSECCION DE LA CALLES SAN FRANCISCO Y 28 DE JULIO S/Nº – URB. HNOS. ARCOS I ETAPA - PANGOA

FECHA : Pangoa, 11 de Julio del 2011.

1. FINALIDAD :

El presente Proyecto tiene la finalidad de realizar el Saneamiento Físico Legal del terreno en mención.

2. ANTECEDENTES DE POSESION:

Inscrito ante la Superintendencia Nacional de de los Registros públicos con la partida N° 11009157,

Siendo aprobado la habilitación urbana denominada “**HERMANOS ARCOS I ETAPA**” del Distrito de Pangoa, Provincia de Satipo, Departamento de Junin, cuyas características son las siguientes: área total del lote es de 290,000.00 m², área a habilitar en otras etapas 194,000.00 m². Área a habilitar en primera etapa 96,000.00 m² de las cuales la área para vivienda es de 64,068.00 m², **RECREACION PUBLICA** es de **7,200.00 M²**, servicios de parque es 2,052.00 m², educación 1,620.00 m², Otros fines es de 1,620.00 m² y área de vías es de 19,440.00 m².

En la manzana “ K ” está considerado como aporte en lo que es **RECREACION PUBLICA**, que limita de la siguiente manera:

DESCRIPCIÓN	COLINDANTE	LINDERO
Por el Frente	Av. 28 de Julio	90.00 ml.
Por el Fondo	Av. 7 de Junio	90.00 ml.
Por la Izquierda	Calle Santa Rosa	80.00 ml.
Por la Derecha	Calle San Francisco	80.00 ml.

3. LOCALIZACIÓN Y UBICACIÓN:

El predio se localiza al lado Norte del Centro Urbano del Distrito de Pangoa:

- o Urbanización : Hermanos Arcos I Etapa
- o Distrito : Pangoa.
- o Provincia : Satipo.
- o Departamento : Junín.

4. AREA Y PRERIMETRO DEL TERRENO.

Según Escritura

Área total = 7,200.00 m²
Perímetro total = 340.00 ml.

Según Levantamiento

Área total = 7,200.00 m²
Perímetro total = 340.00 ml.

4.1. LINDEROS Y PERÍMETROS:

LOTE N° 01:

Según Escritura

DESCRIPCIÓN	COLINDANTE	LINDERO
Por el Frente	Av. 28 de Julio	90.00 ml.
Por el Fondo	Av. 7 de Junio	90.00 ml.
Por la Izquierda	Calle Santa Rosa	80.00 ml.
Por la Derecha	Calle San Francisco	80.00 ml.

Según levantamiento

DESCRIPCIÓN	COLINDANTE	LINDERO
Por el Frente	Av. 28 de Julio	90.00 ml.
Por el Fondo	Av. 7 de Junio	90.00 ml.
Por la Izquierda	Calle Santa Rosa	80.00 ml.
Por la Derecha	Calle San Francisco	80.00 ml.

4.2. SERVICIOS PÚBLICOS EXISTENTES.

El terreno tiene los SERVICIOS BÁSICOS de Agua potable y electricidad.

4.3. ASPECTO TÉCNICO NORMATIVO – URBANÍSTICO.

4.3.1 ZONIFICACION

El terreno materia del presente proyecto esta sujeto a las disposiciones urbanísticas del Plan de Ordenamiento Urbano del Distrito de Pangoa aprobado según **Ordenanza Municipal N° 019-CM/MDP** de fecha 12 de Marzo del 2010 por el cual se puede advertir que esta dentro de la zonificación de equipamiento **Recreación Publica**. Y deseando el cabio de uso de suelo a **OU** (Otros Usos).

ZONIFICACION EQUIPAMIENTO RECREACION PÚBLICA (ACTUAL)

ZONIFICACION DE EQUIPAMIENTO URBANO BASICO

ZONIFICACION RECREACIONAL

Artículo 47°.- La zonificación recreacional comprende las habilitaciones recreacionales destinadas a actividades de esparcimiento, recreación activa y pasiva, para la práctica de deportes y de concurrencia a espectáculos deportivos.

Las áreas destinadas a equipamiento recreacional no podrán subdividirse ni reducirse, ni utilizarse para otros fines salvo los recreacionales.

Artículo 48°.- Los locales para uso recreacional, además de cumplir con las normas establecidas en el RNE y disposiciones del Instituto Peruano del Deporte - IPD, deberán respetar las normas municipales en lo referente a retiros y altura de edificación del área donde se localizan.

Artículo 33°.- El Uso Residencial se aplica a las áreas donde predomina la vivienda, admitiendo como actividades urbanas compatibles el uso mixto - comercio local, comercio vecinal e industria elemental y complementaria, en concordancia al Cuadro de Compatibilidad de Usos del Suelo Urbano.

Artículo 34°.- Para efectos de habilitaciones urbanas deberá considerarse tipos de habilitaciones de acuerdo a lo establecido en el Reglamento Nacional de Edificaciones.

ZONIFICACION DE USOS ESPECIALES - OTROS USOS (PROPUESTO)

Artículo 42°.- El equipamiento para Otros Usos comprende las áreas destinadas a desarrollar actividades de servicios, apoyo y complementarios al uso residencial en los diferentes sectores. Estos locales están relacionados con la actividad político - administrativa e institucional, locales de infraestructura de servicios como cementerio, camal, planta de tratamiento de relleno sanitario, grifos, etc.

Las edificaciones en esta zona, además de cumplir con lo establecido en el RNE deberán ceñirse a las normas sobre retiros, altura de edificación, volumetría etc. de las áreas inmediatas adyacentes.

Las nuevas zonas de Otros Usos no contempladas en el Plano de Zonificación Urbana deberán ser calificadas por la Municipalidad Distrital de Pangoa.

Artículo 43°.- A las habilitaciones para Usos Especiales no les corresponde dar aportes por habilitación urbana.

Artículo 44°.- Las habilitaciones para Usos Especiales de locales que supongan una concentración de más de 500 personas deberán presentar un estudio de impacto ambiental y/o vial.

Artículo 45°.- Las habilitaciones para Usos Especiales son de 4 tipos de acuerdo a la calidad mínima de obras: (Ver Cuadro N° VI.2.19)

Cuadro N° VI.2.19

CALIDAD MÍNIMA DE OBRAS CON FINES DE HABILITACIÓN URBANA DE USOS ESPECIALES

TIPO	CALZADAS (Pistas)	ACERAS (Veredas)	AGUA POTABLE	DESAGUE	ENERGÍA ELECTRICA	TELEFONO
A	Concreto	Concreto Simple	Conexión Domiciliaria	Conexión Domiciliaria	Pública y Domiciliaria	Pública y Domiciliaria
B	Asfalto	Concreto Simple	Conexión Domiciliaria	Conexión Domiciliaria	Pública y Domiciliaria	Pública y Domiciliaria
C	Asfalto	Asfalto con Sardinell	Conexión Domiciliaria	Conexión Domiciliaria	Pública y Domiciliaria	Público
D	Suelo Estabilizado	Suelo Estabilizado con Sardinell	Conexión Domiciliaria	Conexión Domiciliaria	Pública y Domiciliaria	Público

- a) Las habilitaciones para Usos Especiales, podrán ser del tipo D al A, compatible con los sectores colindantes.
- b) Las habilitaciones para Usos Especiales destinadas a locales de gran afluencia de público, pueden ser del tipo C al A, compatible con los sectores colindantes y la intensidad de uso de vías que determine el estudio de impacto ambiental y/o vial.
- c) El estacionamiento de vehículos de las edificaciones para Usos Especiales deberá ubicarse dentro del predio donde se construye. De no ser posible por tratarse de una remodelación de edificios o ubicarse en zonas monumentales, se podrá ubicar el estacionamiento en predios cercanos de acuerdo a lo que disponga la Municipalidad.

Cuadro N° IV.2.20**REQUERIMIENTOS MÍNIMOS DE ESTACIONAMIENTO**

TIPO DE USO	PARA PERSONAL	PARA PUBLICO
Uso General	1 est. cada 6 personas	1 est. cada 10 personas
Locales de Asientos Fijos	1 est. cada 15 asientos	

Para personas con discapacidad que conducen vehículos, el estacionamiento se ubicará cercano al ingreso y salida de personas, con dimensiones mínimas de 3.80 m. de ancho x 5.00 m. de profundidad, considerando 1 estacionamiento por cada 50 estacionamientos requeridos.

Artículo 46.- Los requisitos arquitectónicos y de ocupación serán los establecidos en el Título III.1 del RNE.

4.3.2 RED VIAL

El sistema vial principal y acceso al predio, esta constituido por la Av. 28 de Julio con una sección de 20.00 ml, Av. 7 de Junio con una sección de 20.00 ml y con los laterales con la Calle San Francisco con una sección vial de 12.60 ml. Y Calle Santa Rosa con una sección de 12.60 ml.

Es cuanto afirmo e informo para la evaluación correspondiente.

173

000167



SUNARP

SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

Zona Registral VIII - Sede Huancayo
Oficina Registral de SATIPO
No. Partida **11039602**

INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE PREDIOS

UUC: 8_6008710_563082 , Predio: SAN RAFAEL, Distrito: PANGOA, Provincia:
SATIPO, Departamento : JUNIN

2010-08020

A.1 Antecedente Dominial:

**ANOTACION PREVENTIVA DEL PROCEDIMIENTO
DE DECLARACION DE PROPIEDAD**

B.1 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

UNIDAD CATASTRAL	:	8_6008710_563082
HOJA	:	8_6008710
CUC	:	563082
DISTRITO	:	PANGOA
PROVINCIA	:	SATIPO
DEPARTAMENTO	:	JUNIN
PREDIO	:	SAN RAFAEL
SECTOR	:	SECTOR MAYER PITENI - RIO ENE
VALLE	:	ENE
EXTENSION	:	14.9602 Ha.
PERIMETRO	:	4412.47 ml.
CENTROIDE NORTE	:	8,711,063
CENTROIDE ESTE	:	600,276
LINDEROS	:	NORTE: 563083, OESTE: NILO, SUR: 563081, ESTE: AN

14 JUL 2011

C.1 TÍTULOS DE DOMINIO:

SOLICITANTES:

RAFAEL PONCE HUGO LUIS, SOLTERO(A), con DNI 20578527

INSCRITO LA ANOTACION PREVENTIVA DEL PROCEDIMIENTO DE DECLARACION DE PROPIEDAD POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO SOBRE EL INMUEBLE OBJETO DE ESTA PARTIDA EN MERITO AL CERTIFICADO DE INFORMACION CATASTRAL COMO PRUEBA PRINCIPAL DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO POR EL D.LEG N° 1089 Y SU REGLAMENTO APROBADO MEDIANTE D.S. N° 032-2008-VIVIENDA; LA PRESENTE ANOTACION PREVENTIVA CADUCARA DE PLENO DERECHO EN EL PLAZO DE UN(01) AÑO DESDE SU ANOTACION, FIRMADO POR J. JEFE DE COFOPRI, EL INFORME TECNICO DE CATASTRO N° 519-2010-ZRVIII-SHYO/JCAT-R SE UBICA EN EL TITULO 2010-7801

PRESENTADO BAJO EL TITULO No. 2010-08020 DEL 30/09/2010 A HORAS 14:09:24
DERECHOS S/. 0.00, RECIBO No. 2010-10-011731

SATIPO, 20/10/2010

ZONA REGISTRAL N° VIII
OFICINA REGISTRAL SATIPO
Mauro Ramos
Mauro Ramos
REGISTRADOR PÚBLICO

LA REGISTRAL DE SATIPO
COPIA SIMPLE

ATENCION N° 00000570 FICHA 0011039602 PARTIDA:11039602 Fecha : 11/07/2011 Recibo N° 2011-51-00009377 Pagina 1 de 1