

138  
190

# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PANGOA

## PROVINCIA DE SATIPO – REGIÓN JUNÍN

### RESOLUCIÓN DE ALCALDIA N° 560-2012-A/MDP

Pangoa, 19 de Julio del 2012

**VISTO:**

El Informe Técnico N° 066-2012-SGDUR-MDP, referente al otorgamiento de **APROBACION DE HABILITACION URBANA “SAN ROQUE II”**, presentado por el encargado de Planeamiento Urbano y el Sub Gerente de Desarrollo Urbano y Rural en atención al Expediente N° 6681 presentado por el Sr. Roque Quispe Lopez.

**CONSIDERANDO:**

Que, el Art. 194ª de la Constitución Política del Estado, concordante 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. 70º de la Ley N° 27972; Ley Orgánica de Municipalidades, establece como una función específica y exclusiva de las Municipalidades distritales; normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos, licencias y realizar la fiscalización de las habilitaciones urbanas y así promover el desarrollo económico de su jurisdicción, organizando el espacio físico.

Que, el Art. 39º de la Ley Orgánica de Municipalidades; Ley N° 27972, establece que el Alcalde ejerce funciones ejecutivos de gobierno mediante Resolución de Alcaldía.

El terreno de la presente Habilidadación Urbana tiene una extensión matriz de **13,000.00 m2**, el mismo cuenta con un Título de Propiedad de la unidad catastral N° 32839 de fecha del 11/06/99, otorgado por el Ministerio de Agricultura y se encuentra inscrito en los Registros Públicos de Satipo con la **Partida N° 11013936** de Registro Propiedad de Inmuebles de fecha 27 de enero del 2012 de propiedad del **Sr. Roque Quispe Lopez**, materia de la presente Habilidadación Urbana y se encuentra ubicado en el sector denominado Caracol - Chavini V Etapa del Distrito de Pango, Provincia de Satipo.

A la vez cuenta con la Resolución de Alcaldía N° 018 – 2001 – A/M.P.S. con fecha del 18/01/2001, la autorización del CAMBIO DE USO de Rústico a Urbano, con la finalidad de vender terrenos debidamente saneados, de tal manera que a los compradores se les pueda otorgar sus escrituras Públicas y sobretodo físicamente estar saneados, la presente Habilidadación Urbana se basa a la ley 29090 Ley de Habilitaciones Urbanas.

Que, el Informe Técnico N° 066-2012 - SGDUR-PU/MDP, emitida por la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, indica que las características de la habilitación urbana **“SAN ROQUE II”**, del Cercado de San Martín de Pangoa, con 13,000.00 m2, ubicada en el Sector denominado Caracol – Chavini V Etapa entre la Avenida México y el Jr. Canada colinda con zonas urbanas, las mismas que poseen servicios públicos completos como son: agua potable, energía eléctrica y alcantarillado, la propiedad se encuentra distribuida en 04 manzanas y 43 lotes urbanos, siendo técnicamente procedente la solicitud de aprobación, señala además que el terreno materia de estudio de acuerdo al Reglamento Nacional de

734 139

# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PANGOA

## PROVINCIA DE SATIPO – REGIÓN JUNÍN

Edificaciones opta por el tipo 3, en función a su máxima densidad permisible, teniendo como característica la construcción de viviendas unilaterales (R3), cumple con los requisitos exigidos por las Normas vigentes y por lo tanto concluye con la procedencia del trámite.

Que, el Art. 30° del Decreto Supremo N° 034-2008-VIVIENDA, Reglamento de la Licencia de Habilitación y Licencias de Edificación, establece que las Municipalidades emitirán la Resolución que autoriza la Habilitación Urbana.

Y, en uso de las facultades conferidas por la Ley N° 27972; Ley Orgánica de Municipalidades y la opinión favorable de la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural;

### SE RESUELVE:

**ARTICULO PRIMERO:** Aprobar la Habilitación Urbana “SAN ROQUE II”, con la modalidad de aprobación del tipo “C” (Aprobación con evaluación previa del Proyecto) del Sector Caracol - Chavini V Etapa del Cercado de San Martín de Pangoa, Distrito de Pangoa, Provincia de Satipo, Departamento de Junín, de un área de 13,000.00 m2 inscrita en la Partida Electrónica N° N° 11013936 del Registro Propiedad Inmueble de Satipo, calificada 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.

### CARACTERISTICAS DE HABILITACION: (Memoria Descriptiva)

- LINDERO Y MEDIDAS PERIMETRICAS:
- POR EL NORTE : Parcela N° 30535 Prop. Merino Salazar con 80.60 ml.
- POR EL OESTE : Parcela N° 30535 Prop. Merino Salazar con 159.33 ml.
- POR EL SUR : Parcela N° 30536 Prop. Clemente Victor con 66.20 ml.
- POR EL ESTE : Carretera Marginal con 182.30 ml
- COORDENADAS UTM.

## COORDENADAS U.T.M.

PUNTO	NORTE	ESTE
1	8 735,886	555,666
2	8 735,701	555,656
3	8 735,705	555,690
4	8 735,756	555,689
5	8 735,785	555,586
6	8 735,851	555,582
7	8 735,870	555,587



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PANGOA

PROVINCIA DE SATIPO – REGIÓN JUNÍN

136  
138

• AREA A HABILITAR:

- AREA DE TERRENO : 13,000.00 m<sup>2</sup>
- PERIMETRO : 488.43 ml.

**ARTICULO SEGUNDO:** APROBAR LOS PLANOS, CUADRO DE AREAS DE MANZANAS Y LOTES Y CUADRO GENERAL DE AREAS de la Habilitación Urbana "SAN ROQUE II", el mismo que queda distribuido de la siguiente manera:

CUADRO DE AREAS	
AREA DE TERRENO MATRIZ	13,000.00 m <sup>2</sup> .
AREA DE LOTES	9,568.64 m <sup>2</sup> .
AREA DE VIAS	3,034.36 m <sup>2</sup> .
AREA DE APORTES	397.00 m <sup>2</sup> .
<b>AREA TOTAL</b>	<b>13,000.00 M<sup>2</sup>.</b>

CUADRO DE APORTES		
RECREACION	3.054 %	397.00 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>3.054 %</b>	<b>397.00 m<sup>2</sup></b>

**Cuadro de Lotización:**

MANZANA "A"	LOTE	FRENTE	FONDO	DERECHA	IZQUIERDA	PERMT	ÁREA
	1	10.00	04.37	22.70	22.00	59.07	158.00
	2	10.00	10.00	22.00	22.00	64.00	220.00
	3	10.00	10.00	22.00	22.00	64.00	220.00
	4	10.00	10.00	22.00	22.00	64.00	220.00
	5	10.00	10.00	22.00	22.00	64.00	220.00
	6	10.00	10.00	22.00	22.00	64.00	220.00
	7	10.00	10.00	22.00	22.00	64.00	220.00
	8	10.00	10.00	22.00	22.00	64.00	220.00
	9	10.00	10.00	22.00	22.00	64.00	220.00
	10	10.00	10.00	22.00	22.00	64.00	220.00
	11	08.75	10.00	22.00	22.00	62.75	216.00
<b>TOTAL</b>	<b>2,354.90</b>						

# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PANGOA

PROVINCIA DE SATIPO – REGIÓN JUNÍN

135  
137

MANZANA "B"	LOTE	FRENTE	FONDO	DERECHA	IZQUIERDA	PERMT	ÁREA
	1	10.00	10.00	22.00	22.00	64.00	220.00
	2	10.00	10.00	22.00	22.00	64.00	220.00
	3	10.00	10.00	22.00	22.00	64.00	220.00
	4	10.00	10.00	22.00	22.00	64.00	220.00
	5	10.00	10.00	22.00	22.00	64.00	220.00
	6	10.00	10.00	22.00	22.00	64.00	220.00
	7	10.00	10.00	22.00	22.00	64.00	220.00
	8	10.00	10.00	22.00	22.00	64.00	220.00
	9	10.00	10.00	30.00	22.00	72.00	220.00
	10	10.30	10.00	26.00	26.00	72.60	220.00
	11	10.00	10.00	22.00	22.00	64.00	220.00
	12	10.00	10.00	22.00	22.00	64.00	220.00
	13	10.00	10.00	22.00	22.00	64.00	220.00
	14	10.00	10.00	22.00	22.00	64.00	220.00
	15	10.00	10.00	22.00	22.00	64.00	220.00
	16	10.00	10.00	22.00	22.00	64.00	220.00
	17	10.00	10.00	22.00	22.00	64.00	220.00
	18	10.00	10.00	22.00	22.00	64.00	220.00
	19	10.00	10.00	22.00	22.00	64.00	220.00
	20	10.30	10.30	18.00	18.00	56.60	185.40
	<b>TOTAL</b>	<b>4,413.20</b>					

MANZANA "C"	LOTE	FRENTE	FONDO	DERECHA	IZQUIERDA	PERMT	ÁREA
	1	12.60	12.63	24.30	23.45	72.98	300.00
	2	13.10	13.13	23.45	22.55	72.23	300.00
	3	13.75	13.88	22.55	20.80	70.98	300.00
	4	15.50	15.75	20.80	17.95	70.00	300.00
	5	17.95	18.05	17.95	16.05	70.00	300.00
	6	19.35	19.38	16.05	15.00	69.78	300.00
	7	13.75	13.77	15.00	14.25	56.77	120.54
<b>TOTAL</b>	<b>1,920.54</b>						

MANZANA "D"	LOTE	FRENTE	FONDO	DERECHA	IZQUIERDA	PERMT	ÁREA
	1	10.00	10.00	22.00	22.00	64.00	220.00
	2	10.00	10.00	22.00	22.00	64.00	220.00
	3	10.00	10.00	22.00	22.00	64.00	220.00
	4	10.00	10.00	22.00	22.00	64.00	220.00
<b>TOTAL</b>	<b>880.00</b>						

136  
134

# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PANGOA

## PROVINCIA DE SATIPO – REGIÓN JUNÍN

• **VIAS**

De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano aprobado, se está planteando las siguientes vías con su correspondiente sección:

AVENIDA MEXICO	sección transversal	:	20.00 ml
JIRON AUSTRALIA	sección transversal	:	12.00 ml
PASAJE PERU	sección transversal	:	08.00 ml



**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.

**ARTICULO QUINTO.-** DISPONER la inscripción del predio de rustico a urbano ante los Registros Públicos de Satipo.

**ARTICULO SEXTO.-** DISPONER que la inscripción registral individual sea gestionada por su propietaria de acuerdo a Ley.

**ARTICULO SEPTIMO.-** PONGASE en conocimiento del interesado.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PANGOA  
 ALCALDIA  
 SATIPO - JUNIN  
  
 Jorge H. Heribay Quintan  
 ALCALDE