



SUB GERENCIA DE DESARROLLO
URBANO Y RURAL

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PANGOA

PROVINCIA DE SATIPO – REGIÓN JUNÍN



RESOLUCIÓN DE ALCALDIA N° 860-2012-A/MDP

Pangoa, 10 de Octubre del 2012

VISTO:

El Informe Técnico N° 066-2012-SGDUR-MDP, referente al otorgamiento de **APROBACION DE LA REGULARIZACION 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 López.

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 López**, materia de la presente Regularización de la 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 Habilidadaciones 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



MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE PANGOA

PROVINCIA DE SATIPO – REGIÓN JUNÍN



24

SUB GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL

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 Regularización de 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 Regularización de 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 Víctor 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

• AREA A HABILITAR:

- AREA DE TERRENO : 13,000.00 m²
- PERIMETRO : 488.43 ml.

ARTICULO SEGUNDO: APROBAR LOS PLANOS, CUADRO DE AREAS DE MANZANAS Y LOTES Y CUADRO GENERAL DE AREAS de la Regularización de 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 ² .
AREA DE LOTES	9,568.64 m ² .
AREA DE VIAS	3,034.36 m ² .
AREA DE APORTES	397.00 m ² .
AREA TOTAL	13,000.00 M².

CUADRO DE APORTES		
RECREACION	3.054 %	397.00 m ²
TOTAL	3.054 %	397.00 m²

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
TOTAL	2,354.90						



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PANGO²²

PROVINCIA DE SATIPO – REGIÓN JUNÍN



SUB GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL

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
TOTAL	4,413.20						

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
TOTAL	1,920.54						

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
TOTAL	880.00						



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PANGO

PROVINCIA DE SATIPO – REGIÓN JUNÍN



SUB GERENCIA DE DESARROLLO
URBANO Y RURAL

- **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 regularización de los lotes porque existe propietarios.

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.

ARTICULO OCTAVO.- DEROGUESE la Resolución N° 560 – 2012 – A/MDP de fecha 19 de Julio del 2012 por tener cambios en la denominación del proyecto.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PANGO
ALCALDIA
SATIPO
Ing. E. Heriberto C. Córdova
ALCALDE



INFORME TÉCNICO N° 066-2012-SGDUR/PU/MDP

EXPEDIENTE : N° 6681 de fecha 10 de Mayo del 2012
PROPIETARIO : Sr. Roque Quispe López
RECURRENTE : Sr. Roque Quispe López
FECHA : 28 de Mayo del 2012

Visto, el expediente N° 6681 de fecha 10 de Mayo del 2012, que solicita Regularización de Habilitación Urbana, de la inspección efectuado por el encargado de Planeamiento Urbano.

ANTECEDENTES:

El terreno de la presente Habilitación 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 López**, materia de la presente Habilitación 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.

CARACTERÍSTICAS DEL LOTE: (Memoria Descriptiva)

LINDERO Y MEDIDA PERIMETRICA:

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 Víctor	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

AREA HABILITAR:

- AREA DE TERRENO : 13,000.00 m²
- PERIMETRO : 488.43 ml.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PANGO¹⁹

PROVINCIA DE SATIPO – REGIÓN JUNÍN



SUB GERENCIA DE DESARROLLO
URBANO Y RURAL

CUADRO DE AREAS	
AREA DE TERRENO MATRIZ	13,000.00 m2.
AREA DE LOTES	9,568.64 m2.
AREA DE VIAS	3,034.36 m2.
AREA DE APORTES	397.00 m2.
AREA TOTAL	13,000.00 M2.

CUADRO DE APORTES		
RECREACION	3.054 %	397.00 m2
TOTAL	3.054 %	397.00 m2

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
TOTAL	2,354.90						



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PANGOA ¹⁸

PROVINCIA DE SATIPO – REGIÓN JUNÍN



SUB GERENCIA DE DESARROLLO
URBANO Y RURAL

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
TOTAL	4,413.20						

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
TOTAL	1,920.54						

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
TOTAL	880.00						



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PANGOA

PROVINCIA DE SATIPO – REGIÓN JUNÍN



SUB GERENCIA DE DESARROLLO
URBANO Y RURAL

ZONIFICACIÓN

Los Lotes en mención se ubicado en la Zona Residencial de Densidad Media (R3), compatible con Comercio Local y Vecinal

VÍAS

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

CONCLUSIONES

En mérito a la verificación de los documentos de la Regularización de Habilitación Urbana "SAN ROQUE II" del Cercado de San Martin de Pangoa y viendo el plano de lotización, los cuales cumplen con los requisitos exigidos por las Normas vigentes y considerando la ubicación y zonificación, ha resultado **CONFORME**, siendo el tramite **PROCEDENTE**.

Se emite para conocimiento mediante resolución de Alcaldía, para los fines de inscribir en los Registros Públicos dicha Regularización de Habilitación Urbana.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PANGOA
SUB GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL

Arq. Julio Cesar Rubin Mendez
DIVISION DE PLANEAMIENTO URBANO
C.A. 10219