MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PANGOA

PROVINCIA DE SATIPO - REGIÓN JUNÍN

RESOLUCIÓN DE ALCALDIA Nº 462 - 2014-A/MDP

Pangoa, 09 de mayo de 2014.

VISTO:

El Informe Técnico **Nº 026-2014- PU/SGDUR/MDP, de fecha 14 de Marzo del 2014 y Ratificado con el Informe Nº 059-2014- PU/SGDUR/MDP, de fecha 09 de Mayo de 2014,** Referente al Cambio de Uso y Planeamiento Integral del terreno Ubicado en Carretera Marginal km. 11 – San Martin de Pangoa, presentado por el Encargado de Planeamiento Urbano y el Sub-Gerente de Desarrollo Urbano y Rural; en atención al Exp. Nº 2095 presentado por, **HUMBERTO DURAND PADILLA**, Representante de **"EL PARAISO DE PANGOA SOCIEDAD COMERCIAL DE R.L."**

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 194° de la Constitución Política del Perú concordante con la Ley N° 27972, ley orgánica de Municipalidades, establece que la Municipalidad es una persona jurídica de derecho público, con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

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

Que, con fecha 25 de febrero de 2013, don **Humberto Durand Padilla** representante de **"EL PARAISO DE PANGOA SOCIEDAD COMERCIAL DE R.L."** viene a solicitar el Cambio de Uso y Planeamiento Integral de: zona para recreación pasiva sectorial privada, zona residencial y zona de protección ecológica, Ubicado en Carretera Marginal km. 11 – San Martin de Pangoa, Provincia de Satipo – Junín, inscrito en el Rubro N° A00001 de la partida Electrónica N° 11007394 del Registro de Propiedad Inmueble de Satipo-Junin, para ello viene en adjuntar los planos, memoria descriptiva, copia literal de dominio, certificado de Zonificación y vías copia del autoevaluó y derechos correspondientes, entre otros, agrego;

Que, el Informe Técnico **Nº 026-2014- PU/SGDUR/MDP** ratificado con **Informe Nº 059-2014- PU/SGDUR/MDP** Emitido por la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, indica que el área de uso está de acuerdo al PDU (Plan Urbano Distrital), en la zona ZPU (Zona Pre Urbana), esta zona está en proceso de habilitación donde es procedente hacer las modificaciones necesarias tanto en el sistema vial y zonificación.

El Expediente Técnico de Cambio de Uso y Planeamiento Integral cumple con los requisitos administrativos y técnicos solicitados, como: Copia Literal Actualizada, Vigencia de Poder, Planos de Ubicación y Localización, Sistema Vial, Zonificación y Uso de Suelos y Plano de Parcelación.

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

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PANGOA

PROVINCIA DE SATIPO - REGIÓN JUNÍN

SE RESUELVE:

Artículo Primero.- Aprobar el cambio de uso y Planeamiento Integral del lote ubicado en Carretera Marginal km. 11 – San Martin de Pangoa, Junín, inscrito en el Rubro N° A00001 de la partida Electrónica N° 11007394 del Registro de Propiedad Inmueble de Satipo-Junin de acuerdo al informe técnico.

Artículo Segundo.- Encargar a las áreas de fiscalización, Obras Privadas, Obras Públicas, Administración la aplicación y seguimiento de la presente Resolución.
Responsabilizar al Arquitecto proyectista de la Veracidad y contenido del Expediente Técnico, memoria descriptiva y planos del presente trámite.

Artículo Tercero.- Encargar al Sub – Gerente de Desarrollo Urbano y Rural, el trámite que corresponda en estricto cumplimiento a las normas vigentes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PANGOA
Miguel A. Esposito Martinez
ALCALDE

548

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PANGOA

SUB GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL

INFORME Nº 059 -2014-PU/SGDUR/MDP

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PANGOA
SUB GERENCIA DUR
09 MAY 2014
EXP. 3341 HORA 3:40
FIRMA ... FOLIO 01 FOLIO

A	:	Ing. Fernando Tacury Mendoza. SUB GERENTE DE DESARROLLO URBANO Y RURAL
DE	:	Arq. Valeriano G. Callupe Córdova Jefe de Planeamiento Urbano
ASUNTO	:	Aprobación de Cambio de Uso.
REF.	:	Proveido de Gerencia Municipal del 07/03/2014 Informe Legal N° 034-2014-ALE/MDP.
FECHA	:	Pangoa, 09 de Mayo del 2014.

Por medio del presente me dirijo a Ud. para informar respecto al expediente de la referencia, donde solicita Cambio de Uso.

De acuerdo al D. S: N° 004/2011-VIVIENDA, mediante el Informe INFORME TECNICO Nº 026-2014-PU/SGDUR/MD, esta Jefatura dio su opinión favorable, esta vez me ratifico en su contenido añadiendo que después del cambio de uso el propietario deberá hacer el tratamiento correspondiente a cada una de las parcelas y dentro de esta considerará el área que actualmente está el relleno sanitario como aporte del 13%; dando cumplimiento al acuerdo verbal que se tuvo en la Gerencia Municipal.

Es cuanto informo para su conocimiento y fines consiguientes.

Atentamente:

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PANGOA
Arq. V. Gregorio Callupe Córdova
JEFE DE PLANEAMIENTO URBANO
CAP 7717

ASESORIA LEGAL
RECIBIDO
FECHA: 12 MAY 2014
HORA: 9:10 FOLIO: 01 + 1 folder.

cc.-
Archivo.

PROVEIDO
PASE A: Asesoria legal
PARA: Se evalue el informe

547

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PANGOA

SUB GERENCIA DESARROLLO URBANO Y RURAL

GESTION 2011-2014

SATIPO – JUNIN

"Año de la Promoción de la Industria Responsable y del Compromiso Climático"

28 MAR 2014
HORA: 10:30 FOLIO: 60
EXP: 3341

INFORME N°536-2014/SGDUR/MDP.

A : Arq. Héctor P. Palomino García
Gerente Municipal

DE : Ing. Fernando J. Tacury Mendoza
Sub Gerente de DUR

ASUNTO : Cambio de Uso

REF. : Exp.3341/Informe Técnico N°026-2014-PU/SGDUR/MDP

FECHA : Pangoa, 27 de Marzo de 2014.

Por medio del presente me dirijo a usted, para saludarlo y al mismo tiempo informarle; visto el documento suscrito por el Arq. V. Gregorio Callupe Córdova Jefe de Planeamiento Urbano, donde da a conocer el Expediente de **CAMBIO DE USO** cumple con los requisitos administrativo y técnicos solicitados como:

- Copia literal actualizados
- Vigencia de poder
- Planos de ubicación localización y lotización
- Sistema vial
- Zonificación uso de suelos y plano de parcelación.

Revisado el Expediente reúne los requisito necesarios para el **CAMBIO DE USO** a pedido del Sr. Humberto Durand Padilla representante de "El Paraiso de Pangoa Sociedad Comercial de R.L", **en tal sentido esta sub Gerencia emite Conformidad para el Cambio de Uso y asimismo solicito derivar el documento al Concejo Municipal para su aprobación respectivo.**

Adjunto:

- Informe Técnico N°26- 62 folios

Es cuanto informo a usted, para los fines de su conocimiento.

PROVEIDO
PASE A: Consejo Municipal
PARA: Su revision y deliberacion
FECHA: 28-03-14

Atentamente,

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PANGOA
Ing. Fernando J. Tacury Mendoza
SUB GERENTE DE DESARROLLO URBANO Y RURAL
CIP N° 82795

c.c. archivo

PROVEIDO
PASE A: Secret. General
PARA: proxima sesión de Concejo

546

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PANGOA

SUB GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL

INFORME TECNICO Nº 026-2014-PU/SGDUR/MDP

A : Ing. Fernando Tacury Mendoza.
SUB GERENTE DE DESARROLLO URBANO Y RURAL

DE : Arq. V. Gregorio Callupe Córdova
Jefe de Planeamiento Urbano

ASUNTO : Cambio de Uso (Cambio de Zonificación).

REF. : Proveido de Gerencia Municipal del 07/03/2014
Informe Legal N° 034-2014-ALE/MDP.

FECHA : Pangoa, 14 de Marzo del 2014.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PANGOA
SUB GERENCIA DUR
RECEPCION
14 MAR 2014
EXP. 3341 HORA 9:02
FIRMA 7 FOLIO 62

Por medio del presente me dirijo a Ud. para informar respecto al expediente de la referencia, donde solicita Cambio de Uso.

De acuerdo al D. S: N° 004/2011-VIVIENDA, se hizo la siguiente evaluación:

- El cambio de usos es propuesto por el Sr. Humberto Durand Padilla, representante de El Paraíso de Pangoa Sociedad Comercial de RL.
- El área del cambio de uso dentro de su ámbito comprende a los inmuebles vecinos del predio, por el frente y los laterales comparten las mismas vías.
- Las propiedades vecinas están conformado por zonas residenciales y al fondo a lo largo de la margen izquierda del Río San Ramón es zona de faja marginal considerado como zona de protección,
- El cambio de uso solicitado se refiere a varios componentes como: Zona Para Recreación Pasiva Sectorial Privada, Zona Residencial y Zona de Protección Ecológica, que son compatibles. Así mismo la zona de cambio está adyacente a la Av. Pangoa, que integra vialmente con la provincia de Satipo.
- El área de cambio de uso está de acuerdo al PUD (Plan Urbano Distrital) en la zona ZPU (Zona Pre Urbana), esta zona está en proceso de habilitación, donde es procedente hacer las modificaciones necesarias tanto en el sistema vial y zonificación.
- El expediente de cambio de uso cumple con los requisitos administrativos y técnicos solicitados, como: Copia literal actualizada, vigencia de poder; planos de ubicación y localización, lotización, sistema vial, zonificación y uso de suelos, y plano de parcelación.

PROVEIDO
PASE A: 6
PARA: Atención al documento

545

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PANGOA

SUB GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL

Habiendo cumplido con los requisitos establecido en el D. S, 004/2011-VIVIENDA, esta jefatura opina FAVORABLE la petición dando su CONFORMIDAD, y emitir la resolución u ordenanza correspondiente.

Es cuanto informo para su conocimiento y fines consiguientes.

Atentamente:

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PANGOA
Arq. V. Gregorio Callupe Córdova
JEFE DE PLANEAMIENTO URBANO
CAP 7717

cc.-
Archivo

SUB GERENCIA DUR
RECIBIDO
FECHA: 07 MAR 2014
HORA: 5:43

544

INFORME LEGAL N° 034-2014-ALE/MDP

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
GERENCIA
07 MAR 2014
HORA: 3:30pm FOLIO: 57
EXP.: 3341 FIRMA:

A	: ARQ. HECTOR PABLO PALOMINO GARCIA GERENTE MUNICIPAL
ASUNTO	: CAMBIO DE USO DE TERRENO
REFERENCIA	: INFORME N° 811/2013/SGDUR/MDP
DE	: ABOG. ROOSEVELT RAMOS REYMUNDO ASESOR LEGAL EXTERNO
FECHA	: PANGOA, 07 DE MARZO DEL 2014

Mediante la presente es grato saludarlo y en atención al documento de la referencia, suscrito por el Arq. Orlando L. Santos Alvarez – **SUB GERENTE DE DESARROLLO URBANO Y RURAL** - quien peticiona Aprobación de Cambio de Uso del Terreno de la Sociedad Comercial de Responsabilidad Limitada **"El Paraíso de Pangoa"**; se realiza el análisis legal siguiente :

Primero .- La aprobación del Proyecto de Cambio de Uso se encuentra regulado en el D.S. N° 004-2011-VIVIENDA y precisamente tratándose de un aspecto técnico ha sido evaluado por la Sub Gerencia de Obras.

Segundo .- Del Informe N° 116/2013/SGDUR/PU/MDP suscrito por Cesar Huarcaya Quispe – **ASISTENTE DIVISION PLANEAMIENTO URBANO** - evidenciamos que se limita a señalar que el expediente reúne todas las condiciones como pagos, calificaciones, publicaciones, etc. para emitir su aprobación mediante Ordenanza Municipal; del mismo criterio es el Informe N° 811/2013/SGDUR/MDP suscrito por el Arq. Orlando santos Alvarez – **SUB GERENTE DE DESARROLLO URBANO Y RURAL** - sin realizar ningún argumento técnico ni jurídico.

Tercero .- La Administración Pública a través de sus unidades orgánicas emite actos administrativos como se pretende en este caso, y la emisión de estos actos administrativos es con un Informe Técnico e Informe legal; el primero de ellos refiere a que la Sub Gerencia de Obras realice un análisis de cada uno de los requisitos contenidos D.S. 004-2011-VIVIENDA y como es que se ha cumplido con cada uno de ellos y el Informe legal respecto del aspecto procedimental del acto administrativo municipal; pero ambos informes deben tener una conclusión u opinión y del análisis de los informes N° 116/2013/SGDUR/PU/MDP y 811/2013/SGDUR/MDP ninguno de ellos señala expresamente su conformidad y aprobación, asimismo delegan la aprobación a despacho de alcaldía, cuando a ellos les corresponde técnicamente presentar el Informe Técnico correspondiente. Y, finalmente el acto administrativo que emitirá despacho de alcaldía será sustentada en los Informes técnicos y el Informe Legal, careciendo de opinión de los informes es incoherente proyectar Ordenanza Municipal como proponen.

OPINION

Derivar a la Sub Gerencia de Obras para que previas las coordinaciones del caso presenten un nforme ampliatorio con las consideraciones expuestas, pero que necesariamente deben concluir en dar la conformidad de la pretensión de cambio de suelo.

Atentamente

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PANGOA
Abog. Rodolfo Ramos Reymundo
ASESOR LEGAL EXTERNO
CAJ. 124

PROVEIDO
PASE A: S. G. DUR
PARA: atención conforme a la Opinión Legal.
FECHA: 07/03/14.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL PANGOA

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PANGOA

SUB GERENCIA DESARROLLO URBANO Y RURAL

GESTION 2011-2014

SATIPO - JUNIN

542

"Año de la Inversión para el Desarrollo Rural y la Seguridad Alimentaria"

INFORME N°811/2013/SGDUR/MDP.

A : Eco. Silvio Yover LAZARO AQUINO
Gerente Municipal

DE : Arq. Orlando L. Santos Alvarez
Sub Gerencia de DUR

ASUNTO : Cambio de Uso

REF. : Exp. 3341/Informe N°116/2013/SGDUR/PU/MDP

FECHA : Pangoa, 12 de Setiembre 2013.

12 SEP 2013
12:47 56
3341 fl.

Por medio del presente me dirijo a Ud., para saludarlo y a la vez informarle: Visto el informe en Referencia presentado por el Asistente de la División de Planeamiento Urbano, dando a conocer que el señor Humberto Durand Padilla solicita aprobación del Proyecto CAMBIO DE USO.

Revissado el Expediente reúne los requisitos necesarios para el Cambio de Uso, en ese sentido elevo el informe, a fin que se derive ha Alcaldia para su aprobación mediante Ordenanza Municipal.

Es cuanto informo a usted, para los fines de su conocimiento.

Atentamente,

13 SET. 2013
3341
12:00

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PANGOA
Arq. Orlando L. Santos Alvarez
Sub Gerente De Desarrollo Urbano y Rural
CAP Nº 4881

PROVEIDO
PASE A: Asesoría Legal
PARA: evaluación y/o revisión y se proyecte la Ordenanza Municipal
FECHA: 12/09/13

c.c. archivo

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PANGOA
SUB GERENCIA DESARROLLO URBANO Y RURAL
GESTION 2011-2014
SATIPO - JUNIN

"AÑO DE LA INVERSIÓN PARA EL DESARROLLO RURAL Y LA SEGURIDAD ALIMENTARIA"

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PANGOA
SUB GERENCIA DUR
RECEPCION
FECHA 16 SET. 2013
EXP 3341 HORA 5:30
FIRMA FOLIO: 55
2095

INFORME Nº 116/2013/SGDUR/PU/MDP.

A : Arq: Orlando L. Santos Álvarez
Sub Gerente DUR.
DE : Cesar Huarcaya Quispe
Asistente Div. Planeamiento Urbano
ASUNTO : Cambio de uso
REF. : Exp. 2095 del 25 de Febrero del 2013
FECHA : Pangoa 10 de Setiembre del 2013

Por medio de la presente me dirijo a usted para saludarlo cordialmente y en atención al expediente N° 2095 del 25 de Febrero del 2013 presentado por el Sr. Humberto Durand Padilla solicita la aprobación del proyecto CAMBIO DE USO habiendo concluido los trámites correspondientes con todo los requisitos según el **D.S. 004-2011-VIVIENDA.** El expediente reúne todas las condiciones como: pagos, calificaciones, publicaciones etc. para emitir su aprobación mediante Ordenanza Municipal del cambio de uso del terreno de la sociedad comercial de responsabilidad limitada **"EL PARAÍSO DE PANGOA".**

Adjunto:
- Expediente N° 2095/3341

Es cuanto informo a usted, para su conocimiento y demás fines.

Atentamente

Municipalidad Distrital De Pangoa
CESAR HUARCAYA QUISPE
Asistente Div. Planeamiento Urbano

PROVEIDO
PASE A: ...
PARA: ...
FECHA: 12/09/13