



RESOLUCION GERENCIAL DE DESARROLLO URBANO

HABILITACION URBANA

Nº **476** -2023-MPH/GDU

- 1.- DENOMINACION : APROBAR LA HABILITACION URBANA CON CONSTRUCCION SIMULTANEA DE VIVIENDAS (en aplicación al D.S. Nº 029-2019-VIVIENDA, D.S. 010-2018-VIVIENDA).
- 2.- PLANOS APROBADOS : Ubicación – Localización (U-01), Perimétrico – Topográfico (PP-01), Catastro Servicios (C-01), Sección Vial (SV-01), Sección Vial – Áreas a ceder (SV-02), Sección Vial – Planeamiento General (SV-03), Manzaneo (PTL-02), Plano Vial (PTL-03), Calle 01 (SV-04), Calle 02 (SV-05), Calle 03 (SV-06), Calle 04 (SV-07), Calle 05 (SV-08), Calle 06 (SV-09), Calle 07 (SV-10), Calle 08 (SV-11), Jr. Santa Rosa (SV-12), Calle Leo (SV-13), Plano General de Ornamentación (PO-01), Ornamentación – Parque Lote E (PO-02), Ornamentación Parque Lote K (PO-03), Ornamentación – Parque Lote A, K y D (PO-04), Ornamentación – Equip. De Ejercicios (PO-05), Ornamentación – Equipo de Recreación Activa (PO-06), Ornamentación – Equipo de Recreación Activa (PO-07), Ornamentación – Equipo de Recreación Activa (PO-08), Ornamentación – Detalles Equip. Pasivo (PO-09), Ornamentación – Detalle de Canchas M. (PO-10), Ornamentación – Detalle de Vegetación (PO-11), signados con el Nº 207-2023-MPH/GDU.
- 3.- UBICACIÓN DEL PREDIO : CALLE SANTA ROSA S/N – SECTOR PALIAN - Distrito y Provincia de Huancayo, Región Junín.
- 4.- PROPIETARIO : DERRAMA MAGISTERIAL.
- 5.- DOCUMENTO DE PROPIEDAD : Lote inscrito en SUNARP - Copia Literal Partida Nº 11207446.
- 6.- RESPONSABLE DE LA OBRA : ARQ. ROBERT SALAMEH MUBARAK, CAP: 2465.
- 7.- MODALIDAD DE APROBACION : APROBACION DE PROYECTO EN LA MODALIDAD "C", APROBACION DE PROYECTO CON EVALUACION PREVIA POR REVISORES URBANOS (ARQ. JULIA LOTTY PECHON BUSTAMANTE CON CAP: 5920, ING. FREDY ALANOCA QUENTA CON CIP: 39009, Informe Técnico FAVORABLE – Habilitación Urbana Nº HU-C-2023-0003268 de fecha 12-05-2023).
- 8.- PAGOS :
8.1 Verificación Administrativa : S/. 972.70 con Recibo Único de Pago Nº 256533 del 23/06/2020.
- 9.- CARACTERISTICAS URBANAS :
ZONIFICACIÓN : RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA (RDM) y USOS COMPATIBLES.
TIPO DE HABILITACION : "A" (calidad mínima de obras de Habilitación Urbana – según R.N.E.)
- 10.- CUADRO DE AREAS :

DESCRIPCION	AREA (M2)	PORCENTAJE (%)
AREA BRUTA DEL TERRENO	46,567.59 M2	100.00 %
AREA ÚTIL DE LOTES	24,038.86 M2	51.62 %
AREA DE VIAS	13,932.49 M2	29.92 %
AREA DE APORTES PARA RECREACION PUBLICA	3,825.91 M2	08.22 %
AREA DE APORTES PARA MINISTERIO DE EDUCACION	937.09 M2	08.01 %
AREA DE APORTES PARA OTROS FINES	710.71 M2	01.53 %
OTROS (Cesión de vías)**	3,122.53 M2	06.71 %



11.- APORTES REGLAMENTARIOS:

DESCRIPCIÓN	ÁREA (M2)	PORCENTAJE (%)
ÁREA DE APORTES PARA RECREACIÓN PÚBLICA	3,835.91 M2	8.22%
ÁREA DE APORTES PARA MINISTERIO DE EDUCACIÓN	937.09 M2	2.01%
TOTAL APORTES		10.23%

10 % SEGÚN EL D.S. 010-2018-VIVIENDA-PARA HABILITACIONES URBANAS TIPO 5

APORTES	AREA TOTAL (M2)	DESCRIPCION	LINDEROS Y COLINDANCIAS
RECREACION PUBLICA	3,825.91 M2	PARQUE (LOTE K) Área: 2,344.91 m2 Perímetro: 233.49 ml	Norte: con la Calle 03, en 1 tramo de 88.44 ml. Sur: con la Calle 04, en 1 tramo de: 91.36 ml. Este: con la Calle 08, en 3 tamos de: 3.00 ml, 20.76 ml y 3.00 ml. Oeste: con la Calle Leo, en 3 tamos de: 3.00 ml, 20.93 ml y 3.00 ml.
		PARQUE (LOTE E) Área: 1,481.00 m2 Perímetro: 164.24 ml	Norte: con la Calle 03, en 1 tramo de 55.36 ml. Sur: con la Calle 04, en 1 tramo de: 55.36 ml. Este: con la Calle 07, en 3 tamos de: 3.00 ml, 20.76 ml y 3.00 ml. Oeste: con la Calle 08, en 3 tamos de: 3.00 ml, 20.76 ml y 3.00 ml.
EDUCACION	937.09 M2	EDUCACION 01 Área: 937.09 m2 Perímetro: 164.24 ml	Norte: con un terreno de cultivo, en 1 tramo de 45.29 ml. Sur: con la Calle 01, en 1 tramo de: 45.01 ml. Este: con el Jr. Santa Rosa, en 1 tamo de: 23.33 ml. Oeste: con un área de Recreación Pasiva, en 1 tamo de: 18.31 ml.

12.- LOTIZACION : (MANZANEO).

CUADRO RESUMEN DE MANZANEO Y LOTIZACIÓN

N°	MANZANA	ÁREA (M2)	LOTES	AREA (M2)	USO
1	A	1534.49	LOTE 1	1534.49	COMERCIO
2	B	2394.20	LOTE 1	937.09	APORTE (EDUCACIÓN)
			LOTE 2	746.40	ÁREA NO COMPUTABLE
			LOTE 3	710.71	OTROS FINES
3	C	2871.00	30 LOTES	2871.00	RESIDENCIAL
4	D	1457.16	LOTE 1	728.58	RESIDENCIAL
			LOTE 2	728.58	RESIDENCIAL
5	E	1481.00	LOTE 1	1481.00	APORTE (PARQUE)
6	F	1608.91	LOTE 1	766.18	RESIDENCIAL
			LOTE 2	842.73	RESIDENCIAL
7	G	2712.02	28 LOTES	2712.02	RESIDENCIAL
8	H	3236.61	LOTE 1	1085.10	RESIDENCIAL
			LOTE 2	1010.11	RESIDENCIAL
			LOTE 3	1141.40	RESIDENCIAL
9	I	3143.99	LOTE 1	1019.96	RESIDENCIAL
			LOTE 2	1036.48	RESIDENCIAL
			LOTE 3	1087.55	RESIDENCIAL
10	J	2723.58	LOTE 1	905.85	RESIDENCIAL
			LOTE 2	911.88	RESIDENCIAL
			LOTE 3	905.85	RESIDENCIAL
11	K	2344.91	LOTE 1	2344.91	APORTE (PARQUE)
12	L	2204.80	LOTE 1	727.35	RESIDENCIAL





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE
HUANCAYO

Gestión con Lucha

13	M	2546.30	LOTE 2	688.80	RESIDENCIAL
			LOTE 3	788.65	RESIDENCIAL
			LOTE 1	834.00	RESIDENCIAL
			LOTE 2	840.00	RESIDENCIAL
			LOTE 3	872.30	RESIDENCIAL

13.- LOTIZACION :

MANZANA "A"					
LOTE	ÁREA	FRENTE	FONDO	IZQUIERDA	DERECHA
1	1534,49	73.19 ml.	75.07 ml.	20.79 ml.	20.70 ml.

MANZANA "B"					
LOTE	ÁREA	FRENTE	FONDO	IZQUIERDA	DERECHA
1	937,09	45.01 ml.	45.29 ml.	18.31 ml.	23.33 ml.
2	746,40	47.69 ml.	47.99 ml.	12.99 ml.	18.31 ml.
3	710,71	86.60 ml.	89.02 ml.	3.00 ml. / 0.88 ml	12.99 ml.

MANZANA "C"					
LOTE	ÁREA	FRENTE	FONDO	IZQUIERDA	DERECHA
1	93,75	3.00 ml. / 4.28 ml.	6.40 ml.	15.00 ml.	12.88 ml.
2	96,00	6.40 ml.	6.40 ml.	15.00 ml.	15.00 ml.
3	96,00	6.40 ml.	6.40 ml.	15.00 ml.	15.00 ml.
4	96,00	6.40 ml.	6.40 ml.	15.00 ml.	15.00 ml.
5	96,00	6.40 ml.	6.40 ml.	15.00 ml.	15.00 ml.
6	96,00	6.40 ml.	6.40 ml.	15.00 ml.	15.00 ml.
7	96,00	6.40 ml.	6.40 ml.	15.00 ml.	15.00 ml.
8	96,00	6.40 ml.	6.40 ml.	15.00 ml.	15.00 ml.
9	96,00	6.40 ml.	6.40 ml.	15.00 ml.	15.00 ml.
10	96,00	6.40 ml.	6.40 ml.	15.00 ml.	15.00 ml.
11	96,00	6.40 ml.	6.40 ml.	15.00 ml.	15.00 ml.
12	96,00	6.40 ml.	6.40 ml.	15.00 ml.	15.00 ml.
13	96,00	6.40 ml.	6.40 ml.	15.00 ml.	15.00 ml.
14	96,00	6.40 ml.	6.40 ml.	15.00 ml.	15.00 ml.
15	93,75	4.28 ml. / 3.00 ml.	6.40 ml.	12.88 ml.	15.00 ml.
16	93,75	3.00 ml. / 4.28 ml.	6.40 ml.	15.00 ml.	12.88 ml.
17	96,00	6.40 ml.	6.40 ml.	15.00 ml.	15.00 ml.
18	96,00	6.40 ml.	6.40 ml.	15.00 ml.	15.00 ml.
19	96,00	6.40 ml.	6.40 ml.	15.00 ml.	15.00 ml.
20	96,00	6.40 ml.	6.40 ml.	15.00 ml.	15.00 ml.
21	96,00	6.40 ml.	6.40 ml.	15.00 ml.	15.00 ml.
22	96,00	6.40 ml.	6.40 ml.	15.00 ml.	15.00 ml.
23	96,00	6.40 ml.	6.40 ml.	15.00 ml.	15.00 ml.
24	96,00	6.40 ml.	6.40 ml.	15.00 ml.	15.00 ml.
25	96,00	6.40 ml.	6.40 ml.	15.00 ml.	15.00 ml.
26	96,00	6.40 ml.	6.40 ml.	15.00 ml.	15.00 ml.
27	96,00	6.40 ml.	6.40 ml.	15.00 ml.	15.00 ml.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE
HUANCAYO

Gestión con Lucha

28	96,00	6.40 ml.	6.40 ml.	15.00 ml.	15.00 ml.
29	96,00	6.40 ml.	6.40 ml.	15.00 ml.	15.00 ml.
30	93,75	4.28 ml. / 3.00 ml.	6.40 ml.	12.88 ml.	15.00 ml.

MANZANA "D"					
	ÁREA	FRENTE	FONDO	IZQUIERDA	DERECHA
1	728,58	27.68 ml.	27.68 ml.	24.60 ml.	3.00 ml. / 20.36 ml. / 3.00 ml.
2	728,58	27.68 ml.	27.68 ml.	3.00 ml. / 20.36 ml. / 3.00 ml.	24.60 ml.

MANZANA "E"					
LOTE	ÁREA	FRENTE	FONDO	IZQUIERDA	DERECHA
1	1.481.00	55.36 ml.	55.36 ml.	3.00 ml. / 20.76 ml. / 3.00 ml.	3.00 ml. / 20.76 ml. / 3.00 ml.

MANZANA "F"					
LOTE	ÁREA	FRENTE	FONDO	IZQUIERDA	DERECHA
1	766,18	27.68 ml.	27.78 ml.	3.00 ml. / 20.51 ml. / 3.00 ml.	27.15 ml.
2	842,73	27.68 ml.	27.78 ml.	27.15 ml.	3.00 ml. / 25.30 ml. / 3.00 ml.

MANZANA "G"					
LOTE	ÁREA	FRENTE	FONDO	IZQUIERDA	DERECHA
1	93,75	3.00 ml. / 4.28 ml.	6.40 ml.	15.00 ml.	12.88 ml.
2	96,00	6.40 ml.	6.40 ml.	15.00 ml.	15.00 ml.
3	96,00	6.40 ml.	6.40 ml.	15.00 ml.	15.00 ml.
4	96,00	6.40 ml.	6.40 ml.	15.00 ml.	15.00 ml.
5	96,00	6.40 ml.	6.40 ml.	15.00 ml.	15.00 ml.
6	96,00	6.40 ml.	6.40 ml.	15.00 ml.	15.00 ml.
7	96,00	6.40 ml.	6.40 ml.	15.00 ml.	15.00 ml.
8	96,00	6.40 ml.	6.40 ml.	15.00 ml.	15.00 ml.
9	96,00	6.40 ml.	6.40 ml.	15.00 ml.	15.00 ml.
10	96,00	6.40 ml.	6.40 ml.	15.00 ml.	15.00 ml.
11	96,00	6.40 ml.	6.40 ml.	15.00 ml.	15.00 ml.
12	96,00	6.40 ml.	6.40 ml.	15.00 ml.	15.00 ml.
13	96,00	6.40 ml.	6.40 ml.	15.00 ml.	15.00 ml.
14	116,83	5.48 ml. / 3.00 ml.	7.70 ml.	9.80 ml. / 3.09 ml.	15.00 ml.
15	103,68	3.00 ml. / 4.36 ml.	7.70 ml.	15.00 ml.	13.02 ml.
16	96,00	6.40 ml.	6.40 ml.	15.00 ml.	15.00 ml.
17	96,00	6.40 ml.	6.40 ml.	15.00 ml.	15.00 ml.
18	96,00	6.40 ml.	6.40 ml.	15.00 ml.	15.00 ml.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE
HUANCAYO

Gestión con Lucha

19	96,00	6.40 ml.	6.40 ml.	15.00 ml.	15.00 ml.
20	96,00	6.40 ml.	6.40 ml.	15.00 ml.	15.00 ml.
21	96,00	6.40 ml.	6.40 ml.	15.00 ml.	15.00 ml.
22	96,00	6.40 ml.	6.40 ml.	15.00 ml.	15.00 ml.
23	96,00	6.40 ml.	6.40 ml.	15.00 ml.	15.00 ml.
24	96,00	6.40 ml.	6.40 ml.	15.00 ml.	15.00 ml.
25	96,00	6.40 ml.	6.40 ml.	15.00 ml.	15.00 ml.
26	96,00	6.40 ml.	6.40 ml.	15.00 ml.	15.00 ml.
27	96,00	6.40 ml.	6.40 ml.	15.00 ml.	15.00 ml.
28	93,75	4.28 ml. / 3.00 ml.	6.40 ml.	12.88 ml.	15.00 ml.

MANZANA "H"					
LOTE	ÁREA	FRENTE	FONDO	IZQUIERDA	DERECHA
1	1.085,10	22.50 ml. / 12.65 ml.	39.76 ml.	3.00 ml. / 26.67 ml.	29.38 ml.
2	1.010,11	32.80 ml.	32.92 ml.	29.38 ml.	32.22 ml.
3	1.141,40	31.63 ml.	34.11 ml.	32.22 ml.	29.42 ml. / 3.63 ml. / 3.00 ml.

MANZANA "I"					
LOTE	ÁREA	FRENTE	FONDO	IZQUIERDA	DERECHA
1	1.019,96	30.68 ml.	12.67 ml. / 19.35 ml.	3.00 ml. / 15.53 ml. / 9.15 ml. / 3.00 ml.	31.60 ml.
2	1.036,48	32.80 ml.	32.80 ml.	31.60 ml.	31.60 ml.
3	1.087,55	31.58 ml.	33.29 ml.	31.60 ml.	3.00 ml. / 27.41 ml. / 3.00 ml.

MANZANA "J"					
LOTE	ÁREA	FRENTE	FONDO	IZQUIERDA	DERECHA
1	905,85	27.63 ml.	27.63 ml.	3.00 ml. / 26.36 ml. / 3.00 ml.	30.60 ml.
2	911,88	29.80 ml.	29.80 ml.	30.60 ml.	30.60 ml.
3	905,85	27.63 ml.	27.63 ml.	30.60 ml.	3.00 ml. / 26.36 ml. / 3.00 ml.

MANZANA "K"					
LOTE	ÁREA	FRENTE	FONDO	IZQUIERDA	DERECHA
1	2.344,91	88.44 ml.	91.36 ml.	3.00 ml. / 20.76 ml. / 3.00 ml.	3.00 ml. / 20.93 ml. / 3.00 ml.

MANZANA "L"					
LOTE	ÁREA	FRENTE	FONDO	IZQUIERDA	DERECHA



1	727,35	27.63 ml.	27.63 ml.	24.60 ml.	3.00 ml./ 20.36 ml./ 3.00 ml.
2	688,8	28.00 ml.	28.00 ml.	24.60 ml.	24.60 ml.
3	788,65	31.54 ml.	28.67 ml.	3.00 ml./ 20.53 ml. / 3.00 ml.	24.60 ml.

MANZANA "M"					
LOTE	ÁREA	FRENTE	FONDO	IZQUIERDA	DERECHA
1	834,00	25.83 ml.	25.83 ml.	30.00 ml.	3.00 ml./ 25.76 ml./ 3.00 ml.
2	840,00	28.00 ml.	28.00 ml.	30.00 ml.	30.00 ml.
3	872,30	28.87 ml.	25.31 ml.	3.00 ml./ 25.98 ml./ 3.00 ml.	30.00 ml.

13.- SECCION DE VIAS :

VIAS PUBLICAS	NORMATIVO
CALLE 01	7.80 ML
CALLE 02	10.40 ML
CALLE 03 (PEATONAL – VEHICULAR USO RESTRINGIDO)	7.80 ML
CALLE 04 (PEATONAL – VEHICULAR USO RESTRINGIDO)	7.80 ML
CALLE 05	10.40 ML
CALLE 06	8.22 ML
CALLE 07	15.65 ML
CALLE 08 (PEATONAL – VEHICULAR USO RESTRINGIDO)	7.80 ML
JIRON SANTA ROSA	12.00 ML
CALLE LEO	12.00 ML



14.- En merito a lo antes expuesto y en uso de las facultades otorgadas.

SE RESUELVE

Artículo Primero: Aprobar la HABILITACIÓN URBANA CON CONSTRUCCION SIMULTANEA DE VIVIENDAS TIPO 5.

Artículo Segundo: La libre disponibilidad de los Lotes resultantes será autorizado en la etapa de Recepción de Obras de Habilitación Urbana.

Artículo Tercero: Hacer de conocimiento de la presente Resolución a la Gerencia de Administración Área de Bienes Patrimoniales para conocimiento de los aportes reglamentarios y saneamiento legal correspondiente.

Artículo Cuarto: Hacer de conocimiento al administrado y otros que las áreas según planos aprobados correspondientes al trazado de las vías y Aportes reglamentarios son para uso y dominio público inalienables e imprescriptibles según normatividad Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Reglamento aprobado con D.S. N° 007-2008-VIVIENDA Art. 2, 2.2 Constitución Política del Perú Ley Orgánica de Municipalidades Art. 55°.

Artículo Quinto: Autorizar su Inscripción en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – Zona Registral VIII – Huancayo.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE
HUANCAYO

Gestión con Lucha

CONSIDERACIONES.-

- * No se avala la construcción existente en los Lotes Habilitados.
- * Ley 29090, Artículo 2, literal b. Las habilitaciones urbanas con construcción simultánea de viviendas, en las que el número, dimensiones de lotes por habilitar y tipo de viviendas a edificar se defina en el proyecto, cuya finalidad sea la venta de viviendas edificadas, de acuerdo a los planos de arquitectura que se autorizaron en conjunto con la habilitación urbana. La licencia de edificación podrá ser solicitada por el propio Habilitador Urbano o por quien tenga el derecho correspondiente, y obtenida ésta, procederá a edificar de manera simultánea con el avance de las obras de habilitación urbana.
- * RESPONSABILIZAR de la veracidad o falsedad de la prueba documental de la Memoria Descriptiva y Planos signados con el N° 207-2022-MPH/GDU, al Profesional Responsable: Arq. ROBERT SALAMEH MUBARAK, CAP: 2465.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCAYO
Gerencia de Desarrollo Urbano

Arq. Walter Antonio Paucar Flores
GERENTE