

San Agustín de Cajal, 28 de octubre de 2022.

VISTO:

El Expediente No. 3025-2022, mediante el cual el administrado GRUPO INMOBILIARIA G&C SAC, solicita: "Habilitación urbana nueva residencial con OU – E", y el INFORME TÉCNICO No. 830-2022-UPUC/GIDU, de fecha 26.10.2022;

CONSIDERANDO:

Que, conforme al artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley de Reforma Constitucional N° 28607, las municipalidades distritales son órganos de gobierno local, con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972;

Que, el Numeral 3.6.1) del Artículo 79° de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, establece que constituye función específica exclusiva de las municipalidades distritales en materia de organización del espacio físico y uso del suelo: normar regular y otorgar autorizaciones, y realizar la fiscalización de Habilitaciones Urbanas;

Que, en el artículo 2° de la Ley 29090, Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, y modificatorias, señala que los Procedimientos Administrativos, Regulados en la presente Ley, son únicos y de aplicación Obligatoria a nivel nacional; además determina responsabilidades de los sujetos implicados en los procedimientos de Habilitación Urbana y de Edificación;

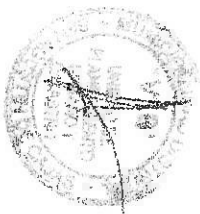
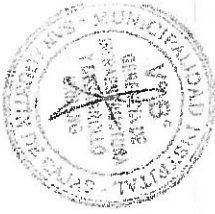
Que, de acuerdo a los establecido en el numeral 9 del artículo 4° de la Ley 29090 - Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, Modificado por la Ley N° 29476, las Municipalidades distritales en el ámbito de Jurisdicción, tienen competencia para la Aprobación de Proyectos de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones de conformidad con lo dispuesto en la Ley 27972-Ley Orgánica de Municipalidades.

Que, mediante Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, se aprueba el reglamento de licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación;

Que, del Artículo 16° del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificaciones, refiere que el procedimiento Administrativo de Habilitación Urbana contempla 2 Etapas: Aprobación del proyecto y Recepción de Obras;

Que, mediante Expediente No. 3025-2022, de fecha 26.10.2022, el administrado GRUPO INMOBILIARIA G&C SAC, solicita: "Habilitación urbana nueva ", y habiendo cumplido con los requisitos necesarios, la Unidad de Planeamiento Urbano y Catastro y la Comisión Técnica calificadora del Colegio de Arquitectos de Junín y del Colegio de Ingenieros de Junín ha emitido dictamen "CONFORME con observaciones", las mismas que han sido levantadas por el administrado;

Que, mediante INFORME TÉCNICO No. 830-2022-UPUC/GIDU, de fecha 26.10.2022, la Unidad de Planeamiento Urbano y Catastro, declara PROCEDENTE el expediente de



Municipalidad Distrital de San Agustín de Cajas, y en mérito a la Resolución de Alcaldía No. 008-2019-AMDSAC, Ley Orgánica de Municipalidades- Ley N° 27972, la Ley N° 29090, el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA y demás normas legales vigentes;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- APROBAR la HABILITACIÓN URBANA NUEVA PARA USO RESIDENCIAL CON VENTA GARANTIZADA DE LOTES, con Zonificación "Residencial de Media Densidad", según el Plan Urbano Distrital aprobada mediante Ordenanza Municipal No. 003-2008-CM y ratificada su vigencia según Ordenanza Municipal No. 014-2013-CM-MDSAC, bajo la modalidad "C", del terreno de 79,900.00 m2. (Área según partida electrónica N° P02016945 ASIENTO B-2 FICHA 27200), ubicado entre Carretera Central y Malecón Coyllor, distrito de San Agustín de Cajas, del administrador GRUPO INMOBILIARIO G&C SAC.

ARTICULO SEGUNDO.- Otorgar las siguientes características Urbanas:

Zonificación : Residencial de Media Densidad (RDM)

LOTE MATRIZ

Área Según Documento : 79,900.00 m2
 Área cedida a vía : 5,025.86 m2
 Área Cedida a carretera central (2395.19)
 Área cedida a malecón Coyllor (2630.67)
 Área neta a habilitar : 74,874.14 m2.
 Perímetro útil : 1,236.32 ml.

Colindancias de área neta a habilitar (74,874.14)

DESCRIPCIÓN	COLINDANTE	EXTENSIÓN
Frente	CON CARRETERA CENTRAL (inicia en el Punto del Vértice P1, para dirigirse con dirección de Sur a Norte, hasta llegar al Vértice P2)	200.00 ML
Derecha	CON CAMINO ANTIGUO (inicia en el Punto del Vértice P2, para dirigirse con dirección de Este a Oeste y pasar por el Punto de Vértice P3, P4, y luego ir desde el vértice P5, con la colindancia del camino antiguo hoy Malecón Coyllor, vértices P6, P7, P8, P9, P10, P11, así hasta el vértice P26)	411.33 ML
Izquierda	CON PROPIEDAD DE LUZ DONATILDE CHAVEZ QUISEPÉ - antes finquero Quebrada Honda (inicia en el Punto del Vértice P40, para dirigirse con dirección de Oeste a Este y pasar por los Puntos de Vértices P41, P42, P43, P44, P45, P46, P47, P48 y así sucesivamente, para finalmente llegar al Punto del Vértice P1)	415.28 ML.
Fondo	CON MALECON COYLLOR - Coyllor Chico, hoy Malecón Coyllor (inicia en el Punto del Vértice P25, para dirigirse con dirección de Norte a Sur y pasar por los Puntos de Vértices P26, P27, P28, P29, 30, P30, P31, P32, P33, P34, P35, P36, P37, P38, P39 y así hasta llegar al punto del vértice P40)	208.71 ML

APORTES REGLAMENTARIOS

Recreación	8%	7883.87 m2.
Educación	2%	1508.37 m2.
Otros fines	3%	2262.68 m2.



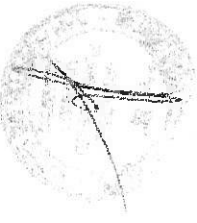
aprobado el proyecto de Habilitación Urbana Nueva, y de acuerdo al Acta de Compromiso suscrito que obra en el Expediente administrativo; detallados de la siguiente manera:

Aporte para Recreación: 7,863.67 m2.



DESCRIPCIÓN	COLINDANTE	EXTENSIÓN
Frete	CON CALLE 4	256.59 ML
Derecha	CON MALECÓN COYLLOR	27.34, 5.47, 1.89, 2.50 ML
Izquierda	CON LUZ DONATILDE CHAVEZ QUISPE	9.76, 10.29, 8.70, 14.81 ML.
Fondo	CON MALECON COYLLOR	2.85, 8.46, 18.18, 24.71, 39.71, 39.92, 18.22, 22.06, 21.44, 16.31 ML
PERIMETRO		: 549.21 ML.

Aporte para Educación: 1508.37 m2.



DESCRIPCIÓN	COLINDANTE	EXTENSIÓN
Frete	CON CALLE 2, CAMINO ANTIGUO	3.13 ML 6.81, 12.02, 36.28, 7.01 ML
Derecha	CON MZ A OU Educación	47.82 ML
Izquierda	CON MZ A LOTE SERVICIO	13.50 ML.
Fondo	CON FAJA SERVICIO RES ELÉCTRICA - CARRETERA CENTRAL	53.25 ML
PERIMETRO		: 179.81 ML.

Aporte para Otros Fines: 2262.68 m2.

DESCRIPCIÓN	COLINDANTE	EXTENSIÓN
Frete	CAMINO ANTIGUO	24.87, 37.96, 50.25 ML
Derecha	CON ÁREAS COMUNES -- JARDINES 1	27.91 ML
Izquierda	CON ÁREAS COMUNES JARDINES	6.00 ML.
Fondo	CON MZ L 1, 2; PASAJE 3; MZ L 1, 2, 3, 4, 5, 6 PASAJE 2, Mz C 3, 4	88.13, 3.00 ML 21.20 ML



MANZANA	LOTE	AREA M2	PERIMETRO M.L.	SUBTOTALM2
A	1	3,116.19	233.16	
	2	150.26	60.14	3,266.45 m2

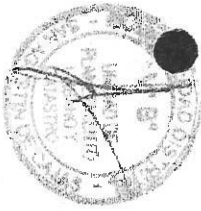
Lote 1 OU-Educación
Lote 2 Servicio (para agua potable)

MANZANA	LOTE	AREA M2	PERIMETRO M.L.	SUBTOTAL M2
B	1	102.00	41.00	
	2	102.00	41.00	
	3	102.00	41.00	
	4	102.00	41.00	408.00 m2



MANZANA	LOTE	AREA M2	PERIMETRO M.L.	SUBTOTAL M2
C	1	102.00	41.00	
	2	102.00	41.00	
	3	102.00	41.00	
	4	102.00	41.00	408.00 m2

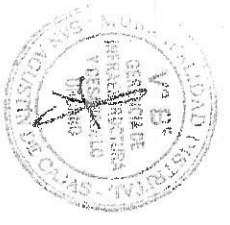
MANZANA	LOTE	AREA M2	PERIMETRO M.L.	SUBTOTALM2
	1	102.00	41.00	
	2	102.00	41.00	
	3	102.00	41.00	
	4	102.00	41.00	
	5	102.00	41.00	
	6	102.00	41.00	
	7	102.00	41.00	



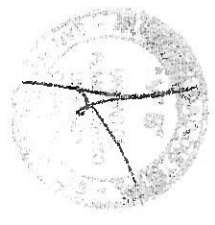
MANZANA	LOTE	AREA M2	PERIMETRO M.L.	SUBTOTALM2
	10	108.72	42.12	
	11	102.00	41.00	
	12	102.00	41.00	
	13	102.00	41.00	
	14	102.00	41.00	
	15	102.00	41.00	
	16	102.00	41.00	1,645.44 m2

E

MANZANA	LOTE	AREA M2	PERIMETRO M.L.	SUBTOTALM2
	1	102.00	41.00	
	2	102.00	41.00	
	3	102.00	41.00	
	4	102.00	41.00	
	5	102.00	41.00	
	6	102.00	41.00	
	7	102.00	41.00	
	8	102.00	41.00	
	9	108.72	42.12	
	10	108.72	42.12	
	11	102.00	41.00	
	12	102.00	41.00	
	13	102.00	41.00	
	14	102.00	41.00	
	15	102.00	41.00	
	16	102.00	41.00	1,645.44 m2



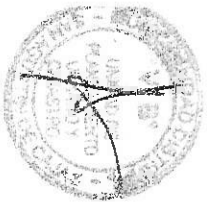
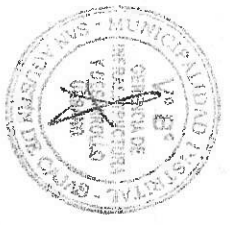
MANZANA	LOTE	AREA M2	PERIMETRO M.L.	SUBTOTALM2
F	1	150.00	50.00	
	2	150.00	50.00	
	3	150.00	50.00	
	4	150.00	50.00	
	5	150.00	50.00	
	6	150.00	50.00	900.00 m2



MANZANA	LOTE	AREA M2	PERIMETRO M.L.	SUBTOTALM2
G	1	150.00	50.00	
	2	150.00	50.00	
	3	150.00	50.00	
	4	150.00	50.00	
	5	150.00	50.00	
	6	150.00	50.00	900.00 m2

MANZANA	LOTE	AREA M2	PERIMETRO M.L.	SUBTOTALM2
H	1	150.00	50.00	
	2	150.00	50.00	
	3	150.00	50.00	
	4	150.00	50.00	
	5	150.00	50.00	
	6	150.00	50.00	900.00 m2

MANZANA	LOTE	AREA M2	PERIMETRO M.L.	SUBTOTALM2
	1	154.05	50.54	

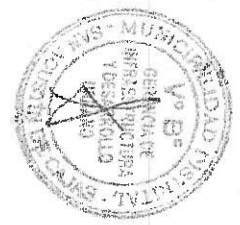


MANZANA	LOTE	AREA M2	PERIMETRO M.L.	SUBTOTAL M2
I	4	150.00	50.00	
	5	150.00	50.00	
	6	150.00	50.00	
				908.10 m2

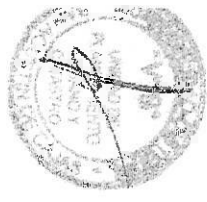
MANZANA	LOTE	AREA M2	PERIMETRO M.L.	SUBTOTAL M2
J	1	150.00	50.00	
	2	150.00	50.00	
	3	132.00	47.60	
	4	132.00	47.60	
	5	150.00	50.00	
	6	150.00	50.00	
	7	150.00	50.00	
	8	150.00	50.00	
	9	132.00	47.60	
	10	132.00	47.60	
	11	150.00	50.00	
	12	150.00	50.00	1,728.00 m2

MANZANA	LOTE	AREA M2	PERIMETRO M.L.	SUBTOTAL M2
K	1	215.05	62.29	
	2	292.25	87.78	
	3	195.39	58.16	
	4	120.00	46.00	
	5	120.00	46.00	
	6	120.00	46.00	

	9	150.00	50.00	1,512.69 m2



MANZANA	LOTE	AREA M2	PERIMETRO M.L.	SUBTOTAL M2
L	1	150.00	50.00	
	2	150.00	50.00	
	3	150.00	50.00	
	4	150.00	50.00	600.00 m2

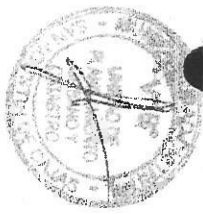
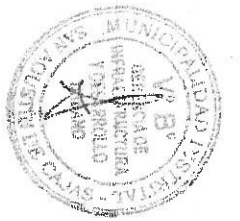


MANZANA	LOTE	AREA M2	PERIMETRO M.L.	SUBTOTAL M2
M	1	120.00	44.00	
	2	120.00	44.00	
	3	120.00	44.00	
	4	120.00	44.00	
	5	120.00	44.00	
	6	120.00	44.00	
	7	120.00	44.00	
	8	120.00	44.00	
	9	120.00	44.00	
	10	120.00	44.00	
	11	120.00	44.00	
	12	120.00	44.00	
	13	120.00	44.00	
	14	120.00	44.00	
	15	120.00	44.00	
	16	120.00	44.00	



MANZANA	LOTE	AREA M2	PERIMETRO M.L.	SUBTOTAL M2
N	1	120.00	44.00	
	2	120.00	44.00	
	3	120.00	44.00	
	4	120.00	44.00	
	5	120.00	44.00	
	6	120.00	44.00	
	7	120.00	44.00	
	8	120.00	44.00	
	9	120.00	44.00	
	10	120.00	44.00	
	11	120.00	44.00	
	12	120.00	44.00	
	13	120.00	44.00	
	14	120.00	44.00	
	15	120.00	44.00	
	16	120.00	44.00	
	17	120.00	44.00	
	18	120.00	44.00	2,160.00 m2

MANZANA	LOTE	AREA M2	PERIMETRO M.L.	SUBTOTAL M2
	1	120.00	44.00	
	2	120.00	44.00	
	3	120.00	44.00	

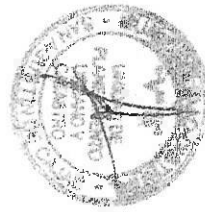


O				
6	120.00	44.00		
7	120.00	44.00		
8	120.00	44.00		
9	120.00	44.00		
10	120.00	44.00		
11	120.00	44.00		
12	120.00	44.00		
13	120.00	44.00		
14	120.00	44.00		
15	120.00	44.00		
16	120.00	44.00		
17	120.00	44.00		
18	120.00	44.00		
				2,160.00 m2

P				
MANZANA	LOTE	AREA M2	PERIMETRO M.L.	SUBTOTAL M2
	1	120.00	44.00	
	2	246.17	75.62	
	3	120.00	44.00	
	4	120.00	44.00	
	5	120.00	44.00	
	6	120.00	44.00	
	7	120.00	44.00	
	8	120.00	44.00	
	9	120.00	44.00	
	10	120.00	44.00	



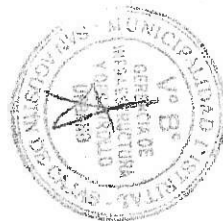
	13	120.00	44.00	
	14	120.00	44.00	
	15	120.00	44.00	
	16	120.00	44.00	2,048.17 m2



MANZANA	LOTE	AREA M2	PERIMETRO M.L.	SUBTOTAL M2
Q	1	128.24	51.97	
	2	230.72	75.50	
	3	120.00	44.00	
	4	120.00	44.00	
	5	120.00	44.00	718.96 m2

MANZANA	LOTE	AREA M2	PERIMETRO M.L.	SUBTOTAL M2
R	1	150.00	50.00	
	2	150.00	50.00	
	3	150.00	50.00	
	4	150.00	50.00	
	5	150.00	50.00	
	6	150.00	50.00	
	7	150.00	50.00	
	8	150.00	50.00	
	9	322.52	83.85	1,522.52 m2

MANZANA	LOTE	AREA M2	PERIMETRO M.L.	SUBTOTAL M2
	1	150.00	50.00	

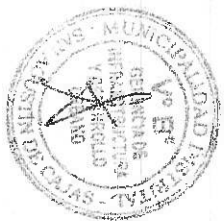


S			
4	150.00	50.00	
5	150.00	50.00	
6	150.00	50.00	
7	154.05	50.54	1,054.05 m2



MANZANA	LOTE	AREA M2	PERIMETRO M.L.	SUBTOTAL M2
T	1	180.00	54.00	
	2	180.00	54.00	
	3	144.00	49.20	
	4	180.00	54.00	
	5	180.00	54.00	
	6	180.00	54.00	
	7	180.00	54.00	
	8	144.00	49.20	
	9	180.00	54.00	
	10	180.00	54.00	1,728.00 m2

MANZANA	LOTE	AREA M2	PERIMETRO M.L.	SUBTOTAL M2
	1	180.00	54.00	
	2	180.00	54.00	
	3	180.00	54.00	
	4	143.40	49.12	
	5	143.40	49.12	
	6	180.00	54.00	
	7	180.00	54.00	



10	180.00	54.00	
11	180.00	54.00	
12	143.40	49.12	
13	143.40	49.12	
14	180.00	54.00	
15	180.00	54.00	
16	180.00	54.00	2,733.60 m2

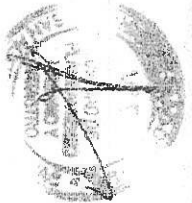
MANZANA	LOTE	AREA M2	PERIMETRO M.L.	SUBTOTAL M2
V	1	180.00	56.00	
	2	180.00	56.00	
	3	180.00	56.00	
	4	180.00	56.00	
	5	180.00	56.00	900.00 m2

AREA DE LOTES PARA VIVIENDA (211): 28,738.97 M2.

ARTICULO CUARTO.- Se ratifica la Sección Transversal de las Vías existentes.

- CARRETERA CENTRAL : 40.00 ml
- MALECON COYLLOR : 17.40 ml
- CAMINO ANTIGUO : 14.00 ml
- CALLE 1 : 26.50 ml
- CALLE 2 : 16.50 ml
- CALLE 3 : 09.60 ml
- CALLE 4 : 09.60 ml
- CALLE 5 : 09.60 ml
- CALLE 6 : 09.60 ml
- CALLE 7 : 09.60 ml
- CALLE 8 : 09.60 ml
- CALLE 9 : 09.60 ml
- CALLE 10 : 09.60 ml
- CALLE 11 : 09.60 ml
- CALLE 12 : 09.60 ml
- VIA SIN SALIDA : 07.60 ml
- PASAJE 1 : 04.00 ml
- PASAJE 2 : 04.00 ml

- PASAJE 6 : 04.00 ml
- PASAJE 7 : 04.00 ml




ARTICULO QUINTO.- Establecer que el Administrado, **DEJARÁ UN ÁREA** como lotes de **GARANTÍA**, de acuerdo a la siguiente descripción:

- 1 Lote ubicado en la Mz A Lt. 03 con 150.26 m2.
 - 2 Lotes ubicados en la Mz L. Lt. 03 y 04 con 300.00 m2.
 - 7 Lotes ubicados en la Mz S Lt. 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 con 1054.05 m2.
- ÁREA DE GARANTÍA TOTAL 1504.31 M2 a 1600.00 x m2, lo cual hace un total de S/2'406,896.00 soles, que cubre el presupuesto de vías y veredas que ascienden a la suma de S/2'325,710.00 soles, cubriendo la garantía de obras y de acuerdo al INFORME TÉCNICO N° 830-2022-UPUC/GIDU**

ARTICULO SEXTO.- Responsabilizar de la veracidad o falsedad en la prueba documental de la Memoria Descriptiva y del Plano, al profesional Arq. Alejandro Alberto Chaupiz Olivera, con CAP. 6444.

ARTICULO SÉPTIMO.- COMUNICAR la presente Resolución al administrador, Unidad de Planeamiento Urbano y Catastral, para el cumplimiento de la presente Resolución.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE
SAN AGUSTÍN DE LAS YUCAS

Ingrid Isabel Castañeda Soto
GERENTE GENERAL DE INGENIERÍA URBANA Y
DESARROLLO URBANO