

### RESOLUCIÓN DE ALCALDIA

### N°457 -2014-A-MPA

Anta, **11 9 DIC 2014**

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ANTA.

VISTO:

El Expediente N° 8947-2014, de fecha 31 de Octubre del 2014, presentado por la administrada "CONSTRUCTORA PROHABIT E INMOBILIARIA" peticionando la atención del trámite administrativo sobre Habilitación Urbana del Predio denominado KEHUAR FRACCIÓN 5-1; el informe N° 054/14-FRVdelA/SGDU-MPA emitido y suscrito por el Sub Gerente de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Anta; Dictamen Legal N°342-2014-Asesoría Jurídica Interna; y.

CONSIDERANDO

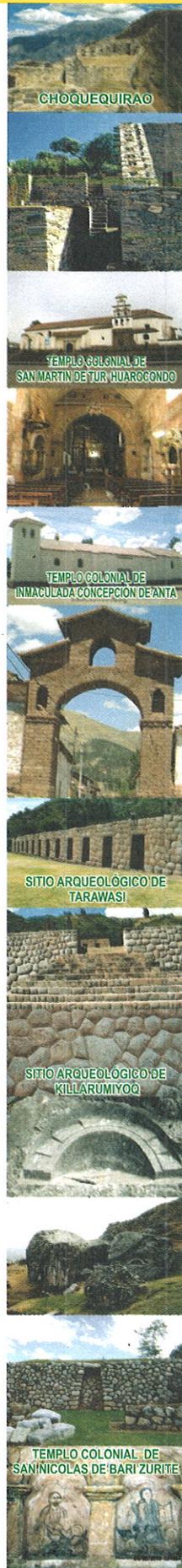
Que, la Ley Orgánica de Municipalidades faculta a planificar el desarrollo urbano y rural de su circunscripción, incluyendo la zonificación, urbanismo y acondicionamiento territorial entre otros planes específicos.

Que, Conforme lo establecen los artículos 78°, 79°.3.6.1, 88°, 89° y 90° de la Ley Orgánica de Municipalidades N°. 27972 son funciones específicas exclusivas de las municipalidades provinciales en materia de organización del espacio físico y liso del suelo, formar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias y fiscalización de Habilitaciones Urbanas, entre otros; correspondiéndole además velar por el uso de la propiedad inmueble en armonía con el bien común, asegurando que las tierras a convertirse a urbanas se destinen a los fines previstos en la zonificación aprobada, los planes reguladores y al Reglamento Nacional de Edificaciones. Por lo que todo proyecto para cualquier fin, de terrenos urbanos y sub urbanos, se someterá necesariamente a la aprobación municipal, sujetándose al cumplimiento de los requisitos que establezca la ley.

Que mediante documento de fecha 31 de Octubre del 2014, presentado por el Sr. Mariela Ibeth Barreda Valderrama, en representación de la **Constructora PROHABIT e INMOBILIARIA SAC**, propietario del predio a habilitar, solicitando la atención del trámite de Habilitación Urbana - Plan Techo Propio; para cuyo efecto adjunta los documentos siguientes: Certificado de Zonificación y vías, Expediente de factibilidad de agua y desagüe, Certificado de Factibilidad de Servicios de Electricidad, Plano de Lotización con coordenadas UTM y Plano de Topografía con curvas de nivel cada metro; expediente que en el decurso del proceso administrativo sufrió una serie de observaciones, las mismas que fueron levantadas conforme se detalla en el informe de la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano.

Que, debe tenerse en cuenta, que el terreno se encuentra ubicado dentro del área de expansión urbana del Distrito de Anta, quedando la ejecución de obras supeditada al tiempo que establece la Ley para su ejecución y que al término de las obras la Municipalidad procederá a recepcionar y emitir la respectiva Resolución de conformidad de obra.

Que, mediante informe del Visto, el Sub Gerente de Desarrollo Urbano da a conocer que habiéndose realizado la calificación del expediente, levantamiento de observaciones y pago de derechos por el trámite administrativo correspondiente, la Comisión Calificadora de Habilitaciones Urbanas en Tercera Sesión de fecha 28 de Noviembre del 2014, previa evaluación y calificación del expediente llegaron a dictaminar que sea OBSERVADA, por no cumplir con las factibilidad de Servicios Básicos, así como el sustento Técnico de dicha factibilidad. Del mismo modo se dio a conocer, previamente, las observaciones formuladas por la Asesoría Jurídica de la Municipalidad Provincial de Anta, quedando también con el dictamen de OBSERVADO.



Handwritten signature and official stamp of the Sub Gerente de Desarrollo Urbano, with the text 'Sub Gerente de Desarrollo Urbano' and 'Municipalidad Provincial de Anta' visible.



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ANTA

## CAPITAL AGROPECUARIA DE LA REGION CUSCO



Estando a las observaciones, éstas fueron levantadas en fecha 5 de Diciembre del 2014, documento con el que queda expedito la aprobación de la **Habilitación Urbana – Plan Techo Propio**, del terreno perteneciente a la **CONSTRUCTORA PROHABIT e INMOBILIARIA SAC**, ubicado en la carretera Izcuchaca – Kehuar, sector Kehuar, distrito y provincia de Anta, departamento del Cusco, cuyo derecho de propiedad queda registrado en la Partida N° 11148650 de la zona Registral N° X Sede Cusco, Oficina Registral Cusco; cuya área alcanza a 2.3136Has, perímetro de 719.80ml

Estando a lo expuesto y de conformidad con las facultades conferidas por la Ley N° 27972 —Ley Orgánica de Municipalidades—, lo establecido en la Ley 29090 Ley de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y su Reglamento; y estando al informe de la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano;

**SE RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO.- APROBAR** el Expediente de Habilitación Urbana – Plan Techo Propio, Lote Único, presentado por la **CONSTRUCTORA PROHABIT E INNOBILIARIA SAC**, para el Conjunto Residencial.

**ARTICULO SEGUNDO.- DECLARAR HABILITADO** el terreno de 2.3136Has, de propiedad de la **CONSTRUCTORA PROHABIT E INNOBILIARIA SAC**, para la **Habilitación Urbana del CONJUNTO RESIDENCIAL LAS TORRES DE ANTA**, aprobado con **CONSTRUCCIÓN SIMULTANEA DE VIVIENDAS – PLAN TECHO PROPIO**, que consta en la ejecución de 540 departamentos tipos, dispuestos en 18 bloques, cada bloque de 5 niveles, ubicado en la carretera Izcuchaca – Kehuar, sector de Kehuar, del distrito y provincia de Anta, Región Cusco, calificado para uso de Vivienda Residencial de Mediana Densidad (ZR-RMD) – R4, lote mínimo normativo de 250.00m2, de conformidad al siguiente detalle:

**LINDEROS Y PERÍMETROS**

Tornando corno punto de referencia la carretera Izcuchaca – Kehuar, en el plano de ubicación.	
POR EL FRENTE.	Colinda con la carretera Izcuchaca - Kehuar, en línea recta con un total de 91.30ml.
POR LA DERECHA.	Colinda con terrenos privados, en línea recta con 247.49ml
POR LA IZQUIERDA.	Colinda con la calle sin nombre, en línea recta con 259.63ml.
POR EL FONDO.	Colinda con terrenos privados, en línea quebrada con 121.38ml.
ÁREA =	23,136.00m2 (2.3136 Ha)
PERIMETRO =	719.80ml

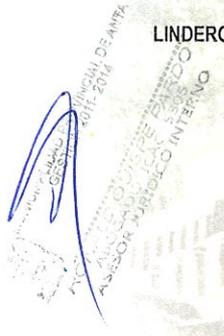
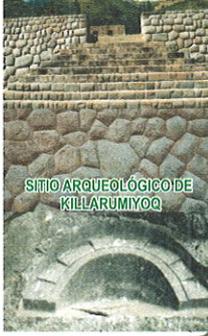
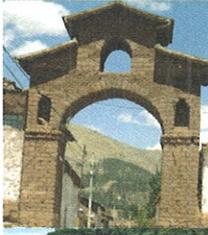
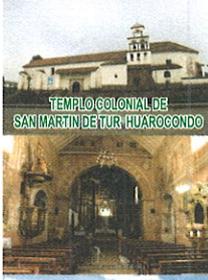
**APORTES.**

Según el cuadro normativo de aporte de áreas y a la demanda de los aportes que se encuentran en el Plan de Desarrollo de la Municipalidad Provincial de Anta debería corresponder aportar el área mínima para recreación conforme al artículo 3° de la Ley 29090 y lo dispuesto en el DS N° 008-2013;

La habilitación cuenta con un acceso principal que proviene de la relación entre la carretera Izcuchaca – Kehuar y el acceso de ingreso al Conjunto Residencial. A partir de aquí se accede a las calles interiores que integran los bloques "A" "B", "C", "D" y "E" y cuyos frentes dan a esta vía.

**BLOQUES**

De acuerdo al diseño propuesto para la habilitación Urbana de Lote Único, para el Plan Techo Propio, se proponen 18 bloques, cada bloque de 5 niveles, en cada nivel 6 departamentos resultantes son 18 (dieciocho) asignadas con letras dispuesta en cada bloque.





# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ANTA

## CAPITAL AGROPECUARIA DE LA REGION CUSCO



ÁREAS	
CUADRO DE RESUMEN	
Número de Lotes	1
- Número de Bloques dentro del Lote	18
- Número de Departamentos por Bloque	30
NÚMERO TOTAL DE DEPARTAMENTOS	540
Número de Lotes para Recreación	3
TOTAL DE LOTES	4

RESUMEN DE ÁREAS		
ESPECIFICACIÓN	ÁREA M2	PORCENTAJE
ÁREA LOTE DEL TERRENO	23,136.00	100.00%
ÁREA POR DEPARTAMENTOS		0.00%
- DEPARTAMENTO TIPO I	65.95	
- DEPARTAMENTO TIPO II	61.52	
- DEPARTAMENTO TIPO III	60.97	
ÁREA DE CADA BLOQUE	418.90	
ÁREA DE 18 BLOQUES	7,540.20	32.59%
ÁREA RECREACIONAL	2,049.80	8.86%
ÁREA PARA EDUCACIÓN	475.00	2.05%
ÁREA DE ESTACIONAMIENTO	4,671.43	20.19%
ÁREA DE VIAS Y ÁREAS VERDES	8,399.57	36.31%
TOTAL	23,136.00	100.00%



**ARTICULO TERCERO:** RECONOZCASE a partir de la presente Resolución como "CONJUNTO RESIDENCIAL, aprobado con CONSTRUCCIÓN SIMULTANEA DE VIVIENDAS – PLAN TECHO PROPIO" al terreno materia de la Habilitación Urbana.

**ARTICULO CUARTO:** Disponer la inscripción en los Registros Públicos de la ciudad del Cusco.

REGISTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ANTA  
 ABOG. EULOGIO USCAMAITA CHACÓN  
 ALCALDE

