



"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA

N°135-2024-MDSJB/A

San Juan Bautista, 07 de marzo del 2024.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN BAUTISTA.

VISTO:

El ACUERDO DE CONCEJO ORDINARIO N°033-2024-MDSJB/CM, de fecha 05 de marzo del 2024, por el cual se acordó APROBAR LA REURBANIZACIÓN QUE COMPRENDE LA REUBICACIÓN Y REDIMENSIONAMIENTO DE VIAS, REUBICACIÓN DEL AREA DE ESTACIONAMIENTO, ASI COMO LA ACTUALIZACIÓN DEL ÁREA, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS DEL PARQUE PRINCIPAL CONFORME APARECEN GRAFICADOS EN EL PLANO PERIMETRICO P-01, y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, señala que, los Órganos de Gobierno Local son las Municipalidades Provinciales y Distritales, los cuales tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; lo cual es concordante con lo dispuesto en del Título Preliminar de la ley Orgánica de Municipalidades N°27972, radicando dicha autonomía en la facultad el artículo II ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el Parque Principal de la habilitación urbana progresiva inscrita en la Partida Registral N° 11180603, se encuentra independizado a favor del Estado Peruano administrado por la MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN BAUTISTA.

Que el Parque Principal, por el lindero derecho (pasaje 18) no cuenta con vereda; así mismo, el estacionamiento ubicado al lado derecho del lindero del frente no es funcional; por tanto, el Parque Principal, no presta seguridad, funcionalidad, habitabilidad y confort a los vecinos y visitantes; por lo que es necesario, dotar de vereda y reubicar el estacionamiento al lado izquierdo a través de un proceso de reurbanización.

Que, en el año 1996 cuando se ha realizado la habilitación urbana de la matriz inscrita en la Partida Registral N° 11002579 del Registro de Predios de Ayacucho, las técnicas para la elaboración de los planos no eran tan avanzados como los actuales; así mismo, los instrumentos empleados no tenían la precisión que hoy





MUNICIPALIDAD DISTRICTAL SAN JUAN BAUTISTA

HUAMANGA - AYACUCHO

Creada el 7 de abril de 1960, Mediante Ley N° 13415



tienen los instrumentos de medida; por ello, las medidas perimétricas del Parque Principal no reflejan la realidad, siendo necesario su actualización.

Que, visto el Informe N°061-2024-MDSJB/GDTI-SGDTL-DRCM, de fecha 05 de marzo del 2024, del Sub Gerente de Desarrollo Territorial y Licencias de la MDSJB, el cual concluye sobre factibilidad de la reurbanización de la HH.UU. de la Asociación Provienda de los Trabajadores del Sector Público Agrario de Ayacucho, a fin de precisar la reubicación y redimensionamiento de vías del PARQUE PRINCIPAL.

Que, el Proceso de Reurbanización aplicado, tiene como finalidad, la reubicación de la vereda del lado izquierdo al lado derecho del lindero del frente; al redimensionamiento del pasaje 18, dotar de una vereda; la reubicación del área de estacionamiento del lado derecho al lado izquierdo del lindero del frente; asimismo, establecer las nuevas características del Parque Principal.

Que, es preciso indicar que se ha tomado en cuenta la movilidad urbana, siendo este un factor determinante para la calidad de vida de los ciudadanos, en tanto facilita el acceso a los espacios y servicios de la ciudad; así mismo, las secciones de las vías locales principales y secundarias, conservan el diseño de acuerdo con el tipo de habitación urbana.

Que, la importancia de la reurbanización, es para garantizar la seguridad de las personas, la calidad de vida y la protección del medioambiente cumpliendo las siguientes condiciones:

a) Seguridad: Seguridad estructural, de manera que se garantice la permanencia y la estabilidad de sus estructuras.

Seguridad en caso de siniestros, de manera que las personas puedan evacuar las edificaciones en condiciones seguras; así mismo, en casos de emergencia, cuenten con sistemas de emergencia.

Seguridad de uso, de manera que en el uso cotidiano en condiciones normales, no exista riesgo de accidentes para las personas.

b) Funcionalidad: Uso, de modo que las dimensiones y disposición de los espacios, así como la dotación de las instalaciones y equipamiento, posibiliten la adecuada realización de las funciones para las que está proyectada la edificación.

Accesibilidad, de manera que permitan el acceso y circulación a las personas con Discapacidad.

c) Habitabilidad: Salubridad e higiene, de manera que aseguren la salud, integridad y confort de las personas; así mismo, la protección térmica y sonora, de manera que la temperatura interior y el ruido que se perciba en ellas no atente contra el confort y la salud de las personas, permitiéndoles realizar satisfactoriamente sus actividades.

d) Adecuación al entorno y protección del medio ambiente: Adecuación al entorno, de manera que se integre a las características de la zona de manera armónica.





MUNICIPALIDAD DISTRICTAL SAN JUAN BAUTISTA HUAMANGA - AYACUCHO

Creada el 7 de abril de 1960, Mediante Ley N° 13415



Que, de la evaluación de la documentación técnica correspondiente a la Partida Registral N°11180603 del Parque Principal (plano de lotización y memoria descriptiva del área de recreación contenida en el Título Archivado N° 3232 de fecha 17.10.1996), la cual fue independizada con fecha 27 de diciembre de 2023 en mérito al Título N° 03595770-2023 de fecha 12 de diciembre de 2023; se deduce, que las medidas perimétricas y linderos del aporte de área de recreación denominado PARQUE PRINCIPAL, según lo establecido en el plano de lotización y memoria descriptiva, son los siguientes:

Linderos del Parque Principal

- ✓ **Por el Norte:** Limita con la Calle A, con dos tramos de líneas quebradas de 84.50 y 87.50 ml.
- ✓ **Por la Este:** Limita con la Calle B, con 153.50 ml.
- ✓ **Por la Sur:** Limita con el reservorio de agua, en tres tramos de líneas quebradas de 71.00, 100.00 y 32.50 ml, y con propiedad del Ministerio de Agricultura, con una longitud de 54.50 ml.
- ✓ **Por el Oeste:** Limita con el Pasaje 18, con 105.00 ml.

Área del Parque Principal: 14,212.00 m² y Perímetro: 688.50 ml

Componentes del Parque Principal: 06 lozas de frontón, 04 lozas de uso múltiple deportivo, 01 arena de juego circular, 01 playa de estacionamiento.

Según el levantamiento topográfico realizado al PARQUE PRINCIPAL, se tiene las siguientes acciones para la reurbanización:

- a) La Reubicación de la vereda ubicada en el lado izquierdo al lado derecho del lindero del frente.
- b) Reubicación del estacionamiento que se encuentra en el lado derecho al lado izquierdo del lindero del frente.
- c) Redimensionamiento del pasaje 18, dotándole de una vereda.
- d) Como consecuencia de las acciones anteriores y el nuevo levantamiento topográfico, los linderos, medidas perimétricas y área del Parque Principal varían.

Por lo tanto, tras examinar y contrastar la información registral (plano de lotización y memoria descriptiva del T.A. 3232 del 17.10.1996) con la información catastral (correspondiente a la realidad física de acuerdo con el levantamiento topográfico e inspección de campo), se tiene que los linderos, medidas perimétricas y área del PARQUE PRINCIPAL son los siguientes:

- ✓ **Por el Frente:** Limita con (antes Calle A) actual Av. Los Jardines, con tres tramos de líneas quebradas de 87.55, 76.93 y 2.08 ml.
- ✓ **Por la Izquierda :** Limita con (antes Calle B) actual Av. Nueve de Diciembre, con seis tramos de líneas quebradas 23.29, 12.57, 47.33, 43.30, 17.31 y 8.50 ml.
- ✓ **Por el Fondo:** Limita con el reservorio de agua, en tres tramos de líneas quebradas de 70.00, 99.00 y 32.00 ml, y con propiedad del Ministerio de Agricultura, con un tramo de 50.83 ml.
- ✓ **Por la Derecha:** Limita con el Pasaje 18, con dos tramos de 72.78 y 4193 ml.

Área: 13,946.22 m² Perímetro: 685.40 ml





MUNICIPALIDAD DISTRITAL SAN JUAN BAUTISTA

HUAMANGA - AYACUCHO

Creada el 7 de abril de 1960, Mediante Ley N° 13415

En virtud de lo expuesto, con el propósito de llevar a cabo la reubicación y el redimensionamiento de vías, así como la actualización del área, linderos y medidas perimétricas del predio Parque Principal inscrito en la Partida Registral N°11180603 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ayacucho, Zona Registral N° XIV- Sede Ayacucho, se ha elaborado la documentación técnica correspondiente.

Los documentos técnicos que se han elaborado son las siguientes:

- **Memoria descriptiva del Plano Perimétrico P-01.**
- Plano Perimétrico P-01 en Datum WGS84.

Estando a lo expuesto, con el informe favorable del Subgerente de Desarrollo Territorial y Licencias de la MDSJB, y en uso de las facultades conferidas por el numeral 8) del artículo 9° y el artículo 40° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, el Concejo Municipal luego del debate correspondiente y con dispensa del trámite de su lectura y aprobación del acta, y contando con el voto unánime de los miembros del concejo municipal, se aprobó lo siguiente:

Que, no es necesario modificar el cuadro de áreas, pues la reurbanización sólo abarca el Parque Principal, inscrito en la Partida Registral n° 11180603; la misma, que no genera modificación alguna respecto a las vías de circulación.

Que conforme a los artículos 6 y 10 de la Ley n° 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos; las municipalidades, son los administradores de los parques y áreas verdes; protegen y recuperan los espacios públicos; así mismo, habilitan, rehabilitan, mantienen y supervisan las áreas públicas.

Por las consideraciones expuestas con el visto de la Gerencia Municipal y en uso de las facultades conferidas por la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades y el proveído de la Gerencia Municipal;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR, LA REURBANIZACIÓN que COMPRENDE, LA REUBICACIÓN Y REDIMENSIONAMIENTO DE VIAS, REUBICACIÓN DEL AREA DE ESTACIONAMIENTO, ASI COMO LA ACTUALIZACIÓN DEL ÁREA, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS DEL PARQUE PRINCIPAL CONFORME APARECEN GRAFICADOS EN EL PLANO PERIMETRICO P-01.

ARTÍCULO SEGUNDO.- APROBAR, EL PLANO PERIMETRICO P-01 Y LA MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PARQUE PRINCIPAL, los que forman parte de la presente resolución.

ARTÍCULO TERCERO .- APROBAR, LA VALORIZACIÓN DE LA REURBANIZACIÓN ; LA MISMA, QUE ASIENDE A UN COSTO DE S/ 72 747.00





MUNICIPALIDAD DISTRITAL SAN JUAN BAUTISTA

HUAMANGA - AYACUCHO
Creada el 7 de abril de 1960, Mediante Ley N° 13415

ARTÍCULO CUARTO. – DEJAR SIN EFECTO, todo acto que contravenga a la presente resolución.

ARTÍCULO CUARTO. – ENCARGAR, la distribución y/o notificación de la presente, así como, el de disponer la publicación del texto íntegro del mismo en el Portal Web de la entidad:

ORDENO; REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE SAN JUAN BAUTISTA

Wilmer V. Prado Estrella
ALCALDE

San Juan
Distrito moderno y seguro



www.munisjuanbautista.gob.pe

mesadepartes@munisanjuanbautista.gob.pe

Municipalidad Distrital de San Juan Bautista - Ayacucho

066 - 313 558

Jr. España N°119 Huamanga - Ayacucho