



Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco

GESTIÓN 2015 - 2018



"Año de la Consolidación del Mar de Grau"

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 152-2016-A-MDSS-SG

San Sebastián, 29 de marzo de 2016

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIAN
ORGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL (OCI)
RECIBIDO
Fecha: 27 ABR 2016
Hora: 09:15
N° Folios: 07 (004)
Firma: _____

VISTO:

El Proveído N° 1072-2016 de Gerencia Municipal, Informe N° 103-2016-SG-MDSS, Informe N° 109-2016-UHU-GDUR-MDSS, Opinión Legal N° 087-2016-GAL/MDSS, Informe N° 035-2016.GDUR.MDSS, Opinión Legal N° 003-2016-WSPU-GDUR-MDSS, Informe N° 222-2015-UHU-GDUR-MDSS, Opinión N° 367-2015-WSPU-GDUR-MDSS, Informe N° 191-2015-UHU-GDUR-MDSS, FUTs N° 15239, 18435, 19192, 19546, 17047, 24761, 34227, sobre modificación de la Habilitación Urbana de la Asociación Pro Vivienda Los Andenes, y;

CONSIDERANDO:

Que, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, de conformidad a lo dispuesto por el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N°. 27972, concordante con el artículo 194 de la Constitución Política del Estado, modificado por Ley No. 27680, Ley de Reforma Constitucional del Capítulo XIV del Título IV, sobre descentralización;

Que, mediante Resolución de Alcaldía N° 620-2008-A-GAJ-MDSS de fecha 25 de setiembre de 2008, se aprueba la Habilitación Urbana ejecutada de la Asociación Pro Vivienda Los Andenes. El mismo que se restringe la lotización del terreno a un área mínima por lote de 180.00 m², con un frente mínimo de 8.00 ml., así como se restringe los niveles de construcción a únicamente 3 niveles;

Que, mediante expediente administrativo N° 11610-2015, de fecha 20 de mayo de 2015, el señor JUAN PEREYRA ANCHAYA, en calidad de presidente del Consejo Directivo de la Asociación Pro Vivienda los Andenes, solicita la emisión de la Resolución de Recepción de Obras con modificaciones, de la Habilitación Urbana Aprobada de la Asociación Pro Vivienda Los Andenes, en vista de ser un requisito solicitado por Registros Públicos para la inscripción de dicha Habilitación Urbana, además señala que la habilitación aprobada por Resolución de Alcaldía N° 620-2008-A-GAJ-MDSS, con un total de 26 lotes, no se encuentra acorde a la realidad, puesto que la cantidad de predios existentes difiere en número de lo aprobado en la habilitación urbana, por lo que siendo de su conformidad y la de sus socios conformantes, se presenta la Recepción de Obras con modificación de los lotes;

Que, mediante expediente Administrativo N° 15611-2015, de fecha 20 de julio de 2015, expediente Administrativo N° 17031-2015, de fecha 11 de Agosto del 2015 y Expediente Administrativo N° 19036-2015, de fecha 02 de Setiembre del 2015, el solicitante JUAN PEREYRA ANCHAYA, presenta el levantamiento de observaciones a la esquila de Atención N° 056-2015-UHU-GDUR, esquila de Atención N° 070-2015-UHU-GDUR y esquila de Atención N° 076-2015-UHU-GDUR, mediante los cuales se observa el expediente de modificación con recepción de obras de la habilitación urbana, en vista de faltar requisitos y existir errores de digitación en los datos técnicos de los planos y memoria descriptiva;

Que, mediante expediente Administrativo N° 19906-2015, de fecha 14 de setiembre de 2015, la señora Victoria Loaiza Espinoza, presenta oposición al trámite de modificación de la habilitación urbana con recepción de obras de la Asociación Pro Vivienda Los Andenes argumentando la existencia de una posible afectación de área al lote A-1 de la habilitación aprobada mediante Resolución de Alcaldía N° 620-2008-A-GAJ-MDSS;

Que, dicho expediente es remitido a Asesoría Legal de la GDUR, a través del Informe N° 191-2015-UHU-GDUR-MDSS, de fecha 27 de noviembre del 2015, siendo de conocimiento del solicitante Juan Pereira Anchaya, quien realiza su descargo correspondiente a la oposición, mediante expediente administrativo N° 26138-2015, de fecha 01 de diciembre el 2015;

Que, conforme establece la ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones N° 29090, su modificatoria Ley N° 29476, Ley N° 29898 y su reglamentación Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA modificado por Decreto Supremo N° 012-2013-VIVIENDA, y Decreto Supremo N° 014-2015-VIVIENDA, el procedimiento administrativo de Habilitación Urbana

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 152-2016-A-MDSS-SG





Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco

GESTIÓN 2015 - 2018

San Sebastián
Gente que Progresa

contempla dos etapas: a) Aprobación del Proyecto, b) Recepción de las Obras. A su vez el procedimiento de Recepción de obras puede ser con Variaciones o sin Variaciones;

Que, por otro lado la Ley N° 29090 y su reglamentación, establece que la inscripción registral de las habilitaciones urbanas, se realiza posterior al otorgamiento de la recepción de obras a excepción de las habilitaciones urbanas con construcción simultánea y venta garantizada de lotes. Asimismo, el Reglamento del Registro de Predios de la SUNARP, establece que para proceder con la inscripción de las Habilitaciones Urbanas Ejecutadas, deberá presentarse la resolución municipal que aprueba la Recepción de obras;

Que, la Habilitación Urbana de la Asociación Pro Vivienda Los Andenes, ha sido aprobada en Vía Regularización como una habilitación urbana Ejecutada, siendo necesaria la recepción de obras para su inscripción registral, en ese sentido la Asociación Pro Vivienda Los Andenes, a través de las entidades prestadoras pertinentes, ha concluido con la ejecución de sus obras como son suministro de agua, desagüe y energía eléctrica; en ese sentido la asociación interesada presenta los requisitos establecidos en la ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones N° 29090 y su reglamentación Decreto Supremo 008-2013-VIVIENDA modificado por D.S.012-2013-VIVIENDA, y D.S.014-2015-VIVIENDA, para lo cual adjunta:

- Copia literal de la partida Electrónica N° 11020736, del Registro de Predios de la SUNARP, donde consta inscrito el Terreno Urbano Denominado Saccaccata, en el Distrito de San Sebastián, Provincia y Departamento del Cusco (Predio materia de Habilitación Urbana), a favor de la Asociación Pro Vivienda Los Andenes, con un área de 9773.00 m² y un perímetro rectificado de 553.34 ml.
- Certificado de Vigencia de Poder, del registro de Asociaciones de la SUNARP, mediante el cual se acredita las facultades de JUAN PEREIRA ANCHAYA, como presidente del consejo directivo de la Asociación Pro Vivienda Los Andenes, inscrita en partida N° 02077025 del Registro de Personas Jurídicas.
- Acta de recepción de Obra de suministro de energía eléctrica de ELECTRO SUR ESTE S.A.A
- Acta de recepción de obra de suministro de agua otorgada por la Junta Administradora de Servicios de Saneamiento JASS PILCHIPUCJIO y de desagüe de la EPS. SEDACUSCO S.A.
- Fuhu de recepción de obras.
- Valorización de las obras ejecutadas.
- Documentación técnica, debidamente suscrita por el profesional responsable en número suficiente, conformado por:
 - o Planos de localización ubicación y perimétrico del predio matriz.
 - o Planos de replanteo de Lotización y memoria descriptiva.
 - o CD, con archivo digital de planos.

Que, habiéndose revisado los antecedentes de la Habilitación Urbana aprobada y la propuesta de modificación o replanteo; se advierte que existe variaciones entre los lotes aprobados y los existentes, las mismas que se encuentran en sus áreas y medidas perimétricas, toda vez que al haberse aprobado la habilitación urbana con Resolución De Alcaldía N° 620-2008-A-GAJ-MDSS, bajo los alcances de la Nueva Ley General de Habilitaciones Urbanas N° 26878 y al Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia del Cusco 2006-2011, el lote mínimo normativo para dicho sector estaba reglamentado con 180.00 m², sin embargo los lotes existentes en la realidad física presentaban predios desde 130.00 m² hasta 263.00 m², tal como se puede advertir en un plano del año 1994, que obra en el expediente de habilitación urbana; por lo que para poder cumplir lo normativo, la asociación interesada al momento de solicitar la Habilitación Urbana, presentó planos de lotización con lotes desde 182.41 m² hasta 358.29 m²; para lo cual acumularon las áreas de cada dos lotes en un solo lote urbano;

Que, en ese sentido el proyecto de la habilitación urbana de la Asociación Pro Vivienda Los Andenes, ha sufrido variaciones, únicamente en relación a los lotes aprobados, los que no se encuentran acorde a la situación física actual, puesto que la cantidad de predios existentes difiere en número de lo aprobado en la habilitación urbana; quedando inalterable las áreas de uso público, como son las vías y áreas de aporte;

Que, verificada la documentación Técnica (planos y memoria descriptiva) presentada por la asociación interesada, los planos de replanteo de lotización, no altera ninguna de las características técnicas del predio matriz y el diseño de las vías y áreas de uso público.

Que, de conformidad al plan de Desarrollo Urbano de la Provincia del Cusco con vigencia desde el año 2013 al 2023, el predio de propiedad de la Asociación Pro Vivienda Los Andenes, presenta la siguiente zonificación: ZONIFICACIÓN: RESIDENCIAL PAISAJISTA DE DENSIDAD

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 152-2016-A-MDSS-SG

Página 2 de 7



Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco

GESTIÓN 2015 - 2018



MEDIA (RP-3), cuyos parámetros urbanos son los siguientes: UNIFAMILIAR: LOTE MÍNIMO: 140.00 m²; FRENTE MÍNIMO 8.00 ML;

Que, los planos de replanteo de la Habilitación Urbana de la Asociación Pro Vivienda Los Andenes, contempla 48 lotes, de los cuales los denominados como lote A-1 con un área de 126.34, lote A-2 con un área de 131.85, lote A-4 con un área de 135.22, lote A-5 con un área de 127.18 y lote A-6 con un área de 119.21, no cumplen con el área mínima normativa establecida en el Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia del Cusco 2013-2023 (140.00 m²); sin embargo se ha verificado en la inspección técnica que los lotes replanteados, presentan edificaciones consolidadas en cada una de ellas, físicamente cada lote cuenta con accesos, servicios de electrificación, agua y desagüe, totalmente independientes, asimismo se ha verificado que cada edificación presenta condiciones habitables favorables en concordancia a la Norma A.010 (CONDICIONES GENERALES DE DISEÑO) del Reglamento Nacional de Edificaciones;

Que, cabe aclarar que para evitar la densificación de las fracciones resultantes, las edificaciones existentes en cada uno de los lotes menores a 140.00 m², las mismas que presentan dos niveles, no podrán tener capacidad de ampliación y/o proyección de mayor altura edificatoria, debiendo únicamente destinarse para uso de vivienda unifamiliar.

Que, asimismo se aclara, que hecha la reconstrucción digital del predio matriz, el perímetro real es de 553.50 ml, sin embargo el perímetro inscrito es de 553.34 ml., existiendo una variación de 0.16 ml. por lo que de acuerdo a la Resolución N° 02-2010-SNCP/CNC, emitida por la Presidencia del Concejo Nacional de Catastro del Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial, que Aprueba la modificación de la Directiva N° 01-2008-SNCP/CNC "Tolerancias Catastrales - Registrales en el que se precisa: "La Tolerancia Catastral Registral, también es aplicable cuando se presentan variaciones en las medidas perimétricas y/o Perímetro del predio, siempre que el área no exceda los rangos establecidos en el literal a), que precede. Esta disposición no implica que los rangos de áreas se apliquen a las medidas perimétricas y/o perímetro". Por tanto la variación del perímetro del predio matriz de 553.50 ml (medida real) a 553.34 ml (medida inscrita), se encuentra dentro del Margen de la Tolerancia Catastral Registral, en vista de que el área total del predio se mantiene inalterable con respecto al área inscrita en Registros públicos, y no excede los rangos establecidos por la Directiva N° 01-2008-SNCP/CNC;

Que, mediante Informe N° 222-2015-UHU-GDUR-MDSS, de fecha 30 de diciembre de 2015, la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas manifiesta que habiéndose cumplido con presentar toda la documentación técnica según lo indicado anteriormente, y habiéndose realizado la inspección técnica *in situ* para la verificación de la ejecución de las obras pavimentación, electrificación, agua y desagüe, aprueba la recepción de obras con variaciones de la habilitación urbana ejecutada de la Asociación Pro Vivienda Los Andenes del Distrito de San Sebastián, Provincia y Departamento del Cusco;

Que, asimismo el citado Informe aclara que en cumplimiento a lo establecido en el reglamento de la Ley N° 29090, en relación a los aportes reglamentarios, la habilitación urbana aprobada mediante Resolución de Alcaldía N° 620-2008-A-GAJ-MDSS de fecha 25 de setiembre de 2008, señala que no existe áreas de aporte y en consecuencia la Asociación Pro Vivienda Los Andenes, cumplió con abonar la suma de S/ 8,258.00 soles por redención de áreas, según recibo de caja N° 0027417, de fecha 12 de agosto de 2008;

Que, mediante Opinión Legal N° 003-2016-WSPU-GDUR-MDSS, de fecha 25 de enero de 2016, Asesoría Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural concluye que se apruebe la modificación de la Habilitación Urbana, así como la entrega de obras de la Asociación Pro Vivienda Los Andenes;

Que, en cuanto a la oposición presentada por Victoria Loayza Espinoza, se tiene que en fecha 14 de setiembre de 2015, la administrada interpone oposición al trámite de modificación de la Habilitación Urbana;

Que, mediante Formulario Único de Tramite N° 024761 de fecha 01 de diciembre de 2015, el señor Juan Pereira Anchaya exhibe documentos para la anulación de la oposición presentada por la señora Victoria Loayza Espinoza;

Que, de acuerdo a la Esquela de Atención N° 056-2015-UHU-GDUR de fecha 19 de junio de 2015, la Arquitecta Jussara Chihuantito Melgar pone en conocimiento, que previamente deberá de adjuntar la declaración jurada de encontrarse habilitado por parte del profesional responsable, Carta del proyectista original autorizando las modificaciones y FUHU de recepción de obras

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 152-2016-A-MDSS-SG

Página 3





Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco

GESTIÓN 2015 - 2018

San Sebastián
Gente que Progresa

debidamente suscritos por el profesional responsable para que continúe con el trámite respectivo;

Que, mediante la Opinión N° 367-2015-WSPU-GDUR-MDSS, de fecha 18 de diciembre de 2015, el Asesor Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Distrital de San Sebastián, concluye que la propiedad ni la posesión está demostrada con ningún tipo de documento factico, siendo imposible determinar la extensión correspondiente o cedida por la Asociación Pro Vivienda a la parte opositora. Por lo que se declara inadmisibles las oposiciones al trámite de recepción de obras con modificación;

Que, según Opinión Legal N° 087-2016-GAL/MDSS, de fecha 29 de febrero de 2016, la Gerencia de Asuntos Legales y Servicios Jurídicos Sociales, concluye que se declare improcedente la oposición presentada por Victoria Loayza Espinoza, por tanto se prosiga conforme a la Ley el Trámite Habilitación Urbana solicitada por la Asociación Pro Vivienda Los Andenes, considerando que en caso exista alguna afectación a un derecho, sea en la vía pertinente la solución de este tipo de conflictos, por ser éste un trámite meramente administrativo y que no otorga ningún tipo de derecho patrimonial;

Que, a través del Informe N° 103-2016-SG-MDSS, de fecha 09 de marzo de 2016, la Oficina de Secretaría General solicita a la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas el sustento técnico de la valorización en relación a la pavimentación rígida;

Que, mediante Informe N° 109-2016-UHU-GDUR-MDSS, de fecha 25 de marzo de 2016, la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas, absuelve la observación realizada por la Oficina de Secretaría General, así como solicita se emita la Resolución correspondiente, por haberse cumplido con los requisitos establecidos por Ley, para atender el pedido del administrado;

Que, al respecto debemos señalar que el trámite de Habilitación Urbana solicitada por la Asociación Pro Vivienda Los Andenes ha cumplido los requisitos exigidos por la Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones N° 29090 modificado por Ley N° 29476¹ y su reglamento Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA, así como la adecuación del expediente técnico a los planes de Desarrollo y al Reglamento Nacional de Edificaciones y normas técnicas vigentes y los establecidos en el TUPA de la Municipalidad Distrital de San Sebastián;

Que, del cumplimiento de la acreditación del derecho de propiedad de la Asociación Pro Vivienda Los Andenes. Se ha podido verificar la inscripción registral de donde se desprende que la Asociación Pro Vivienda Los Andenes es propietaria del predio matriz, con un área de 9,773.00 m², el mismo que se encuentra inscrito en la partida electrónica N° 11020736 del Registro de Predios de la SUNARP Zona Registral N° X – Sede Cusco;

Que, en cuanto a la acreditación del solicitante, se tiene que las facultades con las que interviene el administrado Juan Pereyra Anchaya, se encuentra inscrito en el Registro de Personas Jurídicas correspondiente a la Partida Registral 02077025, del Registro de Personas Jurídicas de la Zona Registral N° X – Sede Cusco, con las cuales ha venido realizando los trámites correspondientes a la emisión de la Habilitación Urbana de la Asociación a la que representa, contando así legalmente con las facultades para solicitar el trámite en mención, el cual se aprecia a fojas 140;

Que, es importante señalar que el trámite de habilitación Urbana no otorga derechos de propiedad alguno, sino que estos procedimientos son de utilidad para lograr el saneamiento de los servicios básicos, cambio de uso de las tierras eriazas, aportes reglamentarios, etc.;

Que, asimismo debemos considerar que de acuerdo a lo establecido en el Artículo 116.2° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, pueden acumularse en un solo escrito más de una petición siempre que se trate de asuntos conexos que permitan tramitarse y resolverse conjuntamente. En ese sentido la acumulación de peticiones o de solicitudes tiene el

¹ Ley N° 29090, modificado por Ley N° 29476, en donde da una definición normativa de carácter procedimental de la Habilitación Urbana, por la cual se le considera: "El convertir un terreno rústico o eriazo en urbano, mediante la ejecución de obras de accesibilidad, de distribución de agua y recolección de desague, de distribución de energía e iluminación pública, pistas y veredas. Adicionalmente, el terreno podrá contar con redes para la distribución de gas y redes de comunicaciones. Este proceso requiere de aportes gratuitos para fines de recreación pública, que son áreas de uso público irrestricto; así como para servicios complementarios, para educación y otros fines, en lotes regulares edificables que constituyen bienes de dominio público del Estado, susceptibles de inscripción en el Registro de Predios correspondiente de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, la misma que hasta la fecha no cuenta.



Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco

GESTIÓN 2015 - 2018



propósito de que se les de trámite en un mismo expediente de manera agregada y simultánea, y concluyan en un mismo acto administrativo, evitándose traslados, notificaciones, simplificando la prueba y limitando los recursos, todo ello en concordancia con el principio de celeridad;

Estando a lo precedentemente expuesto, en concordancia con los informes sustentatorios, habiendo la solicitante acreditado sus facultades de representación, y de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Municipalidades;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: ACUMULAR, las pretensiones contenidas en los FUTs N° 15239, 18435, 19192, 19546, 24761 y 34227 que generaron los expedientes administrativos N° 11610-2015, 15611-2015, 17031-2015, 19036-2015, 26138-2015 y 8071-2016 mediante los cuales se solicita la modificación de la Habilitación Urbana de la Asociación Pro Vivienda Los Andenes aprobada mediante Resolución de Alcaldía N° 620-2008-A-GAJ-MDSS de fecha 25 de setiembre de 2008; y el FUT N° 17047 que a su vez generó el expediente administrativo N° 19906-2015, por el cual la señora Victoria Loaiza Espinoza, interpone oposición al trámite administrativo señalado anteriormente.

ARTÍCULO SEGUNDO: DECLARAR IMPROCEDENTE LA OPOSICIÓN, presentada por la señora Victoria Loayza Espinoza, por tanto se prosiga conforme a la Ley de Regulaciones y Edificaciones N° 29091 y su reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA, en relación al pedido de modificación de la Habilitación Urbana de la Asociación Pro Vivienda Los Andenes, considerando que en caso exista alguna afectación a un derecho, sea en la vía pertinente la solución de este tipo de conflictos, por ser este un trámite meramente administrativo y que no otorga ningún tipo de derecho patrimonial.

ARTÍCULO TERCERO: APROBAR, la modificación de la Habilitación Urbana de la Asociación Pro Vivienda Los Andenes de acuerdo al cuadro de áreas y características técnicas siguientes:

CUADRO DE LOTIZACIÓN

MANZANA A

MZ	N° LOTE	AREA m2	PERIMETRO ml	FRENTE ml	FONDO ml	DERECHA ml	IZQUIERDA ml
A	1	126.34	47.60	8.00	8.04	16.14	15.42
	2	131.85	49.01	8.00	8.02	16.85	16.14
	3	170.66	58.93	8.00	8.23	20.35	22.35
	4	154.93	54.96	8.00	8.26	18.35	20.35
	5	151.07	53.83	8.00	8.08	19.40	18.35
	6	159.31	55.91	8.00	8.06	20.45	19.40
	7	171.80	58.95	8.00	8.00	21.50	20.45
	8	172.21	59.05	8.00	8.00	21.55	21.50
	9	172.62	59.15	8.00	8.00	21.60	21.55
	10	173.03	59.25	8.00	8.00	21.65	21.60
	11	173.44	59.36	8.00	8.00	21.71	21.65
	12	173.84	59.47	8.00	8.00	21.76	21.71
	13	174.26	59.57	8.00	8.00	21.81	21.76
	14	174.63	59.67	8.00	8.00	21.86	21.81
	15	175.01	59.76	8.00	8.00	21.90	21.86
	16	174.32	58.97	8.63	8.00	20.44	
AREA TOTAL		2,629.32 M2					

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 152-2016-A-MDSS-SG

Página 5 de 7



Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco

GESTIÓN 2015 - 2018



MANZANA B

MZ	N° LOTE	AREA m2	PERIMETRO ml	FRENTE ml	FONDO ml	DERECHA ml	IZQUIERDA ml
B	1	162.02	56.96	8.71	5.91	21.94	20.40
	2	175.89	59.98	8.00	8.00	22.04	21.94
	3	176.74	60.18	8.00	8.00	22.14	22.04
	4	177.55	60.39	8.00	8.00	22.25	22.14
	5	178.41	60.60	8.00	8.00	22.35	22.25
	6	179.94	60.99	8.00	8.00	22.64	22.35
	7	182.39	61.58	8.00	8.01	22.94	22.64
	8	184.61	62.19	8.00	8.00	23.23	22.94
	9	257.75	75.19	17.96	20.37	13.63	23.23
AREA TOTAL		1,675.30 M2					



MANZANA C

MZ	LOTE	AREA m2	PERIMETRO ml	FRENTE ml	FONDO ml	DERECHA ml	IZQUIERDA ml
C	1	182.34	59.89	8.87	8.60	20.21	22.21
	2	177.19	60.30	8.00	8.00	22.21	22.09
	3	176.32	60.07	8.00	8.00	22.09	21.98
	4	170.37	59.39	7.77	7.77	21.98	21.87
	5	179.55	60.09	8.23	8.23	21.87	21.76
	6	172.41	59.29	7.90	7.99	21.76	21.64
	7	173.90	59.28	8.10	8.01	21.64	21.53
	8	171.80	58.95	8.00	8.00	21.53	21.42
	9	170.91	58.73	8.00	8.00	21.42	21.31
	10	323.58	73.14	13.70	16.83	21.31	21.30
AREA TOTAL		1898.37 M2					



MANZANA D

MZ	N° LOTE	AREA m2	PERIMETRO ml	FRENTE ml	FONDO ml	DERECHA ml	IZQUIERDA ml
D	1	159.48	55.69	8.03	8.06	20.40	19.40
	2	151.20	53.86	8.00	8.06	19.40	18.40
	3	143.18	51.86	8.00	8.06	18.40	17.40
	4	135.22	49.86	8.00	8.06	17.40	16.40
	5	127.18	47.86	8.00	8.06	16.40	15.40
	6	119.21	45.86	8.00	8.06	15.40	14.40
	7	157.85	57.76	8.00	5.90	22.57	21.29
	8	171.71	58.82	8.00	8.07	21.29	21.46
	9	172.29	59.08	8.00	8.00	21.46	21.62
	10	173.67	59.41	8.00	8.00	21.62	21.79
	11	164.00	58.74	7.50	7.50	21.79	21.95
	12	165.20	59.05	7.50	7.50	21.95	22.10
	13	197.67	61.19	9.85	9.00	22.10	20.40
AREA TOTAL		2,037.86 M2					



RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 152-2016-A-MDSS-SG

Página 6 de 7



Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco

GESTIÓN 2015 - 2018



CUADRO RESUMEN DE MANZANAS

MANZANA	AREA m2
A	2,629.32
B	1,675.30
C	1,898.37
D	2,037.86
TOTAL	8,240.85



CUADRO RESUMEN GENERAL DE AREAS

DESCRIPCION	AREA m2	%
AREA UTIL DE LOTES	8,240.85	84.32
AREA CEDIDA A VIAS	1,443.27	14.77
AREA REMANENTE	88.88	0.91
AREA TOTAL TERRENO partida registral 11020736	9,773.00	100.00

ARTÍCULO CUARTO: APROBAR las obras ejecutadas de Pavimentación, Electrificación y suministro de agua y desagüe de la Asociación Pro Vivienda Los Andenes, de acuerdo a lo siguientes características técnicas:



OBRA	PRESUPUESTO (S/.)
PAVIMENTACIÓN RÍGIDA (Hormigón Armado)	S/. 235,505.10
RED SECUNDARIA DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y ALUMBRADO PÚBLICO	S/. 14,851.08
SISTEMA DE RED DE DESAGÜE	S/. 20,420.09
SISTEMA DE AGUA	S/. 8,168.03
COSTO TOTAL	S/. 278,944.30

ARTÍCULO QUINTO: ESTABLECER en concordancia con el Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia del Cusco 2013 - 2023, que la zona donde se ubica la Asociación Pro Vivienda Los Andenes (ZONA RESIDENCIAL PAISAJISTA DE DENSIDAD MEDIA, RP-3), los lotes menores a 140.00 m², no podrán contar con edificaciones mayores a 2 niveles, debiendo únicamente destinarse para uso de vivienda unifamiliar. Y los lotes mayores a 140.00 m², no podrán contar con edificaciones mayores a 3 niveles, debiendo únicamente destinarse para uso de vivienda unifamiliar.



ARTÍCULO SEXTO: DECLARAR, que en cumplimiento a lo establecido en el reglamento de la Ley N° 29090, la Resolución de Alcaldía N° 620-2008-A-GAJ-MDSS de fecha 25 de setiembre de 2008, señala que no existe áreas de aporte de la Asociación Pro Vivienda Los Andenes y en consecuencia dicha Asociación cumplió con abonar la suma de S/ 8,258.00 soles por redención de áreas de aporte, según recibo de caja N° 0027417, de fecha 12 de agosto de 2008.

ARTÍCULO SÉPTIMO: DISPONER que la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, notifique con la presente Resolución a los interesados. Así como dar cumplimiento lo establecido en la Ley N° 29090, Ley de Regulación y de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA, modificado por Decreto Supremo N° 012-2013-VIVIENDA y Decreto Supremo N° 014-2015-VIVIENDA.

ARTÍCULO OCTAVO: DISPONER que la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, mantenga el registro y custodia de la presente Resolución, junto a los legajos que la acompañan, debiendo mantenerse una copia de la Resolución en el archivo de Secretaria General.

ARTÍCULO NOVENO: DISPONER que la Oficina de Tecnología y Sistemas Informáticos publique la presente Resolución en la Página Web Institucional de la Municipalidad Distrital de San Sebastián (www.munisansebastian.gob.pe).

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE

WNN/VGTG/SG

CC
Gerencia Municipal
Gerencias que correspondan
Archivo

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

Andmar Sicus Cahuana
ALCALDE

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 152-2016-A-MDSS-SG

Página 7 de 7