



Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



“Año del Diálogo y la Reconciliación Nacional”

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 192-2018-A-MDSS-SG

San Sebastián, 13 de marzo de 2018.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

VISTO:

El Proveído N.º 900-2018 de Gerencia Municipal, Opinión Legal N.º 044-2018-GAL-MDSS, Informe N.º 068-2018.GDUR.MDSS, Informe Legal N.º 37-2018-AL-GDUR-MDSS, Informe N.º 054-2018SGHU-MDSS, Informe N.º 748-2017-SGHU-GDUR-MDSS, Informe N.º 043-2017-JT-GDUR-MDSS, FUT N.º 008123, 072591, sobre Habilitación Urbana en vía de regularización del Predio Rustico denominado Ttequec ubicado en el Sector Sucso Aucaylle del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, 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.º. 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 Expediente Administrativo N.º 3779-2017 y 7108-2017 de fechas 12 de junio de 2017 y 26 de octubre de 2017 respectivamente, el señor Victor Raul Caceres Villalba, en su condición de Presidente de la Asociación de Vivienda Capulichayoc, solicita la Habilitación Urbana en vía de regularización del Predio Rustico denominado Ttequec ubicado en el Sector Sucso Aucaylle del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco;

Que, el Texto Único Ordenado (TUO) de la Ley N.º 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, en su Artículo 3º establece que la Habilitación Urbana es: “El proceso de convertir un terreno rústico o eriazos en urbano, mediante la ejecución de obras de accesibilidad, de distribución de agua y recolección de desagüe, de distribución de energía e iluminación pública. Adicionalmente, el terreno puede contar con redes para la distribución de gas y redes de comunicaciones. Este proceso requiere de aportes gratuitos y obligatorios para fines de recreación pública, que son áreas de uso público irrestricto; así como para servicios públicos complementarios, para educación, salud y otros fines, en lotes regulares edificables que constituyen bienes de dominio público del Estado, susceptibles de inscripción en el Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos”;

Que, asimismo el TUO de la Ley N.º 29090, en su Artículo 3º establece que para efectos de la presente Ley, se consideran los siguientes procedimientos de Habilitación Urbana:

- a. *Habilitación Urbana Nueva: Aquella que se realiza sobre un terreno rústico. Puede ser ejecutada por etapas; con venta garantizada de lotes, con construcción simultánea de vivienda y/o del tipo progresivo.*
- b. *Habilitación Urbana Ejecutada: Aquella que se ha ejecutado sin contar con la respectiva licencia antes de la entrada en vigencia de la presente Ley. Su aprobación se realiza en vías de regularización de habilitaciones urbanas ejecutadas y de ser el caso, la recepción de las obras.*
- c. *Reurbanización: Proceso a través del cual se recompone la trama urbana existente, mediante la reubicación o redimensionamiento de las vías; puede incluir la acumulación y posterior subdivisión de lotes, la demolición de edificaciones y cambios en la infraestructura de servicios; están sujetos a los trámites de una habilitación urbana con construcción simultánea y no están sujetos a los aportes adicionales a los existentes.*

Que, según Informe N.º 054-2018-SGHU-GDUR-MDSS, de fecha 22 de enero de 2018, la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas, manifiesta que hecha la evaluación documentaria e inspección técnica in situ, se procedió a la calificación del expediente técnico de la Habilitación Urbana en vía de regularización del Predio Rustico denominado Ttequec ubicado en el Sector Sucso Aucaylle del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, obteniendo dictamen favorable, por lo que señala que se da conformidad al cumplimiento de los requisitos exigidos por el Texto Único Ordenado de la Ley N.º 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, aprobado mediante Decreto Supremo N.º 006-2017-VIVIENDA, y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N.º 011-2017-VIVIENDA, a la adecuación del Expediente Técnico a los planes de desarrollo urbano y al Reglamento Nacional de Edificaciones y normas técnicas vigentes, con las siguientes características técnicas:

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 192-2018-A-MDSS-SG

Página 1 de 5



Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



CUADRO DE ÁREA DE LOTES							
MANZANA	LOTE	ÁREA	PERÍMETRO	FRENTE	FONDO	DERECHA	IZQUIERDA
A	1	206.87	57.70	15.50	15.57	13.30	13.33
	2	206.88	57.69	15.50	15.50	13.33	13.36
SUBTOTAL (M²)		413.75					

MANZANA	LOTE	ÁREA	PERÍMETRO	FRENTE	FONDO	DERECHA	IZQUIERDA
B	1	142.42	49.86	8.20	9.60	16.06	16.00
	2	160.00	52.00	10.00	10.00	16.00	16.00
	3	199.60	56.95	12.50	12.45	16.00	16.00
	4	160.00	52.00	10.00	10.00	16.00	16.00
	5	211.88	61.06	10.67	10.67	19.88	19.84
	6	210.10	60.84	10.67	10.53	19.84	19.80
	7	212.27	61.02	10.66	10.80	19.80	19.76
	8	150.98	50.87	9.38	9.49	16.00	16.00
	9	156.78	51.60	9.85	9.75	16.00	16.00
	10	160.00	52.00	10.00	10.00	16.00	16.00
	11	196.25	56.57	11.72	12.81	16.00	16.04
SUBTOTAL (M²)		1,960.28					

MANZANA	LOTE	ÁREA	PERÍMETRO	FRENTE	FONDO	DERECHA	IZQUIERDA
C	1	247.35	63.68	12.64	10.68	20.36	20.00
	2	148.00	54.80	7.40	7.40	20.00	20.00
	3	160.00	56.00	8.00	8.00	20.00	20.00
	4	160.00	56.00	8.00	8.00	20.00	20.00
	5	200.00	60.00	10.00	10.00	20.00	20.00
	6	197.98	59.60	10.00	10.00	19.79	19.81
	7	198.17	59.64	10.00	10.00	19.81	19.83
	8	198.51	59.71	10.00	10.00	19.83	19.88
	9	199.03	59.81	10.00	10.00	19.88	19.93
	10	200.00	60.00	10.00	10.00	20.00	20.00
	11	160.00	56.00	8.00	8.00	20.00	20.00
	12	320.00	72.00	16.00	16.00	20.00	20.00
	13	204.64	60.47	10.38	10.08	20.00	20.01
SUBTOTAL (M²)		2,593.68					

MANZANA	LOTE	ÁREA	PERÍMETRO	FRENTE	FONDO	DERECHA	IZQUIERDA
D	1	176.81	53.63	16.95	11.53	9.28	15.87
	2	166.38	53.11	10.10	10.26	15.87	16.88
	3	160.18	53.20	9.30	9.20	16.88	17.82
	4	157.34	53.79	8.71	8.57	17.82	18.69
	5	194.72	65.10	24.00	25.22	7.30	8.58
	6	182.97	64.99	8.05	6.50	25.22	25.22
	7	211.50	67.21	8.28	8.55	25.22	25.16
	8	205.64	66.69	8.17	8.17	25.16	25.19
	9	205.92	66.75	25.22	25.19	8.17	8.17
	10	160.00	56.00	8.00	8.00	20.00	20.00
	11	160.00	56.00	8.00	8.00	20.00	20.00
	12	160.00	56.00	8.00	8.00	20.00	20.00
	13	160.00	56.00	8.00	8.00	20.00	20.00
	14	160.08	56.03	8.45	7.56	20.00	20.02
SUBTOTAL (M²)		2,461.54					

MANZANA	LOTE	ÁREA	PERÍMETRO	FRENTE	FONDO	DERECHA	IZQUIERDA
E	2	239.40	62.33	14.28	14.57	15.45	18.03
	3	188.24	57.94	10.00	10.04	18.03	19.87
	4	205.75	61.34	9.89	10.17	19.87	21.41
	5	189.60	60.52	8.90	8.79	21.41	21.42
SUBTOTAL (M²)		822.99					

MANZANA	LOTE	ÁREA	PERÍMETRO	FRENTE	FONDO	DERECHA	IZQUIERDA
F	1	220.00	62.66	11.44	10.03	19.69	21.50
	2	174.00	58.45	8.40	8.50	21.50	20.05
	3	175.00	57.23	8.85	8.88	20.05	19.45
	4	176.00	56.73	9.12	9.16	19.45	19.00
	5	174.00	56.22	9.12	9.15	19.00	18.95
	6	172.10	55.96	9.15	9.16	18.95	18.70
	7	168.50	55.35	8.89	9.11	18.70	18.65
	8	169.00	55.37	8.87	9.25	18.65	18.60
	9	174.00	56.09	9.31	9.32	18.60	18.86
SUBTOTAL (M²)		1,602.60					

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 192-2018-A-MDSS-SG

Página 2 de 5



Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



MANZANA	LOTE	ÁREA	PERÍMETRO	FRENTE	FONDO	DERECHA	IZQUIERDA
ÁREA DE APORTE	1	356.84	80.39	25.93	27.44	13.68	13.34
SUBTOTAL (M²)		356.84					

MANZANA	LOTE	ÁREA	PERÍMETRO	FRENTE	FONDO	DERECHA	IZQUIERDA
ZONA DE PROTECCIÓN	1	1,638.56	221.08	91.30	73.77	14.88	41.13
	2	1,039.96	239.84	108.16	100.52	15.39	15.77
SUBTOTAL (M²)		2,678.52					

RESUMEN DE ÁREAS	
DESCRIPCIÓN	ÁREA
ÁREA DE LOTES	9,854.84
ÁREA DE APORTES	356.84
ZONA PROTECCIÓN 01	1,638.56
ZONA PROTECCIÓN 02	1,039.96
VÍAS	3538.80
ÁREA MATRIZ TOTAL:	16,429.00 M²

Que, según Informe Legal N.º 37-2018-AL-GDUR-MDSS, de fecha 24 de enero de 2018, la Asesoría Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural concluye por la procedencia de la Habilitación Urbana en vía de regularización del Predio Rustico denominado Ttequec ubicado en el Sector Sucso Auccaylle del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco;

Que, mediante Opinión Legal N.º 044-2018-GAL/MDSS, de fecha 06 de febrero de 2018, la Gerencia de Asuntos Legales, opina por la procedencia de la solicitud de Habilitación Urbana en vía de regularización del Predio Rustico denominado Ttequec ubicado en el Sector Sucso Auccaylle del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, de propiedad de la Asociación De Vivienda Capulichayoc;

Estando al Artículo 73º numeral 1.1.3 de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N.º 27972, establece que las Municipalidades, tomando en cuenta su condición de municipalidad provincial o distrital, asumen las competencias y ejercen las funciones específicas, dentro de las cuales es la de organizar el espacio físico y uso del suelo, asimismo el Artículo 79º numeral 3.6.1 de la referida Ley, establece como funciones exclusivas y específicas de las Municipalidades normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias como realizar fiscalización de habilitaciones urbanas;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR LA HABILITACIÓN URBANA EN VÍA DE REGULARIZACIÓN, del Predio Rustico denominado Ttequec ubicado en el Sector Sucso Auccaylle del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, de propiedad de la Asociación De Vivienda Capulichayoc, con el siguiente cuadro de áreas:

CUADRO DE ÁREA DE LOTES							
MANZANA	LOTE	ÁREA	PERÍMETRO	FRENTE	FONDO	DERECHA	IZQUIERDA
A	1	206.87	57.70	15.50	15.57	13.30	13.33
	2	206.88	57.69	15.50	15.50	13.33	13.36
SUBTOTAL (M²)		413.75					

MANZANA	LOTE	ÁREA	PERÍMETRO	FRENTE	FONDO	DERECHA	IZQUIERDA
B	1	142.42	49.86	8.20	9.60	16.06	16.00
	2	160.00	52.00	10.00	10.00	16.00	16.00
	3	199.60	56.95	12.50	12.45	16.00	16.00
	4	160.00	52.00	10.00	10.00	16.00	16.00
	5	211.88	61.06	10.67	10.67	19.88	19.84
	6	210.10	60.84	10.67	10.53	19.84	19.80
	7	212.27	61.02	10.66	10.80	19.80	19.76
	8	150.98	50.87	9.38	9.49	16.00	16.00
	9	156.78	51.60	9.85	9.75	16.00	16.00
	10	160.00	52.00	10.00	10.00	16.00	16.00
	11	196.25	56.57	11.72	12.81	16.00	16.04
SUBTOTAL (M²)		1,960.28					



Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



MANZANA	LOTE	ÁREA	PERÍMETRO	FRENTE	FONDO	DERECHA	IZQUIERDA
C	1	247.35	63.68	12.64	10.68	20.36	20.00
	2	148.00	54.80	7.40	7.40	20.00	20.00
	3	160.00	56.00	8.00	8.00	20.00	20.00
	4	160.00	56.00	8.00	8.00	20.00	20.00
	5	200.00	60.00	10.00	10.00	20.00	20.00
	6	197.98	59.60	10.00	10.00	19.79	19.81
	7	198.17	59.64	10.00	10.00	19.81	19.83
	8	198.51	59.71	10.00	10.00	19.83	19.88
	9	199.03	59.81	10.00	10.00	19.88	19.93
	10	200.00	60.00	10.00	10.00	20.00	20.00
	11	160.00	56.00	8.00	8.00	20.00	20.00
	12	320.00	72.00	16.00	16.00	20.00	20.00
	13	204.64	60.47	10.38	10.08	20.00	20.01
SUBTOTAL (M²)		2,593.68					

MANZANA	LOTE	ÁREA	PERÍMETRO	FRENTE	FONDO	DERECHA	IZQUIERDA
D	1	176.81	53.63	16.95	11.53	9.28	15.87
	2	166.38	53.11	10.10	10.26	15.87	16.88
	3	160.18	53.20	9.30	9.20	16.88	17.82
	4	157.34	53.79	8.71	8.57	17.82	18.69
	5	194.72	65.10	24.00	25.22	7.30	8.58
	6	182.97	64.99	8.05	6.50	25.22	25.22
	7	211.50	67.21	8.28	8.55	25.22	25.16
	8	205.64	66.69	8.17	8.17	25.16	25.19
	9	205.92	66.75	25.22	25.19	8.17	8.17
	10	160.00	56.00	8.00	8.00	20.00	20.00
	11	160.00	56.00	8.00	8.00	20.00	20.00
	12	160.00	56.00	8.00	8.00	20.00	20.00
	13	160.00	56.00	8.00	8.00	20.00	20.00
	14	160.08	56.03	8.45	7.56	20.00	20.02
SUBTOTAL (M²)		2,461.54					

MANZANA	LOTE	ÁREA	PERÍMETRO	FRENTE	FONDO	DERECHA	IZQUIERDA
E	2	239.40	62.33	14.28	14.57	15.45	18.03
	3	188.24	57.94	10.00	10.04	18.03	19.87
	4	205.75	61.34	9.89	10.17	19.87	21.41
	5	189.60	60.52	8.90	8.79	21.41	21.42
SUBTOTAL (M²)		822.99					

MANZANA	LOTE	ÁREA	PERÍMETRO	FRENTE	FONDO	DERECHA	IZQUIERDA
F	1	220.00	62.66	11.44	10.03	19.69	21.50
	2	174.00	58.45	8.40	8.50	21.50	20.05
	3	175.00	57.23	8.85	8.88	20.05	19.45
	4	176.00	56.73	9.12	9.16	19.45	19.00
	5	174.00	56.22	9.12	9.15	19.00	18.95
	6	172.10	55.96	9.15	9.16	18.95	18.70
	7	168.50	55.35	8.89	9.11	18.70	18.65
	8	169.00	55.37	8.87	9.25	18.65	18.60
	9	174.00	56.09	9.31	9.32	18.60	18.86
SUBTOTAL (M²)		1,602.60					

MANZANA	LOTE	ÁREA	PERÍMETRO	FRENTE	FONDO	DERECHA	IZQUIERDA
ÁREA DE APORTE	1	356.84	80.39	25.93	27.44	13.68	13.34
SUBTOTAL (M²)		356.84					

MANZANA	LOTE	ÁREA	PERÍMETRO	FRENTE	FONDO	DERECHA	IZQUIERDA
ZONA DE PROTECCIÓN	1	1,638.56	221.08	91.30	73.77	14.88	41.13
	2	1,039.96	239.84	108.16	100.52	15.39	15.77
SUBTOTAL (M²)		2,678.52					

RESUMEN DE ÁREAS	
DESCRIPCIÓN	ÁREA M ²
ÁREA DE LOTES	9,854.84
ÁREA DE APORTES	356.84
ZONA PROTECCIÓN 01	1,638.56
ZONA PROTECCIÓN 02	1,039.96
VÍAS	3538.80
ÁREA MATRIZ TOTAL:	16,429.00 M²

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 192-2018-A-MDSS-S6

Página 4 de 5



Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



ARTÍCULO SEGUNDO: DISPONER, que la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, notifique con la presente Resolución a los interesados. Así como dar cumplimiento lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N.º 29090, Ley de Regulación y de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, aprobado mediante Decreto Supremo N.º 006-2017-VIVIENDA, y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N.º 011-2017-VIVIENDA.

ARTÍCULO TERCERO: 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 CUARTO: DISPONER, que la Oficina de Tecnología y Sistemas Informáticos publique la presente Resolución en el Portal Institucional de la Municipalidad Distrital de San Sebastián (www.munisansebastian.gob.pe).

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE

WNM/MAAV/SG

CC
Alcaldía
Gerencia Municipal
Gerencias
Archivo



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN
[Signature]
Andimar Stcus Cahuana
ALCALDE

