



Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



“Año del Buen Servicio al Ciudadano”

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 331-2017-A-MDSS-SG

San Sebastián, 14 de julio de 2017.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

VISTO:



El Informe N.º 474-2017-GAL/MDSS, Informe N.º 460-2017.GDUR.MDSS, Informe N.º 399-2017-SGHU-GDUR-MDSS, Informe N.º 222-2017-GAL/MDSS, Informe N.º 249-2017.GDUR.MDSS, Informe N.º 214-2017-SGHU-GDUR-MDSS, Informe N.º 183-2017-SG-MDSS, Informe N.º 14-OERB-AA-MDSS-2017, Informe N.º 087-2017-SG-MDSS, Informe N.º 067-2017.GDUR.MDSS, Informe N.º 059-2017-SGHU-GDUR-MDSS, Informe N.º 50-2017-SG-MDSS, Informe N.º 104-OERB-AA-MDSS-2016, Informe N.º 67-OERB-AA-MDSS-2016, Opinión Legal N.º 394-2016-GAL/MDSS, Informe N.º 308-2016.GDUR.MDSS, Informe N.º 357-2016-SGHU-GDUR-MDSS, Informe N.º 421-2016-GALSJS/MDSS, Informe N.º 207-2016-SG-MDSS, Informe N.º 219-2016.GDUR.MDSS, Informe Legal N.º 128-2016-AL-GDUR-MDSS, Informe N.º 1142016-UHU-GDUR-MDSS, FUTs N.º 1573, 10641 y 19052, sobre modificación de la Habilitación Urbana del Predio Rustico denominado Comunidad Campesina Ayarmaca Pumamarca del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, de propiedad de la Asociación Pro Vivienda Santo Tomas, 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 N.º 27680, Ley de Reforma Constitucional del Capítulo XIV del Título IV, sobre descentralización;



Que, mediante Expediente Administrativo N.º 17360-2014, 6712-2015 y 16125-2015 de fechas 30 de setiembre de 2014, 17 de marzo de 2015 y 30 de julio de 2015 respectivamente, el señor Sebastián Huallpa Carpio, solicita la rectificación de la Habilitación Urbana del Predio Rustico denominado Comunidad Campesina Ayarmaca Pumamarca del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, de propiedad de la Asociación Pro Vivienda Santo Tomas;



Que, según Resolución de Alcaldía N.º 250-A-MDSS-2013-SG, de fecha 04 de julio de 2013, se aprobó la Habilitación Urbana del Predio Rustico denominado Comunidad Campesina Ayarmaca Pumamarca del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, de propiedad de la Asociación Pro Vivienda Santo Tomas;



Que, el Principio de Informalismo se encuentra regulado en la Ley de Procedimiento Administrativo General, Ley N.º 27444 en su Artículo IV, Principios del Procedimiento Administrativo, inciso 1.6 “Las normas de procedimiento deben ser interpretadas en forma favorable a la admisión y decisión final de las pretensiones de los administrados, de modo que sus derechos e intereses no sean afectados por la exigencia de aspectos formales que puedan ser subsanados dentro del procedimiento, siempre que dicha excusa no afecte derechos de terceros o el interés público”;

Que, en el presente caso se tiene que el administrado solicita la “rectificación” de la Resolución de Alcaldía N.º 250-A-MDSS-2013-SG, de fecha 04 de julio de 2013, sin embargo, revisado el expediente, lo que corresponde es la “modificación” de dicha Resolución, pues no existe errores materiales cometidos por la Entidad Municipal, por lo que en aplicación del principio de informalismo, se adecuará la petición del administrado respecto de la modificación de la Resolución;

Que, según Informe N.º 114-2016-UHU-GDUR-MDSS de fecha 29 de marzo de 2016, la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas, manifiesta que verificada la documentación Técnica (planos y memoria descriptiva) la propuesta de modificación de Habilitación Urbana del Predio Rustico denominado Comunidad Campesina Ayarmaca Pumamarca del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, de propiedad de la Asociación Pro Vivienda Santo Tomas no altera



RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 331-2017-A-MDSS-SG

Página 1 de 5



“SAN SEBASTIÁN, CUNA DE PANAKAS Y AYLLUS REALES”

Plaza de Armas s/n Telefax: 084 - 274158 / www.munisensebastián.gob.pe



Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



ninguna de las características técnicas del Predio Matriz que tiene un área total de 5,351.16 m² y un perímetro de 386.81 ml, puesto que la modificación es de los lotes resultantes producto de la habilitación;

Que, el Proyecto de modificación de la Habilitación Urbana del Predio Rustico denominado Comunidad Campesina Ayarmaca Pumamarca del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, de propiedad de la Asociación Pro Vivienda Santo Tomas, presenta un área destinada para aporte con la denominación de USOS ESPECIALES (OU), el cual tiene un área de 66.28 m² y un perímetro de 58.29 ml, ubicado dentro de los límites de los lotes A-6, A-7, A-8, A-11, y A-12;

Que, habiéndose realizado la inspección técnica, se verifica que el proyecto de modificación de la Habilitación Urbana, procede técnicamente puesto que aún no existe consolidación física de los lotes aprobados, advirtiéndose que la nueva propuesta cumple con las normas urbanas vigentes;

Que, en el citado Informe de la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas se manifiesta que se ha presentado toda la documentación técnica con las rectificaciones y modificaciones correspondientes, por lo que la modificación de la Habilitación Urbana del Predio Rustico denominado Comunidad Campesina Ayarmaca Pumamarca del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, de propiedad de la Asociación Pro Vivienda Santo Tomas, en los siguientes términos y condiciones:

CUADRO DE ÁREAS							
Mz	LOTE	ÁREA (M ²)	PERÍMETRO (ML)	FRENTE (ML)	FONDO (ML)	DERECHA (ML)	IZQUIERDA (ML)
A	1	131.92	48.94	8.01	8.10	16.29	16.54
	2	128.51	48.08	2.21+5.79=8.00	8.03	15.76	16.29
	3	126.30	47.92	8.00	2.55+5.49=8.04	16.12	15.76
	4	130.00	48.84	7.82	0.21+7.74=7.95	16.95	16.12
	5	144.78	52.06	8.18	8.26	18.67	16.95
	6	150.08	53.44	8.01	0.41+7.60=8.01	18.75	18.67
	7	150.00	53.50	8.00	8.00	18.75	18.75
	8	150.00	53.50	8.00	8.00	18.75	18.75
	9	150.00	53.50	8.00	8.00	18.75	18.75
	10	137.68	52.19	7.34	7.35	18.75	18.75
	11	113.34	45.02	7.64	7.70	14.33	15.35
	12	114.05	45.61	10.11	12.94	7.22	14.33+1.01=15.34
SUB TOTAL		1,626.66					34

CUADRO DE ÁREAS							
Mz	LOTE	ÁREA (M ²)	PERÍMETRO (ML)	FRENTE (ML)	FONDO (ML)	DERECHA (ML)	IZQUIERDA (ML)
B	1	151.26	53.64	8.07	8.07	18.75	18.75
	2	151.65	53.67	8.07	8.10	18.75	18.75
	3	149.37	53.43	7.88	8.05	18.75	18.75
	4	149.70	53.46	7.98	7.98	14.03+4.72=18.75	18.75
	5	125.86	46.03	7.94	10.23	13.83	14.03
	6	146.76	55.29	7.57	7.21	19.18	21.33
	7	142.17	52.14	7.86	8.21	16.89	19.18
	8	142.35	49.77	9.15	9.50	14.23	16.89
	9	136.16	48.07	12.80	6.24	3.98+10.82=14.80	14.23
	10	132.03	49.53	14.13+0.92=15.05	10.23	12.03+4.72=16.75	7.50
	11	267.73	64.15	9.74+8.60=18.34	7.98+8.05=16.03	17.75	12.03
	12	144.11	51.73	8.13	8.10	17.75	17.75
	13	143.19	51.64	8.07	8.07	17.75	17.75
SUB TOTAL		1,982.34					

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 331-2017-A-MBSS-SG

Página 2 de 5



Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



ÁREA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL/APORTE:

Mz	LOTE	ÁREA (M2)	PERÍMETRO (ML)	FRENTE (ML)	FONDO (ML)	DERECHA (ML)	IZQUIERDA (ML)
	"Área de protección ambiental 1"	3.86	13.41	6.48	-	4.26	2.67
	"Área de protección ambiental 2"	25.97	76.09	31.41	3.49+13.72+9.49+11.41=38.11	-	6.57
	"Área de protección ambiental 3"	133.04	139.19	18.38+42.64=61.02	9.83+16.06+30.27=56.16	13.60	8.41
B	Usos especiales (OU)	66.28	58.29	25.57	24.01	-	8.71
SUB TOTAL		229.15					



CUADRO DE RESUMEN DE ÁREAS			
DESCRIPCIÓN	ÁREA (M ²)	PERÍMETRO (ML)	PORCENTAJE (%)
ÁREA TOTAL	5,351.16	386.81	100.00
ÁREA TOTAL DE LOTES	3,609.00	-	67.44
USOS ESPECIALES (OU)	66.28	58.29	1.24
ÁREA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL	162.87	-	3.04
ÁREA CEDIDA A VÍA	1,513.01	-	28.27

Que, mediante Informe Legal N.º 128-2016-AL-GDUR-MDSS, de fecha 04 de mayo de 2016, la Asesoría Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano opina por la procedencia de la modificación de la Habilitación Urbana del Predio Rustico denominado Comunidad Campesina Ayarmaca Pumamarca del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, de propiedad de la Asociación Pro Vivienda Santo Tomas;

Que, según Opinión Legal N.º 394-2016-GAL/MDSS, de fecha 18 de agosto de 2016, la Gerencia de Asuntos Legales y Servicios Jurídicos Sociales, concluye que procede aprobar la modificación Habilitación Urbana del Predio Rustico denominado Comunidad Campesina Ayarmaca Pumamarca del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, de propiedad de la Asociación Pro Vivienda Santo Tomas, aprobada mediante Resolución de Alcaldía N.º 250-A-MDSS-2013-SG, de fecha 04 de julio de 2013;

Que, con Informe N.º 104-OERB-AA-2016 e Informe N.º 14-OERB-AA-MDSS-2017, la Asesoría de Alcaldía realiza observaciones al trámite de modificación de la Habilitación Urbana, del Predio Rustico denominado Comunidad Campesina Ayarmaca Pumamarca del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, de propiedad de la Asociación Pro Vivienda Santo Tomas;

Que, mediante Informes N.º 067-2017.GDUR-MDSS y N.º 249-2017.GDUR.MDSS, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural informa que ha levantado las observaciones realizadas por Asesoría de Alcaldía, respecto al trámite de modificación de la Habilitación Urbana, del Predio Rustico denominado Comunidad Campesina Ayarmaca Pumamarca del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, de propiedad de la Asociación Pro Vivienda Santo Tomas;

Que, según Informe N.º 222-2017-GAL/MDSS, de fecha 28 de abril de 2017, la Gerencia de Asuntos Legales remite una observación a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural en cuanto al Cuadro de Resumen de Áreas establecido en el Informe N.º 114-2016-UHU-GDUR-MDSS, en el cual la suma total de los porcentajes de áreas da como resultado 99.99%;

Que, mediante Informe N.º 460-2017.GDUR.MDSS, de fecha 20 de junio de 2017, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, levanta la observación realizada por la Gerencia de Asuntos Legales, en tal sentido el Cuadro de Resumen General de Áreas queda de la siguiente forma:

CUADRO DE RESUMEN DE ÁREAS			
DESCRIPCIÓN	ÁREA (M ²)	PERÍMETRO (ML)	PORCENTAJE (%)
ÁREA TOTAL	5,351.16	386.81	100.00
ÁREA TOTAL DE LOTES	3,609.00	-	67.44
USOS ESPECIALES (OU)	66.28	58.29	1.24

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 331-2017-A-MDSS-SG

Página 3 de 5







Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



ÁREA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL	162.87	-	3.04
ÁREA CEDIDA A VÍA	1,513.01	-	28.28

Estando el 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 MODIFICACIÓN DE LA HABILITACIÓN URBANA, del Predio Rustico denominado Comunidad Campesina Ayarmaca Pumamarca del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, de propiedad de la Asociación Pro Vivienda Santo Tomas; con el siguiente cuadro de áreas:

CUADRO DE ÁREAS							
Mz	LOTE	ÁREA (M ²)	PERÍMETRO (ML)	FRENTE (ML)	FONDO (ML)	DERECHA (ML)	IZQUIERDA (ML)
A	1	131.92	48.94	8.01	8.10	16.29	16.54
	2	128.51	48.08	2.21+5.79=8.00	8.03	15.76	16.29
	3	126.30	47.92	8.00	2.55+5.49=8.04	16.12	15.76
	4	130.00	48.84	7.82	0.21+7.74=7.95	16.95	16.12
	5	144.78	52.06	8.18	8.26	18.67	16.95
	6	150.08	53.44	8.01	0.41+7.60=8.01	18.75	18.67
	7	150.00	53.50	8.00	8.00	18.75	18.75
	8	150.00	53.50	8.00	8.00	18.75	18.75
	9	150.00	53.50	8.00	8.00	18.75	18.75
	10	137.68	52.19	7.34	7.35	18.75	18.75
	11	113.34	45.02	7.64	7.70	14.33	15.35
	12	114.05	45.61	10.11	12.94	7.22	14.33+1.01=15.34
SUB TOTAL		1,626.66					

CUADRO DE ÁREAS							
Mz	LOTE	ÁREA (M ²)	PERÍMETRO (ML)	FRENTE (ML)	FONDO (ML)	DERECHA (ML)	IZQUIERDA (ML)
B	1	151.26	53.64	8.07	8.07	18.75	18.75
	2	151.65	53.67	8.07	8.10	18.75	18.75
	3	149.37	53.43	7.88	8.05	18.75	18.75
	4	149.70	53.46	7.98	7.98	14.03+4.72=18.75	18.75
	5	125.86	46.03	7.94	10.23	13.83	14.03
	6	146.76	55.29	7.57	7.21	19.18	21.33
	7	142.17	52.14	7.86	8.21	16.89	19.18
	8	142.35	49.77	9.15	9.50	14.23	16.89
	9	136.16	48.07	12.80	6.24	3.98+10.82=14.80	14.23
	10	132.03	49.53	14.13+0.92=15.05	10.23	12.03+4.72=16.75	7.50
	11	267.73	64.15	9.74+8.60=18.34	7.98+8.05=16.03	17.75	12.03
	12	144.11	51.73	8.13	8.10	17.75	17.75
	13	143.19	51.64	8.07	8.07	17.75	17.75
SUB TOTAL		1,982.34					





Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



ÁREA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL/APORTE:

Mz	LOTE	ÁREA (M2)	PERÍMETRO (ML)	FRENTE (ML)	FONDO (ML)	DERECHA (ML)	IZQUIERDA (ML)
	"Área de protección ambiental 1"	3.86	13.41	6.48	-	4.26	2.67
	"Área de protección ambiental 2"	25.97	76.09	31.41	3.49+13.72+9.49+11.41=38.11	-	6.57
	"Área de protección ambiental 3"	133.04	139.19	18.38+42.64=61.02	9.83+16.06+30.27=56.16	13.60	8.41
B	Usos especiales (OU)	66.28	58.29	25.57	24.01	-	8.71
SUB TOTAL		229.15					



CUADRO DE RESUMEN DE ÁREAS			
DESCRIPCIÓN	ÁREA (M ²)	PERÍMETRO (ML)	PORCENTAJE (%)
ÁREA TOTAL	5,351.16	386.81	100.00
ÁREA TOTAL DE LOTES	3,609.00	-	67.44
USOS ESPECIALES (OU)	66.28	58.29	1.24
ÁREA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL	162.87	-	3.04
ÁREA CEDIDA A VÍA	1,513.01	-	28.28

ARTÍCULO SEGUNDO: RATIFICAR en todo lo demás que contiene la Resolución de Alcaldía N.º 250-A-MDSS-2013-SG, de fecha 04 de julio de 2013.

ARTÍCULO TERCERO: 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.º 29090, Ley de Regulación y de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, modificado por Ley N.º 30494 y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N.º 008-2013-VIVIENDA, modificado por Decreto Supremo N.º 012-2013-VIVIENDA, Decreto Supremo N.º 014-2015-VIVIENDA, Decreto Supremo N.º 009-2016-VIVIENDA;

ARTÍCULO CUARTO: 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 Secretaría General.

ARTÍCULO QUINTO: 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.munisensebastian.gob.pe).

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE

WNM/MAAV/SG

CC
Alcaldía
Gerencia Municipal
Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural
Gerencia de Administración Tributaria
Interesado
Archivo



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN
Anamar Sicus Cahuana
ALCALDE





18 SET. 2017