



“Año del Diálogo y la Reconciliación Nacional”

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 349-2018-A-MDSS-SG

San Sebastián, 15 de mayo de 2018.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

VISTO:

El Informe N.º 259-2018-GAL/MDSS, Informe N.º 282-2018-GDUR-MDSS, Informe N.º 176-2018-GAL/MDSS, Informe N.º 235-2018-SGHU-GDUR-MDSS, Informe N.º 018-OERB-AA-MDSS, Provedo N.º 1084-2018 de Gerencia Municipal, Opinión Legal N.º 034-2018-GAL/MDSS, Informe N.º 011-2018-GDUR-MDSS, Informe N.º 013-2018-SGHU-GDUR-MDSS, Informe N.º 802-2017-GAL/MDSS, Informe N.º 619-2017-SG-MDSS, Informe N.º 821-2017-GDUR-MDSS, Informe Legal N.º 332-2017-AL-GDUR-MDSS, Informe N.º 645-2017-SGHU-GDUR-MDSS, FUT N.º 011296, 039856, 071677, sobre sobre Habilitación Urbana en vía de regularización del Predio Rustico de la Comunidad Campesina Ayarmaca Pumamarca Sector Ccontayniyoc Ccuychipata 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 5911-2017, 19751-2017 y 3151-2018 de fechas 11 de setiembre de 2017, 20 de noviembre de 2017, 14 de febrero de 2018, el señor Santos Ángel Zuñiga Bonifacio, en calidad de Presidente de la Comisión de Habilitación Urbana de la Asociación Pro Vivienda Villa Arcoiris, solicita la Habilitación Urbana en vía de regularización del Predio Rustico de la Comunidad Campesina Ayarmaca Pumamarca Sector Ccontayniyoc Ccuychipata 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:

- 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.*
- 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.*
- 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 645-2017-SGHU-GDUR-MDSS, de fecha 22 de setiembre de 2017, 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 de la Comunidad Campesina Ayarmaca Pumamarca Sector Ccontayniyoc Ccuychipata del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, de propiedad de la Asociación Pro Vivienda Arco Iris, 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 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, aprobado mediante Decreto

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 349-2018-A-MDSS-SG

Página 2 de 2



Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



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:

RESUMEN DE ÁREAS - LOTIZACIÓN

MANZANA	LOTE	ÁREA	PERÍMETRO	FRENTE	DERECHA	IZQUIERDA	FONDO
A	1	113.86	42.98	8.99	10.93	12.49	10.58
	2	104.14	42.13	8.12	12.49	13.66	7.87
	3	125.57	49.86	7.61	16.74	17.99	7.52
	4	142.17	51.62	7.65	17.99	17.70	8.30
	5	137.93	51.06	7.87	17.70	17.80	7.70
	6	114.11	51.88	7.82	17.80	17.97	8.10
	7	78.85	32.60	16.53	11.44	7.80	17.97
	8	70.90	34.79	11.19	6.16	6.96	10.49
	9	97.28	40.14	9.77	10.49	10.34	9.55
	10	132.91	48.41	8.10	15.98	15.71	8.60
	11	138.31	49.37	8.77	16.16	15.98	8.43
	12	167.30	52.97	16.02	10.21	10.59	16.16
SUBTOTAL		1,423.33 m²					

MANZANA	LOTE	ÁREA	PERÍMETRO	FRENTE	DERECHA	IZQUIERDA	FONDO
B	1	82.03	40.13	6.62	9.65	15.54	8.33
	2	132.51	51.61	7.40	15.54	20.23	8.45
	3	134.10	53.60	6.47	20.23	19.91	7.00
	4	132.84	52.29	7.19	19.91	18.56	6.63
	5	88.87	39.09	7.54	12.37	12.19	7.00
	6	81.42	37.67	7.04	12.19	12.04	6.41
	7	78.85	32.60	8.09	12.04	9.16	6.84
	8	152.26	55.40	7.17	20.25	20.02	7.96
	9	137.50	53.60	6.45	20.02	19.73	7.40
	10	132.50	52.92	6.55	19.73	19.77	6.86
	11	193.95	61.16	4.15	19.77	20.32	16.92
	12	91.46	45.11	8.78	18.40	14.70	3.24
	13	124.86	46.27	11.02	14.70	13.32	7.23
	14	85.21	39.14	6.66	13.32	17.21	6.45
	15	93.14	40.48	7.45	17.21	13.46	6.86
	16	91.32	42.14	6.96	13.46	13.63	7.40
SUBTOTAL		1,832.82 m²					

MANZANA	LOTE	ÁREA	PERÍMETRO	FRENTE	DERECHA	IZQUIERDA	FONDO
C	1	147.58	55.04	10.98	20.47	19.40	3.94
	2	132.65	48.68	7.26	19.40	19.40	6.45
	3	135.49	49.10	6.89	19.40	19.64	7.00
	4	123.07	47.07	9.06	19.64	17.52	4.45
	5	136.90	53.49	6.84	21.84	17.85	7.10
	6	115.54	47.65	8.10	17.85	15.27	5.57
SUBTOTAL		791.23 m²					

MANZANA	LOTE	ÁREA	PERÍMETRO	FRENTE	DERECHA	IZQUIERDA	FONDO
D	1	123.25	47.50	16.47	7.74	8.33	14.97
	2	122.08	46.81	15.59	7.96	7.74	15.53
	3	121.81	46.27	15.02	8.22	7.96	15.05
	4	118.16	45.02	14.59	6.19	8.22	16.02
SUBTOTAL		485.30 m²					

CUADRO DE RESUMEN

MANZANA	ÁREA m ²	Nº LOTES
A	1,423.33	12
B	1,832.82	16
C	791.23	6
D	485.30	4
TOTAL	4,532.68	38

CUADRO RESUMEN GENERAL DE ÁREAS

DETALLE	ÁREA (m ²)	PORCENTAJE (%)
ÁREA TOTAL	5,808.00	100.00
ÁREA DE LOTES	4,532.68	78.04
ÁREA DE APORTE	0.00	0.00
ÁREA CEDIDA A VÍAS	1,275.32	21.96

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 349-2018-A-MDSS-SG

Página 2 de 2



Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



SUBTOTAL	5,808.00	100.00
----------	----------	--------

Que, según Informe Legal N.º 332-2017-AL-GDUR-MDSS, de fecha 09 de octubre de 2017, 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 de la Comunidad Campesina Ayarmaca Pumamarca Sector Ccontayniyoc Ccuychipata del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco;

Que, de acuerdo al Informe N.º 802-2017-GAL/MDSS, de fecha 28 de noviembre de 2017, la Gerencia de Asuntos Legales eleva observaciones a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural;

Que, mediante Informe N.º 013-2018-SGHU-GDUR-MDSS, de fecha 04 de enero de 2018, la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas levanta las observaciones realizadas por la Gerencia de Asuntos Legales. Asimismo señala que la habilitación Urbana solo se obtendrá a nivel técnico mas no legal, hasta la realización del desmembramiento y/o independización del predio matriz ante los registros públicos. Asimismo señala que la Habilitación Urbana solo servirá a efectos de ser beneficiada de proyectos de saneamiento básico, pavimentación, obras civiles, entre otros.

Que, mediante Opinión Legal N.º 034-2018-GAL/MDSS, de fecha 16 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 de la Comunidad Campesina Ayarmaca Pumamarca Sector Ccontayniyoc Ccuychipata del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco;

Que, con Informe N.º 018-OERB-AA-2018-MDSS, de fecha 04 de abril de 2018, el Asesor de Alcaldía eleva observación respecto al trámite de Habilitación Urbana en vía de regularización del Predio Rustico de la Comunidad Campesina Ayarmaca Pumamarca Sector Ccontayniyoc Ccuychipata del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco;

Que, mediante Informe N.º 259-2018-GAL/MDSS, de fecha 14 de mayo de 2018, la Gerencia de Asuntos Legales levanta la observación señalada en el Informe N.º 018-OERB-AA-2018-MDSS, por lo que solicita que se continúe con el trámite;

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 de la Comunidad Campesina Ayarmaca Pumamarca Sector Ccontayniyoc Ccuychipata del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, de propiedad de la Asociación Pro Vivienda Arco Iris, con el siguiente cuadro de áreas:

RESUMEN DE ÁREAS - LOTIZACIÓN

MANZANA	LOTE	ÁREA	PERÍMETRO	FRENTE	DERECHA	IZQUIERDA	FONDO
A	1	113.86	42.98	8.99	10.93	12.49	10.58
	2	104.14	42.13	8.12	12.49	13.66	7.87
	3	125.57	49.86	7.61	16.74	17.99	7.52
	4	142.17	51.62	7.65	17.99	17.70	8.30
	5	137.93	51.06	7.87	17.70	17.80	7.70
	6	114.11	51.88	7.82	17.80	17.97	8.10
	7	78.85	32.60	16.53	11.44	7.80	17.97
	8	70.90	34.79	11.19	6.16	6.96	10.49
	9	97.28	40.14	9.77	10.49	10.34	9.55
	10	132.91	48.41	8.10	15.98	15.71	8.60
	11	138.31	49.37	8.77	16.16	15.98	8.43
	12	167.30	52.97	16.02	10.21	10.59	16.16
SUBTOTAL		1,423.33 m²					

MANZANA	LOTE	ÁREA	PERÍMETRO	FRENTE	DERECHA	IZQUIERDA	FONDO
B	1	82.03	40.13	6.62	9.65	15.54	8.33
	2	132.51	51.61	7.40	15.54	20.23	8.45
	3	134.10	53.60	6.47	20.23	19.91	7.00
	4	132.84	52.29	7.19	19.91	18.56	6.63
	5	88.87	39.09	7.54	12.37	12.19	7.00
	6	81.42	37.67	7.04	12.19	12.04	6.41
	7	78.85	32.60	8.09	12.04	9.16	6.84
	8	152.26	55.40	7.17	20.25	20.02	7.96

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 349-2018-A-MDSS-SG

Página 3 de 3

“SAN SEBASTIÁN, CUNA DE PANAKAS Y AYLLUS REALES”

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





Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



	9	137.50	53.60	6.45	20.02	19.73	7.40
	10	132.50	52.92	6.55	19.73	19.77	6.86
	11	193.95	61.16	4.15	19.77	20.32	16.92
	12	91.46	45.11	8.78	18.40	14.70	3.24
	13	124.86	46.27	11.02	14.70	13.32	7.23
	14	85.21	39.14	6.66	13.32	17.21	6.45
	15	93.14	40.48	7.45	17.21	13.46	6.86
	16	91.32	42.14	6.96	13.46	13.63	7.40
SUBTOTAL		1,832.82 m²					

MANZANA	LOTE	ÁREA	PERÍMETRO	FRENTE	DERECHA	IZQUIERDA	FONDO
C	1	147.58	55.04	10.98	20.47	19.40	3.94
	2	132.65	48.68	7.26	19.40	19.40	6.45
	3	135.49	49.10	6.89	19.40	19.64	7.00
	4	123.07	47.07	9.06	19.64	17.52	4.45
	5	136.90	53.49	6.84	21.84	17.85	7.10
	6	115.54	47.65	8.10	17.85	15.27	5.57
SUBTOTAL		791.23 m²					

MANZANA	LOTE	ÁREA	PERÍMETRO	FRENTE	DERECHA	IZQUIERDA	FONDO
D	1	123.25	47.50	16.47	7.74	8.33	14.97
	2	122.08	46.81	15.59	7.96	7.74	15.53
	3	121.81	46.27	15.02	8.22	7.96	15.05
	4	118.16	45.02	14.59	6.19	8.22	16.02
SUBTOTAL		485.30 m²					

CUADRO DE RESUMEN

MANZANA	ÁREA m ²	N° LOTES
A	1,423.33	12
B	1,832.82	16
C	791.23	6
D	485.30	4
TOTAL	4,532.68	38

CUADRO RESUMEN GENERAL DE ÁREAS

DETALLE	ÁREA (m ²)	PORCENTAJE (%)
ÁREA TOTAL	5,808.00	100.00
ÁREA DE LOTES	4,532.68	78.04
ÁREA DE APOORTE	0.00	0.00
ÁREA CEDIDA A VÍAS	1,275.32	21.96
SUBTOTAL	5,808.00	100.00

ARTÍCULO SEGUNDO: DISPONER, que la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, notifique con la presente Resolución a los interesados.

ARTÍCULO TERCERO: DISPONER, que la Asociación Pro Vivienda Arco Iris previamente a su inscripción registral, cumpla con realizar todas las acciones necesarias para tal fin, conforme a Ley.

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 Secretaria 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.munisansebastian.gob.pe).

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE

WNM/MAAV/SG

CC
Aldía
Gerencia Municipal
Gerencias
Archivo

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN
Andmar Sicus Cahuana
ALCALDE