



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



## RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N.º 365 -2024-A-MDSS

San Sebastián, 28 de octubre de 2024.

### LA ALCALDESA DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

**VISTO:** El Formulario Único de Trámite (FUT) n.º 032493- CU 33640, de fecha 17 de setiembre de 2024, el Informe n.º 178-2024-SGHU-GDUR-MDSS, de fecha 25 de setiembre de 2024, emitido por el Sub Gerente de Habilitaciones Urbanas, el Informe Legal n.º 319-2024-AL-GDUR-MDSS-C, de fecha 30 de setiembre de 2024, emitido por el Asesor Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, el Informe n.º 1057-2024-GDUR-MDSS, de fecha 02 de octubre de 2024, emitido por la Gerente de Desarrollo Urbano y Rural, la Opinión Legal n.º 809-2024-GAL-MDSS/C/RDIV, de fecha 16 de octubre de 2024, emitido por el Gerente de Asuntos Legales, el Informe n.º 45.GM.MDSS.2024, de fecha 18 de octubre de 2024, emitido por el Gerente Municipal, y;

### CONSIDERANDO:

Que, conforme el artículo 194º, de la Constitución Política del Estado, modificado por Ley n.º 30305, Ley de reforma de los artículos 191º, 194º y 203º de la Constitución Política del Perú, señala que: *"Las municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia"*, lo que debe ser concordado con lo dispuesto por el artículo II del Título Preliminar de la Ley n.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, el que prescribe que: *"Los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia"*. En este entender, la autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, los numerales 1 y 2 del artículo II del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, establece que "1. La presente Ley contiene normas comunes para las actuaciones de la función administrativa del Estado y, regula todos los procedimientos administrativos desarrollados en las entidades, incluyendo los procedimientos especiales", "2. Las leyes que crean y regulan los procedimientos especiales no podrán imponer condiciones menos favorables a los administrados que las previstas en la presente Ley";

Que, conforme el artículo 212º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, establece en el numeral "212.1 Los errores material o aritmético en los actos administrativos pueden ser rectificadas con efecto retroactivo, en cualquier momento, de oficio o a instancia de los administrados, siempre que no se altere lo sustancial de su contenido ni el sentido de la decisión", "212.2 La rectificación adopta las formas y modalidades de comunicación o publicación que corresponda para el acto original";

Que, el artículo 3º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29090, Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, que define como Habilitación urbana. "El proceso de convertir un terreno rústico o eriazos en urbano, mediante la ejecución de obras  
"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"





# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



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. El Reglamento Nacional de Edificaciones establece la extensión mínima de la habilitación en la que aplica el aporte para salud, así como el porcentaje respectivo. Están exonerados de realizar aportes reglamentarios los proyectos de inversión pública, de asociación público-privada o de concesión que se realicen para la prestación de servicios públicos esenciales o para la ejecución de infraestructura pública”;



Que, el artículo 196° de la Constitución Política del Perú señala que son bienes y rentas de las municipalidades: “1. Los bienes muebles e inmuebles de su propiedad, 2. Los tributos creados por ley a su favor, 3. Las contribuciones, tasas, arbitrios, licencias y derechos creados por Ordenanzas Municipales, conforme a ley, 4. Los derechos económicos que generen por las privatizaciones, concesiones y servicios que otorguen, conforme a ley, 5. Los recursos asignados del Fondo de Compensación Municipal, que tiene carácter redistributivo, conforme a ley, 6. Las transferencias específicas que les asigne la Ley Anual de Presupuesto, 7. Los recursos asignados por concepto de canon, 8. Los recursos provenientes de sus operaciones financieras, incluyendo aquellas que requieran el aval del Estado, conforme a ley, 9. Los demás que determine la ley”;

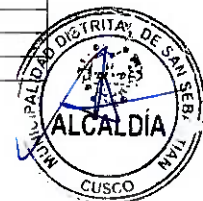


Que, conforme el artículo 56° de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades establece que Son bienes de las municipalidades: 1. Los bienes inmuebles y muebles de uso público destinados a servicios públicos locales, 2. Los edificios municipales y sus instalaciones y, en general, todos los bienes adquiridos, construidos y/o sostenidos por la municipalidad, 3. Las acciones y participaciones de las empresas municipales, 4. Los caudales, acciones, bonos, participaciones sociales, derechos o cualquier otro bien que represente valores cuantificables económicamente, 5. Los terrenos eriazos, abandonados y ribereños que le transfiera el Gobierno Nacional, 6. Los aportes provenientes de habilitaciones urbanas, 7. Los legados o donaciones que se instituyan en su favor, 8. Todos los demás que adquiera cada municipio. Las vías y áreas públicas, con subsuelo y aires son bienes de dominio y uso público;



Que, mediante Resolución de Alcaldía n.° 344-A-MDSS-2012-SG, de fecha 11 de setiembre de 2012, se resuelve: Artículo Primero: Aprobar la habilitación urbana nueva del predio rustico denominado Hatun Huayccopata del Distrito de San Sebastián, Provincia y Departamento del Cusco de propiedad de la Asociación Pro Vivienda Villa la Florida, de acuerdo al cuadro de áreas y características técnicas siguientes:

CUADRO RESUMEN DE AREAS		
AREA TOTAL DEL TERRENO	10,390.029M2	100%
PERIMETRO	474.60	
AREA TOTAL DE LOTES	7560.41M2	72.77%
AREA CEDIDA A VIA PRINCIPAL	416.05M2	4.00%
AREA DE VIAS	1613.569M2	15.53%
AREA DE APORTE	800.00M2	7.70%
AREA DE RECREACIÓN	10390.029M2	100.00%
NUMERO DE LOTES	30	



“San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales”



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



Que, mediante Formulario Único de Tramite (FUT) n.º 032493- CU 33640, de fecha 17 de setiembre de 2024, presentado por el Administrado German Guillen Cornejo, quien solicita modificación y/o aclaración de Resolución de habilitación urbana;

Que, mediante Informe n.º 178-2024-SGHU-GDUR-MDSS, de fecha 25 de setiembre de 2024, emitido por el Sub Gerente de Habilitaciones Urbanas, concluye que "La APV. Villa la Florida del Distrito de San Sebastián, Provincia y Departamento de Cusco, cuenta con 03 Resoluciones de Modificación de Habilitación Urbana; teniendo que, la Resolución de Alcaldía n.º 344-A-MDSS-2012-SG, debe contar con una Resolución donde se aclare que, la entidad beneficiaria de las áreas de aporte es la Municipalidad Distrital de San Sebastián; petición realizada por la Super Intendencia Nacional de los -Registros Públicos SUNARP- Zona Registral n.º X Sede Cusco";

Que, mediante Informe Legal n.º 319-2024-AL-GDUR-MDSS-C, de fecha 30 de setiembre de 2024, emitido por el Asesor Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, concluye que por las consideraciones expuestas precedentemente, y estando al dictamen del área técnica, contenido en el Informe n.º 178-2024-SGHU-GDUR-MDSS, formulado por la Sub Gerente de la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Distrital de San Sebastián, el presente expediente administrativo debe ser remitido a Alcaldía de la Municipalidad Distrital de San Sebastián, para su respectivo análisis y fines correspondientes";

Que, mediante Informe n.º 1057-2024-GDUR-MDSS, de fecha 02 de octubre de 2024, emitido por la Gerente de Desarrollo Urbano y Rural, solicita remitir el presente expediente a la Gerencia de Asuntos Legales para su evaluación y prosecución del trámite por tratarse de una Resolución de Alcaldía, respecto a la aclaración de Resolución de habilitación urbana de la APV. Villa la Florida del Distrito de San Sebastián, Provincia y Departamento de Cusco;

Que, mediante Opinión Legal n.º 809-2024-GAL-MDSS/C/RDIV, de fecha 16 de octubre de 2024, emitido por el Gerente de Asuntos Legales, opina de forma procedente la rectificación de la Resolución de Alcaldía n.º 344-A-MDSS-2012-SG, de fecha 10 de setiembre de 2012, Habilitación Urbana en vía de regularización de terreno del predio rustico denominado Hatun Huayccopata del Distrito de San Sebastián, Provincia y Departamento del Cusco de propiedad de la Asociación Pro Vivienda Villa la Florida, respecto al Cuadro Resumen de Áreas conforme lo solicitado mediante Formulario Único de Tramite (FUT) con CU33640, de fecha 17 de setiembre de 2024, presentado por el señor German Guillen Cornejo, con las áreas de aportes conforme el siguiente cuadro:

CUADRO RESUMEN DE AREAS		
<b>AREA TOTAL DEL TERRENO</b>	<b>10,390.029M2</b>	<b>100%</b>
PERIMETRO	474.60	
AREA TOTAL DE LOTES	7560.41M2	72.77%
AREA CEDIDA A VIA PRINCIPAL	416.05M2	4.00%
AREA DE VIAS	1613.569M2	15.53%
<b>AREA DE APORTE A TITULO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIAN</b>	<b>800.00M2</b>	<b>7.70%</b>
<b>AREA DE RECREACION TITULO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIAN</b>		
AREA TOTAL	10390.029M2	100.00%
NUMERO DE LOTES	30	

Que, mediante Informe n.º 045.GM.MDSS.2024, de fecha 18 de octubre de 2024, emitido por el Gerente Municipal, remite opinión legal, respecto a la solicitud de la Gerente de Desarrollo Urbano y Rural sobre rectificación de habilitación urbana, de la de la APV. Villa la Florida del Distrito de San Sebastián, Provincia y Departamento de Cusco, con las áreas de aportes conforme el siguiente cuadro:

"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"





# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



Florida del Distrito de San Sebastián, Provincia y Departamento de Cusco, aprobada por Resolución de Alcaldía n.º 344-A-MDSS-2012-SG, de fecha 10 de setiembre de 2012, en relación a la necesidad de identificar los beneficiarios de las áreas de aporte consignados en la Resolución;

Que, de acuerdo a los considerandos, así como el artículo 20º inciso 6) y el artículo. 43 de la Ley n.º 27972- Ley Orgánica de Municipalidades;

## SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO. - RECTIFICAR,** el error material en el que se ha incurrido en el Artículo Primero de la Resolución de Alcaldía n.º 344-A-MDSS-2012-SG, de fecha 10 de setiembre de 2012, de la siguiente manera:

## DICE:

CUADRO RESUMEN DE AREAS		
AREA TOTAL DEL TERRENO	10,390.029M2	100%
PERIMETRO	474.60	
AREA TOTAL DE LOTES	7560.41M2	72.77%
AREA CEDIDA A VIA PRINCIPAL	416.05M2	4.00%
AREA DE VIAS	1613.569M2	15.53%
AREA DE APORTE	800.00M2	7.70%
AREA DE RECREACIÓN	10390.029M2	100.00%
NUMERO DE LOTES	30	

## SE DECIR:

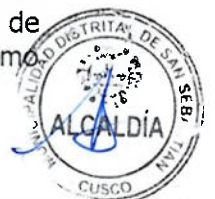
CUADRO RESUMEN DE AREAS		
AREA TOTAL DEL TERRENO	10,390.029M2	100%
PERIMETRO	474.60	
AREA TOTAL DE LOTES	7560.41M2	72.77%
AREA CEDIDA A VIA PRINCIPAL	416.05M2	4.00%
AREA DE VIAS	1613.569M2	15.53%
AREA DE APORTE A TITULO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIAN	800.00M2	7.70%
AREA DE RECREACIÓN TITULO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIAN		
AREA TOTAL	10390.029M2	100.00%
NUMERO DE LOTES	30	

**ARTÍCULO SEGUNDO. - DISPONER,** que los demás extremos de la Resolución de Alcaldía n.º 344-A-MDSS-2012-SG, de fecha 10 de setiembre de 2012, quedan subsistentes, para los fines consiguientes, conforme a Ley.

**ARTÍCULO TERCERO. - ENCARGAR,** a la Gerencia Municipal, a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural realizar las acciones correspondan para el cumplimiento de la presente resolución.

**ARTÍCULO CUARTO. - ENCARGAR,** a la Oficina de Secretaría General de la Municipalidad Distrital de San Sebastián, formalice la notificación del presente acto resolutivo a los interesados, y a las demás unidades ejecutoras, para su conocimiento y cumplimiento de acuerdo a lo previsto en los artículos 21º y 24º del TUO de la Ley n.º 27444, Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, a la parte interesada y a las instancias correspondientes.

"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"





# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



**ARTÍCULO QUINTO. - ENCARGAR,** a la Oficina de Tecnología y Sistemas Informáticos la publicación de la presente resolución en el portal institucional de la Municipalidad Distrital de San Sebastián.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE**



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

*Lic. Jackelin Jiménez Chuquitapa*  
AL CALDESA



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

*Abel Esteguel Núñez Castro*  
SECRETARIO GENERAL



"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"