



Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



"Año de la Diversificación Productiva y del Fortalecimiento de la Educación"

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 408-A-2015-MDSS-SG

San Sebastián, 25 de Noviembre de 2015

VISTO:

El Proveído N° 5795 de la Gerencia Municipal, Informe N° 275-2015.GDUR.MDSS, Informe N° 163-2015-UHU-GDUR-MDSS, Opinión Legal N° 453-2015-GAL/MDSS, Informe N° 133-2015-UHU-GDUR-MDSS, Informe N° 299-2015-WSPU-GDUR-MDSS, conteniendo el expediente administrativo N° 17520-2012, presentado por Rolando Covarrubias Quispe; expediente administrativo N° 8010-2013 presentado por Ladislao Mendoza Álvarez, expedientes administrativos N° 8338-2015 y 10993, presentados por Mateo La Hermoza Ccollatupa, sobre Habilitación Urbana en Vía de Regularización de la Asociación Pro Vivienda Botiquillayoc de la Comunidad Campesina Ayamarca – Pumamarca, 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 N° 27680, Ley de Reforma Constitucional del Capítulo XIV del Título IV, sobre descentralización;

Que, de conformidad al Artículo I de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, los gobiernos locales son entidades básicas de la organización territorial del Estado y canales inmediatos de participación vecinal en los asuntos públicos, que institucionalizan y gestionan con autonomía los intereses propios de las correspondientes colectividades, siendo elementos esenciales del gobierno local, el territorio, la población y la organización. Las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno promotores del desarrollo local, con personería jurídica de derecho público y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines; Que, de conformidad con el numeral 3.6.1 del Artículo 79° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, las municipalidades distritales, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, tienen como función específica, normar y otorgar autorizaciones, así como realizar la fiscalización de las Habilitaciones Urbanas, correspondiendo tal función a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, como lo determina el Reglamento de Organización y Funciones (ROF);

Que, mediante Expediente Administrativo N° 17520-2012, el Señor Rolando Donato Covarrubias Quispe, solicita la Habilitación Urbana de la Asociación Pro Vivienda Botiquillayoc, mediante Esquela de Atención N° 027-2012UHU-GDUR, de fecha 16 de noviembre de 2012, se observa el Expediente Administrativo N° 17520-2012, debiendo el interesado adjuntar los documentos necesarios según los requisitos de la normativa vigente. Mediante Expediente Administrativo N° 9341-2013, el Señor Ladislao Mendoza Álvarez, presenta documentos de propiedad inscrito en Registros Públicos a favor de la Asociación Pro Vivienda Botiquillayoc, lo que permite dar continuidad al trámite de Habilitación Urbana. Mediante Expediente Administrativo N° 8338-2015, el Señor Mateo La Hermoza Ccollatupa, presenta planos para la calificación de la Habilitación Urbana y mediante Expediente Administrativo N° 10093-2015, el Señor Mateo La Hermoza Ccollatupa presenta documentos requeridos para que se proceda con la aprobación de la Habilitación Urbana en vía de regularización;

Que, según Informe N° 133-2015-UHU-GDUR-MDSS, la Sub Gerente de Habilitaciones Urbanas, Arquitecta Jussara Mariela Chihuantito Melgar, refiere que sobre la solicitud de Habilitación Urbana en Vía de Regularización de la Asociación Pro Vivienda Botiquillayoc ubicado en la Comunidad Campesina Ayarmaca – Pumamarca, se han cumplido todos los requisitos para la aprobación de la Habilitación urbana, según valuación de los documentos presentados referentes al derecho de propiedad, en el que se acredita la transferencia de derechos acciones a los socios debidamente inscrita en los registros públicos, además que se ha

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 408-A-2015-MDSS-SG



Página 1 de 6



Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco

San Sebastián
Gente que Progresa

cumplido con adjuntar el certificado de factibilidad de suministro de energía eléctrica, y se servicios de agua y alcantarillado otorgado por las entidades competentes, planos perimétricos, ubicación y localización, certificado de zonificación, así como la distribución adecuada de los lotes respetando las áreas de aporte y complementarias;

Que, el trámite de Habilitación Urbana solicitada por la Asociación Pro Vivienda Botiquillayoc ha cumplido los requisitos exigidos por la Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones N° 29090 y la ley 29898, 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, mediante FUT N° 16306 que a su vez genera el Expediente Administrativo N° 12482-2015, ingresado por mesa de partes de fecha 02 de Junio del 2015, el administrado Rolando Donato Covarrubias Quispe, presenta oposición a la Habilitación Urbana, en el sentido de que su nombre no se le ha consignado en la lista de asociados de la Asociación Pro Vivienda Botiquillayoc concretamente de los lotes B-14, B-16 y B-17;

Que, de acuerdo a la Opinión Legal N° 453-2015-GAL/MDSS, indica que a fojas 211 el administrado adjunta una copia simple de una lista presumiblemente de los asociados de la Asociación Pro Vivienda Botiquillayoc, en la cual si bien los Lotes B-14, B-16 y B-17 se encuentra consignado el nombre del Señor Rolando Covarrubias Quispe no podemos pronunciarnos respecto de la validez de este padrón y de que la información señalada sea correcta por no ser un documento público oficial o que genere algún derecho de propiedad;

Que, a fojas 210, el administrado Rolando Covarrubias Quispe, presenta copias simples de los recibos de ciertos pagos, realizados a favor de la Asociación Pro Vivienda Botiquillayoc, en el cual se consignan pagos de guardianía, alquiler de tractor y uno otro recibo que no detalla el concepto de pago;

Que, en fojas 209, el señor Rolando Covarrubias Quispe, presenta copia simple de recibo de la Notaría de Cusco Lucila Antonieta Ocampo Delahaza por el concepto señalado de "Adjudicación Botiquillayoc Rolando Donato Covarrubias"; a fojas 208 presenta copia simple de la inscripción del primer consejo directivo de la Asociación Pro Vivienda Botiquillayoc en el cual el administrado Rolando Covarrubias Quispe, aparece como en el Cargo de Fiscal, título que fue presentado ante los Registros Públicos en 14 de diciembre del 2007 y como último documento que presenta para fundar su oposición a la habilitación urbana es una copia simple de una supuesta lista de socios que van a llevar a cabo una asamblea y en la que el señor Rolando Donato Covarrubias realizaba sus labores como presidente de la Asociación Pro Vivienda Botiquillayoc, de fecha 13 de junio del 2010;

Que, la Habilitación Urbana de acuerdo a lo establecido por el Artículo 3.1 de la Ley 29090, modificado por la Ley N° 29476, es el proceso de convertir un terreno rústico o erazo en urbano, mediante la ejecución de obras de accesibilidad, de distribución de agua y recolección de desagüe, de distribución de energía e iluminación pública;

Que, la Habilitación Urbana como proceso administrativo – municipal, cuenta con dos etapas claramente diferenciadas: a) aprobación del proyecto, b) recepción de las obras¹. Por el primero se autoriza el modelo de habilitación con su respectivo gráfico, así como el inicio de obras. La aprobación se materializa en un plano de manzanas y lotes, conjuntamente con las áreas públicas, las viales y aportes para distintos fines. Por el segundo se da por concluida la ejecución de las obras de habilitación según el proyecto;

Que, en ese sentido, la Habilitación Urbana es un trámite administrativo por el cual el propietario solicita el cambio de denominación de un terreno rústico en urbano, cumpliendo previamente con los requisitos exigidos por Ley. Por ello la Habilitación Urbana no otorga derechos de propiedad ni mucho menos adjudica lotes a los solicitantes, ello dependerá

¹ Decreto Supremo N° 024-2008-VIVIENDA, Artículo 2°.
RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 408-A-2015-MDSS-SG



Página 2 de 6



Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



exclusivamente de la distribución que realicen los propietarios en el marco de sus derechos, distribución que no es parte, ni se resuelve en la solicitud de Habilitación Urbana;

Que, del análisis realizado por la Sub Gerente de Habilitaciones Urbanas y de los documentos presentados por los administrados solicitando la aprobación de la Habilitación Urbana de la Asociación Pro Vivienda Botiquillayoc, no existe pleito pendiente entre la Asociación Pro Vivienda y el administrado Rolando Donato Covarrubias Quispe quien se opone al otorgamiento en razón de no haber sido incluido como socio, por lo que considerando la posibilidad de la existencia de algún conflicto o interés afectado sea la vía correspondiente quien resuelva el derecho de propiedad integrante de su patrimonio;

Que, en el presente caso la aprobación de la Habilitación Urbana de la Asociación Pro Vivienda Botiquillayoc de la Comunidad Campesina Ayarmaca – Pumamarca. Se aprueba Vía Regularización, siendo necesaria la recepción de obras para su inscripción registral, en ese sentido la Asociación Pro Vivienda Botiquillayoc, a través de las entidades prestadoras pertinentes, ha concluido con la ejecución de sus obras como son: suministro de agua, desagüe y energía eléctrica, habiendo presentado los requisitos establecidos en la Ley de Regulaciones y Edificaciones N° 29091 y su reglamentación Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA;

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 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 recursos², todo ello en concordancia con el principio de celeridad;

Que, por tanto estando a lo precedentemente expuesto y de conformidad con lo establecido en el inciso 20 del Artículo 20° de la Ley Orgánica de Municipalidades;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- ACUMULAR, las pretensiones contenidas en los FUTs N° 67078, 76755, 77732, 12571, 13687 y 19070, que generaron los expedientes administrativos N° 17520-2012, 8010-2013, 9341-2013, 8338-2015, 10993-2015, 16143-2015, mediante los cuales se solicita la Habilitación Urbana de la Asociación Pro Vivienda Botiquillayoc y el Fut N° 16306 que a su vez generó el expediente administrativo N° 12482-2015, por el cual el Señor Rolando Donato Covarrubias Quispe presenta oposición a la Habilitación Urbana antes señalada.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DECLARAR, IMPROCEDENTE LA OPOSICIÓN presentado por el Señor Rolando Donato Covarrubias Quispe, por tanto se prosiga conforme a la Ley Regulaciones y Edificaciones N° 29091 y su reglamentación Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA sobre Habilitación Urbana solicitada por la Asociación Pro Vivienda Botiquillayoc, considerado 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 que no otorga ningún tipo de derecho de propiedad.

ARTÍCULO TERCERO.- APROBAR, la Habilitación Urbana en vía de regularización, de la Asociación Pro Vivienda Botiquillayoc, ubicado en la Comunidad Ayarmaca – Pumamarca, del Distrito de San Sebastián, Provincia y Departamento del Cusco, con un área total de 11,161.63 m2, de propiedad de la Asociación Pro Vivienda Botiquillayoc y otros, de acuerdo a las siguientes características técnicas siguientes:



² MORÓN URBINA, JUAN CARLOS. *Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General*. Undécima edición. Lima, Gaceta Jurídica, 2015, pág. 432.
RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 408-A-2015-MDSS-SG



Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco

San Sebastián
Gente que Progresa

CUADRO DE ÁREAS - LOTIZACIÓN

MANZANA	LOTE	ÁREA (m ²)	PERÍMETRO (ml)	FRENTE	DERECHA	IZQUIERDA	FONDO
A	1	121.88	48.05	11.64	18.23	15.01	3.17
	2	148.24	49.75	10.00	15.01	14.93	9.81
	3	149.20	49.84	10.00	14.93	14.91	10.00
	4	149.23	49.83	10.00	14.91	14.91	10.01
	5	148.02	49.61	10.00	14.91	14.72	9.98
	6	154.46	52.39	11.44	14.72	15.00	11.23
	7	311.35	72.58	24.57	13.52	13.28	21.21
	8	201.05	56.85	15.20	13.28	13.19	15.18
	9	168.77	54.07	8.83	13.19	15.22	16.83
TOTAL		1552.20					

MANZANA	LOTE	ÁREA (m ²)	PERÍMETRO (ml)	FRENTE	DERECHA	IZQUIERDA	FONDO
B	1	145.94	48.92	9.73	9.14	4.03	26.02
	2	127.65	47.23	14.56	8.44	8.50	15.73
	3	149.72	53.44	8.00	18.79	18.65	8.00
	4	147.25	53.00	7.93	18.65	18.49	7.93
	5	147.94	53.12	7.96	18.49	18.72	7.95
	6	299.57	69.44	16.00	18.72	18.72	16.00
	7	299.59	69.45	16.00	18.72	18.73	16.00
	8	149.31	53.40	7.95	18.73	18.72	8.00
	9	149.10	53.36	7.94	18.72	18.70	8.00
	10	149.42	53.35	8.00	18.70	18.65	8.00
	11	149.21	53.14	8.00	18.65	18.36	8.13
	12	136.52	51.23	8.00	18.36	17.64	7.23
	13	155.06	51.59	8.50	17.64	18.52	6.93
	14	210.97	60.78	8.00	19.90	18.72	14.16
	15	150.85	53.54	8.00	18.72	18.69	8.13
	16	149.55	53.39	8.00	18.69	18.70	8.00
	17	299.30	69.41	16.00	18.70	18.71	16.00
	18	149.76	53.43	8.00	18.71	18.72	8.00
	19	149.70	53.44	8.00	18.72	18.72	8.00
	20	300.50	69.54	16.10	18.72	18.72	16.00
	21	149.40	53.47	7.97	18.72	18.83	7.95
	22	125.22	49.81	16.24	5.34	17.13	11.10
	23	161.35	60.88	10.95	17.13	25.07	7.73
TOTAL		4052.88					

MANZANA	LOTE	AREA (m ²)	PERIMETRO (ml)	FRENTE	DERECHA	IZQUIERDA	FONDO
C	1	186.81	57.25	19.37	10.23	10.44	17.21
	2	161.93	53.27	8.58	17.21	15.46	12.02
	3	182.33	62.42	8.00	24.13	22.25	8.04
	4	198.17	66.14	8.00	25.97	24.13	8.04
	5	213.44	69.87	8.00	27.86	25.97	8.04
	6	152.90	53.81	8.03	18.75	18.75	8.28
	7	152.98	53.82	8.04	18.75	18.75	8.28
	8	149.17	53.41	8.00	18.75	18.75	7.91
	9	150.29	53.52	8.03	18.74	18.75	8.00
	10	148.77	53.36	7.95	18.75	18.74	7.92
	11	298.27	69.32	15.77	18.75	18.75	16.05
	12	147.29	52.73	8.00	17.85	18.75	8.13

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 408-A-2015-MDSS-G

Página 1 de 1



“SAN SEBASTIÁN, CUNA DE PANAKAS Y AYLLUS REALES”

Plaza de Armas s/n. Telfax: 084 - 274158 / www.munisansebastian.gob.pe



Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco

San Sebastián
Gente que Progresa

	13	126.17	50.12	9.10	18.07	17.85	5.10
TOTAL		2268.52					

RESUMEN DE ÁREAS - MANZANAS

Nº MANZANA	Nº DE LOTES	ÁREA (m ²)
A	9	1552.20
B	23	4052.88
C	13	2268.52
TOTAL	45	7873.60 m²

CUADRO RESUMEN - ÁREAS DE APORTE

LOTES DE APORTE	ÁREA	PERÍMETRO	FRENTE	DERECHA	IZQUIERDA	FONDO
ÁREA DE APORTE - USO RECREACIÓN Nº1	551.26	105.97	41.97	9.11	14.49	40.40
ÁREA DE APORTE - USO RECREACIÓN Nº2	282.95	79.31	6.00	29.54	29.28	14.49
TOTAL	834.21					

CUADRO RESUMEN - ÁREAS COMPLEMENTARIAS %

DESCRIPCIÓN	ÁREA (m ²)	PERÍMETRO (ml)	PORCENTAJE (%)
ÁREA DE APORTE- USO RECREACIÓN 1	551.26	105.82	4.94
ÁREA DE APORTE- USO RECREACIÓN 2	282.95	79.31	2.53
TOTAL	834.21	---	7.47

CUADRO RESUMEN GENERAL DE ÁREAS

DESCRIPCIÓN	ÁREA (m ²)	PERÍMETRO	PORCENTAJE (%)
ÁREA ÚTIL DE LOTES	7873.60	----	70.54
ÁREA CEDIDA A VÍAS	2453.82	----	21.99
ÁREA DE APORTE - RECREACIÓN	834.21	----	7.47
TOTAL	11161.63	415.04ml	100.00

ARTÍCULO CUARTO.- DISPONER, que la Asociación Pro Vivienda Botiquillayoc antes de proceder con la inscripción de Habilitación Urbana, previamente regularice la inscripción registral de los terrenos de su propiedad.

ARTÍCULO QUINTO.- DECLARAR, que las áreas de vías y las áreas de aporte, de acuerdo al Artículo 56° de la Ley Orgánica de Municipalidades son bienes de uso y dominio públicos. Y que la Asociación Pro Vivienda Botiquillayoc debe firmar la minuta y Escritura Pública de transferencia de las áreas cedidas.

ARTÍCULO SEXTO.- 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.



RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 408-2015-MDSS-SG

Página 5 de 6

“SAN SEBASTIÁN, CUNA DE PANAKAS Y AYLLUS REALES”

Plaza de Armas s/n. Telfax: 084 - 274158 / www.munisensebastian.gob.pe



Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco

San Sebastián
Gente que Progresa

ARTÍCULO SÉTIMO.- ENCARGAR, a Secretaría General y la Oficina Tecnología y Servicios Informáticos, la publicación de la presente Resolución, la memoria descriptiva y los planos que la sustentan.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE



WMM/LEPP/SG
CC
Gerencia Municipal
Gerencias
Archivo

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN
Andimar Sicus Cahuana
ALCALDE

