



# Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



“Año del Buen Servicio al Ciudadano”

## **RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 457-2017-A-MDSS-SG**

San Sebastián, 01 de setiembre de 2017.

### **EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN**

#### **VISTO:**

El Informe N.º 692-2017.GDUR.MDSS, Informe N.º 586-2017-SGHU-GDUR-MDSS, Informe N.º 511-2017-MDSS-SG, Proveído N.º 4101-2017 de Gerencia Municipal, Opinión Legal N.º 407-2017-GAL/MDSS, Informe N.º 536-2017.GDUR.MDSS, Informe N.º 457-2017-SGHU-GDUR-MDSS, Informe N.º 430-2017-GAL/MDSS, Informe N.º 464-2017.GDUR.MDSS, Informe Legal N.º 196-2017-AL-GDUR-MDSS, Informe N.º 404-2017-SGHU-GDUR-MDSS, Informe N.º 025-2017-SGPO-GDUR-MDSS, FUTs N.º 034981, 011944 sobre modificación de la Habilitación Urbana de la Unidad de Vivienda Magisterial SUTE II “José Jara Pantigoso” 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 N.º 27680, Ley de Reforma Constitucional del Capítulo XIV del Título IV, sobre descentralización;

Que, mediante Expediente Administrativo N.º 8889-2016 de fecha 01 de abril de 2016, el señor Percy Oscar Dueñas Mancha en representación de la Unidad de Vivienda Magisterial SUTE II “José Jara Pantigoso”, solicita la visación de Planos perimétricos y lotización de la Asociación a la cual representa, con la finalidad de subsanar las observaciones realizadas por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos al procedimiento de inscripción de habilitación urbana, recepción de obras y rectificación de área por error de cálculo;

Que, mediante Resolución de Alcaldía N.º 362-A-MDSS-2013-SG, de fecha 09 de septiembre de 2013, se rectificó la Resolución de Alcaldía N.º 829-2010-A-GAL-MDSS, de fecha 02 de diciembre de 2010, que aprueba la Habilitación Urbana Ejecutada de la Vivienda Magisterial Sute II “José Jara Pantigoso”, del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, por contener errores de digitación en el cuadro de resumen de áreas;

Que, mediante Resolución de Alcaldía N.º 104-A-MDSS-2014-SG, de fecha 03 de abril de 2014, se resuelve, Artículo Primero: Aprobar la recepción de obras de la Habilitación Urbana de la Unidad de Vivienda Magisterial SUTE II “José Jara Pantigoso”, del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, Artículo Segundo: Autorizar la libre adjudicación de lotes y su inscripción definitiva de acuerdo a las obras ejecutadas, Artículo Tercero: Rectificar, la resolución de Alcaldía N.º 362-A-MDSS-2013-SG, de fecha 09 de septiembre de 2013, debido a la existencia de error de digitación, Artículo Cuarto: Autorizar, la inscripción definitiva de la Habilitación Urbana ante la Superintendencia de los Registros Públicos “SUNARP” Zona Registral N.º X Sede Cusco;

Que, mediante Resolución de Alcaldía N.º 422-MDSS-2014-SG, de fecha 22 de septiembre de 2014, se resuelve aclarar, que el área real del lote matriz es de 13,900.00 m<sup>2</sup>, procediéndose con la rectificación de área por error de cálculo, asimismo se aclara, que el proyecto de Habilitación Urbana de la Unidad de Vivienda Magisterial SUTE II “José Jara Pantigoso”, ha sufrido modificaciones con la ejecución de las obras de saneamiento físico y la consolidación de edificaciones;

Que, mediante Resolución de Alcaldía N.º 239-A-2015-MDSS-SG, de fecha 15 de septiembre de 2015, se resuelve rectificar los errores materiales hallados en la parte resolutoria de la resolución de Alcaldía N.º 422-A-MDSS-2014-SG, de fecha 27 de septiembre de 2014;

Que, mediante Informe N.º 404-2017-SGHU-GDUR-MDSS, de fecha 20 de junio de 2017, la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas informa que hecha la revisión del Expediente Administrativo

**RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 457-2017-A-MDSS-SG**

Página 1 de 9



# Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



N.º 8889, de fecha 01 de abril de 2016, mediante el cual el administrado Percy Oscar Dueñas Mancha en calidad de Presidente de la Unidad de Vivienda Magisterial SUTE II "José Jara Pantigoso", solicita la visación de planos perimétricos y de lotización de la asociación a la que representa, adjuntando la documentación técnica para dicho fin, con el objetivo de levantar la observación hecha por la SUNARP, sin embargo de la revisión de dicha documentación, se observa que las características técnicas de los lotes y del predio matriz, se modificaron con respecto a la habitación urbana, por lo que en ese sentido informa que no corresponde la visación de planos para este trámite, pues para su aprobación será necesario realizar el trámite de la modificación de la Habitación Urbana y consecuentemente recepción de obras;



Que, asimismo el citado informe señala lo siguiente:

1. Que, mediante Resolución de Alcaldía N.º 422-MDSS-2014-SG, de fecha 22 de septiembre de 2014, se procede a la rectificación de área por error de cálculo del predio matriz de 14,900.00 m<sup>2</sup> a 13,900.00 m<sup>2</sup>, en vista de que luego de la reconstrucción del polígono con las medidas perimétricas del lote matriz, que se indican en la escritura pública de fecha 12 de diciembre de 1988 (con la que inscribe el derecho de propiedad del inmueble denominado Chacahuaycco, ubicado en el Paraje Quispiquilla a favor del Sindicato Único de Trabajadores de la Educación del Cusco - SUTE CUSCO), el área real que arroja dicha reconstrucción es de 13,900.00 m<sup>2</sup>.
2. Habiéndose observado la diferencia de áreas, entre la que indica el título de propiedad y partida de inscripción (14,900.00 m<sup>2</sup>), con el área que resulta de la reconstrucción del polígono del predio matriz según las medidas perimétricas indicadas en escritura pública (13900.00 m<sup>2</sup>); se presume que existió un equivocado cálculo de área por tratarse de un título antiguo que se otorgó cuando no existían medios para el cálculo exacto de áreas. Es así que en aplicación del precedente de observancia obligatoria dada en el XIX PLENO DEL TRIBUNAL REGISTRAL realizado en el año 2006 y publicado en el diario oficial "El Peruano" el 05 de septiembre de 2006, se aprobó la habitación urbana y recepción de obras con el área de 13900.00 m<sup>2</sup>. Este precedente establece que: "Es inscribible la rectificación del área de un predio urbano en mérito al plano y memoria descriptiva visados por la autoridad municipal correspondiente, prescindiendo de los mecanismos rectificatorios previstos por el artículo 13 de la Ley N.º 27333, si el error surgió del equivocado o inexacto cálculo de sus área, siempre que el Área de Catastro determine que los linderos, medidas perimétricas y ubicación espacial del predio no han sufrido variación alguna".
3. La SUNARP mediante esquila de observación del Registro de Predios de fecha 14 de enero de 2016, indica que uno de los presupuestos básicos para proceder a una rectificación de área por error de cálculo es que la ubicación espacial no ha sufrido variación alguna, tal presupuesto se señala en el segundo precedente de observancia obligatoria aprobado en el pleno CXV del tribunal registral publicado el 07 de enero de 2014, que señala: "No procede la rectificación por error de cálculo si el área de catastro no puede determinar si los linderos, medidas perimétricas y ubicación espacial del predio han sufrido variación". En ese sentido observa que: "(...) debido a la inexistencia de plano en título archivado, no es posible determinar la forma gráfica del predio inscrito, lo que imposibilita realizar la contrastación del perímetro del predio presentado con su antecedente registral (...) y "ante la imposibilidad de la oficina de catastro de determinar si no ha sufrido variación la ubicación espacial del predio, la rectificación de área por error de cálculo no resulta procedente por lo que corresponde iniciar el trámite de rectificación de área ya sea en vía notarial y/o judicial.
4. En sentido la Asociación advertida de la observación realizada por la SUNARP, ha optado por hacer prevalecer el área de 14,900.00 m<sup>2</sup>, con el que se encuentra inscrita su propiedad en la Partida Electrónica N.º 02043852, toda vez que la no contar con un plano registral en título archivado de donde se pueda determinar la forma real del polígono del cual son propietarios, regirá como prueba válida la partida registral. Por lo que en ese sentido presentan nuevos planos de ubicación, localización y perimétrico y de lotización con el área del predio matriz 14,900.00 m<sup>2</sup>.



Que, tomando en consideración lo mencionado en líneas arriba la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas que será necesario realizar el trámite de la modificación de la habitación urbana y consecuentemente recepción de obras. Finalmente informa además que habiéndose presentado toda la documentación técnica con las modificaciones correspondientes, la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas opina que procede aprobar la modificación de la Habitación Urbana de la Unidad de Vivienda Magisterial Sute II "José Jara Pantigoso", del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco;

Que, mediante Informe Legal N.º 196-2017-AL-GDUR-MDSS, de fecha 20 de junio de 2017, la Asesoría Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, opinó por la aprobación de la modificación de la Habitación Urbana de la Unidad de Vivienda Magisterial Sute II "José Jara Pantigoso", del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco;





# Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



Que, mediante Informe N.º 464-2017-GDUR-MDSS, de fecha 20 de junio de 2017, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural solicita la emisión de la Resolución de Alcaldía mediante el cual se apruebe la modificación de la Habilitación Urbana de la Unidad de Vivienda Magisterial Sute II "José Jara Pantigoso", del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco;

Que, mediante Informe N.º 457-2017-SGHU-GDUR-MDSS, de fecha 14 de julio de 2017, la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas, informa que respecto de la propuesta de modificación de la Habilitación Urbana de la Unidad de Vivienda Magisterial Sute II "Jose Jara Pantigoso", presenta una modificación no sustancial, puesto que la propuesta de lotización presentada mantiene el esquema aprobado, solo modificándose el dimensionamiento superficie y numero de lotes y que en cuanto al área de aporte de recreación se disminuye de 1379.20 m<sup>2</sup> a 1130.25 m<sup>2</sup>, pero se incrementan dos áreas de protección de pendiente de 95.04 m<sup>2</sup> y 152.77 m<sup>2</sup>, por otro lado informa que área de vías aumenta de 2377.75 m<sup>2</sup> a 2872 m<sup>2</sup>, no se modifica las secciones de vías aprobadas y como producto de la modificación del polígono matriz, surge la modificación del cuadro de resumen de áreas, teniendo en cuenta que la variación de los lotes y las vías existentes es producto de la posesión física actual, lo cual fue contrastado según la inspección realizada *in situ*;

Que, de acuerdo a la Opinión Legal N.º 407-2017-GAL/MDSS, de fecha 26 de julio de 2017, la Gerencia de Asuntos Legales opina por la aprobación de la modificación de la Habilitación Urbana de la Unidad de Vivienda Magisterial Sute II "José Jara Pantigoso", del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco;

Que, con Expediente Administrativo N.º 15334-2017, de fecha 29 de agosto de 2017, el señor Percy Oscar Dueñas Mancha, solicita que se adjunte documentación al Expediente Administrativo N.º 8889-2016;

Que, mediante Informe N.º 511-2017-SG-MDSS, de fecha 29 de agosto de 2017, la Oficina de Secretaría General remite la documentación a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural;

Que, según Informe N.º 586-2017-SGHU-GDUR-MDSS, de fecha 01 de setiembre de 2017, la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas amplía su Informe N.º 404-2017-SGHU-GDUR-MDSS, de fecha 20 de junio de 2017, pronunciándose favorablemente sobre la modificación de la Habilitación Urbana de la Unidad de Vivienda Magisterial SUTE II "José Jara Pantigoso" del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, de acuerdo al siguiente detalle:

CUADRO DE RESUMEN DE ÁREAS			
DESCRIPCIÓN	ÁREA (m <sup>2</sup> )	PERÍMETRO (ml)	PORCENTAJE (%)
ÁREA TOTAL	14,900.00	568.92	100.00
ÁREA TOTAL DE LOTES	10,649.50	-----	71.47
ÁREA DE VÍAS	2,872.44	-----	19.28
ÁREA DE RECREACIÓN PÚBLICA	1,130.25	151.71	7.59
ÁREA DE PROTECCIÓN DE PENDIENTE 1	95.04	63.07	0.64
ÁREA DE PROTECCIÓN DE PENDIENTE 2	152.77	190.85	1.02

CUADRO DE ÁREAS DE LOTES POR MANZANA

Mz.	LOTE	CUADRO DE ÁREAS					
		FRENTE (ml)	FONDO (ml)	DERECHA (ml)	IZQUIERDA (ml)	PERÍMETRO (ml)	ÁREA (m <sup>2</sup> )
A	1	7.12	8.32	14.09	14.00	43.53	108.04
	2	6.50	6.50	14.00	14.00	41.00	91.03
	3	6.50	6.50	14.00	14.00	41.00	91.03
	4	6.50	6.50	14.00	14.00	41.00	91.03
	5	6.50	6.50	14.00	14.00	41.00	91.03
	6	6.50	6.50	14.00	14.00	41.00	91.03
	7	6.50	6.50	14.00	14.00	41.00	91.03
	8	6.50	6.50	14.00	14.00	41.00	91.03
	9	6.50	6.50	14.00	14.00	41.00	91.03
	10	6.50	6.50	14.00	14.00	41.00	91.03
	11	6.50	6.50	14.00	14.00	41.00	91.03
	12	6.50	6.50	14.00	14.00	41.00	91.03
	13	6.50	6.50	14.00	14.00	41.00	91.03

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 457-2017-A-MDSS-SG

Página 3 de 4



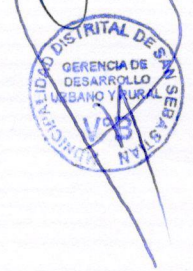
# Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



14	6.50	6.50	14.00	14.00	41.00	91.03
15	5.10	5.10	14.00	14.00	38.20	71.40
16	10.92	9.72	14.00	14.08	48.72	144.44
<b>SUB TOTAL</b>						<b>1,507.27</b>



CUADRO DE ÁREAS							
Mz.	LOTE	FRENTE (ml)	FONDO (ml)	DERECHA (ml)	IZQUIERDA (ml)	PERÍMETRO (ml)	ÁREA (m <sup>2</sup> )
<b>B</b>	1	6.70	6.70	14.00	14.00	41.40	93.83
	2	6.70	6.70	14.00	14.00	41.40	93.83
	3	6.70	6.70	14.00	14.00	41.40	93.83
	4	6.70	6.70	14.00	14.00	41.40	93.83
	5	6.70	6.70	14.00	14.00	41.40	93.83
	6	6.70	6.70	14.00	14.00	41.40	93.83
	7	6.70	6.70	14.00	14.00	41.40	93.83
	8	6.70	6.70	14.00	14.00	41.40	93.83
	9	6.70	6.70	14.00	14.00	41.40	93.83
	10	6.70	6.70	14.00	14.00	41.40	93.83
	11	6.70	6.70	14.00	14.00	41.40	93.83
	12	6.70	6.70	14.00	14.00	41.40	93.83
	13	6.70	6.70	14.00	14.00	41.40	93.83
	14	6.70	6.70	14.00	14.00	41.40	93.83
	15	6.70	6.70	14.00	14.00	41.40	93.83
	16	6.70	6.70	14.00	14.00	41.40	93.83
	17	6.70	6.70	14.00	14.00	41.40	93.83
	18	6.70	6.70	14.00	14.00	41.40	93.83
	19	6.70	6.70	14.00	14.00	41.40	93.83
	20	6.70	6.70	14.00	14.00	41.40	93.83
	21	6.70	6.70	14.00	14.00	41.40	93.83
	22	6.70	6.70	14.00	14.00	41.40	93.83
	23	6.70	6.70	14.00	14.00	41.40	93.83
	24	6.70	6.70	14.00	14.00	41.40	93.83
	25	6.70	6.70	14.00	14.00	41.40	93.83
	26	6.70	6.70	14.00	14.00	41.40	93.83
	27	6.70	6.70	14.00	14.00	41.40	93.83
	28	6.70	6.70	14.00	14.00	41.40	93.83
<b>SUB TOTAL</b>						<b>2,627.24</b>	



CUADRO DE ÁREAS							
Mz.	LOTE	FRENTE (ml)	FONDO (ml)	DERECHA (ml)	IZQUIERDA (ml)	PERÍMETRO (ml)	ÁREA (m <sup>2</sup> )
<b>C</b>	1	7.00	7.00	14.00	14.00	42.00	98.00
	2	7.00	7.00	14.00	14.00	42.00	98.00
	3	7.00	7.00	14.00	14.00	42.00	98.00
	4	7.00	7.00	14.00	14.00	42.00	98.00
	5	7.00	7.00	14.00	14.00	42.00	98.00
	6	7.00	7.00	14.00	14.00	42.00	98.00
	7	10.56	10.29	14.00	14.01	48.86	145.96
	8	7.00	7.00	14.00	14.00	42.00	98.00
	9	7.00	7.00	14.00	14.00	42.00	98.00
	10	7.00	7.00	14.00	14.00	42.00	98.00
	11	7.00	7.00	14.00	14.00	42.00	98.00
	12	7.00	7.00	14.00	14.00	42.00	98.00
	13	7.00	7.00	14.00	14.00	42.00	98.00
	14	10.02	10.29	14.01	14.00	48.32	142.13
<b>SUB TOTAL</b>						<b>1,464.09</b>	

CUADRO DE ÁREAS							
Mz.	LOTE	FRENTE (ml)	FONDO (ml)	DERECHA (ml)	IZQUIERDA (ml)	PERÍMETRO (ml)	ÁREA (m <sup>2</sup> )
<b>D</b>	1	8.00	8.00	13.00	13.00	42.00	103.95
	2	11.80	11.03	13.00	13.03	48.86	148.27
	3	6.50	6.50	18.65	19.03	50.68	122.23
	4	6.50	6.55	15.20	15.50	43.75	100.03
	5	6.50	7.20	14.80	15.20	43.70	102.64





# Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



6	6.00	20.19	17.47	31.70	75.36	150.75
					<b>SUB TOTAL</b>	<b>727.87</b>

CUADRO DE ÁREAS							
Mz.	LOTE	FRENTE (ml)	FONDO (ml)	DERECHA (ml)	IZQUIERDA (ml)	PERÍMETRO O (ml)	ÁREA (m <sup>2</sup> )
<b>E</b>	1	10.44	11.97	14.05	14.00	50.46	156.90
	2	7.00	7.00	14.00	14.00	42.00	98.00
	3	7.00	7.00	14.00	14.00	42.00	98.00
	4	7.00	7.00	14.00	14.00	42.00	98.00
	5	7.00	7.00	14.00	14.00	42.00	98.00
	6	7.00	7.00	13.00	13.00	40.00	91.00
	7	8.00	7.00	15.00	14.00	44.00	105.00
	8	13.50	11.97	14.00	14.05	53.52	178.30
						<b>SUB TOTAL</b>	<b>923.20</b>

CUADRO DE ÁREAS							
Mz.	LOTE	FRENTE (ml)	FONDO (ml)	DERECHA (ml)	IZQUIERDA (ml)	PERÍMETRO O (ml)	ÁREA (m <sup>2</sup> )
<b>F</b>	1	10.00	8.90	14.00	14.02	46.92	132.30
	2	7.00	7.00	14.00	14.00	42.00	98.00
	3	7.00	7.00	14.00	14.00	42.00	98.00
	4	7.00	7.00	14.00	14.00	42.00	98.00
	5	7.00	7.00	14.00	14.00	42.00	98.00
	6	7.00	7.00	14.00	14.00	42.00	98.00
	7	7.00	7.00	14.00	14.00	42.00	98.00
	8	7.80	8.90	14.02	14.00	44.72	116.88
						<b>SUB TOTAL</b>	<b>837.18</b>

CUADRO DE ÁREAS							
Mz.	LOTE	FRENTE (ml)	FONDO (ml)	DERECHA (ml)	IZQUIERDA (ml)	PERÍMETRO (ml)	ÁREA (m <sup>2</sup> )
<b>G</b>	1	8.05	8.03	14.00	14.00	44.08	112.59
	2	7.00	7.00	14.00	14.00	42.00	98.00
	3	7.00	7.00	14.00	14.00	42.00	98.00
	4	7.00	7.00	14.00	14.00	42.00	98.00
	5	7.00	7.00	14.00	14.00	42.00	98.00
	6	7.00	7.00	14.00	14.00	42.00	98.00
	7	7.00	7.00	14.00	14.00	42.00	98.00
	8	7.85	8.03	14.00	14.01	43.89	111.19
						<b>SUB TOTAL</b>	<b>811.78</b>

CUADRO DE ÁREAS							
Mz.	LOTE	FRENTE (ml)	FONDO (ml)	DERECHA (ml)	IZQUIERDA (ml)	PERÍMETRO (ml)	ÁREA (m <sup>2</sup> )
<b>H</b>	1	8.32	10.81	16.05	14.96	50.14	139.21
	2	8.00	6.50	14.90	16.05	45.45	111.30
	3	7.45	7.45	13.00	13.00	40.90	96.85
	4	7.45	7.45	13.00	13.00	40.90	96.85
	5	7.45	7.45	13.00	13.00	40.90	96.85
	6	7.45	7.45	13.00	13.00	40.90	96.85
	7	6.50	6.50	14.90	14.90	42.80	96.84
	8	11.80	10.81	14.96	14.90	52.47	168.43
						<b>SUB TOTAL</b>	<b>903.18</b>

CUADRO DE ÁREAS							
Mz.	LOTE	FRENTE (ml)	FONDO (ml)	DERECHA (ml)	IZQUIERDA (ml)	PERÍMETRO (ml)	ÁREA (m <sup>2</sup> )
<b>I</b>	1	6.50	6.50	15.00	15.00	43.00	97.50
	2	6.50	6.50	14.00	14.00	41.00	91.00
	3	6.50	6.50	14.00	14.00	41.00	91.00
	4	6.50	6.50	14.00	14.00	41.00	91.00
	5	6.80	6.80	14.00	14.00	41.60	95.20
	6	7.03	8.26	14.09	14.00	43.38	107.04
	7	8.30	8.00	17.17	14.55	48.02	127.36

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 457-2017-A-MDSS-G

Página 5 de 4





# Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



8	8.50	7.72	19.88	17.17	53.27	147.59
					<b>SUB TOTAL</b>	<b>847.69</b>

ÁREA DE RECREACIÓN PÚBLICA					
FRENTE (ml)	FONDO (ml)	DERECHA (ml)	IZQUIERDA (ml)	PERÍMETRO (ml)	ÁREA (m <sup>2</sup> )
35.27	19.88	56.95	39.61	151.71	1,130.25
<b>SUB TOTAL</b>					<b>1,130.25</b>

ÁREA DE PROTECCIÓN DE PENDIENTE 1					
FRENTE (ml)	FONDO (ml)	DERECHA (ml)	IZQUIERDA (ml)	PERÍMETRO (ml)	ÁREA (m <sup>2</sup> )
3.74	3.04	28.11	28.18	63.07	95.04
<b>SUB TOTAL</b>					<b>95.04</b>

ÁREA DE PROTECCIÓN DE PENDIENTE 2					
FRENTE (ml)	FONDO (ml)	DERECHA (ml)	IZQUIERDA (ml)	PERÍMETRO (ml)	ÁREA (m <sup>2</sup> )
2.94	0.00	93.99	93.92	190.85	152.77
<b>SUB TOTAL</b>					<b>152.77</b>

Que, conforme se tiene del Artículo 1º de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, "Son actos administrativos, las declaraciones de las entidades que, en el marco de normas de derecho público, están destinadas a producir efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de los administrados dentro de una situación concreta", es menester señalar que Juan Carlos Morón Urbina, indica que uno de los elementos del acto administrativo está destinada a producir efecto jurídicos externos, por lo que la naturaleza de decisión ejecutoria es sustancial para la configuración del acto administrativo, pues solo mediante este acto, la autoridad puede crear, reconocer, MODIFICAR, transformar o cancelar intereses, obligaciones o derechos de los administrados, a partir del contenido del acto que aprueba. La actividad administrativa productora de efectos jurídicos externos, se caracteriza por dirigirse hacia el exterior de la organización administrativa que la emita, hacia los ciudadanos, otras entidades, las autoridades administrativas respecto de sus derechos como agente público, otros órganos, cuando actúan como administrados, o cuando posean carácter general;

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** de la Unidad de Vivienda Magisterial Sute II "José Jara Pantigoso", del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, de acuerdo al siguiente detalle:

CUADRO DE RESUMEN DE ÁREAS			
DESCRIPCIÓN	ÁREA (m <sup>2</sup> )	PERÍMETRO (ml)	PORCENTAJE (%)
ÁREA TOTAL	14,900.00	568.92	100.00
ÁREA TOTAL DE LOTES	10,649.50	-----	71.47
ÁREA DE VÍAS	2,872.44	-----	19.28
ÁREA DE RECREACIÓN PÚBLICA	1,130.25	151.71	7.59
ÁREA DE PROTECCIÓN DE PENDIENTE 1	95.04	63.07	0.64
ÁREA DE PROTECCIÓN DE PENDIENTE 2	152.77	190.85	1.02



# Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



CUADRO DE ÁREAS DE LOTES POR MANZANA

CUADRO DE ÁREAS							
Mz.	LOTE	FRENTE (ml)	FONDO (ml)	DERECHA (ml)	IZQUIERDA (ml)	PERÍMETRO (ml)	ÁREA (m <sup>2</sup> )
<b>A</b>	1	7.12	8.32	14.09	14.00	43.53	108.04
	2	6.50	6.50	14.00	14.00	41.00	91.03
	3	6.50	6.50	14.00	14.00	41.00	91.03
	4	6.50	6.50	14.00	14.00	41.00	91.03
	5	6.50	6.50	14.00	14.00	41.00	91.03
	6	6.50	6.50	14.00	14.00	41.00	91.03
	7	6.50	6.50	14.00	14.00	41.00	91.03
	8	6.50	6.50	14.00	14.00	41.00	91.03
	9	6.50	6.50	14.00	14.00	41.00	91.03
	10	6.50	6.50	14.00	14.00	41.00	91.03
	11	6.50	6.50	14.00	14.00	41.00	91.03
	12	6.50	6.50	14.00	14.00	41.00	91.03
	13	6.50	6.50	14.00	14.00	41.00	91.03
	14	6.50	6.50	14.00	14.00	41.00	91.03
	15	5.10	5.10	14.00	14.00	38.20	71.40
	16	10.92	9.72	14.00	14.08	48.72	144.44
						<b>SUB TOTAL</b>	<b>1,507.27</b>

CUADRO DE ÁREAS							
Mz.	LOTE	FRENTE (ml)	FONDO (ml)	DERECHA (ml)	IZQUIERDA (ml)	PERÍMETRO (ml)	ÁREA (m <sup>2</sup> )
<b>B</b>	1	6.70	6.70	14.00	14.00	41.40	93.83
	2	6.70	6.70	14.00	14.00	41.40	93.83
	3	6.70	6.70	14.00	14.00	41.40	93.83
	4	6.70	6.70	14.00	14.00	41.40	93.83
	5	6.70	6.70	14.00	14.00	41.40	93.83
	6	6.70	6.70	14.00	14.00	41.40	93.83
	7	6.70	6.70	14.00	14.00	41.40	93.83
	8	6.70	6.70	14.00	14.00	41.40	93.83
	9	6.70	6.70	14.00	14.00	41.40	93.83
	10	6.70	6.70	14.00	14.00	41.40	93.83
	11	6.70	6.70	14.00	14.00	41.40	93.83
	12	6.70	6.70	14.00	14.00	41.40	93.83
	13	6.70	6.70	14.00	14.00	41.40	93.83
	14	6.70	6.70	14.00	14.00	41.40	93.83
	15	6.70	6.70	14.00	14.00	41.40	93.83
	16	6.70	6.70	14.00	14.00	41.40	93.83
	17	6.70	6.70	14.00	14.00	41.40	93.83
	18	6.70	6.70	14.00	14.00	41.40	93.83
	19	6.70	6.70	14.00	14.00	41.40	93.83
	20	6.70	6.70	14.00	14.00	41.40	93.83
	21	6.70	6.70	14.00	14.00	41.40	93.83
	22	6.70	6.70	14.00	14.00	41.40	93.83
	23	6.70	6.70	14.00	14.00	41.40	93.83
	24	6.70	6.70	14.00	14.00	41.40	93.83
	25	6.70	6.70	14.00	14.00	41.40	93.83
	26	6.70	6.70	14.00	14.00	41.40	93.83
	27	6.70	6.70	14.00	14.00	41.40	93.83
	28	6.70	6.70	14.00	14.00	41.40	93.83
						<b>SUB TOTAL</b>	<b>2,627.24</b>

CUADRO DE ÁREAS							
Mz.	LOTE	FRENTE (ml)	FONDO (ml)	DERECHA (ml)	IZQUIERDA (ml)	PERÍMETRO (ml)	ÁREA (m <sup>2</sup> )
<b>C</b>	1	7.00	7.00	14.00	14.00	42.00	98.00
	2	7.00	7.00	14.00	14.00	42.00	98.00
	3	7.00	7.00	14.00	14.00	42.00	98.00
	4	7.00	7.00	14.00	14.00	42.00	98.00
	5	7.00	7.00	14.00	14.00	42.00	98.00
	6	7.00	7.00	14.00	14.00	42.00	98.00
	7	10.56	10.29	14.00	14.01	48.86	145.96



# Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



8	7.00	7.00	14.00	14.00	42.00	98.00
9	7.00	7.00	14.00	14.00	42.00	98.00
10	7.00	7.00	14.00	14.00	42.00	98.00
11	7.00	7.00	14.00	14.00	42.00	98.00
12	7.00	7.00	14.00	14.00	42.00	98.00
13	7.00	7.00	14.00	14.00	42.00	98.00
14	10.02	10.29	14.01	14.00	48.32	142.13
<b>SUB TOTAL</b>						<b>1,464.09</b>

### CUADRO DE ÁREAS

Mz.	LOTE	FRENTE (ml)	FONDO (ml)	DERECHA (ml)	IZQUIERDA (ml)	PERÍMETRO O (ml)	ÁREA (m <sup>2</sup> )
<b>D</b>	1	8.00	8.00	13.00	13.00	42.00	103.95
	2	11.80	11.03	13.00	13.03	48.86	148.27
	3	6.50	6.50	18.65	19.03	50.68	122.23
	4	6.50	6.55	15.20	15.50	43.75	100.03
	5	6.50	7.20	14.80	15.20	43.70	102.64
	6	6.00	20.19	17.47	31.70	75.36	150.75
<b>SUB TOTAL</b>						<b>727.87</b>	

### CUADRO DE ÁREAS

Mz.	LOTE	FRENTE (ml)	FONDO (ml)	DERECHA (ml)	IZQUIERDA (ml)	PERÍMETRO O (ml)	ÁREA (m <sup>2</sup> )
<b>E</b>	1	10.44	11.97	14.05	14.00	50.46	156.90
	2	7.00	7.00	14.00	14.00	42.00	98.00
	3	7.00	7.00	14.00	14.00	42.00	98.00
	4	7.00	7.00	14.00	14.00	42.00	98.00
	5	7.00	7.00	14.00	14.00	42.00	98.00
	6	7.00	7.00	13.00	13.00	40.00	91.00
	7	8.00	7.00	15.00	14.00	44.00	105.00
	8	13.50	11.97	14.00	14.05	53.52	178.30
<b>SUB TOTAL</b>						<b>923.20</b>	

### CUADRO DE ÁREAS

Mz.	LOTE	FRENTE (ml)	FONDO (ml)	DERECHA (ml)	IZQUIERDA (ml)	PERÍMETRO O (ml)	ÁREA (m <sup>2</sup> )
<b>F</b>	1	10.00	8.90	14.00	14.02	46.92	132.30
	2	7.00	7.00	14.00	14.00	42.00	98.00
	3	7.00	7.00	14.00	14.00	42.00	98.00
	4	7.00	7.00	14.00	14.00	42.00	98.00
	5	7.00	7.00	14.00	14.00	42.00	98.00
	6	7.00	7.00	14.00	14.00	42.00	98.00
	7	7.00	7.00	14.00	14.00	42.00	98.00
	8	7.80	8.90	14.02	14.00	44.72	116.88
<b>SUB TOTAL</b>						<b>837.18</b>	

### CUADRO DE ÁREAS

Mz.	LOTE	FRENTE (ml)	FONDO (ml)	DERECHA (ml)	IZQUIERDA (ml)	PERÍMETRO (ml)	ÁREA (m <sup>2</sup> )
<b>G</b>	1	8.05	8.03	14.00	14.00	44.08	112.59
	2	7.00	7.00	14.00	14.00	42.00	98.00
	3	7.00	7.00	14.00	14.00	42.00	98.00
	4	7.00	7.00	14.00	14.00	42.00	98.00
	5	7.00	7.00	14.00	14.00	42.00	98.00
	6	7.00	7.00	14.00	14.00	42.00	98.00
	7	7.00	7.00	14.00	14.00	42.00	98.00
	8	7.85	8.03	14.00	14.01	43.89	111.19
<b>SUB TOTAL</b>						<b>811.78</b>	

### CUADRO DE ÁREAS

Mz.	LOTE	FRENTE (ml)	FONDO (ml)	DERECHA (ml)	IZQUIERDA (ml)	PERÍMETRO (ml)	ÁREA (m <sup>2</sup> )
<b>H</b>	1	8.32	10.81	16.05	14.96	50.14	139.21
	2	8.00	6.50	14.90	16.05	45.45	111.30
	3	7.45	7.45	13.00	13.00	40.90	96.85
	4	7.45	7.45	13.00	13.00	40.90	96.85

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 457-2017-A-MDSS-SG

ALCALDE  
Página 5 de 9



# Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



5	7.45	7.45	13.00	13.00	40.90	96.85
6	7.45	7.45	13.00	13.00	40.90	96.85
7	6.50	6.50	14.90	14.90	42.80	96.84
8	11.80	10.81	14.96	14.90	52.47	168.43
<b>SUB TOTAL</b>						<b>903.18</b>

CUADRO DE ÁREAS							
Mz.	LOTE	FRENTE (ml)	FONDO (ml)	DERECHA (ml)	IZQUIERDA (ml)	PERÍMETRO (ml)	ÁREA (m <sup>2</sup> )
<b>I</b>	1	6.50	6.50	15.00	15.00	43.00	97.50
	2	6.50	6.50	14.00	14.00	41.00	91.00
	3	6.50	6.50	14.00	14.00	41.00	91.00
	4	6.50	6.50	14.00	14.00	41.00	91.00
	5	6.80	6.80	14.00	14.00	41.60	95.20
	6	7.03	8.26	14.09	14.00	43.38	107.04
	7	8.30	8.00	17.17	14.55	48.02	127.36
	8	8.50	7.72	19.88	17.17	53.27	147.59
<b>SUB TOTAL</b>						<b>847.69</b>	

ÁREA DE RECREACIÓN PÚBLICA					
FRENTE (ml)	FONDO (ml)	DERECHA (ml)	IZQUIERDA (ml)	PERÍMETRO (ml)	ÁREA (m <sup>2</sup> )
35.27	19.88	56.95	39.61	151.71	1,130.25
<b>SUB TOTAL</b>					<b>1,130.25</b>

ÁREA DE PROTECCIÓN DE PENDIENTE 1					
FRENTE (ml)	FONDO (ml)	DERECHA (ml)	IZQUIERDA (ml)	PERÍMETRO (ml)	ÁREA (m <sup>2</sup> )
3.74	3.04	28.11	28.18	63.07	95.04
<b>SUB TOTAL</b>					<b>95.04</b>

ÁREA DE PROTECCIÓN DE PENDIENTE 2					
FRENTE (ml)	FONDO (ml)	DERECHA (ml)	IZQUIERDA (ml)	PERÍMETRO (ml)	ÁREA (m <sup>2</sup> )
2.94	0.00	93.99	93.92	190.85	152.77
<b>SUB TOTAL</b>					<b>152.77</b>

**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 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 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 Secretaría 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](http://www.munisansebastian.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

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 457-2017-A-MDSS-G

Página 9 de 9