



Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



“Año del Diálogo y la Reconciliación Nacional”

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 049-2018-A-MDSS-SG

San Sebastián, 17 de enero de 2018.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

VISTO:

El Proveído N.º 231-2018 de Gerencia Municipal, Opinión Legal N.º 795-2017-GAL/MDSS, Informe N.º 1054-2017.GDUR.MDSS, Informe Legal N.º 401-2017-AL-GDUR-MDSS, Informe N.º 817-2017-SGHU-GDUR-MDSS, Informe N.º 269-2017-DCOQ-GDUR-MDSS, Informe N.º 1574-GM-CN-MDSS-2017, Resolución Gerencial N.º 000223-2017-GDUR-MDSS, FUT N.º 014774, 014877, 011374, 074795, Sobre modificación de la Habilitación Urbana del Predio Rustico denominado Qaramascara Chacahuayco y Quispiquilla, identificado con Unidad Catastral N.º 161002, 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 5689-2017 (FUT N.º 014774) de fecha 01 de setiembre de 2017, el administrado Antonio Sucno Silva en su condición de presidente de la Asociación Pro Vivienda Posada del Sol, solicita la modificación de la Habilitación Urbana del predio rustico denominado Qaramascara Chacahuayco y Quispiquilla identificado con Unidad Catastral N.º 161002 de propiedad de la Asociación Residencial Posada del Sol del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, aprobada mediante Resolución de Alcaldía N.º 337-2005-GAJ-MDSS, de fecha 18 de noviembre de 2005 y ampliada mediante Resolución de Alcaldía N.º 236-A-GAJ-MDSS de fecha 07 de julio de 2006;

Que, con Expediente Administrativo N.º 5788-2017 (FUT N.º 014877) de fecha 05 de setiembre de 2017, el administrado Marco Huilca Huañec, presenta oposición contra el trámite de modificación de la Habilitación Urbana del predio rustico denominado Qaramascara Chacahuayco y Quispiquilla identificado con Unidad Catastral N.º 161002 de propiedad de la Asociación Residencial Posada del Sol del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco;

Que, según Expediente Administrativo N.º 5982-2017 (FUT N.º 011374) de fecha 13 de setiembre de 2017, el administrado Antonio Sucno Silva presenta descargo a la oposición planteada por el administrado Marco Huilca Huañec contra el trámite de modificación de la Habilitación Urbana del predio rustico denominado Qaramascara Chacahuayco y Quispiquilla identificado con Unidad Catastral N.º 161002 de propiedad de la Asociación Residencial Posada del Sol del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco;

Que, mediante Resolución Gerencial N.º 000223-2017-GDUR-MDSS, de fecha 23 de octubre de 2017, se resolvió declarar improcedente la solicitud de oposición presentada por el señor Marco Huilca Huañec en contra del trámite de modificación de la Habilitación Urbana del predio rustico denominado Qaramascara Chacahuayco y Quispiquilla identificado con Unidad Catastral N.º 161002 de propiedad de la Asociación Residencial Posada del Sol del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco;

Que, con Expediente Administrativo N.º 7404-2017, de fecha 08 de noviembre de 2017, el administrado Marco Huilca Huañec manifiesta que se encuentra de acuerdo que el terreno que se encuentra en conflicto (32 m²) se declare en área verde;

Que, con Informe N.º 817-2017-SGHU-GDUR-MDSS, de fecha 11 de diciembre de 2017, la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas informa por la procedencia de la aprobación de la modificación de la Habilitación Urbana del predio rustico denominado Qaramascara Chacahuayco y Quispiquilla identificado con Unidad Catastral N.º 161002 de propiedad de la Asociación Residencial Posada del Sol del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, toda vez que de la verificación de la documentación técnica y revisado los antecedentes documentarios de la habilitación urbana aprobada y la propuesta de modificación, se advierte que la modificación de los lotes y áreas de aportes descritos líneas arriba se encuentra específicamente en sus características técnicas, es decir en sus áreas y medidas perimétricas actuales, por lo que el presente caso se trata de una modificación No sustancial. En consecuencia la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas manifiesta que la propuesta de modificación de la habilitación urbana quedará de la siguiente forma:

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 049-2018-A-MDSS-SG





Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



RESUMEN DE ÁREAS – LOTES MODIFICADOS Mz "P"

LOTE	Área (m ²)	Perímetro (ml)	Frente (ml)	Derecha (ml)	Izquierda (ml)	Fondo (ml)
28	119.98	45.24	8.60	13.35	14.56	8.73
29	156.35	65.65	6.00	20.00	24.87	14.78
30	120.00	52.00	6.00	20.00	20.00	6.00

RESUMEN DE ÁREAS – RECTIFICADAS

LOTE	ÁREA REAL (rectificada)	ÁREA APROBADA SEGÚN HABILITACIÓN URBANA
D-12	149.30 m ²	120.00 m ²
G-14	120.86 m ²	120.88 m ²
J-14	120.00 m ²	165.45 m ²
D-7	120.47 m ²	124.47 m ²
G-4	120.99 m ²	122.99 m ²
G-12	120.86 m ²	120.88 m ²
G-13	120.86 m ²	120.88 m ²
J-16	165.45 m ²	120.00 m ²
D-6	120.00 m ²	120.47 m ²

CUADRO DE RESUMEN DE ÁREAS MODIFICADO

Lotes de aporte	Área (m ²)	Perímetro (ml)	Frente (ml)	Derecha (ml)	Izquierda (ml)	Fondo (ml)
Zona recreativo 01	4,040.56	576.03	269.99	3.48	23.97	278.59
Zona recreativo 02	1,321.33	146.89	43.30	30.75	29.60	43.24
Zona recreativo 03	1,439.71	277.43	107.11	17.46	40.89	111.97
Zona recreativo 04	653.65	173.32	85.25	-----	-----	87.07
Otros usos 1 (Prop. APV Residencial Posada del Sol)	1,739.44	174.30	58.61	24.11	30.23	61.35
Otros usos 2 (Prop. APV Residencial Posada del Sol)	287.20	76.34	27.00	22.86	16.46	10.02
Otros usos 3	841.58	138.49	51.88	3.93	12.04	70.64
Área multiuso (Prop. APV Residencial Posada del Sol)	561.60	96.64	31.53	13.86	21.65	29.60
Área Verde	32.50	31.95	13.92	-----	5.00	13.03
Zona de forestación	1,045.21	552.07	255.47	23.31	10.02	263.27
Zona de protección 01	279.02	560.05	279.72	1.00	1.00	278.33
Zona de protección 02	1,203.02	289.23	290.35	9.45	1.53	287.90
Total	13,444.82					

CUADRO DE RESUMEN DE MANZANAS

MANZANA	N.º LOTES	ÁREA (M ²)
A	19	2330.22
B	20	2422.28
C	25	2998.38
D	16	2015.33
E	11	1370.23
F	17	2155.50
G	32	3882.28
H	38	4599.40
I	43	5160.80
J	28	3450.90
K	07	923.86
L	12	1489.51
M	15	1805.70
N	15	1821.87
Ñ	11	1331.35
O	23	2763.76
P	30	3664.43
TOTAL	362	44185.80

CUADRO RESUMEN DE ÁREAS DE APOORTE %

Lotes de aporte	Área (m ²)	Perímetro (ml)	Porcentaje (ml)
Zona recreativo 01	4,040.56	576.03	5.04%
Zona recreativo 02	1,321.33	146.89	1.65%
Zona recreativo 03	1,439.71	277.43	1.79%
Zona recreativo 04	653.65	173.32	0.81%
Otros usos 1 (Prop. APV Residencial Posada del Sol)	1,739.44	174.30	2.17%
Otros usos 2 (Prop. APV Residencial Posada del Sol)	287.20	76.34	0.36%
Otros usos 3	841.58	138.49	1.05%
Área multiuso (Prop. APV Residencial Posada del Sol)	561.60	96.64	0.70%
Área verde	32.50	31.95	0.04%

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 049-2018-A-MDSS-SG

Página 2 de 5





Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



Zona de forestación	1,045.21	552.07	1.30%
Zona de protección 01	279.02	560.05	0.34%
Zona de protección 02	1,203.02	289.23	1.50%
Total	13,444.82		16.75%

CUADRO DE RESUMEN GENERAL DE ÁREAS			
Asignación	Área m ²	Perímetro ml	Porcentaje %
Área útil de lotes	44,185.80	-----	55.08
Área de vías	22,594.38	-----	28.16
Área de aporte	13,444.82	-----	16.76
Total	80,225.00	1,467.07	100.00

Que, el Texto Único Ordenado de la Ley N.º 29090, Ley de Habilitaciones Urbanas, sostiene en su Artículo 3º 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, la citada norma en su Artículo 22º establece en cuanto a la modificación de la Habilitación Urbana lo siguiente:

Se considera modificación sustancial aquella que implique disminución de las áreas del cuadro de aportes con las cuales fue autorizada la licencia de habilitación urbana, la modificación de áreas destinada a inversiones públicas para equipamiento urbano, reservas de obras viales y/o la modificación de la sección de alguna vía del Plan Vial de la localidad. Las habilitaciones urbanas que incurran en esta causal deberán reiniciar el procedimiento de aprobación.

Se considera modificación no sustancial las habilitaciones urbanas que, en su ejecución, han requerido el replanteo de lotes, sea en dimensionamiento, superficie o número, pero que mantienen el esquema aprobado en la licencia de habilitación urbana; estas podrán concluir normalmente su trámite de Recepción de Obras, respetando las áreas del cuadro de aporte (...)

Que, según Juan Carlos Morón Urbina describe 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 (...)" Los efectos jurídicos que produce un acto administrativo, pueden ser actuales o futuros, pero siempre directos, públicos y subjetivos. Excluye el ámbito de la actuación pública que recae al propio interior de las entidades, que caracteriza a los actos de administración o actos internos de la administración, tales como, los informes, opiniones, proyectos, actos de trámite entre otros;

Que, mediante Informe Legal N.º 401-2017-AL-GDUR-MDSS, de fecha 26 de diciembre de 2017, la Asesoría Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural opina por la procedencia de la modificación de la Habilitación Urbana del predio rustico denominado Qaramascara Chacchahuayco y Quispiquilla identificado con Unidad Catastral N.º 161002 de propiedad de la Asociación Residencial Posada del Sol del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco;

Que, con Opinión Legal N.º 795-2017-GAL/MDSS, de fecha 29 de diciembre de 2017, la Gerencia de Asuntos Legales opina por la procedencia de la modificación de la Habilitación Urbana del predio rustico denominado Qaramascara Chacchahuayco y Quispiquilla identificado con Unidad Catastral N.º 161002 de propiedad de la Asociación Residencial Posada del Sol del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, aprobada mediante Resolución de Alcaldía N.º 337-2005-GAJ-MDSS, de fecha 18 de noviembre de 2005 y ampliada mediante Resolución de Alcaldía N.º 236-2006-A-GAJ-MDSS, de fecha 07 de julio de 2006;

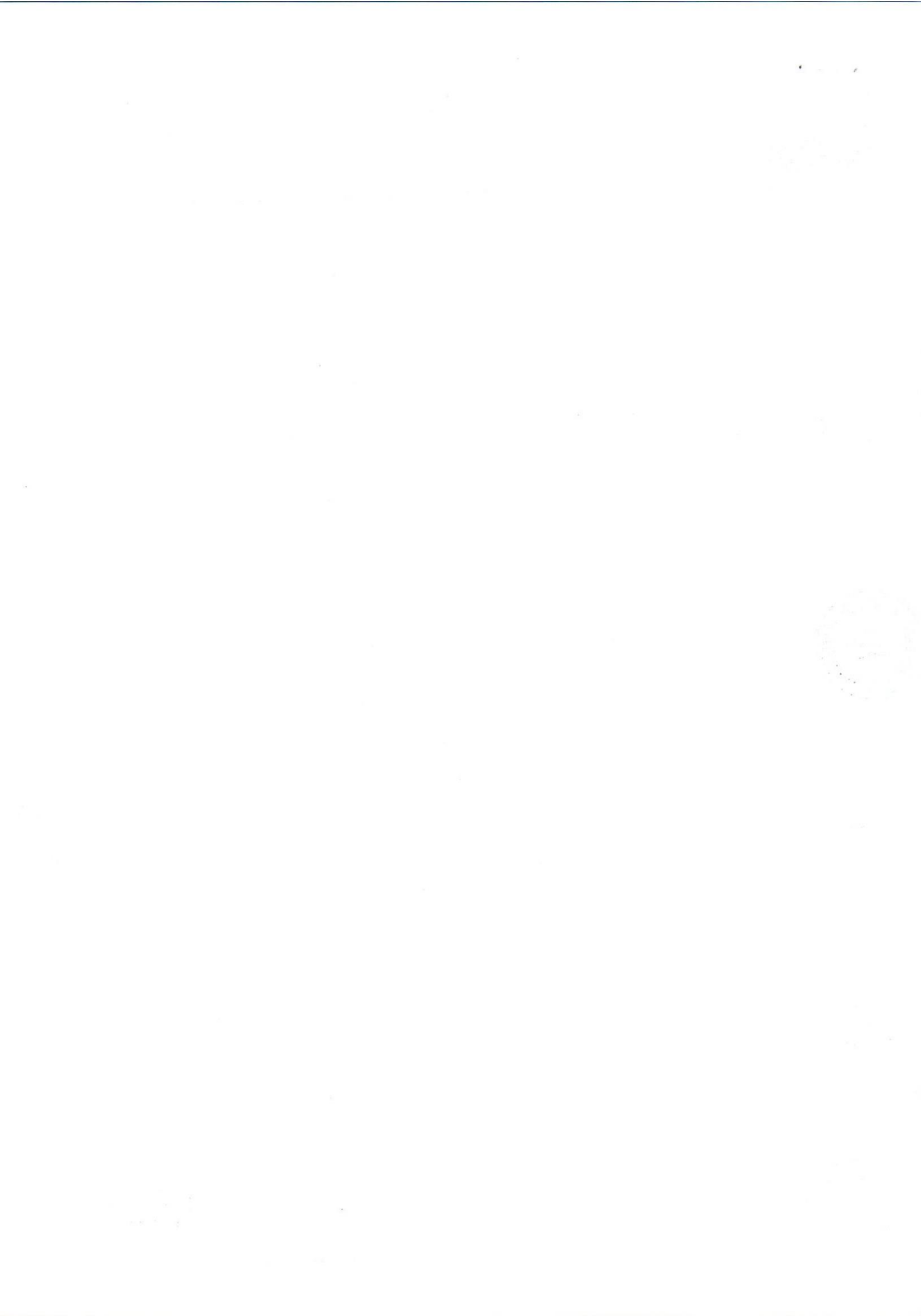
Estando el Artículo 73º numeral 1.1.3 de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N.º 27972, establece que las Municipalidades, tomando en cuenta su condición de municipalidad provincial o distrital, asumen las competencias y ejercen las funciones específicas, dentro de las cuales es la de organizar el 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 Qaramascara Chacchahuayco y Quispiquilla identificado con Unidad Catastral N.º 161002 de propiedad de la Asociación Residencial Posada del Sol del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco;

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N.º 049-2018-A-MDSS-SG

Página 3 de 5





Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



Cusco, aprobada mediante Resolución de Alcaldía N.º 337-2005-GAJ-MDSS, de fecha 18 de noviembre de 2005 y ampliada mediante Resolución de Alcaldía N.º 236-2006-A-GAJ-MDSS, de fecha 07 de julio de 2006, de acuerdo a las siguientes características técnicas:

RESUMEN DE ÁREAS – LOTES MODIFICADOS Mz “P”

LOTE	Área (m ²)	Perímetro (ml)	Frente (ml)	Derecha (ml)	Izquierda (ml)	Fondo (ml)
28	119.98	45.24	8.60	13.35	14.56	8.73
29	156.35	65.65	6.00	20.00	24.87	14.78
30	120.00	52.00	6.00	20.00	20.00	6.00

RESUMEN DE ÁREAS – RECTIFICADAS

LOTE	ÁREA REAL (rectificada)	ÁREA APROBADA SEGÚN HABILITACIÓN URBANA
D-12	149.30 m ²	120.00 m ²
G-14	120.86 m ²	120.88 m ²
J-14	120.00 m ²	165.45 m ²
D-7	120.47 m ²	124.47 m ²
G-4	120.99 m ²	122.99 m ²
G-12	120.86 m ²	120.88 m ²
G-13	120.86 m ²	120.88 m ²
J-16	165.45 m ²	120.00 m ²
D-6	120.00 m ²	120.47 m ²

CUADRO DE RESUMEN DE ÁREAS MODIFICADO

Lotes de aporte	Área (m ²)	Perímetro (ml)	Frente (ml)	Derecha (ml)	Izquierda (ml)	Fondo (ml)
Zona recreativo 01	4,040.56	576.03	269.99	3.48	23.97	278.59
Zona recreativo 02	1,321.33	146.89	43.30	30.75	29.60	43.24
Zona recreativo 03	1,439.71	277.43	107.11	17.46	40.89	111.97
Zona recreativo 04	653.65	173.32	86.25	-----	-----	87.07
Otros usos 1 (Prop. APV. Residencial Posada del Sol)	1,739.44	174.30	58.61	24.11	30.23	61.35
Otros usos 2 (Prop. APV. Residencial Posada del Sol)	287.20	76.34	27.00	22.86	16.46	10.02
Otros usos 3	841.58	138.49	51.88	3.93	12.04	70.64
Área multiuso (Prop. APV Residencial Posada del Sol)	561.60	96.64	31.53	13.86	21.65	29.60
Área Verde	32.50	31.95	13.92	-----	5.00	13.03
Zona de forestación	1,045.21	552.07	255.47	23.31	10.02	263.27
Zona de protección 01	279.02	560.05	279.72	1.00	1.00	278.33
Zona de protección 02	1,203.02	289.23	290.35	9.45	1.53	287.90
Total	13,444.82					

CUADRO DE RESUMEN DE MANZANAS

MANZANA	N.º LOTES	ÁREA (M ²)
A	19	2330.22
B	20	2422.28
C	25	2998.38
D	16	2015.33
E	11	1370.23
F	17	2155.50
G	32	3882.28
H	38	4599.40
I	43	5160.80
J	28	3450.90
K	07	923.86
L	12	1489.51
M	15	1805.70
N	15	1821.87
Ñ	11	1331.35
O	23	2763.76
P	30	3664.43
TOTAL	362	44185.80

CUADRO RESUMEN DE ÁREAS DE APORTE %

Lotes de aporte	Área (m ²)	Perímetro (ml)	Porcentaje (%)
Zona recreativo 01	4,040.56	576.03	5.04%
Zona recreativo 02	1,321.33	146.89	1.65%
Zona recreativo 03	1,439.71	277.43	1.79%
Zona recreativo 04	653.65	173.32	0.81%
Otros usos 1 (Prop. APV Residencial Posada del Sol)	1,739.44	174.30	2.17%
Otros usos 2 (Prop. APV Residencial Posada del Sol)	287.20	76.34	0.36%

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 049-2018-A-MDSS-G

Página 6 de 6





Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



Otros usos 3	841.58	138.49	1.05%
Área multiuso (Prop. APV Residencial Posada del Sol)	561.60	96.64	0.70%
Área verde	32.50	31.95	0.04%
Zona de forestación	1,045.21	552.07	1.30%
Zona de protección 01	279.02	560.05	0.34%
Zona de protección 02	1,203.02	289.23	1.50%
Total	13,444.82		16.75%

CUADRO DE RESUMEN GENERAL DE ÁREAS			
Asignación	Área m ²	Perímetro ml	Porcentaje %
Área útil de lotes	44,185.80	-----	55.08
Área de vías	22,594.38	-----	28.16
Área de aporte	13,444.82	-----	16.76
Total	80,225.00	1,467.07	100.00

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 al T.U.O. de la Ley N.º 29090 y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N.º 011-2017-VIVIENDA.

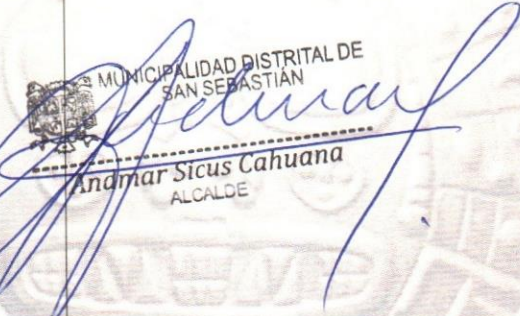
ARTÍCULO TERCERO: DISPONER, que la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, mantenga el registro y custodia de la presente Resolución, junto a los legajos que la acompañan, debiendo mantenerse una copia de la Resolución en el archivo de Secretaría General.

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).

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE

WNM/MAAV/SG

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


 MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN
 Andimar Sicus Cahuana
 ALCALDE



