



Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



“Año del Diálogo y la Reconciliación Nacional”

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 050-2018-A-MDSS-SG

San Sebastián, 17 de enero de 2018.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

VISTO:



El Proveído N.° 259-2018 de Gerencia Municipal, Opinión Legal N.° 797-2017-GAL/MDSS, Informe N.° 1035-2017.GDUR.MDSS, Informe Legal N.° 399-2017-AL-GDUR-MDSS, Informe N.° 841-2017-SGHU-GDUR-MDSS, FUT N.° 075258, sobre modificación de la Habilitación Urbana del Predio Rustico Terreno denominado San Lazaro o Roqqeyoc Mocco, actualmente denominado Pata Paula, Sector Ayarmaca Parte Alta de la Urbanización Santa Rosa, 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.° 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, con Expediente Administrativo N.° 7818 de fecha 27 de noviembre de 2017, la administrada Luz Alina Altamirano Quintanilla, en su condición de Presidente de la Asociación Pro Vivienda Mirador Santa Rosa de Lima, solicita la modificación de la Habilitación Urbana del Predio Rustico Terreno denominado San Lázaro o Roqqeyoc Mocco, actualmente denominado Pata Paula, Sector Ayarmaca Parte Alta de la Urbanización Santa Rosa, distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, aprobada mediante Resolución de Alcaldía N.° 029-A-MDSS-2012-SG de fecha 17 de enero de 2012 y rectificada mediante Resolución de Alcaldía N.° 277-A-MDSS-2012-SG de fecha 23 de julio de 2012;

Que, con Informe N.° 841-2017-SGHU-GDUR-MDSS de fecha 15 de diciembre 2017, la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas informa que verificada la documentación técnica (planos y memoria descriptiva) la propuesta de modificación de la Habilitación Urbana del Predio Rustico Terreno denominado San Lázaro o Roqqeyoc Mocco, actualmente denominado Pata Paula, Sector Ayarmaca Parte Alta de la Urbanización Santa Rosa, distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, se centra básicamente en la ampliación y/o generación de 05 nuevos lotes en la Manzana K, dentro del Área de Reserva Forestal N.° 05, lo cual realizado la inspección in situ, se pudo constatar que no presenta riesgo alguno, además que según el Plano de zonificación y vías adjunto señala que dichos Lotes se encuentran de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano PDU 2013 -2023. Asimismo indica el señalado informe que la modificación solicitada es NO SUSTANCIAL, puesto que las modificaciones existentes se dan en la incorporación de nuevos lotes sin afectar las áreas de aporte ni el área cedida a vía, por lo que se mantiene el esquema aprobado en la licencia de habilitación urbana aprobada según Resolución de Alcaldía N.° 029-A-MDSS-2012-SG de fecha 17 de enero de 2012 y rectificada mediante Resolución de Alcaldía N.° 277-A-MDSS-2012-SG de fecha 23 de julio de 2012, por lo que concluye que habiéndose presentado toda la documentación técnica con las modificaciones correspondientes, informa que procede la modificación de la Habilitación Urbana del Predio Rustico Terreno denominado San Lazaro o Roqqeyoc Mocco, actualmente denominado Pata Paula, Sector Ayarmaca Parte Alta de la Urbanización Santa Rosa, distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, de propiedad de la Asociación Pro Vivienda Mirador de Santa Rosa de Lima, de acuerdo al siguiente detalle:

MODIFICACIÓN POR INCORPORACIÓN DE LOTES – RESUMEN DE ÁREAS

LOTE	Mz	N°	ÁREA (M ²)	PERÍMETRO ML	Frente		FONDO		DERECHA		IZQUIERDA	
					Dist. (ml)	COL.	Dist. (ml)	COL.	Dist. (ml)	COL.	Dist. (ml)	COL.
K	1		151.35	50.18	10.09	Calle 4	10.09	Área de Forestación 5	15.00	Área de Forestación 5	15.00	LOTE K-2
	2		150.00	50.00	10.00	Calle 4	10.00	Área de Forestación 5	15.00	LOTE K-1	15.00	LOTE K-3
	3		150.00	50.00	10.00	Calle 4	10.00	Área de Forestación 5	15.00	LOTE K-2	15.00	LOTE K-4
	4		150.00	50.00	10.00	Calle 4	10.00	Área de Forestación 5	15.00	LOTE K-3	15.00	LOTE K-5
	5		136.80	48.24	9.12	Calle 4	9.12	Área de Forestación 5	15.00	LOTE K-4	15.00	Avenida 1
SUB TOTAL			738.15									

COL: COLINDANCIA

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 050-2018-A-MDSS-SG

Página 1 de 3







Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



CUADRO GENERAL DE RESUMEN DE ÁREAS MODIFICADAS

RESUMEN DE ÁREAS		
DESCRIPCIÓN		ÁREA (M ²)
Área de terreno		48,700.00
Áreas de Forestación	Área de Forestación 1	3,990.58
	Área de Forestación 2	356.88
	Área de Forestación 3	1,015.62
	Área de Forestación 4	988.01
	Área de Forestación 5	1,317.96
	Área de Forestación 6	1,363.37
	Área de Forestación 7	353.88
		9,386.30



CUADRO DE RESUMEN DE ÁREAS DE APORTE			
ASIGNACIÓN	ÁREA (M ²)	PERÍMETRO (ML)	%
Área útil de lotes	20,731.12		42.57
Área de forestación	9,386.30		19.28
Área de forestación 1-2	2,602.49		5.34
Área de educación	1,284.68		2.64
Área de otros usos 1-2-3	1,987.10		4.08
Área reservorio JASS Pilchupucgio	733.53		1.50
Área cedida a vías	11,974.78		24.59
Total	48,700.00	933.30	100.00

Que, con Informe Legal N.º 399-2017-AL-GDUR-MDSS, de fecha 20 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 Terreno denominado San Lázaro o Roqqeyoc Mocco, actualmente denominado Pata Paula, Sector Ayarmaca Parte Alta de la Urbanización Santa Rosa, distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, aprobada mediante Resolución de Alcaldía N.º 029-A-MDSS-2012-SG de fecha 17 de enero de 2012 y rectificada mediante Resolución de Alcaldía N.º 277-A-MDSS-2012-SG de fecha 23 de julio de 2012;

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, asimismo 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, con Opinión Legal N.º 797-2017-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

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N.º 050-2018-A-MDSS-GG

Página 2 de 3







Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



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 modificación de la Habilitación Urbana del Predio Rustico Terreno denominado San Lázaro o Roqqeyoc Mocco, actualmente denominado Pata Paula, Sector Ayarmaca Parte Alta de la Urbanización Santa Rosa, distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, aprobada mediante Resolución de Alcaldía N.º 029-A-MDSS-2012-SG y rectificada mediante Resolución de Alcaldía N.º 277-A-MDSS-2012-SG, de acuerdo a las siguientes características técnicas:

MODIFICACIÓN POR INCORPORACIÓN DE LOTES - RESUMEN DE ÁREAS

M.Z.	Nº	ÁREA (M ²)	PERÍMETRO ML	Frente		FONDO		DERECHA		IZQUIERDA	
				Dist. (ml)	COL.	Dist. (ml)	COL.	Dist. (ml)	COL.	Dist. (ml)	COL.
K	1	151.35	50.18	10.09	Calle 4	10.09	Área de Forestación 5	15.00	Área de Forestación 5	15.00	LOTE K-2
	2	150.00	50.00	10.00	Calle 4	10.00	Área de Forestación 5	15.00	LOTE K-1	15.00	LOTE K-3
	3	150.00	50.00	10.00	Calle 4	10.00	Área de Forestación 5	15.00	LOTE K-2	15.00	LOTE K-4
	4	150.00	50.00	10.00	Calle 4	10.00	Área de Forestación 5	15.00	LOTE K-3	15.00	LOTE K-5
	5	136.80	48.24	9.12	Calle 4	9.12	Área de Forestación 5	15.00	LOTE K-4	15.00	Avenida 1
SUB TOTAL		738.15									

COL: COLINDANCIA

CUADRO GENERAL DE RESUMEN DE ÁREAS MODIFICADAS

RESUMEN DE ÁREAS		
DESCRIPCIÓN		ÁREA (M ²)
Área de terreno		48,700.00
Áreas de Forestación	Área de Forestación 1	3,990.58
	Área de Forestación 2	356.88
	Área de Forestación 3	1,015.62
	Área de Forestación 4	988.01
	Área de Forestación 5	1,317.96
	Área de Forestación 6	1,363.37
	Área de Forestación 7	353.88
		9,386.30

CUADRO DE RESUMEN DE ÁREAS DE APORTE			
ASIGNACIÓN	ÁREA (M ²)	PERÍMETRO (ML)	%
Área útil de lotes	20,731.12		42.57
Área de forestación	9,386.30		19.28
Área de forestación 1-2	2,602.49		5.34
Área de educación	1,284.68		2.64
Área de otros usos 1-2-3	1,987.10		4.08
Área reservorio JASS Pilchupucgio	733.53		1.50
Área cedida a vías	11,974.78		24.59
Total	48,700.00	933.30	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 Secretaria 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
Alcaldía
Gerencia Municipal
Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural
Gerencia de Administración Tributaria
Interesado
Archivo

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N.º 050-2018-A-MDSS-SG

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

Andimar Sicus Cahuana
ALCALDE

Página 3 de 3

