



# Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



“Año del Buen Servicio al Ciudadano”

## RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 513-2017-A-MDSS-SG

San Sebastián, 29 de setiembre de 2017.

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

#### VISTO:

El Proveído N.º 5161-2017 de Gerencia Municipal, Opinión Legal N.º 546-2017-GAL/MDSS, Informe N.º 698-2017.GDUR.MDSS, Informe N.º 594-2017-SGHU-GDUR-MDSS, Informe N.º 570-2017-GAL/MDSS, Informe N.º 562-2017.GDUR.MDSS, Informe Legal N.º 231-2017-AL-GDUR-MDSS, Informe N.º 454-2017-SGHU-GDUR-MDSS, FUT N.º 51501, sobre modificación de la Habilitación Urbana de la Asociación Pro Vivienda San Sebastián 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 Resolución de Alcaldía N.º 745-98-A-MDSS-SG, de fecha 04 de diciembre de 1998, se resuelve, Artículo Primero: Aprobar la valorización N.º 150550, de fecha 29 de setiembre de 1998, por la suma de S/ 1549.00 nuevos soles por derechos de aprobación del proyecto y la valorización N.º 8704 de fecha 04 de mayo de 1998 por la suma de S/ 997.00 nuevos soles por derechos de calificación y revisión del proyecto a nivel de habilitación urbana. Artículo Segundo: Aprobar del proyecto de habilitación urbana a nivel de trámite administrativo de la APV San Sebastián de un terreno de 22,122.80 m<sup>2</sup> ubicado en el sector de Pachamayo del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco;

Que, mediante Resolución de Alcaldía N.º 1416-01-MC, de fecha 05 de diciembre de 2001, se resuelve, Artículo Primero: Confirmar la habilitación urbana para uso Residencial de Densidad Media (R-MD), del área de terreno de veintidós mil ciento veintidós punto ochenta metros cuadrados (22,122.80 m<sup>2</sup>), ubicado en los sectores denominados Qquencha Medio, Qquencha Chico y Pachamayo del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, de propiedad de la Asociación Pro Vivienda San Sebastián, aprobada mediante Resolución de Alcaldía N.º 745-98-A-MDSS-SG y Resolución de Alcaldía N.º 067-2001-DAUR/MC. Artículo Segundo: Precisar que la habilitación urbana es confirmada con las observaciones contenidas en el Dictamen N.º 036-2001-CTP-HU-MC. Artículo Tercero: Autorizar la inscripción en los Registros Públicos de la presente Resolución, así como de la Resoluciones de Alcaldía N.º 745-98-A-MDSS-SG y Resolución de Alcaldía N.º 067-2001-DAUR/MC. Artículo Cuarto: Encargar a la Dirección de Administración Urbana adopte las medidas necesarias para que la habilitación urbana aprobada por la presente Resolución sea considerada dentro de los planes de desarrollo urbano de la Ciudad del Cusco, que incluye su registro y ubicación espacial;

Que, mediante Expediente Administrativo N.º 4458-2016 de fecha 11 de noviembre de 2016, el señor Claudio Luque Condori, en calidad de presidente de la Asociación Pro Vivienda San Sebastián, solicita la modificación de la Habilitación Urbana respecto de la Manzana "E" aprobada mediante Resolución de Alcaldía N.º 1416-01-MC, de fecha 05 de diciembre de 2001;

Que, mediante Informe N.º 454-2017-SGHU-GDUR-MDSS, de fecha 20 de julio de 2017, la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas informa que verificada la documentación técnica (planos y memoria descriptiva) la propuesta de modificación esta direccionada básicamente a la Manzana "E" de la Asociación Pro Vivienda San Sebastián, y tiene como sustento que en la Habilitación Urbana de esta Asociación aprobada mediante Resolución de Alcaldía N.º 1446-01-MC, se proyectó una sección de vía de 6.00 ml, colindante hacia la propiedad del señor Gregorio Incarroca (Hoy APV. Incarroca) el cual de acuerdo al proceso de consolidación urbana en cuanto a su proceso de lotización ha cerrado la vía aprobada aperturando una vía central en su predio, dejando sin acceso a los socios de la Manzana "E" y las áreas de aporte de la APV. San Sebastián. Motivo por el cual la APV. San Sebastián apertura sus propias vías (Calle N.º 7), sin afectar el perímetro ni el área de la Manzana "E", puesto que las variaciones han sido unificadas en cuando a los lotes existentes dentro de esta Manzana, lo cual se detalla a continuación:





# Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



- Lotes aprobados mediante Habilitación Urbana (Resolución de Alcaldía N.º 1446-01-MC), de fecha 05 de diciembre de 2001.

LOTES Y ÁREAS DE APORTE M <sub>Z</sub> E – APROBADOS		
	ÁREA (m <sup>2</sup> )	PERÍMETRO (ml)
LOTE E-1	490.00	88.60
LOTE E-2	490.00	88.60
EDUCACIÓN	522.10	
RECREACIÓN B	1,611.95	
ÁREA DE FORESTACIÓN	277.64	

- Propuesta de modificación de Habilitación Urbana

LOTES Y ÁREAS DE APORTE M <sub>Z</sub> E – APROBADOS		
	ÁREA (m <sup>2</sup> )	PERÍMETRO (ml)
LOTE E-1	132.73	50.60
LOTE E-2	215.89	60.13
LOTE E-3	250.09	64.59
LOTE E-4	142.34	54.98
LOTE E-5	490.00	88.66
EDUCACIÓN	522.10	
RECREACIÓN B	639.72	
ÁREA DE FORESTACIÓN	277.64	
ÁREA CEDIDA A VÍAS	890.22	

Que, el citado Informe agrega que, la posesión de algunos lotes se incrementaron y modificaron producto de la posesión física actual, sin embargo las áreas de aporte se mantienen, sin embargo salvo el área de recreación B, puesto que su área fue modificada a razón de la apertura de la Calle 7 con una sección de vía de 8.00 ml. Se debe tener en cuenta que la variación de los lotes y las vías existentes es producto de la posesión física actual, consecuencia de la modificación de la Calle 7 entre la APV. San Sebastián y la propiedad del señor Gregorio Incarroca (Hoy APV. Inca Roca) lo cual contrasta según la inspección realizada *in situ*. Por lo que concluye que habiéndose revisado los antecedentes documentarios de la habilitación urbana aprobada y la propuesta de modificación o replanteo, se advierte que la variación de los lotes aprobados y los existentes, se encuentra específicamente en sus características técnicas, es decir en sus áreas y medidas perimétricas actuales. Además señala que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano PDU 2013-2023 la APV. San Sebastián, según Certificado de Zonificación y Vías N.º 031-2017-DCU-SGAUR-MC, se encuentra en el marco de la ZONA RESIDENCIAL PAISAJÍSTICA DE DENSIDAD MEDIA (RP-4) y ÁREA DE FORESTACIÓN (zona ubicada en el área destinada a Forestación de quebrada no afectando la lotización respectiva), con secciones de vías aprobadas según Habilitación Urbana Resolución de Alcaldía N.º 067-A-MDSS-SG de fecha 31 de mayo de 2001. En ese sentido opina por la aprobación de la modificación de la Habilitación Urbana de la Manzana "E" de la APV. San Sebastián del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, con el siguiente cuadro de áreas:

### RESUMEN DE ÁREAS – LOTIZACIÓN

MANZANA	LOTE	ÁREA	PERÍMETRO	FRENTE	DERECHA	IZQUIERDA	FONDO
<b>E</b>	1	132.73	50.60	7.23	17.91	17.80	7.66
	2	215.89	60.13	18.43	11.77	12.02	17.91
	3	250.09	64.59	12.34	19.61	19.43	13.21
	4	142.34	54.98	6.97	21.39	19.61	7.01
	5	490.00	88.66	21.73	23.57	21.39	21.97

### RESUMEN DE ÁREAS DEL PROYECTO DE MODIFICACIÓN MANZANA "E"

CUADRO RESUMEN DE ÁREA URBANA MANZANA "E"		
DESCRIPCIÓN	ÁREA M <sup>2</sup>	PORCENTAJE (%)
ÁREA URBANA	3,560.73	100.00%
RESUMEN TOTAL DE LA MANZANA E	1,231.05	34.57%
ÁREA DE EDUCACIÓN	522.10	14.66%
ÁREA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL (FORESTACIÓN)	277.64	7.80%
ÁREA DE RECREACIÓN B	639.72	17.97%
ÁREA TOTAL DE VÍAS	890.22	25.00%

Que, según Informe Legal N.º 231-2017-AL-GDUR-MDSS, de fecha 13 de julio de 2017, la Asesoría Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural opina por la procedencia de la modificación de la

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N.º 513-2017-A-MDSS-G

Página 2 de 4



# Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



Habilitación Urbana de la APV. San Sebastián, respecto de la Manzana "E" del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco;

Que, mediante Informe N.º 570-2017-GAL/MDSS, de fecha 21 de agosto de 2017, la Gerencia de Asuntos Legales solicita un informe ampliatorio a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural en razón de que no se señala el cuadro total de áreas de la Resolución de Alcaldía N.º 1446, si es que este ha variado o no;

Que, con Informe N.º 594-2017-SGHU-GDUR-MDSS, de fecha 04 de setiembre de 2017, la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas, señala que mediante Resolución N.º 1446-01-MC, de fecha 05 de diciembre de 2001, se aprueba la Habilitación Urbana para uso Residencial de Densidad Media (R-MD), con un área Matriz total de 22,122.80 m<sup>2</sup>, ubicado en los sectores denominados Qquencha Medio, Chico y Pachamayo del distrito de San Sebastián, donde se describe el cuadro de resumen de áreas del predio matriz como se detalla:

CUADRO DE ÁREA TOTALES				
DESCRIPCIÓN	ÁREA PARCIAL	ÁREA TOTAL	PORCENTAJE	
MANZANA	A	2,916.55	11,556.53	52.24%
	B	4,297.29		
	C	2,038.84		
	D	1,323.85		
	E	980.00		
RECREACIÓN	A	2,805.00	4,416.95	19.97%
	B	1,611.95		
FORESTACIÓN	277.64	277.64	1.25%	
EDUCACIÓN	522.10	522.10	2.36%	
VÍAS	5,349.58	5,349.58	24.18%	
<b>TOTAL</b>	<b>22,122.80</b>	<b>22,122.80</b>	<b>100.00%</b>	

Que, agrega el citado informe que en la propuesta de modificación de la habilitación urbana, el cuadro de resumen de áreas del predio matriz quedaría de la siguiente manera:

CUADRO DE ÁREA TOTALES				
DESCRIPCIÓN	ÁREA PARCIAL	ÁREA TOTAL	PORCENTAJE	
MANZANA	A	2,916.55	11,807.58	53.37%
	B	4,297.29		
	C	2,038.84		
	D	1,323.85		
	E	1,231.05		
RECREACIÓN	A	2,805.00	3,444.72	15.57%
	B	639.72		
FORESTACIÓN	277.64	277.64	1.25%	
EDUCACIÓN	522.10	522.10	2.36%	
VÍAS	6,070.76	6,070.76	27.45%	
<b>TOTAL</b>	<b>22,122.80</b>	<b>22,122.80</b>	<b>100.00%</b>	

Que, en consecuencia la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas manifiesta que el resumen de áreas totales se puede observar las modificaciones existentes a nivel de lote matriz de la Asociación, varía respecto al área total de la Manzana "E", el área de recreación B, disminuye puesto que se aperturan vías (Calle 5 y Calle 7), si afectar el perímetro ni el área de la Manzana E, razón por la cual tiende a aumentar el área cedida a vías;

Que, mediante Opinión Legal N.º 546-2017-GAL/MDSS, de fecha 15 de setiembre de 2017, la Gerencia de Asuntos Legales opina por la procedencia de la Habilitación Urbana de la Asociación pro Vivienda San Sebastián, aprobada mediante Resolución de Alcaldía N.º 1446-01-MC, de fecha 05 de diciembre de 2001, respecto de la Manzana "E" del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco;

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;



# Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR LA MODIFICACIÓN DE LA HABILITACIÓN URBANA** de la Asociación Pro Vivienda San Sebastián del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, aprobada mediante Resolución de Alcaldía N.º 1446-01-MC, de fecha 05 de diciembre de 2001, respecto de la Manzana "E", de acuerdo a los siguientes términos y condiciones:

**RESUMEN DE ÁREAS - LOTIZACIÓN**

MANZANA	LOTE	ÁREA	PERÍMETRO	FRENTE	DERECHA	IZQUIERDA	FONDO
<b>E</b>	1	132.73	50.60	7.23	17.91	17.80	7.66
	2	215.89	60.13	18.43	11.77	12.02	17.91
	3	250.09	64.59	12.34	19.61	19.43	13.21
	4	142.34	54.98	6.97	21.39	19.61	7.01
	5	490.00	88.66	21.73	23.57	21.39	21.97

**RESUMEN DE ÁREAS DEL PROYECTO DE MODIFICACIÓN MANZANA "E"**

CUADRO RESUMEN DE ÁREA URBANA MANZANA "E"		
DESCRIPCIÓN	ÁREA M <sup>2</sup>	PORCENTAJE (%)
ÁREA URBANA	3,560.73	100.00%
RESUMEN TOTAL DE LA MANZANA E	1,231.05	34.57%
ÁREA DE EDUCACIÓN	522.10	14.66%
ÁREA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL (FORESTACIÓN)	277.64	7.80%
ÁREA DE RECREACIÓN B	639.72	17.97%
ÁREA TOTAL DE VÍAS	890.22	25.00%

**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 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 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](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  
  
**Andamar Sicus Cahuana**  
 ALCALDE