



Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



“Año del Buen Servicio al Ciudadano”

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 536-2017-A-MDSS-SG

San Sebastián, 13 de octubre de 2017.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

VISTO:

El Proveído N.º 5443-2017 de Gerencia Municipal, Opinión Legal N.º 549-2017-GAL/MDSS, Informe N.º 685-2017.GDUR.MDSS, Informe Legal N.º 275-2017-AL-GDUR-MDSS, Informe N.º 518-2017-SGHU-GDUR-MDSS, FUT N.º 033609, 016673, 005743, sobre Habilitación Urbana en vía de regularización del Predio Rustico denominado Comunidad Campesina “Ayarmaca Pumamarca” ubicado en el 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 7123-2016, 2681-2017 y 3489-2017 de fechas 15 de marzo de 2016, 27 de abril de 2017 y 01 de junio de 2017, el señor Gilbert Pineda Guevara, en calidad de presidente de la Asociación Pro Vivienda Claveles Dorados del Alto Qosqo solicita la Habilitación Urbana en vía de regularización del Predio Rustico denominado Comunidad Campesina “Ayarmaca Pumamarca” ubicado en el distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco;

Que, conforme al Artículo 23º de la Ley N.º 29090, Ley de regularización de habilitaciones urbanas y edificaciones, modificado por el Artículo 1º de la Ley N.º 30994, establece que la resolución de aprobación de las habilitaciones urbanas ejecutadas, expedida por la municipalidad distrital, deberá contener la resolución que apruebe el proyecto de habilitación urbana en vía de regularización y, de ser el caso, la recepción de obras. El expediente técnico para la aprobación de habilitación urbana ejecutada está constituido por:

- Solicitud del propietario.
- Título de propiedad del terreno inscrito en el Registro de Predios.
- Tratándose de personas jurídicas, propietarias del terreno, se acompañará la vigencia del correspondiente mandato.
- Certificado de zonificación y vías; y, de ser el caso, de alineamiento.
- Plano de ubicación con la localización del terreno.
- Plano de lotización, en concordancia con el Plan de Desarrollo Urbano, aprobado por la municipalidad provincial. Este contendrá el perímetro del terreno, el diseño de la lotización, vías, aceras, bermas; y las áreas correspondientes a los aportes normados.
- Plano perimétrico y topográfico del terreno, incluyendo la referencia topográfica a la vía urbanizada más cercana existente o con aprobación de proyectos.
- Memoria descriptiva, indicando las manzanas, áreas de los lotes, numeración y aportes.
- Plano que indique los lotes ocupados y la altura de las edificaciones existentes.
- Declaración jurada de la reserva de áreas para los aportes reglamentarios.
- Declaración jurada suscrita por el solicitante de la habilitación y el profesional responsable de la obra, en la que conste el nivel de ejecución y una descripción de las obras de habilitación urbana ejecutadas.

En el caso de que se cuente con resolución de estudios preliminares aprobados, no corresponde presentar los requisitos señalados en los literales c, d, e y f. No se podrán exigir documentos o estudios adicionales a los establecidos en el presente artículo.

El expediente técnico se presentará ante el órgano competente de la municipalidad. Éste verificará el cumplimiento de los requisitos en un plazo que no excederá de cinco (5) días hábiles. Las observaciones del expediente serán comunicadas al recurrente, en forma escrita, indicando el requisito no cumplido, para que se subsane en el plazo de siete (7) días hábiles.

Si en el procedimiento de regularización de habilitaciones urbanas ejecutadas se comprueba la inexistencia de áreas para aportes reglamentarios, se procederá al pago de una redención de dinero en efectivo a favor de las entidades públicas a las que corresponde cada aporte.

Una vez cumplidos los requisitos, la municipalidad emitirá la liquidación de los derechos municipales dentro de los dos (2) días hábiles siguientes, bajo responsabilidad. Acreditado el pago de los derechos, la municipalidad emitirá la resolución de aprobación dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, para su inscripción en el Registro de Predios.

La resolución de aprobación de la habilitación urbana será remitida, para conocimiento, a la municipalidad provincial; asimismo a las entidades públicas titulares de las áreas de aportes de habilitación urbana.

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 536-2017-A-MDSS-SG

Página 1 de 4

“SAN SEBASTIÁN, CUNA DE PANAKAS Y AYLLUS REALES”

Plaza de Armas s/n Telefax: 084 - 274158 / www.munisansebastián.gob.pe



Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



Los titulares de las habilitaciones urbanas extenderán las respectivas minutas de transferencia de propiedad, de los aportes reglamentarios, en favor de las entidades correspondientes.

Que, ahora bien, según Informe N.º N.º 518-2017-SGHU-GDUR-MDSS, la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas, señala que hecha la evaluación documentaria e inspección técnica de campo *in situ*, se procedió a calificar el expediente técnico de la Habilitación Urbana materia de solicitud, que ha obtenido el dictamen favorable, dándose conformidad con ello al cumplimiento de los requisitos exigidos por la Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones N.º 29090, modificado por Ley N.º 29476 y Ley N.º 29898 y su reglamento D.S. 011-2017-VIVIENDA, a la adecuación del expediente técnico a los planes de desarrollo urbano y al Reglamento Nacional de Edificaciones y normas técnicas vigentes, además cuenta con todos los requisitos exigidos por el TUPA. Asimismo señala que el proyecto de Habilitación Urbana en Vía de Regularización de la Habilitación Urbana del predio rustico denominado Comunidad Campesina "Ayarmaca Pumamarca" ubicado en el distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, cumple con las normas urbanas exigidas en el Plan de Desarrollo Urbano de Cusco 2013-2023 y la adecuación al Plan de Ordenamiento Especifico de Alto Qosqo. En consecuencia señala que al haber presentado toda la documentación requerida cuenta con el dictamen favorable por adecuarse a las normas urbanísticas vigentes, por lo que opina por que se apruebe la Regularización de la Habilitación Urbana del predio rustico denominado Comunidad Campesina "Ayarmaca Pumamarca" ubicado en el distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, de acuerdo al siguiente detalle:

CUADRO DE RESUMEN DE ÁREAS

ÁREA DE LOTES	4,841.02
ÁREA DE SERVIDUMBRE ECOLÓGICA DE USO COMÚN	111.47
ÁREA DE FORESTACIÓN	262.61
ÁREAS DE VÍAS	948.912
ÁREA NETA TOTAL	6,164.012

CUADRO DE ÁREAS - LOTIZACIÓN

MANZANA	LOTE	ÁREA (m ²)	PERÍMETRO (ml)	FRENTE	FONDO	DERECHA	IZQUIERDA
A	1	731.16	126.50	11.94	23.89+0.69= 24.58	38.75	17.90+11.87+21.46= 51.23
	2	219.63	59.92	9.62	11.87	17.9	3.00+17.53= 20.53
	3	140.00	49.99	8.62	9.00	15.61	16.76
	4	186.00	56.70	11.13	14.81	15.15	15.61
	5	200.00	66.78	8.49	8.20	26.28	23.81
	6	300.10	83.77	7.00	13.79	11.75+8.50+16.45= 36.70	26.28
	7	113.72	44.70	9.50	8.50	14.95	11.75
TOTAL		1,890.61					

MANZANA	LOTE	ÁREA (m ²)	PERÍMETRO (ml)	FRENTE	FONDO	DERECHA	IZQUIERDA
B	1	156.43	57.19	7.70	7.11	21.16	21.22
	2	178.26	59.31	8.78	8.01	21.22	21.30
	3	201.48	61.60	9.38	9.48	21.30	21.44
	4	194.89	58.38	9.18	9.80	3.00+16.11=19.11	20.29
	5	207.00	59.55	4.62	11.64	20.29	10.88+12.12=23.00
TOTAL		938.06					

MANZANA	LOTE	ÁREA (m ²)	PERÍMETRO (ml)	FRENTE	FONDO	DERECHA	IZQUIERDA
C	1	137.91	53.36	8.94	5.26	20.16	19
	2	153.30	54.19	8.05	8.04	19.00	19.1
	3	150.41	53.02	5.92	8.00	19.10	17.00+3.00=20
	4	160.18	56.01	7.77	7.17	16.04+5.26=21.3	19.77
	5	160.00	54.85	8.07	9.02	19.77	17.99
	6	154.00	52.31	9.02	9.14	17.99	16.16
	7	136.00	48.42	9.39	8.39	16.16	14.48
TOTAL		1,051.80					

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 536-2017-ALDSS-SG

Página 2 de 4



Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



MANZANA	LOTE	ÁREA (m ²)	PERÍMETRO (ml)	FRENTE	FONDO	DERECHA	IZQUIERDA
D	1	179.91	58.34	16.19	4.83	17.02	20.30
	2	154.00	52.09	9.00	9.00	17.07	17.02
	3	165.67	52.54	7.84	9.83	3.00+14.80=17.80	17.07
	4	171.85	59.79	8.02	10.14	17.97	23.66
	5	122.00	48.11	8.00	9.52	12.62	17.97
	6	167.12	59.21	20.63	22.53	3.43	12.62
TOTAL		960.55					

Que, mediante Informe Legal N.º 275-2017-AL-GDUR-MDSS, de fecha 25 de agosto de 2017, la Asesoría Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano opina por la procedencia de la Habilitación Urbana en vía de regularización del Predio Rustico denominado Comunidad Campesina "Ayarmaca Pumamarca" ubicado en el distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco;

Que, mediante Opinión Legal N.º 549-2017-GAL/MDSS, de fecha 25 de setiembre de 2017, la Gerencia de Asuntos Legales opina por la procedencia de la Habilitación Urbana en vía de regularización del Predio Rustico denominado Comunidad Campesina "Ayarmaca Pumamarca" ubicado en el distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco;

Estando al 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 HABILITACIÓN URBANA, en vía de regularización del Predio Rustico denominado Comunidad Campesina "Ayarmaca Pumamarca" ubicado en el distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, de propiedad de la Asociación Pro Vivienda Claveles Dorados de Alto Qosqo, de acuerdo al siguiente detalle:

CUADRO DE RESUMEN DE ÁREAS

ÁREA DE LOTES	4,841.02
ÁREA DE SERVIDUMBRE ECOLÓGICA DE USO COMÚN	111.47
ÁREA DE FORESTACIÓN	262.61
ÁREAS DE VÍAS	948.912
ÁREA NETA TOTAL	6,164.012

CUADRO DE ÁREAS – LOTIZACIÓN

MANZANA	LOTE	ÁREA (m ²)	PERÍMETRO (ml)	FRENTE	FONDO	DERECHA	IZQUIERDA
A	1	731.16	126.50	11.94	23.89+0.69= 24.58	38.75	17.90+11.87+21.46= 51.23
	2	219.63	59.92	9.62	11.87	17.9	3.00+17.53= 20.53
	3	140.00	49.99	8.62	9.00	15.61	16.76
	4	186.00	56.70	11.13	14.81	15.15	15.61
	5	200.00	66.78	8.49	8.20	26.28	23.81
	6	300.10	83.77	7.00	13.79	11.75+8.50+16.45= 36.70	26.28
	7	113.72	44.70	9.50	8.50	14.95	11.75
TOTAL		1,890.61					

MANZANA	LOTE	ÁREA (m ²)	PERÍMETRO (ml)	FRENTE	FONDO	DERECHA	IZQUIERDA
B	1	156.43	57.19	7.70	7.11	21.16	21.22
	2	178.26	59.31	8.78	8.01	21.22	21.30
	3	201.48	61.60	9.38	9.48	21.30	21.44
	4	194.89	58.38	9.18	9.80	3.00+16.11=19.11	20.29
	5	207.00	59.55	4.62	11.64	20.29	10.88+12.12=23.00
TOTAL		938.06					

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N.º 536-2017-AL-MDSS-06

Página 3 de 4



Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



MANZANA	LOTE	ÁREA (m ²)	PERIMETRO (m)	FRENTE	FONDO	DERECHA	IZQUIERDA
C	1	137.91	53.36	8.94	5.26	20.16	19
	2	153.30	54.19	8.05	8.04	19.00	19.1
	3	150.41	53.02	5.92	8.00	19.10	17.00+3.00=20
	4	160.18	56.01	7.77	7.17	16.04+5.26=21.3	19.77
	5	160.00	54.85	8.07	9.02	19.77	17.99
	6	154.00	52.31	9.02	9.14	17.99	16.16
	7	136.00	48.42	9.39	8.39	16.16	14.48
TOTAL		1,051.80					

MANZANA	LOTE	ÁREA (m ²)	PERIMETRO (m)	FRENTE	FONDO	DERECHA	IZQUIERDA
D	1	179.91	58.34	16.19	4.83	17.02	20.30
	2	154.00	52.09	9.00	9.00	17.07	17.02
	3	165.67	52.54	7.84	9.83	3.00+14.80=17.80	17.07
	4	171.85	59.79	8.02	10.14	17.97	23.66
	5	122.00	48.11	8.00	9.52	12.62	17.97
	6	167.12	59.21	20.63	22.53	3.43	12.62
TOTAL		960.55					

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 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

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN
[Firma]
Andmar Sicus Cahuana,
ALCALDE

