



Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



“Año del Diálogo y la Reconciliación Nacional”

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 548-2018-A-MDSS-SG

San Sebastián, 28 de agosto de 2018.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

VISTO:

El Proveído N.° 5214-2018 de Gerencia Municipal, Opinión Legal N.° 379-2018-GAL/MDSS, Informe N.° 492-2018-GDUR.MDSS, Informe Legal N.° 212-2018-AL-GDUR-MDSS, Informe N.° 406-2018-SGHU-GDUR-MDSS, Informe N.° 399-2018-GAL/MDSS, Informe N.° 425-2018.GDUR.MDSS, Informe Legal N.° 174-2018-AL-GDUR-MDSS, Informe N.° 324-2018-SGHU-MDSS, y otros, sobre Habilitación Urbana en vía de regularización del Predio denominado Marcachayoc, Sector del mismo nombre, Parte Integrante de los Terrenos de la Comunidad Campesina de 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.° 27972, concordante con el Artículo 194 de la Constitución Política del Estado, modificado por Ley No. 27680, Ley de Reforma Constitucional del Capítulo XIV del Título IV, sobre descentralización;

Que, mediante Expedientes Administrativos N.° 4984-2017 y 6759-2017 de fechas 02 de agosto de 2017 y 12 de octubre de 2017 respectivamente, la señora María Palomino Turpo, en su condición de Presidente de la Asociación Pro Vivienda “Tierra del Inka”, solicita la Habilitación Urbana en vía de regularización del Predio denominado Marcachayoc, Sector del mismo nombre, Parte Integrante de los Terrenos de la Comunidad Campesina de Ayarmaca Pumamarca ubicado en el distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco;

Que, el Texto Único Ordenado (TUO) de la Ley N.° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, en su Artículo 3° establece 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, asimismo el TUO de la Ley N.° 29090, en su Artículo 3° establece que para efectos de la presente Ley, se consideran los siguientes procedimientos de Habilitación Urbana:

- Habilitación Urbana Nueva: Aquella que se realiza sobre un terreno rústico. Puede ser ejecutada por etapas; con venta garantizada de lotes, con construcción simultánea de vivienda y/o del tipo progresivo.*
- Habilitación Urbana Ejecutada: Aquella que se ha ejecutado sin contar con la respectiva licencia antes de la entrada en vigencia de la presente Ley. Su aprobación se realiza en vías de regularización de habilitaciones urbanas ejecutadas y de ser el caso, la recepción de las obras.*
- Reurbanización: Proceso a través del cual se recompone la trama urbana existente, mediante la reubicación o redimensionamiento de las vías; puede incluir la acumulación y posterior subdivisión de lotes, la demolición de edificaciones y cambios en la infraestructura de servicios; están sujetos a los trámites de una habilitación urbana con construcción simultánea y no están sujetos a los aportes adicionales a los existentes.*

Que, según Informe N.° 324-2018-SGHU-GDUR-MDSS, de fecha 06 de junio de 2018, la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas, manifiesta que hecha la evaluación documentaria e inspección técnica *in situ*, se procedió a la calificación del expediente técnico de la Habilitación Urbana en vía de regularización del Predio denominado Marcachayoc, Sector del mismo nombre, Parte Integrante de los Terrenos de la Comunidad Campesina de Ayarmaca Pumamarca ubicado en el distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, de propiedad de la Asociación Pro Vivienda “Tierra del Inka”, obteniendo dictamen favorable, haciendo la aclaración que la Habilitación Urbana solo se obtendrá a nivel técnico mas no legal, hasta culminar el desmembramiento y/o independización del predio





Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



matriz ante los Registros Públicos, además que una vez sea aprobado la Habilitación Urbana correspondiente este solo servirá para efectos de ser beneficiado para la ampliación del Proyecto de Saneamiento Básico del Sector de Alto Qosqo, obras civiles, pavimentación de vías entre otros, con las siguientes características técnicas:

RESUMEN DE CUADRO DE ÁREAS

MANZANA	LOTE	ÁREA (m ²)	PERÍMETRO	FRENTE	DERECHA	IZQUIERDA	FONDO
A	1	237.42	65.72	10.18	18.46	24.39	12.69
	2	221.23	63.70	7.56	24.39	21.34	10.41
	3	235.78	67.83	7.64	21.34	26.55	12.30
	4	207.19	60.79	18.43	9.52	15.11	17.73
	5	121.63	45.86	14.06	7.23	10.39	14.18
	6	132.03	47.08	14.39	10.39	13.16	9.14
	7	177.68	60.28	10.14	23.32	18.94	7.88
	8	183.63	57.32	9.92	17.30	18.99	11.11
	9	130.02	46.09	10.00	11.11	12.14	12.84
	10	143.48	63.31	4.59	25.50	15.67	17.55
	11	91.85	41.74	5.52	15.67	12.84	7.71
	12	120.37	49.31	10.63	12.84	13.15	12.69
TOTAL		2,002.31					

MANZANA	LOTE	ÁREA (m ²)	PERÍMETRO	FRENTE	DERECHA	IZQUIERDA	FONDO
B	1	150.15	51.16	16.51	10.44	9.38	14.83
	2	112.16	42.61	10.09	11.81	10.44	10.27
	3	132.87	46.78	11.00	12.82	11.81	11.15
	4	129.28	46.49	10.00	13.68	12.82	9.99
	5	142.78	48.82	10.58	14.29	13.68	10.27
	6	158.44	51.66	10.30	16.61	14.29	10.46
	7	178.46	57.88	8.04	19.62	16.61	13.61
TOTAL		1,004.14					

MANZANA	LOTE	ÁREA (m ²)	PERÍMETRO	FRENTE	DERECHA	IZQUIERDA	FONDO
C	1	174.89	53.21	10.92	14.07	14.25	13.97
	2	209.19	58.29	13.89	16.18	16.07	12.15
	3	159.46	51.98	16.05	10.00	9.86	16.07
	4	117.60	44.85	14.05	08.03	8.70	14.07
TOTAL		661.14					

MANZANA	LOTE	ÁREA (m ²)	PERÍMETRO	FRENTE	DERECHA	IZQUIERDA	FONDO
D	1	131.32	46.47	9.74	13.88	11.00	11.85
	2	164.92	52.52	11.58	16.39	13.88	10.67
TOTAL		296.24					

MANZANA	LOTE	ÁREA (m ²)	PERÍMETRO	FRENTE	DERECHA	IZQUIERDA	FONDO
E	1	178.92	70.45	31.17	13.33	25.95	-----
TOTAL		178.92					

RESUMEN DE ÁREAS - MANZANAS

Nº MANZANA	Nº DE LOTES	ÁREA (m ²)
A	12	2,002.31
B	07	1,004.14
C	04	661.14
D	02	296.24
E	01	178.92
TOTAL	26	4,142.75

ÁREA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

ESPACIO	ÁREA	PERÍMETRO	FRENTE	DERECHA	IZQUIERDA	FONDO
ÁREA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL	1687.92	320.50	152.59	10.58	7.27	150.06

CUADRO RESUMEN GENERAL DE ÁREAS

DESCRIPCIÓN	ÁREA (m ²)	PERÍMETRO	PORCENTAJE (%)
ÁREA ÚTIL DE LOTES	4,142.75	----	58.43
ÁREA CEDIDA A VÍAS	1,259.53	----	17.76
ÁREA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL	1,687.92	----	23.81
TOTAL	7,090.20	411.10 ml	100.00

Que, según Informe Legal N.º 174-2018-AL-GDUR-MDSS, de fecha 20 de junio de 2018, la Asesoría Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural concluye por la procedencia de la Habilitación Urbana en vía de regularización del Predio denominado Marcachayoc, Sector del mismo nombre,

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N.º 548-2018-A-MDSS-SG

Página 2 de 4

“SAN SEBASTIAN, CUNA DE PANAKAS Y AYLLUS REALES”

Plaza de Armas San Sebastián s/n. Telefax: 084-274158 / www.munisensebastian.gob.pe





Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



Parte Integrante de los Terrenos de la Comunidad Campesina de Ayarmaca Pumamarca ubicado en el distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco;

Que, mediante Informe N.º 399-2018-GAL/MDSS, de fecha 04 de julio de 2018, la Gerencia de Asuntos Legales remite una observación a la Gerencia de Desarrollo Urbano respecto al trámite de Habilitación Urbana en vía de regularización del Predio denominado Marcachayoc, Sector del mismo nombre, Parte Integrante de los Terrenos de la Comunidad Campesina de Ayarmaca Pumamarca ubicado en el distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco;

Que, con Informe N.º 492-2018-GDUR.MDSS, de fecha 18 de julio de 2018, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural levanta la observación señalada por la Gerencia de Asuntos Legales, citando para ello el Informe N.º 406-2018-SGHU-GDUR-MDSS e Informe Legal N.º 212-2018-AL-GDUR-MDSS, respecto al trámite de Habilitación Urbana en vía de regularización del Predio denominado Marcachayoc, Sector del mismo nombre, Parte Integrante de los Terrenos de la Comunidad Campesina de Ayarmaca Pumamarca ubicado en el distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco;

Que, mediante Opinión Legal N.º 379-2018-GAL/MDSS, de fecha 07 de agosto de 2018, la Gerencia de Asuntos Legales, opina por la procedencia de la solicitud de Habilitación Urbana en vía de regularización del Predio denominado Marcachayoc, Sector del mismo nombre, Parte Integrante de los Terrenos de la Comunidad Campesina de Ayarmaca Pumamarca ubicado en el distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco. Asimismo aclara que la Habilitación Urbana se obtendrá solo a nivel técnico mas no legal, hasta culminar el desmembramiento y/o independización del predio matriz ante los registros públicos;

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, ÚNICAMENTE A NIVEL TÉCNICO del Predio denominado Marcachayoc, Sector del mismo nombre, Parte Integrante de los Terrenos de la Comunidad Campesina de Ayarmaca Pumamarca ubicado en el distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, de propiedad de la Asociación Pro Vivienda "Tierra del Inka", con el siguiente cuadro de áreas:

RESUMEN DE CUADRO DE ÁREAS

MANZANA	LOTE	ÁREA (m ²)	PERÍMETRO	FRENTE	DERECHA	IZQUIERDA	FONDO
A	1	237.42	65.72	10.18	18.46	24.39	12.69
	2	221.23	63.70	7.56	24.39	21.34	10.41
	3	235.78	67.83	7.64	21.34	26.55	12.30
	4	207.19	60.79	18.43	9.52	15.11	17.73
	5	121.63	45.86	14.06	7.23	10.39	14.18
	6	132.03	47.08	14.39	10.39	13.16	9.14
	7	177.68	60.28	10.14	23.32	18.94	7.88
	8	183.63	57.32	9.92	17.30	18.99	11.11
	9	130.02	46.09	10.00	11.11	12.14	12.84
	10	143.48	63.31	4.59	25.50	15.67	17.55
	11	91.85	41.74	5.52	15.67	12.84	7.71
	12	120.37	49.31	10.63	12.84	13.15	12.69
TOTAL		2,002.31					

MANZANA	LOTE	ÁREA (m ²)	PERÍMETRO	FRENTE	DERECHA	IZQUIERDA	FONDO
B	1	150.15	51.16	16.51	10.44	9.38	14.83
	2	112.16	42.61	10.09	11.81	10.44	10.27
	3	132.87	46.78	11.00	12.82	11.81	11.15
	4	129.28	46.49	10.00	13.68	12.82	9.99
	5	142.78	48.82	10.58	14.29	13.68	10.27
	6	158.44	51.66	10.30	16.61	14.29	10.46
	7	178.46	57.88	8.04	19.62	16.61	13.61
TOTAL		1,004.14					

MANZANA	LOTE	ÁREA (m ²)	PERÍMETRO	FRENTE	DERECHA	IZQUIERDA	FONDO
C	1	174.89	53.21	10.92	14.07	14.25	13.97
	2	209.19	58.29	13.89	16.18	16.07	12.15
	3	159.46	51.98	16.05	10.00	9.86	16.07





Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



	4	117.60	44.85	14.05	08.03	8.70	14.07
TOTAL		661.14					

MANZANA	LOTE	ÁREA (m ²)	PERÍMETRO	FRENTE	DERECHA	IZQUIERDA	FONDO
D	1	131.32	46.47	9.74	13.88	11.00	11.85
	2	164.92	52.52	11.58	16.39	13.88	10.67
TOTAL		296.24					

MANZANA	LOTE	ÁREA (m ²)	PERÍMETRO	FRENTE	DERECHA	IZQUIERDA	FONDO
E	1	178.92	70.45	31.17	13.33	25.95	-----
TOTAL		178.92					

RESUMEN DE ÁREAS - MANZANAS

N° MANZANA	N° DE LOTES	ÁREA (m ²)
A	12	2,002.31
B	07	1,004.14
C	04	661.14
D	02	296.24
E	01	178.92
TOTAL	26	4,142.75

ÁREA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

ESPACIO	ÁREA	PERÍMETRO	FRENTE	DERECHA	IZQUIERDA	FONDO
ÁREA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL	1687.92	320.50	152.59	10.58	7.27	150.06

CUADRO RESUMEN GENERAL DE ÁREAS

DESCRIPCIÓN	ÁREA (m ²)	PERÍMETRO	PORCENTAJE (%)
ÁREA ÚTIL DE LOTES	4,142.75	----	58.43
ÁREA CEDIDA A VÍAS	1,259.53	----	17.76
ÁREA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL	1,687.92	----	23.81
TOTAL	7,090.20	411.10 ml	100.00

ARTÍCULO SEGUNDO: DISPONER, que la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, notifique con la presente Resolución a los interesados.

ARTÍCULO TERCERO: DISPONER, que la Asociación Pro Vivienda "Tierra del Inka", previamente a su inscripción registral, cumpla con realizar todas las acciones necesarias para tal fin, conforme a Ley.

ARTÍCULO CUARTO: 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 QUINTO: 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.munisensebastian.gob.pe).

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE

MAAV/SG

CC
Alcaldía
Gerencia Municipal
Gerencias
Archivo

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

Andmar Sicus Cahuana
ALCALDE

