



“Año del Diálogo y la Reconciliación Nacional”

## RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 572-2018-A-MDSS-SG

San Sebastián, 11 de setiembre de 2018.

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

**VISTO:**

El Proveído N.º 5189-2018 de Gerencia Municipal, Opinión Legal N.º 400-2018-GAL/MDSS, Informe N.º 418-2018-SG-MDSS, Informe N.º 415-2018-GDUR.MDSS, Informe Legal N.º 171-2018-GDUR-MDSS, Informe N.º 333-2018-SGHU-GDUR-MDSS y otros, sobre solicitud de modificación de la Habilitación Urbana 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 Expedientes Administrativos N.º 22914-2015 y 6034-2016 de fechas 23 de octubre de 2015 y 03 de marzo de 2016 respectivamente, el señor Herber Aragon Villa, en representación de la Asociación de Vivienda la Victoria del Alto Qosqo, solicita la modificación de la Habilitación Urbana del Predio Rustico denominado Comunidad Campesina Ayarmaca Pumamarca, ubicado en el distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco;

Que, con Informe N.º 137-2016-UHU-GDUR-MDSS, el Jefe de la Unidad de Habilitaciones Urbanas, concluye que habiéndose presentado toda la documentación técnica con las modificaciones correspondientes, la Unidad de Habilitaciones Urbanas procede con la modificación a la Habilitación Urbana en vía de regularización del predio rustico denominado Comunidad Campesina Ayarmaca - Pumamarca - ADV. La Victoria Alto Qosqo del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco;

Que, según Informe Legal N.º 124-2016-AL-GDUR-MDSS, de fecha 02 de mayo de 2016, la Asesora Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Distrital de San Sebastián Opina: Por la Procedencia de la modificación de la Habilitación Urbana en Vía de Regularización del Predio Rustico denominado Comunidad Campesina Ayarmaca - Pumamarca - ADV. La Victoria Alto Qosqo del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco.

Que, mediante la Opinión Legal N.º 299-2016-GAL/MDSS, de fecha 17 de junio de 2016, la Gerencia de Asuntos Legales opina por la procedencia de la modificación de la Habilitación Urbana, contenida en la Resolución de Alcaldía N.º 270-A-MDSS-2013-SG de fecha 05 de julio de 2013;

Que, según el Informe N.º 50-OERB-AA-MDSS-2016 de fecha 12 de setiembre de 2016 el Asesor Legal de Alcaldía señala que no es factible emitir la Resolución de Alcaldía en vista de los informes técnicos que sustentan la modificación no existe congruencia, respecto de la variación del área de vías;

Que, con el Informe N.º 196-2017-GAL/MDSS, la Gerencia de Asuntos Legales solicita ampliación de informe en el sentido de que aclare respecto del Informe N.º 50-OERB-AA-MDSS-2016 emitido por el Asesor Legal de alcaldía;

Que, a través del Informe N.º 254-2017-SGHU-GDUR-MDSS, de fecha 24 de abril de 2017, el Sub Gerente de Habilitaciones Urbanas señala en mérito al Informe N.º 50-OERB-AA-MDSS-2016, que la modificación existente del área cedida a vías, es producto de la posesión física actual y que con ello no se están afectando las secciones de vías existentes y aprobadas en la R.A. N.º 270-A-MDSS-2013-SG de fecha 05 de julio de 2013; asimismo señala que de acuerdo a la Resolución R.A. N.º 270-A-MDSS-2013-SG se aprobó con un área cedida a vía total de 1727. 18 m<sup>2</sup>, lo cual difiere del área cedida de vías de acuerdo a la modificación presentada igual a 1,693.83 M<sup>2</sup>, diferencia que si bien se ha dado por la modificación y/o posesión actual del predio de los lotes;

Que, mediante Informe N.º 161-2018-GAL/MDSS se remite el Expediente señalando que mediante Informe N.º 50-OERB-AA-MDSS-2016, el Asesor de Alcaldía, advierte que existe variación en el área de vías, por lo que no hay congruencia entre los informes técnicos que sustentan la modificación con la propuesta planteada, por lo que no es factible emitir la Resolución de Alcaldía solicitada. Por otro lado que, al haber



# Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



advertido dicha incongruencia la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Distrital de San Sebastián, mediante diferentes informes emitidos por la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, como son los siguientes: Informe N.º 559-2016-SGHU-GDUR-MDSS, de fecha 27 de setiembre de 2016, Informe N.º 755-2016-SGHU-GDUR de fecha 06 de diciembre de 2016, Informe N.º 080-2017-SGHU-GDUR-MDSS de fecha 09 de febrero de 2017, Informe N.º 254-2017-SGHU-GDUR de fecha 24 de abril de 2017, Informe N.º 595-2017-SGHU-GDUR-MDSS de fecha de 05 de setiembre de 2017, Informe N.º 830-2017-SGHU-GDUR-MDSS de fecha 13 de diciembre de 2017, Informe N.º 71-2018-SGHU-GDUR-MDSS de fecha 05 de febrero de 2018 e Informe N.º 122-2018-SGHU-GDUR-MDSS de fecha 26 de febrero de 2018, señala que no están afectando las secciones viales aprobadas, además que el producto de la lotización existente está dada de acuerdo a la consolidación física existente y que la habilitación Urbana que fue aprobada con Resolución de Alcaldía N.º 270-A-MDSS-2013-SG de fecha 05 de julio de 2013 de manera errónea, donde los datos técnicos descritos en dicha resolución no guardan relación con lo físico actual existente y/o verificado en la APV. La Victoria de Alto Qosqo. Finalmente de acuerdo a los diferentes informes anteriormente detallados debemos de poner en conocimiento el levantamiento de observación por parte de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural a través de su Subgerencia de Habilitaciones Urbanas con respecto al Informe N.º 50-OERB-AA-MDSS-2016;

Que, con Informe N.º 333-2018-SGHU-GDUR-MDSS, de fecha 12 de junio de 2018, la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas favorablemente sobre la procedencia de la aprobación de la modificación 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, de propiedad de la Asociación de Vivienda La Victoria del Alto Qosqo, 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:

## RESUMEN DE ÁREAS DE LOTIZACIÓN

MANZANA	LOTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )	PERÍMETRO	FRENTE	DERECHA	IZQUIERDA	FONDO
A	1	159.00	55.62	17.80	3.90	16.02	17.90
	2	180.00	59.86	8.00	16.02	24.34	11.50
	3	141.00	49.84	9.97	13.14	16.56	10.40
	4	141.00	52.84	9.00	16.56	19.80	7.48
	5	151.00	56.50	7.00	19.80	22.11	7.59
	6	126.00	45.71	8.90	14.17	14.13	8.51
	7	154.00	50.10	11.15	14.13	14.39	10.43
	8	185.40	54.57	12.55	14.39	14.33	13.30
	9	129.50	47.82	6.69	10.92	16.66	13.57
	10	185.00	55.07	10.40	16.66	15.00	13.01
	11	132.00	48.39	12.59	12.25	15.80	7.75
	12	127.50	48.33	10.15	15.80	16.63	5.75
	13	130.00	49.42	8.00	16.63	17.76	7.03
	14	188.71	55.96	7.50	17.76	18.99	11.71
<b>TOTAL</b>		<b>2,130.11</b>					

MANZANA	LOTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )	PERÍMETRO	FRENTE	DERECHA	IZQUIERDA	FONDO
B	1	132.00	48.57	7.50	16.07	16.00	9.00
	2	120.00	47.00	7.50	16.00	16.00	7.50
	3-4	240.00	62.00	15.00	16.00	16.00	15.00
	5	120.00	47.00	7.50	16.00	16.00	7.50
	6	120.00	47.00	7.50	16.00	16.00	7.50
	7	203.00	58.03	10.38	16.00	16.62	15.00
	8	176.00	55.46	14.50	17.46	16.00	7.50
	9	120.00	47.00	7.50	16.00	16.00	7.50
	10	120.00	47.00	7.50	16.00	16.00	7.50
	11	120.00	47.00	7.50	16.00	16.00	7.50
	12	120.00	47.00	7.50	16.00	16.00	7.50
	13	120.00	47.00	7.50	16.00	16.00	7.50
	14	120.00	47.00	7.50	16.00	16.00	7.50
	15	132.00	48.57	7.50	16.00	16.07	9.00
	<b>TOTAL</b>		<b>1,963.00</b>				

## RESUMEN DE ÁREAS - MANZANAS

MANZANA	N.º DE LOTES	ÁREA (m <sup>2</sup> )
A	14	2,130.11
B	14	1,963.00
<b>TOTAL</b>	<b>28</b>	<b>4,093.11</b>



# Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



## CUADRO RESUMEN – ÁREAS DE APORTE

LOTES DE APORTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )	PERÍMETRO (ml)	FRENTE	DERECHA	IZQUIERDA	FONDO
OTROS USOS – SALÓN COMUNAL	199.71	83.69	35.13	11.05	3.08	34.43
TOTAL	199.71					

## CUADRO RESUMEN – ÁREAS DE APORTE %

DESCRIPCIÓN	ÁREA (m <sup>2</sup> )	PERÍMETRO (ml)	PORCENTAJE (%)
OTROS USOS – SALÓN COMUNAL	199.71	83.69	3.32
TOTAL	199.71	----	3.32

## CUADRO RESUMEN GENERAL DE ÁREAS

DESCRIPCIÓN	ÁREA (m <sup>2</sup> )	PERÍMETRO (ml)	PORCENTAJE (%)
ÁREA ÚTIL DE LOTES	4,093.11	----	67.99
ÁREA CEDIDA A VÍAS	1,727.18	----	28.69
ÁREAS DE APORTE	199.71	----	3.32
TOTAL	6,020.20	318.06 ml	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 171-2018-AL-GDUR-MDSS, de fecha 19 de junio de 2018, la Asesoría Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural opina por la procedencia de la de la modificación 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, con según Informe N.º 261-2018-GAL/MDSS, de fecha 14 de mayo de 2018, la Gerencia de Asuntos Legales solicita a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural que se pronuncie respecto a la diferencia existente de 25.81 m<sup>2</sup> entre la Habilitación Urbana aprobada y la propuesta de modificación, si la misma se encuentra dentro de las tolerancias catastrales – registrales;

Que, a través de la Opinión Legal N.º 400-2018-GAL/MDSS, de fecha 17 de agosto de 2018, la Gerencia de Asuntos Legales opina por la procedencia de la modificación 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;



# Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



Estando el Artículo 73° 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 79° 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 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 de Vivienda La Victoria del Alto Qosqo, de acuerdo a las siguientes características técnicas:

### RESUMEN DE ÁREAS DE LOTIZACIÓN

MANZANA	LOTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )	PERÍMETRO	FRENTE	DERECHA	IZQUIERDA	FONDO
<b>A</b>	1	159.00	55.62	17.80	3.90	16.02	17.90
	2	180.00	59.86	8.00	16.02	24.34	11.50
	3	141.00	49.84	9.97	13.14	16.56	10.40
	4	141.00	52.84	9.00	16.56	19.80	7.48
	5	151.00	56.50	7.00	19.80	22.11	7.59
	6	126.00	45.71	8.90	14.17	14.13	8.51
	7	154.00	50.10	11.15	14.13	14.39	10.43
	8	185.40	54.57	12.55	14.39	14.33	13.30
	9	129.50	47.82	6.69	10.92	16.66	13.57
	10	185.00	55.07	10.40	16.66	15.00	13.01
	11	132.00	48.39	12.59	12.25	15.80	7.75
	12	127.50	48.33	10.15	15.80	16.63	5.75
	13	130.00	49.42	8.00	16.63	17.76	7.03
	14	188.71	55.96	7.50	17.76	18.99	11.71
<b>TOTAL</b>		<b>2,130.11</b>					

MANZANA	LOTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )	PERÍMETRO	FRENTE	DERECHA	IZQUIERDA	FONDO
<b>B</b>	1	132.00	48.57	7.50	16.07	16.00	9.00
	2	120.00	47.00	7.50	16.00	16.00	7.50
	3-4	240.00	62.00	15.00	16.00	16.00	15.00
	5	120.00	47.00	7.50	16.00	16.00	7.50
	6	120.00	47.00	7.50	16.00	16.00	7.50
	7	203.00	58.03	10.38	16.00	16.62	15.00
	8	176.00	55.46	14.50	17.46	16.00	7.50
	9	120.00	47.00	7.50	16.00	16.00	7.50
	10	120.00	47.00	7.50	16.00	16.00	7.50
	11	120.00	47.00	7.50	16.00	16.00	7.50
	12	120.00	47.00	7.50	16.00	16.00	7.50
	13	120.00	47.00	7.50	16.00	16.00	7.50
	14	120.00	47.00	7.50	16.00	16.00	7.50
	15	132.00	48.57	7.50	16.00	16.07	9.00
	<b>TOTAL</b>		<b>1,963.00</b>				

### RESUMEN DE ÁREAS - MANZANAS

MANZANA	N.º DE LOTES	ÁREA (m <sup>2</sup> )
A	14	2,130.11
B	14	1,963.00
<b>TOTAL</b>	<b>28</b>	<b>4,093.11</b>

### CUADRO RESUMEN - ÁREAS DE APORTE

LOTES DE APORTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )	PERÍMETRO (ml)	FRENTE	DERECHA	IZQUIERDA	FONDO
OTROS USOS - SALÓN COMUNAL	199.71	83.69	35.13	11.05	3.08	34.43
<b>TOTAL</b>	<b>199.71</b>					

### CUADRO RESUMEN - ÁREAS DE APORTE %

DESCRIPCIÓN	ÁREA (m <sup>2</sup> )	PERÍMETRO (ml)	PORCENTAJE (%)
OTROS USOS - SALÓN COMUNAL	199.71	83.69	3.32
<b>TOTAL</b>	<b>199.71</b>	----	<b>3.32</b>



# Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



## CUADRO RESUMEN GENERAL DE ÁREAS

DESCRIPCIÓN	ÁREA (m <sup>2</sup> )	PERÍMETRO (ml)	PORCENTAJE (%)
ÁREA ÚTIL DE LOTES	4,093.11	----	67.99
ÁREA CEDIDA A VÍAS	1,727.18	----	28.69
ÁREAS DE APORTE	199.71	----	3.32
<b>TOTAL</b>	<b>6,020.20</b>	<b>318.06 ml</b>	<b>100.00</b>

**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](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



*[Firma]*  
**Luis Rodríguez Escamero**  
 ALCALDE

