



Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



“Año del Buen Servicio al Ciudadano”

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 607-2017-A-MDSS-SG

San Sebastián, 21 de noviembre de 2017.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

VISTO:

El Proveído N.º 6502-2017 de Gerencia Municipal, Opinión Legal N.º 605-2017-GAL/MDSS, Informe N.º 714-2017.GDUR.MDSS, Informe N.º 599-2017-SGHU-GDUR-MDSS, Informe N.º 571-2017-GAL/MDSS, Informe N.º 433-2017.GDUR.MDSS, Informe N.º 358-2017-SGHU-GDUR-MDSS, Informe N.º 316-2017-GAL-MDSS, Informe N.º 304-2017.GDUR.MDSS, Informe Legal N.º 113-2017-AL-GDUR-MDSS, Informe N.º 209-2017-SGHU-GDUR-MDSS, sobre modificación de la Habilitación Urbana en vía de regularización de la APV. Mirador de los Cuatro Suyos, 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 090-A-MDSS-2014-SG de fecha 28 de marzo de 2014, se aprueba la Habilitación Urbana en vía de regularización del terreno denominado Comunidad Campana Huancaq de la Comunidad Campesina Ayarmaca Pumamarca del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, de propiedad de la Asociación Pro Vivienda Mirador de los Cuatro Suyos;

Que, mediante Expediente Administra N.º 1944-2017 de fecha de marzo de 2017, el administrado Rony Valencia Solórzano en calidad de Presidente de la Asociación Pro Vivienda Mirador de los Cuatro Suyos, solicita la modificación de la Habilitación Urbana en vía de regularización del terreno rustico denominado Campana Huancaq de la Comunidad Campesina Ayarmaca Pumamarca del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco;

Que, según Informe N.º 209-2017-SGHU-GDUR-MDSS, de fecha 05 de abril de 2017, la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas manifiesta que de la verificación de los documentos que obran en el expediente presentado, se advierte que la documentación técnica (planos y memoria descriptiva) propuesta de modificación de la Habilitación Urbana de la APV. Mirador de los Cuatro Suyos, no altera ninguna de las características técnicas del predio matriz que tiene un área total de 9,160.00 m², puesto que han sufrido variaciones en los lotes aprobados y el área cedida a vías en un mínimo porcentaje producto de la delimitación de la Zona de Protección Ambiental, y la consolidación de las APVs colindantes sin alterar las construcciones existentes. Agrega el citado informe que se ha revisado los antecedentes documentarios de la Habilitación Urbana aprobada y la propuesta de modificación o replanteo, concluyéndose que la variación de los lotes aprobados y los lotes existentes, se encuentra específicamente en sus características técnicas, es decir en sus áreas y medidas perimétricas actuales, toda vez que al haberse aprobado la habilitación urbana con Resolución de Alcaldía N.º 090-A-MDSS-2014-SG, bajo los alcances del Plan de Ordenamiento Específico de Alto Qosqo, aprobado mediante Ordenanza Municipal N.º 022-2011-CM-MDSS-SG, de fecha 11 de agosto de 2011, la zonificación y el uso del suelo del lugar se encontraba como Zona Residencial de Baja Densidad (R-3) y Reglamentación Especial (ZRE);

Que, asimismo el mencionado Informe opina favorablemente por la modificación de la Habilitación Urbana en vía de regularización del terreno rustico denominado Campana Huancaq de la Comunidad Campesina Ayarmaca Pumamarca del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, de acuerdo al siguiente detalle:

RESUMEN DE ÁREAS - LOTIZACIÓN

MANZANA	LOTE	ÁREA	PERÍMETRO	FRENTE	DERECHA	IZQUIERDA	FONDO
A1	1	125.37	48.50	7.45	16.80	16.75	7.50
	2	210.00	58.60	12.50	16.80	16.80	12.50
	3	183.72	58.41	9.09	20.00	20.00	9.31
	4	159.92	55.99	8.00	20.00	20.00	8.00
	5	159.61	55.96	8.20	20.00	20.00	7.76
	6	239.88	63.99	12.00	20.00	20.00	12.00
	7	180.55	58.12	7.10	19.26	20.00	11.76

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 607-2017-A-MDSS-SG

“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



MANZANA	LOTE	ÁREA	PERÍMETRO	FRENTE	DERECHA	IZQUIERDA	FONDO
B1	1	359.32	76.12	20.56	18.02	17.05	20.50
	2	337.75	73.64	19.59	17.05	17.61	19.40
	3	161.27	56.13	8.10	20.00	20.00	8.03
	4	160.00	56.01	8.00	20.00	20.00	8.00
	5-A	102.24	50.26	5.20	20.00	20.00	5.20
	5-B	160.50	56.07	8.20	20.00	20.00	7.85
	6	190.45	58.35	12.15	20.00	18.63	7.55
	7	185.39	57.42	9.63	17.27	19.12	11.40
	8	163.25	55.48	8.00	19.12	19.35	9.02
	9	155.75	54.97	8.00	19.35	19.62	8.00
10	158.23	55.55	8.00	19.62	19.90	8.03	

MANZANA	LOTE	ÁREA	PERÍMETRO	FRENTE	DERECHA	IZQUIERDA	FONDO
C1	1	294.06	69.42	21.62	9.91	19.69	18.21
	2	305.60	69.18	17.49	16.69	15.87	16.13
	3	321.18	87.22	9.50	34.34	33.89	9.50
	4	167.46	53.02	10.35	16.26	16.00	10.42
	5	160.00	52.00	10.00	16.00	16.00	10.00
	6	160.00	52.00	10.00	16.00	16.00	10.00
	7	172.93	53.58	10.85	16.00	15.88	10.85
	8	151.84	50.70	10.00	15.88	15.41	9.40
	9-A	187.66	62.33	9.13	15.41	19.50	18.29
	9-B	99.74	40.68	11.19	7.14	12.02	10.33
	10	138.90	51.59	11.85	15.26	19.50	5.00
	11-A	120.56	46.92	13.03	7.32	9.72	16.85
	11-B	128.80	50.48	9.05	5.54	19.04	16.85
	12	237.87	61.15	16.94	12.02	17.26	14.92
	13	172.39	54.54	9.92	17.26	17.36	10.00
14	173.80	54.83	9.92	17.36	17.55	10.42	
15	183.96	56.09	10.50	17.55	17.63	10.42	

MANZANA	LOTE	ÁREA	PERÍMETRO	FRENTE	DERECHA	IZQUIERDA	FONDO
D1	1-A	139.68	46.84	13.81	10.48	9.07	13.48
	1-B	141.07	47.54	14.73	7.13	10.48	15.19

RESUMEN DE ÁREAS - MANZANAS

N° DE MANZANAS	N° DE LOTES	ÁREA (m ²)
A1	07	1,259.05
B1	11	2,134.15
C1	17	3,176.75
D1	02	280.75
TOTAL	37	6,850.70 m²

DESCRIPCIÓN	ÁREA (m ²)	PERÍMETRO	PORCENTAJE (%)
ÁREA ÚTIL DE LOTES	6,850.70	-----	74.79
ÁREA DE VÍAS	2,309.30	-----	25.21
TOTAL	9,160.00	426.94 ml	100.00

Que, con Informe Legal N.º 113-2017-AL-GDUR-MDSS, de fecha 24 de abril de 2017, la Asesoría Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural opina por la procedencia de la modificación de la Habilitación Urbana en vía de regularización del terreno rustico denominado Campana Huancaq de la Comunidad Campesina Ayarmaca Pumamarca del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco;

Que, mediante Informe N.º 571-2017-GAL-MDSS, de fecha 21 de agosto de 2017, la Gerencia Asuntos Legales remite observación a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural;

Que, según Informe N.º 599-2017-SGHU-GDUR-MDSS, de fecha 05 de setiembre de 2017, la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas manifiesta que la modificación propuesta es el resultado de los lotes existentes y la variación del área cedida a vías, es producto de la posesión que vienen ejerciendo los mismos socios de la APV. Mirador de los Cuatro Suyos. Asimismo señala que la Resolución de Alcaldía N.º 090-A-MDSS-2014-SG, fue aprobada de manera errónea, donde los datos técnicos descritos en dicha resolución no guardan relación con el estado físico actual;

Que, mediante Opinión Legal N.º 605-2017-GAL-MDSS, de fecha 11 de octubre de 2017, la Gerencia de Asuntos Legales opina por la procedencia de la modificación de la Habilitación Urbana en vía de regularización del terreno rustico denominado Campana Huancaq de la Comunidad Campesina Ayarmaca Pumamarca del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco;

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 607-2017-A-MDSS-SG

Página 2 de 4





Municipalidad Distrital de San Sebastián - 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;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR la **MODIFICACIÓN** de la Habilitación Urbana en vía de regularización del terreno rustico denominado Campana Huancaq de la Comunidad Campesina Ayarmaca Pumamarca del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, en merito a los informes señalados en la parte considerativa de la presente Resolución, de acuerdo a las siguientes características técnicas:

RESUMEN DE ÁREAS - LOTIZACIÓN

MANZANA	LOTE	ÁREA	PERÍMETRO	FRENTE	DERECHA	IZQUIERDA	FONDO
A1	1	125.37	48.50	7.45	16.80	16.75	7.50
	2	210.00	58.60	12.50	16.80	16.80	12.50
	3	183.72	58.41	9.09	20.00	20.00	9.31
	4	159.92	55.99	8.00	20.00	20.00	8.00
	5	159.61	55.96	8.20	20.00	20.00	7.76
	6	239.88	63.99	12.00	20.00	20.00	12.00
	7	180.55	58.12	7.10	19.26	20.00	11.76

MANZANA	LOTE	ÁREA	PERÍMETRO	FRENTE	DERECHA	IZQUIERDA	FONDO
B1	1	359.32	76.12	20.56	18.02	17.05	20.50
	2	337.75	73.64	19.59	17.05	17.61	19.40
	3	161.27	56.13	8.10	20.00	20.00	8.03
	4	160.00	56.01	8.00	20.00	20.00	8.00
	5-A	102.24	50.26	5.20	20.00	20.00	5.20
	5-B	160.50	56.07	8.20	20.00	20.00	7.85
	6	190.45	58.35	12.15	20.00	18.63	7.55
	7	185.39	57.42	9.63	17.27	19.12	11.40
	8	163.25	55.48	8.00	19.12	19.35	9.02
	9	155.75	54.97	8.00	19.35	19.62	8.00
10	158.23	55.55	8.00	19.62	19.90	8.03	

MANZANA	LOTE	ÁREA	PERÍMETRO	FRENTE	DERECHA	IZQUIERDA	FONDO
C1	1	294.06	69.42	21.62	9.91	19.69	18.21
	2	305.60	69.18	17.49	16.69	15.87	16.13
	3	321.18	87.22	9.50	34.34	33.89	9.50
	4	167.46	53.02	10.35	16.26	16.00	10.42
	5	160.00	52.00	10.00	16.00	16.00	10.00
	6	160.00	52.00	10.00	16.00	16.00	10.00
	7	172.93	53.58	10.85	16.00	15.88	10.85
	8	151.84	50.70	10.00	15.88	15.41	9.40
	9-A	187.66	62.33	9.13	15.41	19.50	18.29
	9-B	99.74	40.68	11.19	7.14	12.02	10.33
	10	138.90	51.59	11.85	15.26	19.50	5.00
	11-A	120.56	46.92	13.03	7.32	9.72	16.85
	11-B	128.80	50.48	9.05	5.54	19.04	16.85
	12	237.87	61.15	16.94	12.02	17.26	14.92
	13	172.39	54.54	9.92	17.26	17.36	10.00
14	173.80	54.83	9.92	17.36	17.55	10.42	
15	183.96	56.09	10.50	17.55	17.63	10.42	

MANZANA	LOTE	ÁREA	PERÍMETRO	FRENTE	DERECHA	IZQUIERDA	FONDO
D1	1-A	139.68	46.84	13.81	10.48	9.07	13.48
	1-B	141.07	47.54	14.73	7.13	10.48	15.19

RESUMEN DE ÁREAS - MANZANAS

Nº DE MANZANAS	Nº DE LOTES	ÁREA (m ²)
A1	07	1,259.05
B1	11	2,134.15
C1	17	3,176.75
D1	02	280.75
TOTAL	37	6,850.70 m ²



Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



DESCRIPCIÓN	ÁREA (m ²)	PERÍMETRO	PORCENTAJE (%)
ÁREA ÚTIL DE LOTES	6,850.70	-----	74.79
ÁREA DE VÍAS	2,309.30	-----	25.21
TOTAL	9,160.00	426.94 ml	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 TUO de la Ley N.º 29090 y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N.º 006-2017-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).

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
Anumar Sicus Cahuana
 ALCALDE

