



# Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



“Año del Diálogo y la Reconciliación Nacional”

## RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 637-2018-A-MDSS-SG

San Sebastián, 11 de octubre de 2018.

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

#### VISTO:

El Proveído N.º 6374-2018 de Gerencia Municipal, Opinión Legal N.º 538-2018-GAL/MDSS, Informe N.º 722-2018.GDUR.MDSS, Informe Legal N.º 287-2018-AL-GDUR-MDSS, Informe N.º 573-2018-SGHU-GDUR-MDSS y otros sobre modificación de la Habilitación Urbana de la Manzana "E" de la APV 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 795-98-A-MDSS-SG de fecha 04 de diciembre de 1998, se resolvió aprobar la valorización N.º 150550 de fecha 29 de setiembre de 1998 por la suma de S/ 1549.00 soles por derechos de aprobación del proyecto y valorización N.º 8704 de fecha 04 de 1998 por la suma de S/ 997.00 soles por derechos de calificación y revisión del proyecto a nivel de habilitación Urbana, así como se aprobó el proyecto de habilitación urbana a nivel de trámite administrativo de la APV. San Sebastián de un terreno 22122.80 m<sup>2</sup> ubicado en el sector de Pachamayo del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, con los lotes y áreas correspondientes (...)

Que, con Resolución de Alcaldía N.º 946-99-MC de fecha 01 de setiembre de 1999, se resolvió la rectificación del expediente técnico y la Resolución de Alcaldía N.º 745-98-A-MDSS-SG, debiendo proyectarse el total de las vías al interior del área de la APV. solicitante, respetando los linderos del plano (...);

Que, mediante Resolución de Alcaldía N.º 067-A-MDSS-SG-2001 de fecha 31 de mayo de 2001, se resolvió modificar el artículo tercero de la Resolución de Alcaldía N.º 795-98-A-MDSS-SG de fecha 04 de diciembre de 1998, precisando que las vías proyectadas que involucran propiedades distintas se admiten en razón de los Convenios de Partes, que han suscrito los habilitantes con sus colindantes, en cuyo mérito dichas vías se han ejecutado con las correspondientes instalaciones de agua, desagüe y tendido eléctrico definitivo (...);

Que, según Resolución de Alcaldía N.º 1446-01-MC de fecha 05 de diciembre de 2001, se resolvió la confirmación de 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 Chico y Pachamayo del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, de propiedad de la Asociación Pro Vivienda San Sebastián aprobada por Resolución de Alcaldía N.º 795-98-A-MDSS-SG de fecha 04 de diciembre de 1998, y Resolución de Alcaldía N.º 067-A-MDSS-SG-2001, cuyas características figuran en el pleno N.º 067-2001-DAUR/MC, que forma parte de la presente resolución (...);

Que, con Resolución de Alcaldía N.º 513-2017-A-MDSS-SG, de fecha 29 de setiembre de 2017, se resolvió 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 a la Manzana "E" (...);

Que, con Expediente Administrativo N.º 1502-2018 de fecha 02 de marzo de 2018, el administrado Claudio Luque Condori solicita la recepción de obra de 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 a la Manzana E y levantamiento de observaciones descritas en la Esquela de Observación del Título N.º 2017-02577582 de los Registros Públicos propios del trámite de la Modificación de la Habilitación Urbana de la APV. San Sebastián aprobada mediante Resolución de Alcaldía N.º 513-2017-A-MDSS-SG de fecha 29 de setiembre de 2017;

Que, con Informe N.º 573-2018-SGHU-GDUR-MDSS, de fecha 07 de setiembre de 2018, la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas favorablemente sobre la procedencia de 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, toda vez que de la verificación de la documentación técnica y revisado los antecedentes

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 637-2018-A-MDSS-SG

Página 1 de 5

“SAN SEBASTIAN, CUNA DE PANAKAS Y AYLLUS REALES”

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

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 AREAS - LOTIZACIÓN**

MANZANA	LOTE	ÁREA	PERÍMETRO	FRENTE	DERECHA	IZQUIERDA	FONDO
<b>E</b>	1	490.00	88.60	21.30	23.00	23.00	21.30
	2	147.88	57.03	7.41	23.00	19.61	7.01
	3	250.09	64.59	12.34	19.61	19.43	13.21
	4	215.89	60.13	12.02	18.43	17.91	11.77
	5	132.73	50.60	7.23	17.91	17.80	7.66

LOTES Y ÁREAS DE APORTE		
	ÁREA (m <sup>2</sup> )	PERÍMETRO (m)
LOTE E-1	490.00	88.60
LOTE E-2	147.88	57.03
LOTE E-3	250.09	64.59
LOTE E-4	215.89	60.13
LOTE E-5	132.73	50.60
EDUCACIÓN	522.10	91.57
RECREACIÓN B	639.72	103.49
ÁREA DE FORESTACIÓN	277.64	184.13
ÁREA CEDIDA A VÍAS	884.68	
<b>TOTAL</b>	<b>3,560.73</b>	

**RESUMEN DE ÁREAS GENERAL - MODIFICACIÓN DE HABILITACIÓN URBANA - APV. SAN SEBASTIÁN**

CUADRO DE ÁREA TOTALES				
DESCRIPCIÓN		ÁREA PARCIAL	ÁREA TOTAL	PORCENTAJE
<b>MANZANA</b>	A	2916.55	<b>11,813.12</b>	<b>53.40%</b>
	B	4297.29		
	C	2038.84		
	D	1323.85		
	E	1236.59		
<b>RECREACIÓN</b>	A	2805.00	<b>3,444.72</b>	<b>15.57%</b>
	B	639.72		
<b>FORESTACIÓN</b>		277.64	277.64	1.25%
<b>EDUCACIÓN</b>		522.10	522.10	2.36%
<b>VÍAS</b>		6,065.22	6,065.22	27.42%
<b>TOTAL</b>		<b>22,122.80</b>	<b>22,122.80</b>	<b>100%</b>

Que, asimismo solicita la corrección del error material consignado en la parte considerativa de la Resolución de Alcaldía N. °513-2017-A-MDSS-SG, de fecha 29 de setiembre de 2017, de acuerdo al siguiente detalle:

**DICE:**  
Resolución de Alcaldía N.° 1416-01-MC

**DEBE DECIR:**  
Resolución de Alcaldía N.° 1416-01-M

**DICE:**  
Resolución de Alcaldía N.° 067-2001-DAUR/MC

**DEBE DECIR:**  
Resolución de Alcaldía N.° 067-A-MDSS-SG-2001

Que, así también solicita se apruebe la recepción de obras de la Habilidad Urbana de la Asociación Pro Vivienda San Sebastián del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, por haber cumplido con los requisitos exigidos en el TUO de la Ley N.° 29090 Ley de Habilidadaciones Urbanas y de Edificación y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N.° 011-2017-VIVIENDA, con la siguiente valorización:

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 637-2018-A-MDSS-SG

Página 2 de 5

# Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco

OBRA	PRESUPUESTO (S/.)
PAVIMENTACIÓN FLEXIBLE	S/ 625,212.00
RED SECUNDARIA Y ALUMBRADO PUBLICO	S/ 104,650.00
SISTEMA DE AGUA POTABLE	S/ 26,171.00
SISTEMA DE DESAGÜE Y ALCANTARILLADO	S/ 44,894.38
<b>COSTO TOTAL</b>	<b>S/ 800,927.38</b>

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 287-2018-AL-GDUR-MDSS, de fecha 17 de setiembre 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 de la Manzana "E" de la APV San Sebastián del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco y otros;

Que, a través de la Opinión Legal N.º 538-2018-GAL/MDSS, de fecha 27 de setiembre de 2018, la Gerencia de Asuntos Legales opina por la procedencia de la modificación de la Manzana "E" de la APV San Sebastián del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, así como la rectificación de la Resolución de Alcaldía N.º 513-2018-A-MDSS-SG y la aprobación de la recepción de obras de la Asociación pro Vivienda San Sebastián del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco detallados ambos en el Informe N.º 573-2018-SGHU-GDUR-MDSS;

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 de la Manzana "E" de la Asociación Pro Vivienda San Sebastián del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, de acuerdo a las siguientes características técnicas:

# Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco

## RESUMEN DE ÁREAS - LOTIZACIÓN

MANZANA	LOTE	ÁREA	PERÍMETRO	FRENTE	DERECHA	IZQUIERDA	FONDO
<b>E</b>	1	490.00	88.60	21.30	23.00	23.00	21.30
	2	147.88	57.03	7.41	23.00	19.61	7.01
	3	250.09	64.59	12.34	19.61	19.43	13.21
	4	215.89	60.13	12.02	18.43	17.91	11.77
	5	132.73	50.60	7.23	17.91	17.80	7.66

LOTES	ÁREA (m <sup>2</sup> )	PERÍMETRO (m)
LOTE E-1	490.00	88.60
LOTE E-2	147.88	57.03
LOTE E-3	250.09	64.59
LOTE E-4	215.89	60.13
LOTE E-5	132.73	50.60
EDUCACIÓN	522.10	91.57
RECREACIÓN B	639.72	103.49
ÁREA DE FORESTACIÓN	277.64	184.13
ÁREA CEDIDA A VÍAS	884.68	
<b>TOTAL</b>	<b>3,560.73</b>	

## RESUMEN DE ÁREAS GENERAL - MODIFICACIÓN DE HABILITACIÓN URBANA - APV. SAN SEBASTIÁN

CUADRO DE ÁREA TOTALES				
DESCRIPCIÓN		ÁREA PARCIAL	ÁREA TOTAL	PORCENTAJE
<b>MANZANA</b>	A	2916.55	<b>11,813.12</b>	<b>53.40%</b>
	B	4297.29		
	C	2038.84		
	D	1323.85		
	E	1236.59		
<b>RECREACIÓN</b>	A	2805.00	<b>3,444.72</b>	<b>15.57%</b>
	B	639.72		
<b>FORESTACIÓN</b>		277.64	277.64	1.25%
<b>EDUCACIÓN</b>		522.10	522.10	2.36%
<b>VÍAS</b>		6,065.22	6,065.22	27.42%
<b>TOTAL</b>		<b>22,122.80</b>	<b>22,122.80</b>	<b>100%</b>

**ARTÍCULO SEGUNDO: APROBAR**, la recepción de obras de la Habilitación Urbana de la Asociación Pro Vivienda San Sebastián del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco; **AUTORIZÁNDOSE** la libre adjudicación de lotes y su inscripción definitiva de acuerdo a las obras ejecutadas, con la siguiente valorización:

OBRA	PRESUPUESTO (S./.)
PAVIMENTACIÓN FLEXIBLE	S/ 625,212.00
RED SECUNDARIA Y ALUMBRADO PUBLICO	S/ 104,650.00
SISTEMA DE AGUA POTABLE	S/ 26,171.00
SISTEMA DE DESAGÜE Y ALCANTARILLADO	S/ 44,894.38
<b>COSTO TOTAL</b>	<b>S/ 800,927.38</b>

**ARTÍCULO TERCERO: RECTIFICAR**, el error material consignado en la parte considerativa de la Resolución de Alcaldía N.º 513-2018-A-MDSS-SG, de fecha 29 de setiembre de 2017, de acuerdo al siguiente detalle:

**DICE:**  
Resolución de Alcaldía N.º 1416-01-MC

**DEBE DECIR:**  
Resolución de Alcaldía N.º 1416-01-M

**DICE:**  
Resolución de Alcaldía N.º 067-2001-DAUR

# Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco

000343

**DEBE DECIR:**

Resolución de Alcaldía N.º 067-A-MDSS-SG-2001

**ARTÍCULO CUARTO: 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 QUINTO: 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 SEXTO: 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

