



Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



“Año del Diálogo y la Reconciliación Nacional”

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 715-2018-A-MDSS-SG

San Sebastián, 28 de noviembre de 2018.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

VISTO:

El Proveído N.º 7243-2018 de Gerencia Municipal, Opinión Legal N.º 599-2018-GAL/MDSS, Informe N.º 769-2018-GDUR.MDSS, Informe N.º 625-2018-SGHU-GDUR-MDSS, Informe N.º 489-2018-GAL/MDSS, Informe N.º 495-2018.GDUR.MDSS, Informe N.º 405-2018-SGHU-GDUR-MDSS, y otros, sobre Habilitación Urbana en vía de regularización de la fracción de terreno parte integrante de la 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 No. 27680, Ley de Reforma Constitucional del Capítulo XIV del Título IV, sobre descentralización;

Que, mediante Expedientes Administrativos N.º 461-2018 y 3385-2018 de fechas 15 de enero de 2018 y 29 de mayo de 2018 respectivamente, el señor Julio Lezano Gorveña, en su condición de Presidente de la Asociación de Vivienda “RESIDENCIAL LOS JARDINES DEL RUISEÑOR” solicita la Habilitación Urbana en vía de regularización de la fracción de terreno parte integrante de la Comunidad Campesina Ayarmaca Pumamarca, ubicado en el distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco;

Que, el Texto Único Ordenado (TUO) de la Ley N.º 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, en su Artículo 3º establece que la Habilitación Urbana es: “El proceso de convertir un terreno rústico o eriazo 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.º 29090, en su Artículo 3º establece que para efectos de la presente Ley, se consideran los siguientes procedimientos de Habilitación Urbana:

- a. *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.*
- b. *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.*
- c. *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.º 405-2018-SGHU-GDUR-MDSS, de fecha 11 de julio 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 de la fracción de terreno parte integrante de la Comunidad Campesina Ayarmaca Pumamarca, ubicado en el distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, de propiedad de la Asociación de Vivienda “RESIDENCIAL LOS JARDINES DEL RUISEÑOR”, obteniendo dictamen favorable, por lo que señala que se da conformidad al cumplimiento de los requisitos exigidos por el Texto Único Ordenado de la Ley N.º 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, aprobado mediante Decreto Supremo N.º 006-2017-VIVIENDA, y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N.º 011-2017-VIVIENDA, a la adecuación del Expediente

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 715-2018-A-MDSS-SG

Página

“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



Técnico a los planes de desarrollo urbano y al Reglamento Nacional de Edificaciones y normas técnicas vigentes, con las siguientes características técnicas:

CUADRO RESUMEN DE ÁREAS POR LOTES

MANZANA	LOTE	ÁREA (m ²)	PERÍMETRO (ml)	FRENTE	DERECHA	IZQUIERDA	FONDO
A	1	290.92	59.62	28.91	16.94	-----	30.71
	2	263.28	64.90	15.00	16.57	16.94	16.39
	3	269.58	65.57	17.49	14.68	16.57	16.83
	4	272.54	69.79	22.50	14.94	14.68	17.67
TOTAL		1,096.32					

MANZANA	LOTE	ÁREA (m ²)	PERÍMETRO (ml)	FRENTE	DERECHA	IZQUIERDA	FONDO
B	1	298.27	72.91	25.89	16.51	19.14	11.37
	2	275.60	67.80	16.23	13.62	17.03	20.92
	3	257.25	65.27	15.01	16.82	17.68	15.76
	4	249.81	63.52	14.95	17.68	15.52	15.37
	5	236.84	61.87	16.49	15.52	13.76	16.10
	6	267.58	67.69	19.12	13.76	11.15	23.66
TOTAL		1,585.35					

RESUMEN DE ÁREAS - MANZANAS

Nº MANZANA	Nº DE LOTES	ÁREA (m ²)
A	04	1,096.32
B	06	1,585.35
TOTAL	10	2,681.67

CUADRO RESUMEN GENERAL DE ÁREAS

DESCRIPCIÓN	ÁREA (m ²)	PERÍMETRO	PORCENTAJE (%)
ÁREA ÚTIL DE LOTES	2,681.67	----	74.74
ÁREA DE VÍAS	906.19	----	25.26
ÁREA TOTAL	3,587.86	287.60 ml	100.00

Que, según Informe Legal N.º 214-2018-AL-GDUR-MDSS, de fecha 17 de julio 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 de la fracción de terreno parte integrante de la Comunidad Campesina Ayarmaca Pumamarca, ubicado en el distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco;

Que, mediante Opinión Legal N.º 599-2018-GAL/MDSS, de fecha 08 de noviembre de 2018, la Gerencia de Asuntos Legales, opina por la procedencia de la solicitud de Habilitación Urbana en vía de regularización de la fracción de terreno parte integrante de la 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 HABILITACIÓN URBANA en vía de regularización de la fracción de terreno parte integrante de la Comunidad Campesina Ayarmaca Pumamarca, ubicado en el distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, de propiedad de la Asociación de Vivienda "RESIDENCIAL LOS JARDINES DEL RUISEÑOR", con el siguiente cuadro de áreas:

CUADRO RESUMEN DE ÁREAS POR LOTES

MANZANA	LOTE	ÁREA (m ²)	PERÍMETRO (ml)	FRENTE	DERECHA	IZQUIERDA	FONDO
A	1	290.92	59.62	28.91	16.94	-----	30.71
	2	263.28	64.90	15.00	16.57	16.94	16.39
	3	269.58	65.57	17.49	14.68	16.57	16.83
	4	272.54	69.79	22.50	14.94	14.68	17.67
TOTAL		1,096.32					

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N.º 715-2018-A-MDSS-SG

Página 2 de 3

"SAN SEBASTIAN, CUNA DE PANAKAS Y AYLLUS REALES"

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

000268



Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



MANZANA	LOTE	ÁREA (m ²)	PERÍMETRO (ml)	FRONTE	DERECHA	IZQUIERDA	FONDO
B	1	298.27	72.91	25.89	16.51	19.14	11.37
	2	275.60	67.60	16.23	13.62	17.03	20.92
	3	257.25	65.27	15.01	16.82	17.68	15.76
	4	249.81	63.52	14.95	17.68	15.52	15.37
	5	236.84	61.87	16.49	15.52	13.76	16.10
	6	267.58	67.69	19.12	13.76	11.15	23.66
TOTAL		1,585.35					

RESUMEN DE ÁREAS - MANZANAS

Nº MANZANA	Nº DE LOTES	ÁREA (m ²)
A	04	1,096.32
B	06	1,585.35
TOTAL	10	2,681.67

CUADRO RESUMEN GENERAL DE ÁREAS

DESCRIPCIÓN	ÁREA (m ²)	PERÍMETRO	PORCENTAJE (%)
ÁREA ÚTIL DE LOTES	2,681.67	----	74.74
ÁREA DE VÍAS	906.19	----	25.26
ÁREA TOTAL	3,587.86	287.60 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 en el Texto Único Ordenado de la Ley N.º 29090, Ley de Regulación y de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, aprobado mediante Decreto Supremo N.º 006-2017-VIVIENDA, 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).

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE

MAAV/SG

CC
Alcaldía
Gerencia Municipal
Gerencias
Archivo

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
SAN SEBASTIÁN
Andimar Steus Cahuana
ALCALDE

