



Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



“Año del Buen Servicio al Ciudadano”

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 716-2017-A-MDSS-SG

San Sebastián, 27 de diciembre de 2017.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

VISTO:

El Proveído N.º 6845-2017 de Gerencia Municipal, Opinión Legal N.º 670-2017-GAL/MDSS, Informe N.º 945-2017.GDUR.MDSS, Informe N.º 761-2017-SGHU-GDUR-MDSS, Informe N.º 761-2017-GAL/MDSS, Informe N.º 712-2017.GDUR.MDSS, Informe N.º 601-2017-SGHU-GDUR-MDSS, Informe N.º 546-2017-GAL/MDSS, Informe N.º 520-2017.GDUR.MDSS, Informe Legal N.º 219-2017-AL-GDUR-MDSS, Informe N.º 449-2017-GAL/MDSS, Informe N.º 410-2017.GDUR.MDSS, Informe N.º 167-2017-AL-GDUR-MDSS, Informe N.º 300-2017-SGHU-GDUR-MDSS, Informe N.º 010-2017-SGPO-GDUR-MDSS, FUT N.º 015024, sobre modificación de la Habilitación Urbana en vía de regularización del Predio denominado kontaymocco, sector del mismo nombre de la Comunidad Campesina Ayarmaca Pumamarca 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, 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, con Expediente Administrativo N.º 2745-2016 de fecha 28 de enero de 2016, el administrado Nazario Celso Figueroa Cutipa, en calidad de Presidente de la Asociación de Propietarios Daniel Estrada Perez, solicita la modificación de la Habilitación Urbana en vía de regularización del Predio denominado Kontaymocco, Sector del mismo nombre de la Comunidad Campesina de Ayarmaca Pumamarca del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco;

Que, mediante Resolución de Alcaldía N.º 093-A-MDSS-2014-SG, de fecha 28 de marzo de 2014, se aprobó la habilitación urbana en vía de regularización del Predio denominado Kontaymocco, Sector del mismo nombre de la Comunidad Campesina Ayarmaca Pumamarca del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco;

Que, con Informe N.º 300-2017-SGHU-GDUR-MDSS, de fecha 15 de mayo 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) de la propuesta de modificación de la Habilitación Urbana en vía de regularización del Predio denominado kontaymocco, sector del mismo nombre de la Comunidad Campesina Ayarmaca Pumamarca del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, contiene una variación de los lotes aprobados y los existentes, sin embargo dicha variación solamente se da en sus características técnicas, es decir en sus áreas y medidas perimétricas actuales. Por lo que concluye que procede la modificación de la Habilitación Urbana en vía de regularización del Predio denominado kontaymocco, sector del mismo nombre de la Comunidad Campesina Ayarmaca Pumamarca del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, de acuerdo al siguiente detalle:



Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



MZ	LOTE	ÁREA (m ²)	PERÍMETRO (ml)	FRENTE (ml)	FONDO (ml)	DERECHA (ml)	IZQUIERDA (ml)
A	1	131.30	47.57	7.19+8.92=16.11	9.95	11.41	10.10
	2	145.80	48.96	14.05	6.86+7.16=14.02	10.10	10.79
	3	117.46	43.47	10.55	11.07	10.79	11.06
	4	122.24	44.43	11.00	11.04	11.06	11.33
	5	132.12	46.16	10.93	10.77	11.33+0.84=12.17	12.29
	6	107.19	42.06	8.96	1.93+6.7=8.63	12.29	12.18
	7	123.54	44.59	10.08	7.66+2.65=10.31	12.18	12.02
	8	106.80	41.91	9.01	9.03	12.02	11.85
	9	117.54	42.38	9.57+3.00=12.57	2.65+9.03=11.68	8.06	10.07
	10	140.86	48.42	14.40	6.70+7.66=14.36	10.07	9.59
	11	119.52	44.36	12.98	10.77+1.93=12.70	9.59	9.09
	12	289.78	78.17	29.42	7.16+11.07+11.04=29.27	9.09+0.84=9.93	9.55
	13	109.56	46.22	3.6+7.53=11.13	6.86+9.95=16.81	9.55	8.73
SUBTOTAL		1,763.71					



MZ	LOTE	ÁREA (m ²)	PERÍMETRO (ml)	FRENTE (ml)	FONDO (ml)	DERECHA (ml)	IZQUIERDA (ml)
B	1	109.60	41.35	7.35+2.85=10.2	9.30	9.92	10.83+1.1=11.93
	2	101.81	40.58	9.49	9.57	10.83	10.69
	3	202.05	61.36	18.82	9.15+2.13+9.42=20.7	10.69	11.15
	4	117.49	43.77	9.87	9.80	11.15+0.98=12.13	11.97
	5	114.30	43.25	9.78	9.98	11.97	11.52
	6	217.60	62.81	10.95	10.35	11.52+10.06=21.58	8.73+11.2=19.93
	7	88.28	38.05	8.16+1.96=10.12	9.10	11.20	7.63
	8	86.13	37.30	9.64	8.73	9.10	9.83
	9	100.46	40.36	10.28	9.98	10.06	10.04
	10	98.17	39.86	9.88	9.80	10.04	10.14
	11	100.20	40.18	9.50	9.15	10.14+0.98=11.12	10.41
	12	115.38	43.29	9.69	9.42	10.41+2.13=12.54	10.41
	13	108.00	41.93	9.21	9.57	11.64	10.41
	14	95.50	39.29	9.41	9.30	10.41	10.41
SUBTOTAL		1,654.97					



MZ	LOTE	ÁREA (m ²)	PERÍMETRO (ml)	FRENTE (ml)	FONDO (ml)	DERECHA (ml)	IZQUIERDA (ml)
C	1	233.93	60.30	12.89+3=15.89	14.64	13.70	16.07
	2	151.51	61.74	6.00	6.31	16.07+9.00=25.07	9.93+7.00+7.43=24.36
	3	147.38	60.54	6.08	4.68+1.71=6.39	9.93+7.00+7.43=24.36	16.21+7.50=23.71
	4	300.40	69.63	1.82+15.4=17.22	16.21	15.35	20.85
	5	143.51	57.06	6.00	7.50	20.85	11.89+10.82=22.71
	6	120.00	44.67	9.13	9.46	11.89	14.19
	7	120.00	44.25	12.55	1.71+10.82=12.53	9.46	9.71
	8	140.00	48.18	14.19	3.61+6.31+4.68=14.60	9.71	9.68
	9	100.00	40.08	10.05	11.00	9.68	9.35
	10	147.00	49.48	11.23	9.00	11.00+3.61=14.61	14.64
SUBTOTAL		1,603.73					



MZ	LOTE	ÁREA (m ²)	PERÍMETRO (ml)	FRENTE (ml)	FONDO (ml)	DERECHA (ml)	IZQUIERDA (ml)
D	1	198.27	58.53	17.64+3.00=20.64	19.72	10.13	8.04
	2	120.06	51.57	6.11	5.96	19.72	13.40+6.38=19.78
	3	119.24	44.53	9.04	8.89	13.40	13.20
	4	102.81	41.03	11.02+3.00=14.02	13.20	5.91	7.90
	5	121.30	47.97	7.23	6.38+0.77=7.15	7.9+8.89=16.79	16.80
	6	144.76	61.30	7.20	4.27+5.75+4.02=14.04	16.8+0.77+5.96=23.53	10.35+6.18=16.53
	7	120.00	43.64	11.17	12.22	10.35	
	8	97.00	40.47	7.46	6.18+1.07+1.96=9.21	12.22	

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 716-2017-A-MDSS-SG

Página 2 de 5





Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



	9	95.00	41.01	12.63	11.58	4.60	12.20
	10	150.00	52.35	9.33+3.62=12.95	1.07+4.02+5.75+4.27=15.11	12.20+1.96=14.16	10.13
SUBTOTAL		1,268.44					

MZ	LOTE	ÁREA (m ²)	PERÍMETRO (ml)	FRENTE (ml)	FONDO (ml)	DERECHA (ml)	IZQUIERDA (ml)
E	1	140.47	53.66	17.87	4.90	17.74	13.15
	2	123.31	46.50	8.47	8.88	13.15	16.00
	3	119.15	48.63	6.87	7.36	16.00	18.40
	4	117.19	51.29	6.00	6.39	18.40	20.50
	5	118.96	55.65	5.38	6.24	20.50	19.53+4.00=23.53
	6	136.19	52.91	6.97	7.03	19.53	19.38
	7	156.83	66.42	7.01	13.81	19.38	16.42+6.80+3.00=26.22
	8	109.50	45.32	14.48+3.00=17.48	16.42	4.62	6.80
	9	166.59	58.90	11.83	4.00	13.81+7.03=20.84	22.23
SUBTOTAL		1,188.19					

DESCRIPCIÓN	ÁREA (m ²)	PERÍMETRO (ml)	PORCENTAJE (%)
ÁREA TOTAL	11,240.84	485.66	100.00
ÁREA TOTAL DE LOTES	7,479.04	--	66.54
ÁREAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL	575.78	--	5.12
ÁREA CEDIDA A VÍA	3,186.02	--	28.34

Que, mediante Informe Legal N.º 167-2017-AL-GDUR-MDSS de fecha 30 de mayo de 2017, la Asesora Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural opina por la procedencia de la modificación de la Habilitación Urbana en Vía Regularización del predio denominado Kontaymocco Sector del mismo nombre de la Comunidad Campesina Ayarmarca Pumamarca del distrito de San Sebastián;

Que, con Informe N.º 761-2017-GAL/MDSS, de fecha 10 de noviembre de 2017, la Gerencia de Asuntos Legales observa el trámite de modificación de la Habilitación Urbana en Vía Regularización del predio denominado Kontaymocco Sector del mismo nombre de la Comunidad Campesina Ayarmarca Pumamarca del distrito de San Sebastián;

Que, según Informe N.º 761-2017-SGHU-MDSS, de fecha 22 de noviembre de 2017, la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas manifiesta que la propuesta de modificación de la Habilitación Urbana en Vía Regularización del predio denominado Kontaymocco Sector del mismo nombre de la Comunidad Campesina Ayarmarca Pumamarca del distrito de San Sebastián, es no sustancial, puesto que la propuesta de lotización presentada mantiene el esquema aprobado, solo modificándose el dimensionamiento, superficie y número de lotes de la Asociación de Propietarios Daniel Estrada Pérez;

Que, mediante Opinión Legal N.º 670-2017-GAL/MDSS, recepcionado en fecha 04 de diciembre de 2017, la Gerencia de Asuntos Legales opina por la procedencia de la propuesta de modificación de la Habilitación Urbana en Vía Regularización del predio denominado Kontaymocco Sector del mismo nombre de la Comunidad Campesina Ayarmarca Pumamarca del distrito de San Sebastián;

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 Regularización del predio denominado Kontaymocco Sector del mismo nombre de la Comunidad Campesina Ayarmarca Pumamarca del distrito de San Sebastián, en merito a los informes señalados en la parte considerativa de la presente Resolución, de acuerdo a las siguientes características técnicas:

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 716-2017-A-MDSS-SG

Página 3 de 5





Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



MZ	LOTE	ÁREA (m ²)	PERÍMETRO (ml)	FRENTE (ml)	FONDO (ml)	DERECHA (ml)	IZQUIERDA (ml)
A	1	131.30	47.57	7.19+8.92=16.11	9.95	11.41	10.10
	2	145.80	48.96	14.05	6.86+7.16=14.02	10.10	10.79
	3	117.46	43.47	10.55	11.07	10.79	11.06
	4	122.24	44.43	11.00	11.04	11.06	11.33
	5	132.12	46.16	10.93	10.77	11.33+0.84=12.17	12.29
	6	107.19	42.06	8.96	1.93+6.7=8.63	12.29	12.18
	7	123.54	44.59	10.08	7.66+2.65=10.31	12.18	12.02
	8	106.80	41.91	9.01	9.03	12.02	11.85
	9	117.54	42.38	9.57+3.00=12.57	2.65+9.03=11.68	8.06	10.07
	10	140.86	48.42	14.40	6.70+7.66=14.36	10.07	9.59
	11	119.52	44.36	12.98	10.77+1.93=12.70	9.59	9.09
	12	289.78	78.17	29.42	7.16+11.07+11.04=29.27	9.09+0.84=9.93	9.55
	13	109.56	46.22	3.6+7.53=11.13	6.86+9.95=16.81	9.55	8.73
SUBTOTAL		1,763.71					



MZ	LOTE	ÁREA (m ²)	PERÍMETRO (ml)	FRENTE (ml)	FONDO (ml)	DERECHA (ml)	IZQUIERDA (ml)
B	1	109.60	41.35	7.35+2.85=10.2	9.30	9.92	10.83+1.1=11.93
	2	101.81	40.58	9.49	9.57	10.83	10.69
	3	202.05	61.36	18.82	9.15+2.13+9.42=20.7	10.69	11.15
	4	117.49	43.77	9.87	9.80	11.15+0.98=12.13	11.97
	5	114.30	43.25	9.78	9.98	11.97	11.52
	6	217.60	62.81	10.95	10.35	11.52+10.06=21.58	8.73+11.2=19.93
	7	88.28	38.05	8.16+1.96=10.12	9.10	11.20	7.63
	8	86.13	37.30	9.64	8.73	9.10	9.83
	9	100.46	40.36	10.28	9.98	10.06	10.04
	10	98.17	39.86	9.88	9.80	10.04	10.14
	11	100.20	40.18	9.50	9.15	10.14+0.98=11.12	10.41
	12	115.38	43.29	9.69	9.42	10.41+2.13=12.54	
	13	108.00	41.93	9.21	9.57	11.64	10.41+1.15=11.56
	14	95.50	38.30	7.41+3.01=10.42	9.30	10.41	8.17
SUBTOTAL		1,654.97					



MZ	LOTE	ÁREA (m ²)	PERÍMETRO (ml)	FRENTE (ml)	FONDO (ml)	DERECHA (ml)	IZQUIERDA (ml)
C	1	233.93	60.30	12.89+3=15.89	14.64	13.70	16.07
	2	151.51	61.74	6.00	6.31	16.07+9.00=25.07	9.93+7.00+7.43=24.36
	3	147.38	60.54	6.08	4.68+1.71=6.39	9.93+7.00+7.43=24.36	16.21+7.50=23.71
	4	300.40	69.63	1.82+15.4=17.22	16.21	15.35	20.85
	5	143.51	57.06	6.00	7.50	20.85	11.89+10.82=22.71
	6	120.00	44.67	9.13	9.46	11.89	14.19
	7	120.00	44.25	12.55	1.71+10.82=12.53	9.46	9.71
	8	140.00	48.18	14.19	3.61+6.31+4.68=14.60	9.71	9.68
	9	100.00	40.08	10.05	11.00	9.68	9.35
	10	147.00	49.48	11.23	9.00	11.00+3.61=14.61	14.64
SUBTOTAL		1,603.73					



MZ	LOTE	ÁREA (m ²)	PERÍMETRO (ml)	FRENTE (ml)	FONDO (ml)	DERECHA (ml)	IZQUIERDA (ml)
D	1	198.27	58.53	17.64+3.00=20.64	19.72	10.13	8.04
	2	120.06	51.57	6.11	5.96	19.72	13.40+6.38=19.78
	3	119.24	44.53	9.04	8.89	13.40	13.20
	4	102.81	41.03	11.02+3.00=14.02	13.20	5.91	7.90
	5	121.30	47.97	7.23	6.38+0.77=7.15	7.9+8.89=16.79	16.80
	6	144.76	61.30	7.20	4.27+5.75+4.02=14.04	16.8+0.77+5.96=23.53	10.35+6.18=16.53
	7	120.00	43.64	11.17	12.22	10.35	
	8	97.00	40.47	7.46	6.18+1.07+1.96=9.21	12.22	11.58

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 716-2017-A-MDSS-SG

Página 4 de 5





Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



	9	95.00	41.01	12.63	11.58	4.60	12.20
	10	150.00	52.35	9.33+3.62=12.95	1.07+4.02+5.75+4.27=15.11	12.20+1.96=14.16	10.13
SUBTOTAL		1,268.44					

MZ	LOTE	ÁREA (m ²)	PERÍMETRO (ml)	FRENTE (ml)	FONDO (ml)	DERECHA (ml)	IZQUIERDA (ml)
E	1	140.47	53.66	17.87	4.90	17.74	13.15
	2	123.31	46.50	8.47	8.88	13.15	16.00
	3	119.15	48.63	6.87	7.36	16.00	18.40
	4	117.19	51.29	6.00	6.39	18.40	20.50
	5	118.96	55.65	5.38	6.24	20.50	19.53+4.00=23.53
	6	136.19	52.91	6.97	7.03	19.53	19.38
	7	156.83	66.42	7.01	13.81	19.38	16.42+6.80+3.00=26.22
	8	109.50	45.32	14.48+3.00=17.48	16.42	4.62	6.80
	9	166.59	58.90	11.83	4.00	13.81+7.03=20.84	22.23
SUBTOTAL		1,188.19					

CUADRO DE RESUMEN DE ÁREAS			
DESCRIPCIÓN	ÁREA (m ²)	PERÍMETRO (ml)	PORCENTAJE (%)
ÁREA TOTAL	11,240.84	485.66	100.00
ÁREA TOTAL DE LOTES	7,479.04	--	66.54
ÁREAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL	575.78	--	5.12
ÁREA CEDIDA A VÍA	3,186.02	--	28.34

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 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

 Anamar Sicus Cahuana
 ALCALDE