



Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



“Año del Diálogo y la Reconciliación Nacional”

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 758-2018-A-MDSS-SG

San Sebastián, 07 de diciembre de 2018.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

VISTO:

El Proveído N.° 7739-2018 de Gerencia Municipal, Opinión Legal N.° 657-2018-GAL/MDSS, Informe N.° 957-2018.GDUR.MDSS, Informe Legal N.° 360-2018-AL-GDUR-MDSS, Informe N.° 714-2018-SGHU-GDUR-MDSS, , FUT N.° 5167, sobre Habilitación Urbana en vía de regularización de la Fracción de Terreno integrante del Fundo Quispiquilla 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.° 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 Expediente Administrativo N.° 5167-2018 de fecha 23 de octubre de 2018, la señora Zelmira Rosa Vera Velasco, en su condición de Presidente de la Asociación de Vivienda “Vera Velasco”, solicita la Habilitación Urbana en vía de regularización de la Fracción de Terreno integrante del Fundo Quispiquilla ubicado en el distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco;

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

- 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.*
- 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.*
- 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.° 714-2018-SGHU-GDUR-MDSS, de fecha 26 de octubre 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 integrante del Fundo Quispiquilla ubicado en el distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco o, de propiedad de la Asociación de Vivienda “Vera Velasco”, 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.° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, aprobado mediante Decreto Supremo N.° 006-2017-VIVIENDA, y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N.° 011-2017-VIVIENDA, a la adecuación del Expediente Técnico a los planes de desarrollo urbano y al Reglamento Nacional de Edificaciones y normas técnicas vigentes, con las siguientes características técnicas:





Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



CUADRO RESUMEN DE ÁREAS POR LOTES ADV VERA VELASCO

MANZANA	LOTE	ÁREA M ²	PERÍMETRO ml	FRENTE ml	DERECHA ml	IZQUIERDA ml	FONDO ml
A	1	216.57	66.13	9.00	24.13	24.00	9.00
	2	189.00	60.00	9.00	21.00	21.00	9.00
	3	189.00	60.00	9.00	21.00	21.00	9.00
	4	137.15	52.95	7.01	19.98	18.55	7.41
	5	645.52	103.67	31.61	19.98	22.50	29.58
	6	202.17	62.90	9.02	22.43	22.45	9.00
	7	191.50	61.85	8.50	22.42	22.43	8.50
TOTAL		1,770.91					



MANZANA	LOTE	ÁREA M ²	PERÍMETRO ml	FRENTE ml	DERECHA ml	IZQUIERDA ml	FONDO ml
B	1	189.60	60.09	9.04	21.05	21.00	9.00
	2	240.30	73.11	9.00	27.57	25.16	11.38
	3	152.80	49.78	14.19	10.71	11.38	13.50
	4	125.60	44.43	10.94	10.37	10.71	12.41
TOTAL		708.30					

MANZANA	LOTE	ÁREA M ²	PERÍMETRO ml	FRENTE ml	DERECHA ml	IZQUIERDA ml	FONDO ml
C	1	206.10	58.36	12.10	16.59	17.67	12.00
	2	200.10	57.11	12.86	15.52	16.59	12.14
	3	177.07	53.74	12.00	14.48	15.52	11.74
TOTAL		583.27					



MANZANA	LOTE	ÁREA M ²	PERÍMETRO ml	FRENTE ml	DERECHA ml	IZQUIERDA ml	FONDO ml
D	1	250.00	64.34	12.47	19.03	20.00	12.57
	2	200.85	60.08	9.98	20.00	20.00	10.10
	3	198.95	59.18	10.73	20.00	18.60	9.85
	4	200.50	57.31	13.31	14.92	13.78	15.30
	5	117.15	50.47	8.19	18.88	18.60	4.80
	6	167.20	54.20	9.50	17.60	17.60	9.50
TOTAL		1,134.65					

MANZANA	LOTE	ÁREA M ²	PERÍMETRO ml	FRENTE ml	DERECHA ml	IZQUIERDA ml	FONDO ml
E	1	200.00	60.00	10.00	20.00	20.00	10.00
	2	200.00	60.00	10.00	20.00	20.00	10.00
	3	200.00	60.00	10.00	20.00	20.00	10.00
	4	198.90	56.72	11.70	15.00	15.22	14.80
	5	239.74	61.88	16.74	15.34	15.00	14.80
TOTAL		1,038.64					



MANZANA	LOTE	ÁREA M ²	PERÍMETRO ml	FRENTE ml	DERECHA ml	IZQUIERDA ml	FONDO ml
F	1	217.00	60.30	12.19	18.60	16.48	13.03
	2	174.72	53.88	11.00	16.48	15.14	11.26
	3	211.95	58.36	14.07	15.14	13.35	15.80
TOTAL		603.67					

CUADRO RESUMEN MANZANAS

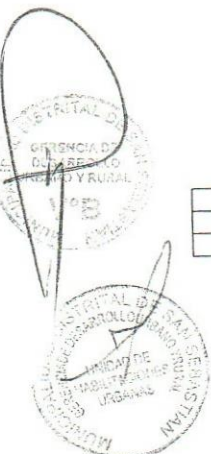
MANZANA	N.º DE LOTES	ÁREA (m ²)
A	07	1,770.91
B	04	708.30
C	03	583.27
D	06	1,134.65
E	05	1,038.64
F	03	603.67
TOTAL	28	5,839.44

CUADRO RESUMEN DE ÁREAS DE APORTE

LOTES DE APORTE	ÁREA	PERÍMETRO	FRENTE	DERECHA	IZQUIERDA	FONDO
ÁREA VERDE - OVALO SINCHI ROCA	47.00	25.87	6.02	7.31	6.96	5.58
TOTAL	47.00					

CUADRO RESUMEN DE ÁREAS DE APORTE (%)

LOTES DE APORTE	ÁREA	PERÍMETRO	%
SALÓN COMUNAL - OTROS USOS	47.00	25.87	0.65
TOTAL	47.00	-----	0.65





Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



CUADRO RESUMEN GENERAL DE ÁREAS

ASIGNACIÓN	ÁREA (m ²)	PERÍMETRO	%
ÁREA ÚTIL DE LOTES	5839.44	-----	80.57
ÁREA CEDIDA A VÍAS	1361.13	-----	18.78
ÁREA DE APORTE	47.00	-----	0.65
TOTAL	7247.57	407.86 ml	100.00



Que, asimismo el citado Informe da procedencia técnica a la recepción de obras de la Habilitación Urbana en vía de regularización de la Fracción de Terreno integrante del Fundo Quispiquilla ubicado en el distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, de acuerdo al siguiente detalle:



OBRA	PRESUPUESTO (S/)
PAVIMENTACIÓN FLEXIBLE	S/ -----
RED SECUNDARIA Y ALUMBRADO PÚBLICO	S/ 118,015.00
SISTEMA DE AGUA POTABLE	S/ 19,080.00
SISTEMA DE DESAGÜE Y ALCANTARILLADO	S/ 19,880.00
COSTO TOTAL	S/ 156,975.00

Que, según Informe Legal N.º 360-2018-AL-GDUR-MDSS, de fecha 13 de noviembre 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 integrante del Fundo Quispiquilla ubicado en el distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco;



Que, mediante Opinión Legal N.º 657-2018-GAL/MDSS, de fecha 29 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 integrante del Fundo Quispiquilla 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 LA HABILITACIÓN URBANA EN VÍA DE REGULARIZACIÓN, de la Fracción de Terreno integrante del Fundo Quispiquilla ubicado en el distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, de propiedad de la Asociación de Vivienda "Vera Velasco", con el siguiente cuadro de áreas:

CUADRO RESUMEN DE ÁREAS POR LOTES ADV VERA VELASCO

MANZANA	LOTE	ÁREA M ²	PERÍMETRO ml	FRENTE ml	DERECHA ml	IZQUIERDA ml	FONDO ml
A	1	216.57	66.13	9.00	24.13	24.00	9.00
	2	189.00	60.00	9.00	21.00	21.00	9.00
	3	189.00	60.00	9.00	21.00	21.00	9.00
	4	137.15	52.95	7.01	19.98	18.55	7.41
	5	645.52	103.67	31.61	19.98	22.50	29.58
	6	202.17	62.90	9.02	22.43	22.45	9.00
	7	191.50	61.85	8.50	22.42	22.43	8.50
TOTAL		1,770.91					

MANZANA	LOTE	ÁREA M ²	PERÍMETRO ml	FRENTE ml	DERECHA ml	IZQUIERDA ml	FONDO ml
B	1	189.60	60.09	9.04	21.05	21.00	9.00
	2	240.30	73.11	9.00	27.57	25.16	11.38
	3	152.80	49.78	14.19	10.71	11.38	13.50
	4	125.60	44.43	10.94	10.37	10.71	12.41
TOTAL		708.30					

MANZANA	LOTE	ÁREA M ²	PERÍMETRO ml	FRENTE ml	DERECHA ml	IZQUIERDA ml	FONDO ml
C	1	206.10	58.36	12.10	16.59	17.67	12.00
	2	200.10	57.11	12.86	15.52	16.59	12.14
	3	177.07	53.74	12.00	14.48	15.52	11.74
TOTAL		583.27					

MANZANA	LOTE	ÁREA M ²	PERÍMETRO ml	FRENTE ml	DERECHA ml	IZQUIERDA ml	FONDO ml
D	1	250.00	64.34	12.47	19.03	20.00	12.57
	2	200.85	60.08	9.98	20.00	20.00	10.10
	3	198.95	59.18	10.73	20.00	18.60	9.85
	4	200.50	57.31	13.31	14.92	13.78	15.30

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 758-2018-A-MDSS-SG

Página 3 de 5

"SAN SEBASTIAN, CUNA DE PANAKAS Y AYLLUS REALES"

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





Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



	5	117.15	50.47	8.19	18.88	18.60	4.80
	6	167.20	54.20	9.50	17.60	17.60	9.50
TOTAL		1,134.65					

MANZANA	LOTE	ÁREA M ²	PERÍMETRO ml	FRENTE ml	DERECHA ml	IZQUIERDA ml	FONDO ml
E	1	200.00	60.00	10.00	20.00	20.00	10.00
	2	200.00	60.00	10.00	20.00	20.00	10.00
	3	200.00	60.00	10.00	20.00	20.00	10.00
	4	198.90	56.72	11.70	15.00	15.22	14.80
	5	239.74	61.88	16.74	15.34	15.00	14.80
TOTAL		1,038.64					

MANZANA	LOTE	ÁREA M ²	PERÍMETRO ml	FRENTE ml	DERECHA ml	IZQUIERDA ml	FONDO ml
F	1	217.00	60.30	12.19	18.60	16.48	13.03
	2	174.72	53.88	11.00	16.48	15.14	11.26
	3	211.95	58.36	14.07	15.14	13.35	15.80
TOTAL		603.67					



CUADRO RESUMEN MANZANAS

MANZANA	N.º DE LOTES	ÁREA (m ²)
A	07	1,770.91
B	04	708.30
C	03	583.27
D	06	1,134.65
E	05	1,038.64
F	03	603.67
TOTAL	28	5,839.44

CUADRO RESUMEN DE ÁREAS DE APORTE

LOTES DE APORTE	ÁREA	PERÍMETRO	FRENTE	DERECHA	IZQUIERDA	FONDO
ÁREA VERDE - OVALO SINCHI ROCA	47.00	25.87	6.02	7.31	6.96	5.58
TOTAL	47.00					

CUADRO RESUMEN DE ÁREAS DE APORTE (%)

LOTES DE APORTE	ÁREA	PERÍMETRO	%
SALÓN COMUNAL - OTROS USOS	47.00	25.87	0.65
TOTAL	47.00	-----	0.65

CUADRO RESUMEN GENERAL DE ÁREAS

ASIGNACIÓN	ÁREA (m ²)	PERÍMETRO	%
ÁREA ÚTIL DE LOTES	5839.44	-----	80.57
ÁREA CEDIDA A VÍAS	1361.13	-----	18.78
ÁREA DE APORTE	47.00	-----	0.65
TOTAL	7247.57	407.86 ml	100.00

ARTÍCULO SEGUNDO: APROBAR, la recepción de obra de la Habilitación Urbana en vía de regularización, de la Fracción de Terreno integrante del Fundo Quispiquilla ubicado en el distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, de propiedad de la Asociación de Vivienda "Vera Velasco", de acuerdo al siguiente detalle:

OBRA	PRESUPUESTO (S/)
PAVIMENTACIÓN FLEXIBLE	S/ -----
RED SECUNDARIA Y ALUMBRADO PÚBLICO	S/ 118,015.00
SISTEMA DE AGUA POTABLE	S/ 19,080.00
SISTEMA DE DESAGÜE Y ALCANTARILLADO	S/ 19,880.00
COSTO TOTAL	S/ 156,975.00

ARTÍCULO TERCERO: 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 CUARTO: 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.





Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



ARTÍCULO QUINTO: 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).

REGÍSTRSE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE

MAAV/SG
CC
Alcaldía
Gerencia Municipal
Gerencias
Archivo



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN
[Handwritten Signature]
Panmar Sicus Cahuana
ALCALDE

