



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



0791

## RESOLUCION DE GERENCIA MUNICIPAL N°76-2025-GM-MDSS

San Sebastián 22 de mayo de 2025

### EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIAN

#### VISTO:

La Resolución Gerencial N°058-2025-GDUR-MDSS de fecha 07 de marzo del 2025 de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural; Expediente administrativo N°CU 16019 de fecha 04 de abril del 2025, que contiene la interposición del recurso administrativo de apelación, presentado por la administrada Edith Francisca Alzamora Añasco en representación de la Unidad de Vivienda Magisterial 01 Horacio Zeballos Gamez – UVIMA 01; Informe Legal N°109-2025-GDUR/AL-MDSS-C de fecha 09 de abril del 2025 del Asesor Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural; Informe N°362-2025-GDUR-MDSS de fecha 10 de abril del 2025 de la Gerente de Desarrollo Urbano y Rural; Opinión Legal N°335-2025-OGAJ-MDSS/C/RDIV de fecha 22 de mayo de 2025 del Director de la Oficina General de Asesoría Jurídica; y

#### CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo establecido por el Art. 194 de la Constitución Política del Perú, modificada por Leyes de Reforma Constitucional N° 27680, N° 28607 y N° 30305 y el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, establece que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

#### ANTECEDENTES:

Que, mediante Resolución Gerencial N° 58-2025-GDUR-MDSS, de fecha 07 de marzo del 2025, el Arq. Blanca Ibeth Mostajo Punte de la Vega, Gerente de Desarrollo Urbano y Rural, resuelve declarando improcedente la solicitud de modificación de Habilitación Urbana, presentada el 04 de febrero del 2025, según el siguiente detalle: **ARTICULO PRIMERO: DECLARAR IMPROCEDENTE el procedimiento de modificación de Habilitación Urbana de la Unidad de Vivienda Magisterial 01 Horacio Zeballos Gamez - Uvima 1 del Distrito de San Sebastián, Provincia y Departamento del Cusco, solicitado por el administrado (a) Edith Francisca Alzamora Añasco en representación de la Unidad de Vivienda Magisterial 01 Horacio Zeballos Gamez - Uvima 1, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.**

Mediante Expediente Administrativo N° 15019-2025, de fecha 04 de abril del 2025, Edith Francisca Alzamora Añasco en representación de la Unidad de Vivienda Magisterial 01 Horacio Zeballos Gamez – UVIMA 01, interpone recurso de apelación contra la Resolución Gerencial N° 058-2025-GDUR-MDSS, de fecha 07 de marzo del 2025;

Que, mediante Expediente Informe Legal N° 109-2025-GDUR/AL-MDSS-C, de fecha 09 de abril del 2025, el Asesor Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, Abog. Carlos Guillermo Puma Mendoza, realiza el análisis legal del expediente administrativo, remitiéndolo a este despacho, con el fin de que se emita opinión legal correspondiente.

#### ANALISIS DEL CASO CONCRETO:

Que, la Constitución Política del Perú, en su artículo 194 señala que las Municipalidades son órganos de Gobierno Local, con personería Jurídica de derecho público y tiene autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, y concordante con lo dispuesto en el artículo II de la Ley n.° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades. La autonomía que la Constitución Política del Perú, establece para las Municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, conforme lo establece el Art. IV, del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, en adelante TUO de la Ley N° 27444, los procedimientos administrativos se sustentan en principios: como el de Legalidad, debido procedimiento y de Verdad Material. En ese sentido las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la Ley y el Derecho; otorgando a los administrados la posibilidad de que expongan sus argumentos, a ofrecer y producir pruebas y a obtener una decisión motivada y fundada en derecho; debiendo en el procedimiento, verificar plenamente los hechos que sirven de motivo para sus decisiones, para lo cual deberá adoptar todas las medidas probatorias autorizadas por Ley;

Que, el numeral 217.1, del Art. 217°, del T.U.O de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo 004-2019-JUS, prevé la facultad de contradicción, según el siguiente detalle: *"Conforme a lo señalado en el artículo 120, frente a un acto administrativo que se supone viola, desconoce o lesiona un derecho*

**"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"**





# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



o interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa mediante los recursos administrativos señalados en el artículo siguiente, iniciándose el correspondiente procedimiento recursivo”;

Que, el Artículo 220°, del T.U.O de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo 004-2019-JUS, precisa que: “El recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico”;

Que, de los antecedentes y el marco legal se tiene que:

**Primero.** - Del análisis del acto resolutivo impugnado, Resolución Gerencial N° 058-2025-GDUR-MDSS, de fecha 07 de marzo del 2025, para declarar improcedente la solicitud de modificación urbana presentado por el administrado, se motiva en los siguientes fundamentos: “(...) Habiendo realizado la evaluación del expediente administrativo, se tiene que, mediante Resolución de Alcaldía 545-2008-A-GAJ-MDSS, de fecha 04 de setiembre del 2008, se APRUEBA la Habilitación Urbana Ejecutada de la ASOCIACION CIVIL UNIDAD DE VIVIENDA MAGISTERIAL 01, HORACIO ZEBALLOS GAMEZ, UVIMA 01, conforme al siguiente cuadro detallado de áreas, perímetros y linderos:

CUADRO DE ÁREAS USO	AREA M2	PORCENTAJE			
		PARCIAL	TOTAL		
Area Neta de Lotes					
Manzana "A"	243.00	1.89%			
Manzana "B"	567.00	4.41%			
Manzana "C"	2430.00	18.93%			
Manzana "D"	2430.00	18.93%			
Manzana "E"	2565.00	19.93%	64.14%		3,235.00
Área de Vías	1,702.80	13.26%			
Área cedida para vías colindantes	1,459.75	11.37%	24.53%		3,162.55
Área de Aporte (Recreación)	837.19	6.52%			
Salón Comunal (Otros Usos)	604.26	4.71%	11.23%		1,441.45
<b>Área Total del Terreno</b>	<b>12,839.00</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>		<b>12,839.00</b>

De ello se puede verificar que, el área de aporte registra un 6.52% y el área de otros usos registra un 4.71%, sumadas ambos porcentajes alcanza a un total de 11.23%.

Porcentaje menor al establecido en RNE Norma TH 010 Habilitaciones Residenciales, Artículo 10.- de acuerdo a su tipo, las Habilitaciones para uso de Vivienda o Urbanizaciones deberán cumplir con los aportes de habitación urbana, de acuerdo al siguiente cuadro:

TIPO	RECREACIÓN PÚBLICA	PARQUEZ ZONALES	SERVICIOS PÚBLICOS COMPLEMENTARIOS EDUCACIÓN	OTROS FINES
1	8%	2%	2%	1%
2	8%	2%	2%	1%
3	8%	1%	2%	2%
4	8%	-----	2%	3%
5	8%	-----	2%	-----
6	15%	2%	3%	4%

Situación que se advierte en la Resolución de Alcaldía N° 545-2008-A-GAJ-MDSS:

Que, en cumplimiento a lo establecido en el Reglamento de la Ley de Habilitaciones Urbanas en relación a los aportes reglamentarios, la Habilitación Urbana de la Asociación Civil Unidad de Vivienda Magisterial 01 HORACIO ZEBALLOS GAMEZ UVIMA 01, incluye las Áreas de Aporte reglamentario, la misma se aprecia de la siguiente manera:	
Área Total	12,839.00 m <sup>2</sup>
Aporte (12% B.N.C.)	1,660.07 m <sup>2</sup>
Aportes	1,441.45 m <sup>2</sup>
Del total de área de aporte	227.62 m <sup>2</sup>

*Resolución de Alcaldía de Alcaldía N° 545-2008-A-GAJ-MDSS*

"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"

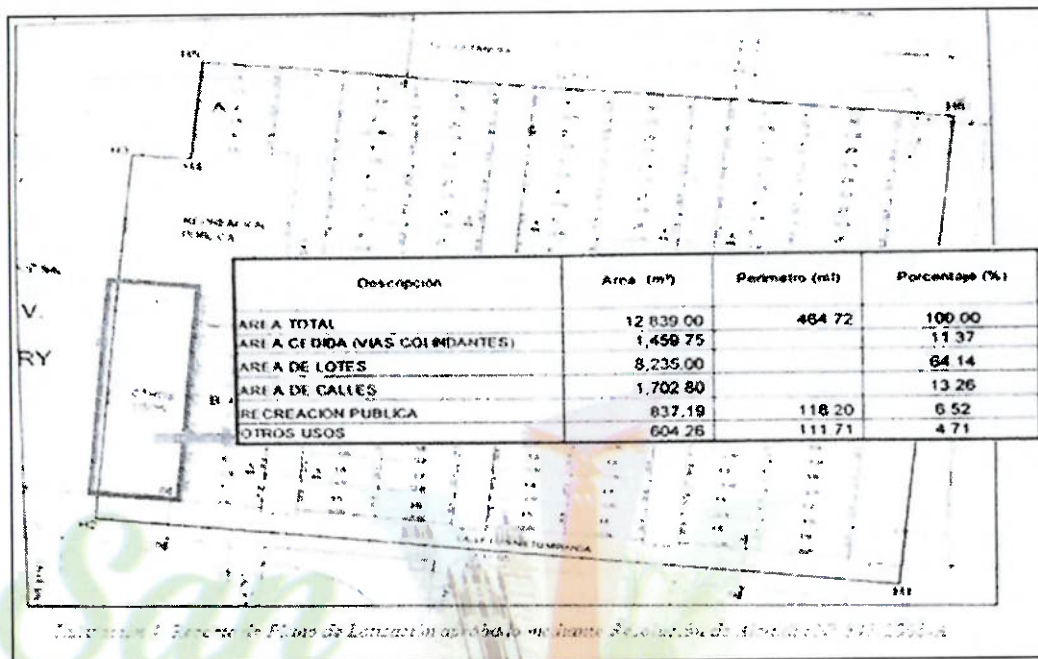


# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



Así también, se tiene el plano aprobado lo siguiente:



**Segundo.** – En mérito al artículo 220°, de la Ley 27444, que aprueba el T.U.O de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo 004-2019-JUS, precisa que: “El recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico”.

Que, en el caso concreto, efectivamente, de la revisión de los informes técnicos emitidos por la Gerencia de Desarrollo Urbano Rural, a la fecha de aprobación de la mencionada Habilitación Urbana de la Asociación Civil Unidad de Vivienda Magisterial 01, Horacio Zeballos Gamez, UVIMA 01, no cotaba con el porcentaje del área mínima establecida por RNE Norma TH 010 Habilitaciones Residenciales, alcanzando a 11,23% de 13,00%, teniendo más bien un déficit de unos 2227,62 M2. En ese sentido, en mérito a la aplicación de la Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones D.S N° 006-2017-VIVIENDA, y su reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, D.S N° 029-2019-VIVIENDA, la solicitud presentada por la administrada, no cuenta con los requisitos mínimos exigidos por dicha norma;

Que, por consiguiente, por los fundamentos expuestos en la presente, el recurso administrativo de apelación interpuesta por el administrado Edith Francisca Alzamora Añasco, identificada con DNI N° 25301893, contra la Resolución Gerencial N° 058-2025-GDUR-MDSS, de fecha 07 de marzo del del 2025, es INFUNDADO;

Que, mediante **Opinión Legal N°098-2025-GAL/MDSS/C/RDIV** de fecha 12 de febrero de 2025, el Director de la Oficina General de Asesoría Jurídica, Abog. Rubén Darío Ichillumpa Vargas, OPINA lo siguiente: “Declárese **INFUNDADA**, la apelación interpuesta por el administrado Edith Francisca Alzamora Añasco, identificada con DNI N° 25301893, contra la Resolución Gerencial N° 058-2025-GDUR-MDSS, de fecha 07 de marzo del del 2025 (...);”

Que, en mérito a los argumentos expuestos y a la Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades y documentos de gestión ROF y MOF de la Entidad;

### SE RESUELVE:

**ARTICULO PRIMERO: DECLARAR INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por la administrada **Edith Francisca Alzamora Añasco** en representación de la Unidad de Vivienda Magisterial 01 Horacio Zeballos Gamez – UVIMA 01, contra la Resolución Gerencial N°058-2025-GDUR-MDSS, de fecha 07 de marzo de 2025; en consecuencia, **CONFIRMAR** en todos sus extremos la resolución apelada.

“San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales”



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



**ARTÍCULO SEGUNDO: DECLARAR** agotada la vía administrativa, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 228° del TUO de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

**ARTICULO TERCERO: NOTIFICAR** la presente Resolución a la administrada **Edith Francisca Alzamora Añasco** en representación de la Unidad de Vivienda Magisterial 01 Horacio Zeballos Gamez – UVIMA 01, en su domicilio procesal consignado ubicado en el inmueble N°826, Of. 503 del edificio Las Torres Empresarial, sito en la Av. Los Incas, del distrito de Wanchaq, provincia y departamento del Cusco, encomendando dicha labor a la Gerencia de Seguridad Ciudadana, Fiscalización de la Entidad.

**ARTÍCULO CUARTO. - PONER** en conocimiento de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Distrital de San Sebastián, el contenido de la presente Resolución para los fines que corresponda. Asimismo, se dispone la custodia del presente expediente administrativo a la Gerencia en mención, devolviendo los actuados en folios 80.

**ARTICULO QUINTO: ENCARGAR**, a la Oficina de Tecnología y Sistemas Informáticos, la publicación de la presente Resolución en el portal Institucional de la Municipalidad Distrital de San Sebastián – Cusco.

**REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.**



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIAN

*Hector Ramos Georihuaman*  
GERENTE MUNICIPAL



"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"



Plaza de Armas s/n.  
Cusco - Perú



[www.munisansebastian.gob.pe](http://www.munisansebastian.gob.pe)