



“Año del Buen Servicio al Ciudadano”

**RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 020-2017-A-MDSS-SG**

San Sebastián, 12 de enero de 2017.

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

**VISTO:**

El Proveído N.° 6423-2016 de Gerencia Municipal, Informe N.° 010-2016.GDUR.MDSS, Informe N.° 002-2017-SGHU-GDUR-MDSS, Informe N.° 015-2017-SG-MDSS, Informe N.° 01-OERB-AA-MDSS-2017, Opinión Legal N.° 520-2016-GAL/MDSS, Informe N.° 503-2016-SG-MDSS, Informe N.° 628-2016-GAL-MDSS, Informe N.° 490-2016.GDUR.MDSS, Informe Legal N.° 506-2016-AL-GDUR-MDSS, Informe N.° 600-2016-SGHU-GDUR-MDSS, FUTs N.° 49583, 428, que contiene la solicitud de la señora Sara Rossana Pacheco Baez, sobre subdivisión de predio, y;

**CONSIDERANDO:**

Que, las Municipalidades tanto distritales como provinciales son Órganos de Gobierno Local con autonomía política, económica y administrativa según lo establecido por el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú modificado por Ley de Reforma Constitucional N° 27680 en actual vigencia y concordante con lo regulado por el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, mediante la solicitud contenida en el FUTs del visto, que generaron los Expedientes Administrativos N.° 2761-2016 y N.° 474-2017 de fechas 15 de setiembre de 2016 y 09 de enero de 2017 respectivamente, la señora Sara Rossana Pacheco Baez, solicita la subdivisión del Lote de Terreno N.° 6 de la Manzana “Q-1” del Predio denominado “Santutis Grande Lote A Quispiquilla” del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco;

Que, según Informe N.° 600-2016-SGHU-GDUR-MDSS, de fecha 11 de octubre de 2016, la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas, refiere que en la Partida Electrónica N.° 11008839 del Registro de Predios de la Zona Registral N.° X – Sede Cusco, consta la inscripción del Lote de Terreno N.° 6 de la Manzana “Q-1” del Predio denominado “Santutis Grande Lote A Quispiquilla” del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, de propiedad de la señora Sara Rossana Pacheco Baez, con un área total de 527.80 m<sup>2</sup> y perímetro de 95.20 ml. Asimismo informa que cumple con los parámetros urbanos establecidos para la zonificación del Lote Matriz , (R-5) ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD ALTA, cuyos parámetros urbanos son los siguientes:

- MULTIFAMILIAR: LOTE MÍNIMO 120.00 M<sup>2</sup>, FRENTE MÍNIMO 6.00 ML.
  - MULTIFAMILIAR (\*): LOTE MÍNIMO 160.00 M<sup>2</sup>, FRENTE MÍNIMO 8.00 ML.
  - MULTI/CONJ.RESID.: LOTE MÍNIMO 250.00 M<sup>2</sup>, FRENTE MÍNIMO 10 ML.
  - CONJ.RESID.: LOTE MÍNIMO 450.00 M<sup>2</sup>, FRENTE MÍNIMO 12.00 ML.
- (\* ) CON FRENTE A VÍAS MAYORES DE 13.00 ML DE SECCIÓN Y/O FRENTE A PARQUES.

Que, según Informe Legal N.° 506-2016-AL-GDUR-MDSS, de fecha 14 de octubre de 2016, la Asesoría Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, opina por la aprobación de la subdivisión del Lote de Terreno N.° 6 de la Manzana “Q-1” del Predio denominado “Santutis Grande Lote A Quispiquilla” del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco;

Que, en ese sentido la Gerencia de Desarrollo Urbano a través de la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas solicita que se apruebe la solicitud de subdivisión, de acuerdo a las siguientes características técnicas:

**CUADRO DE ÁREAS**

**SUBDIVISIÓN DEL LOTE DE TERRENO N.° 6 DE LA MANZANA “Q-1”**

LOTE	ÁREA (M <sup>2</sup> )	PERÍMETRO (ML)	FRENTE (ML)	FONDO (ML)	DERECHA (ML)	IZQUIERDA (ML)
LOTE Q-1-6 LOTE MATRIZ	527.80	95.20	17.00	18.20	30.00	30.00
LOTE Q-1-6A	387.80	95.20	10.00	18.20	30.00	37.00

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 020-2017-A-MDSS-SG

Página 1 de 3



# Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



LOTE Q-1-6B	140.00	54.00	7.00	20.00	20.00	7.00
-------------	--------	-------	------	-------	-------	------

Que, de acuerdo a la Opinión Legal N.º 520-2016-GAL/MDSS, de fecha 04 de noviembre de 2016, la Gerencia de Asuntos Legales, opina por la procedencia de la aprobación de la subdivisión del Lote de Terreno N.º 6 de la Manzana "Q-1" del Predio denominado "Santutis Grande Lote A Quispiquilla" del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco;

Por tanto, estando a lo dispuesto por la Ley N.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N.º 29090 modificado por Ley N.º 29476 y Ley N.º 29898, su reglamento Decreto Supremo N.º 008-2013-VIVIENDA, modificado por Decreto Supremo N.º 012-2013-VIVIENDA y Decreto Supremo N.º 014-2015-VIVIENDA;

## SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR LA SUBDIVISIÓN** del Lote de Terreno N.º 6 de la Manzana "Q-1" del Predio denominado "Santutis Grande Lote A Quispiquilla" del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, de propiedad de la señora Sara Rossana Pacheco Baez, de acuerdo a las siguientes características técnicas:

### CUADRO DE ÁREAS

#### SUBDIVISIÓN DEL LOTE DE TERRENO N.º 6 DE LA MANZANA "Q-1"

LOTE	ÁREA (M <sup>2</sup> )	PERÍMETRO (ML)	FRENTE (ML)	FONDO (ML)	DERECHA (ML)	IZQUIERDA (ML)
LOTE Q-1-6 LOTE MATRIZ	527.80	95.20	17.00	18.20	30.00	30.00
LOTE Q-1-6A	387.80	95.20	10.00	18.20	30.00	37.00
LOTE Q-1-6B	140.00	54.00	7.00	20.00	20.00	7.00

## ZONIFICACIÓN:

De conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Cusco con vigencia desde el año 2013 al 2023 y según Certificado de Zonificación y Vías N.º 210-2016-DCU-SGAUR-GDUR-MC, el predio materia de subdivisión presenta la siguiente zonificación:

**(R-5) ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD ALTA**, cuyos parámetros urbanos son los siguientes:

- MULTIFAMILIAR: LOTE MÍNIMO 120.00 M<sup>2</sup>, FRENTE MÍNIMO 6.00 ML.
  - MULTIFAMILIAR (\*): LOTE MÍNIMO 160.00 M<sup>2</sup>, FRENTE MÍNIMO 8.00 ML.
  - MULTI/CONJ.RESID.: LOTE MÍNIMO 250.00 M<sup>2</sup>, FRENTE MÍNIMO 10 ML.
  - CONJ.RESID.: LOTE MÍNIMO 450.00 M<sup>2</sup>, FRENTE MÍNIMO 12.00 ML.
- (\* ) CON FRENTE A VÍAS MAYORES DE 13.00 ML DE SECCIÓN Y/O FRENTE A PARQUES.

Las fracciones resultantes de la subdivisión Lote de Terreno N.º 6 de la Manzana "Q-1" del Predio denominado Santutis Grande Lote "A" Quispiquilla del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, se adecuan a las condiciones de **VIVIENDA UNIFAMILIAR/ MULTIFAMILIAR CUYO LOTE MÍNIMO NORMATIVO ES DE 120.00 M<sup>2</sup> Y FRENTE MÍNIMO ES DE 6.00 ML.**

## VÍAS:

- CALLE PEDRO MENDIGURE SECCIÓN DE VÍA 10.00 ML, DE ACUERDO A LA HABILITACIÓN URBANA R.A. N.º 471-A/MQ-SG-94 DE FECHA 19 DE ABRIL DE 1994.

**ARTÍCULO SEGUNDO: DISPONER**, que para el inicio del trámite de licencia de edificación, se deberá solicitar previamente el Certificado de Parámetros Urbanísticos, donde se establecerá el uso, la densidad neta, altura edificatoria, retiros, coeficiente de edificación, área edificada, área libre, número de estacionamientos, etc., según sea el caso, cuya calificación estará sujeta al Plan de Desarrollo Urbano Vigente.



# Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



**ARTÍCULO TERCERO: AUTORIZAR**, la inscripción de la subdivisión, que deberá estar acompañada de los planos de subdivisión y la memoria descriptiva debidamente visada por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, ante Registros Públicos.

**ARTÍCULO CUARTO: ENCARGAR**, a la Gerencia de Administración Tributaria la actualización de la carpeta predial, de las áreas conformadas como efecto de la presente subdivisión.

**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 Secretaria General.

**ARTÍCULO SEXTO: ENCARGAR**, a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, coordinar con la Oficina de Central de Notificaciones, la notificación de los actuados a los interesados.

**ARTÍCULO SÉPTIMO: 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  
Interesado  
Archivo

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN  
ALCALDÍA  
ALCALDE  
SOLIMAR SANCHEZ SANTANA