



# Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco

GESTIÓN 2015 - 2018

**San  
Sebastián**  
Gente que Progresa

"Año de la Consolidación del Mar de Grau"

## RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 280-2016-A-MDSS-SG

San Sebastián, 16 de junio de 2016.

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

**VISTO:**

El Proveído N° 2851-2016 de Gerencia Municipal, Opinión Legal N° 273-2016-GALSJS/MDSS, Informe N° 205-2016.GDUR.MDSS, Informe Legal N° 123-2016-AL-GDUR-MDSS, Informe N° 129-2016-UHU-MDSS, FUT N° 27384, 30352, 31646, que contienen la solicitud del señor JUAN GUALBERTO HUAMAN URBINA sobre modificación de 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, sobre el pedido de modificación de predio se tiene que, mediante la solicitud contenida en los FUTs del visto, que generaron los expedientes administrativos, 203-2016, 3589-2016 y 5560-2016 de fechas 05 de enero, 09 y 29 de febrero de 2016, el señor Juan Gualberto Huaman Urbina solicita la modificación de la subdivisión del Lote de Terreno N° U1-9 de la Asociación de Vivienda Popular Santa Rosa del Distrito de San Sebastián, Provincia y Región del Cusco;

Que, mediante Resolución de Alcaldía N° 115-A-2015-MDSS-SG, de fecha 27 de abril de 2015, se aprueba la subdivisión del Lote de Terreno N° U1-9 de la Asociación de Vivienda Popular Santa Rosa del Distrito de San Sebastián, Provincia y Región del Cusco;

Que, mediante Informe N° 129-2016-UHU-GDUR-MDSS, de fecha 06 de abril de 2016, la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas, manifiesta que el solicitante indica que la subdivisión aprobada por Resolución de Alcaldía N° 115-A-2015-MDSS-SG, fue presentada ante Registros Públicos de la SUNARP, siendo materia de observación, en cuanto la Resolución de Alcaldía N° 115-A-2015-MDSS-SG y la forma gráfica inscrita difieren entre sí;

Que, la solicitud de la modificación de la subdivisión del Lote de Terreno N° U1-9 de la Asociación de Vivienda Popular Santa Rosa ubicado en el Distrito de San Sebastián, Provincia y Región del Cusco, se ha modificado la forma gráfica del predio matriz en relación a la forma gráfica inscrita en Registros Públicos de la SUNARP, lo que a su vez modifica las características técnicas de las fracciones resultantes producto de la subdivisión, aprobada mediante Resolución de Alcaldía N° 115-A-2015-MDSS-SG;

Que, la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas indica en su Informe ya citado que hecha la verificación de la base gráfica digital, y luego de la reconstrucción del polígono con las medias perimétricas del lote matriz, las cuales se mantienen inalterables con lo inscrito en Registros Públicos, se tiene que el área real del lote matriz es de 431.95 m<sup>2</sup>, constatándose que dicha área presenta una diferencia en m<sup>2</sup> con respecto al área inscrita 406.10 m<sup>2</sup>. Por tal razón se concluye que se ha incurrido en un error de cálculo de área en el acto de la inscripción del título del lote matriz, en virtud de tratarse sobre un título antiguo que fue inscrito en épocas que no existían sistemas exactos de medición de predios;

Que, de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia del Cusco, con vigencia desde el año 2013 al 2023, la solicitud de modificación de predio presenta la siguiente zonificación: (AE-VII) AREAS PAISAJISTAS EN LADERAS, (RP-4) RESIDENCIAL PAISAJISTA DE DENSIDAD MEDIA; cuyos parámetros urbanos son los siguientes:

- ÁREA MÍNIMA DE LOTE 120.00 M<sup>2</sup>. FRENTE MÍNIMO 6.00 ML.
- ÁREA LIBRE MÍNIMA 20% DENSIDAD NETA 500 HAB/HA.
- CUENTA CON HABILITACIÓN URBANA APROBADA CON R.D.R. N° 530-80-DR/VCORDESO.

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 280-2016-A-MDSS-SG

Página 1 de 3



# Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco

GESTIÓN 2015 - 2018



Que, mediante Informe Legal N° 123-2016-AL-GDUR-MDSS, de fecha 29 de abril de 2016, la Asesoría Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, opina por la aprobación de la modificación de la subdivisión del Lote de Terreno N° U1-9 de la Asociación de Vivienda Popular Santa Rosa del Distrito de San Sebastián, Provincia y Región del 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 modificación de subdivisión presentada por el administrado Juan Gualberto Huaman Urbina, de acuerdo a las siguientes características técnicas:

## CUADRO DE ÁREAS SUBDIVISIÓN DEL LOTE "U1-9"

LOTE	ÁREA (M <sup>2</sup> )	PERÍMETRO (ML)	FRENTE (ML)	FONDO (ML)	DERECHA (ML)	IZQUIERDA (ML)
<b>LOTE U1-9 (LOTE MATRIZ )</b>	431.95	85.40	17.00	16.70	25.50	26.20
<b>FRACCION U1-9A</b>	278.95	73.60	10.98	10.68	25.74	26.20
<b>FRACCION U1-9B</b>	153.00	63.28	6.02	6.02	25.50	25.74

Que, mediante Opinión Legal N° 273-2016-GAL/MDSS, de fecha 01 de junio de 2016, la Gerencia de Asuntos Legales y Servicios Jurídicos Sociales, opina por la procedencia aprobación de la modificación de la subdivisión del Lote de Terreno N° U1-9 de la Asociación de Vivienda Popular Santa Rosa del Distrito de San Sebastián, Provincia y Región del Cusco;

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

### SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR LA MODIFICACIÓN DE LA SUBDIVISIÓN** del Lote de Terreno N° U1-9 de la Asociación de Vivienda Popular Santa Rosa del Distrito de San Sebastián, Provincia y Región del Cusco, de propiedad del señor Juan Gualberto Huaman Urbina y la señora Paula Quispe Merma, de acuerdo a las siguientes características técnicas:

## CUADRO DE ÁREAS SUBDIVISIÓN DEL LOTE "U1-9"

LOTE	ÁREA (M <sup>2</sup> )	PERÍMETRO (ML)	FRENTE (ML)	FONDO (ML)	DERECHA (ML)	IZQUIERDA (ML)
<b>LOTE U1-9 (LOTE MATRIZ )</b>	431.95	85.40	17.00	16.70	25.50	26.20
<b>FRACCION U1-9A</b>	278.95	73.60	10.98	10.68	25.74	26.20
<b>FRACCION U1-9B</b>	153.00	63.28	6.02	6.02	25.50	25.74

### ZONIFICACIÓN:

De conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia del Cusco, con vigencia desde el año 2013 al 2023, el predio materia de subdivisión presenta la siguiente zonificación:

**(AE-VII) ÁREAS PAISAJISTAS EN LADERAS**  
**(RP-4) RESIDENCIAL PAISAJISTA DE DENSIDAD MEDIA;** cuyos parámetros urbanos son los siguientes:

- ÁREA MÍNIMA DE LOTE 120.00 M2. FRENTE MÍNIMO
- ÁREA LIBRE MÍNIMA 20% DENSIDAD NETA 500 HA

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 280-2016-A-MDSS-SG



Página 2 de 3



# Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco

GESTIÓN 2015 - 2018

**San Sebastián**  
Gente que Progresa

- CUENTA CON HABILITACIÓN URBANA APROBADA CON R.D.R. N° 530-80 -DR/VC-ORDESO.

La modificación de la subdivisión del Lote de Terreno N° U1-9 de la Asociación de Vivienda Popular Santa Rosa del Distrito de San Sebastián, Provincia y Región del Cusco, con los parámetros urbanos establecidos para la zonificación del lote matriz, (RP-4) RESIDENCIAL PAISAJISTA DE DENSIDAD MEDIA, según Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia del Cusco 2013 al 2023, las fracciones resultantes se adecuan a las condiciones de Vivienda Unifamiliar, cuyo lote mínimo normativo de 120.00 m2 y un frente mínimo de 6.00 ml.

## VÍAS:

- CALLE S/N, SECCIÓN DE VÍA 12.00 ML, APROBADO CON R.D.R. N° 530-80-DR/VC-ORDESO.

**ARTÍCULO SEGUNDO: RATIFICAR**, en todo sus demás extremos la Resolución de Alcaldía N° 115-A-2015-MDSS-SG, de fecha 27 de abril de 2015.

**ARTÍCULO TERCERO: DISPONER**, que para el inicio del trámite de licencia de edificación, solicitar 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.

**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 la Página Web Institucional de la Municipalidad Distrital de San Sebastián ([www.munisansebastian.gob.pe](http://www.munisansebastian.gob.pe)).

## **REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE**

WNM/VGTG/SG

CC  
Alcaldía  
Gerencia Municipal  
Gerencias  
Archivo

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE  
SAN SEBASTIAN  
*Anahuar Sucus Cahuana*  
ALCALDE