



# Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



"Año de la Diversificación Productiva y del Fortalecimiento de la Educación"

## RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 404-A-2015-MDSS-SG

San Sebastián, 23 de Noviembre de 2015.

### VISTO:

El Proveído de Gerencia Municipal N° 5551, Informe N° 172-2015-UHU-GDUR-MDSS, Informe N° 261-2015-SG-SG-MDSS, Informe N° 256.2015.GDUR.MDSS, Opinión N° 292-2015-WSPU-GDUR-MDSS, Informe N° 137-2015-UHU-GDUR-MDSS, FUT N° 019497, de fecha 10 de setiembre de 2015, que contiene la solicitud de la señora FORTUNATA MENDOZA DALENS, sobre subdivisión de predio, y;



### CONSIDERANDO:

Que, las Municipalidades tanto distritales como provinciales son Órganos de Gobierno Local con autonomía política, económicas 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 FUT del Visto, que genero el Expediente Administrativo N° 19728, la señora FORTUNATA MENDOZA DALENS, solicita la aprobación de la subdivisión del Lote N° 3 de la Manzana "G" parte reintegrante del Lote A desmembrada de la Hacienda Cercado Grande ubicado en el Distrito de San Sebastián, Provincia y Departamento del Cusco;



Que, mediante Informe N° 137-2015-UHU-GDUR-MDSS, de fecha 02 de octubre de 2015, la arquitecta Jussara Mariela Chihuantito Melgar, Jefa de la Unidad de Habilitaciones Urbanas, refiere que en la Partida electrónica N° 02046543, del Registro de predios de la Zona Registral N° X - Sede Cusco, consta la inscripción del Lote de terreno N° 3, de la Manzana "G" parte reintegrante del Lote A desmembrada de la Hacienda Cercado Grande ubicado en el Distrito de San Sebastián, Provincia y Departamento del Cusco, de propiedad de Fortunata Mendoza Dalens y Luis Alfredo Calderón Jara, con un área de 240 m<sup>2</sup> y perímetro de 68.80 ml. Asimismo informa que cumple con los parámetros urbanos establecidos para la zonificación del lote matriz, (R-4) ZONA RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD, según Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia del Cusco 2013 al 2023;

Que, mediante Opinión N° 292-2015-WSPU-GDUR-MDSS, del 06 de octubre de 2015, el abogado Wily Santiago Perales Urruchi, Asesor de Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, opina dar trámite al expediente mediante el cual se aprueba la subdivisión del inmueble N° 3 de la Manzana "G" parte reintegrante del Lote A desmembrada de la Hacienda Cercado Grande ubicado en el Distrito de San Sebastián, Provincia y Departamento del Cusco, que cumple los parámetros urbanos establecidos en el plan de desarrollo urbano;

Que, mediante Informe N° 172-2015-UHU-GDUR-MDSS, de fecha 06 de noviembre de 2015, la Sub Gerente de Habilitaciones Urbanas, levanta las observaciones realizadas mediante Informe N° 261-2015-SG-MDSS, de fecha 02 de noviembre de 2015, emitido por Secretaría General;

Que, las Municipalidades en materia de Organización del espacio físico y uso del suelo, de acuerdo a lo estipulado en el inciso 1.4.3 del Artículo 79° de la Ley Orgánica de Municipalidades, ejercen la función de "reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de asentamientos humanos", en concordancia con lo establecido por el Artículo IX del Título Preliminar del mismo cuerpo normativo, que señala que "El proceso de planeación local es integral, permanente y participativo, articulando a las municipalidades con sus vecinos. En dicho proceso se establecen las políticas públicas de nivel local, teniendo en

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 404-A-2015-MDSS-SG



"SAN SEBASTIÁN, CUNA DE PANAKAS Y AYLLUS REALES"

Plaza de Armas s/n. Telfax: 084 - 274158 / www.munisensebastian.gob.pe



# Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



cuenta las competencias y funciones específicas exclusivas y compartidas establecidas para las municipalidades provinciales y distritales";

Que, la Municipalidad Distrital de San Sebastián enmarca el cumplimiento de sus funciones dentro de la legalidad y el fiel cumplimiento de las normas generales y especiales emanadas del Estado y la sociedad en su conjunto, mientras que el tratamiento administrativo obedece igualmente a esta concepción;

Por tanto, estando a lo dispuesto por la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972, la Ley N° 29090, modificado por la Ley N° 29898 y su Reglamento D.S. N° 008-2013-VIVIENDA;

## SE RESUELVE:

**Artículo Primero: APROBAR LA SUBDIVISIÓN**, del Lote N° 3 de la Manzana "G", parte reintegrante del Lote A desmembrada de la Hacienda Cercado Grande ubicado en el Distrito de San Sebastián, Provincia y Departamento del Cusco, de propiedad de Fortunata Mendoza Dalens y Luis Alfredo Calderón Jara, de acuerdo al cuadro de áreas y características siguientes:

### CUADRO DE ÁREAS

#### SUBDIVISIÓN DEL LOTE "G-3"

LOTE	ÁREA (M2)	PERÍMETRO (ML)	FRENTE (ML)	FONDO (ML)	DERECHA (ML)	IZQUIERDA (ML)
LOTE G-3 (LOTE MATRIZ )	240.00	68.80	10.00	10.80	26.00	22.00
FRACCIÓN A	120.00	44.02	10.00	10.02	12.00	12.00
FRACCIÓN B	120.00	44.82	10.80	10.02	10.00	14.00

## ZONIFICACIÓN:

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

**(AE-VI) ÁREAS DE PISO DE VALLE**

**(R-4) ZONA RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD**

Cuyos parámetros urbanos son los siguientes:

- UNIFAMILIAR / MULTIFAMILIAR: LOTE MÍNIMO 90.00 M2, FRENTE MÍNIMO 6.00 ML.
- MULTIFAMILIAR (CON FRENTE A VÍAS MAYORES DE 13.00 ML DE SECCIÓN Y/O FRENTE A PARQUES): 140.00 M2, FRENTE MÍNIMO 8.00 ML.
- MULTIF/CONJ.RESID.: LOTE MÍNIMO 250.00 M2, FRENTE MÍNIMO 10.00 ML.
- CONJ.RESID (CON FRENTE A VÍAS MAYORES DE 13.00 ML DE SECCIÓN Y/O FRENTE A PARQUES): LOTE MÍNIMO 450.00 M2, FRENTE MÍNIMO 12.00 ML.

**Artículo Segundo.- DISPONER**, que para el inicio 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, coeficiente de edificación, área edificada, área libre, numero de estacionamientos etc., según sea el caso, cuya calificación estará sujeta al Plan de Desarrollo Urbano

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 404-A-2015-MDSS-SG



Página 2 de 3



# Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



**Artículo Tercero.- AUTORIZAR**, la inscripción de la presente Sub división, 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 Rentas 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 Central de Notificaciones, la notificación de los actuados a los interesados.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE**



HNM/LEPP/SG  
CC  
Gerencia Municipal  
Archivos

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN  
  
Andmar Sicus Cahuana  
ALCALDE

