



# Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



“Año del Diálogo y la Reconciliación Nacional”

## RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 510-2018-A-MDSS-SG

San Sebastián, 08 de agosto de 2018.

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

#### VISTO:

El Proveído N.º 4879-2018 de Gerencia Municipal, Opinión Legal N.º 374-2018-GAL/MDSS, Informe N.º 810-2017.GDUR.MDSS, Opinión N.º 128-2017-GZA-AFPHI-SDDPCDPC-DDC-CUS/MC, Informe N.º 1194-2017-AFPHI-SDDPCDPC-DDC-CUS/MC, Oficio N.º 1904-2017-2017-SDDPCDPC-DDC-CUS/MC, Informe Legal N.º 69-2017-GAL-MDSS, Informe N.º 591-2017.GDUR.MDSS, Informe N.º 475-2017-SGHU-GDUR-MDSS, Informe N.º 497-2017-GAL/MDSS, Informe N.º 321-2017-SG-MDSS, Informe N.º 315-2017-GAL-MDSS, Informe N.º 219-2017.GDUR.MDSS, Informe N.º 85-2017-AL-GDUR-MDSS, Informe N.º 152-2017-SGHU-GDUR-MDSS, Informe Legal N.º 41-2017-ALGDUR-MDSS, Informe N.º 068-2017-SGHU-GDUR-MDSS, Informe N.º 051-2017-SG-MDSS, Informe N.º 03-OERB-AA-MDSS-2017, Opinión Legal N.º 622-2016-GAL/MDSS, Informe N.º 546-2016-SG-MDSS, Informe N.º 485-2016.GDUR.MDSS, Informe Legal N.º 506-2016-AL-GDUR-MDSS, Informe N.º 570-2016-SGHU-GDUR-MDSS, y otros, sobre solicitud de subdivisión, 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.º. 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.º 1746-2016, la administrada Mariángeles Romero Guevara solicita la subdivisión del Inmueble ubicado en la Plaza de Armas del distrito de San Sebastián, provincia y departamento de Cusco, que tiene un área de 7,977.35m<sup>2</sup>, con titularidad debidamente sustentada mediante Partida Electrónica N.º 11106511, del Registro de Predios de la SUNARP;

Que, mediante Informe N.º 497-2017-GAL/MDSS, la Gerencia de Asuntos Legales solicita a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural con carácter de urgencia, se sirva disponer al área que corresponda que emita un informe en el sentido de que el ambiente en el que se encuentra ubicado en el Inmueble de la Plaza de Armas del distrito de San Sebastián de propiedad del Arzobispado del Cusco, es un Ambiente Urbano Monumental;

Que, mediante Informe N.º 475-2017-SGHU-GDUR-MDSS, el Sub Gerente de Habilitaciones Urbanas señala lo siguiente, que realizado el estudio y verificación de delimitación del Centro Histórico de San Sebastián, verificando la existencia de la Resolución Suprema N.º 2900-72-ED, de fecha 28 de diciembre de 1972, del Ministerio de Cultura - ex INC, que resuelve declarar Monumentos, Ambientes Urbanos Monumentales y Zonas Monumentales, los inmuebles y áreas urbanas, en el cual San Sebastián cuenta con la declaratoria de:

- Iglesia de San Sebastián
  - Casa Diego Quispe Tito.
  - Ambientes Urbanos Monumentales: Plaza de Armas y espacios ubicados dentro del perímetro que forma las siguientes calles: Obispo Mollinedo, av. Bolívar, Calle Garcilaso de la Vega y Calle Quispitito.
  - Zona Monumental: área comprendida dentro de la zona cuyo perímetro corre a 50 metros hacia el exterior de las calles Obispo Mollinedo, Pumacahua, Espinar Cusco, Mariscal Cáceres, Bolognesi, Almagro, Inca Garcilaso de la Vega y Quispitito.
- Asimismo, menciona que por lo expuesto anteriormente no está permitida la subdivisión de inmuebles que integren Ambientes Urbano Monumentales.

Que, mediante Informe Legal N.º 69-2017-GAL-MDSS, de fecha 10 de agosto de 2017, la Gerencia de Asuntos Legales concluye que se debe solicitar a la Dirección Desconcentrada de Cultura emita opinión previa respecto a la solicitud del inmueble que se encuentra ubicado en la Plaza de Armas del Distrito de San Sebastián, denominado Templo de San Sebastián;

Que, mediante Opinión N.º 128-2017-GZA-AFPHI-SDDPCDPC-DDC-MC, de fecha 12 de setiembre de 2017, el asesor legal del Área Funcional de Patrimonio Histórico Inmueble, opina que conforme al análisis de la normativa legal vigente y considerando su aplicación en inmuebles que están dentro de los alcances de la Ley N.º 28296, y conforme a lo requerido por el Gerente de Desarrollo Urbano y

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 510-2018-A-MDSS-SG

Página 1 de 3





# Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



Rural de la MDSS, no procede la subdivisión del inmueble ubicado en la Plaza de Armas del distrito de San Sebastián denominado Templo de San Sebastián;

Que, mediante Informe N.º 1194-2017-AFPHI-SDDPCDPC-DDC-CUS/MC, de fecha 19 de setiembre de 2017, la Jefe de Área Funcional de Patrimonio Histórico Inmueble, sugiere dar respuesta al administrado, indicando la Imprudencia del trámite peticionado;

Que, respecto a la subdivisión se tiene que es el fraccionamiento que sufre un predio matriz, por tanto su ejecución conlleva a la independización de las porciones resultantes, que, con la aprobación de la subdivisión se autoriza la inscripción de los lotes que conforman la subdivisión, de conformidad al plano de subdivisión y la memoria descriptiva debidamente visada ante el Registro de Predios de la Zona Registral N.º X - Sede Cusco;

Que, en el expediente consta la inscripción del Inmueble ubicado en la Plaza de Armas del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, denominado Templo de San Sebastián en la Partida N.º 11106511, del Registro de Predios de la Zona Registral N.º X - Sede Cusco, el que cuenta con un área de 7,977.35 m<sup>2</sup> y perímetro de 416. 80 ml;

Que, asimismo, se aprecia en el expediente el Formulario Único de Habilitaciones Urbanas (FUHU) que exige la Ley N.º 29090; su anexo "F" para la aprobación de subdivisión, en el mismo se adjunta memoria justificativa, planos perimétricos y de subdivisión, anexo "A", de copropiedad, Inscripción de poderes debidamente inscrita en los Registros Públicos X, mediante el cual la Sra. Mariángeles Romero Guevara, solicita el trámite de subdivisión ante esta Entidad;

Que, respecto al trámite de subdivisión, se tiene que la administrada Mariángeles Romero Guevara solicita la subdivisión del Inmueble ubicado en la Plaza de Armas del Distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, denominado Templo de San Sebastián, con el siguiente detalle:

### Solicitante

- Mariángeles Romero Guevara.

### Propietario del predio matriz.

- Arzobispado del Cusco.

### Lote matriz.

- Ubicación: Inmueble ubicado en la Plaza de Armas del Distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco.
- Área total: 7,977.35 m<sup>2</sup>.
- Perímetro: 416.80 ml.

### 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 100-2016-DCU-SGAUR-GDUR-MC, de fecha 05 de mayo de 2016, el predio materia de subdivisión presenta la siguiente zonificación:

CENTRO HISTÓRICO SAN SEBASTIÁN, cuyos parámetros urbanos son los siguientes:

AE-II Área de Centro Histórico  
Centro Histórico San Sebastián  
Requiere Reglamentación especial

### VÍAS:

- Av. Cusco sección variable consolidada de 10.00 ml. a 12.50 ml.

Que, con Informe N.º 475-2017-SGHU-GDUR-MDSS, el Sub Gerente de Habilitaciones Urbanas, señala que realizó el estudio y verificación de delimitación del Centro Histórico de San Sebastián, verificando la existencia de la Resolución Suprema N.º 2900-72-ED, de fecha 28 de diciembre de 1972, del Ministerio de Cultura - ex INC, que resuelve declarar Monumentos, Ambientes Urbanos Monumentales y Zonas Monumentales, los inmuebles y áreas urbanas, en el cual San Sebastián cuenta con la declaratoria de:

- ✓ Iglesia de San Sebastián
- ✓ Casa Diego Quispe Tito.
- ✓ Ambientes Urbanos Monumentales: Plaza de Armas y espacios ubicados dentro del perímetro que forma las siguientes calles: Obispo Mollinedo, av. Bolívar, Calle Garcilaso de la Vega y Calle Quispitito.
- ✓ Zona Monumental: área comprendida dentro de la zona cuyo perímetro corre a 50 metros hacia el exterior de las calles Obispo Mollinedo, Pumacahua, Espinar Cusco, Mariscal Cáceres, Bolognesi, Almagro, Inca Garcilaso de la Vega y Quispitito.

Que, asimismo, menciona que por lo señalado no está permitida la subdivisión de inmuebles que integren Ambientes Urbano Monumentales

RESOLUCIÓN DE ALCALDIA N° 510-2018-A-MDSS-SG

Página 2 de 3





# Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



Que, la Dirección Desconcentrada de Cultura de Cusco, se pronuncia al respecto, mediante Opinión N.º 128-2017-GZA-AFPHI-SDDPCDPC-DDC-MC, opinando que conforme al análisis de la normativa legal vigente y considerando su aplicación en inmuebles que están dentro de los alcances de la Ley N.º 28296, y conforme a lo requerido por el Gerente de Desarrollo Urbano y Rural de la MDSS, NO PROCEDE la subdivisión del inmueble ubicado en la Plaza de Armas del distrito de San Sebastián denominado Templo de san Sebastián; asimismo, mediante Informe N.º 1194-2017-AFPHI-SDDPCDPC-DDC-CUS/MC, de fecha 19 de setiembre de 2017, en el que sugiere dar respuesta al administrado, indicando la Improcedencia del trámite peticionado;



Que, la Ley N.º 28296 Ley General de Patrimonio Cultural de la Nación, respecto al tema establece que:

- ✓ **Artículo 33.- Independización y subdivisión en Ambientes Urbano Monumentales**  
Los inmuebles que integran Ambientes Urbano Monumentales podrán ser independizados, previa autorización del INC, siempre y cuando la unidad inmobiliaria haya sido concebida en varias partes orgánicas y autosuficientes, de manera que dicha independización no la afecte y se mantengan las características originales de ésta. **No está permitida la subdivisión de inmuebles que integren Ambientes Urbano Monumentales.** (La negrita es nuestra)

Que, con Opinión Legal N.º 374-2018-GAL/MDSS, de fecha 03 de agosto de 2018, la Gerencia de Asuntos Legales opina por que se declare improcedente el trámite de subdivisión solicitado por la administrada Mariángeles Romero Guevara respecto a la subdivisión del inmueble ubicado en la Plaza de Armas del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, por lo dispuesto expresamente en la Ley N.º 28296, Ley General del Patrimonio de la Nación. Asimismo deja sin efecto la Opinión Legal N.º 622-2016-GAL/MDSS, de fecha 21 de diciembre de 2016;

Estando a lo dispuesto por la Ley N.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N.º 28296, Ley General del Patrimonio de la Nación, TUO de la Ley N.º 29090 aprobado por Decreto Supremo N.º 006-2017-VIVIENDA y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N.º 011-2017-VIVIENDA;

### SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR LA IMPROCEDENCIA** del trámite de subdivisión del inmueble (Templo de San Sebastián) ubicado en la Plaza de Armas del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, solicitado por la administrada Mariángeles Romero Guevara, por lo dispuesto expresamente en la Ley N.º 28296, Ley General del Patrimonio de la Nación.

**ARTÍCULO SEGUNDO: DISPONER** a la Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural y demás Gerencias según corresponda, el cumplimiento de la presente Resolución.

**ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR** la presente Resolución a la Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, así como a la administrada Mariángeles Romero Guevara.

**ARTÍCULO CUARTO: 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  
Gerencias  
Archivo

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

*Andimar Sicus Cahuana*  
ALCALDE

