



# Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



“Año del Dialogo y la Reconciliación Nacional”

## RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 616-2018-A-MDSS-SG

San Sebastián, 09 de octubre de 2018.

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

**VISTO:**

El Proveído N.° 5998-2018 de Gerencia Municipal, Opinión Legal N.° 520-2018-GAL/MDSS, Informe N.° 564-2018.GDUR.MDSS, Informe Legal N.° 237-2018-AL-GDUR-MDSS, Informe N.° 433-2018-GAL/MDSS, Informe N.° 493-2018-GDUR.MDSS, Informe N.° 419-2018-SGHU-GDUR-MDSS, Informe N.° 410-2018-GAL/MDSS, Informe N.° 465-2018.GDUR.MDSS, Informe Legal N.° 195-2018-AL-GDUR-MDSS, Informe N.° 635-2018-SGHU-GDUR-MDSS, FUT N.° 001193, 001929, sobre subdivisión y acumulación 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 Expedientes Administrativos N.° 3660-2018 y 3771-2018 de fechas 14 y 20 de junio de 2018 respectivamente, el señor Rene Ayala Mandujano solicita la subdivisión y acumulación del Lote T11 y el Lote T12-13 ambos ubicados en la lotización los Nogales del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco;

Que, con Informe N.° 4365-2018-SGHU-GDUR-MDSS, de fecha 25 de junio de 2018, la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas refiere que en la Partidas Electrónicas N.° 02051027 y 02056270 del Registro de Predio de la Zona Registral N.° X - Sede Cusco, consta la inscripción de los predios denominados Lote de Terreno N.° 11 con un área 200.00 m<sup>2</sup> y un perímetro de 60.00 ml y Lote de Terreno N.° 12 con un área 400.00 m<sup>2</sup> y un perímetro de 80.00 ml respectivamente, ubicados en la Lotización Nogales del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, de propiedad de los señores Rene Ayala Mandujano y Nelida Ayala Mandujano. Asimismo informa que cumplen con los parámetros urbanos establecidos en la zonificación del Lote Matríz, que a continuación se detalla:

**(I1-R5) ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD ALTA**

- UNIFAMILIAR: 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.
  - MULTIFAMILIAR/CONJ.RESIDENCIAL: LOTE MÍNIMO 250.00 M<sup>2</sup>, FRENTE MÍNIMO 10.00 ML.
  - CONJUNTO RESIDENCIAL(\*): 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

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

- UNIFAMILIAR/MULTIFAMILIAR: LOTE MÍNIMO 90.00 M<sup>2</sup>, FRENTE MÍNIMO 6.00 ML.
  - MULTIFAMILIAR(\*): LOTE MÍNIMO 140.00 M<sup>2</sup>, FRENTE MÍNIMO 8.00 ML.
  - MULTIFAMILIAR/CONJUNTO RESIDENCIAL: LOTE MÍNIMO 250.00 M<sup>2</sup>, FRENTE MÍNIMO 10.00 ML.
  - CONJ.RESIDENCIAL(\*): 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.° 195-2018-AL-GDUR-MDSS, de fecha 06 de julio de 2018, la Asesoría Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, opina por la aprobación de la subdivisión y acumulación del Lote T11 y el Lote T12-13 ambos ubicados en la lotización los Nogales del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco;

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



# Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



## CUADRO DE ÁREAS

### SUBDIVISIÓN DEL LOTE T-11 DE LA URB. LOS NOGALES

LOTE	ÁREA (M <sup>2</sup> )	PERÍMETRO (ML)	FRENTE (ML)	FONDO (ML)	DERECHA (ML)	IZQUIERDA (ML)
LOTE MATRIZ T-11	200.00	60.00	10.00	10.00	20.00	20.00
FRACCIÓN T-11-A	50.00	45.00	2.50	2.50	20.00	20.00
FRACCIÓN T-11-B	150.00	55.00	7.50	7.50	20.00	20.00

### ACUMULACIÓN DE LA FRACCIÓN T-11-A Y EL LOTE T-12-13 DE LA URB. LOS NOGALES

LOTE	ÁREA (M <sup>2</sup> )	PERÍMETRO (ML)	FRENTE (ML)	FONDO (ML)	DERECHA (ML)	IZQUIERDA (ML)
LOTE T-11-A	50.00	45.00	2.50	2.50	20.00	20.00
LOTE T-12-13	400.00	80.00	20.00	20.00	20.00	20.00
MATRIZ ACUMULADA FRACCIÓN T-11-A, LOTE T-12-13	450.00	85.00	22.50	22.50	20.00	20.00

Que, con Informe N.º 410-2018-GAL/MDSS, de fecha 11 de julio de 2018, la Gerencia de Asuntos Legales remite una observación a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural respecto al trámite de subdivisión y acumulación del Lote T11 y el Lote T12-13 ambos ubicados en la lotización los Nogales del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco;

Que, con Informes N.º 419-2018-SGHU-GDUR-MDSS e Informe N.º 493-2018-GDUR.MDSS, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural levanta la observación señalada por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural;

Que, de acuerdo a la Opinión Legal N.º 520-2018-GAL/MDSS, de fecha 14 de setiembre de 2018, la Gerencia de Asuntos Legales, opina por la procedencia de la aprobación de la subdivisión y acumulación del Lote T11 y el Lote T12-13 ambos ubicados en la lotización los Nogales 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, 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: APROBAR LA SUBDIVISIÓN** del Lote T-11 de la Urbanización Los Nogales del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, de acuerdo a las siguientes características técnicas:

#### CUADRO DE ÁREAS

##### SUBDIVISIÓN DEL LOTE T-11 DE LA URB. LOS NOGALES

LOTE	ÁREA (M <sup>2</sup> )	PERÍMETRO (ML)	FRENTE (ML)	FONDO (ML)	DERECHA (ML)	IZQUIERDA (ML)
LOTE MATRIZ T-11	200.00	60.00	10.00	10.00	20.00	20.00
FRACCIÓN T-11-A	50.00	45.00	2.50	2.50	20.00	20.00
FRACCIÓN T-11-B	150.00	55.00	7.50	7.50	20.00	20.00

**ARTÍCULO SEGUNDO: APROBAR LA ACUMULACIÓN** de la Fracción T-11-A y el Lote T-12-13 de la Urbanización Los Nogales, distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, de acuerdo a las siguientes características técnicas:

#### CUADRO DE ÁREAS

##### ACUMULACIÓN DE LA FRACCIÓN T-11-A Y EL LOTE T-12-13 DE LA URB. LOS NOGALES

LOTE	ÁREA (M <sup>2</sup> )	PERÍMETRO (ML)	FRENTE (ML)	FONDO (ML)	DERECHA (ML)	IZQUIERDA (ML)
LOTE T-11-A	50.00	45.00	2.50	2.50	20.00	20.00
LOTE T-12-13	400.00	80.00	20.00	20.00	20.00	20.00
MATRIZ ACUMULADA FRACCIÓN T-11-A, LOTE T-12-13	450.00	85.00	22.50	22.50	20.00	20.00

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 616-2018-A-MDSS-SG

Página 2 de 2

“SAN SEBASTIAN, CUNA DE PANAKAS Y AYLLUS REALES”

Plaza de Armas San Sebastián s/n. Telefax: 084-274158 / www.munisensebastian.gob.pe





# Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



## 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 270-2017-DCU-SGAUR-GDUR-MC, de fecha 03 de octubre de 2017, el predio materia de subdivisión presenta la siguiente zonificación:

### (I1-R5) ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD ALTA

- UNIFAMILIAR: 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.
  - MULTIFAMILIAR/CONJ.RESIDENCIAL: LOTE MÍNIMO 250.00 M<sup>2</sup>, FRENTE MÍNIMO 10.00 ML.
  - CONJUNTO RESIDENCIAL(\*): 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

### (R-4) ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA

- UNIFAMILIAR/MULTIFAMILIAR: LOTE MÍNIMO 90.00 M<sup>2</sup>, FRENTE MÍNIMO 6.00 ML.
  - MULTIFAMILIAR(\*): LOTE MÍNIMO 140.00 M<sup>2</sup>, FRENTE MÍNIMO 8.00 ML.
  - MULTIFAMILIAR/CONJUNTO RESIDENCIAL: LOTE MÍNIMO 250.00 M<sup>2</sup>, FRENTE MÍNIMO 10.00 ML.
  - CONJ.RESIDENCIAL(\*): 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 Lote acumulado denominado Fracción T-11-A y el Lote T-12-13 de la Urbanización Los Nogales, distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, se adecúan a las condiciones VIVIENDA UNIFAMILIAR/MULTIFAMILIAR, cuyo LOTE MÍNIMO ES DE 120.00 M<sup>2</sup> CON FRENTE MÍNIMO DE 6.00 ML.

### VÍAS:

- AV. DE EVITAMIENTO SECCIÓN DE VÍA 10.00 ML.

**ARTÍCULO TERCERO: 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.

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

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

**ARTÍCULO SEXTO: 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 Secretaría General.

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

**ARTÍCULO OCTAVO: 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  
Gerencia de Administración Tributaria  
Interesado  
Archivo

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE  
SAN SEBASTIÁN  
Andimar Sicus Cahuana  
ALCALDE

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 616-2018-A-MDSS-SG

Página 3 de 3

“SAN SEBASTIAN, CUNA DE PANAKAS Y AYLLUS REALES”

Plaza de Armas San Sebastián s/n. Telefax: 084-274158 / [www.munisansebastian.gob.pe](http://www.munisansebastian.gob.pe)