



“Año del Buen Servicio al Ciudadano”

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 010-2017-A-MDSS-SG

San Sebastián, 06 de enero de 2017.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

VISTO:

El Proveído N.º 3326-2016 de Gerencia Municipal, Informe N.º 532-2016.GDUR.MDSS, Informe N.º 669-2016-UHU-GDUR-MDSS, Informe N.º 305-2016-SG-MDSS, Opinión Legal N.º 320-2016-GAL/MDSS, Informe N.º 263-2016.GDUR.MDSS, Informe N.º 242-2016-AL-GDUR-MDSS, Informe N.º 252-2016-UHU-MDSS, FUTs N.º 33555, 37396, 44877, 47141, que contienen la solicitud del señor Juan Carlos Condori Sullca 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 194º 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 los FUTs del visto, que generaron los Expedientes Administrativos N.º 7260-2016, 11901-2016, 3944-2016 y 107-2017, de fechas 16 de marzo, 09 de mayo, 21 de octubre de 2016 y 04 de enero de 2017 respectivamente, el señor Juan Carlos Condori Sullca solicita la subdivisión de la Fracción 04 del Terreno llamado Chacahuaycco Parte Reintegrante del Predio Quispiquilla, ubicado en el distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco;

Que, según Informe N.º 252-2016-UHU-GDUR-MDSS, de fecha 31 de mayo de 2016, la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas, refiere que en la Partida Electrónica N.º 11078997, del Registro de Predio de la Zona Registral N.º X - Sede Cusco, consta la inscripción de la Fracción 04 del Terreno llamado Chacahuaycco Parte Reintegrante del Predio Quispiquilla, ubicado en el distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, de propiedad de Juan Carlos Condori Sullca y otros, con un área total de 620.50 m², y perímetro de 104.88 ml. Asimismo informa que cumple con los parámetros urbanos establecidos para la zonificación del Lote Matriz **(C-5) ZONA DE COMERCIO ESPECIALIZADO, COMPATIBLE CON (R-5 Y R-6)** cuyos parámetros urbanos son los siguientes:

- > UNIF/MULTIF.: LOTE MÍNIMO 120.00 M², FRENTE MÍNIMO 6.00 ML.
- > MULT.: LOTE MÍNIMO 160.00 M², FRENTE MÍNIMO 8.00 ML.
- > MULTI/CONJ.RESID.: LOTE MÍNIMO 250.00 M², FRENTE MÍNIMO 10.00 ML.
- > CONJ. RESID.: (CON VÍAS MAYORES DE 13.00 ML DE SECCIÓN Y/O FRENTE A PARQUES) LOTE MÍNIMO 450.00 M², FRENTE MÍNIMO 12.00 ML.

Que, según Informe Legal N.º 242-2016-AL-GDUR-MDSS, de fecha 09 de junio de 2016, la Asesoría Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, opina por la aprobación de la subdivisión de la Fracción 04 del Terreno llamado Chacahuaycco Parte Reintegrante del Predio Quispiquilla, ubicado en el 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 DE LA FRACCIÓN 04 DEL TERRENO LLAMADO CHACHAHUAYCCO

LOTE	ÁREA (M ²)	PERÍMETRO	FRENTE (ML)	FONDO (ML)	DERECHA (ML)	IZQUIERDA (ML)
FRACCIÓN 4 (LOTE MATRIZ)	620.50	104.88	28.07	16.00	27.97	32.84
FRACCIÓN 4-A	393.27	90.12	13.79	10.25	34.43	31.65





San Sebastián - Cusco

GESTIÓN 2015 - 2018

SEUSUBI
Gente que Progresa

FRACCIÓN 4-B	205.63	80.90	12.75	5.75	27.97	34.43
ÁREA CEDIDA PARA VÍA DE EVITAMIENTO	21.60	34.28	15.62	15.78	1.69	1.19

Que, de acuerdo a la Opinión Legal N.º 320-2016-GAL/MDSS, de fecha 29 de junio de 2016, la Gerencia de Asuntos Legales, opina por la procedencia de la aprobación de la subdivisión de la Fracción 04 del Terreno llamado Chacahuaycco Parte Reintegrante del Predio Quispiquilla, ubicado en el 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 de la Fracción 04 del Terreno llamado Chacahuaycco Parte Reintegrante del Predio Quispiquilla, ubicado en el distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, de propiedad del señor Juan Carlos Condori Sullca y otros, de acuerdo a las siguientes características técnicas:

CUADRO DE ÁREAS

SUBDIVISIÓN DE LA FRACCIÓN 04 DEL TERRENO LLAMADO CHACAHUAYCCO

LOTE	ÁREA (M ²)	PERÍMETRO	FRENTE (ML)	FONDO (ML)	DERECHA (ML)	IZQUIERDA (ML)
FRACCIÓN 4 (LOTE MATRIZ)	620.50	104.88	28.07	16.00	27.97	32.84
FRACCIÓN 4-A	393.27	90.12	13.79	10.25	34.43	31.65
FRACCIÓN 4-B	205.63	80.90	12.75	5.75	27.97	34.43
ÁREA CEDIDA PARA VÍA DE EVITAMIENTO	21.60	34.28	15.62	15.78	1.69	1.19

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 25-2016-DCU-SGAUR-GDUR-MC, el predio materia de subdivisión presenta la siguiente zonificación:

(C-5) ZONA DE COMERCIO ESPECIALIZADO, COMPATIBLE CON (R-5 Y R-6) cuyos parámetros urbanos son los siguientes:

- UNIF/MULTIF.: LOTE MÍNIMO 120.00 M², FRENTE MÍNIMO 6.00 ML.
- MULT.: LOTE MÍNIMO 160.00 M², FRENTE MÍNIMO 8.00 ML.
- MULTI/CONJ.RESID.: LOTE MÍNIMO 250.00 M², FRENTE MÍNIMO 10.00 ML.
- CONJ. RESID.: (CON VÍAS MAYORES DE 13.00 ML DE SECCIÓN Y/O FRENTE A PARQUES) LOTE MÍNIMO 450.00 M², FRENTE MÍNIMO 12.00 ML.

Las fracciones resultantes de la subdivisión de la Fracción 04 del Terreno llamado Chacahuaycco Parte Reintegrante del Predio Quispiquilla, ubicado en el distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, se adecúan a las condiciones VIVIENDA UNIFAMILIAR/MULTIFAMILIAR, cuyo LOTE MÍNIMO ES DE 120.00 M² CON FRENTE MÍNIMO DE 6.00 ML.

VÍAS:

- VÍA DE EVITAMIENTO - VÍA URBANA ARTERIAL SECCIÓN 48.80 ML.
- VÍA LOCAL CONSOLIDADA SECCIÓN 8.20 ML

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.

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N.º 010-2017-A-MDSS-SG

Página 2 de 3



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).

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE

WNM/MAAV/SG

CC
Alcaldía
Gerencia Municipal
Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural
Archivo

[Handwritten signature]
Municipalidad Distrital de San Sebastián
Alcalde
Andrés Sicus Cahuana
ALCALDE

