



Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco

**San
Sebastián**
Gente que Progresa

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

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 265-A-2015-MDSS-SG

San Sebastián, 14 de Agosto del 2015

VISTO:

El Proveído N° 4071 de Gerencia Municipal, la Opinión Legal N° 123-2015-WSPU-GDUR-MDSS, el Informe N° 100-2015-UHU-GDUR-MDSS, el FUT(s) N° 016131 y N° 017917, de fecha 22 de junio y 13 de julio de 2015, respectivamente que contienen la solicitud del señor HUGO MARISCAL GAMBOA, 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 solicitudes contenidas en los FUT(s) del Visto, que generaron los expedientes administrativos N°(s) 13838 y 15117, el señor HUGO MARISCAL GAMBOA, actuando en representación del patrimonio autónomo conformado por la sociedad conyugal, conformada por doña María Elena Vargas Salinas y el solicitante, requiere la aprobación de la subdivisión del Inmueble denominado Chacahuayco, Integrante del Fundo Quispiguilla Grande del Distrito de San Sebastián, Provincia y Departamento del Cusco;

Que, mediante Informe N° 100-2015-GDUR-MDSS, de fecha 24 de Julio del 2015, la arquitecta Jussara Mariela Chihuantito Melgar, Jefa de la Unidad de Habilitaciones Urbanas, refiere que en la Partida Electrónica N°11153475 del Registro de predios de la Zona Registral N° X - Sede Cusco, consta la inscripción de predio matriz denominado Chacahuayco, integrante del Fundo Quispiguilla Grande del Distrito de San Sebastián, Provincia y Departamento del Cusco, con un área de 2112.34 m2 y perímetro de 193.09 ml., de propiedad de la sociedad conyugal conformada por Hugo Mariscal Gamboa y María Elena Vargas Salinas;

Que, respecto a la solicitud de subdivisión refiere que el interesado ha presentado toda la documentación requerida de conformidad con la Ley N° 29090, modificada por Ley N° 29476 y Ley N° 29898 y su reglamento, siendo procedente la aprobación de la subdivisión solicitada, en tanto, el proyecto de subdivisión cumple con los parámetros urbanos establecidos, para la zonificación del predio matriz, en el Plan Específico del Sector de San Antonio Parte Alta, para la zonificación del lote matriz, Zona Reglamentación Especial (ZRE), compatible con (RP-3) RESIDENCIAL PAISAJISTA DE DENSIDAD MEDIA, y las fracciones resultantes se adecuan a las condiciones de Vivienda UNIFAMILIAR cuyo lote mínimo normativo es de 140.00 m2, y frente mínimo de 8.00 ml. (para el inicio del trámite de licencia de edificación, se deberá 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 sujeto al Plan de Desarrollo Urbano Vigente).

Que, mediante Opinión Legal N° 123-2015-WSPU-GDUR-MDSS, de fecha 10 de Agosto del 2015, el Asesor Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, opina por la procedencia del trámite de Subdivisión solicitado, por cumplir con todos los requisitos exigidos por el Artículo 29° del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, D. S. 008-2013-VIVIENDA;

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,

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 265-A-2015-MDSS-SG

Página 1 de 3



Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



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 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 Predio denominado Chacahuayco, integrante del Fundo Quispiquilla Grande del Distrito de San Sebastián, Provincia y Departamento del Cusco, con un área de 2112.34 m² y perímetro de 193.09 ml, de propiedad de la sociedad conyugal conformada por Hugo Mariscal Gamboa y María Elena Vargas Salinas, de acuerdo al cuadro de áreas y características siguientes:

CUADRO DE AREAS

SUBDIVISION DEL INMUEBLE DENOMINADO CHACAHUAYCO

LOTE	AREA (M2)	PERIMETRO (ML)	FRENTE (ML)	FONDO (ML)	DERECHA (ML)	IZQUIERDA (ML)
INMUEBLE CHACAHUAYCO (LOTE MATRIZ)	2112.34	193.09	28.90	39.46	59.94	64.79
FRACCION "01"	1300.46	145.97	28.90	35.69	38.22	43.16
FRACCION "02"	811.88	118.50	39.46	35.69	21.63	21.72



ZONIFICACION:

De conformidad al plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad del Cusco con vigencia desde el año 2013 al 2023 y Según Certificado de Zonificación y Vías N°131-2015-DCU-SGAUR-GDUR-MC, de fecha 25 de Junio del 2015, el predio materia de subdivisión presenta la siguiente zonificación:

- (AE-III) AREA DE REGLAMENTACION ESPECIAL
- (ZRE) ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL

(Áreas urbanas y de expansión urbana, con o sin construcción, que poseen características particulares de orden físico, ambiental, social o económico, que serán desarrolladas urbanísticamente mediante Planes Específicos, para mantener o mejorar su proceso de desarrollo urbano-ambiental, con el fin de ser intervenidas mediante acciones de reajuste de suelos, de reurbanización, de renovación urbana, entre otras, a través de las Unidades de Gestión Urbanística.





Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



VÍAS:

- VIA ARTERIAL INTERPROVINCIAL SECCION 48.80 ML -PDU OM. N°032-2013-MC-
- VIA LOCAL CONSOLIDADA SECCION DE 6.00 ML.
- VIA LOCAL CONSOLIDADA SECCION DE 8.10 ML.
- VIA LOCAL CONSOLIDADA SECCION DE 3.90 ML.

En el presente caso las fracciones resultantes, se adecuan a las condiciones de Vivienda UNIFAMILIAR cuyo lote mínimo normativo es de 140.00 m², y frente mínimo de 8.00 ml. (para el inicio del trámite de licencia de edificación, se deberá 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 sujeto al Plan de Desarrollo Urbano Vigente).



Artículo Segundo.- 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 Tercero.- ENCARGAR, a la Gerencia de Rentas la actualización de la carpeta predial, de las áreas conformadas como efecto de la presente subdivisión.

Artículo Cuarto.- 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 Quinto.- ENCARGAR, a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, coordinar con UNIFIN la notificación de los actuados a los interesados.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE

LEPP/SG
CC
Gerencia Municipal
Gerencias
Archivo



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
SAN SEBASTIÁN

Andamar Sicus Cahuana
ALCALDE