



Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



“Año del Buen Servicio al Ciudadano”

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 268-2017-A-MDSS-SG

San Sebastián, 07 de junio de 2017.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

VISTO:

El Proveído N.° 2620-2017 de Gerencia Municipal, Opinión Legal N.° 282-2017-GAL/MDSS, Informe N.° 644-2016.GDUR.MDSS, Informe Legal N.° 626-2016-GDUR-MDSS, Informe N.° 716-2016-SGHU-GDUR-MDSS, FUTs N.° 43770, 50663, 925, 4003 que contienen la solicitud del señor Abel Gonzalo Rivera Cavero, 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 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 los FUTs del visto, que generaron los Expedientes Administrativos N.° 3264-2016, 4265-2016, 1130-2017 y 4022-2017 de fechas 30 de setiembre de 2016, 03 de noviembre de 2016, 17 de enero de 2017 y 02 de marzo de 2017 respectivamente, el señor Abel Gonzalo Rivera Cavero solicita la subdivisión del Lote L-14 de la Asociación Pro Vivienda Quinta Vallecito ubicado en el Fundo o Predio denominado Pinchapampa, Campiña Alta del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, solicitud que realiza en cumplimiento de la Resolución N.° 32 de fecha 25 de enero de 2016, emitida por el Juzgado Civil Transitorio - Cusco, que resuelve declarar consentida el auto de adjudicación de fracciones contenido en la Resolución N.° 30¹ de fecha 12 de enero de 2016;

Que, según Informe N.° 716-2016-SGHU-GDUR-MDSS, de fecha 13 de diciembre de 2016, la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas refiere que en la Partida Electrónica N.° 02051778 del Registro de Predio de la Zona Registral N.° X - Sede Cusco, consta la inscripción del predio matriz Lote L-14 de la Asociación Pro Vivienda Quinta Vallecito ubicado en el Fundo o Predio denominado Pinchapampa, Campiña Alta del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, de propiedad de los señores Abel Gonzalo Rivera Cavero y Diana Guadalupe Morales Moscoso, con un área total de 150.00 m² y un perímetro 50.00 ml. Asimismo informa que cumple con los parámetros urbanos establecidos en la zonificación del Lote Matriz, que a continuación se detallan:

(R4) ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA, cuyos parámetros urbanos son los siguientes:

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

Que, según Informe Legal N.° 626-2016-AL-GDUR-MDSS, de fecha 27 de diciembre de 2016, la Asesoría Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, opina por la aprobación de la

¹ Resolución N.° 30 de fecha 12 de enero de 2017, declara consentida la Resolución N.° 29 de fecha 22 de diciembre de 2015 y resuelve:

- Adjudicar y transferir al demandante: Abel Gonzalo Rivera Cavero la fracción L-14-A, derivado del lote L-14 de la APV. Quinta Vallecito, ubicado en el fundo o predio denominado Pinchapampa Campiña Alta del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, cuya descripción están comprendidos en la memoria descriptiva.
- Adjudicar y transferir a la demandada: Diana Guadalupe Morales Moscoso el lote L-14-B, derivado del lote L-14 de la APV. Quinta Vallecito, ubicado en el fundo o predio denominado Pinchapampa Campiña Alta del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, cuya descripción están comprendidos en la memoria descriptiva.

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 268-2017-A-MDSS-SG

Página 1 de 3



24-8-17



Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



subdivisión del Lote L-14 de la Asociación Pro Vivienda Quinta Vallecito ubicado en el Fundo o Predio denominado Pinchapampa, Campiña Alta 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 subdivisión, de acuerdo a las siguientes características técnicas:

CUADRO DE ÁREAS

SUBDIVISIÓN DEL LOTE L-14

| LOTE | ÁREA (M ²) | PERÍMETRO (ML) | FRENTE (ML) | FONDO (ML) | DERECHA (ML) | IZQUIERDA (ML) |
|--------------------------------|------------------------|----------------|-------------|------------|--------------|----------------|
| LOTE L-14 (LOTE MATRIZ) | 150.00 | 50.00 | 10.00 | 10.00 | 15.00 | 15.00 |
| LOTE L-14-A | 75.00 | 40.00 | 5.00 | 5.00 | 15.00 | 15.00 |
| LOTE L-14-B | 75.00 | 40.00 | 5.00 | 5.00 | 15.00 | 15.00 |

Que, de acuerdo a la Opinión Legal N.º 282-2017-GAL/MDSS, de fecha 17 de mayo de 2017, la Gerencia de Asuntos Legales, opina por la procedencia de la aprobación de la subdivisión del Lote L-14 de la Asociación Pro Vivienda Quinta Vallecito ubicado en el Fundo o Predio denominado Pinchapampa, Campiña Alta 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, 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 y Decreto Supremo N.º 009-2016-VIVIENDA;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR LA SUBDIVISIÓN del Lote L-14 de la Asociación Pro Vivienda Quinta Vallecito ubicado en el Fundo o Predio denominado Pinchapampa, Campiña Alta del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, de propiedad de los señores Abel Gonzalo Rivera Cavero y Diana Guadalupe Morales Moscoso de acuerdo a las siguientes características técnicas:

CUADRO DE ÁREAS

SUBDIVISIÓN DEL LOTE L-14

| LOTE | ÁREA (M ²) | PERÍMETRO (ML) | FRENTE (ML) | FONDO (ML) | DERECHA (ML) | IZQUIERDA (ML) |
|--------------------------------|------------------------|----------------|-------------|------------|--------------|----------------|
| LOTE L-14 (LOTE MATRIZ) | 150.00 | 50.00 | 10.00 | 10.00 | 15.00 | 15.00 |
| LOTE L-14-A | 75.00 | 40.00 | 5.00 | 5.00 | 15.00 | 15.00 |
| LOTE L-14-B | 75.00 | 40.00 | 5.00 | 5.00 | 15.00 | 15.00 |

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 219-2016-DCU-SGAUR-GDUR-MC, de fecha 21 de setiembre de 2017, el predio materia de subdivisión presenta la siguiente zonificación:

(R4) ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA, cuyos parámetros urbanos son los siguientes:

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

La subdivisión judicial contempla dos fracciones denominadas L-14-A y L-14-B con un área de 75 m² cada una, de dicha propuesta de subdivisión se advierte que las fracciones resultantes en mención no cumplen con el área mínima establecida en el Plan de Desarrollo Urbano de la

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 268-2017-A-MDSS-SG

Página 2 de 3

3:40pm.



24 Jul 17



Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



Provincia del Cusco 2013-2023 (90.00m²), sin embargo se ha verificado a través de una inspección *in situ* realizado por la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas que las fracciones de la propuesta de subdivisión presenta edificaciones consolidadas de adobe y concreto armado de dos y tres niveles, los mismos que se adecuan a las condiciones de vivienda unifamiliar, además que físicamente cada fracción cuenta con servicios de electrificación, agua y desagüe, totalmente independientes. Asimismo cada fracción cuenta con dos accesos independientes y cumplen con las condiciones favorables de habitabilidad establecidas en el Reglamento Nacional de Edificaciones.

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.

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 Secretaría General.

ARTÍCULO SEXTO: 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, así como remita copia de la presente Resolución a la señora Juez del Juzgado Civil Transitorio - Cusco, Expediente Judicial N.º 00094-2014-0-1001-JR-CI-03, dando así cumplimiento al Mandato Judicial.

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
Gerencia de Administración Tributaria
Interesado
Archivo

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN
Andmar Sicus Cahuana
ALCALDE



3:40



24 JUL. 2017