



Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco

GESTIÓN 2015 - 2018



"Año de la Consolidación del Mar de Grau"

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 273-2016-A-MDSS-SG

San Sebastián, 16 de junio de 2016.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

VISTO:

El Proveído N° 2809-2016 de la Gerencia Municipal, Opinión Legal N° 271-2016-GAL/MDSS, Informe N° 210-2016.GDUR.MDSS, Informe Legal N° 126-AL-GDUR-MDSS, Informe N° 142-2016-UHU-GDUR-MDSS, FUTs N° 28796 y 32765, que contienen la solicitud del señor Alfredo Nible Palma sobre solicitud de modificación de 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, sobre el pedido de modificación de predio se tiene que, mediante la solicitud contenida en los FUTs del visto, que generaron los expedientes administrativos, 1555-2016 y 6660-2016 de fechas 21 de enero y 10 de marzo de 2016, el señor Alfredo Nible Palma solicita la modificación de la subdivisión de la Fracción A-1-A1-1 independizada de la Fracción A-1-A1 de la Hacienda Ccari (ex Fundo Urubambilla) del Distrito de San Sebastián, Provincia y Región del Cusco;

Que, mediante Resolución de Alcaldía N° 261-A-2011-MDSS-SG, de fecha 27 de junio de 2011, se aprueba la subdivisión de la Fracción A-1-A1-1 independizada de la Fracción A-1-A1 de la Hacienda Ccari (ex Fundo Urubambilla) del Distrito de San Sebastián, Provincia y Región del Cusco;

Que, mediante Informe N° 142-2016-UHU-GDUR-MDSS, de fecha 15 de abril de 2016, la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas, manifiesta que el solicitante indica que la subdivisión aprobada por RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 261-A-2011-MDSS-SG, fue presentada ante Registros Públicos de la SUNARP, siendo materia de observación el área del predio matriz, que gráficamente presenta un área mayor a la inscrita, por lo cual se realizó la rectificación notarial de área, linderos y medidas perimétricas, y su posterior inscripción en el As. 03 de la Partida Electrónica N° 11044766, del Registro de Predios de la Zona Registral N° X-Sede Cusco, con un área de 340.32 m² y un perímetro de 84.19 ml;

Que, el citado Informe manifiesta que se presentaron los documentos y la copia certificada de la rectificación de área en la Partida Electrónica N° 11044766 As. 03, donde se verifica que al haberse rectificado el área del predio matriz se ha modificado el área de los lotes, así como las características técnicas de perímetro y medidas perimétricas, por lo que es necesario modificar el cuadro de áreas aprobado mediante Resolución de Alcaldía N° 261-A-2011-MDSS-SG;

Que, los propietarios del predio matriz son los siguientes: señor Teófilo Víctor Guzmán Castillo y la sociedad conyugal conformada por el señor Alfredo Nible Palma y la señora Gabina Baca Balentin;

Que, de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia del Cusco, con vigencia desde el año 2013 al 2023 y según Certificado de Zonificación y Vías N° 220-2015-DCU-SGAUR-MC, de fecha 09 de octubre de 2015, que presenta la siguiente zonificación: (AE-VII) ÁREAS DE PISO DE VALLE, (C-5) Zona de Comercio Especializado, compatible con R-5 y R-6, cuyos parámetros urbanos son los siguientes:

(R-5) ZONA RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD

- UNIF/MULTIF.: LOTE MÍNIMO 120.00 M², FRENTE MÍNIMO 6.00 ML.
- MULTIF.(CON FRENTE A VÍAS MAYORES DE 13.00 ML DE SECCIÓN Y/O FRENTE A PARQUES):. 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 FRENTE A VÍAS MAYORES DE 13.00 ML DE SECCIÓN Y/O FRENTE A PARQUES): LOTE MÍNIMO 450.00 M², FRENTE MÍNIMO 12.00 ML.

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 273-2016-A-MDSS-SG

"SAN SEBASTIÁN, CUNA DE PANAKAS Y AYLLUS REALES"

Plaza de Armas s/n Telefax: 084 - 274158 / www.munisansebastián.gob.pe





Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco

GESTIÓN 2015 - 2018



(R-6) ZONA RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD

- MULTI/CONJ.RESID.: LOTE MÍNIMO 250.00 M², FRENTE MÍNIMO 10.00 ML
- CONJ.RESID.: (CON FRENTE A VÍAS MAYORES DE 13.00 ML DE SECCION Y/O FRENTE A PARQUES): LOTE MÍNIMO 450.00 M², FRENTE MÍNIMO 15.00 ML.

Que, mediante Informe Legal N° 126-2016-AL-GDUR-MDSS, de fecha 03 de mayo de 2016, la Asesoría Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, opina por la aprobación de la modificación de la subdivisión de la Fracción A-1-A1-1 independizada de la Fracción A-1-A1 de la Hacienda Ccari (ex Fundo Urubambilla) del Distrito de San Sebastián, Provincia y Región del 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 modificación de subdivisión presentada por el administrado Alfredo Nible Palma, de acuerdo a las siguientes características técnicas:

CUADRO DE ÁREAS

SUBDIVISIÓN DE LA FRACCIÓN A-1-A1-1

LOTE	ÁREA (M2)	PERÍMETRO (ML)	FRENTE (ML)	FONDO (ML)	DERECHA (ML)	IZQUIERDA (ML)
FRACCIÓN A-1-A1-1 (LOTE MATRIZ)	340.32	84.19	31.69	29.51	17.62	5.37
FRACCIÓN A-1-A1-1-A	215.32	64.76	23.19	21.82	14.38	5.37
FRACCIÓN A-1-A1-1-B	125.00	48.19	8.50	7.69	17.62	14.38

Que, mediante Opinión Legal N° 271-2016-GAL/MDSS, de fecha 23 de mayo de 2016, la Gerencia de Asuntos Legales y Servicios Jurídicos Sociales, opina por la procedencia aprobación de la modificación de la subdivisión de la Fracción A-1-A1-1 independizada de la Fracción A-1-A1 de la Hacienda Ccari (ex Fundo Urubambilla) del Distrito de San Sebastián, Provincia y Región del Cusco;

Por tanto, estando a lo dispuesto por la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 29090 modificado por Ley N° 29476 y Ley N° 29898, su reglamento Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA, modificado por Decreto Supremo N° 012-2013-VIVIENDA y Decreto Supremo N° 014-2015-VIVIENDA;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR LA MODIFICACIÓN DE LA SUBDIVISIÓN de la Fracción A-1-A1-1 independizada de la Fracción A-1-A1 de la Hacienda Ccari (ex Fundo Urubambilla) del Distrito de San Sebastián, Provincia y Región del Cusco, de propiedad del señor Teófilo Víctor Guzmán Castillo y la sociedad conyugal conformada por el señor Alfredo Nible Palma y la señora Gabina Baca Balentin, de acuerdo a las siguientes características técnicas:

CUADRO DE AREAS

SUBDIVISIÓN DE LA FRACCIÓN A-1-A1-1

LOTE	ÁREA (M2)	PERÍMETRO (ML)	FRENTE (ML)	FONDO (ML)	DERECHA (ML)	IZQUIERDA (ML)
FRACCIÓN A-1-A1-1 (LOTE MATRIZ)	340.32	84.19	31.69	29.51	17.62	5.37
FRACCIÓN A-1-A1-1-A	215.32	64.76	23.19	21.82	14.38	5.37
FRACCIÓN A-1-A1-1-B	125.00	48.19	8.50	7.69	17.62	14.38



Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco

GESTIÓN 2015 - 2018



ZONIFICACIÓN:

De conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia del Cusco, con vigencia desde el año 2013 al 2023 y según Certificado de Zonificación y Vías N° 220-2015-DCU-SGAUR-GDUR-MC, de fecha 09 de Octubre de 2015; el predio materia de subdivisión presenta la siguiente zonificación:

(AE-VII) ÁREAS DE PISO DE VALLE

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

(R-5) ZONA RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD

- UNIF/MULTIF.: LOTE MÍNIMO 120.00 M², FRENTE MÍNIMO 6.00 ML.
- MULTIF. (CON FRENTE A VÍAS MAYORES DE 13.00 ML DE SECCIÓN Y/O FRENTE A PARQUES). : 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 FRENTE A VÍAS MAYORES DE 13.00 ML DE SECCIÓN Y/O FRENTE A PARQUES): LOTE MÍNIMO 450.00 M², FRENTE MÍNIMO 12.00 ML.

(R-6) ZONA RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD

- MULTI/CONJ.RESID.: LOTE MÍNIMO 250.00 M², FRENTE MÍNIMO 10.00 ML
- CONJ.RESID.: (CON FRENTE A VÍAS MAYORES DE 13.00 ML DE SECCIÓN Y/O FRENTE A PARQUES): LOTE MÍNIMO 450.00 M², FRENTE MÍNIMO 15.00 ML.

La modificación de subdivisión de la Fracción A-1-A1-1 independizada de la Fracción A-1-A1 de la Hacienda Ccari (ex Fundo Urubambilla) del Distrito de San Sebastián, Provincia y Región del Cusco, 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**, según el Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia del Cusco 2013 al 2023, las fracciones resultantes se adecuan a las siguientes condiciones:

FRACCIÓN A-1-A1-1-A	UNIF/MULTIF.: LOTE MÍNIMO 120.00 M ² , FRENTE MÍNIMO 6.00 ML. MULTIF. (CON FRENTE A VÍAS MAYORES DE 13.00 ML DE SECCIÓN Y/O FRENTE A PARQUES). : LOTE MÍNIMO 160.00 M ² , FRENTE MÍNIMO 8.00 ML.
FRACCIÓN A-1-A1-1-B	UNIF/MULTIF.: LOTE MÍNIMO 120.00 M ² , FRENTE MÍNIMO 6.00 ML.

VÍAS:

- AV. COLLASUYO CONSOLIDADO SECCIÓN DE 16 30 ML.
- AV. CAMINO REAL (VÍA URBANA COLECTORA) SECCIÓN 30.00 ML. (PDU. O.M. 032-2013).

ARTÍCULO SEGUNDO: DEJAR SIN EFECTO, Resolución de Alcaldía N° 261-A-2011-MDSS-SG, de fecha 27 de junio de 2011, de acuerdo a lo desarrollado en la parte considerativa de la presente Resolución.

ARTÍCULO TERCERO: DISPONER, que para el inicio del trámite de licencia de edificación, 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 sujeta al Plan de Desarrollo Urbano Vigente.

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.

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 273-2016-A-MDSS-SG



Página 3 de 4



Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco

GESTIÓN 2015 - 2018

San Sebastián
Gente que Progresa

ARTÍCULO SEXTO: ENCARGAR, a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, coordinar con la 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 la Página Web Institucional de la Municipalidad Distrital de San Sebastián (www.munisansebastian.gob.pe).

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE

WNM/VGTG/SG

CC
Alcaldía
Gerencia Municipal
Gerencias
Archivo



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN
[Handwritten Signature]
Humberto Sucus Cahuana
ALCALDE

