



Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco

GESTIÓN 2015 - 2018



"Año de la Consolidación del Mar de Grau"

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 281-2016-A-MDSS-SG

San Sebastián, 16 de junio de 2016.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

VISTO:

El Proveído N° 2985-2016 de Gerencia Municipal, Opinión Legal N° 284-2016-GALSJS/MDSS, Informe N° 162-2016.GDUR.MDSS, Informe N° 120-2016-UHU-GDUR-MDSS, Informe N° 187-2016-GAL/MDSS, Informe N° 105-2016.GDUR.MDSS, Informe N° 037-2016-UHU-GDUR-MDSS, FUT N° 25238, que contiene la solicitud del señor OCTAVIO CUSI BUSTOS sobre 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 el FUT del visto, que generó el expediente administrativo N° 26640-2015 de fechas 07 de diciembre de 2015, el señor Octavio Cusi Bustos solicita la modificación de la subdivisión del Terreno denominado Lamarpata, ubicado en el Sector de Uispampa, ahora prolongación de la Calle Bolognesi J-15 del Distrito de San Sebastián, Provincia y Región del Cusco;

Que, mediante Resolución de Alcaldía N° 443-2009-A-GAJ-MDSS, de fecha 20 de abril de 2009, se aprueba la subdivisión del Predio Matriz, ubicado en la prolongación Avenida Bolognesi J-15 del Distrito de San Sebastián, Provincia y Departamento del Cusco;

Que, mediante Informe N° 120-2016-UHU-GDUR-MDSS, de fecha 30 de marzo de 2016, la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas, manifiesta que se ha verificado que al haberse rectificado el área del predio matriz, se modifica el área de los lotes aprobados mediante Resolución de Alcaldía N° 443-2009-A-GAJ-MDSS, por lo que se requiere modificar la citada Resolución en atención a las nuevas características técnicas existentes;

Que, de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia del Cusco, con vigencia desde el año 2013 al 2023, la solicitud de modificación de predio presenta la siguiente zonificación: **(AE-VI) PISO DE VALLE, (R-5) RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD**, cuyos parámetros urbanos son los siguientes:

- > UNIFAMILIAR / MULTIFAMILIAR: LOTE MÍNIMO 120.00 M², FRENTE MÍNIMO 6.00 ML.
- > MULTIFAMILIAR (CON FRENTE A VIAS MAYORES DE 13.00 ML DE SECCIÓN Y/O FRENTE A PARQUES) :. LOTE MÍNIMO 160.00 M², FRENTE MÍNIMO 8.00 ML.
- > MULTIFAMILIAR CONJUNTO RESIDENCIAL: LOTE MÍNIMO 250.00 M², FRENTE MÍNIMO 10.00 ML.
- > CONJUNTO RESIDENCIAL (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.

Que, asimismo que la modificación de la subdivisión del Terreno denominado Lamarpata, ubicado en el sector Uispampa, ahora Prolongación de la calle Bolognesi J-15, del Distrito de San Sebastián, Provincia y Región del Cusco, cumple con los parámetros urbanos establecidos para la zonificación del lote matriz, (R-5) RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD, según Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia del Cusco, 2013 al 2023, las fracciones resultantes se adecuan a las siguientes condiciones de Vivienda:

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 281-2016-A-MDSS-SG

Página 1 de 4



Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco

GESTIÓN 2015 - 2018



FRACCIÓN J-15-B, FRACCIÓN J-15-C, FRACCIÓN J-15-D, FRACCIÓN J-15-E, FRACCIÓN J-15-F y FRACCIÓN J-15-G.	- MULTIFAMILIAR CONJUNTO RESIDENCIAL: LOTE MÍNIMO 250.00 M ² , FRENTE MÍNIMO 10.00 ML.
FRACCIÓN J-15-A	- MULTIFAMILIAR CONJUNTO RESIDENCIAL: LOTE MÍNIMO 250.00 M ² , FRENTE MÍNIMO 10.00 ML. - UNIFAMILIAR / MULTIFAMILIAR, CUYO LOTE MÍNIMO ES 120.00 M ² Y FRENTE MÍNIMO 6.00 ML.

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 Octavio Cusi Bustos, de acuerdo a las siguientes características técnicas:

CUADRO DE ÁREAS

SUBDIVISIÓN DEL TERRENO DENOMINADO LAMARPATA, UBICADO EN EL SECTOR UISPAMPA (AHORA PROLONGACIÓN DE LA CALLE BOLOGNESI J-15)

LOTE	ÁREA (M ²)	PERÍMETRO (ML)	FRENTE (ML)	FONDO (ML)	DERECHA (ML)	IZQUIERDA (ML)
TERRENO DE NOMINADO LAMARPATA (LOTE MATRIZ)	1505.68	154.64	37.35	37.30	37.44	42.55
FRACCIÓN J -15 - A	476.62	100.84	12.70	12.79	38.05	37.30
FRACCIÓN J -15 - B	130.10	50.78	7.50	7.00	18.33	17.95
FRACCIÓN J -15 - C	130.10	51.24	7.50	6.70	18.71	18.33
FRACCIÓN J -15 - D	127.10	45.14	10.30	9.20	13.59	12.05
FRACCIÓN J -15 - E	128.37	46.16	9.85	9.51	13.21	13.59
FRACCIÓN J -15 - F	262.24	72.74	10.00	10.05	25.78	26.91
FRACCIÓN J -15 - G	251.15	70.48	10.00	10.05	24.65	25.78

Que, mediante Opinión Legal N° 284-2016-GAL/MDSS, de fecha 10 de junio de 2016, la Gerencia de Asuntos Legales y Servicios Jurídicos Sociales, opina por la procedencia aprobación de la modificación de la subdivisión del Terreno denominado Lamarpata, ubicado en el sector Uispampa, ahora Prolongación de la calle Bolognesi J-15, 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 del Terreno denominado Lamarpata, ubicado en el sector Uispampa, ahora Prolongación de la calle Bolognesi J-15, del Distrito de San Sebastián, Provincia y Región del Cusco, de propiedad de los señores Octavio Cusi Bustos, Luisa Quispe Villavicencio De Cusi, Ylida Erotida Cusi Bustos, Teodoro Ccorahua Quispe y Cecilia Huarcaya Charalla, de acuerdo a las siguientes características técnicas:

CUADRO DE ÁREAS

SUBDIVISIÓN DEL TERRENO DENOMINADO LAMARPATA, UBICADO EN EL SECTOR UISPAMPA (AHORA PROLONGACIÓN DE LA CALLE BOLOGNESI J-15)

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 281-2016-A-MDSS-SG



Página 2 de 4





Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco

GESTIÓN 2015 - 2018



LOTE	ÁREA (M ²)	PERÍMETRO (ML)	FRENTE (ML)	FONDO (ML)	DERECHA (ML)	IZQUIERDA (ML)
TERRENO DE NOMINADO LAMARPATA (LOTE MATRIZ)	1505.68	154.64	37.35	37.30	37.44	42.55
FRACCIÓN J -15 - A	476.62	100.84	12.70	12.79	38.05	37.30
FRACCIÓN J -15 - B	130.10	50.78	7.50	7.00	18.33	17.95
FRACCIÓN J -15 - C	130.10	51.24	7.50	6.70	18.71	18.33
FRACCIÓN J -15 - D	127.10	45.14	10.30	9.20	13.59	12.05
FRACCIÓN J -15 - E	128.37	46.16	9.85	9.51	13.21	13.59
FRACCIÓN J -15 - F	262.24	72.74	10.00	10.05	25.78	26.91
FRACCIÓN J -15 - G	251.15	70.48	10.00	10.05	24.65	25.78

ZONIFICACIÓN:

De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia del Cusco, con vigencia desde el año 2013 al 2023, la solicitud de modificación de predio presenta la siguiente zonificación:

(AE-VI) PISO DE VALLE, (R-5) RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD, cuyos parámetros urbanos son los siguientes:

- UNIFAMILIAR / MULTIFAMILIAR: LOTE MÍNIMO 120.00 M², FRENTE MÍNIMO 6.00 ML.
- MULTIFAMILIAR (CON FRENTE A VIAS MAYORES DE 13.00 ML DE SECCIÓN Y/O FRENTE A PARQUES) : LOTE MÍNIMO 160.00 M², FRENTE MÍNIMO 8.00 ML.
- MULTIFAMILIAR CONJUNTO RESIDENCIAL: LOTE MÍNIMO 250.00 M², FRENTE MÍNIMO 10.00 ML.
- CONJUNTO RESIDENCIAL (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.

Que, asimismo que la modificación de la subdivisión del Terreno denominado Lamarinpata, ubicado en el sector Uispampa, ahora Prolongación de la calle Bolognesi J-15, del Distrito de San Sebastián, Provincia y Región del Cusco, cumple con los parámetros urbanos establecidos para la zonificación del lote matriz, (R-5) RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD, según Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia del Cusco 2013 al 2023, las fracciones resultantes se adecuan a las siguientes condiciones de Vivienda:

FRACCIÓN J-15-B, FRACCIÓN J-15-C, FRACCIÓN J-15-D, FRACCIÓN J-15-E, FRACCIÓN J-15-F y FRACCIÓN J-15-G.	- MULTIFAMILIAR CONJUNTO RESIDENCIAL: LOTE MÍNIMO 250.00 M ² , FRENTE MÍNIMO 10.00 ML.
FRACCIÓN J-15-A	- MULTIFAMILIAR CONJUNTO RESIDENCIAL: LOTE MÍNIMO 250.00 M ² , FRENTE MÍNIMO 10.00 ML. - UNIFAMILIAR / MULTIFAMILIAR, CUYO LOTE MÍNIMO ES 120.00 M ² Y FRENTE MÍNIMO 6.00 ML.

ARTÍCULO SEGUNDO: RATIFICAR, en todo sus demás extremos la Resolución de Alcaldía N° 443-2009-A-MDSS-SG, De fecha 20 de abril de 2009.

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.



Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco

GESTIÓN 2015 - 2018



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 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
[Firma]
Alumaf Sicus Cahuana
ALCALDE

