



# Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



“Año del Buen Servicio al Ciudadano”

## RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 503-2017-A-MDSS-SG

San Sebastián, 22 de setiembre de 2017.

**EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN**

**VISTO:**

El Informe N.º 731-2017.GDUR.MDSS, Informe N.º 609-SGHU-GDUR-MDSS, Informe N.º 467-2017-SG-MDSS, Proveído N.º 3978-2017 de Gerencia Municipal, Opinión Legal N.º 416-2017-GAL/MDSS, Informe N.º 374-2017-SG-MDSS, Carta N.º 223-2017-SG-MDSS, Informe N.º 407-2017-GAL/MDSS, Informe N.º 418-2017.GDUR.MDSS, Informe Legal N.º 166-2017-AL-GDUR-MDSS, Informe N.º 328-2017-SGHU-GDUR-MDSS, FUT N.º 018560, 017304, 016191, 007019, 014763, sobre solicitud de subdivisión del señor Hugo Mariscal Gamboa, 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.º 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 el FUT del visto, que generaron los Expedientes Administrativos N.º 1316-2017, 1728-2017, 2743-2017, 12020-2017, 5674-2017 de fechas 27 de febrero, 17 de marzo, 02 de mayo, 28 de junio y 31 de agosto de 2017 respectivamente, el señor Hugo Mariscal Gamboa, solicita la subdivisión de la Fracción 02 del Inmueble denominado Chacahuayco integrante del Fondo Quispiquilla Grande ubicado en el distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco;

Que, según Informe N.º 328-2017-SGHU-GDUR-MDSS, de fecha 25 de mayo de 2017, la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas refiere que en la Partida Electrónica N.º 11166931 del Registro de Predio de la Zona Registral N.º X - Sede Cusco, consta la inscripción del predio matriz Fracción 02 del Inmueble denominado Chacahuayco integrante del Fondo Quispiquilla Grande ubicado en el distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, de propiedad de los señores Hugo Mariscal Gamboa y María Elena Vargas Salinas, con un área total de 811.88 m<sup>2</sup> y perímetro de 118.50 ml. Asimismo informa que cumple con los parámetros urbanos establecidos en la zonificación del Lote Matriz, que a continuación se detallan:

**(RP-3) ZONA RESIDENCIAL PAISAJÍSTICA DE MEDIANA DENSIDAD:** cuyos parámetros urbanos son los siguientes:

- UNIFAMILIAR/MULTIFAMILIAR: LOTE MÍNIMO 140.00 M<sup>2</sup>, FRENTE MÍNIMO 8.00 ML.

Que, según Informe Legal N.º 166-2017-AL-GDUR-MDSS, de fecha 29 de mayo de 2017, la Asesoría Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, opina por la aprobación de la subdivisión de la Fracción 02 del Inmueble denominado Chacahuayco integrante del Fondo Quispiquilla Grande ubicado en el 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 DE LA FRACCIÓN 02 DEL INMUEBLE DENOMINADO CHACAHUAYCO INTEGRANTE DEL FONDO QUISPIQUILLA GRANDE**

LOTE	ÁREA (M <sup>2</sup> )	PERÍMETRO (ML)	FRENTE (ML)	FONDO (ML)	DERECHA (ML)	IZQUIERDA (ML)
<b>FRACCIÓN 02 (LOTE MATRIZ)</b>	811.88	118.50	39.46	35.69	21.63	21.72
<b>FRACCIÓN N.º 01</b>	184.66	57.16	10.96	8.91	18.59	18.70
<b>FRACCIÓN N.º 02</b>	176.59	56.18	9.50	9.50	18.59	18.59

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 503-2017-A-MDSS-SG

Página







# Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



<b>FRACCIÓN N.º 03</b>	176.59	56.18	9.50	9.50	18.59	18.59
<b>FRACCIÓN N.º 04</b>	190.88	60.83	9.50	8.11	21.63	21.59
<b>PASAJE DE USO COMÚN</b>	83.21	61.50	3.02	3.00	27.91	27.57

Que, de acuerdo a la Opinión Legal N.º 416-2017-GAL/MDSS, de fecha 18 de julio de 2017, la Gerencia de Asuntos Legales, opina por la procedencia de la aprobación de la subdivisión de la Fracción 02 del Inmueble denominado Chacahuayco integrante del Fondo Quispiquilla Grande ubicado en el distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco;

Que, mediante Informe N.º 467-2017-SG-MDSS, de fecha 07 de agosto de 2017, la Oficina de Secretaría General realiza una observación al trámite de subdivisión de la Fracción 02 del Inmueble denominado Chacahuayco integrante del Fondo Quispiquilla Grande ubicado en el distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco;

Que, según Informe N.º 609-2017-SGHU-MDSS, de fecha 12 de setiembre de 2017, la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas levanta la observación realizada por la Oficina de Secretaría General, por lo que la subdivisión solicitada, queda de acuerdo a las siguientes características técnicas:

### SUBDIVISIÓN DE LA FRACCIÓN 02 DEL INMUEBLE DENOMINADO CHACAHUAYCO INTEGRANTE DEL FONDO QUISPIQUILLA GRANDE

LOTE	ÁREA (M <sup>2</sup> )	PERÍMETRO (ML)	FRENTE (ML)	FONDO (ML)	DERECHA (ML)	IZQUIERDA (ML)
<b>FRACCIÓN 02 (LOTE MATRIZ)</b>	811.88	118.50	39.46	35.69	21.63	21.72
<b>FRACCIÓN N.º 01</b>	184.66	57.16	10.96	8.91	18.59	18.70
<b>FRACCIÓN N.º 02</b>	176.59	56.18	9.50	9.50	18.59	18.59
<b>FRACCIÓN N.º 03</b>	176.59	56.18	9.50	9.50	18.59	18.59
<b>FRACCIÓN N.º 04</b>	<b>190.83</b>	60.83	9.50	8.11	21.63	21.59
<b>PASAJE DE USO COMÚN</b>	83.21	61.50	3.02	3.00	27.91	27.57

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** de la Fracción 02 del Inmueble denominado Chacahuayco integrante del Fondo Quispiquilla Grande ubicado en el distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, de acuerdo a las siguientes características técnicas:

### CUADRO DE ÁREAS

### SUBDIVISIÓN DE LA FRACCIÓN 02 DEL INMUEBLE DENOMINADO CHACAHUAYCO INTEGRANTE DEL FONDO QUISPIQUILLA GRANDE

LOTE	ÁREA (M <sup>2</sup> )	PERÍMETRO (ML)	FRENTE (ML)	FONDO (ML)	DERECHA (ML)	IZQUIERDA (ML)
<b>FRACCIÓN 02 (LOTE MATRIZ)</b>	811.88	118.50	39.46	35.69	21.63	21.72
<b>FRACCIÓN N.º 01</b>	184.66	57.16	10.96	8.91	18.59	18.70
<b>FRACCIÓN N.º 02</b>	176.59	56.18	9.50	9.50	18.59	18.59
<b>FRACCIÓN N.º 03</b>	176.59	56.18	9.50	9.50	18.59	18.59
<b>FRACCIÓN N.º 04</b>	190.83	60.83	9.50	8.11	21.63	21.59
<b>PASAJE DE USO COMÚN</b>	83.21	61.50	3.02	3.00	27.91	27.57



C





# Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



## 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 47-207-DCU-SGAUR-GDUR-MC, de fecha 20 de febrero de 2017, el predio materia de subdivisión presenta la siguiente zonificación:

**(RP-3) ZONA RESIDENCIAL PAISAJÍSTICA DE MEDIANA DENSIDAD:** cuyos parámetros urbanos son los siguientes:

- UNIFAMILIAR/MULTIFAMILIAR: LOTE MÍNIMO 140.00 M<sup>2</sup>, FRENTE MÍNIMO 8.00 ML.

Las fracciones resultantes de la subdivisión de la Fracción 02 del Inmueble denominado Chacahuayco integrante del Fondo Quispiquilla Grande 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 140.00 M<sup>2</sup> CON FRENTE MÍNIMO DE 8.00 ML.

## VÍAS:

- No cuenta con vías programadas por el Plan de Desarrollo Urbano.
- Vías Locales a ser aprobadas en la Habilitación Urbana de acuerdo al R.N.E.

**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.

**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](http://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

Adamar Sicus Cahuana  
ALCALDE



U 6 OCT. 2011