



“Año del Buen Servicio al Ciudadano”

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 578-2017-A-MDSS-SG

San Sebastián, 02 de noviembre de 2017.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

VISTO:

El Proveído N.º 6056-2017 de Gerencia Municipal, Opinión Legal N.º 628-2017-GAL/MDSS, Informe N.º 607-2017-SG-MDSS, Informe N.º 822-2017.GDUR.MDSS, Informe Legal N.º 314-2017-AL-GDUR-MDSS, Informe N.º 613-2017-SGHU-GDUR-MDSS, FUT N.º 008740, 014716, 011507, sobre solicitud de subdivisión del señor Tiburcio Illa Cueva, 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° 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.º 14071-2017, 3638-2017 y 6106-2017 de fechas 08 de agosto de 2017, 29 de agosto de 2017 y 18 de setiembre de 2017 respectivamente, el señor Tiburcio Illa Cueva solicita la subdivisión del Predio Rustico denominado Hacienda Quispiquilla Grande ubicado en el distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco;



Que, según Informe N.º 613-2017-SGHU-GDUR-MDSS, de fecha 21 de setiembre de 2017, la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas refiere que en la Partida Electrónica N.º 11003508 del Registro de Predio de la Zona Registral N.º X - Sede Cusco, consta la inscripción del predio matriz Predio Rustico denominado Hacienda Quispiquilla Grande ubicado en el distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, de propiedad de los señores Tiburcio Illa Cueva, Getrudés Quillahuan Huampfotupa y Ricardina Conde Miranda, con un área total de 2,000.00 m² y perímetro de 180.00 ml. Asimismo informa que cumple con los parámetros urbanos establecidos en la zonificación del Lote Matriz, que a continuación se detallan:

- (AE-IV) ÁREAS DE SUPERFICIES LIMITADORAS DE OBSTÁCULOS DEL AEROPUERTO
- (OU) ZONA DE USOS ESPECIALES
- (AE-VI) ÁREAS DE PISO DE VALLE
- (OU) ZONA DE USOS ESPECIALES¹

Según la ubicación, el predio adquiere la siguiente zonificación:

- (R1-5) ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD ALTA
 - MULTIFAMILIAR LOTE MÍNIMO 120.00 M², FRENTE MÍNIMO 6.00 ML.
 - (*) MULT. FAMILIAR: 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.: LOTE, MÍNIMO 450.00 M², FRENTE MÍNIMO 12.00 ML.
 - (*) CON FRENTE A VÍAS MAYORES DE 13.00 ML DE SECCIÓN Y/O FRENTE A PARQUES.

Que, según Informe Legal N.º 314-2017-AL-GDUR-MDSS, de fecha 05 de octubre de 2017, la Asesoría Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, opina por la aprobación de la subdivisión del Predio Rustico denominado Hacienda 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:



¹ Son áreas urbanas desahucadas fundamentalmente a la habilitación y funcionamiento de instalaciones de usos especiales no clasificados anteriormente, tales como: Centros Cívicos, dependencias administrativas del Estado, culturales, terminales terrestres, ferroviarios, aéreos, establecimientos institucionales representativos del sector privado, nacional extranjero, establecimientos religiosos, asilos, orfanatos, grandes complejos deportivos y de espectáculos, estadios, coliseos, zoológicos, establecimientos de seguridad y de las fuerzas armadas; y servicios públicos como: instalaciones de producción y/o almacenamiento de energía eléctrica, gas, telefonía, comunicaciones, agua potable y de tratamiento sanitario de aguas servidas.

Estas zonas se registrarán por los parámetros correspondientes a la zonificación residencial o comercial predominante en su entorno.

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 578-2017-A-MDSS-SG





Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



CUADRO DE ÁREAS

SUBDIVISIÓN DEL PREDIO RUSTICO DENOMINADO HACIENDA QUISPIQUILLA GRANDE

LOTE	ÁREA (M ²)	PERÍMETRO (ML)	FRENTE (ML)	FONDO (ML)	DERECHA (ML)	IZQUIERDA (ML)
LOTE MATRIZ	2,000.00	180.00	40.00	40.00	50.00	50.00
FRACCIÓN A	1,000.00	140.00	20.00	20.00	50.00	50.00
FRACCIÓN B	1,000.00	140.00	20.00	20.00	50.00	50.00



Que, de acuerdo a la Opinión Legal N.º 628-2017-GAL/MDSS, de fecha 18 de octubre de 2017, la Gerencia de Asuntos Legales, opina por la procedencia de la aprobación de la subdivisión del Predio Rustico denominado Hacienda Quispiquilla Grande ubicado en el 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 29300, Ley N.º 29476 y Ley N.º 29898, Ley N.º 300056, Ley N.º 30494, Decreto Legislativo N.º 1225, Decreto Legislativo N.º 1287 y el Decreto Supremo N.º 006-2017-VIVIENDA;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR LA SUBDIVISIÓN del Predio Rustico denominado Hacienda 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 DEL PREDIO RUSTICO DENOMINADO HACIENDA QUISPIQUILLA GRANDE

LOTE	ÁREA (M ²)	PERÍMETRO (ML)	FRENTE (ML)	FONDO (ML)	DERECHA (ML)	IZQUIERDA (ML)
LOTE MATRIZ	2,000.00	180.00	40.00	40.00	50.00	50.00
FRACCIÓN A	1,000.00	140.00	20.00	20.00	50.00	50.00
FRACCIÓN B	1,000.00	140.00	20.00	20.00	50.00	50.00

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 171-2017-DCU-SGAUR-GDUR-MC, de fecha 14 de junio de 2017, el predio materia de subdivisión presenta la siguiente zonificación:

- (AE-IV) ÁREAS DE SUPERFICIES LIMITADORAS DE OBSTÁCULOS DEL AEROPUERTO
- (OU) ZONA DE USOS ESPECIALES
- (AE-VI) ÁREAS DE PISO DE VALLE
- (OU) ZONA DE USOS ESPECIALES

Según la ubicación, el predio adquiere la siguiente zonificación:

(R1-5) ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD ALTA

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

Las fracciones resultantes de la subdivisión del Predio Rustico denominado Hacienda 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 120.00 M² CON FRENTE MÍNIMO DE 8.00 ML.

VÍAS:

- > VÍA URBANA ARTERIAL, CONSOLIDADA EN UNA SECCIÓN DE 50.00 ML Y SECCIÓN DE 49.00 ML DE ACUERDO AL PLAN DE DESARROLLO URBANO 2013-2023, APROBADO MEDIANTE ORDENANZA MUNICIPAL N.º 032-2013-MPC.

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, coeficiente edificatorio, 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.

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N.º 578-2017-A-MDSS-SG

Página 2 de 3





Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



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).

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
Andimar Sicus Cahuana
ALCALDE

