



Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



“Año del Diálogo y la Reconciliación Nacional”

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 612-2018-A-MDSS-SG

San Sebastián, 09 de octubre de 2018.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

VISTO:

El Proveído N.° 6070-2018 de Gerencia Municipal, Opinión Legal N.° 522-2018-GAL/MDSS, Informe N.° 707-2018.GDUR.MDSS, Informe Legal N.° 291-2018-AL-GDUR-MDSS, Informe N.° 488-2018-SGHU-GDUR-MDSS, FUT N.° 003554, 029445, 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 Expedientes Administrativos N.° 4177-2018 y 13356-2018 de fechas 19 de julio de 2018 y 08 de agosto de 2018, el señor Carlos Alberto Figueroa Pastor solicita la subdivisión de la Fracción “A” del Lote A, del terreno denominado San Fernando, en la Hacienda Ccari Grande ubicado en el distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco;

Que, con Informe N.° 488-2018-SGHU-GDUR-MDSS, de fecha 15 de agosto de 2018, la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas refiere que en la Partida Electrónica N.° 11067215 del Registro de Predio de la Zona Registral N.° X – Sede Cusco, consta la inscripción del predio matriz denominado Fracción “A” del Lote A, del terreno denominado San Fernando, en la Hacienda Ccari Grande ubicado en el distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, con un área de 6,244.23 m² y perímetro de 392.57 ml, propiedad del señor Carlos Alberto Figueroa Pastor y otros. Asimismo informa que cumple con parámetros urbanos establecidos en la zonificación del Lote Matriz, que a continuación se detalla:

(OU) ZONA DE USOS ESPECIALES

ZONAS DE USOS ESPECIALES (OU).- Son áreas urbanas destinadas 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 regirán por los parámetros correspondientes a la zonificación residencial o comercial predominante en su entorno.

(C-7) ZONA DE COMERCIO ZONAL, COMPATIBLE CON R-5, R-6 Y R-8, cuyos parámetros urbanos son los siguientes:

(R-5) ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD ALTA

- MULTIFAMILIAR: LOTE MÍNIMO 120.00 M², FRENTE MÍNIMO 6.00 ML.
- MULTIFAMILIAR(*): LOTE MÍNIMO 160.00 M², FRENTE MÍNIMO 8.00 ML.
- MULTIFAMILIAR/CONJUNTO RESIDENCIAL: LOTE MÍNIMO 250.00 M², FRENTE MÍNIMO 10.00 ML.
- CONJ.RESIDENCIAL: LOTE MÍNIMO 450.00 M², FRENTE MÍNIMO 12.00 ML.

(R-6) ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD ALTA

- MULTIFAMILIAR/CONJUNTO RESIDENCIAL: LOTE MÍNIMO 250.00 M², FRENTE MÍNIMO 10.00 ML.
- CONJ.RESIDENCIAL: LOTE MÍNIMO 450.00 M², FRENTE MÍNIMO 15.00 ML.

(R-8) ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD ALTA

- MULTIFAMILIAR/CONJUNTO RESIDENCIAL: LOTE MÍNIMO 600.00 M², FRENTE MÍNIMO 20.00 ML.

Que, según Informe Legal N.° 291-2018-AL-GDUR-MDSS, de fecha 12 de setiembre de 2018, la Asesoría Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, opina por la aprobación de la subdivisión de

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 612-2018-A-MDSS-SG

Página 1 de 3

“SAN SEBASTIAN, CUNA DE PANAKAS Y AYLLUS REALES”

Plaza de Armas San Sebastián s/n. Telefax: 084-274158 / www.munisensebastian.gob.pe



Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



la Fracción "A" del Lote A, del terreno denominado San Fernando, en la Hacienda Ccari 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 "A" DEL LOTE A, TERRENO DENOMINADO SAN FERNANDO, EN LA HACIENDA CCARI GRANDE						
LOTE	ÁREA (M ²)	PERÍMETRO (ML)	FRENTE (ML)	FONDO (ML)	DERECHA (ML)	IZQUIERDA (ML)
FRACCIÓN "A" (LOTE MATRIZ)	6,244.23	392.57	40.00	74.95	111.17	166.45
SECCIÓN A	1,333.63	168.32	20.00	22.37	62.95	63.00
SECCIÓN B	1,333.63	168.31	20.00	22.37	62.99	62.95
SECCIÓN C	1,788.48	188.13	36.30	26.48	77.17	48.18
SECCIÓN D	1,788.49	237.53	38.65	18.26	103.45	77.17

Que, de acuerdo a la Opinión Legal N.º 522-2018-GAL/MDSS, de fecha 18 de setiembre de 2018, la Gerencia de Asuntos Legales, opina por la procedencia de la aprobación de la subdivisión de la Fracción "A" del Lote A, del terreno denominado San Fernando, en la Hacienda Ccari 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, TUO de la Ley N.º 29090 aprobado por Decreto Supremo N.º 006-2017-VIVIENDA y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N.º 011-2017-VIVIENDA;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR LA SUBDIVISIÓN de la Fracción "A" del Lote A, del terreno denominado San Fernando, en la Hacienda Ccari 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 "A" DEL LOTE A, TERRENO DENOMINADO SAN FERNANDO, EN LA HACIENDA CCARI GRANDE						
LOTE	ÁREA (M ²)	PERÍMETRO (ML)	FRENTE (ML)	FONDO (ML)	DERECHA (ML)	IZQUIERDA (ML)
FRACCIÓN "A" (LOTE MATRIZ)	6,244.23	392.57	40.00	74.95	111.17	166.45
SECCIÓN A	1,333.63	168.32	20.00	22.37	62.95	63.00
SECCIÓN B	1,333.63	168.31	20.00	22.37	62.99	62.95
SECCIÓN C	1,788.48	188.13	36.30	26.48	77.17	48.18
SECCIÓN D	1,788.49	237.53	38.65	18.26	103.45	77.17

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 207-2015-DCU-SGAUR-GDUR-MC, de fecha 09 de octubre de 2015, el predio materia de subdivisión presenta la siguiente zonificación:

(OU) ZONA DE USOS ESPECIALES

ZONAS DE USOS ESPECIALES (OU).- Son áreas urbanas destinadas 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 residuales.

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N.º 612-2018-GAL/MDSS-SG

Página 2 de 3

"SAN SEBASTIAN, CUNA DE PANAKAS Y AYLLUS REALES"

Plaza de Armas San Sebastián s/n. Telefax: 084-274158 / www.munisensebastian.gob.pe



Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



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



(C-7) ZONA DE COMERCIO ZONAL, COMPATIBLE CON R-5, R-6 Y R-8, cuyos parámetros urbanos son los siguientes:

(R-5) ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD ALTA

- MULTIFAMILIAR: LOTE MÍNIMO 120.00 M², FRENTE MÍNIMO 6.00 ML.
- MULTIFAMILIAR(*): LOTE MÍNIMO 160.00 M², FRENTE MÍNIMO 8.00 ML.
- MULTIFAMILIAR/CONJUNTO RESIDENCIAL: LOTE MÍNIMO 250.00 M², FRENTE MÍNIMO 10.00 ML.
- CONJ.RESIDENCIAL: LOTE MÍNIMO 450.00 M², FRENTE MÍNIMO 12.00 ML.

(R-6) ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD ALTA

- MULTIFAMILIAR/CONJUNTO RESIDENCIAL: LOTE MÍNIMO 250.00 M², FRENTE MÍNIMO 10.00 ML.
- CONJ.RESIDENCIAL: LOTE MÍNIMO 450.00 M², FRENTE MÍNIMO 15.00 ML.

(R-8) ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD ALTA

- MULTIFAMILIAR/CONJUNTO RESIDENCIAL: LOTE MÍNIMO 600.00 M², FRENTE MÍNIMO 20.00 ML.

Las fracciones resultantes de la Fracción "A" del Lote A, del terreno denominado San Fernando, en la Hacienda Ccari 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 250.00 M² CON FRENTE MÍNIMO DE 10.00 ML.

VÍAS:

- VÍA URBANA ARTERIAL PROVINCIAL SECCIÓN DE VÍA 40.00 ML, DE ACUERDO AL PLAN DE DESARROLLO URBANO 2013-2023 APROBADO MEDIANTE O.M. N.º 032-2013-MPC.
- VÍA URBANA COLECTORA SECCIÓN DE VÍA 30.00 ML DE ACUERDO AL PLAN DE DESARROLLO URBANO 2013-2023 APROBADO MEDIANTE O.M. 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, 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 Secretaria 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
Andamar Sicus Cahuana
ALCALDE

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 612-2018-A-MDSS-SG

Página 3 de 3

“SAN SEBASTIAN, CUNA DE PANAKAS Y AYLLUS REALES”

Plaza de Armas San Sebastián s/n. Telefax: 084-274158 / www.munisansebastian.gob.pe