



Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



“Año del Dialogo y la Reconciliación Nacional”

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 615-2018-A-MDSS-SG

San Sebastián, 09 de octubre de 2018.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

VISTO:

El Proveído N.º 5830-2018 de Gerencia Municipal, Opinión Legal N.º 511-2018-GAL/MDSS, Informe N.º 563-2018.GDUR.MDSS, Informe Legal N.º 268-2018-AL-GDUR-MDSS, Informe N.º 504-2018-SGHU-GDUR-MDSS, Informe N.º 452-2018-GAL/MDSS, Informe N.º 529-2018.GDUR.MDSS, Informe Legal N.º 232-2018-AL-GDUR-MDSS, Informe N.º 414-2018-SGHU-GDUR-MDSS, FUT N.º 020884, sobre acumulación y 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 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 Expediente Administrativo N.º 3679-2018 de fecha 14 de junio de 2018, la señora Lucia Duran Cáceres solicita la acumulación y subdivisión de la Fracción "A", Fracción "B" Fracción "C" del Lote acumulado N.º 9, 10 y 11 de la Manzana "Ñ-1" de la Urbanización Túpac Amaru del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco;

Que, con Informe N.º 414-2018-SGHU-GDUR-MDSS, de fecha 15 de agosto de 2018, la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas refiere que en la Partidas Electrónicas N.º 11150090, 11150091 y 1150092 del Registro de Predio de la Zona Registral N.º X - Sede Cusco, consta la inscripción de los predios denominados Fracción "A" con un área de 463.07 m² y perímetro de 88.53 ml, Fracción "B" 253.53 m² y perímetro de 63.74 ml y Fracción "C" 186.10 m² y perímetro de 57.31 ml respectivamente, pertenecientes al Lote acumulado N.º 9, 10 y 11 de la Manzana "Ñ-1" de la Urbanización Túpac Amaru del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, de propiedad de la señora Lucia Duran Cáceres. Asimismo informa que cumplen con los parámetros urbanos establecidos en la zonificación del Lote Matriz, que a continuación se detalla:

(C-3) ZONA COMERCIAL VECINAL, COMPATIBLE CON R-4 Y R-5

(R-4) ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA

- UNIFAMILIAR/MULTIFAMILIAR: LOTE MÍNIMO 90.00 M², FRENTE MÍNIMO 6.00 ML.
 - MULTIFAMILIAR(*): LOTE MÍNIMO 140.00 M², FRENTE MÍNIMO 8.00 ML.
 - CONJUNTO RESIDENCIAL(*): LOTE MÍNIMO 250.00 M², FRENTE MÍNIMO 10.00 ML.
 - CONJ.RESIDENCIAL: 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

(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/CONJ.RESIDENCIAL: LOTE MÍNIMO 250.00 M², FRENTE MÍNIMO 10.00 ML.
 - CONJUNTO RESIDENCIAL: 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 232-2018-AL-GDUR-MDSS, de fecha 31 de julio de 2018, la Asesoría Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, opina por la aprobación de la acumulación y subdivisión de la Fracción "A", Fracción "B" Fracción "C" del Lote acumulado N.º 9, 10 y 11 de la Manzana "Ñ-1" de la Urbanización Túpac Amaru del 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 acumulación y subdivisión, de acuerdo a las siguientes características técnicas:

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 615-2018-A-MDSS-SG

Página 1 de 4

“SAN SEBASTIÁN, 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



CUADRO DE ÁREAS

ACUMULACIÓN DE LA FRACCIÓN "A", FRACCIÓN "B" Y FRACCIÓN "C" DEL LOTE ACUMULADO N.º 09, 10 Y 11 DE LA MANZANA "Ñ-1" DE LA URBANIZACIÓN TÚPAC AMARU DEL DISTRITO DE SAN SEBASTIÁN, PROVINCIA Y REGIÓN DE CUSCO

LOTE	ÁREA (M ²)	PERÍMETRO (ML)	FRENTE (ML)	FONDO (ML)	DERECHA (ML)	IZQUIERDA (ML)
FRACCIÓN A	463.07	88.53	19.15	17.15	25.25	26.98
FRACCIÓN B	253.53	63.74	16.35	16.81	15.28	15.30
FRACCIÓN C	186.10	57.31	9.95	10.00	18.51	18.85
MATRIZ ACUMULADO LOTE Ñ1- 9, 10 Y 11	902.70	122.00	35.50	36.00	25.25	25.25

SUBDIVISIÓN DEL DEL LOTE ACUMULADO N.º 09, 10 Y 11 DE LA MANZANA "Ñ-1" DE LA URBANIZACIÓN TÚPAC AMARU DEL DISTRITO DE SAN SEBASTIÁN, PROVINCIA Y REGIÓN DE CUSCO

LOTE	ÁREA (M ²)	PERÍMETRO (ML)	FRENTE (ML)	FONDO (ML)	DERECHA (ML)	IZQUIERDA (ML)
MATRIZ ACUMULADO LOTE Ñ1- 9, 10 Y 11	902.70	122.00	35.50	36.00	25.25	25.25
FRACCIÓN A	436.80	85.10	17.45	17.15	25.25	25.25
FRACCIÓN B	279.43	67.14	18.05	18.54	15.25	15.30
FRACCIÓN C	186.47	57.31	9.95	10.00	18.51	18.85

Que, mediante Informe N.º 452-2018-GAL/MDSS, de fecha 13 de agosto de 2018, la Gerencia de Asuntos Legales remite una observación a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural;

Que, con Informes N.º 504-2018-SGHU-GDUR-MDSS, 268-2018-AL-GDUR-MDSS y 663-2018-GDUR-MDSS, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural levanta la observación señalada por la Gerencia de Asuntos Legales;

Que, de acuerdo a la Opinión Legal N.º 511-2018-GAL/MDSS, de fecha 10 de setiembre de 2018, la Gerencia de Asuntos Legales, opina por la procedencia de la aprobación de la acumulación y subdivisión de la Fracción "A", Fracción "B" Fracción "C" del Lote acumulado N.º 9, 10 y 11 de la Manzana "Ñ-1" de la Urbanización Túpac Amaru del 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 ACUMULACIÓN de la Fracción "A", Fracción "B" Fracción "C" del Lote acumulado N.º 9, 10 y 11 de la Manzana "Ñ-1" de la Urbanización Túpac Amaru del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, de acuerdo a las siguientes características técnicas:

CUADRO DE ÁREAS

ACUMULACIÓN DE LA FRACCIÓN "A", FRACCIÓN "B" Y FRACCIÓN "C" DEL LOTE ACUMULADO N.º 09, 10 Y 11 DE LA MANZANA "Ñ-1" DE LA URBANIZACIÓN TÚPAC AMARU DEL DISTRITO DE SAN SEBASTIÁN, PROVINCIA Y REGIÓN DE CUSCO

LOTE	ÁREA (M ²)	PERÍMETRO (ML)	FRENTE (ML)	FONDO (ML)	DERECHA (ML)	IZQUIERDA (ML)
FRACCIÓN A	463.07	88.53	19.15	17.15	25.25	26.98
FRACCIÓN B	253.53	63.74	16.35	16.81	15.28	15.30
FRACCIÓN C	186.10	57.31	9.95	10.00	18.51	18.85
MATRIZ ACUMULADO LOTE Ñ1- 9, 10 Y 11	902.70	122.00	35.50	36.00	25.25	25.25



Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



ARTÍCULO SEGUNDO: APROBAR LA SUBDIVISIÓN del Lote acumulado N.º 09, 10 y 11 de la Manzana "Ñ-1" de la Urbanización Túpac Amaru del distrito de san Sebastián, provincia y región de Cusco, de acuerdo a las siguientes características técnicas:

CUADRO DE ÁREAS

SUBDIVISIÓN DEL DEL LOTE ACUMULADO N.º 09, 10 Y 11 DE LA MANZANA "Ñ-1" DE LA URBANIZACIÓN TÚPAC AMARU DEL DISTRITO DE SAN SEBASTIÁN, PROVINCIA Y REGIÓN DE CUSCO

LOTE	ÁREA (M2)	PERÍMETRO (ML)	FRENTE (ML)	FONDO (ML)	DERECHA (ML)	IZQUIERDA (ML)
MATRIZ ACUMULADO LOTE Ñ1- 9, 10 Y 11	902.70	122.00	35.50	36.00	25.25	25.25
FRACCIÓN A	436.80	85.10	17.45	17.15	25.25	25.25
FRACCIÓN B	279.43	67.14	18.05	18.54	15.25	15.30
FRACCIÓN C	186.47	57.31	9.95	10.00	18.51	18.85

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 061-2018-DCU-SGAUR-GDUR-MC, de fecha 15 de marzo de 2018, el predio materia de subdivisión presenta la siguiente zonificación:

(C-3) ZONA COMERCIAL VECINAL, COMPATIBLE CON R-4 Y R-5

(R-4) ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA

- UNIFAMILIAR/MULTIFAMILIAR: LOTE MÍNIMO 90.00 M², FRENTE MÍNIMO 6.00 ML.
 - MULTIFAMILIAR(*): LOTE MÍNIMO 140.00 M², FRENTE MÍNIMO 8.00 ML.
 - CONJUNTO RESIDENCIAL(*): LOTE MÍNIMO 250.00 M², FRENTE MÍNIMO 10.00 ML.
 - CONJ.RESIDENCIAL: 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

(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/CONJ.RESIDENCIAL: LOTE MÍNIMO 250.00 M², FRENTE MÍNIMO 10.00 ML.
 - CONJUNTO RESIDENCIAL: 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 del Lote acumulado N.º 09, 10 y 11 de la Manzana "Ñ-1" de la Urbanización Túpac Amaru del 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 6.00 ML.

VÍAS:

- ✓ CALLE DIEGO CRISTOBAL TÚPAC AMARU SECCIÓN 12.00 ML.
 - ✓ CALLE SIN NOMBRE SECCIÓN 12.00 ML.
- DE ACUERDO A LA HABILITACIÓN URBANA R.A. N.º 045-2010-A-GAJ-MDSS, DE FECHA 03 DE FEBRERO DE 2010.

ARTÍCULO TERCERO: 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 CUARTO: 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 QUINTO: ENCARGAR, a la Gerencia de Administración Tributaria la actualización de la carpeta predial, de las áreas conformadas como efecto de la presente subdivisión.



Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



ARTÍCULO SEXTO: 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 SÉPTIMO: 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 OCTAVO: 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

