



Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



“Año del Dialogo y la Reconciliación Nacional”

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 761-2018-A-MDSS-SG

San Sebastián, 07 de diciembre de 2018.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

VISTO:

El Proveído N.º 7669-2018 de Gerencia Municipal, Opinión Legal N.º 646-2018-GAL/MDSS, Informe N.º 787-2018.GDUR.MDSS, Informe N.º 325-2018-AL-GDUR-MDSS, Informe N.º 583-2018-SGHU-GDUR-MDSS, FUT N.º 24466, 26091, 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 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 Expedientes Administrativos N.º 14237-2018 y 4583-2018 de fechas 17 de agosto de 2018 y 07 de setiembre de 2018 respectivamente, el señor Gustavo A. Sánchez Peralta solicita la subdivisión de la Fracción D del inmueble denominado Fracción N.º 4 de la Hacienda Quispiquilla Grande, ubicado en el distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco;

Que, con Informe N.º 583-2018-SGHU-GDUR-MDSS, de fecha 13 de setiembre de 2018, la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas refiere que en la Partida Electrónica N.º 11119493 del Registro de Predio de la Zona Registral N.º X - Sede Cusco, consta la inscripción del predio matriz denominado Fracción D del inmueble denominado Fracción N.º 4 de la Hacienda Quispiquilla Grande, ubicado en el distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, con un área 1540.92 y perímetro de 197.12 ml, de propiedad de Raquel Cecilia Herrera Castilla y Grupo Casiopea S.R.L. Asimismo informa que cumple con los parámetros urbanos establecidos en la zonificación del Lote Matriz, que a continuación se detalla:

(I1-R5) VIVIENDA TALLER DENSIDAD ALTA

- UNIFAMILIAR/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 (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.

(C-5) ZONA DE COMERCIO ESPECIALIZADO, RESIDENCIAL COMPATIBLE CON R5 y R6; cuyos parámetros urbanos son los siguientes:

(R-5) ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD ALTA

- UNIFAMILIAR/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 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 325-2018-AL-GDUR-MDSS, de fecha 04 de octubre de 2018, la Asesoría Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, opina por la aprobación de la subdivisión de la Fracción D del inmueble denominado Fracción N.º 4 de la 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:





Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



CUADRO DE ÁREAS

SUBDIVISIÓN DE LA FRACCIÓN D						
LOTE	ÁREA (M ²)	PERÍMETRO (ML)	FRENTE (ML)	FONDO (ML)	DERECHA (ML)	IZQUIERDA (ML)
FRACCIÓN D LOTE MATRIZ	1,540.92	197.12	19.30	25.58	81.56	70.68
FRACCIÓN D1	410.90	81.18	19.30	19.56	20.60	21.72
FRACCIÓN D2	500.46	90.19	25.36	25.36	19.91	19.56
FRACCIÓN D3	629.56	104.69	25.58	28.95	23.60	26.56

Que, de acuerdo a la Opinión Legal N.º 646-2018-GAL/MDSS, recepcionado en fecha 05 de diciembre de 2018, la Gerencia de Asuntos Legales, opina por la procedencia de la aprobación de la subdivisión de la Fracción D del inmueble denominado Fracción N.º 4 de la 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, 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 D del inmueble denominado Fracción N.º 4 de la 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 DE LA FRACCIÓN D						
LOTE	ÁREA (M ²)	PERÍMETRO (ML)	FRENTE (ML)	FONDO (ML)	DERECHA (ML)	IZQUIERDA (ML)
FRACCIÓN D LOTE MATRIZ	1,540.92	197.12	19.30	25.58	81.56	70.68
FRACCIÓN D1	410.90	81.18	19.30	19.56	20.60	21.72
FRACCIÓN D2	500.46	90.19	25.36	25.36	19.91	19.56
FRACCIÓN D3	629.56	104.69	25.58	28.95	23.60	26.56

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 247-2016-DCU-SGAUR-GDUR-MC, de fecha 19 de octubre de 2016, el predio materia de subdivisión presenta la siguiente zonificación:

(I1-R5) VIVIENDA TALLER DENSIDAD ALTA

- UNIFAMILIAR/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 (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.

(C-5) ZONA DE COMERCIO ESPECIALIZADO, RESIDENCIAL COMPATIBLE CON R5 y R6; cuyos parámetros urbanos son los siguientes:

(R-5) ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD ALTA

- UNIFAMILIAR/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 12.00 ML.
- (*) CON FRENTE A VÍAS MAYORES DE 13.00 ML DE SECCIÓN Y/O FRENTE A PARQUES.

Las fracciones resultantes de la Fracción D del inmueble denominado Fracción N.º 4 de la 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 160.00 M² CON FRENTE MÍNIMO DE 8.00 M.



Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



VÍAS:

- VÍA URBANA ARTERIAL VÍA DE EVITAMIENTO SECCIÓN DE VÍA 48.80 ML, SEGÚN PDU 2013-2023, O.M. N.º 032-2013-MC.
- PROLONGACIÓN FRANCISCO SISA SECCIÓN DE VÍA 9.50 ML, SEGÚN CERTIFICADO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS N.º 236-2009.

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).

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE

MAAV/SG

CC
Alcaldía
Gerencia Municipal
Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural
Gerencia de Administración Tributaria
Interesado
Archivo

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN
Andmar Sicus Cahuana
ALCALDE

