



Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



“Año del Diálogo y la Reconciliación Nacional”

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 803-2018-A-MDSS-SG

San Sebastián, 21 de diciembre de 2018.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

VISTO:

El Proveído N.º 8229-2018 de Gerencia Municipal, Opinión Legal N.º 698-2018-GAL/MDSS, Informe N.º 1013-2018.GDUR.MDSS, Informe N.º 381-2018-AL-GDUR-MDSS, Informe N.º 734-2018-SGHU-GDUR-MDSS, FUT N.º 26087, 27279, 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 4636-2018 y 5240-2018 de fechas 11 de setiembre de 2018 y 25 de octubre de 2018 respectivamente, la señora Bertha Velásquez Yucra, solicita la subdivisión de los lotes 2 y 3 de la Manzana “LL” de la Urbanización Túpac Amaru, ubicado en el distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco;

Que, con Informe N.º 734-2018-SGHU-GDUR-MDSS, de fecha 07 de noviembre de 2018, la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas refiere que en la Partida Electrónica N.º 11044266 del Registro de Predio de la Zona Registral N.º X – Sede Cusco, consta la inscripción del predio matriz denominado lotes 2 y 3 de la Manzana “LL” de la Urbanización Túpac Amaru, ubicado en el distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, con un área de 934.20 m², y perímetro 125.70 ml, de propiedad de Bertha Velásquez Yucra y otros. Asimismo informa que cumple con los parámetros urbanos establecidos en la zonificación del Lote Matriz, que a continuación se detalla:

(C-7) ZONA DE COMERCIO ZONAL, COMPATIBLE CON R5 y R6

(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.

(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.

Que, según Informe Legal N.º 381-2018-AL-GDUR-MDSS, de fecha 27 de noviembre de 2018, la Asesoría Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, opina por la aprobación de la subdivisión de los lotes 2 y 3 de la Manzana “LL” de la Urbanización Túpac Amaru, 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:



RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 803-2018-A-MDSS-SG

Página 1 de 3



Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



CUADRO DE ÁREAS

SUBDIVISIÓN DE LOS LOTES 2 Y 3 DE LA MANZANA "LL" DE LA URBANIZACIÓN TÚPAC AMARU

LOTE	ÁREA (M2)	PERÍMETRO (ML)	FRENTE (ML)	FONDO (ML)	DERECHA (ML)	IZQUIERDA (ML)
(LOTE MATRIZ)	934.20	125.70	24.00	24.00	39.70	38.00
FRACCIÓN A	151.40	53.07	8.00	8.47	17.98	18.62
FRACCIÓN B	151.40	53.53	8.00	8.08	18.62	18.83
FRACCIÓN C	151.40	54.48	8.00	8.39	18.83	19.26
FRACCIÓN D	120.00	52.08	6.00	6.15	19.91	20.02
FRACCIÓN E	120.00	52.05	6.00	5.94	20.20	19.91
FRACCIÓN F	120.00	52.54	6.00	5.82	20.52	20.20
FRACCIÓN G	120.00	51.99	6.00	6.03	20.44	19.52

Que, de acuerdo a la Opinión Legal N.º 698-2018-GAL/MDSS, de fecha 10 de diciembre de 2018, la Gerencia de Asuntos Legales, opina por la procedencia de la aprobación de la subdivisión de los lotes 2 y 3 de la Manzana "LL" de la Urbanización Túpac Amaru, 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 los lotes 2 y 3 de la Manzana "LL" de la Urbanización Túpac Amaru, ubicado en el distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, de acuerdo a las siguientes características técnicas:

CUADRO DE ÁREAS

SUBDIVISIÓN DE LOS LOTES 2 Y 3 DE LA MANZANA "LL" DE LA URBANIZACIÓN TÚPAC AMARU

LOTE	ÁREA (M2)	PERÍMETRO (ML)	FRENTE (ML)	FONDO (ML)	DERECHA (ML)	IZQUIERDA (ML)
(LOTE MATRIZ)	934.20	125.70	24.00	24.00	39.70	38.00
FRACCIÓN A	151.40	53.07	8.00	8.47	17.98	18.62
FRACCIÓN B	151.40	53.53	8.00	8.08	18.62	18.83
FRACCIÓN C	151.40	54.48	8.00	8.39	18.83	19.26
FRACCIÓN D	120.00	52.08	6.00	6.15	19.91	20.02
FRACCIÓN E	120.00	52.05	6.00	5.94	20.20	19.91
FRACCIÓN F	120.00	52.54	6.00	5.82	20.52	20.20
FRACCIÓN G	120.00	51.99	6.00	6.03	20.44	19.52

ZONIFICACIÓN:

De conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Cusco con vigencia desde el año 2013 al 2023, el predio materia de subdivisión presenta la siguiente zonificación:

(C-7) ZONA DE COMERCIO ZONAL, COMPATIBLE CON R5 y R6

(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.

(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.



Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



Las fracciones resultantes de la subdivisión de los lotes 2 y 3 de la Manzana "LL" de la Urbanización Túpac Amaru, 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 6.00 ML.



VÍAS:

- AV. FERNANDO TÚPAC AMARU, SECCIÓN DE VÍA 60.00, DE ACUERDO AL PLAN DE DESARROLLO URBANO 2013-2023, APROBADO MEDIANTE ORDENANZA MUNICIPAL N.º 032-2013-MPC.
- CALLE TOMASA TTITO CONDEMAYTA, SECCIÓN DE VÍA 12.00 ML.

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
[Firma manuscrita]
Alejandra Sicus Cahuaña

