



# Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



“Año del Buen Servicio al Ciudadano”

## RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 023-2017-A-MDSS-SG

San Sebastián, 12 de enero de 2017.



EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

VISTO:

El Proveído N.º 0098-2017 de Gerencia Municipal, Informe Legal N.º 002-2017-GAL/MDSS, Informe N.º 557-2016-SG-MDSS, Opinión Legal N.º 538-2016-GAL/MDSS, Informe N.º 494-2016.GDUR-MDSS, Informe Legal N.º 509-2016-AL-GDUR-MDSS, Informe N.º 618-2016-SGHU-GDUR-MDSS, Informe N.º 548-2016-GAL/MDSS, Informe N.º 405-2016.GDUR-MDSS, Informe Legal N.º 400-2016-AL-GDUR-MDSS, Informe N.º 455-2016-SGHU-GDUR-MDSS, Informe N.º 440-2016-GALSJS/MDSS, Informe N.º 259-2016.GDUR-MDSS, Informe Legal N.º 239-2016-GDUR-MDSS, Informe N.º 255-2016-UHU-GDUR-MDSS, Informe N.º 109-2016-AL-GDUR-MDSS, Informe N.º 074-2016-UHU-GDUR-MDSS, Informe N.º 025-2016-AL-GUDR-MDSS, FUTs N.º 28925, 32051, 32811, 34920, 38534, que contienen la solicitud de subdivisión de Predio del señor Richard Wilson Aramburu, 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 Nros. 1876-2016, 4091-2016, 6236-2016, 8727-2016, 178-2016 de fechas 25 de enero, 15 de febrero, 07 de marzo, 31 de marzo, 30 de mayo de 2016 respectivamente, el señor Richard Wilson Aramburu, solicita la subdivisión del Lote de Terreno N.º 3-B de la Manzana "C" de la Urbanización Tipo Granja Huerta Santa María, ubicado en el distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco;

Que, según Informe N.º 255-2016-UHU-GDUR-MDSS, de fecha 02 de junio de 2016, la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas, refiere que en la Partida Electrónica N.º 11036199 del Registro de Predios de la Zona Registral N.º X - Sede Cusco, consta la inscripción del Lote de Terreno N.º 3-B de la Manzana "C" de la Urbanización Tipo Granja Huerta Santa María, ubicado en el distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, con un área total de 1220.00 m<sup>2</sup> y perímetro de 154.54 ml, de propiedad de Richard Wilson Aramburu y otros;

Que, mediante Informe N.º 455-2016-SGHU-GDUR-MDSS, de fecha 15 de agosto de 2016, la Sub Gerencia d Habilitaciones Urbanas, manifiesta que realizada la inspección técnica del Lote de Terreno N.º 3-B de la Manzana "C" de la Urbanización Tipo Granja Huerta Santa María, ubicado en el distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, se ha verificado que el Proyecto de Subdivisión contempla dos fracciones denominadas Lote C-3-B1 con un área de 244.00 m<sup>2</sup>, C-3-B2 con un área de 658.28 m<sup>2</sup> y un Pasaje de Uso Común con un área de 317.72 m<sup>2</sup>; dicha propuesta materia de subdivisión se advierte que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia de Cusco 2013-2023, el predio materia de subdivisión se ubica en la Zonificación R-2 (Residencial Densidad Baja) que establece un área mínima de lote (250.00 m<sup>2</sup>); por lo que se observa que la Fracción de Lote C-3-B1, no cumple con el área mínima normativa; sin embargo agrega que en la inspección técnica *in situ* se ha verificado que las fracciones de la propuesta de subdivisión presentan edificaciones consolidadas de adobe y concreto armado de uno y dos niveles, los mismos que se adecuan a las condiciones de vivienda unifamiliar y multifamiliar, además que físicamente cada fracción cuenta con servicios de electrificación, agua y desagüe, totalmente independientes a las cuales se accede mediante un Pasaje de Uso Común y cumplen con las condiciones favorables de habitabilidad establecidas en el Reglamento Nacional de Edificaciones (Norma A.010 y Norma A-020);

Que, según Informe Legal N.º 239-2016-AL-GDUR-MDSS, de fecha 08 de junio de 2016, la Asesoría Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, opina por la aprobación de la subdivisión del Lote de Terreno N.º 3-B de la Manzana "C" de la Urbanización Tipo Granja Huerta Santa María, ubicado en el distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco;

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 023-2017-A-MDSS-SG

Página 1 de 3





# Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco

GESTIÓN 2015 - 2018



Que, en ese sentido la Gerencia de Desarrollo Urbano 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 DEL LOTE DE TERRENO N.º 3B DE LA MANZANA "C"

LOTE	ÁREA (M <sup>2</sup> )	PERÍMETRO (ML)	FRENTE (ML)	FONDO (ML)	DERECHA (ML)	IZQUIERDA (ML)
LOTE C-3-B (LOTE MATRIZ)	1,220.00	154.54	22.15	21.94	55.30	55.15
LOTE C-3-B-1	244.00	66.15	7.15	21.94	25.95	11.11
LOTE C-3-B-2	658.28	118.10	15.00	14.83	44.18	44.09
PASAJE DE USO COMÚN	317.72	102.43	7.15	7.15	44.09	44.04

Que, de acuerdo a la Opinión Legal N.º 538-2016-GAL/MDSS, de fecha 14 de noviembre de 2016, la Gerencia de Asuntos Legales, opina por la procedencia de la aprobación de la subdivisión del Lote de Terreno N.º 3-B de la Manzana "C" de la Urbanización Tipo Granja Huerta Santa María, 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 29476, Ley N.º 29898 y Ley N.º 30494, su reglamento Decreto Supremo N.º 008-2013-VIVIENDA, modificado por Decreto Supremo N.º 012-2013-VIVIENDA y Decreto Supremo N.º 014-2015-VIVIENDA;

## SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR LA SUBDIVISIÓN** del Lote de Terreno N.º 3-B de la Manzana "C" de la Urbanización Tipo Granja Huerta Santa María, ubicado en el distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, de propiedad del señor Richard Wilson Aramburu y otros, de acuerdo a las siguientes características técnicas:

## CUADRO DE ÁREAS

### SUBDIVISIÓN DEL LOTE DE TERRENO N.º 3B DE LA MANZANA "C"

LOTE	ÁREA (M <sup>2</sup> )	PERÍMETRO (ML)	FRENTE (ML)	FONDO (ML)	DERECHA (ML)	IZQUIERDA (ML)
LOTE C-3-B (LOTE MATRIZ)	1,220.00	154.54	22.15	21.94	55.30	55.15
LOTE C-3-B-1	244.00	66.15	7.15	21.94	25.95	11.11
LOTE C-3-B-2	658.28	118.10	15.00	14.83	44.18	44.09
PASAJE DE USO COMÚN	317.72	102.43	7.15	7.15	44.09	44.04

## 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 011-2016-DCU-SGAUR-GDUR-MC, el predio materia de subdivisión presenta la siguiente zonificación:

**(R-2) ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA**, cuyos parámetros urbanos son los siguientes:

- UNIF/MULTIF.: LOTE MÍNIMO 250.00 M<sup>2</sup>, FRENTE MÍNIMO 8.00 ML.

Las fracciones resultantes de la subdivisión del Lote de Terreno N.º 3-B de la Manzana "C" de la Urbanización Tipo Granja Huerta Santa María, ubicado en el distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, se adecuan a las condiciones de **VIVIENDA UNIFAMILIAR/ MULTIFAMILIAR CUYO LOTE MÍNIMO NORMATIVO ES DE 250.00 M<sup>2</sup> Y FRENTE MÍNIMO ES DE 8.00 ML.** Cabe aclarar que la Fracción Lote C-3-B-1 no cumple con el área mínima

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N.º 023-2017-A-MDSS-SG

Página 2 de 3



# Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco

San Sebastián  
Gente que Progresa

normativa establecido en el Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia de Cusco 2013-2023, sin embargo que en la inspección técnica *in situ* se ha verificado que las fracción de la propuesta de subdivisión presenta edificaciones consolidadas de adobe y concreto armado de uno y dos niveles, los mismos que se adecuan a las condiciones de vivienda unifamiliar y multifamiliar, además que físicamente cada fracción cuenta con servicios de electrificación, agua y desagüe, totalmente independientes a las cuales se accede mediante un Pasaje de Uso Común y cumplen con las condiciones favorables de habitabilidad establecidas en el Reglamento Nacional de Edificaciones (Norma A.010 y Norma A-020). Asimismo cuenta con autorización de para realizar trámites de independización por anticipo de legítima de derechos y acciones equivalentes a 244.00 m<sup>2</sup> por parte de la Urbanización Tipo Granja Huerta Santa María.

## VÍAS:

- SIN NOMBRE SECCIÓN DE VÍA 12.30 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 los actuados 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](http://www.munisansebastian.gob.pe)).

## REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE

WNM/MAAV/SG

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

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN  
*Guillermo Sicus Cahuano*  
ALCALDE

