



“Año del Buen Servicio al Ciudadano”

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 081-2017-A-MDSS-SG

San Sebastián, 17 de febrero de 2017.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

VISTO:

El Proveído N.º 496-2017 de Gerencia Municipal, Opinión Legal N.º 059-2017-GAL/MDSS, Informe N.º 031-2017.GDUR.MDSS, Informe N.º 08-2017-AL-GDUR-MDSS, Informe N.º 813-2016-SGHU-GDUR-MDSS, FUT N.º 45855, sobre solicitud de 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° 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 el FUT del visto, que generó el Expediente Administrativo N.º 5255-2016 de fecha de fecha 07 de diciembre de 2016, el señor Cirilo Zenón Díaz Jorge solicita la aprobación de la subdivisión del Predio Urbano denominado Lote N.º 1 y Lote N.º 2 de la Manzana "X1" de la Asociación Pro Vivienda Santa Rosa de la Urbanización Túpac Amaru del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco;

Que, mediante Informe N.º 813-2016-SGHU-GDUR-MDSS, de fecha 30 de diciembre de 2016, la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas, refiere que en la Partida Electrónica N.º 11154117, del Registro de Predios de la Zona Registral N.º X - Sede Cusco, consta la inscripción del Predio Urbano denominado Lote N.º 1 y Lote N.º 2 de la Manzana "X1" de la Asociación Pro Vivienda Santa Rosa de la Urbanización Túpac Amaru del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, de propiedad del señor Cirilo Zenón Díaz Jorge, con un área total de 700.00 m² y perímetro de 106.00 ml. Asimismo informa que cumple con los parámetros urbanos establecidos para la zonificación del Lote Matriz, que a continuación se detallan:

(C-3) ZONA COMERCIO VECINAL, COMPATIBLE CON R-4 Y R-5; cuyos parámetros urbanos son los siguientes:

(R-4) ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA

- UNIF/MULTIF.: LOTE MÍNIMO 90.00 M², FRENTE MÍNIMO 6.00 ML.
- MULTIF.: LOTE MÍNIMO 140.00 M², FRENTE MÍNIMO 8.00 ML.
- MULTIF/CONJ. RESIDENCIAL.: LOTE MÍNIMO 250.00 M², FRENTE MÍNIMO 10.00 ML.
- CONJ. RESIDENCIAL.: LOTE MÍNIMO 450.00 M², FRENTE MÍNIMO 12.00 ML

(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.
- MULTI/CONJ.RESID.: LOTE MÍNIMO 450.00 M², FRENTE MÍNIMO 15.00 ML.
- (*) CON FRENTE A VÍAS MAYORES DE 13.00 ML DE SECCIÓN Y/O FRENTE A PARQUES

Que, según Informe Legal N.º 08-2017-AL-GDUR-MDSS, de fecha 16 de enero de 2017, la Asesoría Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, opina por la aprobación de la subdivisión del Predio Urbano denominado Lote N.º 1 y Lote N.º 2 de la Manzana "X1" de la Asociación Pro Vivienda Santa Rosa de la Urbanización Túpac Amaru del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco;

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 PREDIO URBANO DENOMINADO LOTE N.º 1 Y 2 DE LA MANZANA "X1"





Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



LOTE	ÁREA (M ²)	PERÍMETRO (ML)	FRENTE (ML)	FONDO (ML)	DERECHA (ML)	IZQUIERDA (ML)
LOTE N° 1 y LOTE N° 2 (LOTE MATRIZ)	700.00	106.00	28.00	28.00	25.00	25.00
FRACCIÓN A	163.00	70.00	7.00	4.00	28.00	31.00
FRACCIÓN B	180.00	56.00	10.00	10.00	18.00	18.00
FRACCIÓN C	126.00	50.00	7.00	7.00	18.00	18.00
FRACCIÓN D	231.00	64.00	11.00	11.00	21.00	21.00

Que, de acuerdo a la Opinión Legal N.º 059-2017-GAL/MDSS, de fecha 07 de enero de 2017, la Gerencia de Asuntos Legales, opina por la procedencia de la aprobación de la subdivisión del Predio Urbano denominado Lote N.º 1 y Lote N.º 2 de la Manzana "X1" de la Asociación Pro Vivienda Santa Rosa 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, Ley N.º 29090 modificado por Ley N.º 29476 y Ley N.º 29898, 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 Predio Urbano denominado Lote N.º 1 y Lote N.º 2 de la Manzana "X1" de la Asociación Pro Vivienda Santa Rosa de la Urbanización Túpac Amaru del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, de propiedad del señor Cirilo Zenón Díaz Jorge, de acuerdo a las siguientes características técnicas:

CUADRO DE ÁREAS

SUBDIVISIÓN DEL PREDIO URBANO DENOMINADO LOTE N.º 1 Y N.º 2 DE LA MANZANA "X1"

LOTE	ÁREA (M ²)	PERÍMETRO (ML)	FRENTE (ML)	FONDO (ML)	DERECHA (ML)	IZQUIERDA (ML)
LOTE N° 1 y LOTE N° 2 (LOTE MATRIZ)	700.00	106.00	28.00	28.00	25.00	25.00
FRACCIÓN A	163.00	70.00	7.00	4.00	28.00	31.00
FRACCIÓN B	180.00	56.00	10.00	10.00	18.00	18.00
FRACCIÓN C	126.00	50.00	7.00	7.00	18.00	18.00
FRACCIÓN D	231.00	64.00	11.00	11.00	21.00	21.00

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 279-2016-DCU-SGAUR-GDUR-MC, el predio materia de subdivisión presenta la siguiente zonificación:

(C-3) ZONA COMERCIO VECINAL, COMPATIBLE CON R-4 Y R-5; cuyos parámetros urbanos son los siguientes:

(R-4) ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA

> UNIF/MULTIF.: LOTE MÍNIMO 90.00 M², FRENTE MÍNIMO 6.00 ML

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 081-2017-A-MDSS-SG

Página 2 de 3



Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco

GESTIÓN 2015 - 2018

San Sebastián
Gente que Progresa

- MULTIF.: LOTE MÍNIMO 140.00 M², FRENTE MÍNIMO 8.00 ML.
- MULTIF/CONJ. RESIDENCIAL.: LOTE MÍNIMO 250.00 M², FRENTE MÍNIMO 10.00 ML.
- CONJ. RESIDENCIAL.: LOTE MÍNIMO 450.00 M², FRENTE MÍNIMO 12.00 ML
- (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.
 - MULTI/CONJ.RESID.: LOTE MÍNIMO 450.00 M², FRENTE MÍNIMO 15.00 ML.
 - (*) CON FRENTE A VÍAS MAYORES DE 13.00 ML DE SECCIÓN Y/O FRENTE A PARQUES

Las fracciones resultantes de la subdivisión del Predio Urbano denominado Lote N.º 1 y Lote N.º 2 de la Manzana "X1" de la Asociación Pro Vivienda Santa Rosa de la Urbanización Túpac Amaru del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, se adecuan a las condiciones de **Vivienda UNIFAMILIAR y/o MULTIFAMILIAR cuyo lote mínimo es de 90.00 m² y frente mínimo es de 6.00 ml.**

VÍAS:

- CALLE TOMAS KATARI SECCIÓN DE VÍA 12.00 ML, SEGÚN EL PDU 2013-2023, O.M. N.º 032-2013-MPC.
- CALLE FRANCISCO TÚPAC AMARU SISA, SECCIÓN DE VÍA 12.00 ML, SEGÚN R.A. N.º 045-2010-A-GAJ-MDSS.

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).

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
Sicus Cahuana
ALCALDE



RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 081-2017-A-MDSS-SG

Página 3 de 3