



Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco

GESTIÓN 2015 - 2018



“Año de la Consolidación del Mar de Grau”

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 133-2016-A-MDSS-SG

San Sebastián, 15 de marzo de 2016.

VISTO:

El Proveído N° 6814-2015 de Gerencia Municipal, Informe N° 101-2016.GDUR.MDSS, Informe Legal ° 44-2016-AL-GDUR-MDSS, Informe N° 046-2016-UHU-GDUR-MDSS, Informe N° 019-2016-SG-MDSS, Informe N° 366-2015-GDUR-MDSS, Opinión N° 384-21015-WSPU-GDUR-MDSS, Informe N° 195-2015-UHU-GDUR-MDSS, FUT N° 20481 y 23520, y;

CONSIDERANDO:

Que, las Municipalidades tanto distritales como provinciales son Órganos de Gobierno Local con autonomía política, económicas y administrativa según lo establecido por el Artículo 194° 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, de fechas 20 de octubre y 18 de noviembre de 2015 respectivamente, que generaron los expedientes administrativos N° 22709-2015 y 25163-2015, el señor FIDEL HONORIO PORTUGAL FLORES solicita la modificación de la subdivisión del lote P-6A, parte integrante del Lote N° 6 de la Manzana "P" de la Asociación Pro Vivienda Tipo Granja Huerta Santa María en el Distrito de San Sebastián, Provincia y Departamento del Cusco, aprobada mediante Resolución de Alcaldía N° 455-A-MDSS-2014-SG de fecha 22 de Octubre de 2014;

Que, mediante Resolución de Alcaldía N° 081-A-2015-MDSS-SG, de fecha 16 de Marzo de 2015, se rectifica la Resolución de Alcaldía N° 455-A-MDSS-2014-SG, que aprueba la SUBDIVISIÓN DEL LOTE P-6A, PARTE INTEGRANTE DEL LOTE N° 6 DE LA MANZANA "P" DE LA ASOCIACIÓN PRO VIVIENDA TIPO GRANJA HUERTA SANTA MARÍA EN EL DISTRITO DE SAN SEBASTIÁN, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DEL CUSCO, por error material en la digitación de área;

Que, el solicitante indica que la subdivisión aprobada por Resolución de Alcaldía N° 455-A-MDSS-2014-SG, rectificada con Resolución de Alcaldía N° 081-A-2015-MDSS-SG contempla 4 fracciones, dos de ellas con un área de 650 00 m² y las otras dos con 600.00 m²; sin embargo la disposición de dichos lotes no es de conformidad a todos los copropietarios por las condiciones poco favorables de accesibilidad para dos de los lotes que se encuentran hacia una calle peatonal, lo que perjudica sus expectativas de uso; por lo que posteriormente en común acuerdo solicitan la modificación de las fracciones en las que se incluye un pasaje de uso común, siendo que el nuevo proyecto de modificación de subdivisión da mejores condiciones de iluminación, ventilación, estacionamiento y ofrece mejores posibilidades de manejo interno de cada fracción;

Que, la subdivisión de un lote urbano, es un procedimiento complementario a la Habilitación Urbana, establecido por la Ley de Regulaciones y Habilitaciones Urbanas y Edificaciones N° 29090, y su reglamentación aprobada por Decreto Supremo 008-2013-VIVIENDA y Decreto Supremo N° 014-2015-VIVIENDA;

Que, el Artículo 35° del Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA, modificado por Decreto Supremo N° 014-2015-VIVIENDA, desarrolla el procedimiento de modificación de proyectos de Habilitación Urbana, y en su inciso 2, indica que el administrado deberá solicitar la aprobación de la modificación bajo la modalidad en que fue aprobada la licencia, en caso las modificaciones propuestas generen un cambio de modalidad de aprobación, éstas deberán ser aprobadas de acuerdo a lo regulado para la nueva modalidad, debiendo cumplir con los requisitos exigidos para ella.

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 133-2016-A-MDSS-SG

Página 1 de 4



Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco

GESTIÓN 2015 - 2018



Que, en el presente caso, al ser una subdivisión un procedimiento complementario a la Habilitación Urbana, este trámite ha sido calificado bajo la normativa antes indicada, asimismo se advierte que la aprobación de la modificación solicitada, se encuentra en la misma modalidad con la que se aprobó el trámite inicial, es decir, la Resolución de Alcaldía N° 455-A-MDSS, 2014-SG de fecha 22 de octubre de 2014, aprobó la subdivisión del Lote P-6A, parte integrante del Lote N° 6 de la Manzana "P" de la Asociación Pro Vivienda Tipo Granja Huerta Santa María;

Que, mediante Informe N° 195-2015-UHU-GDUR-MDSS, de fecha 01 de diciembre de 2015, la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas señala que la modificación de la subdivisión del LOTE P-6A, parte integrante del lote N° 6 de la manzana "P" de la Asociación Pro Vivienda Tipo Granja Huerta Santa María en el Distrito de San Sebastián, Provincia y Departamento del Cusco, cumple con los parámetros urbanos establecidos para la zonificación del lote matriz, (R-2) RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD, según Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia del Cusco 2013 al 2023, las fracciones resultantes se adecuan, a las condiciones de Vivienda UNIFAMILIAR/MULTIFAMILIAR, cuyo lote mínimo normativo es de 250.00 m², y frente mínimo de 8.00 ml y al reglamento interno inscrito en la SUNARP, con que cuenta la APV. Tipo Huerta Santa María. Asimismo indica que se ha realizado la inspección técnica, que verifica que la solicitud de modificación de subdivisión, procede técnicamente puesto que aún no existe consolidación física de los sublotes antes aprobados, advirtiéndose que la nueva propuesta presenta condiciones favorables de habitabilidad y cumple con los normas urbanas vigentes;

Que, verificada la documentación Técnica (planos y memoria descriptiva) la propuesta de modificación de subdivisión no altera ninguna de las características técnicas del predio matriz que tiene un área total de 2 500.00 m² y un perímetro de 205.00 m², puesto que la modificación es de las fracciones resultantes producto de la subdivisión;

Que, según Informe Legal N° 44-2016-AL-GDUR-MDSS, de fecha 04 de marzo de 2016, Asesoría Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, opina sobre la aprobación de la modificación de la subdivisión del LOTE P-6A, parte integrante del lote N° 6 de la manzana "P" de la Asociación Pro Vivienda Tipo Granja Huerta Santa María en el Distrito de San Sebastián, Provincia y Departamento del Cusco;

Que, las Municipalidades en materia de Organización del espacio físico y uso del suelo, de acuerdo a lo estipulado en el inciso 1.4.3 del Artículo 79° de la Ley Orgánica de Municipalidades, ejercen la función de "reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de asentamientos humanos", en concordancia con lo establecido por el Artículo IX del Título Preliminar del mismo cuerpo normativo, que señala que "El proceso de planeación local es integral, permanente y participativo, articulando a las municipalidades con sus vecinos. En dicho proceso se establecen las políticas públicas de nivel local, teniendo en cuenta las competencias y funciones específicas exclusivas y compartidas establecidas para las municipalidades provinciales y distritales";

Que, la Municipalidad Distrital de San Sebastián enmarca el cumplimiento de sus funciones dentro de la legalidad y el fiel cumplimiento de las normas generales y especiales emanadas del Estado y la sociedad en su conjunto, mientras que el tratamiento administrativo obedece igualmente a esta concepción;

Por tanto, estando a lo dispuesto por la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972, la Ley N° 29090, modificado por la Ley N° 29898 y su Reglamento Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR LA MODIFICACIÓN DE LA SUBDIVISIÓN, del LOTE P-6A, parte integrante del lote N° 6 de la manzana "P" de la Asociación Pro Vivienda Tipo Granja Huerta Santa María en el Distrito de San Sebastián, Provincia y Departamento del Cusco, de propiedad de los señores OMAR MIRAVAL NIÑO DE GUZMAN y MAX MIRAVAL NIÑO DE GUZMAN, de acuerdo al cuadro de áreas y características siguientes:

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 133-2016-A-MDSS-SG





Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco

GESTIÓN 2015 - 2018

San Sebastián
Gente que Progresa

CUADRO DE AREAS

MODIFICACIÓN DE SUBDIVISIÓN DEL LOTE P6-A

LOTE	ÁREA (M2)	PERÍMETRO (ML)	FRENTE (ML)	FONDO (ML)	DERECHA (ML)	IZQUIERDA (ML)
LOTE P6-A (LOTE MATRIZ)	2500.00	205.00	40.00	40.00	62.50	62.50
LOTE P6-A1	544.00	98.00	17.00	17.00	32.00	32.00
LOTE P6-A2	580.00	101.00	30.50	25.50	25.00	20.00
LOTE P6-A3	580.00	101.00	11.00	50.50	14.00	25.50
LOTE P6-A4	544.00	98.00	17.00	17.00	32.00	32.00
PASAJE DE USO COMÚN	252.00	98.00	6.00	12.00	40.00	40.00

ZONIFICACIÓN:

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

(AE-VI) PISO DE VALLE,
(R-2) RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD, cuyos parámetros urbanos son los siguientes:

- UNIFAMILIAR / MULTIFAMILIAR: LOTE MÍNIMO 250.00 M², FRENTE MÍNIMO 8.00 ML.
- MULTIFAMILIAR (CON FRENTE A VÍAS MAYORES DE 13.00 ML DE SECCIÓN Y/O FRENTE A PARQUES): LOTE MÍNIMO 300.00 M², FRENTE MÍNIMO 8.00 ML.

La subdivisión del LOTE P-6A, parte integrante del Lote N° 6 de la manzana "P" de la Asociación Pro Vivienda Tipo Granja Huerta Santa María en el distrito de San Sebastián, Provincia Y Departamento del Cusco, cumple con los parámetros urbanos establecidos para la zonificación del lote matriz, (R-2) RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD, según Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia del Cusco 2013 al 2023, las fracciones resultantes se adecuan, a **las condiciones de Vivienda UNIFAMILIAR/MULTIFAMILIAR, cuyo lote mínimo normativo es de 250.00 m², y frente mínimo de 8.00 ml y al reglamento interno inscrito en la SUNARP, con que cuenta la Asociación Pro Vivienda Tipo Huerta Santa María.**

VÍAS

- VÍA URBANA COLECTORA (CALLE SIN NOMBRE) SECCIÓN VÍA 12.00 ML O.M. N° 032-2013-MPC
- PASAJE SIN NOMBRE SECCIÓN DE VÍA 10.00 ML aprobado con R.A. N° 903-A/MC-SG-88.

ARTÍCULO SEGUNDO: DEJAR SIN EFECTO, las Resoluciones de Alcaldía N° 455-A-MDSS-2014-SG y 081-A-2015-MDSS-SG, de fechas 22 de octubre de 2014 y 16 de marzo de 2015.

ARTÍCULO TERCERO: DISPONER, que para el inicio 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,

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 133-2016-A-MDSS-SG

Página 2 de 4



Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco

GESTIÓN 2015 - 2018

San Sebastián
Gente que Progresa

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 modificación 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.

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 Central de Notificaciones, la notificación de los actuados a los interesados.

ARTÍCULO OCTAVO: DISPONER, que la Oficina de Tecnología y Sistemas Informáticos publique la presente Resolución en la Página Web Institucional de la Municipalidad Distrital de San Sebastián (www.munisansebastian.gob.pe).

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE

WNM/VGTG/SG

CC
Gerencia Municipal
Gerencias
Archivo

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN
Anamar Sicus Cahuana
ALCALDE

