



Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco

GESTIÓN 2015 - 2018



“Año de la Consolidación del Mar de Grau”

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 146-2016-A-MDSS-SG

San Sebastián, 21 de marzo de 2016.

VISTO:

El Proveído N° 1438-2016 de la Gerencia Municipal, Informe N° 131-2016.GDUR.MDSS, Informe Legal N° 062-2016-WSPU-GDUR-MDSS, Informe N° 084-2016-UHU-GDUR-MDSS, FUT N° 30480 que contienen la solicitud de la señora Epifania Gonzales Nuñez 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 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 el FUT del visto, de fecha 10 de febrero de 2016, que generó el expediente administrativo N° 3713-2016, la señora EPIFANIA GONZALES NUÑEZ solicita la subdivisión del Lote de terreno N° 04 de la Manzana "V" de la Asociación Popular Pro Vivienda Santa Rosa, Urbanización Tupac Amaru, ubicado en el Distrito de San Sebastián, Provincia y Departamento del Cusco;

Que, mediante Informe N° 084-2016-UHU-GDUR-MDSS, de fecha 09 de marzo de 2016, la Sub Gerente de Habilitaciones Urbanas, refiere que en la Partida electrónica N° 11100565, del Registro de predios de la Zona Registral N° X - Sede Cusco, consta la inscripción del Lote de terreno N° 04 de la Manzana "V" de la Asociación Popular Pro Vivienda Santa Rosa, Urbanización Tupac Amaru, ubicado en el Distrito de San Sebastián, Provincia y Departamento del Cusco, con un área de 328.00 m² y perímetro de 83.25 ml, de propiedad de la señora Epifania Gonzales Nuñez y el señor Beneficto Merma Aroni. Asimismo de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad del Cusco con vigencia desde el año 2013 al 2023 y según Certificado de Zonificación y Vías N° 197-2015-DCU-SGAUR-GDUR-MC, de fecha 22 de Setiembre del 2015, el predio materia de subdivisión presenta la siguiente zonificación: **(R-5) RESIDENCIAL DE DENSIDAD ALTA**; cuyos parámetros urbanos son los siguientes: UNIF/MULTIF.: LOTE MÍNIMO 120.00 M², FRENTE MÍNIMO 6.00 ML, MULTI (CON FRENTE A VÍAS MAYORES DE 13.00 ML DE SECCIÓN Y/O FRENTE A PARQUES): LOTE MÍNIMO 160.00 M², FRENTE MÍNIMO 8.00 ML, MULTI/CONJ.RESID.: LOTE MÍNIMO 250.00 M², FRENTE MÍNIMO 10.00 ML, CONJ.RESID.: (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, ahora bien la subdivisión solicitada contempla dos fracciones denominadas Lote V-4-A con un área de 100.00 m² y Lote V-4-B con un área de 228.00 m²; sin embargo el Lote V-4-A no cumple con el área mínima normativa establecida en el Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia del Cusco 2013-2023 (120.00 m²) puesto que esta fracción es producto del proceso de división y partición llevada a cabo por parte de los copropietarios del predio matriz mediante acto de conciliación previo a la solicitud de subdivisión ante esta entidad, por lo que el área de las fracciones ya había sido determinada y adjudicada, con el propósito de materializar en forma real y tangible la división y partición, la misma que fue elevado a escritura pública, ante notario Néstor Avendaño García mediante documento de fecha 19 de junio del 2015. Por otro lado si bien es cierto que el Lote V-4-A de 100.00 m² no cumple con el área mínima normativa de 120.00 m² establecido por el Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia del Cusco, sin embargo este predio presenta condiciones favorables de habitabilidad en la construcción existente, según lo establece el Reglamento Nacional de Edificaciones en relación a áreas de los ambientes, iluminación, ventilación y áreas libres; asimismo la subdivisión se encuentra físicamente consolidada, cada fracción presenta accesos independientes a la vía pública y cuentan cada una con la dotación de servicios básicos domiciliarios.

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 146-2016-A-MDSS-SG

Página 1 de 4



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 presentada por la administrada Epifania Gonzales Nuñez, de acuerdo a las siguientes características técnicas:

CUADRO DE ÁREAS

SUBDIVISIÓN DE LOTE N° 4 DE LA MANZANA "V"

LOTE	ÁREA (M ²)	PERÍMETRO (ML)	FRENTE (ML)	FONDO (ML)	DERECHA (ML)	IZQUIERDA (ML)
LOTE V-4 (LOTE MATRIZ)	328.00	83.25	14.00	8.70	31.25	29.30
LOTE V-4-A	100.00	42.80	7.00	7.00	14.40	14.40
LOTE V-4-B	228.00	83.25	7.00	8.70	31.25	36.30

Que, mediante Informe Legal N° 62-2016-AL-GDUR-MDSS, de fecha 15 marzo de 2016, opina por la aprobación de la subdivisión del Lote de terreno N° 04 de la Manzana "V" de la Asociación Popular Pro Vivienda Santa Rosa, Urbanización Tupac Amaru, ubicado en el Distrito de San Sebastián, Provincia y Departamento del Cusco, de propiedad de la señora Epifania Gonzales Nuñez y el señor Benedicto Merma Aroni;

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 N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 29090 modificado por Ley N° 29476 y Ley N° 29898, su reglamento Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA, modificado por Decreto Supremo N° 012-2013-VIVIENDA y Decreto Supremo N° 014-2015-VIVIENDA;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR LA SUBDIVISIÓN del Lote de terreno N° 04 de la Manzana "V" de la Asociación Popular Pro Vivienda Santa Rosa, Urbanización Túpac Amaru, ubicado en el Distrito de San Sebastián, Provincia y Departamento del Cusco, de propiedad de la señora Epifania Gonzales Nuñez y el señor Benedicto Merma Aroni, de acuerdo a las siguientes características técnicas:

CUADRO DE ÁREAS SUBDIVISIÓN DE LOTE N° 4 DE LA MANZANA "V"

LOTE	ÁREA (M ²)	PERÍMETRO (ML)	FRENTE (ML)	FONDO (ML)	DERECHA (ML)	IZQUIERDA (ML)
LOTE V-4 (LOTE MATRIZ)	328.00	83.25	14.00	8.70	31.25	29.30
LOTE V-4-A	100.00	42.80	7.00	7.00	14.40	14.40
LOTE V-4-B	228.00	83.25	7.00	8.70	31.25	36.30

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 146-2016-A-MDSS-SG





Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco

GESTIÓN 2015 - 2018

San Sebastián
Gente que Progresa

ZONIFICACIÓN:

De conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad del Cusco con vigencia desde el año 2013 al 2023 y según Certificado de Zonificación y Vías N° 197-2015-DCU-SGAUR-GDUR-MC, de fecha 22 de Setiembre del 2015, el predio materia de subdivisión presenta la siguiente zonificación:

(R-5) RESIDENCIAL DE DENSIDAD ALTA; cuyos parámetros urbanos son los siguientes:

- UNIF/MULTIF.: LOTE MÍNIMO 120.00 M², FRENTE MÍNIMO 6.00 ML.
- MULTI (CON FRENTE A VÍAS MAYORES DE 13.00 ML DE SECCIÓN Y/O FRENTE A PARQUES): LOTE MÍNIMO 160.00 M², FRENTE MÍNIMO 8.00 ML.
- MULTI/CONJ.RESID.: LOTE MÍNIMO 250.00 M², FRENTE MÍNIMO 10.00 ML.
- CONJ.RESID.: (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.

La subdivisión contempla dos fracciones denominadas Lote V-4-A con un área de 100.00 m² y Lote V-4-B con un área de 228.00 m²; sin embargo el LOTE V-4-A no cumple con el área mínima normativa establecida en el Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia del Cusco 2013-2023 (120.00 m²) puesto que esta fracción es producto del proceso de división y partición llevada a cabo por parte de los copropietarios del predio matriz mediante acto de conciliación previo a la solicitud de subdivisión ante esta entidad, por lo que el área de las fracciones ya había sido determinada y adjudicada, con el propósito de materializar en forma real y tangible la división y partición, la misma que fue elevado a escritura pública, ante notario Néstor Avendaño García mediante documento de DIVISIÓN Y PARTICIÓN DE BIEN INMUEBLE ADQUIRIDO EN SOCIEDAD DE GANANCIAS DE UNIÓN DE HECHO, de fecha 19 de junio del 2015. Por otro lado si bien es cierto que el Lote V-4-A de 100.00 m² no cumple con el área mínima normativa de 120.00 m² establecido por el Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia del Cusco, sin embargo este predio presenta condiciones favorables de habitabilidad en la construcción existente, según lo establece el Reglamento Nacional de Edificaciones en relación a áreas de los ambientes, iluminación, ventilación y áreas libres; asimismo la subdivisión se encuentra físicamente consolidada, cada fracción presenta accesos independientes desde la vía pública y cuentan cada una con la dotación de servicios básicos domiciliarios.

VÍAS

- CALLE TÚPAC KATARI SECCIÓN DE VÍA VARIABLE 14.50 MI.
ESTUDIOS DEFINITIVOS R.A. N° 460-A/MC-SG-90

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

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 146-2016-A-MDSS-SG





Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco

GESTIÓN 2015 - 2018

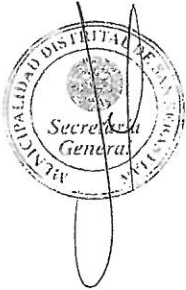


ARTÍCULO SÉPTIMO: DISPONER, que la Oficina de Tecnología y Sistemas Informáticos publique la presente Resolución en la Página Web Institucional de la Municipalidad Distrital de San Sebastián (www.munisansebastian.gob.pe).

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE

WNM/VGTG/SG

CC
Gerencia Municipal
Gerencias
Archivo



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN
Andmar Sicus Cahuana
Andmar Sicus Cahuana
ALCALDE

