



"Año de la Consolidación del Mar de Grau"

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 189-2016-A-MDSS-SG

San Sebastián, 22 de abril de 2016.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

VISTO:

El Proveído N° 6747-2015 de la Gerencia Municipal, Informe N° 142-2016-UHU-GDUR-MDSS, Informe N° 402-2016-UCU-GDUR-MDSS, Informe N° 068-2016-SG-MDSS, Informe N° 63-2016.GDUR.MDSS, Informe N° 020-2016-AL-GDUR-MDSS, Informe N° 003-2016-SG-MDSS, Informe N° 15-OERB-AA-MDSS-2015, Informe N° 357-2015-GDUR-MDSS, Opinión N° 363-2015-WSPU-GDUR-MDSS, Informe N° 201-2015-UHU-GDUR-MDSS, los FUTs N° 22284, 23304 de fecha 28 de octubre y 23 de noviembre de 2015 respectivamente, que contienen la solicitud de la señor AMERICO TOMAS LUNA ROZAS, sobre subdivisión de predio, 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, que generaron los Expedientes Administrativos N° 23372-2015 y 25458-2015, el señor AMERICO TOMAS LUNA ROZAS, solicita la aprobación de la subdivisión del Lote de Terreno Urbano D-16, de la Asociación Pro Vivienda de los Servidores de Salud, ubicado en el Distrito de San Sebastián, Provincia y Departamento del Cusco;

Que, mediante Informe N° 201-2015-UHU-GDUR-MDSS, de fecha 04 de diciembre de 2015, la Arquitecta Jussara Mariela Chihuantito Melgar, Sub Gerente de Habilitaciones Urbanas, refiere que en la Partida Electrónica N° 02010515 del Registro de Predios, Zona Registral N° X Sede Cusco Oficina Registral Cusco, consta la inscripción de predio matriz Lote de Terreno Urbano D-16, de la Asociación Pro Vivienda de los Servidores de Salud, ubicado en el Distrito de San Sebastián, Provincia y Departamento del Cusco, con un área de 240.00 m² y perímetro de 65.90 ml., de propiedad de la sociedad conyugal conformada por AMERICO TOMAS LUNA ROZAS y SORAIDA CIPRIAN COLLANTES. Asimismo informa que cumple con los parámetros urbanos establecidos para la zonificación del lote matriz, (R-4) Zona Residencial de Mediana Densidad, según Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia del Cusco 2013 al 2023;

Que, mediante Opinión N° 363-2015-WSPU-GDUR-MDSS, del 04 de diciembre de 2015, el abogado Wily Santiago Perales Urruchi, Asesor de Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, opina dar trámite al expediente mediante el cual se aprueba la subdivisión del Lote de Terreno Urbano D-16, de la Asociación Pro Vivienda de los Servidores de Salud, ubicado en el Distrito de San Sebastián, Provincia y Departamento del Cusco, que cumple los parámetros urbanos establecidos en el plan de desarrollo urbano;

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 modificación de subdivisión presentada el administrado Americo Tomas Luna Rozas, de acuerdo a las siguientes características técnicas:

CUADRO DE ÁREAS

SUBDIVISIÓN DE LOTE D-16

LOTE	ÁREA (M ²)	PERÍMETRO (ML)	FRENTE (ML)	FONDO (ML)	DERECHA (ML)	IZQUIERDA (ML)
LOTE D-16 (LOTE MATRIZ)	240.00	65.90	22.00	21.40	8.50	14.00



Municipalidad Distrital de
San Sebastián - Cusco

GESTIÓN 2015 - 2018



FRACCIÓN D-16-A	120.00	44.66	9.68	9.40	11.58	14.00
FRACCIÓN D-16-B	120.00	44.40	12.32	12.00	8.50	11.58

Que, mediante Informe N° 15-OERB-AA-MDSS-2015, de fecha 30 de diciembre de 2015, el Asesor de Alcaldía observa los Expedientes Administrativos N° 23372-2015 y 25458-2015, por medio del cual el señor AMERICO TOMAS LUNA ROZAS, solicita la aprobación de la subdivisión del Lote de Terreno Urbano D-16, de la Asociación Pro Vivienda de los Servidores de Salud, ubicado en el Distrito de San Sebastián, Provincia y Departamento del Cusco;

Que, según Informe N° 142-2016-UHU-GDUR-MDSS, de fecha 12 de abril de 2016, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural cumple con subsanar la observación realizada por Asesoría de Alcaldía;

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 SUBDIVISIÓN, del Lote de Terreno Urbano D-16, de la Asociación Pro Vivienda de los Servidores de Salud, ubicado en el Distrito de San Sebastián, Provincia y Departamento del Cusco, de propiedad de la sociedad conyugal conformada por AMERICO TOMAS LUNA ROZAS y SORAIDA CIPRIAN COLLANTES, de acuerdo al cuadro de áreas y características siguientes:

CUADRO DE ÁREAS

SUBDIVISIÓN DE LOTE D-16

LOTE	ÁREA (M ²)	PERÍMETRO (ML)	FRENTE (ML)	FONDO (ML)	DERECHA (ML)	IZQUIERDA (ML)
LOTE D-16 (LOTE MATRIZ)	240.00	65.90	22.00	21.40	8.50	14.00
FRACCIÓN D-16-A	120.00	44.66	9.68	9.40	11.58	14.00
FRACCIÓN D-16-B	120.00	44.40	12.32	12.00	8.50	11.58

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° 217-2015-DCU-SGAUR-GDUR-MC, de fecha 06 de Octubre del 2015, el predio materia de subdivisión presenta la siguiente zonificación:

(R-4) ZONA RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD, cuyos parámetros urbanos son los siguientes:

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 169-2016-A-MDSS-SG

Página 2 de 3



- UNIF/MULTIF.: LOTE MÍNIMO 90.00 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 140.00 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 del Lote de Terreno Urbano D-16, de la Asociación Pro Vivienda de los Servidores de Salud, ubicado en el Distrito de San Sebastián, Provincia y Departamento del Cusco, cumple con los parámetros urbanos establecidos para la zonificación del lote matriz, (R-4) ZONA RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD, según Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia del Cusco 2013 al 2023, **las fracciones resultantes se adecuan, a las siguientes condiciones: UNIFAMILIAR /MULTIFAMILIAR.: LOTE MÍNIMO 90.00 M2, FRENTE MÍNIMO 6.00 ML.**

VÍAS:

- CALLE ÑUCCHU CON SECCIÓN DE 6.00 ML.
- PROLONG .AV .VELASCO ASTETE CON SECCIÓN DE 29.80 ML.
- FAJA MARGINAL APROBADA CON RESOLUCIÓN DIRECTORAL N° 213-2015-ANA/AAAXII.UV., CUENTA CON HABILITACIÓN URBANA R.D.R. N°016-83-DRV.

ARTÍCULO SEGUNDO: 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, coeficiente de edificación, área edificada, área libre, numero de estacionamientos etc., según sea el caso, cuya calificación estará sujeta al Plan de Desarrollo Urbano Vigente.

ARTÍCULO TERCERO: AUTORIZAR, la inscripción de la presente Sub división, 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 Rentas 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 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 la Página Web Institucional de la Municipalidad Distrital de San Sebastián (www.munisensebastian.gob.pe).

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE

WMM/VGTG/SG

CC
Gerencia Municipal
Gerencias
Archivo

MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE
SAN SEBASTIÁN

Andimar Sicus Cahuana
ALCALDE