



Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



“Año del Buen Servicio al Ciudadano”

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 191-2017-A-MDSS-SG

San Sebastián, 10 de abril de 2017.



EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

VISTO:

El Proveído N.º 1754-2017 de Gerencia Municipal, Opinión Legal N.º 199-2017-GAL/MDSS, Informe N.º 121-2017.GDUR.MDSS, Informe Legal N.º 056-2017-AL-GDUR-MDSS, Informe N.º 065-2017-SGHU-GDUR-MDSS, FUT N.º 15049, 2625, 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 los FUTs del visto, que generaron los Expedientes Administrativos N.º 451-2017 y 6800-2017 de fechas 10 de enero y 24 de marzo de 2017 respectivamente, el señor Rubén Darío Hanco Valer solicita la aprobación de la subdivisión del Lote de Terreno N.º 4 de la Manzana “E”, desmembrada de la Asociación Pro Vivienda Santa Rosa Parte Baja Sector Naciones Unidas ubicado en el distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco;

Que, según Informe N.º 065-2017-SGHU-GDUR-MDSS, de fecha 06 de febrero de 2017, la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas, refiere que en la Partida Electrónica N.º 02064233 del Registro de Predios de la Zona Registral N.º X – Sede Cusco, consta la inscripción del Lote de Terreno N.º 4 de la Manzana “E”, desmembrada de la Asociación Pro Vivienda Santa Rosa Parte Baja Sector Naciones Unidas ubicado en el distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, de propiedad del administrado Rubén Darío Hanco Valer, con un área total de 538.00 m² y perímetro de 95.40 ml. Asimismo informa que cumple con los parámetros urbanos establecidos para la zonificación del Lote Matriz, que a continuación se detallan:

(C-7) ZONA DE COMERCIO ZONAL, compatible con **R-5, R-6 y R-8** cuyos parámetros urbanos son los siguientes:

(R-5, R-6 y R-8) ZONA RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD

- UNIFAMILIAR/MULTIFAMILIAR: LOTE MÍNIMO 120.00 M², FRENTE MÍNIMO 6.00 ML.
- MULTIFAMILIAR (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.
- MULTIFAMILIAR/ 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 M², FRENTE MÍNIMO DE 12 ML.

Que, según Informe Legal N.º 56-2017-AL-GDUR-MDSS, de fecha 22 de febrero de 2017, la Asesoría Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, opina por la aprobación de la subdivisión del Lote de Terreno N.º 4 de la Manzana “E”, desmembrada de la Asociación Pro Vivienda Santa Rosa Parte Baja Sector Naciones Unidas ubicado en el 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:

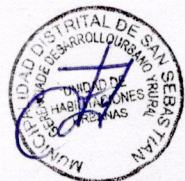
CUADRO DE ÁREAS

LOTE DE TERRENO N.º 4 DE LA MANZANA “E” – APV SANTA ROSA

LOTE	ÁREA (M ²)	PERÍMETRO (ML)	FRENTE (ML)	FONDO (ML)	DERECHA (ML)	IZQUIERDA (ML)
Lote Matriz	538.00	95.40	16.00	21.80	27.00	30.60

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 191-2017-A-MDSS-SG

Página 1 de 3





Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



Fracción 1	177.82	68.15	6.00	7.00	27.00	28.15
Fracción 2	360.18	83.55	10.00	14.80	28.15	30.60



Que, de acuerdo a la Opinión Legal N.º 199-2017-GAL/MDSS, de fecha 03 de abril de 2017, la Gerencia de Asuntos Legales, opina por la procedencia de la aprobación de la subdivisión del Lote de Terreno N.º 4 de la Manzana "E", desmembrada de la Asociación Pro Vivienda Santa Rosa Parte Baja Sector Naciones Unidas 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 4 de la Manzana "E", desmembrada de la Asociación Pro Vivienda Santa Rosa Parte Baja Sector Naciones Unidas ubicado en el distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, de propiedad del señor Rubén Darío Hanco Valer, de acuerdo a las siguientes características técnicas:

CUADRO DE ÁREAS

LOTE DE TERRENO N.º 4 DE LA MANZANA "E" – APV SANTA ROSA

LOTE	ÁREA (M ²)	PERÍMETRO (ML)	FRENTE (ML)	FONDO (ML)	DERECHA (ML)	IZQUIERDA (ML)
Lote Matriz	538.00	95.40	16.00	21.80	27.00	30.60
Fracción 1	177.82	68.15	6.00	7.00	27.00	28.15
Fracción 2	360.18	83.55	10.00	14.80	28.15	30.60

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 007-2017-DCU-SGAUR-GDUR-MC, el predio materia de subdivisión presenta la siguiente zonificación:

(C-7) ZONA DE COMERCIO ZONAL, compatible con **R-5, R-6 y R-8** cuyos parámetros urbanos son los siguientes:

(R-5, R-6 y R-8) ZONA RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD

- UNIFAMILIAR/MULTIFAMILIAR: LOTE MÍNIMO 120.00 M², FRENTE MÍNIMO 6.00 ML.
- MULTIFAMILIAR (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.
- MULTIFAMILIAR/ 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 M², FRENTE MÍNIMO DE 12 ML.

Las fracciones resultantes de la subdivisión del Lote de Terreno N.º 4 de la Manzana "E", desmembrada de la Asociación Pro Vivienda Santa Rosa Parte Baja Sector Naciones Unidas ubicado en el 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 **120.00 m² y frente mínimo es de 6.00 ml.**

VÍAS:

- PROLONGACIÓN AV. DE LA CULTURA – SECCIÓN 43.50 ML, DE ACUERDO A LA HABILITACIÓN URBANA R.D.R. N.º 091-80-VC-7400 de fecha 04-02-1980.

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

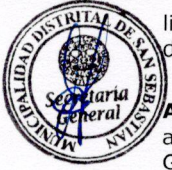
RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 191-2017-A-MDSS-SG

Página 2 de 3





Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



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 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.

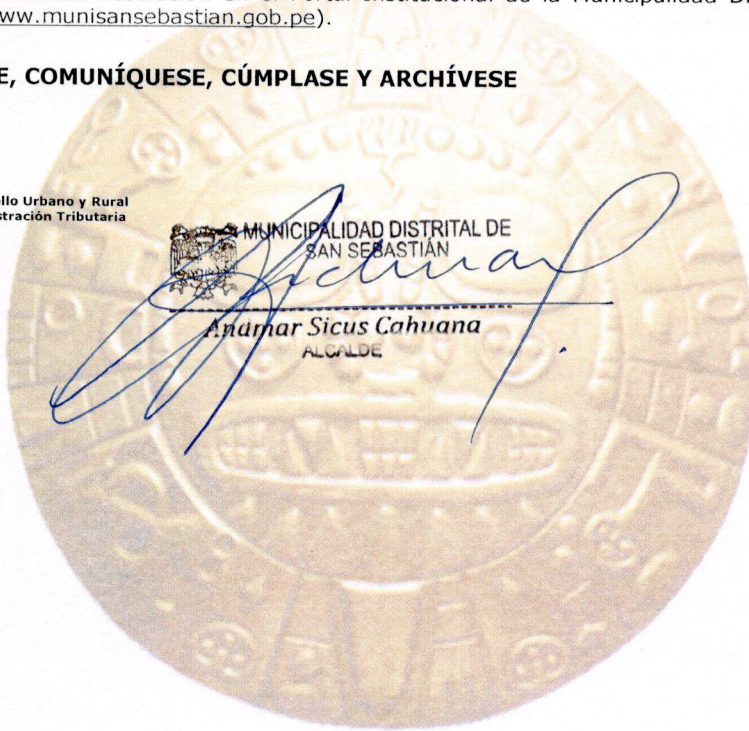
ARTÍCULO SEXTO: ENCARGAR, a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, coordinar con la Oficina de Central de Notificaciones, la notificación de los actuados a los interesados.

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
- Gerencia de Administración Tributaria
- Interesado
- Archivo



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN
Andamar Sicus Cahuana
ALCALDE

