



Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



“Año del Buen Servicio al Ciudadano”

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 205-2017-A-MDSS-SG

San Sebastián, 18 de abril de 2017.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

VISTO:

El Proveído N.º 4877-2016 de Gerencia Municipal, Informe N.º 266-2017.GDUR.MDSS, Informe Legal N.º 99-2017-AL-GDUR-MDSS, Informe N.º 212-2017-SGHU-GDUR-MDSS, Informe N.º 536-2016-SG-MDSS, Informe N.º 85-OERB-AA-MDSS-2016, Opinión Legal N.º 452-2016-GAL/MDSS, Informe N.º 406-SG-MDSS, Carta N.º 145-2016-SG-MDSS, Informe N.º 492-2016-GAL/MDSS, Informe N.º 388-2016-SG-MDSS, Informe N.º 415-2016.GDUR.MDSS, Informe Legal N.º 403-2016-AL-GUDR-MDSS, Informe N.º 431-2016-SGHU-GDUR-MDSS, FUT N.º 27892, 43283 y 16425 que contienen la solicitud de la señora María Guadalupe Ortiz Pilares, 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 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 1172-2016, 20012-2016 y 1661-2017 de fechas 14 de enero, 22 de setiembre de 2016 y 15 de marzo de 2017 respectivamente, la señora María Guadalupe Ortiz Pilares solicita la subdivisión del Lote de Terreno N.º 3 de la Manzana “B” del Predio Semi Urbano “Santa María” Sacashuaylla del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco;

Que, según Informe N.º 431-2016-SGHU-GDUR-MDSS, de fecha 19 de agosto de 2016, la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas, refiere que en la Partida Electrónica N.º 02065028 del Registro de Predios de la Zona Registral N.º X - Sede Cusco, consta la inscripción del predio matriz Lote de Terreno N.º 3 de la Manzana “B” del Predio Semi Urbano “Santa María” Sacashuaylla del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, de propiedad de los señores Mario Ortiz Gálvez y Rosa Inés Pilares Leiva De Ortiz, con un área total de 2625.00 m² y un perímetro de 199.35 ml de acuerdo a la inscripción en Registros Públicos, sin embargo el área total real es de 2638.60 m² y el perímetro de 202.40 ml, por lo que existe un área de excedente de 13.60 m² entre el área del predio matriz inscrito y el área consignado en Registros Públicos, lo cual se encuentra dentro del margen de tolerancia según la Directiva N.º 01-2008-SNCP/SCNC, “Tolerancias Catastrales - Registrales”¹ de fecha 29 de agosto de 2008. Asimismo informa que cumple con los parámetros urbanos establecidos para la zonificación del Lote Matriz, que a continuación se detalla:

(AE-VI) ÁREA DE PISO DE VALLE

(E-1) EDUCACIÓN BÁSICA REGULAR: Sin embargo de acuerdo al Informe antes citado de la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas y de la Carta de Aclaración presentada por la señora María Guadalupe Ortiz Pilares, en el Predio no existe alguna Institución Educativa.

(R-5) RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA: Cuyos parámetros urbanos son los siguientes:

- UNIF/MULTF.: LOTE MÍNIMO 250.00 M², FRENTE MÍNIMO 8.00 ML.

Que, según Informe Legal N.º 403-2016-AL-GDUR-MDSS, de fecha 05 de setiembre de 2016, la Asesoría Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, opina por la aprobación de la subdivisión del Lote de Terreno N.º 3 de la Manzana “B” del Predio Semi Urbano “Santa María” Sacashuaylla 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:

¹7. Disposiciones

- a. Los rangos de tolerancias Catastrales - Registrales son los siguientes

NATURALEZA URBANA	
Rango de área (m ²)	Tolerancia (%)
Menores de 200	2.5
De 200 a 1000	2.00
Mayores a 1000	1.00

(...)

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 205-2017-A-MDSS-SG

Página 1 de 3



Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



CUADRO DE ÁREAS

SUBDIVISIÓN DEL LOTE DE TERRENO N.º 3 DE LA MANZANA "B" DEL PREDIO SEMI URBANO "SANTA MARÍA" SACASHUAYLLA

LOTE	ÁREA (M ²)	PERÍMETRO (ML)	FRENTE (ML)	FONDO (ML)	DERECHA (ML)	IZQUIERDA (ML)
LOTE - 3 (LOTE MATRIZ)	2638.60	202.40	54.45	48.55	43.00	56.40
LOTE B-3-A	659.65	99.95	31.47	25.17	15.67	27.64
LOTE B-3-B	659.65	103.41	22.98	23.68	27.64	29.11
LOTE B-3-C	659.65	124.81	13.64	13.62	48.70	48.85
LOTE B-3-D	659.65	124.61	13.69	13.67	48.55	48.70

Que, de acuerdo a la Opinión Legal N.º 452-2016-GAL/MDSS, de fecha 28 de setiembre de 2016, la Gerencia de Asuntos Legales, opina por la procedencia de la aprobación de la subdivisión del Lote de Terreno N.º 3 de la Manzana "B" del Predio Semi Urbano "Santa María" Sacashuaylla del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco;

Que, mediante Informe N.º 85-OERB-AA-MDSS-2016, de fecha 18 de noviembre de 2016, la Asesoría de Alcaldía realiza una serie de observaciones al trámite de solicitud de subdivisión del Lote de Terreno N.º 3 de la Manzana "B" del Predio Semi Urbano "Santa María" Sacashuaylla del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, realizado por la administrada María Guadalupe Ortiz Pilares;

Que, según Informe N.º 212-2017-SGHU-GDUR-MDSS, de fecha 06 de abril de 2017, la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas manifiesta que se han cumplido con levantar las observaciones realizadas por el Asesor de Alcaldía según el Informe descrito en el párrafo anterior, asimismo agrega que en relación al área real del predio materia de subdivisión (Área de 2,638.60 m²) en el cual existe una diferencia a favor de 13.60 m² entre el Área Real del predio matriz y el Área consignada en el Registro de Predios, dicha área en mención se encuentra dentro del margen de tolerancia que según Directiva N.º 01-2008-SNCP/SCNC, de fecha 29 de agosto de 2008, aprobada mediante Resolución N.º 03-2008-SNCP/SCNC, en el cual se aprueba las tolerancias catastrales - registrales con la finalidad de establecer los rangos de Tolerancia, en ese sentido el Lote N.º 3 de la Manzana "B" del Predio Semi Urbano "Santa María" Sacashuaylla del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco se encuentra dentro del margen de tolerancia catastrales - registrales:

NATURALEZA URBANA	
RANGO DE ÁREA (m ²)	TOLERANCIA (%)
Mayores a 1,000	+/- 1.00
2638.60	0.52

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 y Decreto Supremo N.º 009-2016-VIVIENDA;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR LA SUBDIVISIÓN del Lote de Terreno N.º 3 de la Manzana "B" del Predio Semi Urbano "Santa María" Sacashuaylla del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, de propiedad de los señores Mario Ortiz Gálvez y Rosa Inés Pilares Leiva De Ortiz, de acuerdo a las siguientes características técnicas:

CUADRO DE ÁREAS

SUBDIVISIÓN DEL LOTE DE TERRENO N.º 3 DE LA MANZANA "B" DEL PREDIO SEMI URBANO "SANTA MARÍA" SACASHUAYLLA

LOTE	ÁREA (M ²)	PERÍMETRO (ML)	FRENTE (ML)	FONDO (ML)	DERECHA (ML)	IZQUIERDA (ML)
LOTE - 3 (LOTE MATRIZ)	2638.60	202.40	54.45	48.55	43.00	56.40
LOTE B-3-A	659.65	99.95	31.47	25.17	15.67	27.64
LOTE B-3-B	659.65	103.41	22.98	23.68	27.64	29.11
LOTE B-3-C	659.65	124.81	13.64	13.62	48.70	48.85
LOTE B-3-D	659.65	124.61	13.69	13.67	48.55	48.70

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N.º 205-2017-A-MDSS-SG

Página 2 de 3



Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



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 271-2015-DCU-SGAUR-GDUR-MC, de fecha 21 de diciembre de 2015, el predio materia de subdivisión presenta la siguiente zonificación:

(R-5) RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA: Cuyos parámetros urbanos son los siguientes:

- UNIF/MULTF.: LOTE MÍNIMO 250.00 M², FRENTE MÍNIMO 8.00 ML.

Las fracciones resultantes de la subdivisión del Lote de Terreno N.º 3 de la Manzana "B" del Predio Semi Urbano "Santa María" Sacashuaylla del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, se adecuan a las condiciones de **VIVIENDA UNIFAMILIAR/MULTIFAMILIAR, CUYO LOTE MÍNIMO ES DE 250.00 M² CON FRENTE MÍNIMO DE 8.00 ML**

VÍAS:

- VÍA LOCAL SECCIÓN DE VÍA 12.00 ML.
- VÍA LOCAL SECCIÓN DE VÍA 12.00 ML.

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 la presente Resolución 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



[Firma manuscrita]
 Municipalidad Distrital de San Sebastián
Andamar Sicus Cahuana
 ALCALDE