



Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco

**San
Sebastián**
Gente que Progresa

"Año de la Diversificación Productiva y del Fortalecimiento de la Educación"

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 277-A-2015-MDSS-SG

San Sebastián, 28 de Agosto de 2015.

VISTO:

El Provéído de Gerencia Municipal N° 4010, el Informe N° 192-2015.GDUR.MDSS, El Provéído de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural N° 1526-GGUR-2015, la Opinión Legal N° 124-2015-WSPU-GDUR-MDSS, el Informe N° 098-2015-UHU-GDUR-MDSS, los FUT(s) N° 06026, N° 015655, N° 016279, de fecha 16 de diciembre de 2014, 28 de abril y 19 de junio de 2015 y respectivamente que contienen la solicitud del señor RODOLFO GIL BLANCO, 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 solicitudes contenidas en los FUT(s) del Visto, que generaron los expedientes administrativos N°(s) 22365, 10034, y 13814, el señor RODOLFO GIL BLANCO, actuando en representación del patrimonio autónomo integrado por la sociedad conyugal, conformada por doña Margarita Becerra Torres y el solicitante, requiere la aprobación de la subdivisión del lote de terreno N° 01 de la Manzana "J", del predio San Antonio del Distrito de San Sebastián, Provincia y Departamento del Cusco;

Que, mediante Informe N° 098-2015-GDUR-MDSS, de fecha 24 de Julio del 2015, la arquitecta Jussara Mariela Chihuantito Melgar, Jefa de la Unidad de Habilitaciones Urbanas, refiere que en la Partida Electrónica N° 02047581 del Registro de predios de la Zona Registral N° X - Sede Cusco, consta la inscripción de predio matriz Lote de terreno N° 01 de la Manzana "J" del Predio San Antonio del Distrito de San Sebastián, Provincia y Departamento del Cusco, con un área de 2613.50 m² y perímetro de 216.40 ml., de propiedad de la sociedad conyugal conformada por Rodolfo Gil Blanco y Margarita Becerra Torres;

Que, respecto a la solicitud de subdivisión refiere que el interesado ha presentado toda la documentación requerida de conformidad con la Ley N° 29090, modificada por Ley N° 29476 y Ley N° 29898 y su reglamento, siendo procedente la aprobación de la subdivisión solicitada, en tanto, el proyecto de subdivisión cumple con los parámetros urbanos establecidos, para la zonificación del predio matriz, en el Plan Específico del Sector de San Antonio, para la zonificación del lote matriz, Zona Reglamentación Especial (ZRE), compatible con (R-4) RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA, y las fracciones resultantes se adecuan a las condiciones de Vivienda UNIFAMILIAR cuyo lote mínimo normativo es de 90.00 m², y frente mínimo de 6.00 ml. (para el inicio del trámite de licencia de edificación, se deberá solicitar 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 sujeto al Plan de Desarrollo Urbano Vigente).

Que, mediante Opinión Legal N° 124-2015-WSPU-GDUR-MDSS, de fecha 10 de agosto del 2015, el Asesor Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, opina por la procedencia del trámite de Subdivisión solicitado, por cumplir con todos los requisitos exigidos por el Artículo 29° del Reglamento de Licencias de Habitación Urbana y Licencias de Edificación, D. S. 008-2013-VIVIENDA.

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 277-A-2015-MDSS-SG

Página 1 de 4

Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



Que, mediante Informe N° 192-2015.GDUR.MDSS, el arquitecto Manuel Lenin Zegarra Diaz, Gerente de Desarrollo Urbano y Rural, alcanza el expediente del administrado RODOLFO GIL BLANCO y MARGARITA BECERRA TORRES sobre subdivisión para emisión de la Resolución.

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 D.S. N° 008-2013-VIVIENDA;

SE RESUELVE:

Artículo Primero: APROBAR LA SUBDIVISIÓN, del Lote de Terreno N° 01 de la Manzana "J" del Predio San Antonio del Distrito de San Sebastián, Provincia y Departamento del Cusco, con un área de 2613.40 m2 y perímetro de 216.40 ml, de propiedad de la sociedad conyugal conformada por RODOLFO GIL BLANCO y MARGARITA BECERRA TORRES, de acuerdo al cuadro de áreas y características siguientes:

CUADRO DE ÁREAS

SUBDIVISIÓN DEL LOTE DE TERRENO N° 01 DE LA MANZANA "J"

LOTE	ÁREA (M2)	PERÍMETRO (ML)	FRENTE (ML)	FONDO (ML)	DERECHA (ML)	IZQUIERDA (ML)
LOTE J-1 (LOTE MATRIZ)	2613.50	216.40	71.80	71.80	36.40	36.40
FRACCIÓN "J-1-1"	100.02	42.04	7.28	7.28	13.74	13.74
FRACCIÓN "J-1-2"	100.02	42.04	7.28	7.28	13.74	13.74
FRACCIÓN "J-1-3"	100.02	42.04	7.28	7.28	13.74	13.74
FRACCIÓN "J-1-4"	100.02	42.86	6.87	6.87	14.56	14.56
FRACCIÓN "J-1-5"	100.05	42.86	6.87	6.87	14.56	14.56
FRACCIÓN "J-1-6"	100.03	42.86	6.87	6.87	14.56	14.56
FRACCIÓN "J-1-7"	227.95	75.56	6.65	13.52	24.26	31.13
FRACCIÓN "J-1-8"	328.00	75.56	13.52	13.52	24.26	24.26

Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco

FRACCIÓN "J-1-9"	327.75	78.30	12.13	12.13	27.02	27.02
FRACCIÓN "J-1-10"	327.75	78.30	12.13	12.13	27.02	27.02
FRACCIÓN "J-1-11"	328.02	78.32	12.14	12.14	27.02	27.02
FRACCIÓN "J-1-12"	328.27	78.36	12.14	12.14	27.04	27.04
PASAJE DE USO COMÚN	145.60	80.80	4.00	4.00	36.40	36.40

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° 131-2015-DCU-SGAUR-GDUR-MC, de fecha 02 de mayo de 2014, el predio materia de subdivisión presenta la siguiente zonificación:

(R-4) RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA: Según el Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia del Cusco 2013 al 2023; de acuerdo a lo siguiente:

FRACCIÓN	USO PERMITIDO
FRACCIÓN "J-1-1"	UNIFAMILIAR /MULTIFAMILIAR: LOTE MÍNIMO 90.00 M2, FRENTE MÍNIMO 6.00 ML
FRACCIÓN "J-1-2"	UNIFAMILIAR /MULTIFAMILIAR: LOTE MÍNIMO 90.00 M2, FRENTE MÍNIMO 6.00 ML
FRACCIÓN "J-1-3"	UNIFAMILIAR /MULTIFAMILIAR: LOTE MÍNIMO 90.00 M2, FRENTE MÍNIMO 6.00 ML
FRACCIÓN "J-1-4"	- UNIFAMILIAR /MULTIFAMILIAR: LOTE MÍNIMO 90.00 M2, FRENTE MÍNIMO 6.00 ML - MULTIF.: LOTE MÍNIMO 140.00M2, FRENTE MÍNIMO 8.00 ML
FRACCIÓN "J-1-5"	- UNIFAMILIAR /MULTIFAMILIAR: LOTE MÍNIMO 90.00 M2, FRENTE MÍNIMO 6.00 ML - MULTIF.: LOTE MÍNIMO 140.00M2, FRENTE MÍNIMO 8.00 ML
FRACCIÓN "J-1-6"	- UNIFAMILIAR /MULTIFAMILIAR: LOTE MÍNIMO 90.00 M2, FRENTE MÍNIMO 6.00 ML - MULTIF.: LOTE MÍNIMO 140.00M2, FRENTE MÍNIMO 8.00 ML
FRACCIÓN "J-1-7"	- UNIFAMILIAR /MULTIFAMILIAR: LOTE MÍNIMO 90.00 M2, FRENTE MÍNIMO 6.00 ML - MULTIF.: LOTE MÍNIMO 140.00M2, FRENTE MÍNIMO 8.00 ML
FRACCIÓN "J-1-8"	- UNIFAMILIAR /MULTIFAMILIAR: LOTE MÍNIMO 90.00 M2, FRENTE MÍNIMO 6.00 ML - MULTIF.: LOTE MÍNIMO 140.00M2, FRENTE MÍNIMO 8.00 ML - MULTI/CONJ.RESID.: LOTE MÍNIMO 250.00 M2, FRENTE MÍNIMO 10.00 ML
FRACCIÓN "J-1-9"	- UNIFAMILIAR /MULTIFAMILIAR: LOTE MÍNIMO 90.00 M2, FRENTE MÍNIMO 6.00 ML - MULTIF.: LOTE MÍNIMO 140.00M2, FRENTE MÍNIMO 8.00 ML - MULTI/CONJ.RESID.: LOTE MÍNIMO 250.00 M2, FRENTE MÍNIMO 10.00 ML
FRACCIÓN "J-1-10"	- UNIFAMILIAR /MULTIFAMILIAR: LOTE MÍNIMO 90.00 M2, FRENTE MÍNIMO 6.00 ML - MULTIF.: LOTE MÍNIMO 140.00M2, FRENTE MÍNIMO 8.00 ML - MULTI/CONJ.RESID.: LOTE MÍNIMO 250.00 M2, FRENTE MÍNIMO 10.00 ML
FRACCIÓN "J-1-11"	- UNIFAMILIAR /MULTIFAMILIAR: LOTE MÍNIMO 90.00 M2, FRENTE MÍNIMO 6.00 ML - MULTIF.: LOTE MÍNIMO 140.00M2, FRENTE MÍNIMO 8.00 ML - MULTI/CONJ.RESID.: LOTE MÍNIMO 250.00 M2, FRENTE MÍNIMO 10.00 ML

Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



FRACCIÓN "J-1-12"

- UNIFAMILIAR /MULTIFAMILIAR: LOTE MÍNIMO 90.00 M2, FRENTE MÍNIMO 6.00 ML
- MULTI/CONJ.RESID.: LOTE MÍNIMO 250.00 M2, FRENTE MÍNIMO 10.00 ML

VÍAS:

- VÍA URBANA COLECTORA CALLE SIN NOMBRE DE SECCIÓN V1-V1 CON 30.00 ML.
- CALLE SIN NOMBRE CON 15.20 ML. DE SECCIÓN

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

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

WNM/LEPP/SG
CC
Gerencia Municipal
Gerencias
Archivo



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
SAN SEBASTIÁN

Anamar Sicus Cahuana
ALCALDE