



Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



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

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 278-A-2015-MDSS-SG

San Sebastián, 28 de Agosto de 2015

VISTO:

El Informe N° 104-2015-UHU-GDUR-MDSS, la Opinión N° 073-2015-WSPU-GDUR-MDSS, el Informe N° 079-2015-UHU-GDUR-MDSS, el Informe N° 190-2015-DSF-GDUR-MDSS, el Informe N° 053-2015-UHU-GDUR-MDSS, el FUT N° 06107, de fecha 18 de diciembre de 2014, que contiene la solicitud del señor ABEL VERGARA MOSCOSO, 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 el FUT del Visto, que generó el expediente administrativos N° 22558, el señor ABEL VERGARA MOSCOSO actuando por derecho propio y en representación de sus copropietarios, requiere la aprobación de la subdivisión del Lote N° 11 de la Manzana "D" de la Urbanización La Planicie, Calle Intimpa del distrito de San Sebastián, provincia y departamento del Cusco;

Que, mediante Informe N° 053-2015-UHU-GDUR-MDSS, de fecha 11 de mayo de 2015, la arquitecta Jussara Mariela Chihuantito Melgar, Jefa de la Unidad de Habilitaciones Urbanas, refiere que en la Partida Electrónica N° 11079753, del Registro de predios de la Zona Registral N° X - Sede Cusco, consta la inscripción del Lote N° 11 de la Manzana "D" de la Urbanización La Planicie, del distrito de San Sebastián, provincia y departamento del Cusco, de propiedad de la sociedad conyugal conformada por Abel Vergara Moscoso y Vilma Vargas de Vergara; con un área total de 619.95 m² y un perímetro de 111.00 ml.;

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 lote matriz, (C-3) ZONA DE COMERCIO VECINAL, COMPATIBLE CON (R-4) Y (R-5), según el Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia del Cusco 2013 - 2023, adecuándose las fracciones resultantes a las condiciones de Vivienda UNIFAMILIAR y/o MULTIFAMILIAR cuyo lote mínimo normativo es de 90.00 m², y frente mínimo de 6.00 ml.;

Que, mediante Informe N° 190-2015-DSF-GDUR-MDSS, de fecha 21 de mayo de 2015, la Asesora Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, opina que de la revisión del expediente se tiene que de acuerdo al Certificado de Zonificación y Vías N° 138-2014-DCU-SGAIR-GDUR-MC de fecha 13 de mayo de 2014, el lote mínimo es de 120 m² por lo que la subdivisión solicitada respecto de los lotes D-11-1, D-11-2 y D-11-3, no cumplen con el área establecida por el Certificado de Zonificación. Indicando además que lo manifestado por el informe debe ser puesto en conocimiento del solicitante a efecto de poder seguir con la secuela del respectivo trámite;

Que, mediante Informe N° 079-2015-UHU-GDUR-MDSS, de fecha 10 de junio de 2015, la arquitecta Jussara Mariela Chihuantito Melgar, Jefa de la Unidad de Habilitaciones Urbanas, explica que las fracciones propuestas, Lote D-11-1 con un área de 103.20 m², Lote D-11-2 con un área de 101.60 m², Lote D-11-3 con un área de 98.75 m² y Lote D-11-4 con un área de 196.45 m², exceptuando este último no cumplen con el área mínima normativa (120.00 m²); sin

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 278-A-2015-MDSS-SG

Página 1 de 4

Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



embargo según inspección técnica que estas fracciones presentan edificaciones consolidadas de dos y tres pisos cada una de ellas, físicamente cada fracción cuenta con accesos, servicios de electrificación, agua y desagüe, totalmente independientes, asimismo cada edificación presente condiciones habitables favorables en concordancia a la Norma A.010 (CONDICIONES GENERALES DE DISEÑO) del Reglamento de Nacional de Edificaciones. Además aclara que para evitar la densificación de las fracciones resultantes, las edificaciones existentes en cada fracción, que presentan dos a tres niveles, podrán tener un máximo cuatro niveles sin proyección de volados, además de destinarse únicamente para uso de vivienda familiar;

Que, mediante Opinión N° 073-2015-WSPU-GDUR-MDSS, del 14 de julio de 2015, el abogado Willy Santiago Perales Urruchi, Asesor de Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, opina dar trámite al expediente mediante el cual se aprueba la subdivisión del inmueble N° 11 de la Manzana "D" de la Urbanización La Planicie, Calle Intimpa del Distrito de San Sebastián, provincia y departamento del Cusco, que cumple los parámetros urbanos establecidos en el plan de desarrollo urbano, después de regularizar el Formulario Único de Habilitación Urbana que no obra en el expediente;

Que, mediante Informe N° 104-2015-UHU-GDUR-MDSS, del 03 de agosto de 2015, la arquitecta Jussara Mariela Chihuantito Melgar, Jefe de la Unidad de Habilitaciones Urbanas, informa que mediante Esquela de Atención N° 063-2015-UHU-GDUR, se ha hecho de conocimiento al administrado ABEL VERGARA MOSCOSO sobre la observación del Formulario Único de Habilitaciones Urbanas que no obra en el expediente, regularizando dicho requisito, por tanto solicita dar continuidad al presente trámite y la emisión de la correspondiente Resolución del 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 D.S. N° 008-2013-VIVIENDA;

SE RESUELVE:

Artículo Primero: APROBAR LA SUBDIVISIÓN, del Lote N° 11 de la Manzana "D" de la Urbanización La Planicie, Calle Intimpa del distrito de San Sebastián, provincia y departamento del Cusco, de propiedad de la sociedad conyugal conformada por Abel Vergara Moscoso y Vilma Vargas de Vergara, de acuerdo al cuadro de áreas y características siguientes:

CUADRO DE ÁREAS

SUBDIVISIÓN DEL LOTE "D-11"

Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



LOTE	ÁREA (M2)	PERÍMETRO (ML)	FRENTE (ML)	FONDO (ML)	DERECHA (ML)	IZQUIERDA (ML)
LOTE D-11 (LOTE MATRIZ)	619.95	111.00	15.00	16.00	40.00	40.00
FRACCIÓN "D-11-1"	103.20	41.80	8.00	8.00	12.80	13.00
FRACCIÓN "D-11-2"	101.60	41.40	8.00	8.00	12.60	12.80
FRACCIÓN "D-11-3"	98.75	40.80	7.90	7.90	12.40	12.60
FRACCIÓN "D-11-4"	196.45	56.60	16.10	16.10	12.00	12.40
PASAJE DE USO COMÚN	120.00	86.00	3.00	3.00	40.00	40.00

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° 138-DCU-SGAUR-GDUR-MC, de fecha 14 de mayo de 2014, el predio materia de subdivisión presenta la siguiente zonificación:

(R-5) RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD

Cuyos parámetros urbanos son los siguientes:

- MULTIFAMILIAR 120.00 M2 FRENTE DE 6.00 ML.
- MULTIFAMILIAR 160.00 M2 FRENTE DE 8.00 ML.
- MULTI/CONJ.RESID. 250.00 M² FRENTE MÍNIMO 10.00 ml.
- CONJ.RESID. (CON FRENTE A VIAS MAYORES A 13.00ML DE SECCIÓN Y/O FRENTE A PARQUE) 450.00 M² frente mínimo 12.00 ML.

VÍAS:

- CALLE INTIMPA 12.80 ml. DE SECCIÓN.

En el presente caso las fracciones resultantes, no cumplen con el área mínima normativa (120.00 m²); sin embargo según inspección técnica que estas fracciones presentan edificaciones consolidadas de dos y tres pisos cada una de ellas, físicamente cada fracción cuenta con accesos, servicios de electrificación, agua y desagüe, totalmente independientes, asimismo cada edificación presente condiciones habitables favorables en concordancia a la Norma A.010 (CONDICIONES GENERALES DE DISEÑO) del Reglamento de Nacional de Edificaciones.

Artículo Segundo.- DISPONER, para evitar, la densificación de las fracciones resultantes, las edificaciones existentes en cada fracción, que presentan dos a tres niveles, podrán tener un máximo cuatro niveles sin proyección de volados, además de destinarse únicamente para uso de vivienda familiar.

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.

Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



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 de los actuados a los interesados.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



WMA/LEPP/SG
CC
Gerencia Municipal
Gerencias
Archivo

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
SAN SEBASTIÁN
[Signature]
Enrique Sicus Canuana
ALCALDE



Ley