



“Año del Dialogo y la Reconciliación Nacional”

**RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 311-2018-A-MDSS-SG**

San Sebastián, 11 de mayo de 2018.

**EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN**

**VISTO:**

El Proveído N.º 2796-2018 de Gerencia Municipal, Opinión Legal N.º 203-2018-GAL/MDSS, Informe N.º 198-2018-SG-MDSS, Informe N.º 537-CN-GM-MDSS-2018, Carta N.º 114-2018-SG-MDSS, Informe N.º 170-2018-GAL/MDSS, Informe N.º 180-2018-SG-MDSS, Informe N.º 364-CN-GM-MDSS-2018, Carta N.º 054-2018-SG-MDSS, Informe N.º 110-2018-GAL/MDSS, Informe N.º 096-2018.GDUR.MDSS, Informe N.º 47-2018-AL-GDUR-MDSS, Informe N.º 055-2018-SGHU-GDUR-MDSS y otros, sobre solicitud de modificación 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 el Expediente Administrativo N.º 7522-2017 de fecha 13 de noviembre de 2017, el señor Cirilo Zenón Díaz Jorge solicita modificación de la subdivisión del Lote N.º 1 y Lote N.º 2 de la Manzana "X1" de la Asociación Pro Vivienda Santa Rosa de la Urbanización Túpac Amaru, distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco;

Que, con Resolución de Alcaldía N.º 081-2017-A-MDSS-SG, de fecha 17 de febrero de 2017, se aprobó la subdivisión del Predio Urbano Lote N.º 1 y Lote N.º 2 de la Manzana "X1" de la Asociación Pro Vivienda Santa Rosa de la Urbanización Túpac Amaru, distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco;

Que, con Informe N.º 055-2018-SGHU-GDUR-MDSS, de fecha 23 de enero de 2018, la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas refiere que en la Partida Electrónica N.º 11154117 del Registro de Predios de la Zona Registral N.º X – Sede Cusco, consta la inscripción del predio matriz denominado Lote N.º 1 y Lote N.º 2 de la Manzana "X1" de la Asociación Pro Vivienda Santa Rosa de la Urbanización Túpac Amaru, distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, que tiene un área de 700.00 m² y un perímetro de 106.00 ml de propiedad del señor Cirilo Zenón Díaz Jorge. Asimismo informa que cumple con los parámetros urbanos establecidos en la zonificación establecidos en la zonificación del Lote Matriz, que a continuación se detalla:

**(C-3) ZONA COMERCIO VECINAL, COMPATIBLE CON R-4 Y R-5;** cuyos parámetros urbanos son los siguientes:

**(R-4) ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA**

- UNIF/MULTIF.: LOTE MÍNIMO 90.00 M², FRENTE MÍNIMO 6.00 ML.
- MULTIF.: LOTE MÍNIMO 140.00 M², FRENTE MÍNIMO 8.00 ML.
- MULTIF/CONJ. RESIDENCIAL.: LOTE MÍNIMO 250.00 M², FRENTE MÍNIMO 10.00 ML.
- CONJ. RESIDENCIAL.: LOTE MÍNIMO 450.00 M², FRENTE MÍNIMO 12.00 ML

**(R-5) ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD ALTA**

- MULTIFAMILIAR: LOTE MÍNIMO 120.00 M2, FRENTE MÍNIMO 6.00 ML.
- (\*) MULTIFAMILIAR: LOTE MÍNIMO 160.00 M2, FRENTE MÍNIMO 8.00 ML.
- MULTI/CONJ.RESID.: LOTE MÍNIMO 450.00 M2, FRENTE MÍNIMO 15.00 ML.
- (\*) CON FRENTE A VÍAS MAYORES DE 13.00 ML DE SECCIÓN Y/O FRENTE A PARQUES

Que, según Informe Legal N.º 47-2018-AL-GDUR-MDSS, de fecha 14 de febrero de 2018, la Asesoría Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, opina por la aprobación de la modificación de la subdivisión del Lote N.º 1 y Lote N.º 2 de la Manzana "X1" de la Asociación Pro Vivienda Santa Rosa de la Urbanización Túpac Amaru, distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco;

Que, en ese sentido la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural a través de la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas solicita que se apruebe la solicitud de modificación de subdivisión, de acuerdo a las siguientes características técnicas:





# Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



## CUADRO DE ÁREAS SUBDIVISIÓN DEL PREDIO URBANO DENOMINADO LOTE N.º 1 Y N.º 2 DE LA MANZANA "X1"

LOTE	ÁREA (M <sup>2</sup> )	PERÍMETRO (ML)	FRENTE (ML)	DERECHA (ML)	IZQUIERDA (ML)	FONDO (ML)
<b>LOTE N.º 1 y LOTE N.º 2 (LOTE MATRIZ)</b>	700.00	106.00	28.00	25.00	25.00	28.00
<b>FRACCIÓN A</b>	163.00	70.00	7.00	28.00	31.00	4.00
<b>FRACCIÓN B</b>	180.00	56.00	10.00	18.00	18.00	10.00
<b>FRACCIÓN C</b>	126.00	50.00	7.00	18.00	18.00	7.00
<b>FRACCIÓN D</b>	178.50	59.00	8.50	21.00	21.00	8.50
<b>PASAJE DE USO COMÚN</b>	52.50	47.00	2.50	21.00	21.00	2.50

Que, de acuerdo a la Opinión Legal N.º 203-2018-GAL/MDSS, de fecha 11 de mayo de 2018, la Gerencia de Asuntos Legales, opina por la procedencia de la aprobación de la modificación de la subdivisión del Lote N.º 1 y Lote N.º 2 de la Manzana "X1" de la Asociación Pro Vivienda Santa Rosa de la Urbanización Túpac Amaru, 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, TUO de la Ley N.º 29090 aprobado por Decreto Supremo N.º 006-2017-VIVIENDA y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N.º 011-2017-VIVIENDA;

### SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR LA MODIFICACIÓN DE LA SUBDIVISIÓN** del Lote N.º 1 y Lote N.º 2 de la Manzana "X1" de la Asociación Pro Vivienda Santa Rosa de la Urbanización Túpac Amaru, distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, aprobado mediante Resolución de Alcaldía N.º 081-2017-A-MDSS-SG de fecha 17 de febrero de 2017, de acuerdo a las siguientes características técnicas:

## CUADRO DE ÁREAS

### SUBDIVISIÓN DEL PREDIO URBANO DENOMINADO LOTE N.º 1 Y N.º 2 DE LA MANZANA "X1"

LOTE	ÁREA (M <sup>2</sup> )	PERÍMETRO (ML)	FRENTE (ML)	DERECHA (ML)	IZQUIERDA (ML)	FONDO (ML)
<b>LOTE N.º 1 y LOTE N.º 2 (LOTE MATRIZ)</b>	700.00	106.00	28.00	25.00	25.00	28.00
<b>FRACCIÓN A</b>	163.00	70.00	7.00	28.00	31.00	4.00
<b>FRACCIÓN B</b>	180.00	56.00	10.00	18.00	18.00	10.00
<b>FRACCIÓN C</b>	126.00	50.00	7.00	18.00	18.00	7.00
<b>FRACCIÓN D</b>	178.50	59.00	8.50	21.00	21.00	8.50
<b>PASAJE DE USO COMÚN</b>	52.50	47.00	2.50	21.00	21.00	2.50

### 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 279-2016-DCU-SGAUR-GDUR-MC, de fecha 24 de noviembre de 2016, el predio materia de subdivisión presenta la siguiente zonificación:

**(C-3) ZONA COMERCIO VECINAL, COMPATIBLE CON R-4 Y R-5;** cuyos parámetros urbanos son los siguientes:

#### **(R-4) ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA**

- UNIF/MULTIF.: LOTE MÍNIMO 90.00 M<sup>2</sup>, FRENTE MÍNIMO 6.00 ML.
- MULTIF.: LOTE MÍNIMO 140.00 M<sup>2</sup>, FRENTE MÍNIMO 8.00 ML.
- MULTIF/CONJ. RESIDENCIAL.: LOTE MÍNIMO 250.00 M<sup>2</sup>, FRENTE MÍNIMO 10.00 ML.
- CONJ. RESIDENCIAL.: LOTE MÍNIMO 450.00 M<sup>2</sup>, FRENTE MÍNIMO 12.00 ML.

#### **(R-5) ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD ALTA**

- MULTIFAMILIAR: LOTE MÍNIMO 120.00 M<sup>2</sup>, FRENTE MÍNIMO 6.00 ML.
- (\*) MULTIFAMILIAR: LOTE MÍNIMO 160.00 M<sup>2</sup>, FRENTE MÍNIMO 8.00 ML.

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N.º 311-2018-A-MDSS-SG

Página 2 de 3



# Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



- MULTI/CONJ.RESID.: LOTE MÍNIMO 450.00 M2, FRENTE MÍNIMO 15.00 ML.  
(\* ) CON FRENTE A VÍAS MAYORES DE 13.00 ML DE SECCIÓN Y/O FRENTE A PARQUES

Las fracciones resultantes de la subdivisión del Lote N.º 1 y Lote N.º 2 de la Manzana "X1" de la Asociación Pro Vivienda Santa Rosa de la Urbanización Túpac Amaru, distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, se adecúan a las condiciones VIVIENDA UNIFAMILIAR/MULTIFAMILIAR, cuyo LOTE MÍNIMO ES DE 90.00 M<sup>2</sup> CON FRENTE MÍNIMO DE 6.00 ML.

## VÍAS:

- CALLE TOMAS KATARI, SECCIÓN 12.00 ML.
- CALLE FRANCISCO TÚPAC AMARU, SECCIÓN VIAL DE 12.00 ML, SEGÚN R.A. N.º 045-2010-A-GAJ-MDSS.

**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 modificación 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 modificación de 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](http://www.munisansebastian.gob.pe)).

## REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE

WMM/SG

CC  
Alcaldía  
Gerencia Municipal  
Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural  
Gerencia de Administración Tributaria  
Interesado  
Archivo

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN  
  
Andmar Sicus Cahuana  
ALCALDE

