



Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



“Año del Buen Servicio al Ciudadano”

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 332-2017-A-MDSS-SG

San Sebastián, 14 de julio de 2017.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

VISTO:

El Proveído N.° 3586-2017 de Gerencia Municipal, Opinión Legal N.° 394-2017-GAL/MDSS, Informe N.° 454-2017.GDUR.MDSS, Informe N.° 375-2017-SGHU-GDUR-MDSS, Informe N.° 325-2017-GAL-MDSS, Informe N.° 305-2017.GDUR.MDSS, Informe Legal N.° 114-2017-AL-GDUR-MDSS, Informe N.° 222-2017-SGHU-GDUR-MDSS, FUTs N.° 000830, 017336, sobre solicitud de subdivisión del señor Alfredo Fernández Ttito, 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 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 los FUTs del visto, que generaron los Expedientes Administrativos N.° 1029-2017 y 1758-2017 de fechas 15 de febrero de 2017 y 20 de marzo de 2017 respectivamente, el señor Alfredo Fernández Ttito solicita la subdivisión del Lote de Terreno N.° 6 de la Manzana "G" de la Asociación de Vivienda Tipo Huerta San Antonio del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco;

Que, según Informe N.° 222-2017-SGHU-GDUR-MDSS, de fecha 11 de abril de 2017, la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas refiere que en la Partida Electrónica N.° 11012782 del Registro de Predio de la Zona Registral N.° X – Sede Cusco, consta la inscripción del predio matriz Lote de Terreno N.° 6 de la Manzana "G" de la Asociación de Vivienda Tipo Huerta San Antonio del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, de propiedad de la Asociación de Vivienda San Antonio, con un área total de 2841.60 m² y perímetro de 232.60 ml. Asimismo informa que cumple con los parámetros urbanos establecidos en la zonificación del Lote Matriz, que a continuación se detallan:

(C-3) ZONA DE COMERCIO VECINAL, COMPATIBLE CON R4 Y R5
(I1-R5) ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA, cuyos parámetros son los siguientes:

(R-4) ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA

- UNIFAMILIAR/MULTIFAMILIAR LOTE MÍNIMO 90.00 M², FRENTE MÍNIMO 6.00 ML.
- MULT. FAMILIAR: LOTE MÍNIMO 140.00 M², FRENTE MÍNIMO 8.00 ML.
- MULTI/CONJ. RESID.: LOTE MÍNIMO 250.00 M², FRENTE MÍNIMO 10.00 ML.
- CONJ. RESID.: 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.
- MULT. FAMILIAR: LOTE MÍNIMO 160.00 M², FRENTE MÍNIMO 8.00 ML.
- MULTI/CONJ. RESID.: LOTE MÍNIMO 250.00 M², FRENTE MÍNIMO 10.00 ML.
- CONJ. RESID.: LOTE, MÍNIMO 450.00 M², FRENTE MÍNIMO 12.00 ML.

(I1-R5) ZONA DE VIVIENDA TALLER DE ALTA DENSIDAD

- MULTIFAMILIAR LOTE MÍNIMO 120.00 M², FRENTE MÍNIMO 6.00 ML.
- MULT. FAMILIAR: LOTE MÍNIMO 160.00 M², FRENTE MÍNIMO 8.00 ML.
- MULTI/CONJ. RESID.: LOTE MÍNIMO 250.00 M², FRENTE MÍNIMO 10.00 ML.
- CONJ. RESID.: LOTE, MÍNIMO 450.00 M², FRENTE MÍNIMO 12.00 ML.

Que, según Informe Legal N.° 114-2017-AL-GDUR-MDSS, de fecha 25 de abril 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.° 6 de la Manzana "G" de la Asociación de Vivienda Tipo Huerta San Antonio del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco;

Que, mediante Informe N.° 325-2017-GAL-MDSS, de fecha 02 de junio de 2017, la Gerencia de Asuntos Legales solicita un informe técnico ampliatorio respecto a la diferencia existente entre el perímetro real y el perímetro inscrito en Registros Públicos;



RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 332-2017-A-MDSS-SG

Página 1 de 3

“SAN SEBASTIÁN, CUNA DE PANAKAS Y AYLLUS REALES”

Plaza de Armas s/n Telefax: 084 - 274158 / www.munisansebastián.gob.pe





Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



Que, de acuerdo al Informe N.º 375-2017-SGHU-GDUR-MDSS, de fecha 09 de junio de 2017, la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas manifiesta que según la Resolución N.º 03-2008-SNCP/CNC, de fecha 28 de agosto de 2008, que aprueba la Directiva N.º 01-2008-SNCP/CNC, "Tolerancias Catastrales - Registrales" del Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial - SNCP, el que establece en su Artículo 7º Disposiciones:

a) Los Rangos de Tolerancias Catastrales - Registrales son los siguientes:

NATURALEZA URBANA	
RANGO DE ÁREA (ML)	TOLERANCIA (%)
Menores a 200	+/- 2.5
De 201 a 1000	+/- 2.0
Mayores 1001	+/- 1.0

Que, asimismo, señala el citado informe que respecto al perímetro real del predio materia de subdivisión es de 234.44 ml, en el cual existe un 0.84 ml de excedente en relación al perímetro inscrito en Registros Públicos, en ese sentido de acuerdo al cuadro señalado en el párrafo anterior tenemos que el Lote de Terreno N.º 6 de la Manzana "G" de la Asociación de Vivienda Tipo Huerta San Antonio del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco:

NATURALEZA URBANA	
RANGO DE ÁREA (ML)	TOLERANCIA (%)
De 201 a 1000	+/- 2.0
233.44	0.38

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 subdivisión, de acuerdo a las siguientes características técnicas:

CUADRO DE ÁREAS

SUBDIVISIÓN DEL LOTE DE TERRENO N.º 6 DE LA MANAZA "G"

LOTE	ÁREA (M ²)	PERÍMETRO (ML)	FRENTE (ML)	FONDO (ML)	DERECHA (ML)	IZQUIERDA (ML)
(LOTE MATRIZ) LOTE G-6	2,841.60	233.44	85.14	77.34	35.56	35.40
LOTE G-6-1	392.59	92.90	10.99	11.23	35.28	35.40
LOTE G-6-2	389.92	92.59	11.09	11.05	35.17	35.28
LOTE G-6-3	2,059.09	188.85	63.07	55.05	35.56	35.17

Que, de acuerdo a la Opinión Legal N.º 394-2017-GAL/MDSS, de fecha 04 de julio de 2017, la Gerencia de Asuntos Legales, opina por la procedencia de la aprobación de la subdivisión del Lote de Terreno N.º 6 de la Manzana "G" de la Asociación de Vivienda Tipo Huerta San Antonio del 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 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 6 de la Manzana "G" de la Asociación de Vivienda Tipo Huerta San Antonio del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, de propiedad de la Asociación de Vivienda San Antonio, de acuerdo a las siguientes características técnicas:

CUADRO DE ÁREAS

SUBDIVISIÓN DEL LOTE DE TERRENO N.º 6 DE LA MANAZA "G"

LOTE	ÁREA (M ²)	PERÍMETRO (ML)	FRENTE (ML)	FONDO (ML)	DERECHA (ML)	IZQUIERDA (ML)
(LOTE MATRIZ) LOTE G-6	2,841.60	233.44	85.14	77.34	35.56	35.40
LOTE G-6-1	392.59	92.90	10.99	11.23	35.28	35.40
LOTE G-6-2	389.92	92.59	11.09	11.05	35.17	35.28
LOTE G-6-3	2,059.09	188.85	63.07	55.05	35.56	35.17

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N.º 332-2017-A-MDSS-SG

Página 2 de 3

1875

1875

...

...

...

...

...



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 30-207-DCU-SGAUR-GDUR-MC, de fecha 23 de enero de 2017, el predio materia de subdivisión presenta la siguiente zonificación:

(C-3) ZONA DE COMERCIO VECINAL, COMPATIBLE CON R4 Y R5

(I1-R5) ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA, cuyos parámetros son los siguientes:

(R-4) ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA

- UNIFAMILIAR/MULTIFAMILIAR LOTE MÍNIMO 90.00 M², FRENTE MÍNIMO 6.00 ML.
- MULT. FAMILIAR: LOTE MÍNIMO 140.00 M², FRENTE MÍNIMO 8.00 ML.
- MULTI/CONJ. RESID.: LOTE MÍNIMO 250.00 M², FRENTE MÍNIMO 10.00 ML.
- CONJ. RESID.: 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.
- MULT. FAMILIAR: LOTE MÍNIMO 160.00 M², FRENTE MÍNIMO 8.00 ML.
- MULTI/CONJ. RESID.: LOTE MÍNIMO 250.00 M², FRENTE MÍNIMO 10.00 ML.
- CONJ. RESID.: LOTE, MÍNIMO 450.00 M², FRENTE MÍNIMO 12.00 ML.

(I1-R5) ZONA DE VIVIENDA TALLER DE ALTA DENSIDAD

- MULTIFAMILIAR LOTE MÍNIMO 120.00 M², FRENTE MÍNIMO 6.00 ML.
- MULT. FAMILIAR: LOTE MÍNIMO 160.00 M², FRENTE MÍNIMO 8.00 ML.
- MULTI/CONJ. RESID.: LOTE MÍNIMO 250.00 M², FRENTE MÍNIMO 10.00 ML.
- CONJ. RESID.: LOTE, MÍNIMO 450.00 M², FRENTE MÍNIMO 12.00 ML.

Las fracciones resultantes de la subdivisión del Lote de Terreno N.º 6 de la Manzana "G" de la Asociación de Vivienda Tipo Huerta San Antonio del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, se adecúan a las condiciones VIVIENDA UNIFAMILIAR/MULTIFAMILIAR, cuyo LOTE MÍNIMO ES DE 90.00 M² CON FRENTE MÍNIMO DE 6.00 ML.

VÍAS:

- > CALLE SIN NOMBRE SECCIÓN DE VÍA 12.80 ML.
- > JIRÓN AMACAES SECCIÓN DE VÍA 15.20 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

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N.º 332-2017-4-MDSS/SG

ALCALDE

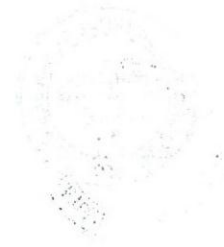
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

 Aníbal Sicus Cahuana
 ALCALDE

11:40 AM



01 SET. 2017



5

17