



“Año del Dialogo y la Reconciliación Nacional”

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 426-2018-A-MDSS-SG

San Sebastián, 27 de junio de 2018.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

VISTO:



El Proveído N.º 3606-2018 de Gerencia Municipal, Informe N.º 360-2018-GAL/MDSS, Informe N.º 391-2018-GDUR.MDSS, Informe N.º 323-2018-SGHU-GDUR-MDSS, FUT N.º 000696, Esquela de Atención N.º 149-2018-SGHU-GDUR, Informe N.º 205-2018-GAL/MDSS, Informe N.º 019-OERB-AA-2018-MDSS, Opinión Legal N.º 058-2018-GAL/MDSS, Informe N.º 066-2018.GDUR.MDSS, Informe Legal N.º 32-2018-AL-GDUR-MDSS, Informe N.º 869-2017-SGHU-GDUR-MDSS, FUT N.º 009205, 014414, 011443, sobre solicitud de acumulación y 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 4525-2017, 5325-2017 y 6119-2017 de fechas 14 de julio de 2017, 17 de agosto de 2017 y 18 de setiembre de 2017 respectivamente, el señor Cesar Laureano Licona Vargas, solicita la acumulación y subdivisión simultanea del Lote C-4-2-A y el Lote C-4-2-B ambos ubicados en la Urbanización Santa Rosa del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco;

Que, según Informe N.º 869-2017-SGHU-GDUR-MDSS, de fecha 26 de diciembre de 2017, la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas refiere que en la Partida Electrónica N.º 02023620 del Registro de Predio de la Zona Registral N.º X - Sede Cusco, consta la inscripción del predio matriz denominado Lote C-4-2-A ubicado en la Urbanización Santa Rosa en el distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco que tiene un área de 284.00 m² y perímetro 81.50 ml, de propiedad de los señores Gloria Alejandrina Licona Vargas, Bertha Licona Vargas, Martha Licona Vargas, Cesar Laureano Licona Vargas y Eleuteria Natalia Licona Vargas, y Lote C-4-2-B ubicado en la Urbanización Santa Rosa en el distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco con un área de 285.10 m² y con perímetro de 76.00 ml, de propiedad de los señores Gloria Alejandrina Licona Vargas, Bertha Licona Vargas, Martha Licona Vargas, Cesar Laureano Licona Vargas y Eleuteria Natalia Licona Vargas. Asimismo informa que cumplen con los parámetros urbanos establecidos en la zonificación del Lote Matriz, que a continuación se detalla:



(C-5) ZONA DE COMERCIO ESPECIALIZADO, compatible con R5 y R6.

(R-5) ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD ALTA

- UNIF./MULTIF.: LOTE MÍNIMO 120.00 M², FRENTE MÍNIMO 6.00 ML.
- MULTIF.: LOTE MÍNIMO 160.00 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-6) ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD ALTA

- MULTIF./CONJ.RESIDENCIAL: LOTE MÍNIMO 250.00 M², FRENTE MÍNIMO 12.00 ML.
- CONJ.RESIDENCIAL: LOTE MÍNIMO 450.00 M², FRENTE MÍNIMO 15.00 ML.

Que, según Informe Legal N.º 32-2018-AL-GDUR-MDSS, de fecha 30 de enero de 2018, la Asesoría Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, opina por la aprobación de la acumulación y subdivisión simultanea del Lote C-4-2-A y el Lote C-4-2-B ambos ubicados en la Urbanización Santa Rosa del 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 subdivisión, de acuerdo a las siguientes características técnicas:





Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



CUADRO DE ÁREAS

ACUMULACIÓN DEL LOTE C-4-2-A Y EL LOTE C-4-2-B DE LA URB. SANTA ROSA						
LOTE	ÁREA (M ²)	PERÍMETRO (ML)	FRENTE (ML)	FONDO (ML)	DERECHA (ML)	IZQUIERDA (ML)
LOTE C-4-2-A	284.00	81.39	9.00	8.88	31.71	31.80
LOTE C-4-2-B	285.10	76.05	9.90	10.53	28.12	27.50
MATRIZ ACUMULADA LOTE C-4-2-A Y LOTE C-4-2-B	569.10	136.30	9.90	31.80	37.00	57.60

SUBDIVISIÓN DEL LOTE MATRIZ ACUMULADO DEL LOTE C-4-2-A Y EL LOTE C-4-2-B DE LA URB. SANTA ROSA						
LOTE	ÁREA (M ²)	PERÍMETRO (ML)	FRENTE (ML)	FONDO (ML)	DERECHA (ML)	IZQUIERDA (ML)
MATRIZ ACUMULADA LOTE C-4-2-A Y LOTE C-4-2-B	569.10	136.30	9.90	31.80	37.00	57.60
LOTE C-4-2-A	200.00	62.58	9.00	8.90	22.26	22.42
LOTE C-4-2-B	369.10	93.84	9.90	9.38	37.00	37.56

Que, de acuerdo a la Opinión Legal N.º 058-2018-GAL/MDSS, de fecha 16 de febrero de 2018, la Gerencia de Asuntos Legales, opina por la procedencia de la aprobación de la acumulación y subdivisión simultánea del Lote C-4-2-A y el Lote C-4-2-B ambos ubicados en la Urbanización Santa Rosa del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco;

Que, con Informe N.º 019-OERB-AA-2018-MDSS, de fecha 12 de abril de 2018, el Asesor de Alcaldía realiza observaciones sobre el trámite de acumulación y subdivisión simultánea del Lote C-4-2-A y el Lote C-4-2-B ambos ubicados en la Urbanización Santa Rosa del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco;

Que, mediante Informe N.º 323-2018-SGHU-GDUR-MDSS, de fecha 06 de junio de 2018, la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas levanta las observaciones realizadas por el Asesor de Alcaldía respecto del trámite de acumulación y subdivisión simultánea del Lote C-4-2-A y el Lote C-4-2-B ambos ubicados en la Urbanización Santa Rosa 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, 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 ACUMULACIÓN del Lote C-4-2-A y el Lote C-4-2-B ambos ubicados en la Urbanización Santa Rosa del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, de acuerdo a las siguientes características técnicas:

CUADRO DE ÁREAS

ACUMULACIÓN DEL LOTE C-4-2-A Y EL LOTE C-4-2-B DE LA URB. SANTA ROSA						
LOTE	ÁREA (M ²)	PERÍMETRO (ML)	FRENTE (ML)	FONDO (ML)	DERECHA (ML)	IZQUIERDA (ML)
LOTE C-4-2-A	284.00	81.39	9.00	8.88	31.71	31.80
LOTE C-4-2-B	285.10	76.05	9.90	10.53	28.12	27.50
MATRIZ ACUMULADA LOTE C-4-2-A Y LOTE C-4-2-B	569.10	136.30	9.90	31.80	37.00	57.60

ARTÍCULO SEGUNDO: APROBAR LA SUBDIVISIÓN del Lote C-4-2-A y el Lote C-4-2-B ambos ubicados en la Urbanización Santa Rosa del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, de acuerdo a las siguientes características técnicas:

SUBDIVISIÓN DEL LOTE MATRIZ ACUMULADO DEL LOTE C-4-2-A Y EL LOTE C-4-2-B DE LA URB. SANTA ROSA						
LOTE	ÁREA (M ²)	PERÍMETRO (ML)	FRENTE (ML)	FONDO (ML)	DERECHA (ML)	IZQUIERDA (ML)
MATRIZ ACUMULADA LOTE C-4-2-A Y LOTE C-4-2-B	569.10	136.30	9.90	31.80	37.00	57.60
LOTE C-4-2-A	200.00	62.58	9.00	8.90	22.26	22.42
LOTE C-4-2-B	369.10	93.84	9.90	9.38	37.00	37.56





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 016-2017-DCU-SGAUR-GDUR-MC, de fecha 16 de enero de 2017, el predio materia de subdivisión presenta la siguiente zonificación:

(C-5) ZONA DE COMERCIO ESPECIALIZADO, compatible con R5 y R6, cuyos parámetros urbanos son los siguientes:

(R-5) ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD ALTA

- UNIF./MULTIF.: LOTE MÍNIMO 120.00 M², FRENTE MÍNIMO 6.00 ML.
- MULTIF.: LOTE MÍNIMO 160.00 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-6) ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD ALTA

- MULTIF./CONJ.RESIDENCIAL: LOTE MÍNIMO 250.00 M², FRENTE MÍNIMO 12.00 ML.
- CONJ.RESIDENCIAL: LOTE MÍNIMO 450.00 M², FRENTE MÍNIMO 15.00 ML.

Las fracciones resultantes de la subdivisión del Lote C-4-2-A y el Lote C-4-2-B ambos ubicados en la Urbanización Santa Rosa del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, se adecúan a las condiciones VIVIENDA UNIFAMILIAR/MULTIFAMILIAR, cuyo LOTE MÍNIMO ES DE 120.00 M² CON FRENTE MÍNIMO DE 6.00 ML.

VÍAS:

- AV. ALEMANIA FEDERAL, SECCIÓN 15.00 ML.
 - AV. HOLANDA, SECCIÓN 12.00 ML.
- DE ACUERDO A LA HABILITACIÓN URBANA R.D.R N.º 091-80-VC-7400 DE FECHA 04 DE FEBRERO DE 1980.

ARTÍCULO TERCERO: 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 CUARTO: 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 QUINTO: ENCARGAR, a la Gerencia de Administración Tributaria la actualización de la carpeta predial, de las áreas conformadas como efecto de la presente subdivisión.

ARTÍCULO SEXTO: 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 Secretaria General.

ARTÍCULO SÉPTIMO: 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 OCTAVO: 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



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

Andmar Sicus Cahuana
ALCALDE