



“Año del Dialogo y la Reconciliación Nacional”

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 427-2018-A-MDSS-SG

San Sebastián, 27 de junio de 2018.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

VISTO:

El Proveído N.º 3774-2018 de Gerencia Municipal, Opinión Legal N.º 276-2018-GAL/MDSS, Informe N.º 404-2018-GDUR-MDSS, Informe Legal N.º 159-2018-AL-GDUR-MDSS, Informe N.º 346-2018-GAL-MDSS, Informe N.º 368-2018-GDUR-MDSS, Informe N.º 295-2018-GAL/MDSS, Informe N.º 320-2018-GDUR-MDSS, Informe N.º 262-2018-SGHU-GDUR-MDSS, Informe N.º 119-2018-GAL/MDSS, Informe N.º 075-2018-GDUR-MDSS, Informe Legal N.º 39-2018-AL-GDUR-MDSS, Informe N.º 062-2018-SGHU-GDUR-MDSS, y otros, sobre solicitud 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.º 27680 en actual vigencia y concordante con lo regulado por el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, mediante los Expedientes Administrativos N.º 6076-2017 y 7102-2017 de fechas 15 de setiembre de 2017 y 26 de octubre de 2017 respectivamente, el señor José Luis Rodríguez Rodríguez, solicita la subdivisión del Lote de Terreno N.º 17 de la Manzana “U” de la Urbanización Túpac Amaru ubicado el distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco;

Que, según Informe N.º 062-2018-SGHU-GDUR-MDSS, de fecha 26 de enero de 2018, la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas refiere que en la Partida Electrónica N.º 11016084 del Registro de Predio de la Zona Registral N.º X - Sede Cusco, consta la inscripción del predio matriz denominado Lote de Terreno N.º 17 de la Manzana “U” de la Urbanización Túpac Amaru ubicado el distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, que tiene un área de 548.10 m² y perímetro de 96.50 ml, de propiedad de los señores José Luis Rodríguez Rodríguez y otros. Asimismo informa que cumple con los parámetros urbanos establecidos en la zonificación del Lote Matriz, que a continuación se detalla:

(R-5) ZONA RESIDENCIAL ALTA DENSIDAD

- 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.

Que, según Informe Legal N.º 39-2018-AL-GDUR-MDSS, de fecha 06 de febrero de 2018, la Asesoría Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, opina por la aprobación de la subdivisión del Lote de Terreno N.º 17 de la Manzana “U” de la Urbanización Túpac Amaru ubicado el 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:

**CUADRO DE ÁREAS
LOTE DE TERRENO N.º 17 DE LA MANZANA “U”**

LOTE	ÁREA (ml)	PERÍMETRO (ml)	FRENTE (ml)	DERECHA (ml)	IZQUIERDA (ml)	FONDO (ml)
LOTE MATRIZ U-17	584.10	96.50	18.25	29.90	30.00	18.35
FRACCIÓN U-17A	137.02	51.62	7.55	18.35	18.33	7.39
FRACCIÓN U-17B	92.22	39.66	7.44	12.42	12.36	7.44
FRACCIÓN U-17C	92.22	39.63	7.48	12.36	12.31	7.48
FRACCIÓN U-17D	92.22	39.58	12.25	7.42	7.60	12.31
FRACCIÓN U-17E	134.42	57.04	6.00	22.52	22.61	5.91

Que, con Informe N.º 119-2018-GAL/MDSS, de fecha 09 de marzo de 2018, la Gerencia de Asuntos Legales realiza una observación respecto al trámite de subdivisión del Lote de Terreno N.º 17 de la



Manzana "U" de la Urbanización Túpac Amaru ubicado el distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, respecto al área mínima de 120.00 m²;

Que, con Informe N.º 262-2018-SGHU-GDUR-MDSS, de fecha 07 de mayo de 2018, la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas levanta la observación realizada por la Gerencia de Asuntos Legales, señalando que las Fracciones U-17B, U-17C y 17D que no cumplen con el área mínima normativa que es igual a 120.00 m², estos se adecuan al uso de vivienda o urbanización establecidas en el Reglamento Nacional de Edificaciones RNE, que corresponde a VIVIENDA UNIFAMILIAR/MULTIFAMILIAR, cuyo LOTE MÍNIMO ES DE 90.00 M² CON FRENTE MÍNIMO DE 6.00 ML;

Que, de acuerdo a la Opinión Legal N.º 276-2018-GAL/MDSS, de fecha 19 de junio de 2018, la Gerencia de Asuntos Legales, opina por la procedencia de la aprobación de la subdivisión del Lote de Terreno N.º 17 de la Manzana "U" de la Urbanización Túpac Amaru ubicado el 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 SUBDIVISIÓN del Lote de Terreno N.º 17 de la Manzana "U" de la Urbanización Túpac Amaru ubicado el distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, de acuerdo a las siguientes características técnicas:

CUADRO DE ÁREAS
LOTE DE TERRENO N.º 17 DE LA MANZANA "U"

LOTE	ÁREA (ml)	PERÍMETRO (ml)	FRENTE (ml)	DERECHA (ml)	IZQUIERDA (ml)	FONDO (ml)
LOTE MATRIZ U-17	584.10	96.50	18.25	29.90	30.00	18.35
FRACCIÓN U-17A	137.02	51.62	7.55	18.35	18.33	7.39
FRACCIÓN U-17B	92.22	39.66	7.44	12.42	12.36	7.44
FRACCIÓN U-17C	92.22	39.63	7.48	12.36	12.31	7.48
FRACCIÓN U-17D	92.22	39.58	12.25	7.42	7.60	12.31
FRACCIÓN U-17E	134.42	57.04	6.00	22.52	22.61	5.91

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 053-2017-DCU-SGAUR-GDUR-MC, de fecha 23 de febrero de 2017, el predio materia de subdivisión presenta la siguiente zonificación:

(R-5) ZONA RESIDENCIAL ALTA DENSIDAD

- 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.

Las fracciones U-17A y U-17E de la subdivisión del Lote de Terreno N.º 17 de la Manzana "U" de la Urbanización Túpac Amaru ubicado el 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 y las Fracciones U-17B, U-17C y 17D que no cumplen con el área mínima normativa que es igual a 120.00 m², se adecuan al uso de vivienda o urbanización establecidas en el Reglamento Nacional de Edificaciones RNE que corresponde a VIVIENDA UNIFAMILIAR/MULTIFAMILIAR, cuyo LOTE MÍNIMO ES DE 90.00 M² CON FRENTE MÍNIMO DE 6.00 ML.

VÍAS:

- CALLE TOMASA TITO CONDE MAYTA, SECCIÓN VIAL DE 12.00 ML.
- CALLE HIPOLITO T. AMARU BASTIDAS, SECCIÓN VIAL DE 12.00 ML, DE ACUERDO A LA HABILITACIÓN URBANA R.D.R. N.º 091-80-VC-7400 DE FECHA 04/02/1980.

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.



Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



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 Secretaria 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


 MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
 SAN SEBASTIÁN

 Andmar Sicus Cahuana,
 ALCALDE

