



Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



“Año del Buen Servicio al Ciudadano”

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 447-2017-A-MDSS-SG

San Sebastián, 24 de agosto de 2017.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

VISTO:

El Informe N.º 662-2017.GDUR.MDSS, Informe N.º 550-2017-SGHU-GDUR-MDSS, Informe N.º 456-2017-SG-MDSS, Proveído N.º 3183-2017 de Gerencia Municipal, Opinión Legal N.º 348-2017-GAL/MDSS, Informe N.º 357-2017.GDUR.MDSS, Informe Legal N.º 142-2017-GDUR-MDSS, Informe N.º 261-2017-SGHU-GDUR-MDSS, Informe N.º 117-2017-SG-MDSS, Opinión Legal N.º 084-2017-GAL/MDSS, Informe N.º 074-2017.GDUR.MDSS, Informe Legal N.º 034-2017-AL-GDUR-MDSS, Informe N.º 018-2017-SGHU-GDUR-MDSS, FUTs N.º 50745, 000129, 019767, 015851, 014401, que contienen la solicitud del señor Augusto Cardoso Polanco, sobre 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 4698-2017, 235-2017, 2092-2017, 2385-2017 y 5317-2017 de fechas 18 de noviembre de 2016, 10 de enero de 2017, 03 de abril de 2017, 18 de abril de 2017 y 17 de agosto de 2017 respectivamente, el señor Hugo Augusto Cardoso Velarde solicita la subdivisión del Lote N.º 11 de la Manzana “D” de la Asociación Pro Vivienda Santa Rosa de la Guardia Civil del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco;

Que, según Informe N.º 261-2017-SGHU-GDUR-MDSS, de fecha 25 de abril de 2017, la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas refiere que en la Partida Electrónica N.º 02076622 del Registro de Predios de la Zona Registral N.º X – Sede Cusco, consta la inscripción del predio matriz Lote N.º 11 de la Manzana “D” de la Asociación Pro Vivienda Santa Rosa de la Guardia Civil del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, de propiedad de los señores Augusto Cardoso Polanco, Teresa Velarde Noa, Hugo Augusto Cardoso Velarde y Egidio Morales Chacon, con un área total de 805.00 m² y un perímetro de 114.25 ml. Asimismo informa que cumple con los parámetros urbanos establecidos en la zonificación del Lote Matriz, que a continuación se detallan:

(C-5) ZONA DE COMERCIO ESPECIALIZADO, compatible con R-5 y R-6, cuyos parámetros urbanos son los siguientes:

(R-5) ZONA RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD:

- UNIF/MULTIF.: 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.
- (*) CON FRENTE A VÍAS DE 13.00 ML DE SECCIÓN Y/O FRENTE A PARQUES.

(R-6) ZONA RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD:

- MULTI/CONJ. RESID.: LOTE MÍNIMO 250.00 M², FRENTE MÍNIMO 10.00 ML.
- (*)CONJ. RESID.: LOTE, MÍNIMO 450.00 M², FRENTE MÍNIMO 15.00 ML.
- (*) CON FRENTE A VÍAS DE 13.00 ML DE SECCIÓN Y/O FRENTE A PARQUES.

Que, según Informe Legal N.º 142-2017-AL-GDUR-MDSS, de fecha 15 de mayo de 2017, la Asesoría Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, opina por la aprobación de la subdivisión del Lote N.º 11 de la Manzana “D” de la Asociación Pro Vivienda Santa Rosa de la Guardia Civil 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:

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 447-2017-A-MDSS-SG

Página 1 de 3



Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



CUADRO DE ÁREAS

SUBDIVISIÓN DE LOTE N.º 11 DE LA MANZANA "D", DE LA APV. SANTA ROSA DE LA GUARDIA CIVIL

LOTE	ÁREA (M ²)	PERÍMETRO (ML)	FRENTE (ML)	FONDO (ML)	DERECHA (ML)	IZQUIERDA (ML)
LOTE MATRIZ	805.00	114.25	25.00	25.00	32.25	32.00
SUB LOTE D-11-A	231.38	62.09	12.50	12.52	18.39	18.68
SUB LOTE D-11-B	169.31	55.06	9.31	9.32	18.11	18.32
AREA DE USO COMÚN	58.56	43.10	3.19	3.20	18.32	18.39
ÁREA AFECTADA POR FAJA MARGINAL	345.75	77.50	25.04	25.00	14.14	13.32

Que, de acuerdo a la Opinión Legal N.º 348-2017-GAL/MDSS, de fecha 12 de junio de 2017, la Gerencia de Asuntos Legales, opina por la procedencia de la aprobación de la subdivisión del Lote N.º 11 de la Manzana "D" de la Asociación Pro Vivienda Santa Rosa de la Guardia Civil 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 N.º 11 de la Manzana "D" de la Asociación Pro Vivienda Santa Rosa de la Guardia Civil del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, Augusto Cardoso Polanco, Teresa Velarde Noa, Hugo Augusto Cardoso Velarde y Egidio Morales Chacon, de acuerdo a las siguientes características técnicas:

CUADRO DE ÁREAS

SUBDIVISIÓN DE LOTE N.º 11 DE LA MANZANA "D", DE LA APV. SANTA ROSA DE LA GUARDIA CIVIL

LOTE	ÁREA (M ²)	PERÍMETRO (ML)	FRENTE (ML)	FONDO (ML)	DERECHA (ML)	IZQUIERDA (ML)
LOTE MATRIZ	805.00	114.25	25.00	25.00	32.25	32.00
SUB LOTE D-11-A	231.38	62.09	12.50	12.52	18.39	18.68
SUB LOTE D-11-B	169.31	55.06	9.31	9.32	18.11	18.32
AREA DE USO COMÚN	58.56	43.10	3.19	3.20	18.32	18.39
ÁREA AFECTADA POR FAJA MARGINAL	345.75	77.50	25.04	25.00	14.14	13.32

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 060-2016-DCU-SGAUR-GDUR-MC, de fecha 14 de marzo de 2016, el predio materia de subdivisión presenta la siguiente zonificación:

(C-5) ZONA DE COMERCIO ESPECIALIZADO, compatible con R-5 y R-6, cuyos parámetros urbanos son los siguientes:

(R-5) ZONA RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD:

- UNIF/MULTIF.: 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.
- (*) CON FRENTE A VÍAS DE 13.00 ML DE SECCIÓN Y/O FRENTE A PARQUES.

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N.º 447-2017-A-MDSS-G

Página 2 de 3

13 - 2

13 - 2

13 - 2



Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



(R-6) ZONA RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD:

- MULTI/CONJ. RESID.: LOTE MÍNIMO 250.00 M², FRENTE MÍNIMO 10.00 ML.
- (*)CONJ. RESID.: LOTE, MÍNIMO 450.00 M², FRENTE MÍNIMO 15.00 ML.
- (*) CON FRENTE A VÍAS DE 13.00 ML DE SECCIÓN Y/O FRENTE A PARQUES.

Las fracciones resultantes de la subdivisión del Lote N.º 11 de la Manzana "D" de la Asociación Pro Vivienda Santa Rosa de la Guardia Civil del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, se adecúan a las condiciones de VIVIENDA UNIFAMILIAR/MULTIFAMILIAR, CUYO LOTE MÍNIMO ES DE 120.00 M² Y FRENTE MÍNIMO 6.00 ML.



VÍAS

- Vía de Primer Orden Sección 49.00 ml (Plan de Desarrollo Urbano 2013-2023)
- El Predio es afectado por la Faja Marginal del río Huatanay aprobado por R.D. N.º 213-2015-ANA/AAA.XII.UV (12/08/2015)

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

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

Admar Sicus Cahuana
ALCALDE



11:50 Am



18 SET. 2017

