



Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



"Año de la Consolidación del Mar de Grau"

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 494-2016-A-MDSS-SG

San Sebastián, 18 de octubre de 2016.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

VISTO:

El Proveído N° 4683-2016 de Gerencia Municipal, Opinión Legal N° 445-2016-GAL/MDSS, Informe N° 407-2016-SG-MDSS, Carta N° 146-2016-SG-MDSS, Informe N° 552-2016-GALSJS-MDSS, Informe N° 491-2016.GDUR.MDSS, Informe Legal N° 404-2016-AL-GDUR-MDSS, Informe N° 491-2016-SGHU-GDUR-MDSS, FUT N° 48257 y 43353 que contienen la solicitud del señor Washington Julio Lechuga Canal, 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 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° 2166-2016 y 20083-2016 de fechas 23 de agosto y 23 de setiembre de 2016, el señor Washington Lechuga Canal solicita la subdivisión del Lote N° 12 de la manzana "E" de la Urbanización Santa Rosa de la Guardia Civil del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco;

Que, según Informe N° 491-2016-SGHU-GDUR-MDSS, de fecha 31 de agosto de 2016, la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas, refiere que en la Partida Electrónica N° 02027843 del Registro de Predios de la Zona Registral N° X - Sede Cusco, consta la inscripción del predio matriz Lote N° 12 de la Manzana "E" de la Urbanización Santa Rosa de la Guardia Civil del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, de propiedad de los señores Josefina Canal García Viuda de Lechuga, Washington Julio Lechuga Canal, y otros, con un área total de 1094.00 m² y un perímetro de 134.30 ml. Asimismo informa que cumple con los parámetros urbanos establecidos para la zonificación del Lote Matriz, que a continuación se detalla:

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

(R-4) ZONA RESIDENCIA DE MEDIANA DENSIDAD

- UNIF/MULTIF.: LOTE MÍNIMO 90.00 M², FRENTE MÍNIMO 6.00 ML.
- MULTIFAMILIAR: LOTE MÍNIMO 140.00 M², FRENTE MÍNIMO 8.00 ML.
- MULTIF/CONJ. RESID.: LOTE MÍNIMO 250.00 M², FRENTE MÍNIMO 10.00 ML.
- CONJ. RESID. (CON FRENTE A VÍAS MAYORES DE 13.00 ML DE SECCIÓN Y/O FRENTE A PARQUES): LOTE MÍNIMO 450.00 M², FRENTE MÍNIMO 12.00 ML.

(R-5) ZONA RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD

- UNIF/MULTIF.: LOTE MÍNIMO 120.00 M², FRENTE MÍNIMO 6.00 ML.
- MULTI. (CON FRENTE A VÍAS MAYORES DE 13.00 ML DE SECCIÓN Y/O FRENTE A PARQUES): LOTE MÍNIMO 160.00 M², FRENTE MÍNIMO 8.00 ML.
- MULT/CONJ. RESID.: LOTE MÍNIMO 250.00 M², FRENTE MÍNIMO 10.00 ML.
- CONJ. RESID. (CON FRENTE A VÍAS MAYORES DE 13.00 ML DE SECCIÓN Y/O FRENTE A PARQUES): LOTE MÍNIMO 450.00 M², FRENTE MÍNIMO 12.00 ML.

Que, según Informe Legal N° 404-2016-AL-GDUR-MDSS, de fecha 09 de setiembre de 2016, la Asesoría Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, opina por la aprobación de la subdivisión del Lote N° 12 de la Manzana "E" de la Urbanización Santa Rosa de la Guardia Civil ubicado en el Distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco;

Que, en ese sentido la Gerencia de Desarrollo Urbano 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° 494-2016-A-MDSS-SG

Página 1 de 3



Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



CUADRO DE ÁREAS

SUBDIVISIÓN DEL LOTE N° 12 DE LA MANZANA "E", DE LA URB. SANTA ROSA DE LA GUARDIA CIVIL

LOTE	ÁREA (M ²)	PERÍMETRO (ML)	FRENTE (ML)	FONDO (ML)	DERECHA (ML)	IZQUIERDA (ML)
Lote Matriz	1094.00	134.30	33.90	32.00	40.00	28.40
LOTE "12-A"	781.43	114.66	25.30	23.90	37.06	28.40
LOTE "12-B"	312.57	93.76	8.60	8.10	40.00	37.06

Que, de acuerdo a la Opinión Legal N° 445-2016-GAL/MDSS, de fecha 26 de setiembre de 2016, la Gerencia de Asuntos Legales, opina por la procedencia de la aprobación de la subdivisión del Lote N° 12 de la Manzana "E" de la Urbanización 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° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 29090 modificado por Ley N° 29476 y Ley N° 29898, su reglamento Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA, modificado por Decreto Supremo N° 012-2013-VIVIENDA y Decreto Supremo N° 014-2015-VIVIENDA;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR LA SUBDIVISIÓN del N° 12 de la Manzana "E" de la Urbanización Santa Rosa de la Guardia Civil del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, de propiedad de los señores Josefina Canal García Viuda de Lechuga, Washington Julio Lechuga Canal y otros, de acuerdo a las siguientes características técnicas:

CUADRO DE ÁREAS

SUBDIVISIÓN DEL LOTE N° 12 DE LA MANZANA "E", DE LA URB. SANTA ROSA DE LA GUARDIA CIVIL

LOTE	ÁREA (M ²)	PERÍMETRO (ML)	FRENTE (ML)	FONDO (ML)	DERECHA (ML)	IZQUIERDA (ML)
Lote Matriz	1094.00	134.30	33.90	32.00	40.00	28.40
LOTE "12-A"	781.43	114.66	25.30	23.90	37.06	28.40
LOTE "12-B"	312.57	93.76	8.60	8.10	40.00	37.06

ZONIFICACIÓN:

De conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Cusco con vigencia desde el año 2013 al 2023, el predio materia de subdivisión presenta la siguiente zonificación:

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

(R-4) ZONA RESIDENCIA DE MEDIANA DENSIDAD

- UNIF/MULTIF.: LOTE MÍNIMO 90.00 M², FRENTE MÍNIMO 6.00 ML.
- MULTIFAMILIAR: LOTE MÍNIMO 140.00 M², FRENTE MÍNIMO 8.00 ML.
- MULTIF/CONJ. RESID.: LOTE MÍNIMO 250.00 M², FRENTE MÍNIMO 10.00 ML.
- CONJ. RESID. (CON FRENTE A VÍAS MAYORES DE 13.00 ML DE SECCIÓN Y/O FRENTE A PARQUES): LOTE MÍNIMO 450.00 M², FRENTE MÍNIMO 12.00 ML.

(R-5) ZONA RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD

- UNIF/MULTIF.: LOTE MÍNIMO 120.00 M², FRENTE MÍNIMO 6.00 ML.
- MULTI. (CON FRENTE A VÍAS MAYORES DE 13.00 ML DE SECCIÓN Y/O FRENTE A PARQUES): LOTE MÍNIMO 160.00 M², FRENTE MÍNIMO 8.00 ML.



Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



- MULT/CONJ. RESID.: LOTE MÍNIMO 250.00 M², FRENTE MÍNIMO 10.00 ML.
- CONJ. RESID. (CON FRENTE A VÍAS MAYORES DE 13.00 ML DE SECCIÓN Y/O FRENTE A PARQUES): LOTE MÍNIMO 450.00 M², FRENTE MÍNIMO 12.00 ML.

Las fracciones resultantes de la subdivisión del N° 12 de la Manzana "E" de la Urbanización Santa Rosa de la Guardia Civil del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, se adecuan a las condiciones de **VIVIENDA UNIFAMILIAR/MULTIFAMILIAR, CUYO LOTE MÍNIMO ES DE 90.00 M² CON FRENTE MÍNIMO DE 6.00 ML Y 120.00 M² CON FRENTE MÍNIMO DE 6.00 ML.**

VÍAS:

- VÍA URBANA ARTERIAL DE 12.00 ML DE SECCIÓN, SEGÚN EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL 2013 AL 2021.

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/VGTG/SG

CC
Alcaldía
Gerencia Municipal
Gerencias
Archivo

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN
[Firma manuscrita]
Inimur Sicus Cahuana

