



“Año del Buen Servicio al Ciudadano”

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 512-2017-A-MDSS-SG

San Sebastián, 29 de setiembre de 2017.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

VISTO:

El Proveído N.º 4792-2017 de Gerencia Municipal, Opinión Legal 506-2017-GAL/MDSS, Informe N.º 672-2017.GDUR.MDSS, Informe Legal N.º 272-2017-AL-GDUR-MDSS, Informe N.º 523-2017-SGHU-GDUR-MDSS, FUT N.º 09439, 074039, sobre solicitud de subdivisión presentado por el señor Washington Julio Lechuga Canal, 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 la solicitud contenida en el FUT del visto, que generaron los Expedientes Administrativos N.º 4760-2017 y 17150-2017 de fechas 24 de julio y 29 de setiembre de 2017 respectivamente, el señor Washington Julio Lechuga Canal, solicita la subdivisión del Lote N.º 12-A, parte integrante del Lote 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, según Informe N.º 523-2017-SGHU-GDUR-MDSS, de fecha 14 de agosto de 2017, la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas refiere que en la Partida Electrónica N.º 11190850 del Registro de Predio de la Zona Registral N.º X – Sede Cusco, consta la inscripción del predio matriz Lote N.º 12-A, parte integrante del Lote 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, de propiedad de los señores Washington Julio Lechuga Canal, Edgar Quintiniano Castillo y Josefina Canal García, con un área total de 781.43 m² y perímetro de 114.66 ml. Asimismo informa que cumple con los parámetros urbanos establecidos en la zonificación del Lote Matriz, que a continuación se detallan:

(C-3) ZONA COMERCIAL VECINAL, COMPATIBLE CON R-4 Y R-5; cuyos parámetros urbanos sob los siguientes:

(R-4) ZONA RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD:

- UNIFAMILIAR/MULTIFAMILIAR: LOTE MÍNIMO 90.00 M², FRENTE MÍNIMO 6.00 ML.
- MULTIFAMILIAR: 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. (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 MEDIANA DENSIDAD:

- UNIFAMILIAR/MULTIFAMILIAR: LOTE MÍNIMO 120.00 M², FRENTE MÍNIMO 6.00 ML.
- MULTIFAMILIAR (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.
- MULTI/CONJ. RESID. (CON FRENTE A VÍAS MAYORES DE 13.00 ML DE SECCIÓN Y/O FRENTE A PARQUES): 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.º 272-2017-AL-GDUR-MDSS, de fecha 22 de agosto de 2017, la Asesoría Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, opina por la aprobación de la subdivisión del Lote N.º 12-A, parte integrante del Lote 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.





Municipalidad Distrital de San Sebastián - 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 N.º 12-A, PARTE INTEGRANTE DEL LOTE 12 DE LA MANZANA "E" DE LA URBANIZACIÓN SANTA ROSA DE LA GUARDIA CIVIL

LOTE	ÁREA (M ²)	PERÍMETRO (ML)	FRENTE (ML)	DERECHA (ML)	IZQUIERDA (ML)	FONDO (ML)
LOTE MATRIZ	781.43	114.66	25.30	37.06	28.40	23.90
LOTE 12-A-1	120.00	45.91	8.89	15.81	12.81	8.40
LOTE 12-A-2	178.14	54.08	11.40	15.64	15.59	11.45
LOTE 12-A-3	434.24	95.27	13.23	37.06	32.53	12.45
PASAJE USO COMÚN	49.05	38.89	3.19	16.89	15.81	3.00

Que, de acuerdo a la Opinión Legal N.º 506-2017-GAL/MDSS, de fecha 01 de setiembre de 2017, la Gerencia de Asuntos Legales, opina por la procedencia de la aprobación de la subdivisión del Lote N.º 12-A, parte integrante del Lote 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;

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 12-A, parte integrante del Lote 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, de acuerdo a las siguientes características técnicas:

CUADRO DE ÁREAS

LOTE N.º 12-A, PARTE INTEGRANTE DEL LOTE 12 DE LA MANZANA "E" DE LA URBANIZACIÓN SANTA ROSA DE LA GUARDIA CIVIL

LOTE	ÁREA (M ²)	PERÍMETRO (ML)	FRENTE (ML)	DERECHA (ML)	IZQUIERDA (ML)	FONDO (ML)
LOTE MATRIZ	781.43	114.66	25.30	37.06	28.40	23.90
LOTE 12-A-1	120.00	45.91	8.89	15.81	12.81	8.40
LOTE 12-A-2	178.14	54.08	11.40	15.64	15.59	11.45
LOTE 12-A-3	434.24	95.27	13.23	37.06	32.53	12.45
PASAJE USO COMÚN	49.05	38.89	3.19	16.89	15.81	3.00

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 181-2107-DCU-SGAUR-GDUR-MC, de fecha 11 de julio de 2017, el predio materia de subdivisión presenta la siguiente zonificación:

(C-3) ZONA COMERCIAL VECINAL, COMPATIBLE CON R-4 Y R-5; cuyos parámetros urbanos sob los siguientes:

(R-4) ZONA RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD:

- UNIFAMILIAR/MULTIFAMILIAR: LOTE MÍNIMO 90.00 M², FRENTE MÍNIMO 8.00 ML.
- MULTIFAMILIAR: LOTE MÍNIMO 140.00 M², FRENTE MÍNIMO 8.00 ML.

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N.º 512-2017-A-MDSS-SG

Página 2 de 3



Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



- MULTI/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 MEDIANA DENSIDAD:

- UNIFAMILIAR/MULTIFAMILIAR: LOTE MÍNIMO 120.00 M², FRENTE MÍNIMO 6.00 ML.
- MULTIFAMILIAR (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.
- MULTI/CONJ. RESID. (CON FRENTE A VÍAS MAYORES DE 13.00 ML DE SECCIÓN Y/O FRENTE A PARQUES): 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 Lote N.º 12-A, parte integrante del Lote 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, se adecúan a las condiciones VIVIENDA UNIFAMILIAR/MULTIFAMILIAR, cuyo LOTE MÍNIMO ES DE 120.00 M² CON FRENTE MÍNIMO DE 6.00 ML., Y DE 120.00 M² CON FRENTE MÍNIMO DE 6.00 ML.

VÍAS:

- Vía Urbana Arterial de 12.00 ml., de sección, según el PDU del 2013 al 2023.

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

Andmar Sicus Cahuana
ALCALDE