



Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



"Año de la Consolidación del Mar de Grau"

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 549-2016-A-MDSS-SG

San Sebastián, 21 de noviembre de 2016.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

VISTO:

El Proveído N° 6268-2016 de Gerencia Municipal, Opinión Legal N° 519-2016-GAL/MDSS, Informe N° 494-2016-SG-MDSS, Informe N° 621-2016-GAL-MDSS, Informe N° 491-2016-GDUR-MDSS, Informe Legal N° 504-2016-AL-GDUR-MDSS, Informe N° 573-2016-SGHU-GDUR-MDSS, FUTs N° 51361, 49925 que contienen la solicitud del señor Winston Vargas Maldonado, 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° 2903-2016 y 22724-2016 de fechas 20 de setiembre y 10 de noviembre del año 2016 respectivamente, el señor Winston Vargas Maldonado, solicita la subdivisión del Lote N° 14 de la Manzana "O" de la Asociación Popular Pro Vivienda Santa Rosa del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco;

Que, según Informe N° 573-2016-SGHU-GDUR-MDSS, de fecha 03 de octubre de 2016, la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas, refiere que en la Partida Electrónica N° 02004037 del Registro de Predios de la Zona Registral N° X - Sede Cusco, consta la inscripción del Lote N° 14 de la Manzana "O" de la Asociación Popular Pro Vivienda Santa Rosa del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, de propiedad de los señores Winston Vargas Maldonado y Luisa Ponce Juárez, con un área total de 760.77 m², y perímetro de 128.00 ml. Asimismo informa que cumple con los parámetros urbanos establecidos para la Zonificación del Lote Matriz, de acuerdo al siguiente detalle:

(C-7) ZONA DE COMERCIO ZONAL, COMPATIBLE CON R-5 Y R-6, cuyos parámetros urbanos son los siguientes:

(R-5) ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD ALTA, cuyos parámetros urbanos son los siguientes:

- MULTIFAMILIAR: LOTE MÍNIMO 120.00 M², FRENTE MÍNIMO 6.00 ML.
- (*) MULTIFAMILIAR: LOTE MÍNIMO 160.00 M², FRENTE MÍNIMO 8.00 ML.
- MULTI/CONJ.RESID.: LOTE MÍNIMO 250.00 M², FRENTE MÍNIMO 10 ML.
- CONJ.RESID.: LOTE MÍNIMO 450.00 M², FRENTE MÍNIMO 15.00 ML.

(R-6) ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD ALTA

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

Que, según Informe Legal N° 504-2016-AL-GDUR-MDSS, de fecha 13 de octubre de 2016, la Asesoría Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, opina por la aprobación de la subdivisión del Lote N° 14 de la Manzana "O" de la Asociación Popular Pro Vivienda Santa Rosa del 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:



Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



CUADRO DE ÁREAS

SUBDIVISIÓN DEL LOTE "O-14"

LOTE	ÁREA (M ²)	PERÍMETRO (ML)	FRENTE (ML)	FONDO (ML)	DERECHA (ML)	IZQUIERDA (ML)
LOTE O-14 LOTE MATRIZ	760.77	128.00	15.00	16.60	48.15	48.25
LOTE O-14A	452.74	89.53	15.00	15.97	28.95	29.61
LOTE O-14B	120.07	48.00	7.00	8.67	15.97	16.36
LOTE O-14C	187.96	55.13	11.64	10.53	16.36	16.60

Que, de acuerdo a la Opinión Legal N° 519-2016-GAL/MDSS, de fecha 04 de noviembre de 2016, la Gerencia de Asuntos Legales, opina por la procedencia de la aprobación de la subdivisión del Lote N° 14 de la Manzana "O" de la Asociación Popular Pro Vivienda Santa Rosa 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 Lote N° 14 de la Manzana "O" de la Asociación Popular Pro Vivienda Santa Rosa del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, de propiedad de los señores Winston Vargas Maldonado y Luisa Ponce Juárez, de acuerdo a las siguientes características técnicas:

CUADRO DE ÁREAS

SUBDIVISIÓN DEL LOTE "O-14"

LOTE	ÁREA (M ²)	PERÍMETRO (ML)	FRENTE (ML)	FONDO (ML)	DERECHA (ML)	IZQUIERDA (ML)
LOTE O-14 LOTE MATRIZ	760.77	128.00	15.00	16.60	48.15	48.25
LOTE O-14A	452.74	89.53	15.00	15.97	28.95	29.61
LOTE O-14B	120.07	48.00	7.00	8.67	15.97	16.36
LOTE O-14C	187.96	55.13	11.64	10.53	16.36	16.60

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° 214-2016-DCU-SGAUR-GDUR-MC, el predio materia de subdivisión presenta la siguiente zonificación:

C-7) ZONA DE COMERCIO ZONAL, COMPATIBLE CON R-5 Y R-6, cuyos parámetros urbanos son los siguientes:

(R-5) ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD ALTA, cuyos parámetros urbanos son los siguientes:

- MULTIFAMILIAR: LOTE MÍNIMO 120.00 M², FRENTE MÍNIMO 6.00 ML
- (*) MULTIFAMILIAR: LOTE MÍNIMO 160.00 M², FRENTE MÍNIMO 8.00 ML.
- MULTI/CONJ.RESID.: LOTE MÍNIMO 250.00 M², FRENTE MÍNIMO 10 ML.
- CONJ.RESID.: LOTE MÍNIMO 450.00 M², FRENTE MÍNIMO 15.00 ML.

(R-6) ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD ALTA

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

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 549-2016-A-MDSS-SG



Página 2 de 3



Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



Las fracciones resultantes de la subdivisión del Lote N° 14 de la Manzana "O" de la Asociación Popular Pro Vivienda Santa Rosa del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, se adecuan a las condiciones de **VIVIENDA UNIFAMILIAR/ MULTIFAMILIAR CUYO LOTE MÍNIMO NORMATIVO ES DE 120.00 M² Y FRENTE MÍNIMO ES DE 6.00 ML.**

VÍAS:

- VÍA URBANA ARTERIAL: PROL. AV. LA CULTURA SECCIÓN DE VÍA 40.00 ML.
- VÍA LOCAL: CALLE TRIUNFO SECCIÓN DE VÍA 6.00 ML, SEGÚN EL PDU DEL 2013 AL 2023, ORDENANZA MUNICIPAL N° 032-2013-MPC.

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 los actuados 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/GDS/SG

CC
Alcaldía
Gerencia Municipal
Gerencias
Archivo

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
SAN SEBASTIÁN

Andimar Sicus Cahuana
ALCALDE