



Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco

GESTIÓN 2015 - 2018



"Año de la Consolidación del Mar de Grau"

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 167-2016-A-MDSS-SG

San Sebastián, 05 de abril de 2016.

VISTO:

El Proveído N° 1571-2016 de la Gerencia Municipal, Opinión Legal N° 157-2016-GAL/MDSS, Informe N° 118-2016.GDUR.MDSS, Informe Legal N° 054-2016-AL-GDUR-MDSS, Informe N° 070-2016-UHU-GDUR-MDSS, FUT N° 28579, 30806, 32538 que contienen la solicitud de la señora Laura Ayala Estrada Viuda de Valenzuela, 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 el FUT del visto, que generaron los expedientes administrativos, 1404-2016, 4152-2016, 5894-2016 de fechas 18 de enero, 18 de febrero y 02 de marzo de 2016 respectivamente, la señora Laura Ayala Estrada Viuda de Valenzuela solicita la subdivisión del Lote Acumulado S-27-A, 26 de la Asociación Pro Vivienda Santa Rosa, Urbanización Tupac Amaru ubicado en el Distrito de San Sebastián, Provincia y Departamento del Cusco;

Que, mediante Informe N° 070-2016-UHU-GDUR-MDSS, de fecha 07 de marzo de 2016, la Sub Gerente de Habilitaciones Urbanas, refiere que en la Partida electrónica N° 11168841, del Registro de predios de la Zona Registral N° X - Sede Cusco, consta la inscripción del Lote Acumulado S-27-A, 26 de la Asociación Pro Vivienda Santa Rosa, Urbanización Tupac Amaru ubicado en el Distrito de San Sebastián, Provincia y Departamento del Cusco, con un área de 540.00 m² y perímetro de 96.00 ml, de propiedad de la señora Laura Ayala Estrada Viuda de Valenzuela. Asimismo de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad del Cusco con vigencia desde el año 2013 al 2023 cumple con los parámetros urbanos establecidos para la zonificación del lote matriz: **(C-3) ZONA COMERCIAL VECINAL, COMPATIBLE CON R-4 Y R-5**, las fracciones resultantes se adecuan, a las siguientes condiciones:

FRACCIÓN S-27-A, 26-A	<ul style="list-style-type: none"> UNIF/MULTIF.: LOTE MÍNIMO 90.00 M², FRENTE MÍNIMO 6.00 ML
FRACCIÓN S-27-A, 26-B	<ul style="list-style-type: none"> UNIF/MULTIF.: LOTE MÍNIMO 90.00 M², FRENTE MÍNIMO 6.00 ML. MULTI/CONJ.RESID.: LOTE MÍNIMO 250.00 M², FRENTE MÍNIMO 10.00 ML

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 presentada por la administrada Laura Ayala Estrada Viuda de Valenzuela, de acuerdo a las siguientes características técnicas:

CUADRO DE ÁREAS

SUBDIVISIÓN DE LOTE ACUMULADO S-27-A, 26 DE LA ASOCIACIÓN PRO VIVIENDA SANTA ROSA, URBANIZACIÓN TUPAC AMARU

LOTE	ÁREA (M ²)	PERÍMETRO (ML)	FRENTE (ML)	FONDO (ML)	DERECHA (ML)	IZQUIERDA (ML)
LOTE ACUMULADO S-27-A,26	540.00	96.00	18.00	18.00	30.00	30.00

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 167-2016-A-MDSS-SG





Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco

GESTIÓN 2015 - 2018



(LOTE MATRIZ)						
FRACCIÓN S-27-A,26-A	232.50	75.50	7.75	7.75	30.00	30.00
FRACCIÓN S-27-A,26-B	307.50	80.50	10.25	10.25	30.00	30.00

Que, mediante Informe Legal N° 54-2016-AL-GDUR-MDSS, de fecha 11 marzo de 2016, opina por la aprobación de la subdivisión del Lote Acumulado S-27-A, 26 de la Asociación Pro Vivienda Santa Rosa, Urbanización Tupac Amaru ubicado en el Distrito de San Sebastián, Provincia y Departamento del Cusco;



Que, mediante Opinión Legal N° 157-2016-GAL/MDSS, de fecha 28 de marzo de 2016, la Gerencia de Asuntos Legales y Servicios Jurídicos Sociales, opina por la procedencia aprobación de la subdivisión del Lote Acumulado S-27-A, 26 de la Asociación Pro Vivienda Santa Rosa, Urbanización Tupac Amaru ubicado en el Distrito de San Sebastián, Provincia y Departamento del Cusco;

Que, las Municipalidades en materia de Organización del espacio físico y uso del suelo, de acuerdo a lo estipulado en el inciso 1.4.3 del Artículo 79° de la Ley Orgánica de Municipalidades, ejercen la función de "reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de asentamientos humanos", en concordancia con lo establecido por el Artículo IX del Título Preliminar del mismo cuerpo normativo, que señala que "El proceso de planeación local es integral, permanente y participativo, articulando a las municipalidades con sus vecinos. En dicho proceso se establecen las políticas públicas de nivel local, teniendo en cuenta las competencias y funciones específicas exclusivas y compartidas establecidas para las municipalidades provinciales y distritales";

Que, la Municipalidad Distrital de San Sebastián enmarca el cumplimiento de sus funciones dentro de la legalidad y el fiel cumplimiento de las normas generales y especiales emanadas del Estado y la sociedad en su conjunto, mientras que el tratamiento administrativo obedece igualmente a esta concepción;

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 Acumulado S-27-A, 26 de la Asociación Pro Vivienda Santa Rosa, Urbanización Tupac Amaru ubicado en el Distrito de San Sebastián, Provincia y Departamento del Cusco; de propiedad de la señora Laura Ayala Estrada Viuda de Valenzuela, de acuerdo a las siguientes características técnicas:

CUADRO DE ÁREAS

SUBDIVISIÓN DE LOTE ACUMULADO S-27-A, 26 DE LA ASOCIACIÓN PRO-VIVIENDA SANTA ROSA, URBANIZACIÓN TÚPAC AMARU

LOTE	ÁREA (M ²)	PERÍMETRO (ML)	FRENTE (ML)	FONDO (ML)	DERECHA (ML)	IZQUIERDA (ML)
LOTE ACUMULADO S-27-A,26 (LOTE MATRIZ)	540.00	96.00	18.00	18.00	30.00	30.00
FRACCIÓN S-27-A,26-A	232.50	75.50	7.75	7.75	30.00	30.00
FRACCIÓN S-27-A,26-B	307.50	80.50	10.25	10.25	30.00	30.00



RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 167-2016-A-MDSS-SG





Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco

GESTIÓN 2015 - 2018



ZONIFICACIÓN:

De conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad del Cusco con vigencia desde el año 2013 al 2023 y según Certificado de Zonificación y Vías N° 281-2015-DCU-SGAUR-GDUR-MC, de fecha 29 de Diciembre del 2015, el predio materia de subdivisión presenta la siguiente zonificación: **(C-3) ZONA COMERCIAL VECINAL, COMPATIBLE CON R-4 Y R-5**; cuyos parámetros urbanos son los siguientes:

(R-4) ZONA RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD

- UNIF/MULTIF.: LOTE MÍNIMO 90.00 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 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) 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
- 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.

La subdivisión del Lote Acumulado S-27-A, 26 de la Asociación Pro Vivienda Santa Rosa, Urbanización Tupac Amaru ubicado en el Distrito de San Sebastián, Provincia y Departamento del Cusco, cumple con los parámetros urbanos establecidos para la zonificación del lote matriz **(C-3) ZONA COMERCIAL VECINAL, COMPATIBLE CON R-4 Y R-5**, según Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia del Cusco 2013 al 2023, las fracciones resultantes se adecuan, a las siguientes condiciones:

FRACCIÓN S-27-A, 26-A	➤ UNIF/MULTIF.: LOTE MÍNIMO 90.00 M ² , FRENTE MÍNIMO 6.00 ML.
FRACCIÓN S-27-A, 26-B	➤ UNIF/MULTIF.: LOTE MÍNIMO 90.00 M ² , FRENTE MÍNIMO 6.00 ML. ➤ MULTI/CONJ.RESID.: LOTE MÍNIMO 250.00 M ² , FRENTE MÍNIMO 10.00 ML.

VÍAS

- CALLE DIEGO CRISTOBAL TUPAC AMARU CASTRO CON UNA SECCIÓN DE 12.00 ML. HABILITACIÓN URBANA R. A. N° 460-A/MC-SG-90.

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 modificación 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 de la

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 167-2016-A-MDSS-SG





Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco

GESTIÓN 2015 - 2018



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 Central de Notificaciones, la notificación de los actuados a los interesados.

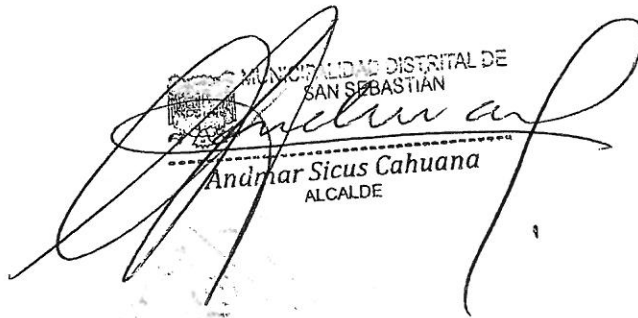
ARTÍCULO SÉPTIMO: DISPONER, que la Oficina de Tecnología y Sistemas Informáticos publique la presente Resolución en la Página Web Institucional de la Municipalidad Distrital de San Sebastián (www.munisansebastian.gob.pe).

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE

WNM/VGTG/SG

CC
Gerencia Municipal
Gerencias
Archivo




MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
SAN SEBASTIÁN
Andmar Sicus Cahuana
ALCALDE

