



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN - CUSCO

GESTIÓN 2019 - 2022

*¡Sonqoykipi T'ikarin!*



## RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 38-2019-A-MDSS

San Sebastián, 21 de enero del 2019.

**EL SEÑOR ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIAN.**

**VISTO:** El Proveído N° 097-2019 de Gerencia Municipal, la Opinión Legal N° 20-2019-GAL/MDSS, el Informe N° 1052-2018-GDUR-MDSS, el Informe Legal N° 399-2018-AL-GDUR-MDSS, el Informe N° 756-2018-SGHU-GDUR-MDSS, y el FUT N° 6634-2017 de Luis Beltrán Rojas Farfán; y,

**CONSIDERANDO:**

**Que**, de acuerdo con el artículo 194º, numeral 5 y el artículo 195º de nuestra Carta Magna, las Municipalidades provinciales y distritales son órganos de Gobierno Local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia y les corresponde planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones y ejecutar los planes y programas correspondientes;

**Que**, de acuerdo a la Ley 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades en el cual establece en su artículo I del Título Preliminar que los Gobiernos Locales son entidades básicas de la organización territorial del Estado y canales inmediatos de participación vecinal en los asuntos públicos, que institucionalizan y gestionan con autonomía los intereses propios de las correspondientes colectividades; siendo estos elementos esenciales del gobierno local, el territorio, la población y la organización;

**Que**, asimismo, las Municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno promotores del desarrollo local, con personería jurídica de derecho público y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines. Además, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, dado que en nuestra Carta Magna establece la autonomía de las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico

**Que**, mediante la solicitud contenida en el FUT N° 6634-2017, el señor Luis Bertrán Rojas Farfán solicita la sub división del Lote de Terreno N° 07 de la Manzana D de la Urbanización Santa Rosa, de la Guardia Civil del distrito de San Sebastián, provincia y región Cusco;

**Que**, según Informe N° 756-2018-SGHU-GDUR-MDSS de fecha 14 de noviembre del 2018 el Sub Gerente de Habilitaciones Urbanas refiere que en la Partida Electrónica N° 02027859 del Registro de Predio de la Zona Registral N° X SEDE CUSCO Oficina Registral Cusco consta la inscripción del predio matriz del Lote de Terreno N° 07 de la Manzana "D" de la Urbanización Santa Rosa, de la Guardia Civil del distrito de San Sebastián, provincia y región Cusco, con un área de 795.00 m2 y perímetro 114.25ml. Además que el proyecto de subdivisión del lote de terreno N° 07 de la Manzana "D" de la Urbanización Santa Rosa, de la Guardia Civil del distrito de San Sebastián, provincia y región Cusco cumple con los parámetros urbanos establecidos para la zonificación del lote matriz (R-5) **ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD ALTA**, según el Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia de Cusco 2013-2023, las fracciones resultantes se adecuan a las condiciones de vivienda unifamiliar/multifamiliar, cuyo lote mínimo es de 120.00m2 y frente mínimo de 6,00ml;

**Que**, mediante Informe Legal N° 399-2018-AL-GDUR-MDSS de fecha 06 de diciembre del 2018 la Asesoría legal de la Gerencia de Desarrollo urbano y rural, opina por la aprobación de la sub división del Lote de Terreno N° 07 de la Manzana "D" de la Urbanización Santa Rosa, de la Guardia Civil ubicado en el distrito de San Sebastián, provincia y región Cusco;

**"SAN SEBASTIÁN, CUNA DE AYLLUS Y PANAKAS REALES"**



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN - CUSCO

GESTIÓN 2019 - 2022

**¡Sonqoykipi T'ikarin!**



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:

### CUADRO DE AREAS

SUBDIVISION DE LOS LOTE N° 7 de la manzana "D"						
LOTE	ÁREA (M2)	PERIMETRO (ML)	FRENTE (ML)	FONDO (ML)	DERECHA (ML)	IZQUIERDA (ML)
LOTE D-7 (LOTE MATRIZ)	795.00	114.25	24.00	24.00	33.25	33.00
FRACCION D-7-1	197.04	78.28	6.00	5.86	33.25	33.17
FRACCION D-7-2	198.18	78.25	6.00	5.96	33.17	33.12
FRACCION D-7-3	199.32	78.23	6.00	6.05	33.12	33.06
FRACCION D-7-4	200.46	78.20	6.00	6.14	33.06	33.00

Que, mediante Opinión Legal N° 020-2019-GAL/MDSS de fecha 15 de enero del 2019, la Gerencia Asuntos Legales, opina por la aprobación de la sub división del Lote de Terreno N° 07 de la Manzana "D" de la Urbanización Santa Rosa, de la Guardia Civil ubicado en el distrito de San Sebastián, provincia y región Cusco;

Por estas consideraciones y en uso de las atribuciones conferidas por la Constitución Política del Estado, la Ley Orgánica de Municipalidades y demás normas pertinentes;

### SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR LA SUBDIVISIÓN** del Lote de Terreno N° 07 de la Manzana "D" de la Urbanización Santa Rosa, de la Guardia Civil ubicado en el distrito de San Sebastián, provincia y región Cusco, de acuerdo a las siguientes características:

### CUADRO DE AREAS

SUBDIVISION DE LOS LOTE N° 7 de la manzana "D"						
LOTE	ÁREA (M2)	PERIMETRO (ML)	FRENTE (ML)	FONDO (ML)	DERECHA (ML)	IZQUIERDA (ML)
LOTE D-7 (LOTE MATRIZ)	795.00	114.25	24.00	24.00	33.25	33.00
FRACCION D-7-1	197.04	78.28	6.00	5.86	33.25	33.17
FRACCION D-7-2	198.18	78.25	6.00	5.96	33.17	33.12
FRACCION D-7-3	199.32	78.23	6.00	6.05	33.12	33.06
FRACCION D-7-4	200.46	78.20	6.00	6.14	33.06	33.00

### ZONIFICACION:

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° 239-2017-DCU-SGAUR-GDUR-MC de fecha 06 de setiembre del 2017, 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 DENSIDAD ALTA

- UNIFAMILIAR/MULTIFAMILIAR: LOTE MINIMO 120.00 M2, FRENTE MINIMO 6.00 ML
- MULTIFAMILIAR (\*): LOTE MINIMO 160.00 M2, FRENTE MINIMO 8.00 ML.
- MULTIFAMILIAR/CONJ.RESID: LOTE MINIMO 250.00 M2, FRENTE MINIMO 10.00 ML.
- CONJUNTO RESIDENCIAL (\*): LOTE MINIMO 450.00 M2, FRENTE MINIMO 12.00 ML.

#### (R-6) ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD ALTA

- MULTIFAMILIAR/CONJUNTO RESIDENCIAL: LOTE MINIMO 250.00 M2 FRENTE MINIMO 10.00ML CONJUNTO RESIDENCIAL (\*): LOTE MINIMO 450.00 M2, FRENTE MINIMO 15.00 ML (\*) CON FRENTE A VIAS MAYORES A 13.00 ML DE SECCION Y/O FRENTE A PARQUES.

### VIAS:

- VIA URBANA ARTERIAL VIA EXPRESA, SECCION DE VIA 49.00ML DE ACUERDO AL PLAN DE DESARROLLO URBANO 2013-2023 APROBADO MEDIANTE O.M N° 032-2013-MPC.

**ARTICULO 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

**"SAN SEBASTIÁN, CUNA DE AYLLUS Y PANAKAS REALES"**



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN - CUSCO

GESTIÓN 2019 - 2022

**¡Sonqoykipi T'ikarin!**



edificación, área edificada, área libre, numero de estacionamientos etc, según sea el caso, cuya calificación estará sujeta al plan de Desarrollo Urbano vigente.

**ARTICULO 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.

**ARTICULO CUARTO.- ENCARGAR**, a la Gerencia de Administración Tributaria la actualización de la carpeta predial.

**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.

**ARTICULO 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.

**ARTICULO SEPTIMO.- ENCARGAR**, a la Oficina de Tecnología de la Información y Sistemas Informáticos, la publicación de la presente resolución en el Portal Institucional de la Municipalidad Distrital de San Sebastián.

**REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.**

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN  
  
Mario Teófilo Loiza Moriano  
ALCALDE



C.c.  
Aldía.  
Ger. Municipal  
Ger. Des. Urb y Rural  
Ger. Administración Tributaria.  
Ofic. Tec. Sist. Infor.  
Interesado  
Arch.  
JVT/cqqq

**“SAN SEBASTIÁN, CUNA DE AYLLUS Y PANAKAS REALES”**