



Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco

Cargo



"Año de la Diversificación Productiva y del Fortalecimiento de la Educación"

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 405-A-2015-MDSS-SG

San Sebastián, 23 de Noviembre de 2015.

VISTO:

El Proveído N° 5861 de Gerencia Municipal, Informe N° 277.2015.GDUR.MDSS, Opinión N° 332-2015-WSPU-GDUR-MDSS, Informe N° 158-2015-UHU-GDUR-MDSS, FUTs N° 01451, 018013, 017875, de fechas 01 de octubre de 2014, 07 de abril y 08 de julio de 2015 respectivamente, que contienen la solicitud del señor Damian Calcín Torres, sobre Subdivisión de predio, y;

CONSIDERANDO:



Que, las Municipalidades tanto distritales como provinciales son Órganos de Gobierno Local con autonomía política, económicas 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° 17444-2014, 8319-2015 y 14877-2015, el señor DAMIAN CALCIN TORRES, solicita la aprobación de la subdivisión del Lote de Terreno A-4-A ubicado en la Prolongación de la Calle Colquepata del Distrito de San Sebastián, Provincia y Departamento del Cusco;



Que, mediante Informe N° 158-2015-UHU-GDUR-MDSS, de fecha 26 de octubre de 2015, la Arquitecta Jussara Mariela Chihuantito Melgar, Sub Gerente de Habilitaciones Urbanas, refiere que en la Partida electrónica N° 11145704, del Registro de predios de la Zona Registral N° X - Sede Cusco, consta la inscripción del Lote de Terreno A-4-A ubicado en la Prolongación de la Calle Colquepata del Distrito de San Sebastián, Provincia y Departamento del Cusco, de propiedad de la sociedad conyugal conformada por Damián Calcín Torres y Justa Luisa Coyla Herrera, con un área de 459.86 m2 y perímetro de 88.00 ml. Asimismo informa que cumple con el área mínima normativa establecida para la zonificación del lote matriz, (AE-II) ÁREAS DE CENTROS HISTÓRICOS, CENTRO HISTÓRICO DE SAN SEBASTIÁN según Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia del Cusco 2013 al 2023 de 120.00 m2, y por otro lado las tres fracciones que contempla la subdivisión denominadas como Lote A-4-A-1, A-4-A-2 y A-4-A-3 no cumplen con el FRENTE MÍNIMO NORMATIVO de 8.00 ml, presentando frentes de 5.80 ml. cada una de ellas, sin embargo en la inspección técnica se ha verificado que las fracciones resultantes de la subdivisión presentan edificaciones consolidadas de dos niveles en cada una de ellas, físicamente cada fracción cuenta con accesos, servicios de electrificación, agua y desagüe, totalmente independientes, asimismo se ha verificado que cada edificación presenta condiciones habitables favorables en concordancia a la Norma A.010 (CONDICIONES GENERALES DE DISEÑO) del Reglamento Nacional de Edificaciones;

Que, mediante Opinión N° 332-2015-WSPU-GDUR-MDSS, del 02 de noviembre de 2015, el abogado Wily Santiago Perales Urruchi, Asesor de Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, opina dar trámite al expediente mediante el cual se aprueba la subdivisión Lote de Terreno A-4-A ubicado en la Prolongación de la Calle Colquepata del Distrito de San Sebastián, Provincia y Departamento del Cusco, que cumple los parámetros urbanos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano;

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

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 405-A-2015-MDSS-SG



"SAN SEBASTIÁN, CUNA DE PANAKAS Y AYLLUS REALES"

Plaza de Armas s/n. Telfax: 084 - 274158 / www.munisansebastian.gob.pe



Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



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 Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972, la Ley N° 29090, modificado por la Ley N° 29898 y su Reglamento D.S. N° 008-2013-VIVIENDA;

SE RESUELVE:

Artículo Primero: APROBAR LA SUBDIVISIÓN, del Lote de Terreno A-4-A ubicado en la Prolongación de la Calle Colquepata del Distrito de San Sebastián, Provincia y Departamento del Cusco, de propiedad de la sociedad conyugal conformada por Damián Calcin Torres y Justa Luisa Coyla Herrera, de acuerdo al cuadro de áreas y características siguientes:

CUADRO DE ÁREAS

SUBDIVISIÓN DEL LOTE A-4-A

LOTE	ÁREA (M2)	PERÍMETRO (ML)	FRENTE (ML)	FONDO (ML)	DERECHA (ML)	IZQUIERDA (ML)
LOTE A-4-A (LOTE MATRIZ)	459.86	88.00	17.30	17.30	27.00	26.40
LOTE A-4-A-1	149.80	64.46	5.80	5.56	26.79	26.31
LOTE A-4-A-2	149.80	64.71	5.80	5.76	26.31	26.84
LOTE A-4-A-3	149.80	64.01	5.80	5.98	26.84	25.39
ÁREA AFECTADA Y CEDIDA POR ENSANCHE DE VÍA	10.46	35.92	17.30	17.40	0.21	1.01

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°249-2014-DCU-SGAUR-GDUR-MC, de fecha 01 de Setiembre del 2014, el predio materia de subdivisión presenta la siguiente zonificación:

(AE-II) ÁREAS DE CENTROS HISTÓRICOS

CENTRO HISTÓRICO DE SAN SEBASTIÁN, cuyos parámetros urbanos son los siguientes:

- > LOTE MÍNIMO: 120.00 m²
- > FRENTE MÍNIMO: 8.00 ml.

La Subdivisión de Lote de Terreno A-4-A ubicado en la Prolongación de la Calle Colquepata del Distrito de San Sebastián, Provincia y Departamento del Cusco, cumple con el área mínima normativa establecida para la zonificación del lote matriz, (AE-II) ÁREAS DE CENTROS HISTÓRICOS, CENTRO HISTÓRICO DE SAN SEBASTIÁN según Plan de Desarrollo Urbano de la

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 405-A-2015-MDSS-SG



“SAN SEBASTIÁN, CUNA DE PANAKAS Y AYLLUS REALES”

Plaza de Armas s/n. Telfax: 084 - 274158 / www.munisensebastian.gov.pe



Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



Provincia del Cusco 2013 al 2023 de 120.00 m² y frente mínimo 8.00 ml. Ahora bien, las tres fracciones que contempla la subdivisión denominadas como Lote A-4-A-1, A-4-A-2 y A-4-A-3 no cumplen con el FRENTE MÍNIMO NORMATIVO de 8.00 ml, presentando frentes de 5.80 ml. cada una de ellas, sin embargo en la inspección técnica se ha verificado que las fracciones resultantes de la subdivisión presentan edificaciones consolidadas de dos niveles en cada una de ellas, físicamente cada fracción cuenta con accesos, servicios de electrificación, agua y desagüe, totalmente independientes, asimismo se ha verificado que cada edificación presenta condiciones habitables favorables en concordancia a la Norma A. 010 (CONDICIONES GENERALES DE DISEÑO) del Reglamento Nacional de Edificaciones.

VÍAS:

- CALLE PROL. COLQUEPATA SECCIÓN DE VÍA CONSOLIDADA DE 9.00ML.



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

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE

WMM/LEPP/SG
CC
Gerencia Municipal
Gerencias
Archivo

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN
[Firma manuscrita]
Andimar Sicus Cahuana
ALCALDE