



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN - CUSCO

GESTIÓN 2019 - 2022

¡Sonqoykipi T'ikarin!



RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 43-2019-A-MDSS

San Sebastián, 22 de enero del 2019.

EL SEÑOR ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIAN.

VISTO: El Proveído N° 159-2019 de Gerencia Municipal, la Opinión Legal N° 008-2019-GAL/MDSS, el Informe N° 1049-2018-GDUR-MDSS, el Informe Legal N° 401-2018-AL-GDUR-MDSS, el Informe N° 806-2018-SGHU-GDUR-MDSS, y el FUT N° 5186-2018 de Wilbert Cusi Mayta; y,

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo con el artículo 194°, numeral 5 y el artículo 195° 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° 5186-2018, el señor Wilbert Cusi Mayta solicita la sub división del Lote de Terreno N° 5 de la Manzana "B" de la Asociación de Vivienda San Antonio ubicado en el distrito de San Sebastián, provincia y región Cusco;

Que, según Informe N° 806-2018-SGHU-GDUR-MDSS de fecha 29 de noviembre del 2018 el Sub Gerente de Habilitaciones Urbanas refiere que en la Partida Electrónica N° 11093406 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° 5 de la Manzana "B" de la Asociación de Vivienda San Antonio ubicado en el distrito de San Sebastián, provincia y región Cusco, con un área de 893.00 m² y perímetro 128.90ml. Además que el proyecto de subdivisión del lote de terreno N° 5 de la Manzana "B" de la Asociación de Vivienda San Antonio ubicado en el distrito de San Sebastián, provincia y región Cusco cumple con los parámetros urbanos establecidos para la zonificación del lote matriz **(C-P-3) ZONA DE COMERCIO EN ZONA PAISAJISTA EN LADERAS** compatible con **R-P-2 (RESIDENCIAL PAISAJISTA DE DENSIDAD BAJA), R-P-3 (RESIDENCIAL PAISAJISTA DE DENSIDAD MEDIA), R-P-4 (RESIDENCIAL PAISAJISTA DE DENSIDAD MEDIA)** y **R-3 (RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA)**, según el Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia de Cusco 2013-2023, de donde las fracciones resultantes se adecuan a las condiciones de unifamiliar/multifamiliar, cuyo lote mínimo es de 120.00m² y frente mínimo de 6,00ml;

Que, mediante Informe Legal N° 401-2018-AL-GDUR-MDSS de fecha 06 de diciembre del 2018 la Asesoría legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, opina

"SAN SEBASTIÁN, CUNA DE AYLLUS Y PANAKAS REALES"



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN - CUSCO

GESTIÓN 2019 - 2022

¡Sonqoykipi T'ikarin!



por la aprobación de la sub división del Lote de Terreno N° 5 de la Manzana "B" de la Asociación de Vivienda San Antonio ubicado en el distrito de San Sebastián, provincia y región 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:

CUADRO DE AREAS

SUBDIVISION DE LOS LOTE N° 5 de la manzana "B"						
LOTE	ÁREA (M2)	PERÍMETRO (ML)	FRENTE (ML)	DERECHA (ML)	IZQUIERDA (ML)	FONDO (ML)
LOTE MATRIZ B-5	893.00	126.90	24.40	44.00	35.00	23.50
LOTE 5-A	223.25	84.57	6.20	36.77	35.00	6.60
LOTE 5-B	223.25	88.55	6.20	39.29	36.77	6.29
LOTE 5-C	223.25	92.78	6.00	41.80	39.29	5.69
LOTE 5-D	223.25	96.72	6.00	44.00	41.80	4.92

Que, mediante Opinión Legal N° 008-2019-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° 5 de la Manzana "B" de la Asociación de Vivienda San Antonio 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 SUBDIVISION del Lote de Terreno N° 5 de la Manzana "B" de la Asociación de Vivienda San Antonio 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° 5 de la manzana "B"						
LOTE	ÁREA (M2)	PERÍMETRO (ML)	FRENTE (ML)	DERECHA (ML)	IZQUIERDA (ML)	FONDO (ML)
LOTE MATRIZ B-5	893.00	126.90	24.40	44.00	35.00	23.50
LOTE 5-A	223.25	84.57	6.20	36.77	35.00	6.60
LOTE 5-B	223.25	88.55	6.20	39.29	36.77	6.29
LOTE 5-C	223.25	92.78	6.00	41.80	39.29	5.69
LOTE 5-D	223.25	96.72	6.00	44.00	41.80	4.92

ZONIFICACION:

De conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad del Cusco con vigencia desde el año 2013 al 2023, según el Certificado de Zonificación y Vías N° 247-2017-DCU-SGAUR-MC el predio materia de subdivisión presenta la siguiente zonificación:

(C-P-3) ZONA DE COMERCIO EN ZONA PAISAJISTICA EN LADERAS compatible con:

- R-P-2 (RESIDENCIAL PAISAJISTICA DE DENSIDAD BAJA)
- R-P-3 (RESIDENCIAL PAISAJISTICA DE DENSIDAD MEDIA)
- R-P-4 (RESIDENCIAL PAISAJISTICA DE DENSIDAD MEDIA)

R-3 (RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA) cuyos parámetros urbanos son los siguientes

- UNIFAMILIAR/MULTIFAMILIAR: LOTE MINIMO 120.00 M2, FRENTE MINIMO 6.00 ML.
- (*)MULTIFAMILIAR: LOTE MINIMO 140.00 M2, FRENTE MINIMO 8.00 ML.
- MULTIFAMILIAR/CONJ.RESID: LOTE MINIMO 250.00 M2, FRENTE MINIMO 10.00 ML.
- (*)MULTIFAMILIAR/CONJ.RESID: LOTE MINIMO 450.00 M2, FRENTE MINIMO 12.00 ML.

VIAS:

- AV. FERNANDO TUPAC AMARU, SECCION VIAL IGUAL A 20.00ML DESDE EL EJE DE VIA FERREA, 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,

"SAN SEBASTIÁN, CUNA DE AYLLUS Y PANAKAS REALES"



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN - CUSCO

GESTIÓN 2019 - 2022

¡Sonqoykipi T'ikarin!



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.

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 Moiano
ALCALDE

C.c.
Alcaldía.
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"