



Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco

GESTIÓN 2015 - 2018

OTSI



"Año de la Consolidación del Mar de Grau"

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 145-2016-A-MDSS-SG

San Sebastián, 21 de marzo de 2016.

VISTO:

El Proveído N° 1417-2016 de la Gerencia Municipal, Informe N° 124-2016.GDUR.MDSS, Informe N° 071-2016-WSPU-GDUR-MDSS, Informe N° 024-2016-UHU-GDUR-MDSS, FUTs N° 013287, 24467 que contienen la solicitud de la señora María Fanny Silva Estrada sobre solicitud de acumulación y 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, de fechas 28 de mayo y 23 de noviembre de 2015, que generaron los expedientes administrativos N° 12196-2015 y 25494-2015, la señora MARÍA FANNY SILVA ESTRADA solicita la acumulación y subdivisión simultánea de la Fracción "B" y la Fracción "C" de los inmuebles ubicados en la Calle Bolognesi N° 520, 522 y 524 ubicado en el Distrito de San Sebastián, Provincia y Departamento del Cusco;

Que, mediante Informe N° 024-2016-UHU-GDUR-MDSS, de fecha 19 de enero de 2016, la Sub Gerente de Habilitaciones Urbanas, refiere que en la Partida electrónica N° 11113314, del Registro de predios de la Zona Registral N° X - Sede Cusco, consta la inscripción de la Fracción "B" del inmueble ubicado en la Calle Bolognesi N° 520, 522 y 524 ubicado en el Distrito de San Sebastián, Provincia y Departamento del Cusco, con una área de 121.80 m² y un perímetro de 46.72 ml, siendo los propietarios Carlos Alberto Tinajeros Lovaton, María Fanny Silva Estrada y Mariela Bonifacio Cañihua;

Que, asimismo en la Partida electrónica N° 11113315, del Registro de predios de la Zona Registral N° X - Sede Cusco, consta la inscripción de la Fracción "C" del inmueble ubicado en la Calle Bolognesi N° 520, 522 y 524 ubicado en el Distrito de San Sebastián, Provincia y Departamento del Cusco, con una área de 120.47 m² y un perímetro de 46.75 ml, de propiedad de los señores Carlos Alberto Tinajeros Lovaton, María Fanny Silva Estrada y Mariela Bonifacio Cañihua;

Que, en concordancia al Reglamento de Registro de Predios de la SUNARP, que establece que únicamente es inscribible la acumulación de áreas, siempre y cuando la titularidad de los lotes materia de acumulación recaiga en el mismo o los mismos propietarios, y habiéndose advertido que en el presente caso si se cumple dicha condición, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural a través de la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas solicita que se apruebe la acumulación de las Fracciones "B" y "C", de acuerdo a lo solicitado por la administrada, con las siguientes características técnicas:

CUADRO DE ÁREAS
ACUMULACIÓN FRACCIÓN "B" Y "C"

LOTE	ÁREA (M2)	PERÍMETRO (ML)	FRENTE (ML)	FONDO (ML)	DERECHA (ML)	IZQUIERDA (ML)
FRACCIÓN "B"	121.80	46.72	15.50	15.50	7.77	7.95
FRACCIÓN "C"	120.47	46.75	15.70	15.70	7.58	7.77

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 145-2016-A-MDSS-SG





Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco

GESTIÓN 2015 - 2018



FRACCIÓN RESULTANTE "BC" (LOTE ACUMULADO)	242.27	77.93	31.20	31.20	7.58	7.95
--	--------	-------	-------	-------	------	------

Que, así también el Informe N° 024-2016-UHU-GDUR-MDSS, de fecha 19 de enero de 2016, la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas, manifiesta que en cuanto a la solicitud de subdivisión del lote acumulado "BC", que se encuentra ubicado en la Calle Bolognesi N° 520, 522 y 524 ubicado en el Distrito de San Sebastián, Provincia y Departamento del Cusco, con un área total de 242.27 m² y un perímetro de 77.93 ml, de propiedad de los señores Carlos Alberto Tinajeros Lovaton, María Fanny Silva Estrada y Mariela Bonifacio Cañihua;

Que, 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° 022-2015-DCU-SGAUR-GDUR-MC, de fecha 03 de Marzo del 2015, el predio materia de subdivisión presenta la siguiente zonificación: CENTRO HISTÓRICO DE SAN SEBASTIÁN cuyos parámetros urbanos son los siguientes: LOTE MÍNIMO 120.00 m², FRENTE MÍNIMO 8.00 ml. La subdivisión solicitada contempla tres fracciones denominadas FRACCIÓN RESULTANTE BC-1 con un área de 82.84 m², FRACCIÓN RESULTANTE BC-2, con un área de 79.96 m² y FRACCIÓN RESULTANTE BC-3 con un área de 79.47 m²; estas fracciones no cumplen con el área mínima normativa establecida en el Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia del Cusco 2013-2023 (120.00 m²); sin embargo de acuerdo a lo informado por la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas se ha verificado en la inspección técnica 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, en consecuencia la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural a través de la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas solicita que apruebe la subdivisión del lote acumulado BC, que se encuentra ubicado en la Calle Bolognesi N° 520, 522 y 524 ubicado en el Distrito de San Sebastián, Provincia y Departamento del Cusco, solicitado por la administrada María Fanny Silva Estrada, de acuerdo a las siguientes características técnicas:

CUADRO DE ÁREAS

SUBDIVISIÓN DE LA FRACCIÓN RESULTANTE "BC"

LOTE	ÁREA (M ²)	PERÍMETRO (ML)	FRENTE (ML)	FONDO (ML)	DERECHA (ML)	IZQUIERDA (ML)
FRACCIÓN RESULTANTE "BC" (LOTE MATRIZ)	242.27	77.93	31.20	31.20	7.58	7.95
FRACCIÓN RESULTANTE BC-1	82.84	36.78	10.50	10.50	7.83	7.95
FRACCIÓN RESULTANTE BC-2	79.96	36.14	10.30	10.30	7.71	7.83
FRACCIÓN RESULTANTE BC-3	79.47	36.09	10.40	10.40	7.58	7.71

Que, según Informe N° 071-2016-WSPU-GDUR-MDSS, de fecha 11 de febrero de 2016, Asesoría Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, opina sobre la aprobación de la acumulación y subdivisión solicitado por la administrada María Fanny Silva Estrada;

Que, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 116.2° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, pueden acumularse en un solo escrito más de una petición siempre que se trate de asuntos conexos que permitan tramitarse y resolverse conjuntamente. La acumulación de peticiones o de solicitudes tiene el propósito de que se les de trámite en un mismo expediente de manera agregada y simultánea, y concluyan





Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco

GESTIÓN 2015 - 2018



un mismo acto administrativo, evitándose traslados, notificaciones, simplificando la prueba y limitando los recursos¹, todo ello en concordancia con el principio de celeridad;

Que, en atención a lo estipulado de la Ley del Procedimiento Administrativo General citado en el párrafo superior es procedente acumular las solicitudes de la administrada María Fanny Silva Estrada sobre acumulación y subdivisión de la Fracción "B" y la Fracción "C" de los inmuebles ubicados en la Calle Bolognesi N° 520, 522 Y 524 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: ACUMULAR, las pretensiones contenidas en los FUTs N° 013287, 24467, que generaron los expedientes administrativos N° 12196-2015 y 25494-2015, mediante los cuales la señora MARÍA FANNY SILVA ESTRADA solicita la acumulación y subdivisión de la Fracción "B" y la Fracción "C" ubicados en la Calle Bolognesi N° 520, 522 y 524 del Distrito de San Sebastián, Provincia y Departamento del Cusco.

ARTÍCULO SEGUNDO: APROBAR LA ACUMULACIÓN DE ÁREAS, de la Fracción "B" y "C" ubicados en la Calle Bolognesi N° 520, 522 y 524 del Distrito de San Sebastián, Provincia y Departamento del Cusco, de propiedad de los señores Carlos Alberto Tinajeros Lovaton, María Fanny Silva Estrada y Mariela Bonifacio Cañihua, de acuerdo a las siguientes características técnicas:

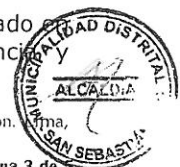
CUADRO DE ÁREAS

ACUMULACIÓN FRACCIÓN "B" Y "C"

LOTE	ÁREA (M2)	PERÍMETRO (ML)	FRENTE (ML)	FONDO (ML)	DERECHA (ML)	IZQUIERDA (ML)
FRACCIÓN "B"	121.80	46.72	15.50	15.50	7.77	7.95
FRACCIÓN "C"	120.47	46.75	15.70	15.70	7.58	7.77
FRACCIÓN RESULTANTE "BC" (LOTE ACUMULADO)	242.27	77.93	31.20	31.20	7.58	7.95

ARTÍCULO TERCERO: APROBAR LA SUBDIVISIÓN del lote acumulado "BC" ubicado en la Calle Bolognesi N° 520, 522 y 524, del Distrito de San Sebastián, Provincia y Departamento del Cusco;

¹ MORÓN URBINA, JUAN CARLOS. *Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General*. Undécima edición. Lima, Gaceta Jurídica, 2015, pág. 432.





Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco

GESTIÓN 2015 - 2018



Departamento del Cusco, de propiedad de los señores Carlos Alberto Tinajeros Lovaton, María Fanny Silva Estrada y Mariela Bonifacio Cañihua, de acuerdo a las siguientes características técnicas:

CUADRO DE ÁREAS

SUBDIVISIÓN DE LA FRACCIÓN RESULTANTE "BC"

LOTE	ÁREA (M ²)	PERÍMETRO (ML)	FRENTE (ML)	FONDO (ML)	DERECHA (ML)	IZQUIERDA (ML)
FRACCIÓN RESULTANTE "BC" (LOTE MATRIZ)	242.27	77.93	31.20	31.20	7.58	7.95
FRACCIÓN RESULTANTE BC-1	82.84	36.78	10.50	10.50	7.83	7.95
FRACCIÓN RESULTANTE BC-2	79.96	36.14	10.30	10.30	7.71	7.83
FRACCIÓN RESULTANTE BC-3	79.47	36.09	10.40	10.40	7.58	7.71

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° 022-2015-DCU-SGAUR-GDUR-MC, de fecha 03 de Marzo del 2015, el predio materia de subdivisión presenta la siguiente zonificación:

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

- LOTE MÍNIMO 120.00 M², FRENTE MÍNIMO 8.00 ML.

La subdivisión de la fracción resultante "BC" del inmueble ubicado en la Calle Bolognesi N° 520, 522 Y 524 ubicado en el distrito de San Sebastián, Provincia y Departamento del Cusco, contempla tres fracciones denominadas FRACCIÓN RESULTANTE BC-1 con un área de 82.84 m², FRACCIÓN RESULTANTE BC-2, con un área de 79.96 m² y FRACCIÓN RESULTANTE BC-3 con un área de 79.47 m²; estas fracciones no cumplen con el área mínima normativa establecida en el Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia del Cusco 2013-2023 (120.00 m²); sin embargo se ha verificado en la inspección técnica 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

- PASAJE DE USO COMÚN DE 5.50 ML. DE SECCIÓN SEGÚN SUBDIVISIÓN APROBADA MEDIANTE R.A. N° 041-A-2011-MDSS-SG.

ARTÍCULO CUARTO: DISPONER, que para evitar la densificación de las fracciones resultantes, las edificaciones existentes en cada fracción que presentan dos niveles, no podrán tener capacidad de ampliación y/o proyección de mayor altura edificatoria, debiendo únicamente destinarse para vivienda unifamiliar.

ARTÍCULO QUINTO: DISPONER, que para el inicio 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.





Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco

GESTIÓN 2015 - 2018



ARTÍCULO SEXTO: 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 SÉPTIMO: ENCARGAR, a la Gerencia de Administración Tributaria la actualización de la carpeta predial, de las áreas conformadas como efecto de la presente subdivisión.

ARTÍCULO OCTAVO: 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 Secretaria General.

ARTÍCULO NOVENO: ENCARGAR, a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, coordinar con la Central de Notificaciones, la notificación de los actuados a los interesados.

ARTÍCULO DECIMO: 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 Sticus Cahuana
ALCALDE