



"Año de la Consolidación del Mar de Grau"

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 188-2016-A-MDSS-SG

San Sebastián, 22 de abril de 2016.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

VISTO:

El Proveído N° 6685-2015 de la Gerencia Municipal, Informe N° 164-2016.GDUR.MDSS, Informe N° 76-2016-AL-GDUR-MDSS, Opinión Legal N° 119-2016-GAL/MDSS, Informe N° 77-2016.GDUR.MDSS, Informe N° 048-2016-UHU-GDUR-MDSS, Informe N° 27-2015-GALSJS-MDSS, Informe N° 006-2016-SG-MDSS, Informe N° 16-OERB-AA-MDSS-2015, Opinión Legal N° 540-2015-GAL/MDSS, Informe N° 278-2015-SG-MDSS, Informe N° 280.2015.GDUR.MDSS, Opinión Legal N° 331-2015-WSPU-GDUR-MDSS, Informe N° 159-2015-UHU-GDUR-MDSS, Informe N° 684-2015-GALSJS-MDSS, Informe N° 284.2015.GDUR.MDSS, Informe N° 139-2015-UHU-GDUR-MDSS, FUTs N° 19624, 16983, 12872, 27845, que contienen la solicitud de la señora Flavia Angélica Berrio Pinares sobre solicitud de modificación de subdivisión de predio e interpone recurso de reconsideración contra el Informe N° 16-OERB-AA-MDSS-2015, 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, sobre el pedido de modificación de predio se tiene que, mediante la solicitud contenida en los FUTs del visto, que generaron los expedientes administrativos, 17079-2015, 19831-2015, 20494 de fechas 11 de agosto de 2015, 11 de setiembre de 2015 y 21 de setiembre de 2015 respectivamente, la señora Flavia Angélica Berrio Pinares solicita modificación de la subdivisión del Lote de Terreno N° 5 de la Manzana C de la Urbanización Popular Santa Rosa en el Distrito de San Sebastián, Provincia y Departamento del Cusco aprobada mediante Resolución de Alcaldía N° 409-A-2011-MDSS-SG;

Que, mediante Resolución de Alcaldía N° 409-A-2011-MDSS-SG, de fecha 19 de setiembre de 2011, se aprueba la subdivisión del Lote de Terreno N° 5 de la Manzana C de la Urbanización Popular Santa Rosa en el Distrito de San Sebastián, Provincia y Departamento del Cusco;

Que, la solicitante indica que la subdivisión aprobada por Resolución de Alcaldía N° 409-A-2011-MDSS-SG, contempla 5 fracciones, tres de ellas con un área de 189.00 m² y las otras dos con 254.07 m² y 256.50 m², además de un área de uso común con 119.43 m², estas fracciones fueron adjudicadas a sus copropietarios mediante escritura pública de división y partición notarial e independizadas en Registros Públicos; sin embargo la disposición de dichos lotes no es de conformidad a todos los copropietarios por lo que posteriormente, en común acuerdo se presenta la modificación de las fracciones y del pasaje de uso común con características y datos técnicos diferentes a la resolución primigenia, conservándose el área y las dimensiones únicamente de tres de las fracciones de 189.00 m², siendo que el nuevo proyecto de modificación de subdivisión da mejores condiciones de iluminación, ventilación, estacionamiento y ofrece mejores posibilidades de manejo interno de cada fracción;

Que, mediante Informe N° 139-2015-UHU-GDUR-MDSS, de fecha 05 de octubre de 2015, la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas, que verificada la documentación Técnica (planos y memoria descriptiva) la propuesta de modificación de subdivisión no altera ninguna de las características técnicas del predio matriz que tiene un área total de 1197.00 m² y un perímetro de 139.80 m², puesto que la modificación es de las fracciones resultantes producto de la subdivisión. La solicitante adjunta copia literal de dominio de inscripción del predio matriz y de las fracciones aprobadas mediante Resolución de Alcaldía N° 409-A-2011-MDSS-SG, que se detallan a continuación:

DENOMINACIÓN DEL PREDIO	PARTIDA ELECTRÓNICA	TITULAR REGISTRAL
LOTE DE TERRENO N° 5 DE LA MANZANA C DE LA URB.	02073227	SOCIEDAD CONYUGAL CONFORMADA POR FLAVIA ANGÉLICA BERRIO PINARES

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 188-2016-A-MDSS-SG

Página 1 de 5





Municipalidad Distrital de
San Sebastián - Cusco

GESTIÓN 2015 - 2018



POPULAR SANTA ROSA		SALVADOR RODRÍGUEZ MONTOYA
FRACCIÓN C-5-A	11146181	ALBERTO RODRÍGUEZ BERRIO
FRACCIÓN C-5-B	11146182	YANETT ANGÉLICA PALOMINO BERRIO
FRACCIÓN C-5-C	11146183	CARMEN ROCIO RODRÍGUEZ BERRIO
FRACCIÓN C-5-D	11146184	MIGUEL ANGEL RODRÍGUEZ BERRIO
FRACCIÓN C-5-E	11146185	SOCIEDAD CONYUGAL CONFORMADA POR FLAVIA ANGÉLICA BERRIO PINARES Y SALVADOR RODRÍGUEZ MONTOYA

Que, la subdivisión aprobada mediante Resolución de Alcaldía N° 409-A-2011-MDSS-SG en su momento fuera inscrita en Registro Públicos, los titulares registrales de cada sub lote dan conformidad a la modificación de subdivisión y se manifiesta el mutuo acuerdo de cada uno de ellos mediante cartas de autorización y conformidad debidamente legalizadas, asimismo en vista de que el área de uso común se encuentra inscrita en copropiedad se presenta el anexo "A" del Formulario Único de Habilitación Urbana correspondiente a CONDOMINIOS NATURALES;

Que, ahora bien, de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad del Cusco con vigencia desde el año 2013 al 2023, el predio matriz presenta la siguiente zonificación: (AE-VI) PISO DE VALLE, (I1-R5) VIVIENDA TALLER DE DENSIDAD ALTA, Cuyos parámetros urbanos son los siguientes: UNIFAMILIAR / MULTIFAMILIAR: LOTE MÍNIMO 120.00 M², FRENTE MÍNIMO 6.00 ML, MULTIFAMILIAR (CON FRENTE A VIAS MAYORES DE 13.00 ML DE SECCIÓN Y/O FRENTE A PARQUES): 160.00 M², FRENTE MÍNIMO 8.00 ML, MULTIF/CONJ.RESID.: LOTE MÍNIMO 250.00 M², FRENTE MÍNIMO 10.00 ML, CONJ. RESID (CON FRENTE A VIAS MAYORES DE 13.00 ML DE SECCIÓN Y/O FRENTE A PARQUES): LOTE MÍNIMO 450.00 M², FRENTE MÍNIMO 12.00 ML. Las fracciones resultantes se adecuan, a las condiciones de Vivienda UNIFAMILIAR/MULTIFAMILIAR, cuyo lote mínimo normativo es de 120.00 m², y frente mínimo de 6.00 ml. Cabe aclarar que, para el inicio del trámite de licencia de edificación, se deberá solicitar 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;

Que, la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas realizó una inspección técnica del predio materia de modificación de subdivisión, advirtiendo que el predio no cuenta con edificaciones permanentes únicamente se verificó la existencia de una edificación precaria de adobe de 2 niveles, la misma que cuenta con licencia de demolición otorgado por la Municipalidad Distrital de San Sebastián, por lo que el predio es apto para la modificación de subdivisión;

Que, mediante Opinión N° 331-2015-WSPU-GDUR-MDSS, de fecha 02 de noviembre de 2015, el Asesor Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano, opina por la aprobación de la modificación de la subdivisión del Lote de Terreno N° 5 de la Manzana C de la Urbanización Popular Santa Rosa en el Distrito de San Sebastián, Provincia y Departamento del Cusco;

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 modificación de subdivisión presentada por la administrada Flavia Angélica Berrio Pinares, de acuerdo a las siguientes características técnicas:

CUADRO DE ÁREAS

MODIFICACIÓN DE SUBDIVISIÓN DEL LOTE C-5

LOTE	ÁREA (M2)	PERÍMETRO (ML)	FRENTE (ML)	FONDO (ML)	DERECHA (ML)	IZQUIERDA (ML)
LOTE C- 5 (LOTE MATRIZ)	1197.00	139.80	30.00	30.00	39.80	40.00
FRACCIÓN C-5-A	189.00	60.00	9.00	9.00	21.00	21.00
FRACCIÓN C-5-B	189.00	60.00	9.00	9.00	21.00	21.00
FRACCIÓN C-5-C	189.00	60.00	9.00	9.00	21.00	21.00
FRACCIÓN C-5-D	217.47	59.00	15.00	15.00	14.50	14.50
FRACCIÓN C-5-E	217.47	59.00	15.00	15.00	14.50	14.50





Municipalidad Distrital de
San Sebastián - Cusco

GESTIÓN 2015 - 2018



PASAJE DE USO COMÚN	195.06	110.80	3.00	30.00	34.30	43.50
---------------------	--------	--------	------	-------	-------	-------

Que, mediante Opinión Legal N° 540-2015-GAL/MDSS, de fecha 05 de noviembre de 2015, la Gerencia de Asuntos Legales y Servicios Jurídicos Sociales, opina por la procedencia aprobación de la modificación de la subdivisión del Lote de Terreno N° 5 de la Manzana C de la Urbanización Popular Santa Rosa 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;

Que, sobre el recurso de reconsideración FUT N° 27845, que generó el Expediente Administrativo N° 665-2016 de fecha 08 de enero de 2016, la administrada Flavia Angélica Berrio Pinares interpone recurso de reconsideración contra el Informe N° 16-OERB-AA-MDSS-2015;

Que, al respecto debemos de indicar que de acuerdo al Artículo 208 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, el recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano el primer acto que es materia de la impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba. En los actos administrativos emitidos por órganos que constituyen única instancia no se requiere nueva prueba. Este recurso es opcional y su interposición no impide el ejercicio del recurso de apelación;

Que, asimismo el acto administrativo de acuerdo al Artículo 1° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, son actos administrativos, las declaraciones de las entidades que, en el marco de las normas de derecho público, están destinadas a producir efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de los administrados dentro de una situación concreta;

Que, de igual forma de acuerdo al inciso 1 del Artículo 5° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, establece que el objeto o contenido del acto administrativo es aquello que decide, declara o certifica la autoridad. En ese sentido, el Informe N° 16-OERB-AA-MDSS-2015 emitido por el Asesor de Alcaldía no es un acto administrativo por cuanto, los únicos que están destinadas a producir efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de los administrados dentro de un situación concreta en la Municipalidad Distrital de San Sebastián, son las Resoluciones que emiten las diferentes Gerencias que existen en nuestra Entidad y en su defecto las Resoluciones emitidas por la Gerencia Municipal y Alcaldía de la Municipalidad Distrital de San Sebastián, esto en concordancia con el Artículo 26° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de la Municipalidades;

Que, mediante Opinión Legal N° 119-2016-GAL/MDSS, de fecha 14 de marzo de 2016, la Gerencia de Asuntos Legales y Servicios Jurídicos Sociales, opina por que se declare improcedente el recurso de reconsideración presentado por la administrada Flavia Angélica Berrio Pinares en contra del Informe N° 16-OERB-AA-MDSS-2015 emitido por el Asesor de Alcaldía Abogado Oscar Ernesto Ruez Bernuy;

Que, asimismo debemos considerar 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. En ese sentido 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 en un mismo acto administrativo, evitándose traslados, notificaciones, sirviendo la prueba y limitando los recursos, todo ello en concordancia con el principio de celeridad;

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 189-2016-A-MDSS-SG





Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco

GESTIÓN 2015 - 2018



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° 19624, 16983, 12872 que generaron los expedientes administrativos, 17079-2015, 19831-2015, 20494 mediante los cuales la administrada Flavia Angélica Berrio Pinares solicita la modificación de la subdivisión del Lote de Terreno N° 5 de la Manzana C de la Urbanización Popular Santa Rosa en el Distrito de San Sebastián, Provincia y Departamento del Cusco aprobada mediante Resolución de Alcaldía N° 409-A-2011-MDSS-SG de fecha 19 de setiembre de 2011; y el FUT N° 27845, que generó el Expediente Administrativo N° 665-2016 de fecha 08 de enero de 2016, la administrada Flavia Angélica Berrio Pinares interpone recurso de reconsideración contra el Informe N° 16-OERB-AA-MDSS-2015.

ARTÍCULO SEGUNDO: DECLARAR IMPROCEDENTE el recurso de reconsideración interpuesto por la administrada Flavia Angélica Berrio Pinares en contra del Informe N° 16-OERB-AA-MDSS-2015 emitido por el Asesor de Alcaldía Abogado Oscar Ernesto Ruez Bernuy, por las consideraciones expuestas en la parte considerativa de la presente Resolución.

ARTÍCULO TERCERO: APROBAR LA MODIFICACIÓN DE LA SUBDIVISIÓN del Lote de terreno N° 5 de la Manzana C de la Urbanización Popular Santa Rosa en el Distrito de San Sebastián, Provincia y Departamento del Cusco, de propiedad de la señora Flavia Angélica Berrio Pinares, de acuerdo a las siguientes características técnicas:

CUADRO DE ÁREAS
MODIFICACIÓN DE SUBDIVISIÓN DEL LOTE C-5

LOTE	ÁREA (M2)	PERÍMETRO (ML)	FRENTE (ML)	FONDO (ML)	DERECHA (ML)	IZQUIERDA (ML)
LOTE C- 5 (LOTE MATRIZ)	1197.00	139.80	30.00	30.00	39.80	40.00
FRACCIÓN C-5-A	189.00	60.00	9.00	9.00	21.00	21.00
FRACCIÓN C-5-B	189.00	60.00	9.00	9.00	21.00	21.00
FRACCIÓN C-5-C	189.00	60.00	9.00	9.00	21.00	21.00
FRACCIÓN C-5-D	217.47	59.00	15.00	15.00	14.50	14.50
FRACCIÓN C-5-E	217.47	59.00	15.00	15.00	14.50	14.50
PASAJE DE USO COMÚN	195.06	110.80	3.00	30.00	34.30	43.50

ZONIFICACIÓN:

De conformidad al plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad del Cusco con vigencia desde el año 2013 al 2023, el predio matriz presenta la siguiente zonificación:

(AE-VI) PISO DE VALLE,
(I1-R5) VIVIENDA TALLER DE DENSIDAD ALTA, Cuyos parámetros urbanos son los siguientes:

- > UNIFAMILIAR / MULTIFAMILIAR: LOTE MÍNIMO 120.00 M², FRENTE MÍNIMO 6.00 ML.
- > MULTIFAMILIAR (CON FRENTE A VÍAS MAYORES DE 13.00 ML DE SECCIÓN Y/O FRENTE A PARQUES): 160.00 M², FRENTE MÍNIMO 8.00 ML.
- > MULTIF/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 modificación de subdivisión del Lote de Terreno N° 5 de la Manzana C de la Urbanización Popular Santa Rosa en el Distrito de San Sebastián, Provincia y Departamento del Cusco, cumple con los
RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 188-2016-A-MDSS-SG

Página 4 de





parámetros urbanos establecidos para la zonificación del lote matriz, (I1-R5) VIVIENDA TALLER DE DENSIDAD ALTA, según Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia del Cusco 2013 al 2023, las fracciones resultantes se adecuan, a las condiciones de Vivienda UNIFAMILIAR/MULTIFAMILIAR, cuyo lote mínimo normativo es de 120.00 m² y frente mínimo de 6.00 ml.

VÍA:

- Av. Holanda, 12.05 ml, de sección de vía consolidada.

ARTÍCULO CUARTO: DEJAR SIN EFECTO, la Resolución de Alcaldía N° 409-A-2011-MDSS-SG de fecha 19 de setiembre de 2011.

ARTÍCULO QUINTO: DISPONER, que para el inicio del trámite de licencia de edificación, solicitar 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 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 Secretaría 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, CÚPLASE Y ARCHÍVESE

WNM/VGTG/SG

CC
Gerencia Municipal
Gerencias
Archivo

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
SAN SEBASTIÁN
Andimar Sicus Cahuana
ALCALDE

