



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN - CUSCO

GESTIÓN 2019 - 2022

**¡Sonqoykipi T'ikarin!**



## RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 426-2019-A-MDSS

San Sebastián, 11 de setiembre del 2019.

EL SEÑOR ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIAN.

**VISTOS:** La Opinión Legal N° 425-2019-GAL-MDSS, el Informe Legal N° 263-2019-DAS-AL-GDUR-MDSS/C, el Informe N° 004-2019-JPA-SGHU-GDUR-MDSS, el FUT N° 015743-Expediente N° 3238, el Informe N° 085-2019-SG-MDSS, Opinión Legal N° 018-2019-GAL-MDSS, el Informe Legal N° 402-2018-AL-GDUR-MDSS, el Informe N° 813-2018-SGHU-GDUR-MDSS, el FUT N° 000231-Expediente N° 3078, y;

### CONSIDERANDO:

Que, el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; la autonomía que en la Constitución Política del Perú establece para las Municipalidades radica en la facultad de ejercer los actos de Gobierno, Administrativos y de Administración, con sujeción al Ordenamiento Jurídico;

Que, el artículo 115° del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General<sup>1</sup>, que regula el derecho de petición administrativa de la siguiente manera: *"cualquier administrado, individual o colectivamente, puede promover por escrito el inicio de un procedimiento administrativo ante todas y cualesquiera de las entidades, ejerciendo el derecho de petición reconocido en el art. 2 inciso 20) de la Constitución Política del Estado"*. Agrega que *"el derecho de petición administrativa comprende las facultades de presentar solicitudes en interés particular del administrado, de realizar solicitudes en interés general de la colectividad, de contradecir actos administrativos, las facultades de pedir informaciones, de formular consultas y de presentar solicitudes de gracia"*;

Que, el artículo 116° del mencionado cuerpo normativo establece que *"cualquier administrado con capacidad jurídica tiene derecho a presentarse personalmente o hacerse representar ante la autoridad administrativa, para solicitar por escrito la satisfacción de su interés legítimo, obtener la declaración, el reconocimiento u otorgamiento de un derecho, la constancia de un hecho, ejercer una facultad o formular legítima oposición"*;

Que, el artículo 197° del texto normativo precitado, se establece que: *"(…) 197.3 El silencio administrativo negativo tiene por efecto habilitar al administrado la interposición de los recursos administrativos y acciones judiciales pertinentes. 197.4 Aun cuando opere el silencio administrativo negativo, la administración mantiene la obligación de resolver, bajo responsabilidad, hasta que se le notifique que el asunto ha sido sometido a conocimiento de una autoridad jurisdiccional o el administrado haya hecho uso de los recursos administrativos respectivos. 197.5 El silencio administrativo negativo no inicia el cómputo de plazos ni términos para su impugnación. (…)"*;

Que, así mismo, es preciso tener en cuenta que el principio de verdad material recogido en el numeral 1.11 del artículo IV del Título Preliminar de la Ley del Procedimiento Administrativo General señala que: *"En el procedimiento, la autoridad administrativa competente deberá verificar plenamente los hechos que sirven de motivo a sus decisiones, para lo cual deberá adoptar todas las medidas probatorias necesarias autorizadas por la ley, aun cuando no hayan sido propuestas por los administrados o hayan acordado eximirse de ellas."*; en ese entendido, la autoridad administrativa en durante el trámite del procedimiento administrativo tiene la obligación de verificar los hechos expuestos en la solicitud del administrado para declarar procedencia o rechazo de la misma;

Que, en ese contexto, corresponde realizar un análisis de los actuados, del cual se tiene que mediante Exp. Adm. N° 3238-2019 de fecha 27 de mayo de 2019, Carlos B. Dominguez Pillaca presenta la solicitud de aplicación de silencio administrativo negativo y presenta el recurso impugnativo de apelación en contra de la resolución ficta suscrita por Luis Felipe Figueroa Vargas en atención a los siguientes argumentos:

<sup>1</sup> Aprobado mediante D. S. N° 006-2017-JUS, que sistematiza la Ley N° 27444 y D. Leg. N° 1272.



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN - CUSCO

GESTIÓN 2019 - 2022

*¡Sonqoykipi T'ikarin!*

- Mediante Exp. Adm. N° 3078-2018 de fecha 15 de mayo de 2018 solicito la subdivisión del lote de su propiedad, la misma que fue subsanada mediante Exp. Adm. N° 5742-2018 de fecha 19 de noviembre de 2018.
- Transcurrido el plazo legal para emitir la resolución con la aprobación de la solicitud presentada, no ha sido resuelta, por lo que ha operado el silencio administrativo negativo.
- Habiéndose aplicado el silencio administrativo negativo, presenta recurso de apelación en contra de la resolución ficta que desestima su solicitud de fecha 15 de mayo de 2018.
- La solicitud presentada de subdivisión fue subsanada en su oportunidad las observaciones advertidas en fecha 19 de noviembre de 2018, y por lo cual, se ha emitido el Informe N° 813-2018-SGHU-GDUR-MDSS de fecha 29 de noviembre de 2018 que aprueba la subdivisión del predio solicitado
- De igual manera mediante Informe Legal N° 402-2018-AL-GDUR-MDSS opina que se apruebe el trámite de subdivisión del predio ubicado en el Lote N° 04 de la Manzana G del Pueblo Joven Señor de Wimpillay del Distrito de San Sebastián

Que, en ese contexto, de los actuados se tiene que efectivamente en fecha 15 de mayo de 2018, Luis Felipe Figueroa Vargas, José Huainasi Sanchez y Natalia Fuentes Huamán en adelante "los recurrentes" solicitaron la sub división del lote de terreno N° 04 Manzana G de la Calle Inca Roca del Pueblo Joven Señor de Wimpillay del Distrito de San Sebastián, para lo cual se adjunto los siguientes documentos: i) Comprobante de pago por derecho de tramite; ii) Copia de DNI de los administrados; iii) Formulario Único de Habilitación Urbana; iv) Declaración Jurada del profesional que autoriza a documentación presentada; v) Copia literal de la Partida Electrónica N° 11080026 del registro de predios de la Zona Registral N° X - sede Cusco; vi) Planos perimétricos y de subdivisión con sus respectivas memorias descriptivas; y vii) Declaraciones juradas y comprobantes de pago del impuesto predial;

Que, mediante Esquela de Atención N° 204-2018-SGHU-GDUR la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas observó la solicitud, requiriendo a los recurrentes cumplan con: i) presentar los formularios correspondientes al Fuhu debidamente firmados y sellados en todas las paginas por el profesional responsable y copropietarios; ii) Debe presentar el reglamento interno de copropietarios del uso de la servidumbre de paso, además de incluir las memorias descriptivas de las fracciones resultantes y servidumbre de paso; iii) Presentar la carta de autorización debidamente legalizada por Jose Huanasi Sanches y Natalia Fuentes Huaman; v) Plano de Certificado de Autorización de Vias emitido por la Municipalidad Provincial de Cusco; y vi) memoria descriptiva y planos de ubicación, perimétrico y subdivisión consignando las colindancias del predio;

Que, mediante Exp. Adm. N° 5742-2018, el administrado Jose Huanasi Sanches levanta las observaciones realizadas mediante Esquela de Atención N° 204-2018-SGHU-GDUR, para lo cual cumple con adjuntar los siguientes documentos: i) Reglamento interno de régimen de propiedad exclusiva y áreas de propiedad común; ii) Plano perimétrico y subdivisión con sus respectivas memorias descriptivas; iii) Formulario Único de Habilitación Urbana (Fuhu); iv) autorización con firmas legalizadas de Jose Huanasi Sanches y Natalia Fuentes Huaman; entre otros documentos; en ese contexto, a través del Informe N° 813-2018-SGHU-GDUR-MDSS de fecha 29 de noviembre de 2019, la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas concluye que los recurrentes han cumplido con presentar toda la documentación requerida de conformidad con la Ley N° 29090 y sus modificatorias, y demás normas aplicables; por lo que, la referida subgerencia aprueba la subdivisión del Lote N° 04 de la Manzana G del Pueblo Joven Señor de Wimpillay que se encuentra ubicado en el Distrito de San Sebastián, Provincia y Departamento de Cusco;

Que, a través del Informe Legal N° 402-2018-AL-GDUR-MDSS de 08 de diciembre de 2018, el asesor legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural opina por aprobar el trámite de subdivisión solicitada por Luis Felipe Figueroa Vargas respecto del Lote N° 04 de la Manzana G del Pueblo Joven Señor de Wimpillay que se encuentra ubicado en el Distrito de San Sebastián, Provincia y Departamento de Cusco, disponiendo además elevar el expediente administrativo al superior jerárquico para la emisión de la resolución de alcaldía correspondiente, por lo que, mediante Opinión Legal N° 018-2019-GAL-MDSS de fecha 15 de enero de 2019, la Gerencia de Asuntos Legales de la Municipalidad Distrital de San Sebastián opina por declarar la procedencia de la petición de subdivisión del Lote N° 04 de la Manzana G del Pueblo Joven Señor de Wimpillay



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN - CUSCO

GESTIÓN 2019 - 2022

**¡Sonqoykipi T'ikarin!**



que se encuentra ubicado en el Distrito de San Sebastián, Provincia y Departamento de Cusco, pero mediante Informe N° 085-2019-SG-MDSS de fecha 14 de febrero de 2019, la Secretaria General de la Municipalidad Distrital de San Sebastián con la finalidad de emitir el acto resolutorio correspondiente considera que previamente se debe realizar una inspección final al respecto;

Que, mediante Esquela de atención N° 049-2019-SGHU-GDUR-MDSS de 12 de marzo de 2019, la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas comunica a los recurrentes que, con la finalidad de continuar con el trámite del procedimiento administrativo, se debe realizar una inspección final en el predio objeto de la solicitud de subdivisión, programando fecha y hora para realizar la referida diligencia;

Que, en ese contexto, a través del Informe N° 196-2019-SGHU-GDUR-MDSS de 30 de mayo de 2019, la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas pone en conocimiento de la comunicación de aplicación del silencio administrativo negativo e interposición de recurso de apelación en contra de la resolución de denegatoria ficta, por lo que, solicita la evaluación de dicho recurso, es así que, a través del Informe N° 004-2019-DAS-AL-GDUR-MDSS/C de 04 de junio de 2019, informa que, previo a la emisión de una opinión legal, solicita que se remita el informe técnico respecto del silencio administrativo negativo deducido, en tal sentido, mediante Informe N° 004-2019-JPA-SGHU-GDUR-MDSS de 05 de junio de 2019, la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas concluye que la propuesta de subdivisión no cumple con los requisitos mínimos exigidos por el Reglamento Nacional de Edificaciones, ni con los parámetros urbanísticos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia de Cusco;

Que, mediante Informe N° 004-2019-JPA-SGHU-GDUR-MDSS de 05 de junio de 2019, la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas concluye que la propuesta de subdivisión no cumple con los requisitos mínimos exigidos por el Reglamento Nacional de Edificaciones, ni con los parámetros urbanísticos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia de Cusco, como son el frente mínimo de 6.00 ml y área mínima de 12.00 m<sup>2</sup>, demás de los siguientes fundamentos:

- El lote urbano N° 04 de la Manzana G del Pueblo Joven Señor de Wimpillay, ubicado en el Distrito de San Sebastián, tiene un área de 300 m<sup>2</sup> y un perímetro de 80 ml, y que según el Plan de Desarrollo Urbano y Rural de la Ciudad de Cusco 2013 – 2023, tiene una zonificación (RP-4) Zona Residencial Paisajística de Mediana Densidad, cuyos parámetros urbanos son: UNIF/MULTIF: Lote Mínimo 120.00 m<sup>2</sup>, Frente mínimo 6.00 ml.
- El proyecto de subdivisión del Lote N° 04 de la Manzana "G" del Pueblo Joven Señor de Wimpillay que se encuentra ubicado en el Distrito de San Sebastián se encuentra inscrito en la Partida Electrónica N° 11080026 del Registro de Predios de la Zona Registral N° X – sede Cusco.
- El proyecto de subdivisión presentado por el administrado no cumple con los parámetros urbanísticos para la zonificación del lote matriz (RP-4) según el Plan de Desarrollo Urbano y Rural de la Provincia de Cusco 2013 – 2023.
- Del análisis de la propuesta de subdivisión presentado por los recurrentes, se tiene la Norma G. 010 del Reglamento Nacional de Edificaciones establece los requisitos mínimos para el diseño y ejecución de edificaciones; en tal sentido, la fracción B de la propuesta de subdivisión tiene un área de 140.01 m<sup>2</sup>, y cuyo frente de (10.00 ml) no correspondería al frente, ya que el acceso solo tiene paso de servidumbre al cual se le asigna un ancho de 1.36 ml.
- En los planos de propuesta se consigna como servidumbre de paso para la fracción "B", esta área destinado para dicha finalidad, no sería parte integrante de la fracción "B"; por lo que, en atención a la Norma GH N° 020 del Reglamento Nacional de Edificaciones, en su artículo 16° señala que los Pasajes Peatonales deberán permitir únicamente el acceso de vehículos de emergencia. Los pasajes peatonales tendrán una sección igual a 1/20 de su longitud con un mínimo de 4.00 ml.

Que, con relación a los parámetros establecidos para los pasajes peatonales, el artículo 16° de la Norma GH- 020 del Reglamento Nacional de Edificaciones señala

# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN - CUSCO

GESTIÓN 2019 - 2022

**¡Sonqoykipi T'ikarin!**



que: "Los pasajes peatonales deberán permitir únicamente el acceso de vehículos de emergencia. Los pasajes peatonales tendrán una sección igual a 1/20 (un veinteavo) de su longitud, con un mínimo de 4.00 m."; norma que según establece los criterios y requisitos mínimos para el diseño y ejecución de las Habilitaciones Urbanas y Las Edificaciones;

Que, entonces de la revisión del expediente administrativo se tiene que, si bien es cierto que en el trámite del presente procedimiento administrativo sobre subdivisión de lote urbano, se han emitido opiniones favorables con relación a la procedencia de la solicitud propuesta por los recurrentes; no menos cierto es que, en atención al principio de verdad material antes referido y el requerimiento de efectuar la inspección final en el predio objeto de la solicitud de subdivisión, la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas luego de realizado un análisis técnico ha advertido que la solicitud de subdivisión no cumple con los requisitos mínimos exigidos por el Reglamento Nacional de Edificaciones, ni los parámetros urbanísticos que son establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia de Cusco (PDU 2013-2023). En ese entendido, se tiene que la solicitud de subdivisión en la cual se adjunta el plano de propuesta de subdivisión, no cumple con los requisitos mínimos para declarar la procedencia de dicho pedido; por cuanto, con relación a dicha propuesta de subdivisión no cumple con el área mínima requerida para el pasaje peatonal asignado en la propuesta de subdivisión;

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:

**ARTICULO PRIMERO: DECLARAR INFUNDADA** el recurso administrativo de apelación interpuesto por LUIS FELIPE FIGUEROA VARGAS, contra la Resolución de denegatoria ficta que desestima su solicitud de sub división de lote de terreno N° 4 manzana G de la APV. Pueblo Joven Señor de Wimpillay del distrito de San Sebastián, en merito a las consideraciones precedentemente expuestas.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- DAR POR AGOTADA LA VIA ADMINISTRATIVA,** de conformidad a lo establecido en el artículo 228° del TUO de la Ley N° 27444, por cuanto la exigencia de agotar la vía administrativa es imperativa, obligatoria e ineludible.

**ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR** a la Oficina de Central de Notificaciones la notificación de la presente resolución a los señores Luis Felipe Figueroa Vargas, José Huainasi Sanchez y Natalia Fuentes Huamán, en el lote 4 de la Manzana G del Pueblo Joven Señor de Wimpillay del distrito de San Sebastián, Provincia y Región del Cusco.

**ARTÍCULO CUARTO.- ENCARGAR** a la Oficina de Tecnología y Sistemas Informáticos que realice 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.  
Alcaldía  
Ger. Municipal  
GDUR  
OTSI.  
C. Notificaciones  
Arch.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE  
SAN SEBASTIÁN

Abog. G. Jesús Valencia Tapia  
SECRETARIO GENERAL