



"Año de la Consolidación del Mar de Grau"

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 434-2016-A-MDSS-SG

San Sebastián, 14 de julio de 2016.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

VISTO:

El Proveído N° 3354-2016 de Gerencia Municipal, Informe N° 47-OERB-AA-MDSS-2016, Opinión Legal N° 294-2016-GALSJS/MDSS, Informe N° 236-2016.GDUR.MDSS, Informe Legal N° 198-2016-AL-GDUR-MDSS, Informe N° 086-2016-UHU-MDSS, FUTs N° 8077, 18256, 25948, 31394 que contienen la solicitud del señor RUBÉN PINTO CÁRDENAS sobre de subdivisión y acumulación 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, que generaron los Expedientes Administrativos N° 5056-2015, 15041-2015, 17476-2015 y 5145-2016 de fechas 26 de febrero de 2015, 15 de julio de 2015, 16 de diciembre de 2015 y 24 de febrero de 2016, el señor Rubén Pinto Cárdenas solicita la subdivisión de la Fracción D-1-B ubicado en la Urbanización La Planicie, Calle Kiswar del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco; asimismo solicita la acumulación de la Fracción D-1-B(2) y Fracción D1-C ubicado en la Urbanización La Planicie, Calle Kiswar del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco;

Que, según Informe N° 086-2016-UHU-GDUR-MDSS, de fecha 30 de marzo de 2016, la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas, refiere que en la Partida Electrónica N° 11027082, del Registro de Predios de la Zona Registral N° X - Sede Cusco, consta la inscripción de la Fracción D-1-B ubicado en la Urbanización La Planicie, Calle Kiswar del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, de propiedad de los administrados Rubén Pinto Cárdenas, María Antonieta Guevara, Anny Yaneth Cahuana Mosqueira y Noel Valenzuela Serrano, con un área de 210.00 m² y un perímetro de 58.00 ml. Asimismo informa que cumple con los parámetros urbanos establecidos para la zonificación del Lote Matriz **(AE-VI) ÁREA DE PISO DE VALLE, (R-5) ZONA RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD**, cuyos parámetros urbanos son los siguientes:

- UNIFAMILIAR/MULTIF.: LOTE MÍNIMO 120.00 M², FRENTE MÍNIMO 6.00 ML.
- MULTIF. (CON FRENTE A VÍAS MAYORES DE 13.00 ML DE SECCIÓN Y/O CON FRENTE A PARQUE): 160.00 M², FRENTE MÍNIMO 8.00 ML.
- MULTI/CONJ.RESID.: 250.00 M², FRENTE MÍNIMO 10.00 ML.
- CONJUNTO RESIDENCIAL (CON FRENTE A VÍAS MAYORES DE 13.00 ML. DE SECCIÓN Y/O CON FRENTE A PARQUE): 450.00 M², FRENTE MÍNIMO 12.00 ML.

Que, la subdivisión contempla dos fracciones denominadas como fracción D1-B(1) con un área de 114.45 m² y un frente de 7.63 ml y la Fracción D1-B(2) con un área de 95.55 m² y un frente mínimo de 6.37 ml. La Fracción D1-B(1) de 114.45 m², no cumple con el lote mínimo normativo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia de Cusco 2013-2023 para la Zona Residencial de Alta Densidad R-5 (120.00 m²); sin embargo se ha verificado en la inspección técnica que esta fracción presenta una edificación consolidada de 3 y 4 niveles, cuenta con accesos, servicios de electrificación, agua y desagüe, totalmente independiente, asimismo la citada Sub Gerencia informa que ha verificado que la edificación existente presenta condiciones habitables favorables en concordancia a la Norma A.010 (CONDICIONES GENERALES DE DISEÑO) del Reglamento Nacional de Edificaciones. Por otro lado la Fracción D1-B(2) igualmente no cumple con el lote mínimo normativo, sin embargo esta fracción físicamente se encuentra acumulada con la fracción D1-C (ambas de propiedad del señor Rubén Pinto Cárdenas y María Antonieta Guevara Meza), este lote acumulado presenta un área total de 275.55 m² y un frente de 18.37 ml, características técnicas que si están dentro de las medidas normativas;

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 434-2016-A-MDSS-SG

Página 1 de 4



Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



Que, en atención a lo expresado en los párrafos superiores la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas solicita que se apruebe la solicitud de subdivisión presentada por el administrado Rubén Pinto Cárdenas, de acuerdo a las siguientes características técnicas:

CUADRO DE ÁREAS

SUBDIVISIÓN DE LA FRACCIÓN D-1-B

LOTE	ÁREA (M ²)	PERÍMETRO (ML)	FRENTE (ML)	FONDO (ML)	DERECHA (ML)	IZQUIERDA (ML)
Lote Matriz Fracción D-1-B	210.00	58.00	14.00	14.00	15.00	15.00
Fracción D-1-B(1)	114.45	45.26	7.63	7.63	15.00	15.00
Fracción D-1-B(2)	95.55	42.74	6.37	6.37	15.00	15.00

Que, sobre la acumulación de la Fracción D-1-B(2) y la Fracción D-1-C, el Informe N° 086-2016-UHU-GDUR-MDSS, la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas, refiere que en la Partida Electrónica N° 11027083, del Registro de Predios de la Zona Registral N° X - Sede Cusco consta la inscripción de la Fracción D-1-C ubicado en la Urbanización La Planicie, Calle Kiswar del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, de propiedad del administrado Rubén Pinto Cárdenas y la administrada María Antonieta Guevara Meza, que tiene un área de 180.00 m² y un perímetro 54.00 ml. En relación a la Fracción D-1-B(2) es parte integrante de la Fracción D-1-B ubicado en la Urbanización a la Planicie, Calle Kiswar del Distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco se encuentra inscrito en la Partida Electrónica N° 11027082, de propiedad de los administrados Rubén Pinto Cárdenas y María Antonieta Guevara Meza;

Que, en concordancia con el Reglamento de Registro de Predios de la SUNARP, únicamente es inscribible la acumulación de áreas, siempre y cuando la titularidad de los lotes materia de acumulación recaiga en el mismo propietario;

Que, ahora bien la acumulación de la Fracción D-1-B (2) y la Fracción D-1-C, cumple con los parámetros urbanos establecidos para la zonificación del lote matriz **(AE-VI) ÁREA DE PISO DE VALLE, (R-5) ZONA RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD**, según el Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia de Cusco 2013 al 2023, adecuándose a las siguientes condiciones:

- UNIFAMILIAR/MULTIF.: LOTE MÍNIMO 120.00 M², FRENTE MÍNIMO 6.00 ML.
- MULTIF. (CON FRENTE A VÍAS MAYORES DE 13.00 ML DE SECCIÓN Y/O CON FRENTE A PARQUE): 160.00 M², FRENTE MÍNIMO 8.00 ML.
- MULTI/CONJ.RESID.: 250.00 M², FRENTE MÍNIMO 10.00 ML.

Que, en ese sentido la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas solicita que se apruebe la solicitud de acumulación presentado por el administrado Rubén Pinto Cárdenas, de acuerdo a las siguientes características técnicas:

CUADRO DE ÁREAS

ACUMULACIÓN DE LA FRACCIÓN D-1-B(2) Y LA FRACCIÓN D-1-C

LOTE	ÁREA (M ²)	PERÍMETRO (ML)	FRENTE (ML)	FONDO (ML)	DERECHA (ML)	IZQUIERDA (ML)
Fracción D-1-B(2)	95.55	42.74	6.37	6.37	15.00	15.00
Fracción D-1-C	180.00	54.00	12.00	12.00	15.00	15.00
ACUMULACIÓN DE LA FRACCIÓN D-1-B (2) Y FRACCIÓN D-1-C	275.55	66.74	18.37	18.37	15.00	15.00

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



Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



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

Que, según Informe Legal N° 198-2016-AL-GDUR-MDSS, de fecha 27 de mayo de 2016, la Asesoría Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano, opina por la aprobación de la subdivisión de la Fracción D-1-B ubicado en la Urbanización La Planicie, Calle Kiswar del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco y la acumulación de la Fracción D-1-B(2) y la Fracción D-1-C ubicado en la Urbanización La Planicie, Calle Kiswar del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco;

Que, mediante Opinión Legal N° 294-2016-GAL/MDSS, de fecha 30 de junio de 2016, la Gerencia de Asuntos Legales y Servicios Jurídicos Sociales, opina por la procedencia de la subdivisión de la Fracción D-1-B ubicado en la Urbanización La Planicie, Calle Kiswar del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco y la solicitud de acumulación de la Fracción D-1-B(2) resultante de la subdivisión antes aprobada y la Fracción D-1-C ubicado en la Urbanización La Planicie, Calle Kiswar del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco;

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° 8077, 18256, 25948, 31394, que generaron los Expedientes Administrativos N° 5056-2015, 15041-2015, 17476-2015 y 5145-2016, mediante los cuales el administrado Rubén Pinto Cárdenas solicita la subdivisión de la Fracción D-1-B ubicado en la Urbanización La Planicie, Calle Kiswar del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, y la acumulación de la Fracción D-1-B(2) y Fracción D-1-C ubicado en la Urbanización La Planicie, Calle Kiswar del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco.

ARTÍCULO SEGUNDO: APROBAR LA SUBDIVISIÓN de la Fracción D-1-B ubicado en la Urbanización La Planicie, Calle Kiswar del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, de propiedad de los administrados Rubén Pinto Cárdenas y María Antonieta Guevara Meza, de acuerdo a las siguientes características técnicas:

CUADRO DE ÁREAS

SUBDIVISIÓN DE LA FRACCIÓN D-1-B

LOTE	ÁREA (M ²)	PERÍMETRO (ML)	FRENTE (ML)	FONDO (ML)	DERECHA (ML)	IZQUIERDA (ML)
Lote Matriz Fracción D-1-B	210.00	58.00	14.00	14.00	15.00	15.00
Fracción D-1-B(1)	114.45	45.26	7.63	7.63	15.00	15.00
Fracción D-1-B(2)	95.55	42.74	6.37	6.37	15.00	15.00

ZONIFICACIÓN:

De conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Cusco con vigencia desde el año 2013 al 2023, el predio materia de subdivisión presenta la siguiente zonificación:

(AE-VI) ÁREA DE PISO DE VALLE,

(R-5) ZONA RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD, cuyos parámetros urbanos son los siguientes:

- UNIFAMILIAR/MULTIF.: LOTE MÍNIMO 120.00 M², FRENTE MÍNIMO 6.00 ML.
- MULTIF. (CON FRENTE A VÍAS MAYORES DE 13.00 ML DE SECCIÓN Y/O CON FRENTE A PARQUE): 160.00 M², FRENTE MÍNIMO 8.00 ML.
- MULTI/CONJ.RESID.: 250.00 M², FRENTE MÍNIMO 10.00 ML.

¹MORÓN 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



- CONJUNTO RESIDENCIAL (CON FRENTE A VÍAS MAYORES DE 13.00 ML. DE SECCIÓN Y/O CON FRENTE A PARQUE): 450.00 M², FRENTE MÍNIMO 12.00 ML.

ARTÍCULO TERCERO: APROBAR LA ACUMULACIÓN DE ÁREAS, de la Fracción D-1-B(2) y la Fracción D-1-C, los mismos que se encuentran ubicados en la Urbanización La Planicie, Calle Kiswar del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, de propiedad del administrado Rubén Pinto Cárdenas y la administrada María Antonieta Guevara Meza, de acuerdo al cuadro de áreas y características siguientes:

CUADRO DE ÁREAS

ACUMULACIÓN DE LA FRACCIÓN D-1-B(2) Y LA FRACCIÓN D-1-C

LOTE	ÁREA (M ²)	PERÍMETRO (ML)	FRENTE (ML)	FONDO (ML)	DERECHA (ML)	IZQUIERDA (ML)
Fracción D-1-B(2)	95.55	42.74	6.37	6.37	15.00	15.00
Fracción D-1-C	180.00	54.00	12.00	12.00	15.00	15.00
ACUMULACIÓN DE LA FRACCIÓN D-1-B (2) Y FRACCIÓN D-1-C	275.55	66.74	18.37	18.37	15.00	15.00

ZONIFICACIÓN:

La acumulación de la Fracción D-1B(2) y la Fracción D-1-C, cumple con los parámetros urbanos establecidos para la zonificación del Lote Matriz (**AE-VI**) **ÁREA DE PISO DE VALLE, (R-5) ZONA RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD**, según el Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia de Cusco 2013 al 2023 y se adecua a las siguientes condiciones:

- UNIFAMILIAR/MULTIF.: LOTE MÍNIMO 120.00 M², FRENTE MÍNIMO 6.00 ML.
- MULTIF. (CON FRENTE A VÍAS MAYORES DE 13.00 ML DE SECCIÓN Y/O CON FRENTE A PARQUE): 160.00 M², FRENTE MÍNIMO 8.00 ML.
- MULTI/CONJ.RESID.: 250.00 M², FRENTE MÍNIMO 10.00 ML.

ARTÍCULO CUARTO: DISPONER, que para el inicio del trámite de licencia de edificación, el administrado 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.

ARTÍCULO QUINTO: AUTORIZAR, la inscripción de la Subdivisión y Acumulación, que deberá estar acompañada de los planos de subdivisión y acumulación, siempre que cumpla los requisitos establecidos en el Reglamento Predios de Registros Públicos, y la memoria descriptiva debidamente visada por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural ante Registros Públicos.

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

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

ARTÍCULO NOVENO: DISPONER, que la Oficina de Tecnología y Sistemas Informáticos publique la presente Resolución en el Portal Institucional de la Municipalidad Distrital de San Sebastián (www.munisansebastian.gob.pe).

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE

WNM/VGTG/SG
CC
Alcaldía
Gerencia Municipal
Gerencias
Archivo

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 434-2016-AMDSS-SG

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN
Adamar Sicus Cahuana
ALCALDE

Página 4 de 4

“SAN SEBASTIÁN, CUNA DE PANAKAS Y AYLLUS REALES”

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