

Municipalidad Distrital  
SACHACA

2036  
SACHACA  
BICENTENARIO  
1821- 2021

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA NRO. 092-2021-MDS

Sachaca, 24 de Marzo del 2021

VISTOS:

El Certificado de Parámetros Urbanísticos N° 81-19- GDU-MDS, la Hoja de Coordinación N° 04-2021-SGOPHUyC-GDUI-MDS de Sub Gerencia de Obras Privadas, Habilitaciones Urbanas y Catastro, el Informe N° 048-2021-MAC-LEG-SGOPHUyC-MDS de la abogada de Sub Gerencia de Obras Privadas, Habilitaciones Urbanas y Catastro, el Informe N° 00112-2021-SGOPHUyC-GDUI-MDS de Sub Gerencia de Obras Privadas, Habilitaciones Urbanas y Catastro, el Informe N° 061-2021 de Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura, el Dictamen N° 037-2021-GAJ-MDS de Gerencia de Asesoría Jurídica, el Proveído N° 360-2021 del Despacho de Alcaldía, y;

CONSIDERANDO:

Que conforme lo establece el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por las Leyes de Reforma Constitucional N° 27680 y N° 28607, las Municipalidades Provinciales y Distritales son los órganos de gobierno local y tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; en este sentido, el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, establece que la autonomía que la Constitución Política del Perú otorga a las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico.

Que, mediante el Dictamen N° 037-2021-GAJ-MDS Gerencia de Asesoría Jurídica señala que la doctrina es uniforme al señalar que en el derecho administrativo, para referirse a la firmeza de las decisiones definitivas de la autoridad administrativa, se utiliza el término "cosa decidida" o "cosa firme", por analogía con la cosa juzgada propia del ámbito procesal. Ahora bien, en sede administrativa se dice que un acto ha adquirido firmeza, cuando contra dicho acto no procede recurso administrativo alguno, ni tampoco procede la interposición de una demanda contencioso administrativa. **Pero a diferencia de la autoridad de cosa juzgada que es inimpugnabile e inmodificabile, los actos administrativos aun cuando sean firmes, siempre podrán ser modificados o revocados en sede de la autoridad administrativa.** Es tan cierto que la cosa decidida no es inmutable ni inimpugnabile que la propia Ley N° 27444, del Procedimiento Administrativo General (LPAG) prevé mecanismos para alterar la firmeza de los actos administrativos. Dichos mecanismos son la nulidad de oficio, la revocación y el ejercicio del derecho constitucional de petición.

(Morón Urbina Juan Carlos, Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General Tomo II, Gaceta Jurídica, 2019, pág. 227-229). El artículo 213 del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General ( en adelante TUO de la LPAG) **regula la Nulidad de Oficio**, en los siguientes términos: 213.1 En cualquiera de los casos enumerados en el Artículo 10, puede declararse de oficio la nulidad de los actos administrativos, aun cuando hayan quedado firmes, siempre que agraven el interés público o lesionen derechos fundamentales. 213.2 La nulidad de oficio solo puede ser declarada por el funcionario jerárquico superior al que expidió el acto que se invalida. Si se tratara de un acto emitido por una autoridad que no está sometida a subordinación jerárquica, la nulidad es declarada por resolución del mismo funcionario. Además de declarar la nulidad, la autoridad puede resolver sobre el fondo del asunto de contarse con los elementos suficientes para ello. En este caso, este extremo sólo puede ser objeto de reconsideración. Cuando no sea posible pronunciarse sobre el fondo del asunto, se dispone la reposición del procedimiento al momento en que el vicio se produjo. En caso de declaración de nulidad de oficio de un acto administrativo favorable al administrado, la autoridad, previamente al pronunciamiento, le corre traslado, otorgándole un plazo no menor de cinco (5) días para ejercer su derecho de defensa. 213.3. La facultad para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos prescribe en el plazo de dos (2) años, contado a partir de la fecha en que hayan quedado consentidos, o contado a partir de la notificación a la autoridad administrativa de la sentencia penal condenatoria firme, en lo referido a la nulidad de los actos previstos en el numeral 4 del artículo 10. (...) En esa perspectiva, son condiciones para que se configure la nulidad de oficio las siguientes: 1. Que el acto haya sido emitido, aun cuando sea firme. 2. **La causa de la invalidación es que el acto administrativo sea contrario a derecho por acción de la propia administración pública o por acción del administrado**, por lo que debe encontrarse en alguna de las causales del artículo 10 del TUO de la LPAG. (Morón Urbina Juan Carlos, Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General Tomo II, Gaceta Jurídica, 2019, pág. 156). 3. La subsistencia agravió el interés público o lesionó derechos fundamentales, es la exigencia de motivación del acto anulatorio, que tiende a evitar que esta medida se torne indebidamente contra los derechos e intereses de los administrados. **No se trata solamente de que el acto sea ilegal, sino que en el caso concreto debe tener un plus, esto es, que su vigencia conlleve por sus efectos agravio al interés público. Por ejemplo afectar al erario estatal, al patrimonio público, al medio ambiente, etc.** En caso existir un acto administrativo ilegal, pero que no conlleve agravio al interés público, no podrá ser objeto de nulidad de oficio. (Morón Urbina Juan Carlos, Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General Tomo II, Gaceta Jurídica, 2019, pág. 158). Según el artículo 10 de la LPAG, son vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho, los siguientes: 1). La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias, 2). El defecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez, salvo que se presente alguno de los supuestos de conservación del acto a que se refiere el artículo 14. 3). Los actos expresos o los que resulten como consecuencia de la aprobación automática o por silencio administrativo positivo, por los que se adquiere facultades, o derechos, cuando son contrarios al ordenamiento jurídico, o cuando no se cumplen con los requisitos, documentación o tramites esenciales para su adquisición. 4). Los actos administrativos que sean constitutivos de infracción penal, o que se dicten como consecuencia de la misma. En cuanto a la posible Nulidad del Certificado de Parámetros Urbanísticos N° 81-19- GDU-MDS de fecha 12 de junio del 2019, este documento señala lo siguiente:

AREA TERRITORIAL

AREA DE ACTUACION URBANISTICA

2250.00 m2

Departamento

Provincia

Distrito

Urbanización

Arequipa

Arequipa

Sachaca

PREDIO RUSTICO

LOTE "19" SECCION C

Zonificación

Zona Residencial Densidad Media (RDM-1)

Municipalidad Distrital de la Villa de Sachaca

www.munisachaca.gob.pe

Av. Fernandini S/N (Estadio Sachaca)

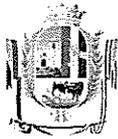
054- 233892 - 231235

Ofic. Calle Condor s/n: 054- 610792

Seguridad Ciudadana: 054- 752000

Sachaca  
Siempre Adelante





Municipalidad Distrital  
SACHACA

031 200  
SACHACA  
BICENTENARIO  
1821-2021

Usos	Unifamiliar
Densidad Neta	de 166 a 900 hab/ha
Lote Mínimo	90.00 m <sup>2</sup>
Frente Mínimo	8.00 m
Altura de Edificación	3 pisos
Coefficiente de edificación	2.10
Área libre	30
Retiro frontal	3.00 m
Alineamiento de fachadas	Coincidente con la línea municipal de retiro
Espacios de estacionamiento	1c/2viviendas

Usos	Multifamiliar
Densidad Neta	de 166 a 900 hab/ha
Lote Mínimo	90.00 m <sup>2</sup>
Frente Mínimo	8.00 m
Altura de Edificación	4 pisos
Coefficiente de edificación	2.80
Área libre	35%
Retiro frontal	3.00 m
Alineamiento de fachadas	Coincidente con la línea municipal de retiro
Espacios de estacionamiento	1c/2viviendas
Usos compatibles	CV, CS,E-1,H1,ZR.

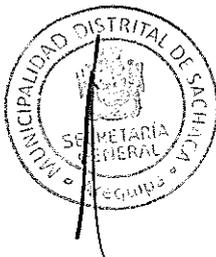
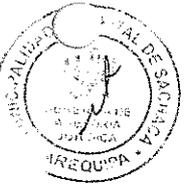
**OBSERVACIONES**

La presente Certificación se realiza en función de la Ordenanza Municipal N° 961 de fecha 03 de febrero del 2016 correspondiente al Plan de Desarrollo Metropolitano de Arequipa 2016-2025 y modificada según Ordenanza Municipal No. 975 de fecha 06 de mayo del 2016 ...

OTROS PARTICULARES  
FECHA  
TERMINO DE VIGENCIA

Expediente N° 4484-2019  
12 de junio del 2019  
11 de Enero del 2022

Que, prosigue Gerencia de Asesoría Jurídica, la Hoja de Coordinación N° 04-2021-SGOPHUyC-GDUI-MDS de Sub Gerencia de Obras Privadas, Habilitaciones Urbanas y Catastro señala que el predio ubicado en el Fundo San Agustín Pueblo Tradicional de Tío Grande, lote 19, Sección C se encuentra ubicado en Zona Residencial de Baja Densidad (RDB) conforme al Plan de Desarrollo Metropolitano de Arequipa 2016-2025, con lote normativo de 300 m<sup>2</sup> y frente mínimo de 12 ml. Indica, también en el documento que por error en el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios No. 81-2019-GDU-MDS se le dio otra zonificación. En el Informe N° 048-2021-MAC-LEG-SGOPHUyC-MDS de la abogada de la indicada Sub Gerencia se señala, entre otros: "Que, de la revisión de la documentación se tiene el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios No. 81-19-GDU-MDS en el cual tiene como área de actuación urbanística el predio rústico el Lote 19, sección C distrito de Sachaca, habiendo considerado como zonificación Zona Residencial Densidad Media (RDM-1) con las características que corresponden a dicha zonificación, cuando en realidad y conforme a la Zonificación del Plan de Desarrollo Metropolitano de Arequipa 2016-2025 el predio se encuentra ubicado en Zona Residencial de Baja Densidad (RDB) y considerado en el Plan Director Metropolitano de Arequipa como zonificación de Zona de Reglamentación Especial (ZRE)"... en el presente caso el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificaciones No. 81-19-GDU-MDS ha incurrido en vicios al momento de su emisión que causa la nulidad de pleno derecho del mismo, encontrándose incurso en la causal establecida en por el Artículo 10 de la misma norma numeral 1 que a la letra dice "1. La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias", en el presente se ha vulnerado una norma con rango de Ley Ordenanza Municipal 961 que aprueba el Plan Metropolitano de Arequipa 2016-2025... en mérito a los considerandos expuestos se recomienda solicitar al superior en grado la declaración de nulidad de oficio del Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificaciones No. 81-19-GDU-MDS emitido con fecha 12 de junio de 2019... al encontrarse incurso en causal de nulidad." En cuanto a los supuestos de Nulidad en los que se habría incurrido en la emisión del Certificado de Parámetros Urbanísticos N° 81-19- GDU-MDS, Gerencia de Asesoría Jurídica señala que, con respecto a lo señalado en la Hoja de Coordinación N° 04-2021-SGOPHUyC-MDS, es necesario tener presente que el Plan Director de Arequipa Metropolitana 2002-2015 fue aprobado por Ordenanza Municipal N° 160 de fecha 14 de noviembre del 2002 cuya adecuación al Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano (aprobado por D.S. N° 027-2003-VIVIENDA) fue aprobada por Ordenanza Municipal N° 495. El Plan de Desarrollo Metropolitano de Arequipa 2016-2025 (en adelante PDM 2016-2025) fue aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 961 de fecha 03 de febrero del 2016. Dicha norma señala que se aprueba el Plan, de acuerdo a los siguientes componentes técnicos que lo conforman: 1) Memoria del Plan de Desarrollo Metropolitano de Arequipa 2016-2025; 2) Planos; y 3) Reglamentación. La Ordenanza Municipal N° 961, así mismo, entre otros, señala: Disposiciones Finales... Segunda.- La presente Ordenanza deroga las Ordenanzas Municipales: Ordenanza Municipal No. 906, del 31 de diciembre del 2014, Ordenanza Municipal No. 495 del 14 de noviembre 2007, Ordenanza Municipal No. 160 del 14 de noviembre 2002; y, otras que se opongan a la presente. Tercera.- Los aspectos no contemplados en el presente plan y su reglamento serán resueltos mediante Ordenanza Municipal aprobada por el Concejo Municipal de Arequipa, a propuesta del Instituto Municipal de Planeamiento –IMPLA. Octava.- El Plan de Desarrollo Metropolitano de Arequipa 2016-2025 y su Reglamento prevalece respecto a cualquier norma, regional o distrital; y, solamente podrá ser modificado por el Concejo Municipal de la Municipalidad Provincial de Arequipa mediante Ordenanza Municipal siguiendo los procedimientos establecidos en el Artículo 49, Capítulo XIII del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano aprobado con D.S. 004-2011-





Municipalidad Distrital  
SACHACA

038  
SACHACA  
BICENTENARIO  
1821- 2021

VIVIENDA. (Subrayado es nuestro). El Reglamento del Plan señala en su Título Preliminar, entre otros, lo siguiente: 6. Documentos. Los documentos que integran el presente Plan constituyen una unidad cuyas determinaciones se interpretarán y aplicarán procurando la coherencia entre sus contenidos y de conformidad con los lineamientos y objetivos expuestos en el mismo. Memoria... b. Los Planos del PDM Arequipa, señalan y delimitan las propuestas de intervención, la zonificación establecida y los distintos sistemas de ordenación. Su contenido en cuanto a grafismos se refiere, prevalece sobre cualquier otro documento del Plan. c. El Reglamento del Plan regula el sentido en que deben aplicarse, desarrollarse, complementarse o modificarse las determinaciones del Plan y establece el significado y carácter de las determinaciones expresadas en los Planos del PDM Arequipa. Su contenido prevalece sobre el de cualquier otro documento del Plan, a excepción de las determinaciones espaciales de los Planos del PDM Arequipa. **8. Aplicación del PDM. Todas las municipalidades comprendidas dentro del ámbito de Arequipa Metropolitana, tienen la obligación de cumplir el presente reglamento en sus acciones de control y promoción del desarrollo urbano, protección del patrimonio físico cultural, natural y de áreas no urbanizables. 10. PREVALENCIA DEL PLAN DE DESARROLLO METROPOLITANO.** El Plan de Desarrollo Metropolitano de Arequipa y su Reglamento prevalece respecto a cualquier norma urbanística de carácter nacional, sectorial regional o distrital; y, solamente podrá ser modificado por el Concejo Municipal de la Municipalidad Provincial de Arequipa mediante Ordenanza Municipal siguiendo los procedimientos establecidos en el Artículo 49, Capítulo XIII del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano aprobado con D.S. 004-2011-VIVIENDA. El Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 81-19-GDU-MDS de fecha 12 de junio del 2019 habría sido emitido en contravención de lo que expresamente establece el Plan de Desarrollo Metropolitano de Arequipa 2016-2025, el que como lo señala la propia Ordenanza Municipal N° 961, el que es de aplicación obligatoria por todas las municipalidades del ámbito de Arequipa Metropolitana. De este modo, el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios habría incurrido en la causal de nulidad contemplada en el numeral 1 del artículo 10° del TUO de la Ley N° 27444, que señala que son vicios del acto administrativo que causan su nulidad de pleno derecho: 1) La Contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias. **DEL INTERÉS PÚBLICO.**- La Sentencia del Tribunal Constitucional N° 0090-2004-AA/TC ha señalado que: " 11. El interés público tiene que ver con aquello que beneficia a todos; por ende, es sinónimo y equivalente al interés general de la comunidad. Su satisfacción constituye uno de los fines del Estado y justifica la existencia de la organización administrativa... La administración estatal, constituida por órganos jerárquicamente ordenados, asume el cumplimiento de los fines del Estado teniendo en cuenta la pronta y eficaz satisfacción del interés público... El interés se expresa confluyentemente como el valor que una cosa posee en sí misma y como la consecuencia de la inclinación colectiva hacia algo que resulta atractivo, apreciable y útil. De allí que Fernando Sainz Moreno ["Reducción de la discrecionalidad: el interés público como concepto jurídico", Revista española de Derecho Administrativo, disco compacto, Madrid, Civitas Ediciones, Revista N° 008, enero - marzo de 1976] plantee que la noción interés público se entienda como expresiones del valor público que en sí mismo tienen ciertas cosas; o bien como expresión de aquello que únicamente interesa al público. Así pues, entendemos que con la expedición del Certificado materia del presente se habrían infringido normas urbanísticas que son de orden público, primando el interés público en su observancia. Habiendo advertido posibles causales de nulidad en el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 81-19-GDU-MDS, Gerencia de Asesoría Jurídica es de opinión que corresponde que se emita la Resolución de Alcaldía que resuelva: Dar Inicio al procedimiento administrativo de nulidad de oficio del Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 81-19-GDU-MDS de fecha 12 de junio del 2019, disponiendo que se notifique a doña Milagros Cecilia Gamio Pino identificada con DNI 70915592 y asimismo a doña Patricia Julissa Prieto Chávez identificada con DNI 29737804, en los domicilios que han señalado en el expediente, a quienes se les otorga el plazo de cinco días para que ejerzan su derecho de defensa en relación a los argumentos en que se sustenta el inicio del procedimiento administrativo de nulidad de oficio. Estando a las facultades conferidas por la Constitución Política del Perú, la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972 y a la parte considerativa de la presente.



**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: DAR INICIO AL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE NULIDAD DE OFICIO DEL CERTIFICADO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS N° 81-19-GDU-MDS, DE FECHA 12 DE JUNIO DEL 2019 , DISPONIENDO QUE SE NOTIFIQUE A DOÑA MILAGROS CECILIA GAMIO PINO IDENTIFICADA CON DNI 70915592 Y ASIMISMO A DOÑA PATRICIA JULISSA PRIETO CHÁVEZ IDENTIFICADA CON DNI 29737804, A QUIENES SE LES OTORGA EL PLAZO DE CINCO DÍAS PARA QUE EJERZAN SU DERECHO DE DEFENSA EN RELACIÓN A LOS ARGUMENTOS EN QUE SE SUSTENTA EL INICIO DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE NULIDAD DE OFICIO, ELLO POR LAS CONSIDERACIONES EXPUESTAS EN LA PRESENTE RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA.**

**ARTÍCULO SEGUNDO: PONGASE A CONOCIMIENTO** de doña Milagros Cecilia Gamio Pino, de doña Patricia Julissa Prieto Chávez, Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura, Gerencia de Asesoría Jurídica y de Sub Gerencia de Obras Privadas, Habilitaciones Urbanas y Catastro.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE SACHACA

Abog. César Elías Moscoso Rojas  
Secretario General

MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE SACHACA

Sr. Emilio Ariaz Pinto  
ALCALDE