

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA NRO. 284 -2021-MDS

Sachaca, 03 de Septiembre del 2021

VISTOS:

La Resolución de Gerencia N° 273-2021-GDUI-MDS de Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura, el Escrito con N° de Registro 4767-2021, el Informe N° 00316-2021-LVCD-SGOPHUYC-GDUI-MDS de Sub Gerencia de Obras Privadas, Habilitaciones Urbanas y Catastro , el Informe N° 274-2021-GDUI-MDS de Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura, el Proveído N°063-2021-GAJ-MDS de Gerencia de Asesoría Jurídica, el Informe N° 00362-2021-LVCD-SGOPHUYC-GDUI-MDS de Sub Gerencia de Obras Privadas, Habilitaciones Urbanas y Catastro , el Dictamen N°145-2021-GAJ-MDS de Gerencia de Asesoría Jurídica, el Proveído N° 1264-2021 del Despacho de Alcaldía, y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Estado en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972 establece que los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia.

Que, mediante la Resolución de Gerencia N° 273-2021-GDUI-MDS de Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura se Declara Improcedente la solicitud de aprobación de Licencia de Habilitación Urbana bajo la modalidad "C" Revisión por Comisión Técnica respecto al predio rústico ubicado en el Pago de Tahuaycani. U.C. 93771, Distrito de Sachaca presentada por la empresa Constructora e Inmobiliaria Texao S.R.L. representada por la persona de la Sra. Carla Yudtmary Alencastre Reátegui, expediente administrativo N° 4096-2021.

Que, mediante el Escrito con N° de Registro 4767-2021 doña Carla Yudtmary Alencastre Reátegui , representante de Constructora e Inmobiliaria Texao S.R.L. , interpone Recurso de Apelación en contra de la Resolución de Gerencia N° 273-2021-GDUI-MDS de Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura en los términos que se detallan, señalando que se puede determinar que el presente tramite de habilitación urbana no puede declararse Improcedente , por cuanto no existe ningún aspecto considerativo la Resolución impugnada que conlleve a declarar dicha improcedencia de trámite y que según el Reglamento de la Ley que regula el presente trámite administrativo , lo que se ha notificado son observaciones , las cuales se ha procedido a levantar en concordancia con dicho reglamento.

Que, mediante el Dictamen N°145-2021-GAJ-MDS Gerencia de Asesoría Jurídica señala que conforme lo establecido por el artículo 117, numeral 117.1 del TUO de Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante TUO de la LPAG), 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 artículo 2 inciso 20 de la Constitución Política del Estado. Asimismo, según lo dispuesto por los numerales 120.1 y 217.1 del TUO de la LPAG, frente a un acto que supone viola, afecta desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo procede su contradicción por la vía administrativa en la forma prevista en esta ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos. Asimismo, cabe señalar que el artículo 218 del TUO de la LPAG, dispone que el Recurso de Apelación debe ser interpuesto dentro de los 15 días perentorios, posteriores a la notificación de la Resolución recurrida. Sobre ello el Dr. Juan Carlos Morón Urbina señala: "(...) por seguridad jurídica los actos administrativos no pueden estar indefinidamente expuestos al riesgo de una revisión vía recurso, solo se admite cuestionarlos dentro del plazo perentorio de 15 días hábiles desde su comunicación". Para tal efecto el recurrente ha sido notificado con la Resolución de Gerencia N° 273-2021-GDUI-MDS con fecha 05 de julio del 2021 (según constancia de notificación), en tanto del expediente se advierte que el recurso impugnatorio se ha presentado el 23 de julio del 2021, esto es dentro del plazo habilitado para tales fines. El artículo 221 del TUO de la LPAG señala que el recurso deberá señalar el acto del que se recurre y cumplirá los demás requisitos previstos en el artículo 124 del citado TUO. Al respecto, del análisis del recurso impugnatorio presentado por la administrada , se tiene que alega lo siguiente: a) En lo que respecta al FUUU , toda la información se ha consignado, incluyendo el apartado 1.4.b) En cuanto a la inmovilización temporal, precisa que no existe punto de colisión alguno entre la obtención de la licencia de habilitación urbana y la inmovilización temporal de partida, siendo que el registro lo que hará será verificar la autenticidad de dicha licencia para su posterior inscripción. Sin perjuicio de ello, se adjunta copia de la escritura de levantamiento de inmovilización temporal E.P. N° 2576-2021- Notaría Morote Valenza. c) En cuanto al procedimiento de Habilitación Urbana/ Independización, sostiene que la afirmación de la resolución apelada en sus párrafos seis, siete y diez , es errada, pues el predio es el que está inscrito en Registros Públicos y mediante el presente trámite de Licencia de Habilitación Urbana es que procederá a independizar el área acordada en la Escritura Pública 03101-2018 Notaría Linares Riveros y a realizar el proyecto de Habilitación Urbana, tal como lo dispone la Ley N° 29090. d) En el presente procedimiento no existe ningún aspecto considerativo que conlleve a declarar la improcedencia de trámite y que según el Reglamento de la Ley que regula el presente trámite, lo que se ha notificado son observaciones, las cuales se procede a levantar en concordancia con dicho Reglamento.

Que, prosigue Gerencia de Asesoría Jurídica, de conformidad con el artículo 220 del TUO de la LPAG, el Recurso de Apelación se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el acto que es materia de la impugnación y deberá sustentarse en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho. Este recurso es interpuesto con la finalidad que el órgano jerárquicamente superior al emisor de la decisión impugnada revise y modifique la resolución del subalterno, para esto el administrado deberá demostrar al superior jerárquico que cuenta con los fundamentos de hecho y de derecho que, al ser evaluados por este, motivaran un pronunciamiento distinto al ya emitido



anteriormente por la administración. El Artículo 227 del TUO de la Ley N° 27444, señala: Resolución.227.1 La resolución del recurso estimará en todo o en parte o desestimaré las pretensiones formuladas en el mismo o declarará su inadmisión.227.2 Constatada la existencia de una causal de nulidad, la autoridad, además de la declaración de nulidad, resolverá sobre el fondo del asunto, de contarse con los elementos suficientes para ello. Cuando no sea posible pronunciarse sobre el fondo del asunto, se dispondrá la reposición del procedimiento al momento en que el vicio se produjo. El Reglamento de la Ley N° 29090, aprobado por D.S. N° 029-2019-VIVIENDA, señala: Artículo 6.- Obligaciones de la Municipalidad.6.1 Para efectos del Reglamento, bajo responsabilidad la Municipalidad tiene las siguientes obligaciones: ... d) En los procedimientos administrativos regulados en la Ley y el Reglamento, según corresponda, comprobar que los profesionales que participan en la elaboración del anteproyecto en consulta o de los proyectos están habilitados en el ejercicio de su profesión y verificar la información presentada por los administrados respecto a la partida registral del predio, a través de los portales web de los colegios profesionales y de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, respectivamente; verificar que la zonificación y vías, así como los parámetros urbanísticos y edificatorios correspondan al predio materia de solicitud; realizar las inspecciones ; y, emitir el Informe correspondiente. Artículo 23. Recepción del expediente. 23.4 Cuando la Municipalidad advierta que en la revisión de la documentación a la que se refiere el literal d) del artículo 6 y para las modalidades B, C y D no se pueda continuar con el procedimiento administrativo de habilitación urbana emplaza por única vez al administrado, a fin de que realice la subsanación correspondiente en un plazo de quince (15) días hábiles. Mientras esté pendiente dicha subsanación, es aplicable lo dispuesto en el literal a) del numeral 23.3 del presente artículo. De no subsanar en forma satisfactoria lo requerido dentro del plazo establecido, la Municipalidad declara la improcedencia de lo solicitado.23.5 La Municipalidad está obligada a realizar una revisión integral del cumplimiento de todos los requisitos de las solicitudes que presentan los administrados y en una sola oportunidad debe formular todas las observaciones que correspondan. Artículo 26.- Requisitos y procedimientos para obtener Licencia de Habilitación Urbana- Modalidades C o D: Aprobación de Proyecto con evaluación previa por la Comisión Técnica. 26.2 Iniciado el procedimiento administrativo, el profesional responsable de la Municipalidad, dispone de cinco (05) días hábiles para efectuar lo dispuesto en el literal d) del artículo 6 del Reglamento. Asimismo, debe facilitar a la Comisión Técnica el acceso a la normativa aplicable. Durante este plazo, el presidente de la Comisión Técnica, convoca a la citada Comisión, y de ser el caso a los delegados Ad Hoc. En caso de formularse observaciones, las mismas son notificadas al administrado a quien se le otorga un plazo de quince (15) días hábiles para subsanarlas, suspendiéndose el cómputo del plazo del procedimiento administrativo. (Resaltado es nuestro). De las normas detalladas encontramos que, en el procedimiento de Habilitación Urbana Modalidad C- Aprobación de Proyecto con Evaluación Previa por la Comisión Técnica, si la Municipalidad, al dar cumplimiento a lo dispuesto en el numeral d) del artículo 6 del Reglamento de la Ley N° 29090, concordante con el numeral 23.4 y 23.5 del artículo 23 y con el numeral 26.2 del artículo 26 del mismo Reglamento, realiza observaciones, éstas deben comunicarse al administrado para su correspondiente subsanación y ante la falta de subsanación o si tal subsanación no es satisfactoria, entonces , declara la improcedencia de lo solicitado. Siendo ello así, encontramos en el presente procedimiento que la evaluación que efectuó la Municipalidad en el Informe N° 00275-2021-LVCD-SGOPHUYC-GDUI-MDS contiene las observaciones que debieron comunicarse a la administrada para su subsanación y de corresponder, disponer la continuación del trámite o la declaración de improcedencia. De modo tal, que la Resolución de Gerencia N° 273-2021-GDUI-MDS al haber declarado la improcedencia de la solicitud de Licencia de Habilitación Urbana Modalidad C incurrió en nulidad contemplada en el inciso 1) del artículo 10 al inobservar lo dispuesto en las normas citadas en el numeral 2.6 anterior, (normas reglamentarias) no siendo posible para el órgano que resuelve la apelación pronunciarse sobre el fondo del asunto, sino corresponde , conforme a norma, reponer el procedimiento al momento en que se produjo el vicio. Así, el procedimiento debe reponerse al estado en el cual la Sub Gerencia de Obras Privadas, Habilitaciones Urbanas y Catastro comunique las observaciones que deberá formular, de corresponder, concediéndole el plazo establecido en los numerales 23.4 del artículo 23 y numeral 26.2 del artículo 26 del Reglamento de la Ley N° 29090, esto es 15 días hábiles, para la subsanación en los términos que a su derecho convenga; y, posteriormente emitir el pronunciamiento que corresponda, acogiendo la subsanación o caso contrario de no resultar satisfactoria la subsanación , declarar improcedente la solicitud. Finalmente , Gerencia de Asesoría Jurídica precisa que en el presente caso se valora que en el vicio descrito no se advierte una ilegalidad manifiesta , por lo que, de conformidad con el artículo 11, numeral 11.3 del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, no corresponde determinación de acciones con respecto al mismo. En consecuencia, sobre la base de las normas legales anteriormente citadas y consideraciones formuladas, Gerencia de Asesoría Jurídica considera que deberá emitirse Resolución de Alcaldía, que declare fundado el recurso de apelación interpuesto por Constructora e Inmobiliaria Texao S.R.L. en contra de la Resolución de Gerencia N° 273-2021-GDUI-MDS que Declara Improcedente la solicitud de aprobación de Licencia de Habilitación Urbana bajo la modalidad "C" Revisión por Comisión Técnica respecto al predio rústico ubicado en el Pago de Tahuaycani. U.C. 93771, Distrito de Sachaca presentada por la empresa Constructora e Inmobiliaria Texao S.R.L. representada por la persona de la Sra. Carla Yudtmary Alencastre Reátegui, expediente administrativo N° 4096-2021. En consecuencia nula la Resolución de Gerencia N° 273-2021-GDUI-MDS, por los fundamentos expuestos, retrotraer el presente procedimiento administrativo al estado en el cual la Sub Gerencia de Obras Privadas, Habilitaciones Urbanas y Catastro elabore el informe al que hace referencia el inciso d) del artículo 6º y el numeral 23.5 del artículo 23 del Reglamento de la Ley N° 29090, aprobado por D.S. N° 029-2019-VIVIENDA dentro de un plazo no mayor de cinco días hábiles y de corresponder comunique las observaciones a la administrada Constructora e Inmobiliaria Texao S.R.L., concediéndole el plazo establecido en los





Municipalidad Distrital
SACHACA

200
SACHACA
BICENTENARIO
1821-2021

numerales 23.4 del artículo 23 y numeral 26.2 del artículo 26 del citado Reglamento y Disponer la notificación de la Resolución de Alcaldía a emitirse, conforme a lo dispuesto por el numeral 21.1 del artículo 21 de la LPAG. 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: DECLARAR FUNDADO EL RECURSO DE APELACIÓN INTERPUESTO POR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA TEXAO S.R.L., REPRESENTADA POR DOÑA CARLA YUDTMARY ALENCASTRE REÁTEGUI, MEDIANTE EL ESCRITO CON N° DE REGISTRO 4767-2021, EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 273-2021-GDUI-MDS DE GERENCIA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA; EN CONSECUENCIA NULA LA CITADA RESOLUCIÓN DE GERENCIA, CONFORME A LAS CONSIDERACIONES EXPUESTAS.

ARTÍCULO SEGUNDO: RETROTRAER el presente procedimiento administrativo al estado en el cual la Sub Gerencia de Obras Privadas, Habilitaciones Urbanas y Catastro elabore el informe al que hace referencia el inciso d) del artículo 6° y el numeral 23.5 del artículo 23 del Reglamento de la Ley N° 29090, aprobado por D.S. N° 029-2019-VIVIENDA, dentro de un plazo no mayor de cinco días hábiles y de corresponder comunique las observaciones a la administrada Constructora e Inmobiliaria Texao S.R.L., concediéndole el plazo establecido en los numerales 23.4 del artículo 23 y numeral 26.2 del artículo 26 del citado Reglamento.

ARTÍCULO TERCERO: ENCARGAR EL CUMPLIMIENTO de la presente Resolución de Alcaldía a Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura y a Sub Gerencia de Obras Privadas, Habilitaciones Urbanas y Catastro y **PÓNGASE A CONOCIMIENTO** de Constructora e Inmobiliaria Texao S.R.L., representada por doña Carla Yudtmery Alencastre Reátegui, Gerencia Municipal y de Gerencia de Asesoría Jurídica.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SACHACA
Abog. César Blas Moscoso Rojas
Secretarí General

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SACHACA
Sr. Emilio Díaz Pinto
ALCALDE

