

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA NRO. 010-2022-MDS

Sachaca, 07 de Enero del 2022

VISTOS:

La Carta N° 422-2021-LVCD-SGOPHUyC-GDUI-MDS, el Escrito con N° de Registro 7303-2021 recibido el 29 de noviembre del 2021, el Informe N° 00597-2021-LVCD-SGOPHUyC-GDUI-MDS de Sub Gerencia de Obras Privadas, Habilitaciones Urbanas y Catastro el Informe N° 433-2021-GDUI-MDS de Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura, el Dictamen N° 209-2021-GAJ-MDS de Gerencia de Asesoría Jurídica, el Proveído N° 1904-2021 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 Carta N° 422-2021-LVCD-SGOPHUyC-GDUI-MDS, notificada el 22 de noviembre del 2021, la Sub Gerencia de Obras Privadas, Habilitaciones Urbanas y Catastro comunica al administrado Víctor Lucas Loaiza Salcedo, en cuanto a la solicitud formulada mediante el Escrito con N° de Registro 7303-2021 recibido el 08 de noviembre del 2021, que el predio denominado AA.HH. Villa Los Ángeles Lote 4 no ha iniciado con la correspondiente habilitación Urbana resulta improcedente emitir el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios solicitado.

Que, mediante el Escrito con N° de Registro 7303-2021 recibido el 29 de noviembre del 2021 don Víctor Lucas Loaiza Salcedo interpone Recurso de Apelación en contra de la Carta N° 422-2021-LVCD-SGOPHUyC-GDUI-MDS, e efecto que se emita el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios solicitado, de acuerdo a los fundamentos de hecho y de derecho que se exponen.

Que, mediante el Dictamen N° 209-2021-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. Habida cuenta, que 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. 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 Carta N° 422-2021-LVCD-SGOPHUyC-GDUI-MDS el 22 de noviembre del 2021 (según nota de recepción), en tanto del expediente se advierte que el recurso impugnatorio se ha presentado el 29 de noviembre del 2021, esto es dentro del plazo habilitado para tales fines. El artículo 221 del TUO de LPAG señala que el recurso deberá señalar el acto del que se recurre y cumplirá los demás requisitos previstos en el artículo 124. Apreciándose que el escrito presentado que contiene el recurso de apelación observa la norma citada. Del análisis del recurso impugnatorio presentado por el recurrente, se tiene que alega lo siguiente: a) El predio de su propiedad es de naturaleza urbana, ubicado en la Av. Alfonso Ugarte signado como Lote 4 del AA.HH. Villa Los Ángeles, habiéndose emitido por esta Entidad en varias ocasiones el certificado de posesión, así como la visación de planos de su predio. b) Solicita se revoque la Carta y se emita el Certificado correspondiente, adjuntando al efecto la Constancia de Posesión N° 60-2016-GDU-MDS.

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. **Respecto a los argumentos de la apelación interpuesta por el administrado**, se debe indicar que de la lectura de la impugnación se evidencia que el apelante no ha hecho sino repetir las consideraciones que fundamentan su solicitud de registro 7303 de fecha 08 de noviembre del 2021, no obstante ello, se debe indicar que en efecto, el artículo 3° del TUO de la Ley N° 29090 señala que la Habilitación Urbana es el proceso de convertir un terreno rústico o eriazos en urbano, mediante la ejecución de obras de accesibilidad de distribución de agua y recolección de desagües, de distribución de energía e iluminación pública....; en tanto, en su artículo 14° el mismo TUO señala que el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios es el documento que emite una Municipalidad Distrital o Provincial, donde se especifican los parámetros de diseño que



regulan el proceso de edificación sobre un predio urbano. De modo tal que, encontramos que un Certificado de Parámetros Urbanísticos refiere por norma a un terreno urbano, esto es, a un terreno que si fue rústico debió pasar a la condición de urbano, previo procedimiento de habilitación urbana; lo que en este caso, no habría ocurrido, de acuerdo a lo manifestado por la Sub Gerencia de Obras Privadas, Habilitaciones Urbanas y Catastro en la Carta impugnada. Siendo ello así, en tanto la Sub Gerencia de Obras Privadas, Habilitaciones Urbanas y Catastro señala que el predio del administrado no cuenta con la Habilidadación Urbana, éste no ha adquirido la condición de predio urbano, en relación al cual se puede otorgar el correspondiente Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios. Adicionalmente, debe considerarse que el predio, conforme lo sostiene la Sub Gerencia de Obras Privadas, Habilitaciones Urbanas y Catastro se encuentra zonificado en el Plan de Desarrollo Metropolitano de Arequipa 2016-2025 como Zona Agrícola (ZA) por lo tanto no urbanizable ni edificable, razón por la cual, también, no es procedente la emisión del Certificado solicitado. Finalmente, estando a lo expuesto es claro que los argumentos de la apelación no desvirtúan los fundamentos del acto recurrido, por lo que no existe la posibilidad de un pronunciamiento distinto al ya emitido por esta Administración. En consecuencia, sobre la base de las normas legales anteriormente citadas y consideraciones formuladas, Gerencia de Asesoría Jurídica considera que deberá emitirse la Resolución de Alcaldía, que declare Infundado el recurso de apelación interpuesto por el administrado Víctor Lucas Loaiza Salcedo en contra de la Carta N° 422-2021-LVCD-SGOPHUYC-GDUI-MDS. Asimismo, se deberá de hacer de conocimiento al recurrente que la presente Resolución de Alcaldía, da por Agotada la Vía Administrativa conforme a lo prescrito por el artículo 228 del TUO de la LPAG, quedando expedito su derecho para acudir a la vía judicial, de así considerarlo conveniente a sus intereses y disponer la notificación de la Resolución 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 INFUNDADO EL RECURSO DE APELACIÓN INTERPUESTO POR EL ADMINISTRADO DON VÍCTOR LUCAS LOAIZA SALCEDO, MEDIANTE EL ESCRITO CON N° DE REGISTRO 7303-2021 RECIBIDO EL 29 DE NOVIEMBRE DEL 2021, EN CONTRA DE LA CARTA N° 422-2021-LVCD-SGOPHUYC-GDUI-MDS, REMITIDA POR LA SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS, HABILITACIONES URBANAS Y CATASTRO, ELLO POR LAS CONSIDERACIONES EXPUESTAS.

ARTÍCULO SEGUNDO: PRECISAR QUE LA PRESENTE RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA DA POR AGOTADA LA VÍA ADMINISTRATIVA, conforme a lo prescrito por el artículo 228 del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444, quedando expedito el derecho del recurrente para acudir a la vía judicial, de así considerarlo conveniente a sus intereses.

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 **PÓNGASE A CONOCIMIENTO** de don Víctor Lucas Loaiza Salcedo, Gerencia Municipal y de Gerencia de Asesoría Jurídica.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SACHACA

Abog. César Elías Moscoso Rojas
Secretario General

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SACHACA

Sr. Emilio Díaz Pinto
ALCALDE

