RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 183 -2020-MDCC

Cerro Colorado, 14 de octubre del 2020

VISTOS:

La Resolución de Gerencia N° 682-2017-GDUC-MDCC de fecha 25 de agosto del 2017 expedida por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro; el escrito de ampliación de plazo para adjuntar la licencia de uso de aguas subterráneas presentado por el Gerente General de EPLI SAC; la carta N° 338-2018-SGPHU-GDUC-MDCC de fecha 07 de septiembre del 2018 suscrita por el Sub Gerente de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas; el escrito presentado a la Municipalidad el 02 de septiembre del 2019 suscrito por el Gerente General de EPLI S.A.C. solicitando la ampliación de plazo para adjuntar la licencia de uso de aguas subterráneas; la carta N° 430-2019-SGPHU-GDUC-MDCC de fecha 05 de septiembre del 2019 suscrita por la Sub Gerente de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas; el informe técnico N° 046-2019-SGPHU-GDUC-MDCC de fecha 02 de agosto del 2019 emitido por la Arq. Julissa Butrón Zegarra – Sub Gerente de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas; el informe N° 016-2019-MDCC-GDUC-EL.SLMP de fecha 04 de septiembre del 2020 de la Especialista Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro; la carta N° 046-2019-MDCC-GDUC de fecha 04 de septiembre del 2019 suscrita por el Gerente de Desarrollo Urbano y Catastro; los descargos presentados a la Municipalidad el 20 de septiembre del 2019 mediante escrito suscrito por el Gerente General de EPLI S.A.C.; el informe N° 065-2019-MDCC-GDUC.ELSLMP de fecha 15 de noviembre del 2019 emitido por la Especialista Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro; el proveído N° 2632-2019-GDUC-MDCC de fecha 19 de noviembre del 2019 del Gerente de Desarrollo Urbano y Catastro; el proveído N° 778-2019-GAJ-MDCC de fecha 25 de noviembre del 2019 emitido por el Gerente de Asesoría Jurídica; el proveído N° 2716-2019-GDUC-MDCC de fecha 26 de noviembre del 2019 del Gerente de Desarrollo Urbano y Catastro; el proveído N° 1407-2019-PPM/MDCC de fecha 28 de noviembre del 2019 del Procurador Público Municipal; el informe legal N° 011-2020-MDCC-GDUC-EL.SLMP de fecha 03 de febrero del 2020 de la Especialista legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro; el informe N° 032-2020-GDUC-MDCC de fecha 04 de febrero del 2020 emitido por el Gerente de Desarrollo Urbano y Catastro; el proveído N° 537-2020-MDCC/PPM de la Procuraduría Pública Municipal fecha 19 de septiembre del 2020; el Informe legal N°012-2020-ALE-GAJ-MDCC de fecha 22 de septiembre del 2020 de la Gerencia de Asesoría Jurídica y el proveído N° 609-2020-GAJ-MDCC de fecha 24 de septiembre del 2020.

CONSIDERANDO:

Que, la Municipalidad conforme a lo establecido en el artículo 194° de la Constitución Política del Estado y los artículos I y II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley 27972 es el órgano de gobierno promotor del desarrollo local, con personería jurídica de derecho público y con plena capacidad para el cumplimiento de sus fines, que goza de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia.

Que, mediante expediente N° 170320L105 la señora Gladys Anita Pareja Solis en representación de EPLI S.A.C. solicita licencia de habilitación urbana de lote único en vías de regularización respecto del predio ubicado en la Variante de Uchumayo Km. 4.9 Alto Cural Lote 718, distrito de Cerro Colorado.

Que, mediante Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro N° 682-2017-GDUC-MDCC de fecha 25 de agosto del 2017 se resuelve: PRIMERO: declarar aprobado el proceso de regularización de habilitación urbana lote único de uso comercio industrial y la recepción de obras, solicitado por la empresa EPLI S.A.C representada legalmente por el Sr. Eli Lebovich sobre el predio rústico ubicado en Valle Chili/Sector Alto Cural/Lote 718 C.P./PARC. 9_2208180_1000222 con un área de 2,783.00 m2/0.2783 Hz con partida registral N° 04006567 ubicado en el Distrito de Cerro Colorado. SEGUNDO: establecer un periodo de un año a partir de la emisión de la referida resolución para regularizar el certificado de factibilidad de agua potable y alcantarillado de SEDAPAR S.A. a fin que pueda realizar los estudios de ampliación de límites, de incumplir con éste párrafo la resolución quedará anulado.

Que, mediante escrito presentado a la Municipalidad el 17 de agosto del 2018 el Gerente General de EPLI S.A.C. solicita ampliación de plazo para adjuntar la licencia de uso de aguas subterráneas, siendo que mediante Carta N° 338-2018-SGPHU-GDUC-MDCC de fecha 07 de septiembre del 2018 suscrita por el Sub Gerente de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas otorga una ampliación de plazo de un año como plazo máximo para obtener la licencia de uso de agua subterránea.

Que, una habilitación urbana en vías de regularización es aquella habilitación urbana que se ha ejecutado sin contar con la respectiva licencia de habilitación, antes de la entrada en vigencia de la Ley N° 29090; puede efectuarse en

Mariano Melgar N° 500 Urb. La Libertad - Cerro Colorado - Arequipa
Central Telefónica 054-382590 Fax 054-254776
Página Web: www.municerrocolorado.gob.pe - www.mdcc.gob.pe
E-mail: imagen@municerrocolorado.gob.pe

conjunto con el procedimiento administrativo de recepción de obras de habilitación o no; para ambos casos se debe cumplir con las formalidades establecidas en las normas técnicas pertinentes.

Que, el artículo 16° numeral 16.1 del Reglamento de la Ley N° 29090 refiere que los procesos de habilitación de tierras para fines urbanos se clasifican según su uso, de acuerdo a lo establecido en el Título II del Reglamento Nacional de Edificaciones – RNE y el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano; entendiéndose éste último como el Plan de Desarrollo de Arequipa Metropolitana; en éste caso de acuerdo al Certificado de Zonificación y Vías N° 468-2015-MPA-GDU-SGAHC emitido por la Sub Gerencia de Asentamientos Humanos de la Municipalidad Provincial de Arequipa de fecha 10 de noviembre del 2015 para el predio ubicado en la Variante de Uchumayo Km 4.9 Alto Cural Lote 718, la zonificación establecida para el predio en mención según el Plan de Desarrollo de Arequipa y su adecuación es Zona Comercio Industrial, asimismo cuenta con zonificación de Zona Industria Elemental y Complementaria. Por estas razones no correspondía que la Municipalidad evalúe y apruebe el expediente, siendo dicha atribución exclusiva de la Comisión Técnica o de los Revisores Urbanos.

Que, el procedimiento para la obtención de la licencia de habilitación urbana en vías de regularización requiere lo siguiente: a) la resolución de aprobación de las habilitaciones urbanas ejecutadas expedida por la Municipalidad Distrital y de ser el caso, la recepción de obras; b) asimismo el administrado que ejecutó obras de habilitación urbana sin contar con autorización municipal puede iniciar el procedimiento de regularización siempre que cuente con: (i) obras de distribución de agua potable y recolección de desagüe, (ii) de distribución de energía e iluminación pública según corresponda; (iii) edificaciones permanentes con un área de fachada de 25 m2 de las edificaciones construidas con cimientos, muros y techos y (iv) la presentación de los requisitos exigidos en el artículo 23° de la Ley N° 29090 y artículo 39° de su Reglamento, que establecen que una vez presentado el expediente técnico o la solicitud de habilitación urbana en vía de regularización ante la Municipalidad, el órgano competente realiza la verificación administrativa y la verificación técnica en un plazo que no exceda 05 días hábiles. Sin embargo, no obra en el expediente verificación técnica alguna que constate que se haya realizado la respectiva inspección ocular al predio ubicado en la Variante de Uchumayo Km 4.9 Alto Cural Lote 718; es decir el personal técnico competente no se ha apersonado al lugar ni ha corroborado fehacientemente que la habilitación urbana ejecutada corresponda con los planos presentados por el administrado; en el expediente administrativo no consta ninguna acreditación ni verificación respecto a que se cuente con la respectiva distribución de agua y recolección de desagüe, obrando el oficio N° 357-2017/S-40200 emitido por SEDAPAR S.A. según el cual de acuerdo al estudio y plano básico de ampliación de límites de factibilidad vigente, el predio ubicado en el Valle Chili Sector Alto Cural Lote 718 Variante de Uchumayo KM 4.9 – Cerro Colorado, se encuentra fuera de los límites de factibilidad de servicios de SEDAPAR S.A.

Que, en cuanto al procedimiento de recepción de obras, no se ha cumplido con el requisito referido a la conformidad de obra de servicios emitidos por las entidades prestadoras de servicios públicos, ya que obra en el expediente copia de recibo de luz emitido por SEAL y copia del oficio N° 525-2017/S-40200 emitido por SEDAPAR, el cual refiere sobre la autorización para efectuar estudios de ampliación de límites de factibilidad para el predio ubicado en Valle Chili Sector Alto Cural Lote 718 Variante de Uchumayo Km 4.9-Cerro Colorado, ello a razón de que el referido predio se encuentra fuera de los límites de factibilidad servicios de SEDAPAR S.A.

Que, mediante informe técnico N° 046-2019-SGPHU-GDUC-MDCC de fecha 02 de agosto del 2019 la Sub Gerente de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas concluye que dentro del procedimiento administrativo no se ha actuado conforme a la norma vigente, como se advierten de los considerandos expuestos en esta Resolución, por lo que se debe declarar la nulidad de la oficio de la Resolución N° 682-2017-GDUC-MDCC de fecha 25 de agosto del 2017, así como dejar sin efecto la Carta N° 338-2018-SGPHU-GDUC-MDCC de fecha 07 de septiembre del 2018 por la que se otorga la ampliación de plazo de un año como plazo máximo para la obtención de licencia de uso de agua subterránea.

Que, el Informe Legal ha concluido que el procedimiento de Regularización de Habilitación Urbana habría infringido los numerales 1,2 y 3 del artículo 10° del TUO de la Ley 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado mediante D.S. 004-2019-JUS vicios del acto administrativo que causan nulidad de pleno, y que textualmente son 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, y 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 (...)".*

Mariano Melgar N° 500 Urb. La Libertad - Cerro Colorado - Arequipa
Central Telefónica 054-382590 Fax 054-254776
Página Web: www.municerrocolorado.gob.pe - www.mdcc.gob.pe
E-mail: imagen@municerrocolorado.gob.pe

Que, el artículo 202° párrafos 3 y 4 del TUO de la Ley 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado mediante D.S. 004-2019-JUS establece literalmente lo siguiente: *"202.3 La facultad para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos prescribe en el plazo de dos años, contado a partir de la fecha en que hayan quedado consentidos, o contando 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°(...) 202.4 En caso de que haya prescrito el plazo previsto en el numeral anterior solo procede demandar la nulidad ante el Poder Judicial vía el proceso contencioso administrativo, siempre que la demanda se interponga dentro de los tres años siguientes a contar desde la fecha en que prescribió la facultad para declarar la nulidad en sede administrativa"*, plazo en el que nos encontramos para solicitar su nulidad.

Que, el artículo 213° párrafos 1, 2 y 3 del TUO de la Ley 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado mediante D.S. 004-2019-JUS prescribe lo siguiente: *"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 agravien 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 trata de un acto emitido por una autoridad que no está sometida a subordinación jerárquica, la nulidad será declarada también por resolución del mismo funcionario. 213.3 La facultad para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos prescribe en el plazo de dos años, contados a partir de la fecha en que hayan quedado consentidos."*; presupuestos que también se cumplen en el presente caso.

Que, de conformidad con lo establecido en el artículo 213° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General – Ley 27444 que establece que en caso de declaración de nulidad de oficio de un acto administrativo favorable al administrado, la autoridad, previamente al pronunciamiento, le corre traslado al administrado otorgándole un plazo no menor de cinco (5) días para ejercer su derecho de defensa; en este sentido mediante Carta N° 046-2019-MDCC-GDUC de fecha 04 de septiembre del 2019 el Gerente de Desarrollo Urbano comunica al administrado respecto de la emisión del informe técnico N°046-2019-SGPHU-GDUC-MDCC el cual concluye que debe declararse la nulidad de la Resolución de Gerencia N° 682-2017-GDUC-MDCC; obrando en autos el escrito de descargos presentado el 20 de septiembre del 2019 por el administrado , lo que ha sido evaluado por la Gerencia de Asesoría Jurídica.

Que, el artículo 13° del TUO de la ley 27584 define la legitimidad para obrar activa de una Entidad Pública, la misma que debe estar contenida en Resolución motivada con la expresión del agravio que aquella produce a la legalidad administrativa y al interés público y siempre que haya vencido el plazo para declarar su nulidad en vía administrativa, lo que ha sucedido en autos.

Que, en este sentido la Gerencia de Asesoría Jurídica concluye que existe una grave afectación al interés público, equivalente al interés general de la comunidad, donde los procedimientos administrativos deben seguirse cumpliendo las normas y reglas del procedimiento administrativo, su incumplimiento contraviene al Principio administrativo de Legalidad donde las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas; y en presente caso conforme obra en el expediente administrativo y conforme se ha señalado en los considerandos precedentes, el procedimiento de habilitación urbana ejecutada así como su respectiva recepción de obras ha sido llevado de forma incorrecta al no sujetarse a la modalidad de aprobación respectiva, no cumplirse con los requisitos establecidos en la Ley 29090 y su Reglamento, emitiendo actos administrativos al margen de lo que establecen normas previstas para los procedimientos de habilitación urbana y recepción de obras, corresponde solicitar la nulidad de la Resolución Gerencial N° 082-2017-GDUC-MDCC de fecha 25 de agosto del 2017 en la vía judicial.

Estando a lo dispuesto y en uso de las facultades conferidas por la Ley Nº 27972- Ley Orgánica de Municipalidades.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: AUTORIZAR de conformidad con lo establecido en el artículo 13° del Texto Único Ordenado de la Ley 27584 al Procurador Municipal el inicio de las acciones judiciales que correspondan con la finalidad de declarar la nulidad de la Resolución de Gerencia N° 682-2017-GDUC-MDCC de fecha 25 de agosto del 2017 en mérito al informe técnico N° 046-2019-SGPHU-GDUC-MDCC, e informes legales N° 011-2020-MDCC-GDUC-ELSLMP y N° 012-2020-ALE-GAJ-MDCC y demás que obran en el expediente administrativo.

Mariano Melgar N° 500 Urb. La Libertad - Cerro Colorado - Arequipa
Central Telefónica 054-382590 Fax 054-254776
Página Web: www.municerrocolorado.gob.pe - www.mdcc.gob.pe
E-mail: imagen@municerrocolorado.gob.pe

ARTÍCULO SEGUNDO: PRECISAR que la decisión adoptada por este Despacho, es en mérito a los informes técnicos y legales que se encuentran rotulados en la parte expositiva de la presente Resolución y forman parte del expediente administrativo de Regularización de Habilitación Urbana.

ARTICULO TERCERO: REMITIR a la Secretaría Técnica de Procesos Administrativos Disciplinarios – PAD de la Municipalidad, copia de los principales actuados a fin de que inicien las acciones de investigación que correspondan a fin de determinar la responsabilidad administrativa de los funcionarios o servidores correspondientes.

ARTÍCULO CUARTO: ENCARGAR a la Oficina de Secretaría General la notificación de la presente y su archivo conforme a Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CERRO COLORADO
Abog. M. Gorki Sánchez Huallaneo
SECRETARIO GENERAL

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CERRO COLORADO
Abog. O.P. Benigno Cornejo Valencia
Alcalde