RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL Nº 519-2023-GM-MDCC

Cerro Colorado, 25 de agosto de 2023

VISTOS:

El expediente con registro de trámite documentario 181107I84, la Resolución de Gerencia Municipal N.º 1265-2018-GDUC, el expediente con registro de trámite documentario 230412I120, la Resolución de Gerencia N.º 202-2023-GDUC-MDCC, el recurso de reconsideración con registro de trámite documentario 181130V137, Resolución de Gerencia N.º 291-2023-GDUC-MDCC, el recurso de apelación con registro de trámite documentario 230707V2, el desistimiento con registro de trámite documentario 230824J6, el informe n.º 004-2023-GM/MDCC-ALE y:

CONSIDERANDO:

Que, conforme lo establece el artículo 194 de la Constitución Política del Perú, modificado por las Leyes de Reforma Constitucional 27680 y 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 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, el artículo 73 de la Ley n.° 27972, establece que las municipalidades, tomando en cuenta su condición de municipalidad provincial o distrital, asumen las competencias y ejercen las funciones específicas señaladas en el Capítulo II de su Título V, con carácter exclusivo o compartido, en diversas materias.

Que, el numeral 3.6 del artículo 79 de la Ley 27972, establece que las municipalidades distritales son competentes para normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias, y realizar la fiscalización de habilitaciones urbanas.

ANTECEDENTES

Con fecha 7 de noviembre de 2018 el Sr. Ismael Francisco Barbero Urday (en adelante el administrado) presentó a la Municipalidad el formulario único de habilitación urbana —con registro de trámite documentario 181107I84— solicitando la habilitación urbana para uso residencial de lote único (isla rústica) inscrito en las partidas del registro de predios de la Zona Registral XII-Sede Arequipa 11366339 y 04006810, denominado Fundo Challapampa, con un área de 26 500.30 m2.

Mediante notificación n.º 898-2018-SGPHU-MDCC de 15 de noviembre de 2018[1] el subgerente de planeamiento y habilitaciones urbanas —Arq. Rubén Álvarez Rodríguez— comunica al administrado las observaciones realizadas a la solicitud de habilitación urbana.

Ante las observaciones realizadas, el administrado presentó el 30 de noviembre de 2018 el documento —con registro de trámite documentario 181130V137— a través del cual se pronuncia y, de ser el caso, subsana las observaciones que le fueron realizadas.

El 27 de diciembre de 2018, el subgerente de planeamiento y habilitaciones urbanas expide el informe n.º 798-2018-SGPHU-GDUC-MDCC, en el que da opinión favorable para la aprobación de la habilitación urbana.

Mediante Resolución de Gerencia Municipal N.º 1265-2018-GDUC de 27 de diciembre de 2018[2] se aprueba la habilitación urbana nueva, lote único de uso residencial del predio rústico ubicado en el Pago de Challapampa, Parcela A, con un área de 1.520 Has. / 15,196.07 m2 y Parcela Remanente, con un área 1.133 Has. / 11,334.90 m2 distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa, inscritos en las partidas del registro de predios de la Zona Registral XII-Sede Arequipa 11366339 y 04006810 de propiedad de los Sres. Ismael Francisco Barbero Urday, María Eugenia Barbero Urday y la sociedad conyugal conformada por Gonzalo Víctor García Villegas y Ana María Barbero Urday.

Cuadro de áreas a habilitar		
Descripción	**Área**	**Perímetro**
Parcela A	1.520 Has. / 15,96.08 m2	691.43 ml
Parcela remanente	1.133 Has. / 11,334.90 m2	227.33 ml
Área a habilitar	2,653 Has. / 26,530.98 m2	976.07 ml

La habilitación urbana con zonificación residencial densidad alta (RDA-2) contaba con el siguiente cuadro de aportes:

Cuadro de áreas a habilitar		
Descripción	**%**	**Aporte**

[1] Notificada al administrado el 16 de noviembre de 2018.
[2] notificada al administrado el 31 de diciembre de 2018.

Recreación pública	17%	4,510.26 m2
Educación	3%	795.93 m2
Otros fines	4%	1,061.21 m2
Estudios Urbanos	0.5%	132.65 m2
FCMP	2%	530.62 m2
Total	26.5%	7,030..71 m2

Posteriormente, el 31 de diciembre de 2019 el Arq. Luis Fernández Hernani —profesional responsable de obra— solicita se le informe el monto equivalente a valor arancelario de los aportes reglamentarios para proceder a su redención. A través de la carta n.º 338-2020-SGPHU-GDUC-MDCC de 27 de enero de 2020 se da a conocer que el monto del valor arancelario por metro cuadrado es de S/ 227.00.

De la prórroga

El 15 de diciembre de 2021 el administrado —con registro de trámite documentario 211215I108— solicitó la prórroga de la licencia de habilitación urbana por el periodo de un año.

Mediante Resolución Gerencial N.º 156-2022-GDUC-MDCC de 7 de marzo de 2022 se otorgó la prórroga de la licencia de habilitación urbana solicitada por el periodo comprendido entre el 7 de marzo de 2022 al 7 de marzo de 2023.

De la revalidación

El 12 de abril de 2023 el administrado —con registro de trámite documentario 230412I120— solicitó la revalidación de la licencia de habilitación urbana al amparo de lo dispuesto por el art. 1 del Decreto Supremo 009-2016-VIVIENDA[3].

Mediante Resolución de Gerencia N.º 202-2023-GDUC-MDCC de 25 de abril de 2023 se declaró improcedente la solicitud de revalidación de la licencia de habilitación urbana al haberse verificado, entre otros aspectos, que el predio no presentaba el avance de obras de habilitación urbana requerido por el art. 4 del Decreto Supremo 029-2019-VIVIENDA.

Del recurso de reconsideración

En tal contexto, el administrado impugnó la Resolución de Gerencia N.º 202-2023-GDUC-MDCC interponiendo el recurso de reconsideración de fecha 16 de mayo de 2023 —con registro de trámite documentario 181130V137— a efecto que se declare la nulidad de la Resolución recurrida.

Mediante Resolución de Gerencia N.º 291-2023-GDUC-MDCC de 09 de junio de 2023[4] se declara infundado el recurso de reconsideración.

Del recurso de apelación

El administrado interpuso el recurso de apelación —con registro de trámite documentario 230707V2— en contra de la Resolución de Gerencia N.º 291-2023-GDUC-MDCC, mediante documento de 7 de julio de 2023.

Del desistimiento

Mediante documento de 24 de agosto de 2023 —con registro de trámite documentario 230824J6— el administrado por derecho propio y en representación de sus hermanas las Sras. María Eugenia Barbero Urday, Ana María Barbero Urday, conforme al Poder inscrito en la partida 11237949 del Registro de Personas Jurídicas de la Zona Registral XII Sede – Arequipa; y el Sr. Gonzalo Víctor García Villegas, conjuntamente, se desisten del trámite 230707V2 y expediente 230412I20.

ANÁLISIS:

De conformidad al art. 29 del TUO de la Ley 27444 aprobado por Decreto Supremo 004-2019-JUS (en adelante TLPAG) el procedimiento administrativo es el conjunto de actos y diligencias tramitados en las entidades, conducentes a la emisión de un acto administrativo que produzca efectos jurídicos individuales o individualizables sobre intereses, obligaciones o derechos de los administrados.

Por su parte, la habilitación urbana es el proceso de convertir un terreno rústico o eriazo en urbano, mediante la ejecución de obras de accesibilidad, de distribución de agua y recolección de desagüe, de distribución de energía e iluminación pública. Este proceso requiere de aportes gratuitos y obligatorios para fines de recreación pública; así como para servicios públicos complementarios.

Es preciso señalar que, a pesar que en los antecedentes se ha mencionado detalles de más de un procedimiento administrativo: (i) habitación urbana nueva, modalidad b; (ii) prórroga de licencia de habilitación urbana; (iii) revalidación de habilitación urbana. El recurso impugnatorio de apelación y su desistimiento ha sido interpuesto dentro de un procedimiento de revalidación de licencia de habilitación urbana y sobre estos parámetros es que deberá analizarse la procedencia de la petición realizada por el administrado.

[3] Para ese momento el Decreto Supremo 009-2016-VIVIENDA estaba derogado por la Única Disposición Complementaria Derogatoria del Decreto Supremo 11-2017-VIVIENDA publicada el 15 de mayo de 2017.
[4] Notificada al administrado el 15 de junio de 2023.

Si bien es cierto que los procedimientos administrativos de evaluación previa, usualmente, finalizan con la expedición de una resolución que declara la procedencia o no, de lo solicitado por un administrado; el art. 197 del TLPAG prevé otras formas especiales en las que un procedimiento administrativo puede concluir, un de ellas, es el desistimiento.

El desistimiento se encuentra regulado en el art. 200 del TLPAG distinguiendo entre: (i) desistimiento del procedimiento y (ii) desistimiento de la pretensión; el primero de ellos, importará la culminación del mismo sin impedir que el administrado pueda promover posteriormente la misma pretensión en otro procedimiento; el segundo, por el contrario, si impedirá que el administrado pueda prever otro procedimiento por el mismo objeto y causa.

Por su parte, el art. 201.2 del TLPAG regula el desistimiento de un recurso administrativo, estableciendo como condición que este sea interpuesto con anterioridad a la notificación de la resolución final en la instancia.

El administrado, se ha desistido: (i) del trámite iniciado mediante documento signado con registro de tramite 230412I20 que constituye su solicitud de revalidación de licencia de habilitación urbana y (ii) del recurso de apelación interpuesto en contra de la Resolución de Gerencia N.º 291-2023-GDUC-MDCC.

En el caso del desistimiento de la solicitud de revalidación el administrado no ha precisado si se trata del desistimiento del procedimiento o de la pretensión; no obstante, el art. 200.4 del TLPAG establece que cuando no se precisa el tipo de desistimiento, se considera que se trata del desistimiento del procedimiento. Asimismo, el desistimiento ha sido formulado con anterioridad a la expedición de la resolución que de por agotada la vía administrativa.

Este problema no se presenta en el caso del desistimiento de un medio impugnatorio en el que la voluntad de desistirse está directamente relacionada con su interposición, exigiendo como único requisito que este se formule con anterioridad a la notificación de la resolución que ponga fin a la instancia, condición que se cumple en el caso sub examine porque no se ha expedido la resolución que se pronuncie sobre la pretensión impugnatoria del administrado.

Finalmente, aunque el administrado ha formulado dos desistimientos, el hecho de desistirse del procedimiento administrativo de revalidación de habilitación urbana tiene como efecto jurídico la conclusión del mismo, del cual es parte el recurso de apelación interpuesto en contra de la Resolución de Gerencia N.º 291-2023-GDUC-MDCC ya que el procedimiento recursivo forma parte de él, por lo que aprobado el desistimiento del procedimiento carece de objeto pronunciarse sobre el desistimiento del recurso de apelación.

Que, con Decreto de Alcaldía Nº 001-2019-MDCC del 02 de enero del 2019, el alcalde delegó en el gerente municipal la atribución de: *"47.-Resolver en última instancia administrativa los asuntos de competencia del alcalde, de acuerdo al Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA"*; por lo tanto, este despacho se encuentra facultado de emitir pronunciamiento respecto al expediente de vistos, en ese sentido.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- ACEPTAR EL DESISTIMIENTO DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO de revalidación de licencia de habilitación de urbana promovido por los administrados Sres. Ismael Francisco Barbero Urday María Eugenia Barbero Urday, Ana María Barbero Urday y Gonzalo Víctor García Villegas mediante documento de 12 de abril de 2023, con registro de trámite documentario 230412I120.
ARTÍCULO SEGUNDO.- DAR POR CONCLUIDO EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO al amparo de lo dispuesto por el art. 200 num. 6 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444. Asimismo, **PRECISAR** que, dada la conclusión del procedimiento administrativo carece de objeto pronunciarse sobre el desistimiento del recurso de apelación interpuesto en contra de la Resolución de Gerencia N.º 291-2023-GDUC-MDCC.
ARTICULO TERCERO.- NOTIFÍQUESE la presente resolución al **SR. ISMAEL FRANCISCO BARBERO URDAY** dentro del término máximo de cinco (5) días contados a partir del día siguiente de su expedición y de conformidad con el régimen de notificaciones dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley 27444.
ARTÍCULO CUARTO.- REMITIR el expediente administrativo a la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas para su custodia y **PONER LA PRESENTE EN CONOCIMIENTO** de la Gerencia de Desarrollo Urbano.
ARTICULO QUINTO.- ENCARGAR a la Oficina de Tecnologías de la Información la publicación de la presente Resolución en el Portal Web Institucional de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CERRO COLORADO
Arq. Carlos Dangelo Ampuero Riega
GERENTE MUNICIPAL

Sembrando Progreso
GESTIÓN 2023 - 2026