



Municipalidad Distrital
CERRO COLORADO
"Cuna del Sillar"

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 130-2024-GM-MDCC

Cerro Colorado, 17 de abril del 2024

VISTOS:

El Trámite 231117V86, la Carta N° 398-GDUC-MDCC, el Informe N° 231-2023-SGOP-GDUC-MDCC, el Trámite 240116M546, la Carta N° 097-2024-SGOP-GDUC-MDCC, el Trámite N° 240118J274, el Informe N° 13-2024/SGGA-SGOP-GDUC-MDCC, el Informe N° 17-2024-SGOP-GDUC-MDCC, el Informe Legal N° 001-2024-MDCC/A-GM-GDUC-GJEGP, el Informe N° 074-2024-GDUC-MDCC, el Proveído N° 476-2024-GM-MDCC, el Proveído N° 049-2024-GAJ-MDCC, el Informe Legal N° 076-2024-GAJ-MDCC, la Resolución de Gerencia Municipal N° 60-2024-GM-MDCC, el escrito de descargos signado con Trámite Documentario N° 240311L93, el Trámite Documentario N° 240312M133, el Proveído N° 083-2024-GAJ-MDCC, el Informe Técnico N° 068-2024-MDCC-GDUC-SGOP-ACBA, el Informe N° 079-2024-SGOP-GDUC-MDCC, el Informe Legal N° 034-2024-EL-SGALA-GAJ-MDCC, el Proveído N° 101-2024-GAJ-MDCC; y,

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 194° de la Constitución Política del Estado, las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local que gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; autonomía que, según el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el sub numeral 1.1 del artículo 1 del numeral IV del Título Preliminar de la Ley del Procedimiento Administrativo General precisa que el procedimiento administrativo se sustenta fundamentalmente en el principio de legalidad, por el cual 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 conferidos;

Que, el numeral 213.1 del artículo 213 del TUO de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, establece que 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;

Que, el numeral 213.2 del precitado artículo, dispone que la nulidad de oficio sólo puede ser declarada por el funcionario jerárquico superior al que expidió el acto que se invalida y, además, regula que la autoridad puede resolver sobre el fondo del asunto de contarse con los elementos suficientes para ello. Asimismo, anota que, en caso de declaración de nulidad de oficio de un acto administrativo favorable del administrado, la autoridad, previamente al pronunciamiento, le corre traslado, otorgándole un plazo no menor de cinco (5) días para ejercer su derecho de defensa;

Que, los numerales 1 y 3 del artículo 10 de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, estatuyen 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." y "3. Los actos expesos 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.";

Que, el numeral 36.1 del artículo 36 del TUO de la Ley 27444, del Procedimiento Administrativo General, prescribe que "En los procedimientos administrativos sujetos a silencio positivo, la petición del administrado se considera aprobada si, vencido el plazo establecido o máximo para pronunciarse, la entidad no hubiera notificado el pronunciamiento o documento alguno para que el administrado pueda hacer efectivo su derecho, bajo responsabilidad del funcionario o servidor público que lo requiera." Asimismo, el numeral 36.2 del mismo artículo establece que: "Lo dispuesto en el presente artículo no enerva la obligación de la entidad de realizar la fiscalización posterior de los documentos, declaraciones e información presentados por el administrado (...).";

Que, en el numeral 37.1 del artículo 37 del TUO de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, señala: "No obstante lo señalado en el artículo 36, vencido el plazo para que opere el silencio positivo en los procedimientos de evaluación previa, regulados en el artículo 35, sin que la entidad hubiera emitido pronunciamiento sobre lo solicitado, los administrados, si lo consideran pertinente y de manera complementaria, pueden presentar una Declaración Jurada ante la propia entidad que configuró dicha aprobación ficta, con la finalidad de hacer valer el derecho conferido ante la misma o terceras entidades de la administración, constituyendo el cargo de recepción de dicho documento, prueba suficiente de la resolución aprobatoria ficta de la solicitud o trámite iniciado.";

Que, el artículo 6, del Título III, Capítulo I, Disposiciones Comunes, del TUO de la Ley 29090 establece que ninguna obra de habilitación urbana o de edificación podrá construirse sin sujetarse a las normas urbanísticas establecidas en los planos de desarrollo urbano y/o acondicionamiento territorial y/o planeamiento integral;





Municipalidad Distrital
CERRO COLORADO
"Cuna del Sillar"



Que, el numeral 79.1 del artículo 79 del D.S. N° 029-2019-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, dispone que la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación con variaciones procede sólo en los casos que las modificaciones efectuadas se consideren no sustanciales, según lo previsto en el numeral 72.2.1 del artículo 72 del Reglamento y siempre que estas cumplan con las normas vigentes a la fecha de la obtención de la licencia o a la fecha de la presentación de la solicitud de Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación con variaciones, según le sea más favorable. Asimismo, los requisitos y procedimiento para otorgar la Conformidad de Obra y la Declaratoria de Edificación con variaciones están establecidos en el numeral 79.4, procedimiento para la Modalidad B, según el cual "La Municipalidad en un plazo de quince (15) días calendario, actúa, en lo que corresponda, de acuerdo a lo dispuesto en el literal d) del artículo 6 del Reglamento y realiza las siguientes acciones: (...) 79.7. En las modalidades de aprobación B, C y D, transcurridos los plazos de los procedimientos administrativos sin que la Municipalidad notifique el pronunciamiento correspondiente, se aplica el silencio administrativo positivo, correspondiente a la Municipalidad otorgar, dentro de un plazo de tres (03) días hábiles, la Conformidad de Obra y la Declaratoria de Edificación con variaciones, así como la documentación técnica el expediente debidamente sellados y firmados, bajo responsabilidad."

Que, a través de la Casación N° 1657-2006-LIMA, la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República ha determinado que el Orden Público está constituido por el conjunto de normas positivas absolutamente obligatorias, donde no cabe transigencia ni tolerancia, por afectar principios fundamentales de la sociedad o las garantías de su existencia;

Que, en el caso materia de análisis, mediante el trámite N° 231117V, los administrados Homero Juan Martin Gamarra Andreu y Ana Cecilia Laguna Soto solicitan la Conformidad de obra y Declaratoria de Edificación con variaciones, Modalidad B, respecto al predio ubicado en la Urbanización Norita, Mz. A, Lt. 1, Sub lote 1-A, del distrito de Cerro Colorado, predio inscrito en la partida registral N° 11062386, para el proyecto de una vivienda multifamiliar, el mismo que consta de un sótano, 5 pisos y una azotea, para lo cual acompañó el Anexo IV firmado por Arquitecto y demás documentación como obra en autos y adjunta el pago de S/ 493.30, conforme consta en el Recibo de Caja N° 001-0279638, el cual corresponde al derecho de trámite de acuerdo al artículo 81 del D.S. 029-2019-VIVIENDA;

Que, con Carta N° 398-GDUC-MDCC, se da a conocer a los administrados que el procedimiento de Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación con variaciones se encuentra suspendido por el plazo de diez días hábiles contados a partir del día siguiente de su notificación, debido a que el expediente de Licencia de Edificación N° 562-2022-MDCC-GDUC fue remitido a la Municipalidad Provincial de Arequipa;

Que, mediante Trámite 240118J274, el ciudadano Homero Juan Martin Gamarra Andreu solicita la aplicación del Silencio Administrativo Positivo respecto al trámite de Conformidad de obra y declaratoria de edificación con variaciones, Modalidad B, ingresado con el Trámite 231117V86;

Que, con el Informe N° 13-2024/SGGA-SGOP-GDUC-MDCC la especialista técnica supervisor de obras privadas, verifica, en cuanto a los requisitos que, en el FUE de Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación, la declaración de habilitación profesional debidamente firmada, sin embargo, al cotejar la información en el portal web del Colegio de Arquitectos del Perú se visualiza que la Arq. Sonia Valdivieso Herrera se encuentra inhabilitada. Por otro lado, en la declaración jurada adjunta, verificó que el número de DNI de Ana Cecilia Laguna Soto no le corresponde;

Que, mediante Informe N° 17-2024-SGOP-GDUC-MDCC de fecha 25 de enero del 2024, el Sub Gerente de Obras Privadas informa la revisión de los requisitos que "No presenta copia de la sección del cuaderno de obra en la que el responsable acredite las modificaciones efectuadas, según lo señala el literal d) del artículo 79.2 del Reglamento de la Ley 29090 y respecto a la evaluación del expediente, verifica discrepancias en el cuadro normativo del proyecto (cálculo de densidad neta y coeficiente de edificación), el plano de ubicación se verifica discrepancias en el cuadro de áreas techadas." Por lo que "(...) es de la opinión, que se declare la nulidad de la resolución ficta";

Que, con Informe Legal N° 001-2024-MDCC/A-GM-GDUC-GJEGP, el Gestor Jurídico Especialista en Gestión Pública de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro, tras el análisis legal realizado, concluye que "se evidencia la contravención a las normas reglamentarias y la omisión de requisitos de validez de los actos administrativos correspondiente atender la propuesta de nulidad de oficio a la Resolución Ficta conforme el "Formato de Declaración Jurada de Silencio Administrativo Positivo, con la propuesta de retrotraer el procedimiento administrativo a la etapa de recepción del Trámite N° 231117V86", recomendando remitir el expediente al despacho de Gerencia Municipal a fin de atender según lo correspondiente;

Que, en el Informe Legal N° 076-2024-GAJ-MDCC, la Gerencia de Asesoría Jurídica, señala que "estando a los informes técnicos y previo a un pronunciamiento final, velando siempre por el respeto de la normatividad vigente, para proseguir con posible inicio del procedimiento de nulidad de oficio de la resolución ficta de la Conformidad de obra y declaratoria de edificación con variaciones, Modalidad B, respecto del predio ubicado en la Urbanización Norita, Mz. A, Lt. 1, Sub Lote 1 - A, del distrito de Cerro Colorado, otorgada a favor de los administrados Homero Juan Martin Gamarra Andreu y Ana Cecilia Laguna Soto, bajo el Trámite 231117V86, debido a que no cumplió con todos los requisitos y el procedimiento establecido en el artículo 79 del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación; y resguardando siempre los principios del debido procedimiento, corresponde correr el traslado al administrado otorgándole 05 días hábiles para que ejerza su derecho de defensa respectiva, conforme lo prescribe el numeral 213.2 del Artículo 213 del TUO de la Ley 27444";

Que, atendiendo a los precitados informes, con Resolución de Gerencia Municipal N° 60-2024-GM-MDCC, se resolvió iniciar procedimiento de nulidad de oficio de la resolución ficta de la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación con variaciones, Modalidad B,





Municipalidad Distrital
CERRO COLORADO
"Cuna del Sillar"

respecto del predio ubicado en la Urbanización Norita, Mz. A, Lt. 1, Sub Lote 1 – A, del distrito de Cerro Colorado, emitida a favor de los administrados Juan Martín Gamarra Andreu y Ana Cecilia Laguna Soto, bajo el Trámite 231117V86, por las causales contenidas en los numerales 1 y 3 del Artículo 10 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, otorgando 5 días hábiles a los administrados para ejercer su derecho de defensa y presentar sus descargos, según lo establecido en el Artículo 213 de la precitada norma;

Que, con Trámite Documentario N° 240311L93 y N° 240312M133, el señor Homero Juan Martín Gamarra Andreu y la señora Ana Cecilia Laguna Soto presentan escrito de descargos, alegando, en cuanto al incumplimiento de los requisitos, que la arquitecta contaba con habilitación al momento de haber presentado el expediente; respecto al error de la digitación del DNI de la interesada, adjuntan declaración jurada corregida; con relación a la copia del cuaderno de obra, precisan que la variación del área es debido al recálculo del área de cada nivel y algunas variaciones no sustanciales en muros internos; sobre la densidad neta señalan que se ha corregido y, en cuanto a las discrepancias de las áreas techadas, presentan nuevo plano y la hoja 5 del FUE. Finalmente, indican que no se ha fundamentado la afectación al interés público, por lo que solicita el archivo del procedimiento de nulidad de oficio;

Que, mediante Proveído N° 083-2024-GAJ-MDCC, la Gerencia de Asesoría Jurídica remite los documentos de descargo a la Sub Gerencia de Obras Privadas, a efecto de que evalúe y emita pronunciamiento técnico respecto al cumplimiento de los requisitos contemplados en la Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, Ley N° 29090, y si las observaciones han sido subsanadas en los descargos presentados por los interesados;

Que, con Informe Técnico N° 068-2024-MDCC-GDUC-SGOP-ACBA, el Especialista Técnico en Licencias de Edificación de la Sub Gerencia de Obras Privadas, tras el análisis técnico correspondiente, concluye afirmando que las observaciones relacionadas a la habilidad del arquitecto responsable del trámite y al número de DNI de la administrada han sido subsanadas en los descargos presentados. Asimismo, señala que falta la copia de la sección del cuaderno de obra en la que el responsable de obra acredite las modificaciones efectuadas, por lo que no cumple con el Artículo 79, numeral 79.2, literal D del Decreto Supremo 29-2019-VIVIENDA. Además, indica que "es parte del procedimiento realizar una inspección de las obras ejecutadas a fin de verificar que los planos de replanteo correspondan a las mismas y verificar el cumplimiento de normativa edificatoria (...), sólo después de realizar tal verificación, el funcionario municipal a cargo del trámite podrá verificar la validez de los planos de replanteo y, por ende, de las áreas techada declaradas y de los cálculos del cuadro normativo (densidad neta y coeficiente de edificación)". Por tales consideraciones, concluye también que a la fecha no es posible corroborar la validez de las áreas techadas, ni de los cálculos expuestos en el cuadro normativo del proyecto, hasta que se realice la inspección ocular de las obras de edificación. Dicho pronunciamiento es cursado a la Gerencia de Asesoría Jurídica mediante el Informe N° 079-2024-SGOP-GDUC-MDCC, emitido por la Sub Gerencia de Obras Privadas, para la continuación del trámite correspondiente;

Que, con Informe Legal N° 034-2023-EL-SGALA-GAJ-MDCC, la Abg. Judith Mary Sivincha Rendón, Especialista Legal de la Sub Gerencia de Asuntos Legales Administrativos, señala que, de la revisión del expediente administrativo se observa que, efectivamente, ha transcurrido el plazo para pronunciarse con referencia al expediente en el cual la administrada solicita la Conformidad de Obra y declaratoria de edificación con variaciones, Modalidad B, respecto al predio ubicado en la Urbanización Norita, Mz. A, Lt. 1, Sub Lote 1-A, por tanto, la Sub Gerencia de Obras Privadas reconoce que ha transcurrido el plazo para atender la pretensión del administrado y da por aceptado el silencio positivo, sin embargo, teniendo en cuenta los vicios identificados en los documentos descritos en párrafos anteriores, "la resolución ficta de la Conformidad de obra y declaratoria de Edificación con variaciones, Modalidad B, ha incumplido las normas urbanísticas, transgrediendo el TUO de la Ley N° 29090, Ley de Regulaciones Urbanas de Sujeción a planos Urbanos";

Que, aunado a ello, el mismo informe señala lo siguiente: "(...) el interés público es un concepto jurídico genérico con contenido y extensión variable, que tiene que ver con aquello que beneficia a todos como comunidad. En el caso de autos se ha afectado el interés público al aprobarse la resolución ficta de la Conformidad de obra y declaratoria con variaciones, Modalidad B de evaluación previa por haberse transgredido las normas urbanísticas, pues se utilizó para la construcción de una vivienda multifamiliar del predio de ubicado en la Urbanización Norita, Mz. A, Lt. 1, Sub Lote 1-A, del distrito de Cerro Colorado, las cuales contravienen las normas urbanísticas, por tanto, se estaría poniendo en peligro a las personas que van a habitar en el predio de autos, y a los predios colindantes";

Que, por las consideraciones precedentes, la Gerencia de Asesoría Jurídica estima que "corresponde la aplicación del numeral 1 y 3 del artículo 10° de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, acerca de las causales de nulidad de los actos administrativos (...) en concordancia con lo establecido en el artículo 213° del texto único ordenado de la Ley 27444 (...)", por lo que concluye recomendando declarar improcedente el descargo con Registro de Trámite Documentario N° 240311L93 presentado por los administrados y declarar la nulidad de oficio de la Resolución de aprobación ficta de Conformidad de obra y declaratoria de edificación con variaciones, Modalidad B, bajo el trámite 231117V86, del predio ubicado en la Urbanización Norita, Mz. A, Lt. 1, Sub lote 1-A, del distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa;

Que el sub numeral 1.16 del numeral 1 del Artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444 regula el Principio de Privilegio de Controles Posteriores a través del cual en la tramitación de los procedimientos administrativos se sustentará en la aplicación de la fiscalización posterior, reservándose la autoridad administrativa, el derecho de comprobar la veracidad de la información presentada, el cumplimiento de la normatividad sustantiva y aplicar las sanciones pertinentes en caso que la información presentada no sea veraz;





Municipalidad Distrital
CERRO COLORADO
"Cuna del Sillar"

Que, considerado lo expuesto y conforme lo señalado en el Artículo 213 del TUO de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, corresponde declarar la nulidad de oficio en contra de la resolución ficta de la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación con variaciones, Modalidad B, respecto del predio ubicado en la Urbanización Norita, Mz. A, Lt. 1, Sub Lote 1 – A, del distrito de Cerro Colorado, otorgada a favor de los administrados Homero Juan Martín Gamarra Andreu y Ana Cecilia Laguna Soto, bajo el Trámite 231117V86, por las causales contenidas en los numerales 1 y 3 del artículo 10 de la precitada norma;

Que, con Decreto de Alcaldía N° 004-2024-MDCC del 06 de marzo del 2024, el Titular del pliego ve la necesidad de desconcentrar la administración y delegar funciones administrativas en el Gerente Municipal y otros funcionarios; determinando en su artículo primero, numeral 46, delegar al Gerente Municipal la atribución de: "declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos", por lo tanto, este despacho se encuentra facultado de emitir pronunciamiento respecto al expediente de vistos;

Que, estando a las consideraciones expuestas y a las facultades conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, Reglamento de Organización y Funciones (ROF) y el Manual de Organización y Funciones (MOF), ambos instrumentos de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado,

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR NULA DE OFICIO la resolución ficta de la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación con variaciones, Modalidad B, respecto del predio ubicado en la Urbanización Norita, Mz. A, Lt. 1, Sub Lote 1 – A, del distrito de Cerro Colorado, otorgada a favor de los administrados Juan Martín Gamarra Andreu y Ana Cecilia Laguna Soto, bajo el Trámite 231117V86, por las causales contenidas en los numerales 1 y 3 del Artículo 10 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

ARTÍCULO SEGUNDO.- NOTIFICAR la presente Resolución a los administrados, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 24 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

ARTÍCULO TERCERO.- DAR POR AGOTADA LA VIA ADMINISTRATIVA, acorde con el artículo 228 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, en lo relacionado a lo resuelto en el artículo primero de la presente.

ARTÍCULO CUARTO.- PONER EN CONOCIMIENTO el contenido de la presente Resolución a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro. Asimismo, devolver los actuados a la Gerencia en mención para los fines pertinentes.

ARTÍCULO QUINTO.- ENCARGAR, a la Oficina de Tecnologías de la Información, la publicación de la presente Resolución en el Portal Institucional de la Página Web de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CERRO COLORADO

Arq. Carlos Dangel Ampuero Riega
GERENTE MUNICIPAL

