



Municipalidad Distrital
CERRO COLORADO
"Cuna del Sillar"

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 419 -2024-GM-MDCC

Cerro Colorado, 14 de noviembre de 2024

VISTOS:

Trámite Documentario N° 240502J454, Resolución de Gerencia N° 512-2024-MDCC-GDUC, Tramite Documentario N° 240531V120, Trámite Documentario N° 240610L482, Resolución Gerencial N° 657-2024-MDCC-GDUC, Tramite Documentario N° 240805L99, Informe Legal N° 060-2024-EA-GAJ-MDCC, Proveído N° 393-2024-GAJ-MDCC, y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194 de la Constitución Política del Estado dispone que 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 numeral IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444, 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 respecto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades le están atribuidas y de acuerdo con los fines para los que fueron conferidos;

Que, el numeral 207.1 del artículo 207 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General determina que son recursos administrativos el recurso de reconsideración y el recurso de apelación; agregando que sólo en caso que por ley o decreto legislativo se establezca expresamente, cabe la interposición del recurso administrativo de revisión. Asimismo, el numeral 207.2 del mencionado artículo regla que el término para la interposición de los recursos es de quince (15) días hábiles perentorios, computados desde el día siguiente de notificado el acto administrativo cuestionado;

Que, el artículo 209 de la precitada ley, establece que el recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico;

Que, con Tramite Documentario N° 240502J454 el administrado Luis Benigno Zeballos Lozada, solicita regularización de Licencia de Habilitación Urbana para uso de comercio exclusivo – Tipo 1 y Recepción de Obras del predio ubicado en la U. C. Lote La Rojas, del distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa, con Partida Registral N° 04006483;

Que, mediante Resolución Gerencial N° 512-2024-MDCC-GDUC de fecha 31 de mayo del 2024, se declara improcedente la Regularización de Habilitación Urbana ejecutada de lote único para uso de comercio exclusivo en modalidad C, del terreno ubicado en la RUR. Cerro Colorado U.C, Lote La Rojas en el distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en Partida Registral N° 04006483 de la Zona Registral XII – Sede Arequipa, de propiedad de Luis Benigno Zeballos Lozada, en aplicación de lo dispuesto en la O.M. 571-MDCC;

Que, con Tramite Documentario N° 240531V120 el administrado solicita la aplicación del silencio administrativo positivo conforme al D.S. N° 006-20217-VIVIENDA – Texto Único Ordenado de la Ley N°29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, y D.S. N° 029-2019-VIVIENDA, Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación; de igual forma, a través del Trámite Documentario N° 240610L482 el administrado señala que el plazo para el procedimiento administrativo de trámite N°240502J454 se ha superado y reitera su solicitud para la aplicación del silencio administrativo positivo y solicita la resolución por aplicación del silencio administrativo;

Que, con Resolución Gerencial N° 657-2024-MDCC-GDUC de fecha 04 de julio del 2024, se declara improcedente el pedido de aplicación de silencio administrativo positivo, solicitado por el administrado Luis Benigno Zeballos Lozada, respecto al Tramite N° 240502J454 de "Solicitud de Regularización de Licencia de Habilitación Urbana para el uso de comercio exclusivo – Tipo 1 y Recepción de Obra de acuerdo con la O.M. N° 571-MDCC, en atención al Tramite N° 240531V120 y Trámite N° 240610L482;

Que, a través del recurso administrativo de apelación signado con Trámite Documentario N° 240805L99, el administrado Luis Benigno Zeballos Lozada, controvierte la decisión adoptada en la Resolución Gerencial N° 657-2024-MDCC-GDUC; notificada al objetante el 10 de julio del 2024, como se aprecia de la cedula de notificación que corre a folios ciento sesenta (160), anverso;

Que, el recurso impugnatorio presentado se fundamenta en que la Resolución Gerencial N° 657-2024-MDCC-GDUC, contraviene las leyes y las normas reglamentarias contenidas en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA; indicando que debe reconocérsele el silencio administrativo positivo, considerando que no es aplicable el plazo de 30 días hábiles establecido en la Ordenanza Municipal N° 538-MDCC





Municipalidad Distrital
CERRO COLORADO
"Cuna del Sillar"

para el procedimiento de regularización de licencia de habilitación urbana, debido a que la ley y el reglamento antes citados han establecido un plazo distinto para dicho procedimiento. Asimismo, señala que la autonomía de los gobiernos locales no es absoluta sino relativa por lo que deben enmarcarse en los límites establecidos por la Constitución y la ley, siendo de obligatorio cumplimiento el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, y en caso se presenten contradicciones entre normas de diferentes niveles de gobierno, deberá aplicarse la norma de carácter nacional sobre las normas de carácter local conforme al orden de prelación, siendo el plazo aplicarse de 15 días;



Que, del recurso administrativo sub examine se advierte en primer lugar, que éste ha sido interpuesto dentro de los quince días (15) hábiles perentorios para su interposición, 05 de agosto del 2024; en segundo lugar, que es incoado ante el mismo órgano que dictó el acto impugnado; en tercer lugar, que se sustenta en cuestiones de puro derecho; y, en cuarto lugar, que cumple con los requisitos exigidos por los artículos 113 y 211 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, el Texto Único Ordenado de Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones en su artículo 30 pauta que "Las habilitaciones urbanas ejecutadas hasta el 17 de septiembre de 2018, sin la correspondiente licencia (...) son regularizadas de forma individual por las municipalidades. Los procedimientos y requisitos son establecidos en el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, y pueden ser desarrollados siempre que cumplan con la normatividad vigente a la fecha de su construcción o, en caso que sea más favorable, con la normativa vigente. (...)";

Que, el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, en su artículo 40, numeral 40.1.1 estatuye que "Iniciado el procedimiento administrativo, el profesional responsable del área correspondiente dispone de diez (10) días hábiles para efectuar lo dispuesto en el literal d) del artículo 6 del Reglamento; asimismo, verifica la habilitación urbana ejecutada con los planos presentados y emite el informe correspondiente (...)". De igual forma, en el numeral 40.1.2 indica que "El plazo máximo para que el delegado de la Comisión Técnica emita su dictamen es de cinco (05) días hábiles"; y en el numeral 40.1.3 señala que "De ser conforme el dictamen, la Municipalidad emite la Resolución de Regularización de Habilitación Urbana, debiendo el funcionario designado para tal fin, sellar y firmar todos los documentos y planos, así como consignar el número de la Resolución en el Formulario Único Regularización";

Que, la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General en su artículo 35 dispone que el plazo que transcurra desde el inicio de un procedimiento administrativo de evaluación previa hasta que sea dictada la resolución respectiva, no puede exceder de treinta (30) días hábiles, salvo que por ley o decreto legislativo se establezcan procedimientos cuyo cumplimiento requiera una duración mayor;

Que, la Ordenanza N° 571-MDCC prevé en su artículo 9, numeral 9.2 que "El procedimiento administrativo de regularización tiene un plazo de treinta (30) días hábiles contados a partir de la fecha de ingreso del expediente"; asimismo en el numeral 9.4 señala que "Ingresado el expediente por Mesa de Partes de la Municipalidad, esta lo remite a la SGPHU o la SGOP, órganos administrativos que (...) tienen la responsabilidad de realizar la revisión y evaluación integral del cumplimiento de todos los requisitos de las solicitudes que presentan los administrados en una sola oportunidad y en un solo documento formular todas las observaciones y los requerimientos que correspondan (...); y en su numeral 9.5 que "Las observaciones técnicas y/o incumplimiento en la presentación de los requisitos exigidos, se comunicará al solicitante para que subsane en el plazo de cinco (5) días hábiles (...). En el supuesto que el solicitante no cumpla con levantar y/o subsanar las observaciones dentro del plazo otorgado, o los realiza de manera incompleta (...) procederá a emitir la resolución de improcedencia y concluirá el presente procedimiento";

Que, el Tribunal Constitucional, destaca que la fuerza o el valor de ley de estas normas se determina por el rango de ley que la propia Constitución les otorga. Se trata, por tanto, de normas que, aun cuando no provengan de una fuente formal como la parlamentaria, son equivalentes a las emitidas por ella y, como tales, se diferencian por el principio de competencia y no por el de jerarquía normativa. De este modo, la ordenanza, en tanto ley municipal, constituye un instrumento importante a través del cual las municipalidades pueden ejercer y manifestar su autonomía; de igual forma la citada autoridad acota, además que el principio de especificidad, regla que un precepto de contenido especial prima sobre el de mero criterio general. Ello implica que cuando dos normas de similar jerarquía establecen disposiciones contradictorias o alternativas, pero una es aplicable a un aspecto más general de situación y la otra a un aspecto restringido, prima está en su campo específico. (...). Este criterio surge de conformidad con lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 139 de la Constitución (...), que dan fuerza de ley a los principios generales del derecho en los casos de lagunas normativas;

Que, de lo examinado se denota que el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, establece un plazo de 10 días hábiles para que el profesional responsable de verificar la habilitación urbana emita su informe y un plazo de 5 días hábiles para que el delegado de la Comisión Técnica emita su dictamen, lo cual comprendería un plazo de 15 días hábiles; sin embargo esta norma no regula un plazo perentorio para que se emita la resolución de regularización de habilitación urbana;

Que, en ese sentido ante la falta de regulación de la norma citada en el párrafo anterior, corresponde aplicar de manera supletoria lo contemplado por la Ley del Procedimiento Administrativo General, la cual señala que desde el inicio de un procedimiento hasta que sea dictada la resolución, no se puede exceder 30 días hábiles, salvo que por ley se establezcan procedimientos cuyo cumplimiento requiera una duración mayor;

Que, la Ordenanza N° 571-MDCC ha establecido que el procedimiento administrativo de regularización de licencia de habilitación urbana tiene un plazo de 30 días hábiles contados a partir de la fecha de ingreso del expediente, lo que acorde con lo establecido por el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, así como por la Ley de Procedimiento Administrativo General, determina que





Municipalidad Distrital
CERRO COLORADO
"Cuna del Sillar"

el plazo dispuesto en la Ordenanza es de aplicación para el proceso de regularización materia de examen, plazo que se encuentra parametrado dentro del marco jurídico vigente aplicable al caso;

Que, bajo el principio de especificidad, un precepto de contenido especial prima sobre el de mero criterio general, lo cual implica que cuando dos normas de similar jerarquía establecen disposiciones contradictorias o alternativas, pero una es aplicable a un aspecto más general de situación y la otra a un aspecto restringido, prima está en su campo específico; en efecto la Ordenanza N° 571-MDCC, en análisis es una norma especial que establece parámetros para su aplicabilidad y ejecutoriedad distrital, siendo esta norma aplicable para todos los casos dentro del distrito, ya que contempla la flexibilidad de requisitos, la eximencia del sometiendo de dicho proceso a la comisión técnica, el acogimiento a los beneficios para aquellas habilitaciones urbanas ejecutadas sin contar con licencia hasta antes del 30 de abril 2023, así como la reducción de la multa administrativa;

Que, el expediente de regularización de habilitación urbana del impugnante ingresa a la entidad el 02 de mayo de 2024 y la Resolución de Gerencia N° 512-2024-MDCC-GDUC, que declara improcedente el pedido del administrado, se notifica a este el 03 de junio del 2024, encontrándose dentro del plazo de 30 días hábiles establecidos en la citada ordenanza, por lo que resulta no aplicable el silencio administrativo positivo, todo ello al amparo del principio de legalidad, el cual impone que las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho;

Que, se tiene que el acto administrativo objeto de impugnación cumple con los elementos esenciales de validez, como son la competencia, el objeto o contenido, finalidad pública, motivación y procedimiento regular, es válido el acto administrativo dictado, no estando inmerso dentro de los vicios del acto administrativo, contenido en el artículo 10 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, más aún si se considera que la resolución se encuentra motivada, tanto fáctica como legalmente; en consecuencia, no se ha violado ni vulnerado ningún derecho constitucional del administrado; entonces, considerado lo expuesto, concierne desestimarse el recurso formulado, al sobrevenir en infundado lo pretendido;

Que, mediante Proveído N° 393-2024-GAJ-MDCC la Gerencia de Asesoría Jurídica analizando el expediente presentado, deriva el Informe Legal N° 060-2024-EA-GAJ-MDCC de la Especialista Legal III, Abg. Litzhi Pastora Herrera Angelo, quien concluye que se debe declarar infundado el recurso de Apelación presentado por el Administrado contra la Resolución Gerencial N° 657-2024-MDCC-GDEL;

Que, conforme a lo dispuesto en el numeral 40 del Decreto de Alcaldía N° 004-2024-MDCC, compete al Gerente Municipal emitir la correspondiente resolución dando además por agotada la vía administrativa, como lo preceptúa el literal a del numeral 218.2 del artículo 218 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, por lo que, este despacho se encuentra facultado de emitir pronunciamiento respecto al expediente de vistos, en ese sentido;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. – DECLARAR INFUNDADO el recurso de apelación interpuesto por el administrado BENIGNO ZEBALLOS LOZADA, contra la Resolución Gerencial N° 657-2024-MDCC-GDUC, que resuelve declarar improcedente el pedido de aplicación del silencio administrativo positivo, en merito a lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO. – DECLARAR por agotada la Vía Administrativa, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, por los motivos expuestos.

ARTÍCULO TERCERO. – NOTIFICAR la presente resolución al administrado LUIS BENIGNO ZEBALLOS LOZADA, en el domicilio que corresponda, conforme artículo 24° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

ARTICULO CUARTO. – 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

Abog. Antonio Acosta Vilamonte
GERENTE MUNICIPAL

