



Municipalidad Distrital
CERRO COLORADO
"Cuna del Sillar"

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 165 -2025-GM-MDCC

Cerro Colorado, 15 de abril de 2025

VISTOS:

Trámite Documentario N° 241120I321 de fecha 20 de noviembre de 2024, presentado por el administrado Renzo Cuadros Arenas, Gerente General de la Empresa Capital Construcción e Infraestructura S.A.C; Resolución de Gerencia N° 1301-2024-GDUC-MDCC de fecha 25 de noviembre de 2024; Resolución de Gerencia N° 1355-2024-GDUC-MDCC de fecha 13 de diciembre del 2024; Trámite Documentario N° 250114M164 presentado por el administrado; Resolución Gerencial N° 0131-2025-GDUC-MDCC de fecha 07 de febrero de 2025; Trámite Documentario N° 250304M46 y 25034M57 presentado por la representante legal de Capital Construcción e Infraestructura S.A.C., Lilian Trinidad Cusirramos Rodrigo, Informe Legal N° 023-2025-ABG-SGALA-MDCC, Proveido N° 094-2025-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 establece 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;

Que, el numeral 207.2 del artículo 207 de la precitada normativa 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 Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General delinea 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, mediante Trámite Documentario N° 241120I321 de fecha 20 de noviembre de 2024, el administrado Renzo Cuadros Arenas, Gerente General de la Empresa Capital Construcción e Infraestructura S.A.C., solicita la licencia de Edificación, Modalidad "C", con Informe Técnico - Edificación N° E-C-2024-0006176 de Revisores Urbanos, de fecha 09 de noviembre de 2024 para el inmueble ubicado en Cooperativa Frank Michell Ltda. Fundo Challapampa, Mz. J, Sublote 1A, distrito de Cerro Colorado;

Que, con Resolución de Gerencia N° 1301-2024-GDUC-MDCC de fecha 25 de noviembre de 2024, se aprueba la Licencia de Modalidad "C", con evaluación de Revisores Urbanos para uso de Vivienda;

Que, a través de la Resolución de Gerencia N° 1355-2024-GDUC-MDCC de fecha 13 de diciembre del 2024, se resuelve: "ARTICULO PRIMERO: Dictar la Medida Cautelar de interrupción de la vigencia de la Licencia de Edificación- Resolución de Gerencia N° 1301-2024-GDUC-MDCC -, suspendiendo el derecho de EL ADMINISTRADO de ejecutar las obras correspondientes conforme el Proyecto y Anteproyecto para Vivienda Multifamiliar de Interés Social presentado por la empresa Capital Construcción e Infraestructura SAC, para el inmueble ubicado en Cooperativa Frank Michell Ltda. Fundo Challapampa, Manzana J, Sublote 1-A, distrito de Cerro Colorado, distrito y provincia de Arequipa; y por tanto, SUSPENDER LOS EFECTOS DE LA LICENCIA DE EDIFICACIÓN - Resolución de Gerencia N° 1301-2024-GDUC-MDCC, en atención a los argumentos esgrimidos en los considerandos previos. ARTÍCULO SEGUNDO.- RESPECTO AL ANTEPROYECTO, aprobado mediante Acta N° 197 - Segunda (2da) Revisión de fecha 15 de junio de 2023 de la Comisión Técnica Distrital que aprueba con Dictamen de Arquitectura - CONFORME del Anteproyecto en Consulta para Vivienda Multifamiliar de Interés Social, para el inmueble ubicado en Cooperativa Frank Michell Ltda. Fundo Challapampa, Manzana J, Sublote 1-A, distrito de Cerro Colorado, distrito y provincia de Arequipa en favor de la empresa Capital Construcción e Infraestructura SAC; CORRESPONDERÁ REMITIR EL MISMO A LA COMISIÓN TÉCNICA PROVINCIAL A FIN QUE EVALUÉ EL PEDIDO DE DECLARAR LA NULIDAD DEL ACTA N° 197 - SEGUNDA (2DA) REVISIÓN DE FECHA 15 DE JUNIO DE 2023 DE LA COMISIÓN TÉCNICA DISTRITAL AL CONTENER UN VICIO QUE CAUSARÍA LA NULIDAD, COMO ES LA CONTRAVENCIÓN DE LAS LEYES y normas reglamentarias referentes a la zonificación aprobada y reflejada en la altura del proyecto, ello en atención a los considerandos desarrollados en la presente. ARTÍCULO TERCERO. - RESPECTO A LA LICENCIA DE EDIFICACIÓN aprobada con Resolución de Gerencia N° 1301-2024-GDUC-MDCC, en atención al Informe Técnico N° 161-2024-DJLC-SGOP-GDUC-MDCC del Especialista Técnico en Licencias de Edificaciones de la Sub Gerencia De Obras Privadas de la entidad, que concluye - del Anteproyecto y del Proyecto de Edificación - (...) haber variaciones en el diseño del Anteproyecto, pierde el efecto vinculante para el para la revisión del proyecto de edificación", corresponderá remitirse al MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO a fin de que dicha autoridad evidencie la infracción en el Informe N° E-C-2024-0006176 de Revisores Urbanos, de fecha 09 de noviembre de 2024, al haber discordancia entre el anteproyecto y, el proyecto para obtener la licencia de obra, y en su oportunidad proseguir con la licencia de edificación."

Que, en ese sentido con Trámite Documentario N° 250114M164, el administrado interpone recurso de administrativo de Reconsideración a la Resolución de Gerencia N° 1355-2024-GDUC-MDCC;





Municipalidad Distrital
CERRO COLORADO
“Cuna del Sillar”

Que, mediante Resolución Gerencial N° 0131-2025-GDUC-MDCC, notificada el 10 de febrero del 2025, se declara FUNDADO EN PARTE el recurso de reconsideración presentado por Capital Construcción e Infraestructura S.A.C., en consecuencia, se dejó sin efecto la medida cautelar de interrupción de la vigencia de la licencia de edificación otorgada con la Resolución de Gerencia N° 1301-2024-GDUC-MDCC y dejando subsistente los demás extremos de la precitada resolución;

Que, a través del recurso administrativo de apelación signado con Trámite Documentario N° 250304M46 y 25034M57 de fecha 03 de marzo de 2025, la representante legal de Capital Construcción e Infraestructura S.A.C., Lilian Trinidad Cusirrinos Rodrigo, interpone recurso administrativo de apelación contra la decisión contenida en la Resolución Gerencial N° 0131-2025-GDUC-MDCC, la misma que se notificó a la objeteante el 10 de febrero del 2025, como se aprecia con la firma de recepción que corre a folios mil doscientos treinta y ocho (1238), anverso;

Que, del recurso impugnatorio presentado se fundamenta en primer lugar, en que el anteproyecto fue aprobado con el Acta N° 197 de fecha 15 de junio de 2023, por lo que fue otorgado antes de la publicación del Pleno de Sentencia 302/2023 (21 de junio de 2025), mismo que declaró nulo el literal b, el primer párrafo del literal c del numeral 2.2 y el numeral 10.4 del Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, aprobado con el Decreto Supremo N° 010-2018-VIVIENDA, y sus modificatorias, normativa que otorgaba parámetros para viviendas de interés social (VIS) una altura de 26.50 ml. para las Zonas Residenciales de Densidad Media (RDM); segundo, en que el Certificado de parámetros urbanísticos N° 225-2022-SGPHU-GDUC-MDCC de fecha 23 de agosto del 2022, fue otorgada con una vigencia de 3 años, por lo que estaba dentro de los lineamientos del Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible (publicado el 24 de diciembre de 2022), mismo que fue emitido considerando los parámetros para las viviendas de interés social con una altura de 26.50 ml. para las Zonas Residenciales de Densidad Media (RDM), por lo que el Acta N° 197 de fecha 15 de junio de 2023 fue emitido válidamente; tercero, con relación a las variaciones alegadas del anteproyecto aprobado, se presentó en el recurso de reconsideración contra el Informe N° 01-2025, suscrito por los proyectistas Arq. Arturo Anselmo Aranda Azabache y Arq. Karla Chacón León, el cual sostiene que en la licencia de edificación se realizó la compatibilización con las especialidades respectivas, las cuales no son considerados modificaciones con el anteproyecto aprobado, conforme lo dispone el numeral 65.5 del artículo 65 del TUO de la Ley N° 29090; cuarto, al realizarse la compatibilización del proyecto aprobado con las demás especialidades, se ha variado el ingreso peatonal a través de las escaleras por el pasaje N° 01, debido al requerimiento de la especialidad de instalaciones mecánicas, se ha eliminado el sótano 3, para compatibilizar con la especialidad de estructura; finalmente, en que no corresponde ser remitido el anteproyecto a la Comisión Técnica Provincial, puesto que el proyecto fue aprobado conforme con la norma que estaba vigente en el momento de su aprobación, debiendo dejar sin efecto dicha disposición, asimismo, al ser vinculante el anteproyecto con la licencia de edificación, no correspondería remitir al Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento al haberse ajustado a los parámetros y normativa vigente;

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, 03 de marzo del 2025; 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 sub numeral 6.4.1 del numeral 6.4 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General delinea que las decisiones de mero trámite que impulsan el procedimiento no requieren de motivación;

Que, el numeral 109.1 del artículo 109 de la citada ley prescribe que frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta Ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos;

Que, el numeral 206.2 del artículo 206 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General norma que sólo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión. La contradicción a los restantes actos de trámite deberá alegarse por los interesados para su consideración en el acto que ponga fin al procedimiento y podrán impugnarse con el recurso administrativo que, en su caso, se interponga contra el acto definitivo;

Que, el numeral 10.3 del artículo 10 del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación prorrumpie que para los procedimientos administrativos de otorgamiento de Licencias de Habilitación Urbana, la Comisión Técnica Distrital, la Comisión Técnica Provincial y la Comisión Técnica Provincial Ad Hoc están conformadas por: a) Un (01) representante de la Municipalidad, quien la preside, b) Un (01) representante del Colegio de Arquitectos del Perú – CAP, c) Un (01) representante del Colegio de Ingenieros del Perú - CIP., y d) Un (01) representante por cada entidad prestadora de servicios públicos;

Que, el literal b del numeral 12.2 del artículo 12 del precitado reglamento acota que una de las funciones de la Comisión Técnica Provincial para Edificaciones es dictaminar en el día de su conocimiento, los recursos de apelación formulados por los administrados o cualquiera de los miembros de la Comisión Técnica Distrital contra las Actas de Verificación y Dictamen que emita dicha Comisión; de ser el caso, declarar su nulidad de conformidad con el TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, el numeral 13.13 del artículo 13 del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación contempla que los dictámenes emitidos por las Comisiones Técnicas están sujetos al recurso de apelación, el cual es presentado ante el presidente de la Comisión Técnica Distrital que emitió el dictamen, quien lo eleva a la Comisión Técnica Provincial dentro de un plazo de tres (03) días hábiles;

Que, el numeral 13.15 del artículo 13 del mencionado reglamento estatuye que los recursos administrativos son interpuestos en el término de quince (15) días y resueltos, de acuerdo a lo establecido en el numeral 13.4 del presente artículo, en el plazo de treinta (30) días, bajo responsabilidad. Para la revisión de los recursos administrativos no se requiere el pago por derecho de revisión ni pago por derecho de tramitación;





Municipalidad Distrital
CERRO COLORADO
“Cuna del Sillar”

Que, el numeral 13.16 del artículo 13 del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación regla que el plazo del procedimiento administrativo se suspende con la interposición de los recursos administrativos y se reanuda al día siguiente de la notificación del Acta de Verificación y Dictamen que los resuelve;

Que, el Tribunal Constitucional en la sentencia recaída en el expediente 00001-2024-PI/TC, estableció el Pleno Sentencia 16/2025. Fundamento 59 sostiene que, en el caso de las modalidades B, C y D, en las que las licencias hayan sido otorgadas con la previa evaluación de los revisores urbanos, deberá entenderse que la entidad competente para declarar la nulidad de oficio es el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS);

Que, el anteproyecto del administrado fue evaluado y aprobado por la Comisión Técnica Distrital con el Acta N° 197 de fecha 15 de junio del 2023; sin embargo, el Presidente de la comisión en mención detectó que el referido anteproyecto fue aprobado con el Decreto Supremo N° 010-2018-VIVIENDA, modificado por los decretos supremos 012-2019-VIVIENDA y 002-2020-VIVIENDA, normativa que fue derogada con el Pleno. Sentencia 302/2023, así como, al no cumplir con el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 225-2022-SGPHU-GDUC-MDCC, dispuso remitir dicho expediente a la Comisión Técnica Provincial, conforme lo dispone el literal b del numeral 12.2 del artículo 12 del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, para que evalúen la nulidad del Acta N° 197;

Que, la Licencia de Edificación fue evaluada y aprobada por los Revisores Urbanos con el Informe N° E-C-2024-0006176; no obstante, la Gerencia de Desarrollo Urbano detectó que el expediente de Licencia de Edificación presentaba modificaciones con respecto al anteproyecto aprobado, tomando en cuenta que la licencia es aprobada conforme al anteproyecto, así como, sustenta las discrepancias en la modificación de áreas, en la variación del ingreso peatonal, la eliminación del sótano 3, así como, no presenta el estudio de impacto vial. Motivo por el cual determinó remitir el expediente de Licencia de Edificación al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento a efecto que evalúen el Informe N° E-C-2024-0006176, tomando en cuenta que los revisores urbanos dependen de la Entidad en mención;

Que, la disposición de remitir el expediente tanto a la Comisión Técnica Provincial, como al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, son actos de administración puesto que no determinan la imposibilidad de continuar el procedimiento, menos aún producen indefensión al administrado, por cuanto dichos actos sólo disponen enviar el expediente para que la autoridad competente resuelva acorde a sus atribuciones;

Que, conforme a los lineamientos expuestos dichas Entidades evaluarán el pedido de nulidad del anteproyecto y la licencia de edificación, no siendo este gobierno local el competente para analizar dichos pedidos;

Que, siendo así, el acto administrativo objeto de impugnación cumple con los elementos esenciales de validez, como son: competencia, objeto o contenido, finalidad pública, motivación y procedimiento regular; en tal razón, 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;

Que, mediante Proveído N° 094-2025-GAJ-MDCC la Gerencia de Asesoría Legal analizando el expediente presentado, deriva el Informe Legal N° 023-2025-ABG-SGALA-MDCC de la abogada de la Sub Gerencia de Asuntos Legales Administrativos, Abg. Judith Mary Sivincha Rendon, quien concluye que se debe declarar infundado el recurso de Apelación presentado por la representante legal de Capital Construcción e Infraestructura S.A.C., Lilian Trinidad Cusirramos Rodrigo, contra la Resolución Gerencial N° 0131-2025-GDUC-MDCC;

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 la representante legal de CAPITAL CONSTRUCCIÓN E INFRAESTRUCTURA S.A.C., LILIAN TRINIDAD CUSIRRAMOS RODRIGO, contra la Resolución Gerencial N° 0131-2025-GDUC-MDCC, en merito a lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO. – DECLARAR por agotada la Vía Administrativa, acorde con el literal a del numeral 218.2 del artículo 218 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, por los motivos expuestos.

ARTÍCULO TERCERO. – NOTIFICAR la presente resolución a la administrada LILIAN TRINIDAD CUSIRRAMOS RODRIGO, representante legal de CAPITAL CONSTRUCCIÓN E INFRAESTRUCTURA S.A.C, en el domicilio que corresponda, conforme artículo 24º del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General

ARTÍCULO 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

REGISTRESE, COMUNIQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVENSE

