



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN - CUSCO

GESTIÓN 2019 - 2022

¡Sonqoykipi T'ikarin!



RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 93-2019-A-MDSS

San Sebastián, 19 de febrero del 2019.

EL SEÑOR ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIAN.

VISTOS: La Opinión Legal N° 0050-2019-GAL-MDSS de Gerencia de Asuntos Legales, la Opinión Legal N° 699-2018-GAL-MDSS de Gerencia de Asuntos Legales, el Expediente N°6065 de fecha 03 de diciembre del 2018, la Resolución Gerencia N° 000359-2018-GDUR-MDSS de fecha 09 de noviembre del 2018 con sus respectivos antecedentes; y,

CONSIDERANDO:

Que, el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; la autonomía que en la Constitución Política del Perú establece para las Municipalidades radica en la facultad de ejercer los actos de Gobierno, Administrativos y de Administración, con sujeción al Ordenamiento Jurídico;

Que, el artículo 29° del TUO de la Ley General de Procedimientos Administrativos Ley N° 27444 señala que 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";

Que, el artículo 216° del texto normativo antes indicado señala, que los recursos administrativos son: a) Recurso de reconsideración, b) Recurso de apelación; así mismo, se establece que el término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días;

Que, el artículo 218° del TUO de la Ley General de Procedimientos Administrativos Ley N° 27444, señala 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, en ese contexto, de los actuados se tiene que mediante expediente administrativo N° 6065 de fecha 03 de diciembre de 2018 que corre a fojas 20, 21 y 22, la señora Pilar Torres Cruz, interpone recurso de apelación contra la Resolución Gerencial N° 000359-2018-GDUR-MDSS de fecha 09 de noviembre de 2018, notificado en fecha 13 de noviembre del 2018, indicando para tal efecto que del contenido de la impugnada, se desprende que se ha omitido en el contenido del Informe N° 157 - 2018 - AL - GDUR - MDSS los descargos presentados por su persona, y que en dicho documento se aclara de forma sucinta los errores en que incurrieron los profesionales que elaboraron dicho documento, en el cual ni lógica simple es aplicable, ya que sanciona bajo argumento de que la tierra o movimiento de tierras del terreno de la recurrente habrían provocado el deslizamiento del terreno, causando daños en la propiedad de la ciudadana Nadia Figueroa, afirmaciones totalmente lejanas de la realidad.


Que, del Informe Final de Instrucción N° 157-2018-AL-GDUR-MDSS de fecha 07 de setiembre del 2018 que corre de fojas 39 al 41, emitido por la Asesora Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, se tiene que en el mismo se encuentra plasmados todos los actos efectuados por la Gerencia de Desarrollo urbano en sus diferentes unidades así como el descargo presentado por la impugnante mediante expediente administrativo N° 16589 de fecha 21 de setiembre del 2018, por lo tanto dicho argumento manifestado por la recurrente carece de toda veracidad .




MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN - CUSCO

GESTIÓN 2019 - 2022


¡Sonqoykipi T'ikarin!




Que, en el punto tercero, cuarto y quinto del escrito de apelación presentado por la recurrente manifiesta que, es contradictorio al contenido del Informe N°107-2018 – STDC-MDSS de fecha 24 de agosto de 2018, en el que claramente se afirma que, su terreno se encuentra en riesgo bajo de colapso, y que la vivienda de la señora Nadia Figueroa Navarro, se encuentra en riesgo alto frente al colapso de tierra que se pueden apreciar en el terreno de la señora Josefina Olivares Bravo , y se convirtieron en riesgo muy alto si no se toma en cuenta las recomendaciones ... por lo que se puede concluir que existe serias contradicciones, las que deberán ser tomados en cuenta al resolver el presente medio impugnatorio. De la misma forma la recurrente manifestó que los profesionales de las oficinas que hicieron la verificación in situ, han recomendado una serie de situaciones al respecto, por lo que indica que ha cumplido con dicha recomendación, como por ejemplo que el muro de contención construido tuvo la verificación en fecha anterior a su inicio de profesionales de la rama, por lo que cumple con la exigencias de la ingeniería actual de las exigencias de tipo de terreno de la zona.




Que, sobre lo entendido por la recurrente, es oportuno indicar que, del Informe N°107-2018-STDC-MDSS de fecha 24 de agosto 2018, emitido por el Jefe de la Oficina de Defensa Civil se aprecia la evaluación de daños en riesgo en edificaciones, y que tiene como resultado la vivienda colapsada de la señora Pilar Torres Cruz, así mismo en las conclusiones del mencionado informe se tiene que habiendo verificado la vivienda de la señora Pilar Torres Cruz, se concluye que se encuentra en riesgo bajo colapso, **PERO TENIENDO EN CUENTA QUE PUDO CONVERTIRSE EN RIESGO MEDIO SI EL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN DE SUS MUROS DE CONTENCIÓN NO SON LAS INDICADAS POR UN PROFESIONAL (INGENIERO O ARQUITECTO)**. De la misma manera en las conclusiones de dicho informe se indica que tiene recomendarse a la señora Pilar Torres Cruz, la contratación de un profesional entendido en la materia y **HACER LOS TRÁMITES CORRESPONDIENTES, EN EL ÁREA DE GDUR** de la Municipalidad Distrital de San Sebastián. En ese contexto, el Gerente encargado de Asuntos Legales mediante Opinión Legal N°699-2018-GAL/MDSS manifiesta: "Añadiendo a lo mencionado que de todas maneras el peligro de colapso es inminente por muy riesgoso o menos sea este, puesto que la refiera recurrente no realiza la construcción en su propiedad con las medidas de seguridad que se debe tener y menos aún cuenta con la licencia respectiva otorgada por el área de GDUR de la Municipalidad Distrital De San Sebastián, y si haya o no las recomendaciones dadas por defensa civil, **no existe medio probatorio alguno que demuestre que cumplió antes ello**".



Que, así mismo la recurrente manifiesta en su considerando sexto, que en el año 2016 se realizaron trabajos en la parte baja del lote C-4 de propiedad de la señora Josefina Olivares Bravo, colindante directo con la propiedad de la ciudadana Nadia Figueroa Navarro, habiendo sido abandonado dichos trabajos, dejando una zanja abierta en forma paralela al muro colindante, y que ello genero el deslizamiento de tierras del lote en referencia, hecho que se suscitó el día 21 de julio del presente año al promediar las quince horas habiendo generando el colapso de su propiedad y la rotura del muro del terreno de la denunciante, habiendo comunicado a la Policía, Serenazgo, Defensa Civil, del distrito de San Sebastián.



Que, a lo manifestado por la recurrente, es necesario mencionar que mediante Disposición Fiscal de Inicio de Investigación Preliminar, por ante Tercera Fiscalía Provincial Penal de Cusco, Carpeta Fiscal N° 2361-2018 Disposición N° 01 de fecha 01 de agosto de 2018 , en el ítem II CONSIDERACION DE HECHOS Y DERECHO, PRIMERO se indica: "por otro lado del acta de constatación policial de fecha 21 de julio de 2018, se desprende que a horas 15:20 aproximadamente el personal policial se constituyó en el inmueble ubicado en la APV Marcapata C-6 del distrito de San Sebastián de donde se constató que el cerco perimétrico que se encuentra en la parte posterior de la vivienda con una extensión de 10 metros lineales y una altura de 03 metros, se encuentra destrozado como consecuencia del colapso de vivienda de la señora Pilar Torres Cruz, que se encuentra en la parte posterior del inmueble, los hechos se suscitaron presuntamente por las lluvias que humedecieron los cimientos de la construcción de propiedad de Pilar Torres Cruz, así mismo se constató la vivienda signada con lote C-7 de la asociación pro vivienda antes señalada de propiedad de Rosa Lisbeth Acero Aucacatínco, en donde se aprecia que el interior de su vivienda se encuentra un montículo de tierra y una de las





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN - CUSCO

GESTIÓN 2019 - 2022

¡Sonqoykipi T'ikarin!



calaminas está dañada, todo esto a consecuencia del deslizamiento de tierra de propiedad de Pilar Torres Cruz, hecho que se suscitó el día 21 de julio del 2018 a las 15:00 horas aproximadamente" en conclusión y de forma evidente se tiene que aparentemente la recurrente origino el daño ocasionado por el deslizamiento de tierras en la propiedad de los colindantes;

Que, finalmente en su considerando octavo la impugnante manifiesta que la necesidad de contar con una vivienda y el hecho de que el terreno de su propiedad este ubicado en la zona residencial paisajista de mediana densidad, atente contra su derecho fundamental a la vida por que se le estaría negando el derecho a una vida digna y sin condiciones mínimas de dignidad para la recurrente y su menor hijo, además que si bien el derecho de propiedad tiene límites, pero estos no pueden servir argumentos para negar derechos fundamentales, y por ultimo manifiesta el proyecto de edificación correspondientes dentro de los plazos pertinentes, situaciones que no se ha tomado en cuenta.

Que, al respecto debemos mencionar que a la recurrente no se le niega o priva el derecho de propiedad, ni mucho menos el derecho a una vida digna, en el presente caso la señora Pilar Torres Cruz, cometió faltas enmarcadas dentro del cuadro único de sanciones (CUIS) de la Municipalidad de San Sebastián los cuales se encuentran con código 21.008 por realizar construcciones en zona que no cuentan con habilitación urbana, (INFRACCION MUY GRAVE) cuya multa es de S/ 3,320.00, del mismo modo habria infringido el código 18.014 por provocar daños a otros predios , vía pública o privada, privacidad de terceros a causa de fallas constructivas o de instalación (FALTA GRAVE)

Que, en ese contexto, la Ley N°27972 Ley Orgánica de Municipalidades en su artículo 46° sobre sanciones establece que: **"Las normas municipales son de carácter obligatorio y su incumplimiento acarrea las sanciones correspondientes(...)"** **"Las sanciones que aplique la autoridad municipal podrán ser las de multa, suspensión de autorizaciones o licencias, clausura, decomiso, retención de productos y mobiliario, retiro de elementos antirreglamentarios, paralización de obras, demolición, internamiento de vehículos, inmovilización de productos y otras"**. Así mismo; en su artículo 49° sobre CLAUSURA, RETIRO O DEMOLICION establece que: **"La autoridad municipal puede ordenar la clausura transitoria o definitiva de edificios, establecimientos o servicios cuando su funcionamiento está prohibido legalmente o constituye peligro o riesgo para la seguridad de las personas y la propiedad privada o la seguridad pública, o infrinja las normas reglamentarias o de seguridad del sistema de defensa civil, o produzcan olores, humos, ruidos u otros efectos perjudiciales para la salud o tranquilidad del vecindario. La autoridad municipal puede ordenar el retiro de materiales o la demolición de obras e instalaciones que ocupen las vías públicas o mandar ejecutar la orden por cuenta del infractor, con el auxilio de la fuerza pública o a través del ejecutor coactivo, cuando corresponda. La autoridad municipal puede demandar autorización judicial en las vía sumarísima para la demolición de obras inmobiliarias que contravenga las normas legales, reglamentos y ordenanzas municipales. De la misma manera el artículo 73° indica "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 del presente título, con carácter exclusivo o compartido, en las maneras siguientes; 1.Organización del espacio físico – Uso del suelo 1.1 Zonificación. 1.2. Catastro urbano y rural. 1.3. Habilitación Urbana. 1.4. Saneamiento físico legal asentamiento humano. "**

Que, es importante mencionar el artículo 88° de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, sobre USO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE, establece que: **"corresponde a la municipalidad provincial y distrital dentro del territorio de su jurisdicción , velar por el uso de la propiedad inmueble en armonía con el bien común; así mismo, el artículo 89° sobre DESTINO DE SUELOS URBANOS, establece que "Las tierras que son susceptibles de convertirse en urbanas solamente pueden destinarse a los fines previstos en la zonificación aprobada por la municipalidad provincial, los planes reguladores y el Reglamento Nacional de Construcciones. Todo proyecto de urbanización, transferencia o cesión de uso, para cualquier fin, de terrenos urbanos y suburbanos, se someterá necesariamente a la aprobación municipal."** del mismo modo el artículo 90° sobre OBRAS INMOBILIARIAS, establece que: **"La construcción, ampliación, modificación o reforma de cualquier inmueble, se sujeta al cumplimiento de los**





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN - CUSCO

GESTIÓN 2019 - 2022

¡Sonqoykipi T'ikarin!



requisitos que establezcan la Ley, el Reglamento Nacional de Construcciones y las ordenanzas o reglamento sobre seguridad de Defensa Civil, y otros organismos que correspondan, para garantizar la salubridad y estética de la edificación; asimismo deben tenerse en cuenta los estudios de impacto ambiental, conforme a ley "

Que, es necesario resaltar lo estipulado en la referida norma en su artículo 92° sobre LICENCIA DE CONSTRUCCION, establece: Toda obra de construcción, reconstrucción, conservación, refacción o modificación de inmueble, sea pública o privada, requiere una licencia de construcción, expedida por la municipalidad provincial, en el caso del cercado, y de la municipalidad distrital dentro de cuya jurisdicción se halla el inmueble, previo certificado de conformidad expedido por el Cuerpo General de Bomberos Voluntarios o del Comité de Defensa Civil, según corresponda, además del cumplimiento de los correspondientes requisitos reglamentarios. A lo cual es de indicar que la administrada no cuenta con licencia respectiva. Del mismo modo en su artículo 93° sobre FACULTADES ESPECIALES DE LAS MUNICIPALIDADES, establece que las municipalidades provinciales y distritales, dentro del ámbito de su jurisdicción, están facultadas para: 1. Ordenar la demolición de edificio construido en contravención del Reglamento Nacional de Construcción, de los planos aprobados por cuyo mérito se expidió licencia o de las ordenanzas vigentes al tiempo de su edificación. 2. Ordenar la demolición de obras que no cuenten con la correspondiente licencia de construcción. 3. Declarar la inhabilitación de Inmueble y disponer su desocupación en el caso de estar habitados. 4. Hacer cumplir, bajo apercibimiento de demolición y multa, la obligación de conservar el alimentación y

Que, por otro lado, debemos tener en cuenta el Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, Decreto Supremo N° 11- 2017-VIVIENDA en su artículo 3° sobre Licencias, numeral 3.1 Definición. Establece que la Licencia es acto administrativo emitido por la Municipalidad mediante el cual se autoriza la ejecución de una obra de habilitación urbana y/o de edificación prevista en la Ley. Así mismo el numeral 3.2. Características. La Licencia de Habilitación Urbana y/o de Edificación se otorga de acuerdo a la documentación técnica aprobada. Se encuentra afectada al pago de una tasa por concepto de Licencia. Tiene una vigencia de treinta y seis (36) meses, contados a partir de la fecha de su emisión, prorrogada por doce (12) meses calendarios y por única vez. La prórroga se solicita dentro de los treinta (30) días calendarios, anterior a su vencimiento, indicando el número de resolución de la licencia y/o del expediente y es emitido dentro de los tres (03) días hábiles de solicitada. Para la obtención de la Licencia de Edificación; se tiene que acreditar que el predio cuenta, por lo menos, con el correspondiente proyecto de habilitación urbana. La inscripción registral individualizada de un predio urbano es requisito indispensable para el otorgamiento de la conformidad de Obra y Declaración de Edificación. El numeral 2.12. Establece: Es imprescindible resaltar el REGLAMENTO DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA PROVINCIA DE CUSCO 2013 - 2023 en su artículo IX.- regula ACCIONES DE FISCALIZACION A MUNICIPALIDADES DISTRITALES. "La municipalidad Provincial del Cusco regula, contrata, fiscaliza y monitorea el cumplimiento de los Planes Territoriales en sus diferentes modalidades, la Clasificación General de Suelos, la Zonificación Urbana, los estudios específicos para Gestión Ambiental y del Riesgo de Desastre y otras normas provinciales sobre la materia, señalada las infracciones y estableciendo las acciones correspondientes, para el cumplimiento de estas funciones, deberá implementar dentro del Área de Fiscalización, una instancia responsable de controlar permanentemente lo dispuesto en el Plan de Desarrollo Urbano".

Que, es importante mencionar lo establecido por el Reglamento de la Ley N° 27157 de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaración de Fabricación y del Régimen de Unidad Inmobiliarias, de propiedad Exclusiva y Propiedad Común concordante con el Decreto Supremo N° 008 - 2000 - MTC, que manifestó en su TITULO I LICENCIA DE OBRA. CAPITULO I. GENERALIDADES. Artículo 50° Definición. **La Licencia de obras es la autorización otorgada por la municipalidad, en el ámbito de su jurisdicción, para iniciar cualquier tipo de obra de edificación señalada en este título, que deberán obtener obligatoriamente todos los propietarios de terrenos que cuenten, por lo menos**





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN - CUSCO

GESTIÓN 2019 - 2022

¡Sonqoykipi T'ikarin!



con la aprobación del proyecto de habilitación urbana correspondiente, conforme al Art.4° de la Ley No. 26878 – Ley General de Habilitación Urbana,

Que, en ese contexto, de la documentación obrante se tiene que para la emisión de la Resolución Gerencial N° 000359-2018-GDUR-MDSS de fecha 09 de noviembre de 2018, se ha contado con la documentación necesaria y se ha actuado conforme a Ley, por lo que estando a la opinión legal N° 699-201-GAL/MDSS de fecha 11 de diciembre del 2018, y la Opinión Legal 050-2019-GAL/MDSS de fecha 05 de febrero del 2019, por el cual se opina por declarar infundada el recurso de apelación interpuesto y dejar sin efecto la Carta N° 466-2018-SG-MDSS de fecha 28 de diciembre del 2018 respectivamente;

Por estas consideraciones y en uso de las atribuciones conferidas por la Constitución Política del Estado, la Ley Orgánica de Municipalidades y demás normas pertinentes;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: DECLARAR INFUNDADO el recurso de apelación interpuesto por doña Pilar Torres Cruz contra la Resolución Gerencial N° 000359-2018-GDUR-MDSS de fecha 09 de noviembre de 2018.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DEJAR SIN EFECTO la Carta N° 466-2018-SG-MDSS de fecha 28 de diciembre del 2018.

ARTÍCULO TERCERO.- DECLARAR que la presente Resolución agota la vía administrativa, no procediendo ningún recurso en esta vía.

ARTÍCULO CUARTO.- DISPONER a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural implementar las acciones necesarias a fin de dar cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución Gerencial N° 000359-2018-GDUR-MDSS de fecha 09 de noviembre de 2018, y de ser necesario remitir los actuados a la Oficina de Procuraduría Municipal.

ARTÍCULO QUINTO.- DISPONER a la Oficina de Ejecución Coactiva inicie las acciones administrativas que corresponda en merito a lo dispuesto en la Resolución Gerencial N° 000359-2018-GDUR-MDSS de fecha 09 de noviembre de 2018.

ARTÍCULO SEXTO.- ENCARGAR a la Oficina de Tecnología y Sistemas Informáticos que realice la publicación de la presente Resolución en el Portal Institucional de la Municipalidad Distrital de San Sebastián.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
SAN SEBASTIÁN
Mario Teófilo Loaiza Moriano
ALCALDE

C.c
Alcaldía
Gerencia Municipal
Ger. Desar. Urb. Rural
Of. Ejecución Coactiva
OTSI
Interesado
Arch.
JVT/icqqq