



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



0151

RESOLUCION DE GERENCIA MUNICIPAL N° 021-2023-GM-MDSS

San Sebastián, 10 de abril de 2023.

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIAN

VISTO:

El Expediente N° CU 6322 de fecha 24/02/2023, que contiene el recurso de apelación interpuesto por la administrada Rosa Águeda Luna Cruz, contra la Resolución Gerencial N° 764-2022-GDUR-MDSS; Informe N° 089-2023-GDUR-MDSS-C de fecha 01 de marzo de 2023 de la Gerente de Desarrollo Urbano y Rural; Opinión Legal N° 135-2023-GAL-MDSS/C/RBM de fecha 13 de marzo de 2023 del Gerente de Asuntos Legales; y

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo establecido por el Art. 194 de la Constitución Política del Perú, modificada por Leyes de Reforma Constitucional N° 27680, N° 28607 y N° 30305 y 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 la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

ANTECEDENTES

Que, mediante Resolución Gerencial N° 764-2022-GDUR-MDSS de fecha 29 de diciembre de 2022, emitida por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, DECLARA IMPROCEDENTE, el procedimiento de la solicitud de modificación de la Habilitación Urbana, solicitada por ROSA AGUEDA LUNA CRUZ, en representación de la Junta de Propietarios de la Urbanización San Gabriel;

Que, la administrada Rosa Águeda Luna Cruz, mediante Expediente N° CU 6322 de fecha 24 de febrero de 2023, interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Gerencial N° 764-2022-GDUR-MDSS;

CONSIDERACIONES GENERALES

Que, conforme lo establece el Art. IV, del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, en adelante TUO de la Ley N° 27444, los procedimientos administrativos se sustentan en principios: como el de Legalidad, debido procedimiento y de Verdad Material. En ese sentido las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la Ley y el Derecho; otorgando a los administrados la posibilidad de que expongan sus argumentos, a ofrecer y producir pruebas y a obtener una decisión motivada y fundada en derecho; debiendo en el procedimiento, verificar plenamente los hechos que sirven de motivo para sus decisiones, para lo cual deberá adoptar todas las medidas probatorias autorizadas por Ley;

Que, respecto de los recursos administrativos el numeral 218.1 y 218.2 del artículo 218° del TUO de la Ley N° 27444, establece que el término para la interposición del recurso de apelación es de quince (15) días perentorios, debiendo resolverse en el plazo de treinta (30) días. Asimismo, El artículo 220 del recurso de apelación señala: "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." (Negrita agregado);

ANALISIS DEL CASO CONCRETO

Que, la administrada Rosa Águeda Luna Cruz fundamenta su Recurso de Apelación contra la Resolución Gerencial N° 764-2022-GDUR-MDSS, señalando que, la resolución impugnada observa una serie de deficiencias tanto en su motivación como en la aplicación correcta de normas, por cuanto de la revisión del expediente administrativo respecto de la modificación de la Habilitación Urbana de la Junta de Propietarios de la Urbanización de San Gabriel, no tomo en cuenta los informes emitidos anteriormente por la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas, así como la Opinión Legal emitida por la Gerencia de Asuntos Legales de la Entidad, ni mucho menos no se pronunció si el presente tramite

"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



era una modificación SUSTANCIAL Y/O NO SUSTANCIAL. Asimismo, señala que la resolución impugnada en ninguno de sus extremos existe un análisis técnico legal, del porqué, el presente trámite de modificación de habilitación urbana no procedería y que, el trámite fue presentado todavía en el año 2017, situación que a la fecha han pasado más de 05 años para que recién en fecha 29 de diciembre de 2022 resuelvan dicho trámite, habiéndole causado perjuicio moral y económico al recurrente como a la Junta de Propietarios de la Urbanización San Gabriel, por cuanto a la fecha no pueden sanear sus propiedades. Finalmente, señala que, la Resolución Gerencial N° 764-2022-GDUR-MDSS, acarrea en vicios insalvables e insubsanables como son el debido procedimiento administrativo y la debida motivación que generan un acto administrativo completamente INVALIDO E INEFICAZ y debiendo el Superior Jerárquico o quien haga sus veces declarar la NULIDAD la Resolución Gerencial N° 764-2022-GDUR-MDSS y se deberá retrotraer hasta una nueva calificación y de ese modo se reconozca como un nuevo trámite de modificación de Habilitación Urbana;

Que, la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, en su artículo 79° señala que las municipalidades, en materia de organización del espacio físico y uso de suelo, ejercen las siguientes funciones (...) 3.6 Normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias y realizar la fiscalización de: 3.6.1. Habilitaciones urbanas;

Que, el numeral 9 del artículo 4° del TUO de la Ley N° 29090 Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, aprobado por DECRETO SUPREMO N° 006-2017-VIVIENDA, prescribe: *"Las municipalidades distritales, en el ámbito de su jurisdicción, las municipalidades provinciales y la Municipalidad Metropolitana de Lima, en el ámbito del Cercado, tienen competencia para la aprobación de proyectos de habilitación urbana y de edificación, de conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades. Corresponde a las citadas municipalidades, conforme su jurisdicción, competencias y atribuciones, el seguimiento, supervisión y fiscalización en la ejecución de los proyectos contemplados en las diversas modalidades establecidas en la presente Ley."*

Que, asimismo el inciso 1. del artículo 3° del TUO de la Ley N° 29090, define a la Habilitación Urbana como *"El proceso de convertir un terreno rustico o eriazos en urbano, mediante la ejecución de obras de accesibilidad, de distribución de agua y recolección de desagüe, de distribución de energía e iluminación pública. Adicionalmente, el terreno puede contar con redes para la distribución de gas y redes de comunicaciones. Este proceso requiere de aportes gratuitos y obligatorios para fines de recreación pública, que son áreas de uso público irrestricto; así como para servicios públicos complementarios, para educación, salud y otros fines, en lotes regulares edificables que constituyen bienes de dominio público del Estado, susceptibles de inscripción en el Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.*

El Reglamento Nacional de Edificaciones establece la extensión mínima de la habilitación en la que aplica el aporte para salud, así como el porcentaje respectivo.

Están exonerados de realizar aportes reglamentarios los proyectos de inversión pública, de asociación público-privada o de concesión que se realicen para la prestación de servicios públicos esenciales o para la ejecución de infraestructura pública.

Para efectos de la presente Ley, se consideran los siguientes procedimientos de Habilitación Urbana:

- Habilitación Urbana Nueva: Aquella que se realiza sobre un terreno rústico. Puede ser ejecutada por etapas; con venta garantizada de lotes, con construcción simultánea de vivienda y/o del tipo progresivo.*
- Habilitación Urbana Ejecutada: Aquella que se ha ejecutado sin contar con la respectiva licencia antes de la entrada en vigencia de la presente Ley. Su aprobación se realiza en vías de regularización de habilitaciones urbanas ejecutadas y de ser el caso, la recepción de las obras.*
- Reurbanización: Proceso a través del cual se recompone la trama urbana existente, mediante la reubicación o redimensionamiento de las vías; puede incluir la acumulación y posterior subdivisión de lotes, la demolición de edificaciones y cambios en la infraestructura de servicios; están sujetos a los trámites de una habilitación urbana con construcción simultánea y no están sujetos a los aportes adicionales a los existentes."*

Que, el artículo 11° del TUO de la Ley N° 29090 señala respecto de la vigencia de las licencias de habilitación urbana lo siguiente:

"Las licencias de habilitación urbana y de edificación, reguladas por la presente Ley, tienen una vigencia de treinta y seis (36) meses, prorrogables por doce (12) meses calendario y por única vez. La prórroga debe solicitarse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la

"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



licencia otorgada, sin costo adicional alguno. "La revalidación procede solo para aquellas licencias emitidas bajo el marco de la presente Ley, por treinta y seis (36) meses y por única vez.";

Que, se tiene que mediante Resolución de Alcaldía N° 272-A-MDSS-2013-SG de fecha 05 de julio de 2013, se APROBO la habilitación urbana en vía de regularización el predio rustico Fundo San Miguel III, es así que, mediante expediente administrativo N° 6679-2017 de fecha 10 de octubre de 2017, la administrada apelante presenta su solicitud de modificación de habilitación urbana. Es así que, al momento de solicitar dicha modificación la vigencia la resolución que aprueba la habilitación urbana se encuentra caduca, pues no se advierte que exista solicitud de ampliación ni mucho menos REVALIDACION, la cual extendería la vigencia de la Habilitación Urbana;

Que, existe una deficiencia en la calificación de la Habilitación Urbana, ya que conforme al artículo 156 del TUO de la Ley N° 27444, dispone: Artículo 156.- Impulso del procedimiento "La autoridad competente, aun sin pedido de parte, debe promover toda actuación que fuese necesaria para su tramitación, superar cualquier obstáculo que se oponga a regular tramitación del procedimiento; determinar la norma aplicable al caso aun cuando no haya sido invocada o fuere errónea la cita legal; así como evitar el entorpecimiento o demora a causa de diligencias innecesarias o meramente formales, adoptando las medidas oportunas para eliminar cualquier irregularidad producida";

Que, es decir el impulso tiene lugar mediante el acto del órgano administrativo competente disponiendo el cumplimiento del trámite siguiente o todos los tramites que admitan impulso simultaneo. Por ello, una vez efectuado el acto solicitado, sin necesidad de mayor actividad, la autoridad debe disponer efectuar la siguiente, sin esperar pedido del administrado o del superior. En ese sentido, la entidad en su debida oportunidad debió calificar reconduciendo el presente procedimiento como una Habilitación Urbana Nueva u otra modalidad de ser el caso, a fin de satisfacer las necesidades de los administrados;

Que, el recurso de apelación advierte incongruencias en la emisión de los actos de administración, es decir en los informes técnicos y legales, tales como: "El Informe N° 828-2017-SGHU-GDUR-MDSS- de fecha 123 de diciembre de 2017, donde se señala "que se trata de una MODIFICACION NO SUSTANCIAL, puesto que las modificaciones existentes se dan en las características técnicas de los lotes adyacentes al Pasaje Los Arcángeles y la modificación de la sección vial a su verdadera dimensión (ancho de la vía) sin modificar el área matriz, manteniendo el esquema aprobado en la licencia de habilitación urbana, en tal sentido, habiéndose presentado toda la documentación técnica con las modificaciones correspondientes la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas procede con la APROBACION de la modificación de la Habilitación Urbana del Predio Rustico Fundo San Miguel II, propiedad de la Junta de Propietarios Urbanización San Gabriel y otros", El Informe N° 509-2018-SGHU-GDUR-MDSS de fecha 20 de agosto de 2018 donde el Sub Gerente de Habilitaciones Urbanas amplia informe señalando que para efectos de un procedimiento NO SUSTANCIAL, se sugiere tomar en consideración el Exp. 1436-2018 donde se adjunta el acta de ratificación correspondiente a la modificación de la Habilitación Urbana señalando que la vía para ser modificada fue desde tiempos de fundación de una sección vial de 5.00 ml y nunca fue de 6.00 ml tal como fue aprobado en la Resolución de Alcaldía N° 272-A-MDSS-2013-SG de fecha 05 de julio de 2023", La Opinión Legal N° 360-2019-GAL-MDSS de fecha 03 de julio de 2019, donde el Gerente de Asuntos Legales de la Municipalidad Distrital de San Sebastián "resuelve por la PROCEDENCIA de la modificación de la Habilitación Urbana del Predio Rustico Fundo San Miguel II, propiedad de la Junta de Propietarios Urbanización San Miguel y Otros, aprobada mediante Resolución de Alcaldía N° 272-A-MDSS-2013-SG de fecha 05 de julio de 2013";

Que, mediante Opinión Legal N° 135-2023-GAL-MDSS/C/RBM de fecha 13 de marzo de 2023, el Gerente de Asuntos Legales, Abog. Reynaldo Bellido Merida, señala: "(...) es evidente que el procedimiento de calificación no ha sido adecuado a la normatividad vigente, y que si bien la administrada ha solicitado determinado procedimiento, la entidad puede reconducir encaminando correctamente el procedimiento bajo los alcances del artículo 156° del TUO de la Ley N° 27444 y OPINA que se declare FUNDADO el recurso de apelación presentado por la administrada ROSA AGUEDA LUNA CRUZ, se DECLARE la Nulidad de la Resolución Gerencial N° 764-2022-GDUR-MDSS, de fecha 29 de diciembre de 2022, se RETROTRAIGA el expediente hasta la etapa de calificación de la solicitud, debiéndose adecuar a la modalidad que corresponda o en su defecto realizar las observaciones dentro de los plazos razonables y conforme el TUPA. Recomienda que se remita copias de todo lo actuado a la secretaria técnica de Procedimientos Administrativos, para el deslinde de posibles responsabilidades en la tramitación excesiva del presente procedimiento";

"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



Que, en mérito a los argumentos expuestos y a la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y documentos de gestión ROF y MOF de la Entidad;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: DECLARAR FUNDADO el recurso de apelación interpuesto por la administrada ROSA AGUEDA LUNA CRUZ, en contra de la Resolución Gerencial N° 764-2022-GDUR-MDSS de fecha 29 de diciembre de 2022, mediante Expediente N° CU 6322 de fecha 24 de febrero de 2023.

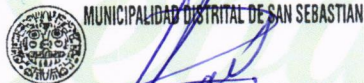
ARTÍCULO SEGUNDO: DECLARAR la Nulidad de la Resolución Gerencial N° 764-2022-GDUR-MDSS de fecha 29 de diciembre de 2022 y **RETROTRAER** el presente tramite hasta la etapa de calificación de la solicitud, debiendo adecuarse a la modalidad que corresponda o en su defecto realizar las observaciones dentro de los plazos razonables y conforme el TUPA de la Entidad.

ARTICULO TERCERO: NOTIFICAR la presente Resolución a la administrada Rosa Águeda Luna Cruz, en su domicilio real ubicado en la Junta de Propietarios Urbanización San Gabriel Lt. B-5 y 6 del distrito de San Sebastián, provincia y región del Cusco, encomendando dicha labor a la Gerencia de Seguridad Ciudadana, Fiscalización y Notificaciones de la entidad.

ARTÍCULO CUARTO. - Poner en conocimiento de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Distrital de San Sebastián, el contenido de la presente Resolución para los fines que corresponda. Asimismo, se dispone la custodia del presente expediente administrativo a la Gerencia en mención, devolviendo los actuados en folios 134.

ARTICULO QUINTO: ENCARGAR, a la Oficina de Tecnología y Sistemas Informáticos, la publicación de la presente Resolución en el portal Institucional www.munisansebastian.gob.pe de la Municipalidad Distrital de San Sebastián – Cusco.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.



Arq. Hector Ramos Corihuaman
GERENTE MUNICIPAL



“San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales”