



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



CTS1

RESOLUCION DE GERENCIA MUNICIPAL N°085-2025-GM-MDSS

San Sebastián 19 de junio de 2025

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIAN

VISTO:

El expediente N°CU 23216 de fecha 29 de mayo del 2025, que contiene la presentación de silencio administrativo positivo presentado por la Unidad de Vivienda Magisterial 01 Horacio Zevallos Gamez – UVIMA 01, representado por su presidenta Edith Francisca Alzamora Añasco; Informe N°572-2025-GDUR-MDSS de fecha 05 de junio del 2025 de la Gerente de Desarrollo Urbano y Rural; Opinión Legal N°428-2025-OGAJ-MDSS/RDIV de fecha 17 de junio del 2025 del Director de la Oficina General de Asesoría Jurídica; 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 CU N°6689 de fecha 04 de febrero del 2025, la administrada **EDITH FRANCISCA ALZAMORA AÑASCO** solicita la modificación de la habilitación urbana de la Unidad de Vivienda Magisterial 01 - Horacio Zevallos Gamez – Uvima 1 señalando como su domicilio procesal el inmueble N°826 de la of. 503 del edificio Las Torres Empresariales sito en la Av. Los Incas del Distrito de Wánchaq provincia y departamento del Cusco.

Que, mediante Resolución Gerencial N°58-2025-GDUR-MDSS de fecha 07 de marzo del 2025, el Arq. Blanca Ibeth Mostajo Puente de la Vega, Gerente de Desarrollo Urbano y Rural, resuelve declarando improcedente la solicitud de modificación de Habilitación Urbana, de la Unidad de Vivienda Magisterial 01 Horacio Zevallos Gamez - Uvima 1 del Distrito de San Sebastián, Provincia y Departamento del Cusco, solicitado por el administrada **EDITH FRANCISCA ALZAMORA AÑASCO** en representación de la Unidad de Vivienda Magisterial 01 Horacio Zevallos Gamez - Uvima 1, **el cual fue notificado en fecha 14 de marzo del 2025** a su domicilio señalado en su escrito de solicitud de modificación de habilitación urbana.

Que, mediante CU N°15019 de fecha 04 de abril del 2025, la administrada **EDITH FRANCISCA ALZAMORA AÑASCO** interpone recurso de apelación el cual solicita se declare la nulidad de la Resolución Gerencial N°58-2025-GDUR-MDSS de fecha 07 de marzo del 2025, sobre solicitud de modificación de habilitación urbana.

Que, mediante Resolución de la Gerencia Municipal N°076-2025-GM-MDSS de fecha 22 de mayo del 2025, se declara infundado el recurso de apelación presentado por la administrada **EDITH FRANCISCA ALZAMORA AÑASCO** en representación de la Unidad de Vivienda Magisterial 01 Horacio Zevallos Gamez - Uvima 1, **el cual fue notificado en fecha 30 de mayo del 2025** a su domicilio señalado en su escrito de solicitud de modificación de habilitación urbana.

Que, mediante CU N°23216 de fecha 29 de mayo del 2025, la administrada **EDITH FRANCISCA ALZAMORA AÑASCO** solicita la aplicación del silencio positivo sobre solicitud de modificación de la habilitación urbana de la Unidad de Vivienda Magisterial 01 - Horacio Zevallos Gamez – Uvima 1.

Que, mediante Informe N°0572-2025-GDUR-MDSS de fecha 05 de junio del 2025, la Arq. **BLANCA IBETH MOSTAJO PUENTE DE LA VEGA** (Gerente de Desarrollo urbano de la MDSS) opina por elevar el recurso de apelación de la administrada **EDITH FRANCISCA ALZAMORA AÑASCO** el cual manifiesta que no puede emitir evaluación técnica respecto a la interposición del silencio positivo.

ANALISIS:

"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



Que, la Constitución Política del Perú, en su artículo 194 señala que las Municipalidades son órganos de Gobierno Local, con personería Jurídica de derecho público y tiene autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, y concordante con lo dispuesto en el artículo II de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades. 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.



Que, el numeral 120.1. del artículo 120° del Texto Único Ordenado de la Ley de Procedimiento Administrativo General en adelante TUO de la LPAG manifiesta 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 217.1 del TUO de la LPAG expone que **"conforme a lo señalado en el artículo 120°, frente a un acto administrativo que se supone viola, desconoce o lesiona un derecho o interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa mediante los recursos administrativos señalados en el artículo siguiente, iniciándose el correspondiente procedimiento recursivo"**.

Que, el Artículo 35° del TUO de la LPAG manifiesta sobre los procedimientos de evaluación previa con silencio positivo:

35.1. Los procedimientos de evaluación previa están sujetos a silencio positivo, cuando se trate de algunos de los siguientes supuestos: (...)

1. Todos los procedimientos a instancia de parte no sujetos al silencio administrativo negativo taxativo contemplado en el artículo 38.
2. Recursos destinados a cuestionar la desestimación de una solicitud cuando el particular haya optado por la aplicación del silencio administrativo negativo.

Que, el Artículo 36° del TUO de la LPAG manifiesta sobre la aprobación de petición mediante el silencio positivo este dispone: (...)



36.1. 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 correspondiente**, no siendo necesario expedirse pronunciamiento o documento alguno para que el administrado pueda hacer efectivo su derecho, bajo responsabilidad del funcionario o servidor público que lo requiera. **(la negrita y el subrayado es nuestro)**

36.2. 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, conforme a lo dispuesto en el artículo 34.

Que, artículo 38° del TUO de la LPAG manifiesta sobre los Procedimientos de evaluación previa con silencio negativo.

38.1. Excepcionalmente, el silencio negativo es aplicable en aquellos casos en **los que la petición del administrado puede afectar significativamente el interés público** e incida en los siguientes bienes jurídicos: la salud, el medio ambiente, los recursos naturales, la seguridad ciudadana, el sistema financiero y de seguros, el mercado de valores, la defensa comercial, la defensa nacional y el patrimonio cultural de la nación, así como en aquellos procedimientos de promoción de inversión privada, procedimientos trilaterales, procedimientos de inscripción registral y en los que generen obligación de dar o hacer del Estado y autorizaciones para operar casinos de juego y máquinas tragamonedas.

Que, en el presente caso conforme obra del expediente administrativo la administrada **EDITH FRANCISCA ALZAMORA AÑASCO** solicita la modificación de la habilitación urbana de la Unidad de Vivienda Magisterial 01 - Horacio Zeballos Gamez - Uvima 1; que al respecto se debe tomar en cuenta que la modificación de la Habilitación Urbana aprobado mediante Resolución de Alcaldía N°545-2008-A-GAJ-MDSS en el cual aprueba

"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



las áreas de aporte en un 11.23 % del cual no alcanza al 13% teniendo un déficit del 227.62m2. conforme al informe N°090-2025-SGHU-GDUR-MDSS que obra en el expediente administrativo.

Que, las áreas de aporte en habilitaciones urbanas se refieren a los porcentajes del área bruta habilitada que se destinan a diferentes fines. Estos aportes pueden incluir recreación pública, servicios públicos complementarios para educación y otros fines, y se ceden a título gratuito a la entidad beneficiaria correspondiente; en el presente caso se solicita la Modificación de la Habilitación Urbana en relación a las áreas de aporte el cual ha sido desestimada mediante Resolución Gerencial N°58-2025-GDUR-MDSS de fecha 07 de marzo del 2025 y ratificada mediante Resolución de la Gerencia Municipal N°076-2025-GM-MDSS de fecha 22 de mayo del 2025.



Que, de lo que se trata en el presente caso es de modificar las áreas de aporte Habilitación Urbana de la Unidad De Vivienda Magisterial 01 - Horacio Zeballos Gamez – Uvima 1, el cual ha sido desestimada conforme a los informes técnicos que se encuentran en el expediente administrativo.

Que, la administrada **EDITH FRANCISCA ALZAMORA AÑASCO** solicita la aplicación del silencio positivo sobre solicitud de modificación de la habilitación urbana de la Unidad de Vivienda Magisterial 01 - Horacio Zeballos Gamez – Uvima 1, tomando en cuenta que ya ha pasado más del tiempo previsto por ley para resolver su apelación el cual a la fecha no ha sido notificada y en aplicación al artículo 2 numeral 2.2 del Decreto Supremo N°029-2019-VIVIENDA el cual manifiesta que los procedimientos administrativos están sujetos al silencio administrativo positivo.

Que, si bien es cierto que existe dicho procedimiento donde adecua el silencio positivo, pero también el artículo 38° del TUO de la LPAG manifiesta sobre los procedimientos de evaluación previa con silencio negativo y en este caso Excepcionalmente, el silencio negativo es aplicable en aquellos casos en los que la petición del administrado puede afectar significativamente el interés público.

Que, el interés público tiene que ver con aquello que beneficia a todos; por ende, es sinónimo y equivalente al interés general de la comunidad. Su satisfacción constituye uno de los fines del Estado y justifica la existencia de la organización administrativa; La administración estatal, constituida por órganos jerárquicamente ordenados, asume el cumplimiento de los fines del Estado teniendo en cuenta la pronta y eficaz satisfacción del interés público. EXP. N.° 0090-2004-AA/TC LIMA-JUAN CARLOS CALLEGARI HERAZO.



Que, en el presente caso lo que se quiere es modificar el área de aporte que es de interés público tomando en cuenta que es un interés general de la comunidad ya que las áreas de aporte el cual pueden incluir recreación pública, servicios públicos complementarios para educación y otros fines, y se ceden a título gratuito a la entidad beneficiaria correspondiente; y lo que se trata es de modificar dichos aportes el cual a sido denegado por el área técnica y por consiguiente conforme a la normatividad precedente no es aplicable el silencio positivo si no el silencio negativo ya que se pretende afectar el interés público al disminuir las áreas de aporte aprobados mediante Resolución de Alcaldía N°545-2008-A-GAJ-MDSS, por consiguiente no es aplicable el silencio positivo consecuentemente su petición debe ser desestimada.

Que, mediante **Opinión Legal N°428-2025-OGAJ-MDSS/RDIV** de fecha 11 de junio del 2025, el Director de la Oficina General de Asesoría Jurídica, OPINA lo siguiente: "Que, se declare **IMPROCEDENTE** la aplicación del **SILENCIO POSITIVO** solicitada por la administrada **EDITH FRANCISCA ALZAMORA AÑASCO** sobre aprobación de modificación de áreas de aporte de la Habilitación Urbana de la Unidad de Vivienda Magisterial 01 - Horacio Zeballos Gamez – Uvima aprobado mediante Resolución de Alcaldía N°545-2008-A-GAJ-MDSS, en aplicación a lo dispuesto por el numeral 38.1. del artículo 38° del TUO de la LPAG por afectar significativamente el interés público";

Que, por las consideraciones expuestas y de conformidad a la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: DECLARAR IMPROCEDENTE, el SILENCIO ADMINISTRATIVO POSITIVO formulado por la administrada **EDITH FRANCISCA ALZAMORA AÑASCO** en representación de la Unidad de Vivienda

"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



Magisterial 01 Horacio Zevallos Gamez – UVIMA 01, sobre aprobación de modificación de áreas de aporte de la Habilitación Urbana de la Unidad de Vivienda Magisterial 01 - Horacio Zevallos Gamez – Uvima aprobado mediante Resolución de Alcaldía N°545-2008-A-GAJ-MDSS, por los fundamentos expuestos en la presente.

ARTÍCULO SEGUNDO: En virtud a lo resuelto en el Artículo Primero de la presente, **REMITIR** a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural para conocimiento y fines que corresponda. Asimismo, se dispone la custodia del presente expediente administrativo a la Gerencia en mención, devolviendo los actuados en folios 97.

ARTICULO TERCERO: NOTIFICAR la presente Resolución a la administrada **EDITH FRANCISCA ALZAMORA AÑASCO** en representación de la Unidad de Vivienda Magisterial 01 Horacio Zevallos Gamez – UVIMA 01, en su domicilio procesal consignado ubicado en el inmueble N°826, Of. 503 del edificio Las Torres Empresarial, sito Av. Los Incas del distrito de Wanchaq, provincia y departamento del Cusco, encomendando dicha labor a la Gerencia de Seguridad Ciudadana y Fiscalización de la Entidad.

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

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIAN
Hector Ramos
Arq. Hector Ramos Coorihuaman
GERENTE MUNICIPAL

“San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales”