Municipalidad Distrital de Chaclacayo

"Año de la lucha contra la corrupción y la impunidad"

RESOLUCIÓN DE GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Nº 034-2019-GDU/MDCH

Chaclacayo, 08 de noviembre de 2019

EL GERENTE DE DESARROLLO URBANO DE CHACLACAYO

VISTOS: El Memorando N° 916-2019-GDU/MDCH de fecha 21 de octubre de 2019 presentado por la Gerencia de Desarrollo Urbano; el Informe N° 224-A-2019-GAJ/MDCH de fecha 08 de noviembre de 2019 de la Gerencia de Asesoría Jurídica; y demás documentos adjuntos;

CONSIDERANDO:

Que, según lo establecido en el artículo 194 de la Constitución Política del Perú, las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. Las municipalidades de los centros poblados son creadas conforme a ley;

Que, el artículo 3 de la Ley N° 30494, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas[1] y de Edificaciones y modificatorias, señala que 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;

Que, el literal b) del artículo 9 de la Ley N° 30494, establece que se encuentran exceptuadas de obtener licencia[2] de edificación, las obras, siempre que no se ejecuten en inmuebles que constituyan parte integrante del Patrimonio Cultural de la Nación: La construcción de cercos frontales hasta 20 m de longitud, siempre que el inmueble no se encuentre bajo el régimen en que coexistan secciones de propiedad exclusiva y propiedad común;

Que, el Tercer Párrafo del numeral 3.2 del artículo 3 del Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA, establece que:

> *"(…)*
> ***3.2 Características***
> *(…)*
> *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 aprobado (…)"*

Que, en el Año Fiscal 2017, a través de los siguientes actos administrativos[3], este Gobierno Local, otorgó las autorizaciones de construcción de un cerco frontal de 20 ml, a favor de la Sra. Susana Jurado Saldivar:

La Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas, establece la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la independización de predios rústicos, subdivisión de lotes, obtención de las licencias de habilitación urbana y de edificación; fiscalización en la ejecución de los respectivos proyectos; y la recepción de obra de habilitación urbana y la conformidad de obra y declaratoria de edificación; garantizando la calidad de vida y la seguridad jurídica privada y pública.

2 ***Artículo 3.- Licencias***
3.1 Definición ***La Licencia es un 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.*
El subrayado y énfasis es nuestro.
Texto Único Ordenado de la Ley Nº 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General
Decreto Supremo N° 004-2019-JUS
Artículo 1.- Concepto de acto administrativo

"(...)

a) ***AUTORIZACIÓN N° 008-2017-SGPUCHE/GDU**, la Subgerencia de Planificación Urbana, Catastro, Habilitaciones y Edificaciones, le otorgó a la Sra. Susana Jurado Saldívar el plazo de 30 (Treinta) días calendario, para la realización de trabajos de construcción de cerco frontal hasta de 20 ml, en el predio ubicado en el terreno que forma parte del lote 31 de la lotización de los Potreros Naranjito del fundo Huascata – Chaclacayo.*

b) ***AUTORIZACIÓN N° 010-2017-SGPUCHE/GDU**, la Subgerencia de Planificación Urbana, Catastro, Habilitaciones y Edificaciones, le otorgó a la Sra. Susana Jurado Saldívar el plazo de 30 (Treinta) días calendario, para la realización de trabajos de construcción de cerco frontal hasta de 20 ml, en el predio ubicado en el terreno que forma parte del lote 31 de la lotización de los Potreros Naranjito del fundo Huascata – Chaclacayo (...)"*

Que, a través del Informe N° 254-2019-SGPUCHE-GDU/MDCH de fecha 06.09.2019, la Subgerencia de Planificación Urbana, Catastro, Habilitaciones y Edificaciones comunica a la Gerencia de Desarrollo Urbano, que en atención a la Carta S/ N presentada el 06.02.2019, presentada ante la Mesa de Partes de este Gobierno Local, los Sres. Juan Ríos Palomino y la Sra. Carmen Navarro Rojas, solicitan se realice una revisión ocular de la construcción del Cerco construido por la Sra. Susana Jurado Saldivar y Miguel David Aponte Almonacid, como propietarios del Predio: *"(...) la referida construcción mencionada invade la vía que ha sido destinada para la futura ampliación de la carretera central, al mismo tiempo esta construcción precaria e ilegal de un muro con techo de calamina ha cerrado el ingreso a mi propiedad (...)";*

Que, en atención a dicha solicitud, la Subgerencia de Planificación Urbana, Catastro, Habilitaciones y Edificaciones, comunica a la Gerencia de Desarrollo Urbano, que de la revisión de los documentos presentados del predio ubicado terreno que formaba parte del Lote N° 31 de la lotización de los Potreros, Naranjito del Fundo Huascata – Chaclacayo, según Partida N° 42790648, **no cuenta con Habilitación Urbana**. Asimismo, informa que según la Inspección Ocular realizada en dicho predio, **se ha verificado que se ha realizado los trabajos de construcción de cercado de un espacio o terreno, no muro, el área cercada tiene 22.00 ml. x 1.07 x 2.80 ml. con un área cercada de aproximadamente 45.53 m2, dicha construcción no tienen vigas ni columnas que sostengan adecuadamente la construcción, representando un peligro latente en caso de sismo. Finalmente, concluye indicando, que las AUTORIZACIONES N° 008 y 010-2017-SGPUCHE/GDU, no debieron otorgarse porque no cumplía con los requisitos establecidos en la Ley N° 29090 y Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA**, asimismo, los trabajos realizados en la autorización afectan la sección de la Vía de la Carretera Central;

Que, mediante Informe N° 224-A-2019-GAJ/MDCH de fecha 08 de noviembre de 2019, la Gerencia de Asesoría Jurídica informa lo siguiente a este Despacho:

"(...)

Esta Gerencia, de la revisión del expediente administrativo advierte lo siguiente:

SOLICITUD/ TITULARES DEL PREDIO	FECHA	OTORGAMIENTO DE AUTORIZACIÓN	SOLICITUD DE AMPLIACIÓN	OTORGAMIENTO DE AUTORIZACIÓN
Susana Jurado Saldivar y Miguel Aponte Almonacid	31.07.2017	01.08.2017	18.10.2017	19.10.2017

Cuadro N° 01 – Otorgamiento de Autorización

1.1 Son actos administrativos, las declaraciones de las entidades que, en el marco de normas de derecho público, están destinadas a producir efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de los administrados dentro de una situación concreta (...)"

Observaciones:

Tal como se advierte, el plazo otorgado de 30 días calendario, venció el 31.08.2017 y la Subgerencia de Planificación Urbana, Catastro, Habilitaciones y Edificaciones le otorgó a los Propietarios Jurado – Aponte ampliación de plazo, luego de 48 (cuarenta y ocho) días de haberse vencido; siendo que, **únicamente procede la ampliación de plazo, cuando la misma se solicita antes de haberse vencido el plazo del acto administrativo que otorgó el derecho al administrado, por lo que, correspondía que la Subgerencia de Planificación Urbana, Catastro, Habilitaciones y Edificaciones, aperture un nuevo expediente y que los Propietarios Jurado – Aponte presenten nueva documentación**.

AUTORIZACIÓN N° 008-2017	AUTORIZACIÓN N° 010-2017	INSPECCIÓN OCULAR
Se le otorga un plazo de 30 días calendarios para realizar trabajos de construcción de Cerco Frontal de hasta **20 ml.**	Se le otorga un plazo de 30 días calendarios para realizar trabajos de construcción de Cerco Frontal de hasta **20 ml.**	**Se verifica que construyó un cerco de un área de 45.53 m², aproximadamente.**

Cuadro N° 02 – Información obtenida de Inspección Ocular

Observaciones:

Tal como se advierte, se verifica que se le otorgó la Autorización de Construcción de Cerco Frontal de hasta 20 ml, en virtud al literal b) del artículo 9 de la Ley N° 30494; siendo que, **los Propietarios Jurado – Aponte, hicieron caso omiso a la Autorización otorgada por 20 ml y construyeron 45.53 m²**.

AUTORIZACIÓN N° 010-2017	OBSERVACIONES
1. Se le otorga un plazo de 30 días calendarios para realizar trabajos de construcción de Cerco Frontal de hasta **20 ml.**	Se construyó un cerco de un área de 45.53 m2, aproximadamente, habiéndosele otorgado la construcción de un Cerco de 20 Metros Lineales.
2. Según el numera 3.2 del artículo 3 del Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA, solo requiere acreditar que el predio cuenta con el respectivo proyecto de Habilitación Urbana	El predio no cuenta con habilitación urbana
3. En el segundo Párrafo indica que realizará la segunda inspección a fin de dar conformidad del mismo.	De la revisión del *expediente administrativo,* se advierte que no obra documento alguno referente a alguna inspección realizada

Cuadro N° 03 – Observaciones advertidas por este Órgano de Asesoramiento

Tal como se advierte que en los Cuadros precedentes, el acto administrativo emitido a favor de los Propietarios Jurado – Aponte, está afectado por vicios trascendentes.

Asimismo, a través de la Ordenanza N° 341, se aprueba el Plano del Sistema Vial Metropolitano de Lima que define la estructura vial del Área Metropolitana de Lima - Callao; la clasificación de vías, los Intercambios Viales y/o Pasos a Desnivel y 552 Láminas que contienen las Secciones Viales Normativas; siendo que, en el Anexo N° 02, Vías del Sistema Vial Metropolitano de Lima, consigna que en la Sección A-40 la Sección Vía Arterial Normativa es de 63[4] Metros Lineales:

ANEXO N° 2

VIAS DEL SISTEMA VIAL METROPOLITANO DE LIMA

VIAS EXPRESAS

N°	NOMBRE	SECCION TIPO	LAMINA N°	SECCION VIAL NORMATIVA (MTS.)
38	CALLE 2	A - 38	67	28.00 - 34.00
39	CAQUETA	A - 39	68	33,00
40	CARRETERA CENTRAL	A - 40	69	45,00
41	CENTINELA	A - 41	70	50,00
42	CHILLON	A - 42	71	26,00

Cuadro N° 04 – Sección Vial de la Carretera Central

[4] Si bien es cierto, según la Ordenanza, la Sección Vial Normativa de la Carretera Central es de 45 Mts, en los tramos en que el ferrocarril forma parte de la Vía, **se debe incrementar la Sección en 18 m, que corresponde al Derecho de Vía del Ferrocarril, por lo que la suma de ambos es de 63 m**.

Al respecto, mediante Informe N° 254-2019-SPUCHE-GDU/MDCH de fecha 05.09.2019, la Subgerencia de Planificación Urbana, Catastro, Habilitaciones y Edificaciones señala – entre otros – lo siguiente: *"(...) Asimismo, **según la información recogida en campo y contrastada con la información que obra en esta oficina, la construcción realizada basada en las autorizaciones otorgadas, se encuentra afectando la Sección Vial de la Carretera Central**, aprobado por Ordenanza N° 341-MML, en el que establece que el ancho de la vía es de 63.00 ml (...)"* **El subrayado y énfasis es nuestro**.

Siendo que, el Artículo Sexto de la Ordenanza precitada, establece lo siguiente:

"(...)

Artículo Sexto.- Las áreas que forman parte del Derecho de Vía -tanto las vías propiamente dichas como los Intercambios Viales- son de uso público irrestricto, inalienables e imprescriptibles, quedando terminantemente prohibida su utilización para otros fines, bajo responsabilidad administrativa, civil y penal de los funcionarios o autoridades responsables.

Para el uso temporal del Derecho de Vía de las vías Expresas, Arteriales y Colectoras e Intercambios Viales, **por la ejecución de obras u otros factores o eventos no previstos, se requiere en todos los casos de la autorización administrativa de la Municipalidad Metropolitana de Lima**, expedida con arreglo a los procedimientos establecidos. La autorización administrativa correspondiente para las vías Locales corresponderá a las Municipalidades Distritales, previa coordinación con la Dirección Municipal de Transporte Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima (...)"

Al respecto, en el contenido de la norma glosada, la Carretera Central, es una Vía Arterial del **Sistema Vial Metropolitano de Lima**, por lo que este Gobierno Local no tiene competencia para otorgar derecho alguno del mismo (...)"

Que, tal como se puede advertir, la AUTORIZACIÓN N° 010-2017-SGPUCHE/GDU, emitida por la Subgerencia de Planificación Urbana, Catastro, Habilitaciones y Edificaciones en de fecha 19.10.2017, adolece de vicios y se emitió trasgrediendo la normatividad vigente en el Año Fiscal 2017;

Que, el inciso 1 del artículo 10 del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General - LPAG, establece que son vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho – entre otros - la contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias. En concordancia, el inciso 213.1 del artículo 213 de la LPAG establece que: **"(...) En cualquiera de los casos enumerados en el Artículo 10, puede declararse de oficio la nulidad de los actos administrativos, aun cuando hayan quedado firmes, siempre que agravien el interés público o lesionen derechos fundamentales (...)"**[5];

Que, en concordancia, el Principio de Legalidad previsto en el numeral 1.1. del artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, establece que las autoridades administrativas **deben actuar con respeto a la Constitución, la Ley y al Derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas**;

Que, el numeral 213.2 del artículo 213 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General – LPAG, establece que la nulidad de oficio solo puede ser declarada por el funcionario jerárquico superior al que expidió el acto que se invalida. Si se tratara de un acto emitido por una autoridad que no está sometida a subordinación jerárquica, la nulidad es declarada por resolución del mismo funcionario. Asimismo, se agrega en el Tercer Párrafo, que en caso de declaración de nulidad de oficio de un acto administrativo favorable al administrado, la autoridad, previamente al pronunciamiento, le corre traslado, otorgándole un plazo no menor de cinco (5) días para ejercer su derecho de defensa. Siendo que, con fecha 16.10.2019, mediante Carta S/N presentada ante la Mesa de Partes de la Municipalidad distrital de Chaclacayo, los señores Susana Jurado Saldivar y Miguel David

[5] **El subrayado y énfasis es nuestro.**

Aponte Almonacid, presentan sus descargos solicitados mediante Carta N° 041-2019-GDU-MDCH emitida por la Gerencia de Desarrollo Urbano; siendo que, los mismos no desvirtúan en absoluto los fundamentos expuestos por la Gerencia de Desarrollo Urbano;

Que, el numeral 213.3 de la norma antes glosada, prescribe que la facultad para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos prescribe que en el plazo de dos (2) años, contado a partir de la fecha en que hayan quedado consentidos; siendo que, la AUTORIZACIÓN N° 010-2017-SGPUCHE/GDU fue emitida el 19 de octubre de 2017, y la misma quedó consentida el 10 de noviembre de 2017; es decir, nos encontramos dentro del plazo establecido por la normatividad vigente;

Con el visado de la Gerencia de Desarrollo Urbano y la Gerencia de Asesoría Jurídica;

Por lo tanto, conforme a lo expuesto, y en uso de las facultades otorgadas por la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, la Ley del Procedimiento Administrativo General; y, el numeral 15 del artículo 107 del Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad distrital de Chaclacayo, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 423-MDCH;

MUNICIPALIDAD CHACLACAYO V°B° Abog. Katherine Pineda Valdivia Gerente de Asesoría Jurídica

SE RESUELVE:

Artículo Primero.- Declarar la **NULIDAD DE OFICIO** de la AUTORIZACIÓN N° 010-2017-SGPUCHE/GDU emitida el 19 de octubre de 2017 por la Subgerencia de Planificación Urbana, Catastro, Habilitaciones y Edificaciones.

Artículo Segundo.- ENCARGAR a la Subgerencia de Tecnología de la Información, la publicación de la presente Resolución en el Portal Institucional de la Municipalidad distrital de Chaclacayo.

Artículo Tercero.- NOTIFICAR la presente Resolución a los Sres. Miguel David Aponte Almonacid y Susana Jurado Saldivar.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHACLACAYO

Ing. David Antonio Mendoza Solidarriaga
Gerente de Desarrollo Urbano