



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA

Resolución de Alcaldía N° 015-2018-ALC/MDPP

Puente Piedra, 02 de Febrero del 2018

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA



VISTO: El Informe N° 082-2018/SGCSPU-GDU/MDPP y el Informe N° 113-2018/SGCSPU-GDU/MDPP emitido por la Subgerencia de Catastro, Saneamiento y Planeamiento Urbano; el Memorandum N° 041-2018-GDU/MDPP, emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Informe Legal N° 012-2018-GAJ/MDPP, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica;

CONSIDERANDO:



Que, el artículo 194 de la Constitución Política del Perú, establece que las municipalidades distritales son órganos de gobierno local y tienen autonomía política económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, el artículo 6 de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972 establece la alcaldía es el órgano ejecutivo de gobierno local. El alcalde es el representante legal de la municipalidad y su máxima autoridad administrativa;



Que, mediante Resolución de Alcaldía N° 029-2017-ALC/MDPP de fecha 02 de Marzo del 2017, se declaró aprobada de Oficio la Habilitación Urbana de Lote Único, del predio con un área de 4962.08 m², denominado la Parcela N° 10271 Predio Rustico Tambo Inga, Ubicado en el Distrito de Puente Piedra, Provincia y Departamento de Lima, inscrito en la Partida Electrónica N° 46247590 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima – SUNARP, de conformidad con el Plano Perimétrico PP-030-2017-SGCSPU-GDU-MDPP y el Plano de Trazado y Lotización PYL-031-2017-SGCSPU-GDU-MDPP y sus respectivas Memorias Descriptivas, variándose su denominación por el de Lote Único – Parcela N° 10271; a la vez se aprueba el Cuadro General de Áreas.



Que, mediante Resolución de Alcaldía N° 150-2017-ALC/MDPP de fecha 07 de Diciembre del 2017, se declara la Nulidad de Oficio en todo sus extremos de la Resolución de Alcaldía N° 029-2017-ALC/MDPP de fecha 02 de Marzo del 2017. Dicho acto administrativo fue notificado a la Empresa Grifos Espinoza en fecha el 27 de Diciembre del 2017.

Que, la Empresa Grifos Espinoza S.A., debidamente representado por su Gerente General Eudolio Francisco Ponte Villanueva, mediante anexo al Expediente N° 6965-2017 de fecha 11 de Enero del 2018 interpuso Recurso de Reconsideración; contra la Resolución de Alcaldía N° 150-2017-ALC/MDPP de fecha 07 de Diciembre del 2017; solicitando que su recurso sea declarado Fundado, ello bajo los siguientes fundamentos de hecho y derecho:

Que, la Subgerencia de Catastro, Saneamiento y Planeamiento Urbano en el Informe N° 509-2017/SGCPU-GDU-MDPP de fecha 24 de Mayo del 2017, opinó técnicamente de que la consolidación de servicios básicos dentro del bien inmueble materia de aprobación de habilitación urbana de oficio, comprende parcialmente la posesión de lotes ocupados por terceros, indicando además que recién se estaría construyendo muros perimétricos; y que el mismo estaría afectando el Derecho de Vía, correspondiente a la Vía Metropolitana; al respecto cuestiona precisando de que el área destinada al derecho de vía se ha respetado y se ha cedido para las obras viales de carácter Metropolitano correspondiente a la Carretera Panamericana Norte, tal conforme se ha precisado en los planos de área afectada y su memoria descriptiva correspondiente.

Se ha presentado todos los presupuestos y condiciones para que se configure la aprobación de Habilitación Urbana de Oficio, referente al terreno rustico que viene ocupando; entre otros para ello adjunta un Plano de Ubicación y Localización, Plano Perimétrico, Plano Trazado y Lotización, Plano Parcial del Sistema Vial Metropolitano, Plano de Reconstrucción Grafica con aerofotografías – Año 1980, Plano de Determinación de Trazo Vial Carretera Panamericana Norte, Plano Perimétrico Independización, Certificado de Zonificación y Vías N° 1349-2016-MML-GDU-SPHU de fecha 06 de Junio del 2016, otorgado por la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, entre otros documentos complementarios como nuevos medios probatorios.

Que, mediante Informe N° 082-2018/SGCSPU-GDU-MDPP de fecha 18 de Enero del 2018, la Subgerencia de Catastro, Saneamiento y Planeamiento Urbano, informa precisando de que su despacho con fecha 24 de Mayo del 2017 a través de su informe, ha realizado un análisis grafico de gabinete, donde se realizan determinaciones de la afectación vial entre otros a "nivel grafico"; sin realizar levantamiento topográfico de campo, así como un análisis técnico de campo y de la reconstrucción grafica mediante los antecedentes registrales del predio matriz.

Por otra parte señala que dentro de la afectación vial existente, el área destinada de derecho de vía, se ha respetado y se ha cedido para las obras viales de carácter metropolitano, para lo cual el área bruta del terreno excluye al área de Vía Metropolitana correspondiente a la Carretera Panamericana Norte, a fin de proceder a la Habilitación Urbana de Oficio, del predio correspondiente a Grifos Espinoza SA, señala que sobre el área de afectación vial se muestra que comprende parte del predio materia de análisis, en donde realizado la inspección ocular del mismo, no existen construcciones dentro del área destinada a derecho de vía, es decir destinada para la afectación vial, como reserva para la ejecución de obras de carácter metropolitano correspondiente a la Carretera Panamericana Norte; indica además que el área total de terreno es 5,056.03 m² y el área bruta habitable es 4,962.08, habiéndose destinado para área de vía metropolitana 741.89; consecuentemente el área para la Habilitación Urbana de Oficio seria por 4, 220.19 m²; por lo que concluye de que el área de Derecho de Vía han sido cedidos y respetados para la ejecución de obras viales, el mismo que deberá ser considerado en el proceso de Habilitación Urbana de Oficio.

Que, mediante Memorándum N°37-2018-GDU/MDPP de fecha 24 de Enero del 2018, la Gerencia de Desarrollo Urbano, remite los actuados a la Gerencia de Asesoría Jurídica, solicitando opinión legal sobre el citado recurso impugnatorio; el mismo que fue devuelto con Memorándum N° 24-2018-GAJ/MDPP de fecha 26 de Enero del 2018, con el cual se solicitó el cargo de notificación del acto administrativo materia de reconsideración.

Que, mediante Memorándum N° 41-2018-GDU/MDPP de fecha 29 de Enero del 2018, la Gerencia de Desarrollo Urbano remite los actuados, por lo que habiendo revisado sustancialmente, se aprecia que ello ha sido levantada conforme a lo solicitado; siendo así corresponde merituar conforme a Derecho.

Se advierte que el Recurso de Reconsideración interpuesto por el impugnante:

a).- Ha sido interpuesto dentro del plazo de (15) días hábiles de notificado el acto materia de impugnación, conforme lo dispone el inciso 216.2) del Artículo 216° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-JUS.

b).- Cumple formalmente con los requisitos de admisibilidad previstos en el Artículo 122° del TUO de la Ley N° 27444, y;

Que, el numeral 215.1 del Artículo 215° del TUO de la LPAG, regula que "Conforme a lo señalado en el Artículo 118, frente a un acto administrativo que supone lesiona, desconoce o viola 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 inciso 11.1) del Artículo 11° del citado cuerpo normativo señala que "Los administrados plantean la nulidad de los actos administrativos que les conciernan por medio de los recursos administrativos previstos en el Título III Capítulo II de la presente Ley". En el presente caso el recurrente ha formulado Recurso de Reconsideración contra la Resolución de Alcaldía N° 150-

2017-ALC/MDPP de fecha 07 de Diciembre del 2017, que declara la Nulidad de Oficio en todo sus extremos de la Resolución de Alcaldía N° 029-2017-ALC/MDPP de fecha 02 de Marzo del 2017.

Que, el segundo párrafo del numeral 211.2) del Artículo 211° del TUO de LPAG, dispone que "Además de declarar la nulidad, la autoridad puede resolver sobre el fondo del asunto de contarse con los elementos suficientes para ello. En este caso, este extremo sólo puede ser objeto de reconsideración. Cuando no sea posible pronunciarse sobre el fondo del asunto, se dispone la reposición del procedimiento al momento en que el vicio se produjo".

Que, el Artículo 217° del referido cuerpo normativo, señala que "El recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba. En los casos de actos administrativos emitidos por órganos que constituyen única instancia no se requiere nueva prueba. Este recurso es opcional y su no interposición no impide el ejercicio del recurso de apelación"

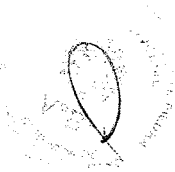
Que, en relación a la Habilitación Urbana de Oficio, el Artículo 24° de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, modificado por la Ley N°30494, dispone que "Las municipalidades distritales y las provinciales o la Municipalidad Metropolitana de Lima, en el ámbito del Cercado, declaran la habilitación urbana de oficio de los predios registralmente calificados como rústicos ubicados en zonas urbanas consolidadas, que cuentan con edificaciones y servicios públicos domiciliarios, otorgándoles la correspondiente calificación de urbano de conformidad con su realidad local, y dispone la inscripción registral del cambio de uso de suelo rústico a urbano. Estas habilitaciones no se encuentran sujetas a los aportes de la habilitación urbana.

La Habilitación Urbana de Oficio también puede ser impulsada por los propietarios de predios que figuren en el registro municipal como urbanos y se mantengan en los registros públicos como rústicos, aun cuando cuentan con obras y servicios similares a las áreas urbanas inmediatas. Los requisitos y condiciones para obtener de las municipalidades la habilitación urbana de oficio se establecerán en el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación".

Que, la habilitación urbana de oficio está referida básicamente a la verificación efectuada por parte de la respectiva Municipalidad de los predios que aparecen inscritos como rústicos en el Registro, pero que en la realidad se encuentran en zonas urbanas consolidadas (cuentan con edificaciones y servicios públicos). Constatado dicha circunstancia la Municipalidad respectiva procederá a elaborar el expediente técnico que da origen de la Resolución Municipal que declara habilitados los predios.

Que, el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA, publicado en el Diario Oficial "El Peruano", el 15 de Mayo del 2017, señala una serie de pautas y requisitos a cumplir para la procedencia y aprobación de las habilitaciones urbanas de oficio; que uno de ello es que, el órgano competente de dicho procedimiento, realiza las siguientes acciones; tales como: Realizar las inspecciones del predio identificado, el levantamiento topográfico y el levantamiento catastral respectivo, así como el levantamiento de la información que se requiera; tal conforme lo dispone el inciso 38.7) del Artículo 38° del Reglamento.

Que, en el caso de autos se aprecia que el órgano competente, en este caso la Subgerencia de Catastro, Saneamiento y Planeamiento Urbano inicialmente para la emisión de la Resolución de Alcaldía N° 029-2017-ALC/MDPP de fecha 02 de Marzo del 2017, que declaró aprobada de Oficio la Habilitación Urbana de Lote Único, del predio con un área de 4962.08 m2, denominado la Parcela N° 10271 Predio Rustico Tambo Inga, Ubicado en el Distrito de Puente Piedra, Provincia y Departamento de Lima, inscrito en la Partida Electrónica N° 46247590 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima – SUNARP; opinó técnicamente que dicho predio reunía con las condiciones y requisitos para la aprobación de la habilitación urbana, tal conforme se sustentó en el Informe N° 173-2017-SGCPU-GDU/MDPP de fecha 23 de Febrero del 2017; sin embargo posteriormente para que se diera la nulidad de oficio del citado acto administrativo a través de la Resolución de Alcaldía N° 150-2017-ALC/MDPP de fecha 07 de Diciembre del 2017, emitió su informe técnico mediante Informe N° 509-2017/SGCPU-GDU-MDPP de fecha 24 de Mayo del 2017), indicando que "la consolidación de servicios actual dentro del perimétrico aprobado, comprende parcialmente las posesión de lotes ocupados por terceros, observándose áreas libres que no se encuentra ocupadas y a la vez se observó que actualmente recién se viene realizando construcciones de muro perimétrico; además añade entre otros que parte del área del plano de habilitación urbana de oficio aprobado, se muestra que una parte de dicho predio se encuentra afecto al Derecho de Vía de la Carretera Panamericano Norte, aprobado por la Ordenanza N° 341-

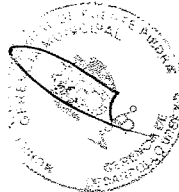
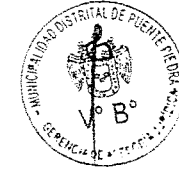


MML, que regula la clasificación de vías y que los mismos son de uso público irrestricto, inalienables e imprescriptibles, quedando terminantemente prohibida su utilización para otros fines, bajo responsabilidad. Finalmente señala que el área de 4, 962.08 m², no se advirtieron las observaciones técnicas que presenta la Habilitación Urbana de Oficio, por cuanto presenta observaciones de carácter técnico – legal, además no se ha considerado la participación de los demás copropietarios registrales como en el presente procedimiento”.

Que, realizado el examen de los actuados y el recurso impugnatorio interpuesto, se evidencia que el órgano competente en este caso la Subgerencia de Catastro, Saneamiento y Planeamiento Urbano, no habría realizado un análisis sustancial de manera objetiva y clara; es decir la de haber realizado la inspección de campo (in situ) del predio materia de habilitación urbana, ello para corroborar, si efectivamente dicho bien inmueble reunía o no para la aprobación de habilitación urbana de oficio; toda vez que únicamente habría evaluado de manera subjetiva (en gabinete y no en campo), sin haberse constituido al predio; es decir consecuentemente la emisión de la Resolución de Alcaldía N° 029-2017-ALC/MDPP de fecha 02 de Marzo del 2017 (que aprueba la habilitación urbana de oficio) así como la Resolución de Alcaldía N° 150-2017-ALC/MDPP de fecha 07 de Diciembre del 2017 (que declaró la nulidad de oficio del citado acto administrativo) habrían sido emitidos con inducción a error por parte de la Subgerencia de Catastro, Saneamiento y Planeamiento Urbano, a efectos que el Despacho de Alcaldía emitiera dichos actos administrativos; debiendo recordar además que el inciso 38.7) del Artículo 38° del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA, claramente dispone que uno de las obligaciones por parte del órgano competente del procedimiento de habilitación urbana de oficio, es: Realizar las inspecciones del predio identificado, el levantamiento topográfico y el levantamiento catastral respectivo, así como el levantamiento de la información que se requiera; el mismo que no habría sido cumplido por parte de Subgerencia de Catastro, Saneamiento y Planeamiento Urbano.

Que, el recurrente en su recurso de reconsideración señala, que si bien es cierto la Subgerencia de Catastro, Saneamiento y Planeamiento Urbano en el Informe N° 509-2017/SGCPU-GDU-MDPP de fecha 24 de Mayo del 2017, opinó técnicamente de que la consolidación de servicios básicos dentro del bien inmueble materia de aprobación de habilitación urbana de oficio, comprende parcialmente la posesión de lotes ocupados por terceros, indicando además que recién se estaría construyendo muros perimétricos; y que el mismo estaría afectando el Derecho de Vía, correspondiente a la Vía Metropolitana; al respecto cuestiona precisando de que el área destinada al derecho de vía se ha respetado y se ha cedido para las obras viales de carácter Metropolitano correspondiente a la Carretera Panamericana Norte, tal conforme se ha precisado en los planos de área afectada y su memoria descriptiva correspondiente; al respecto se debe tener en cuenta además que la autoridad competente para calificar, evaluar, realizar inspección de campo en el predio materia de habilitación urbana, es el órgano competente y/o la autoridad administrativa de la Municipalidad, toda vez que el procedimiento administrativo para la aprobación de dicha figura, nace de la propia voluntad de la autoridad administrativa; es decir de oficio y no de parte; por lo tanto, se concluye que la autoridad para verificar si el predio materia de habilitación urbana, se encuentra dentro o fuera del Derecho de Vía o que no se haya respecto las medidas y características técnicas en dicho procedimiento administrativo, es competencia de la propia autoridad y no es obligación del administrado y/o titular del predio; de tal manera es responsabilidad única y exclusiva de la autoridad municipal de examinar de manera objetiva dichos requisitos de procedibilidad.

Que, en cumplimiento del Artículo 217° del TUO de la LPAG, en donde se dispone que “El recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba. En los casos de actos administrativos emitidos por órganos que constituyen única instancia no se requiere nueva prueba. Este recurso es opcional y su no interposición no impide el ejercicio del recurso de apelación”; el recurrente ha cumplido con adjuntar nuevas prueba, tales como son: Plano de Ubicación y Localización, Plano Perimétrico, Plano Trazado y Lotización, Plano Parcial del Sistema Vial Metropolitano, Plano de Reconstrucción Grafica con Aerofotografía – Año 1980, Plano de Determinación de Trazo Vial Carretera Panamericana Norte, Plano Perimétrico Independización, Certificado de Zonificación y Vías N° 1349-2016-MML-GDU-SPHU de fecha 06 de Junio del 2016, otorgado por la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, documentos con los cuales acredita de que el predio materia de habilitación urbana de oficio, reúne y cumple con los elementos indispensables para dar inicio y aprobación de la habilitación urbana de oficio. Dichos documentos además fueron evaluados por el área técnica y/o el órgano competente, a través del Informe N° 082-2018/SGCSPU-GDU-MDPP de fecha 18 de Enero del 2018, en donde señala que el área destinada de derecho de vía, se ha respetado y se ha cedido para las obras viales de carácter metropolitano, para lo cual el área bruta del terreno excluye al área de Vía



Metropolitana correspondiente a la Carretera Panamericana Norte, a fin de proceder a la Habilitación Urbana de Oficio, del predio correspondiente a Grifos Espinoza SA, entre otros; por lo que concluye de que el área correspondiente al Derecho de Vía han sido cedidos y respetados para la ejecución de obras viales, el mismo que deberá ser considerado en el proceso de Habilitación Urbana de Oficio

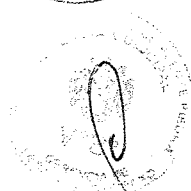
Que, se llega a concluir que se habría contravenido el inciso 1) del Artículo 10° de la LPAG, artículo que señala que son vicios del acto administrativo, que causan la nulidad de pleno derecho, los siguientes:



Se habría vulnerado el inciso 38.7) del Artículo 38° (Órgano Responsable de la Habilitación Urbana de Oficio y sus obligaciones) del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA; por lo tanto, corresponde declarar fundada el Recurso de Reconsideración en todo sus extremos interpuesto por el recurrente; consecuentemente, se debe declarar la nulidad de la Resolución de Alcaldía N° 150-2017-ALC/MDPP de fecha 07 de Diciembre del 2017; y consecuentemente la Resolución de Alcaldía N° 029-2017-ALC/MDPP de fecha 02 de Marzo del 2017; debiendo retrotraerse hasta la etapa de emisión de un nuevo acto administrativo que apruebe la Habilitación Urbana de Oficio del Lote Único, del predio con un área de 4962.08 m2, denominado la Parcela N° 10271 Predio Rustico Tambo Inga, Ubicado en el Distrito de Puente Piedra, Provincia y Departamento de Lima, inscrito en la Partida Electrónica N° 46247590 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima – SUNARP, previo cumplimiento de los requisitos indispensables de Ley; el mismo que deberá ser aprobado por el órgano competente;



Que, mediante el Informe Legal N° 012-2018-GAJ/MDPP la Gerencia de Asesoría Jurídica opina declarar fundada, el Recurso de Reconsideración, interpuesto por la Empresa Grifos Espinoza S.A., debidamente representado por su Gerente General Eudolio Francisco Ponte Villanueva contra la Resolución de Alcaldía N° 150-2017-ALC/MDPP de fecha 07 de Diciembre del 2017; consecuentemente debe ser declarado nulo en todo sus extremos el citado acto administrativo y la Resolución de Alcaldía N° 029-2017-ALC/MDPP de fecha 02 de Marzo del 2017, el mismo que debe retrotraerse hasta la etapa de emisión de un nuevo acto administrativo que apruebe la Habilitación Urbana de Oficio del Lote Único, del predio con un área de 4962.08 m2, denominado la Parcela N° 10271 Predio Rustico Tambo Inga, Ubicado en el Distrito de Puente Piedra, Provincia y Departamento de Lima, inscrito en la Partida Electrónica N° 46247590 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima – SUNARP, previo cumplimiento de los requisitos indispensables de Ley; el mismo que deberá ser aprobado por el órgano competente; siendo así, se debe emitir la Resolución de Alcaldía conforme a Ley.



Que, el numeral 11.3 del artículo 11 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado mediante Decreto Supremo N° 006-2017-JUS, establece la resolución que declara la nulidad dispone, además, lo conveniente para hacer efectiva la responsabilidad del emisor del acto inválido, en los casos en que se advierta ilegalidad manifiesta, cuando sea conocida por el superior jerárquico.

En uso de las facultades conferida por la Ley N° 27972, inciso 6), artículo 20° de la Ley Orgánica de Municipalidades;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- Declarar fundada, el Recurso de Reconsideración interpuesto por la Empresa Grifos Espinoza S.A., debidamente representado por su Gerente General Eudolio Francisco Ponte Villanueva, y en consecuencia declarar nula la Resolución de Alcaldía N° 150-2017-ALC/MDPP de fecha 07 de Diciembre del 2017; y nula la Resolución de Alcaldía N° 029-2017-ALC/MDPP de fecha 02 de Marzo del 2017, el mismo que debe retrotraerse hasta la etapa de emisión de un nuevo acto administrativo que apruebe la Habilitación Urbana de Oficio del Lote Único, del predio con un área de 4962.08 m2, denominado la Parcela N° 10271 Predio Rustico Tambo Inga, Ubicado en el Distrito de Puente Piedra, Provincia y Departamento de Lima, inscrito en la Partida Electrónica N° 46247590 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima – SUNARP, previo cumplimiento de los requisitos indispensables de Ley; el mismo que deberá ser aprobado por el órgano competente.

ARTICULO SEGUNDO.- Encargar el cumplimiento de la presente resolución a la Gerencia de Desarrollo Urbano.

ARTICULO TERCERO.- Disponer que la Gerencia de Desarrollo Urbano remita copias del expediente de los actuados a la Secretaria Técnica de los Procedimientos Administrativos Disciplinarios, para que proceda a evaluar la responsabilidad de los responsables que indujeron a error a la administración para que se emita el acto inválido.

ARTICULO CUARTO.- Notificar la presente Resolución a las instancias administrativas para los fines pertinentes

Regístrese, comuníquese y cúmplase.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA
SECRETARIA GENERAL
ABOG. HELI MARRUFO FERNANDEZ
SECRETARIO GENERAL

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA
C.P.C. MILTON E. JIMENEZ SALAZAR
ALCALDE

