



RESOLUCION GERENCIAL N° 000001-2025-MDP/GDTI [21816 - 13]

VISTO: La Licencia de Edificación N° 000147-2024-MDP/GDTI-SGDT [21816 - 6] de fecha 21 de agosto del 2024 e Informe Técnico N° 000084-2024-MDP/GDTI-SGDT [21816 - 8] de fecha 31 de diciembre del 2024 emitidos por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial, Oficio N° 000019-2025-MDP/GDTI [21816 - 9] de fecha 08 de enero del 2025 emitido por la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura e Informe Legal N° 000008-2025-MDP/OGAJ [21816 - 10] de fecha 10 de enero del 2025 emitido por la Jefa de la Oficina General de Asesoría Jurídica.

CONSIDERANDO:

Que, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, conforme lo establece el Artículo 194 de la Constitución Política del Estado, y en concordancia con el Artículo 11 del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipales - Ley N° 27972.

Que mediante Licencia de Edificación N° 000147-2024-MDP/GDTI-SGDT [21816 - 6] de fecha 21 de agosto del 2024 emitido por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial expide la Licencia bajo la Modalidad de Aprobación: Modalidad "A" - Aprobación Automática con firma de Profesionales, del predio ubicado en la Urb. La Ensenada Etapa XII G 20 "- Calle D, con un área techada total de 97.60 m2.

NIVEL	METROS	UNIDAD DE MEDIDA
1° Nivel	59.65	M2
2° Nivel	31.30	M2

Que mediante Informe Técnico N° 000084-2024-MDP/GDTI-SGDT [21816 - 8] de fecha 31 de diciembre del 2024 emitido por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial, indica que:

1.0 BASE LEGAL

Base grafica que opera en la Sub Gerencia de habilitaciones Urbanas y Edificaciones

Texto único de procedimientos administrativos de la municipalidad distrital de Pimentel (TUPA)

D.S. N°029-2019 VIVIENDA

TUO de la ley N°29090

Reglamento Nacional de edificaciones – RNE

2.0 ANÁLISIS

De la Licencia de Edificación Modalidad "A" - Obra Nueva - Aprobación Automática con firma de profesionales:

Que, la Ley N° 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y sus modificatorias, tiene por objeto establecer la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la obtención de las licencias de habilitación urbana y de edificación; seguimiento, supervisión y fiscalización en la ejecución de los respectivos proyectos, en un marco que garantice la seguridad privada y pública estableciendo el rol y responsabilidades de los diversos actores vinculados en los procedimientos administrativos establecido en la Ley acotada.

Que, según el artículo 3° de la Ley N° 29090, señala que la edificación es Resultado de construir una obra cuyo destino es albergar al hombre en el desarrollo de sus actividades. Comprende las instalaciones fijas y complementarias adscritas a ella. Para efectos de la presente Ley, se considerarán las siguientes obras de edificación:



RESOLUCION GERENCIAL N° 000001-2025-MDP/GDTI [21816 - 13]

(...)

a. Edificación nueva: Aquella que se ejecuta totalmente o por etapas, sobre un terreno sin construir.

(...)

Que, según artículo 25° de la citada ley, señala que para obtener las licencias reguladas por la presente Ley (Modalidad A) mediante el procedimiento con firma de profesionales responsables, se requiere la presentación, ante la municipalidad competente, del Formulario Único acompañado de los requisitos establecidos en la presente Ley.

Todos los requisitos tienen la condición de declaración jurada de las personas que los suscriben; por tanto, el funcionario municipal que los recibe solo se limita a verificar, en el acto de presentación, que los documentos coincidan con los antes señalados.

Los procedimientos administrativos sobre licencia de edificación cuando se trate de los supuestos señalados taxativamente en el inciso 1) del artículo 10° del TUO de la Ley N° 29090, son de aprobación automática. En tal sentido, el cargo de ingreso con el cumplimiento de todos los requisitos establecidos en la Ley y su Reglamento, y el pago por el derecho correspondiente constituye la licencia. Esta licencia tiene vigencia de 36 meses computado desde la fecha de su emisión, siendo el término inicial para esta modalidad la fecha que se ingresa el expediente a la municipalidad competente. Dicha licencia tiene efecto inmediato, pues la precitada norma prescribe que a partir de ese momento se pueden iniciar las obras.

Que, de la norma antes citada se infiere que, a fin de obtener la Licencia de Edificación - Modalidad "A" - Aprobación Automática, ésta se constituyó con el cargo de ingreso del expediente SISGEDO N° 21816-0 de fecha 22 de mayo del 2024 a esta entidad edil, por parte de la administrada Teresa Dávila Dávila.

Que, el numeral 11.1 del artículo 11 del Decreto Supremo N° 001-2021-VIVIENDA, Decreto Supremo que modifica el Reglamento de Verificación Administrativa y Técnica, aprobado por Decreto Supremo N° 002-2017-VIVIENDA, establece lo siguiente: La verificación administrativa de proyectos aprobados mediante la Modalidad A, se realiza dentro del plazo máximo de diez (10) días hábiles, contados a partir del día siguiente de otorgada la Licencia de Habilitación Urbana y/o edificación. Para ello, la Municipalidad realiza las siguientes acciones:

(...)

d) Si el informe de Verificación Administrativa contiene observaciones relacionadas con el incumplimiento de los planes urbanos, los parámetros urbanísticos y edificatorios y/o demás normas de la materia, la Municipalidad debe declarar la nulidad de la Licencia de Habilitación Urbana y/o Edificación otorgada, conforme a lo previsto en el TUO de la Ley N° 27444.

Que, el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, aprobado mediante Decreto Supremo N° 029 2019-VIVIENDA, tiene por objeto desarrollar los procedimientos administrativos dispuestos en la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones.

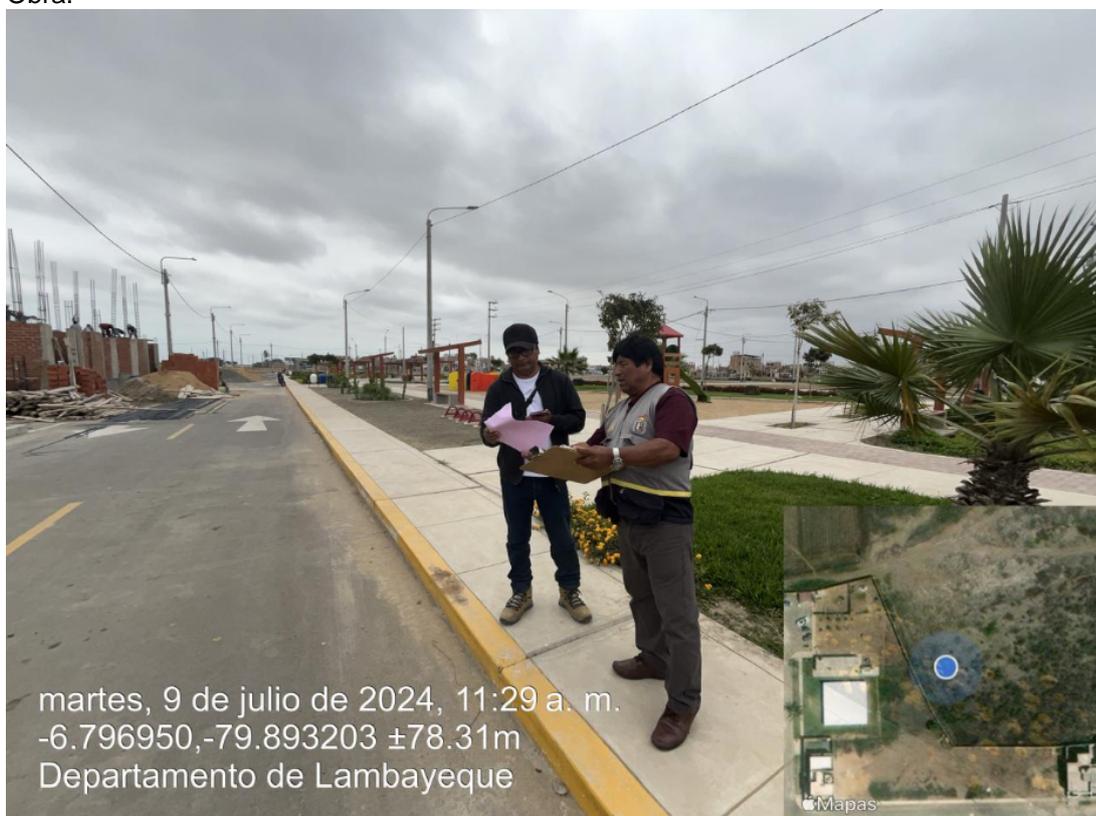
Que, en el presente caso, la administrada ha obtenido la Licencia de Edificación Automática, materializada en el cargo de presentación del expediente SISGEDO N° 21816-0 de fecha 22 de mayo del 2024 a esta entidad edil, sin embargo, mediante Oficio N° 001771-2024-MDP/GDTI-SGDT[21816-1] de fecha 01 de julio del 2021, notificado el válidamente a través de la Notificación Física N° 001537-2024-MDP/GDTI-SGDT[21816-2] el día 09 de julio del 2024, se advirtió que el proyecto **NO CUMPLE** con respetar el retiro reglamentario de 2.00 ml establecido en el Instrumento Técnico Normativo (PDM), otorgándole para la subsanación de la misma un plazo perentorio de 15 días hábiles.

RESOLUCION GERENCIAL N° 000001-2025-MDP/GDTI [21816 - 13]

Ahora, mediante Reg. Sisgado N° 21816-3 de fecha 31 de julio del 2024, la administrada realiza la Subsanción de observaciones advertidas en el Oficio N° 001771-2024-MDP/GDTI-SGDT[21816-1].

Que, realizando lo dispuesto en el literal d) del artículo 6 del Reglamento, se realiza la revisión de los documentos presentados que conforman el mismo y califica el proyecto de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 13.4 del artículo 13 del Reglamento, por lo que, de la evaluación técnica se tiene lo siguiente:

1. Comprobar que los profesionales que participan en la elaboración del anteproyecto en consulta o de los proyectos están habilitados en el ejercicio de su profesión.
 - Los profesionales Arq. Tomas Calixto Galán Salazar, Ing. Franklin Coronel Yrigoin, Ing. Delmester Chuquimbalqui Marina, e Ing. José Antonio Berrios Cotrina, se encuentra habilitados para el ejercicio de su profesión.
2. Verificar la información presentada por los administrados respecto a la partida registral del predio, a través de los portales web de los colegios profesionales y de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP.
 - El predio se encuentra ubicado en Urb. La Ensenada Etapa XII Mz. G Lote 20 Calle D.
3. Verificar que la zonificación y vías, así como los parámetros urbanísticos y edificatorios correspondan al predio materia de solicitud.
 - Según el Plan de Desarrollo Metropolitano Chiclayo – Lambayeque 2022 – 2032 (aprobado mediante la Ordenanza Municipal N°033-2022-MPCH/A de fecha 29 de diciembre del 2022), se informa que el predio materia de calificación se encuentra predominantemente en: ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM).
4. Realizar las inspecciones.
 - De la inspección realizada el día 09 de julio del 2024 se constata que la obra se encuentra en ejecución sin emitir la respectiva Licencia de Edificación y Autorización de Inicio de Obra.



RESOLUCION GERENCIAL N° 000001-2025-MDP/GDTI [21816 - 13]



5. Observaciones contenidas en el Informe Técnico N° 167-2024-DJHG:

- Si bien, el administrado mediante Reg. Sisgado N° 21816-3 de fecha 31 de julio del 2024, el administrado subsanó las observaciones relacionadas con el retiro municipal. Sin embargo, se constató que la realidad física de la obra **no coincide** con la documentación técnica presentada.
- En los planos técnicos, se indica que se respeta el retiro reglamentario de 2.00 ml, pero durante la inspección **in situ** se verificó que la obra está alineada a la fachada, es decir, no cumple con el retiro reglamentario de 2.00 ml establecido en el Instrumento Técnico Normativo (PDM).

Posteriormente, el D.S. N°001-2021-VIVIENDA “Decreto que modifica el Reglamento de Verificación Administrativa y Técnica, aprobado mediante Decreto Supremo N°002-2017-VIVIENDA prescribe en el artículo 15 que, el administrado, para dar inicio a la ejecución de la obra autorizada con la Licencia de Edificación, tiene que presentar hasta dos (2) días hábiles antes de la fecha de inicio de obra, el anexo H debidamente suscrito y, en las modalidades que corresponda, la Poliza CAR (Todo Riesgo Contratista) que incluya la Póliza de Responsabilidad Civil. Asimismo, el literal d) del numeral 3.2. del artículo 3 del D.S. N°029-2019-VIVIENDA “Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación” (en adelante el Reglamento) señala que: “El administrado, para dar inicio a la ejecución de la obra autorizada con las Licencia de Habilitación Urbana y/o de Edificación, a excepción de las obras preliminares, **debe presentar el anexo H**, de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Verificación Administrativa y Técnica -RVAT”.

En el presente caso, en el expediente presentado por la administrada, **no se encuentra** el respectivo Anexo H de Inicio de Obra, asimismo, en los planos técnicos, indica que se respeta el retiro reglamentario de 2.00 ml, pero durante la inspección **in situ** se verificó que la obra está alineada a la fachada, es decir, no cumple con el retiro reglamentario de 2.00 ml establecido en el Instrumento Técnico Normativo (PDM).

De la Nulidad de Oficio contemplado en la Ley N° 27444:



RESOLUCION GERENCIAL N° 000001-2025-MDP/GDTI [21816 - 13]

Que, el numeral 33.1 del artículo 33 del TUO de la Ley N° 27444 "Ley del Procedimiento Administrativo General", indica lo siguiente: "En el procedimiento de aprobación automática, la solicitud es considerada aprobada desde el mismo momento de su presentación ante la entidad competente para conocerla, siempre que cumpla con los requisitos y entregue la documentación completa, exigidos en el TUPA de la entidad".

Que, el artículo 10 del TUO de la Ley N° 27444, aprobado por el D.S.N° 004-2019-JUS, establece: Causales de Nulidad. Son vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho, los siguiente:

(...)

3. Los actos expresos o los que resulten como consecuencia de la aprobación automática por el silencio administrativo positivo, por lo que, se adquiere facultades, o derechos, cuando son contrarios al ordenamiento jurídico, o cuando no se cumplen con los requisitos, documentación o trámites esenciales para su adquisición.

Que, en ese sentido, la nulidad debe declararse al amparo del artículo 213 del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General - Ley N° 27444, que establece que:

213.1. En cualquiera de los casos enumerados en el artículo 10, puede declararse de oficio la nulidad de los actos administrativos aun hayan quedado firmes, siempre que agraven el interés público o lesionen derechos fundamentales.

213.2. La nulidad de oficio solo podrá 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 (...).

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 menos de cinco (5) días para ejercer su derecho de defensa.

Por lo que, nos encontraríamos en el supuesto establecido en el artículo 10 del TUO de la Ley N° 27444.

Por tanto, resultaría necesario **INICIAR el procedimiento de nulidad de oficio** de la Licencia de Edificación Modalidad "A" - Obra Nueva - Aprobación Automática con firma de profesionales, al contener defectos insubsanables.

3.0 CONCLUSION(ES)

El solicitante, mediante el registro Sisgedo N° 21816-0 de fecha 22 de mayo del 2024, ha requerido una Licencia de Edificación en la Modalidad "A" - Obra Nueva. No obstante, de acuerdo con la inspección realizada, se constata que ya existe una construcción ejecutada, lo que no permite clasificarla como una obra nueva.

Este expediente técnico presenta discrepancias con respecto al Reglamento Nacional de Edificación y a los Instrumentos de Planificación Territorial en los siguientes aspectos:

- a. **NO CUMPLE** con respetar el retiro reglamentario de 2.00 ml según Plan de Desarrollo Metropolitano Chiclayo 2022-2032.
- b. La administrada no ha presentado el Anexo H de Inicio de Obra, requisito indispensable para el inicio de la misma.

4.0 RECOMENDACION(ES)

**RESOLUCION GERENCIAL N° 000001-2025-MDP/GDTI [21816 - 13]**

Se recomienda iniciar el procedimiento de nulidad de oficio de la Licencia de Edificación Modalidad "A" - Obra Nueva - Aprobación Automática, de conformidad con el artículo 213 del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General - Ley N° 27444, salvo distinto parecer.

Que mediante Oficio N° 000019-2025-MDP/GDTI [21816 - 9] de fecha 08 de enero del 2025 emitido por la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura señala que teniendo en cuenta lo señalado por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial, a través del Informe Técnico N° 000084-2024-MDP/GDTI-SGDT [21816 - 8], quien solicita iniciar el procedimiento de nulidad de oficio de la Licencia de Edificación Modalidad "A" - Obra Nueva - Aprobación Automática - Licencia de Edificación N° 000147-2024-MDP/GDTI-SGDT [21816 - 6], de conformidad a lo establecido en el artículo 213 del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General - Ley N° 27444, concordante con lo regulado en el art. 5 inc. d) y art. 11 inc. 11.1 ítem d) del Decreto Supremo N° 002-2017-VIVIENDA - Reglamento de Verificación Administrativa y Técnica, modificado mediante Decreto Supremo N° 001-2021-VIVIENDA.

Que la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura **RATIFICA** lo señalado en el Informe Técnico N° 000084-2024-MDP/GDTI-SGDT [21816 - 8] emitido por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial, teniéndose en cuenta que la nulidad de oficio solo puede ser declarada por el funcionario jerárquico superior al que expidió el acto que se invalida, corresponderá a esta Gerencia emitir el acto resolutorio correspondiente.

Sin embargo, teniéndose en cuenta que es competencia de la Oficina General de Asesoría Jurídica, absolver consultas de carácter jurídico que le sean formuladas por las diferentes unidades de organización de la administración municipal, emitiendo dictámenes y opiniones legales, conforme lo establece el art. 35 inc. c) del ROF - Reglamento de Organización y Funciones, es que se solicita a la Oficina General de Asesoría Jurídica que emita el Informe Legal respecto a la Nulidad de Oficio a la Licencia de Edificación N° 000147-2024-MDP/GDTI-SGDT [21816 - 6] de fecha 21 de agosto del 2024, según lo expuesto por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial en el documento de la referencia.

Que mediante Informe Legal N° 000008-2025-MDP/OGAJ [21816 - 10] de fecha 10 de enero del 2025 emitido por la Jefa de la Oficina General de Asesoría Jurídica señala que:

RESPECTO AL ANALISIS DEL EXPEDIENTE

Que, el numeral 7.1 del Artículo 7° del TUO de la Ley N°27444- Ley del Procedimiento Administrativo General sobre el régimen de los actos administración interna, establece lo siguiente: "Los actos de administración interna se orientan a la eficacia y eficiencia de los servicios y a los fines permanentes de las entidades. Son emitidos por el órgano competente, su objeto debe ser física y jurídicamente posible, su motivación es facultativa cuando los superiores jerárquicos impartan las órdenes a sus subalternos en la forma legalmente prevista."

Que, el numeral 33.1 del artículo 33 del TUO de la Ley N° 27444 "Ley del Procedimiento Administrativo General", indica lo siguiente: "En el procedimiento de aprobación automática, la solicitud es considerada aprobada desde el mismo momento de su presentación ante la entidad competente para conocerla, siempre que cumpla con los requisitos y entregue la documentación completa, exigidos en el TUPA de la entidad".

Que, el artículo 120 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General – señala 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 sea suspendido sus efectos.**

El artículo 115 del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, indica: Para el inicio de oficio de un procedimiento debe existir disposición de autoridad superior que la fundamente en ese sentido, una motivación basada en el cumplimiento de un deber legal o el mérito de una

**RESOLUCION GERENCIAL N° 000001-2025-MDP/GDTI [21816 - 13]**

denuncia.115.2. El inicio de oficio del procedimiento es notificado a los administrados determinados cuyos intereses o derechos protegidos puedan ser afectados por los actos a ejecutar, salvo en caso de fiscalización posterior a solicitudes o a su documentación, acogidos a la presunción de veracidad. La notificación incluye la información sobre la naturaleza, alcance y de ser previsible, el plazo estimado de su duración, así como de sus derechos y obligaciones en el curso de tal actuación.

Que, según artículo 25° de la Ley N° 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y sus modificatorias, señala que para obtener las licencias reguladas por la presente Ley (Modalidad A) mediante el procedimiento con firma de profesionales responsables, se requiere la presentación, ante la municipalidad competente, del Formulario Único acompañado de los requisitos establecidos en la presente Ley.

Los procedimientos administrativos sobre licencia de edificación cuando se trate de los supuestos señalados taxativamente en el inciso 1) del artículo 10° del TUO de la Ley N° 29090, son de aprobación automática. En tal sentido, el cargo de ingreso con el cumplimiento de todos los requisitos establecidos en la Ley y su Reglamento, y el pago por el derecho correspondiente constituye la licencia. Esta licencia tiene vigencia de 36 meses computado desde la fecha de su emisión, siendo el término inicial para esta modalidad la fecha que se ingresa el expediente a la municipalidad competente. Dicha licencia tiene efecto inmediato, pues la precitada norma prescribe que a partir de ese momento se pueden iniciar las obras.

Que, **revisado los actuados** mediante registro Sisgedo N° 21816-0 de fecha 22 de mayo del 2024, la administrada Teresa Dávila Dávila solicita Licencia de Edificación Modalidad "A"-Obra Nueva. Posteriormente mediante Informe Técnico N° 000071-2024-MDP/GDTI-SGDT [21816-4] de fecha 05 de agosto del 2024, se recomendó iniciar el procedimiento de nulidad de oficio de la Licencia de Edificación Modalidad "A" - Obra Nueva - Aprobación Automática, de conformidad con el artículo 213 del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General - Ley N° 27444.

Sin embargo, con LICENCIA DE EDIFICACIÓN N° 000147-2024-MDP/GDTI-SGDT [21816 -6] de fecha 21 de agosto del 2024, emitido por la Subgerente de Desarrollo Territorial, la Arq. Jessica Chevarria Morán, se otorgó la Licencia de Edificación Modalidad "A"-Obra Nueva. Ante ello, la Subgerente de Desarrollo Territorial, mediante Informe Técnico N° 000084-2024-MDP/GDTI-SGDT [21816 -8] de fecha 31 de diciembre del 2024, indica que la administrada ha obtenido la Licencia de Edificación Automática, materializada en el cargo de presentación del expediente SISGEDO N° 21816-0 de fecha 22 de mayo del 2024 a esta entidad edil, sin embargo, mediante Oficio N° 001771-2024-MDP/GDTI-SGDT[21816-1] de fecha 01 de julio del 2021, notificado el válidamente a través de la Notificación Física N° 001537-2024-MDP/GDTISGDT[21816-2] el día 09 de julio del 2024, **se advirtió que el proyecto NO CUMPLE con respetar el retiro reglamentario de 2.00 ml establecido en el Instrumento Técnico Normativo (PDM), otorgándole para la subsanación de la misma un plazo perentorio de 15 días hábiles.** Ahora, mediante Reg. Sisgedo N° 21816-3 de fecha 31 de julio del 2024, la administrada realiza la Subsanación de observaciones advertidas en el Oficio N° 001771-2024-MDP/GDTI-SGDT [21816-1], tal es así, que realizando lo dispuesto en el literal d) del artículo 6 del Reglamento, se realizó la revisión de los documentos presentados que conforman el mismo y califica el proyecto de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 13.4 del artículo 13 del Reglamento, por lo que, de la evaluación técnica se tiene lo siguiente:

(...)

5. Observaciones contenidas en el Informe Técnico N° 167-2024-DJHG:

- Si bien, el administrado mediante Reg. Sisgedo N° 21816-3 de fecha 31 de julio del 2024, el administrado subsanó las observaciones relacionadas con el retiro municipal. Sin embargo, se constató que la realidad física de la obra no coincide con la documentación técnica presentada.
- En los planos técnicos, se indica que se respeta el retiro reglamentario de 2.00 ml, pero durante la inspección in situ se verificó que la obra está alineada a la fachada, es decir, no cumple con el retiro reglamentario de 2.00 ml establecido en el Instrumento Técnico Normativo (PDM).

**RESOLUCION GERENCIAL N° 000001-2025-MDP/GDTI [21816 - 13]**

Posteriormente, el D.S. N° 001-2021-VIVIENDA "Decreto que modifica el Reglamento de Verificación Administrativa y Técnica, aprobado mediante Decreto Supremo N°002-2017-VIVIENDA prescribe en el artículo 15 que, el administrado, para dar inicio a la ejecución de la obra autorizada con la Licencia de Edificación, tiene que presentar hasta dos (2) días hábiles antes de la fecha de inicio de obra, el anexo H debidamente suscrito y, en las modalidades que corresponda, la Poliza CAR (Todo Riesgo Contratista) que incluya la Póliza de Responsabilidad Civil. Asimismo, el literal d) del numeral 3.2. del artículo 3 del D.S. N°029-2019-VIVIENDA "Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación" (en adelante el Reglamento) señala que: "El administrado, para dar inicio a la ejecución de la obra autorizada con las Licencia de Habilitación Urbana y/o de Edificación, a excepción de las obras preliminares, debe presentar el anexo H, de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Verificación Administrativa y Técnica -RVAT".

En ese tenor, la LICENCIA DE EDIFICACIÓN N° 000147-2024-MDP/GDTI-SGDT [21816 -6] de fecha 21 de agosto del 2024, fue notificada el 30.12.2024, con la NOTIFICACION FISICA N° 001946-2024-MDP/GDTI-SGDT [21816-7], por ende, se encuentra dentro del plazo establecido para iniciar la nulidad de oficio, tal como se indica en el numeral 213.3 del artículo 213 del TUO de la ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante D.S. N° 004-2019-JUS (02 años).

En esa misma línea, la nulidad de oficio se justifica en la autotutela de la administración pública, que le permite anular sus propios actos administrativos, sin necesidad de recurrir a una autoridad jurisdiccional, es decir constituye una potestad pública que genera una permanente tensión entre el principio de legalidad y la seguridad jurídica. **Por ende, al haber revisado el expediente administrativo se verifica que no se encuentra el respectivo Anexo H de Inicio de Obra; aunado a ello que tomando en cuenta con los informes técnicos de las oficinas especializadas la realidad física de la obra no coincide con la documentación técnica presentada, pues en los planos técnicos, indica que se respeta el retiro reglamentario de 2.00 ml, pero durante la inspección in situ se verificó que la obra está alineada a la fachada, es decir, no cumple con el retiro reglamentario de 2.00 ml establecido en el Instrumento Técnico Normativo del Plan de Desarrollo Metropolitano Chiclayo 2022-2023 (PDM), además que existe una construcción ejecutada, lo que no permite clasificarla como una obra nueva.**

Por tanto, considerando que para que el acto administrativo sea válido y eficaz, debe desplegar todos sus requisitos de validez establecidos en el artículo 3 del TUO de la Ley N°27444- Ley del Procedimiento Administrativo General [1], en el presente caso el acto administrativo contiene vicios administrativos que acarrearán iniciar el procedimiento de nulidad, pues no cumple con los requisitos para otorgar la Licencia de edificación y no se encuentra debidamente motivado en proporción al contenido y conforme al ordenamiento jurídico.

Además, se debe tener en cuenta que en el numeral 11.1 del artículo 11 del Decreto Supremo N° 001-2021-VIVIENDA, Decreto Supremo que modifica el Reglamento de Verificación Administrativa y Técnica, aprobado por Decreto Supremo N° 002-2017-VIVIENDA, establece lo siguiente: La verificación administrativa de proyectos aprobados mediante la Modalidad A, se realiza dentro del plazo máximo de diez (10) días hábiles, contados a partir del día siguiente de otorgada la Licencia de Habilitación Urbana y/o edificación. Para ello, la Municipalidad realiza las siguientes acciones: (...)

d) Si el informe de Verificación Administrativa contiene observaciones relacionadas con el incumplimiento de los planes urbanos, los parámetros urbanísticos y edificatorios y/o demás nomas de la materia, la Municipalidad debe declarar la nulidad de la Licencia de Habilitación Urbana y/o Edificación otorgada, conforme a lo previsto en el TUO de la Ley N° 27444.

En ese sentido, habiendo advertido los diferentes estamentos técnicos y administrativos comprometidos en su procedimiento, vicio insubsanable que afecta la validez de la LICENCIA DE EDIFICACIÓN N° 000147-2024-MDP/GDTI-SGDT [21816 -6] de fecha 21 de agosto del 2024, resulta procedente iniciar la nulidad de oficio de dicho acto administrativo; por ende, corresponde que el funcionario jerárquico superior al que expidió el acto que se invalida, declare la nulidad de oficio de la misma.

**RESOLUCION GERENCIAL N° 000001-2025-MDP/GDTI [21816 - 13]**

Referente a la nulidad de un acto administrativo, instituto jurídico que desarrollaremos en las líneas siguiente, el Decreto Supremo 004-2019-JUS en su artículo 10, ha establecido las causales por las que un acto administrativo puede ser declarado nulo, estas son: “**Art. 10°** Son vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho, los siguientes: 1) La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias. 2) El defecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez, salvo que se presente alguno de los supuestos de conservación del acto a que se refiere el artículo 14. 3) **Los actos expresos o los que resulten como consecuencia de la aprobación automática o por silencio administrativo positivo, por los que se adquiere facultades, o derechos, cuando son contrarios al ordenamiento jurídico, o cuando no se cumplen con los requisitos, documentación o tramites esenciales para su adquisición.** 4. Los actos administrativos que sean constitutivos de infracción penal, o que se dicten como consecuencia de la misma”.

Asimismo, el **artículo 213 del TUO de la ley N° 27444**, Ley del Procedimiento Administrativo General, señala sobre la nulidad de oficio:

213.1. 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 agraven el interés público o lesionen derechos fundamentales.

213.2. 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.

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.

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.**

213.3. La facultad para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos prescribe en el plazo de dos (2) años, contado a partir de la fecha en que hayan quedado consentidos, o contado a partir de la notificación a la autoridad administrativa de la sentencia penal condenatoria firme, en lo referido a la nulidad de los actos previstos en el numeral 4 del artículo 10.

(...).

En síntesis, el término nulidad debe ser entendido como “la falta de aplicación o la aplicación errónea de la normatividad vigente, lo que conlleva a la invalidez de los efectos del acto administrativo, siempre que la causal que amerita tal sanción se encuentre establecida expresamente en el ordenamiento jurídico o que el acto administrativo en cuestión no reúna los requisitos necesarios para la obtención de su finalidad”. Por tanto, luego de haber realizado el análisis técnico legal, OPINO que se inicie el procedimiento de nulidad de oficio de la LICENCIA DE EDIFICACIÓN N° 000147-2024-MDP/GDTI-SGDT [21816 -6] de fecha 21 de agosto del 2024 y todos sus actuados.

Conforme a los fundamentos expuestos en el análisis del presente informe, la Oficina General de Asesoría Jurídica, concluye:

- **INICIAR EL PROCEDIMIENTO DE NULIDAD DE OFICIO** de la LICENCIA DE EDIFICACIÓN N° 000147-2024-MDP/GDTI-SGDT [21816 -6] de fecha 21 de agosto del 2024, y todos sus actuados, **debiendo retrotraerse** al Sisgedo N° 21816-0 de fecha 22 de mayo del 2024, para su evaluación correspondiente, por estar inmersos en las causales de nulidad establecidas en el numeral 3 del

**RESOLUCION GERENCIAL N° 000001-2025-MDP/GDTI [21816 - 13]**

artículo 10° y en el artículo 213° del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS y en virtud a los argumentos y dispositivos legales expuestos en el presente informe.

- **NOTIFICAR** a la administrada Teresa Dávila Dávila, para que en el plazo de no menor de cinco (5) días ejerza su derecho de defensa, de conformidad con el tercer párrafo del numeral 213.2 del artículo 213° del TUO de la Ley N° 27444, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.
- **EMITIR EL ACTO RESOLUTIVO** a través de la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, y distribuir a las diferentes oficinas competentes, para conocimiento y fines pertinentes.
- **DERIVAR** copia del expediente administrativo fedateado y sus actuados a la Secretaría Técnica de Procedimientos Administrativos Disciplinarios- PAD, a fin de que realice las indagaciones para determinar la responsabilidad de los servidores o funcionarios que han motivado la declaratoria de nulidad del acto administrativo, y para el deslinde de responsabilidades.

Que, la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial, es el órgano responsable del ordenamiento urbano, del adecuado uso del suelo y el catastro necesario para la planificación urbana-espacial del distrito, quien ha cumplido con emitir el respectivo análisis técnico, asimismo, la Oficina General de Asesoría Jurídica siendo el órgano de asesoramiento encargado de asegurar que los actos administrativos de la Entidad se ajusten a Ley, así como ejecutar funciones consultivas en materia jurídica, encargada de organizar, evaluar y supervisar la ejecución de actividades de carácter jurídico y brindar asesoramiento sobre la adecuada interpretación, aplicación y difusión de las normas legales de la competencia municipal, ha cumplido con realizar el análisis técnico legal respectivo.

Que, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley Orgánica de Municipalidades — Ley N° 27972, Decreto Supremo N° 004-2019-JUS – TUO de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General y art. 80 inc. l) del Reglamento de Organización y Funciones – ROF, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 017-2021-MDP-A de fecha 20 de diciembre del 2021;

SE RESUELVE:

ARTICULO 1º: INICIAR el procedimiento de **NULIDAD DE OFICIO** de la Licencia de Edificación N° 000147-2024-MDP/GDTI-SGDT [21816 - 6] de fecha 21 de agosto del 2024 emitida por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial, para lo cual, **se le otorga a la administrada TERESA DAVILA DAVILA, el plazo de cinco (05) días hábiles**, para ejercer su derecho de defensa, conforme lo establece el art. 213 del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS – TUO de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General en virtud a los argumentos y dispositivos legales expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTICULO 2º: NOTIFICAR la presente resolución a la administrada TERESA DAVILA DAVILA, debiendo anexar copia del Informe Técnico N° 000084-2024-MDP/GDTI-SGDT [21816 - 8] de fecha 31 de diciembre del 2024 emitido por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial, Oficio N° 000019-2025-MDP/GDTI [21816 - 9] de fecha 08 de enero del 2025 emitido por la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura e Informe Legal N° 000008-2025-MDP/OGAJ [21816 - 10] de fecha 10 de enero del 2025 emitido por la Jefa de la Oficina General de Asesoría.

ARTICULO 3º: NOTIFICAR la presente resolución a la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial y a la Oficina de Tecnologías de Información, para conocimiento y fines respectivos.

ARTICULO 4º: ENCARGAR a la Oficina de Tecnologías de Información, la publicación de la presente Resolución en el Portal Institucional www.munipimentel.gob.pe, acto provisto de carácter y valor oficial conforme al Art. 5° de la Ley N° 29091.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y PUBLIQUESE.



RESOLUCION GERENCIAL N° 000001-2025-MDP/GDTI [21816 - 13]

Firmado digitalmente
RICARDO AUGUSTO ZAPATA LOZADA
GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA
Fecha y hora de proceso: 15/01/2025 - 19:17:51

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por Municipalidad distrital Pimentel, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: <https://sisgedo3.munipimentel.gob.pe/verifica/>

VoBo electrónico de:

- OFICINA GENERAL DE ASESORIA JURIDICA
MAYRA TERESA DE JESUS VELEZMORO DELGADO
JEFE DE LA OFICINA GENERAL DE ASESORIA JURIDICA
14-01-2025 / 15:51:00
- SUB GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL
JESSICA CHEVARRIA MORÁN
SUB GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL
14-01-2025 / 12:50:27