



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

Primer Balneario Turístico del Norte

CREADO SEGUN LEY N° 4155

LEONCIO PRADO N° 143 - TELEF. 452017 - TELEFAX 453184 - PIMENTEL



Resolución de Gerencia Municipal N° 040 -2015-MDP/GM

Pimentel, 26 de Febrero del 2015.

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

VISTO: El Exp. N° 8222-2011 de fecha 23.09.2011 presentado por Nelly Perales Huancaruna, Exp. N° 5285-2011 de fecha 23.06.2011 presentado por Misia Nelly Perales Huancaruna e Informe Legal N° 151 - 2015-MDP/OAJ de fecha 26.02.2015

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad a lo previsto en el artículo 194 de la Constitución Política del Perú, concordante con el Artículo II de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972; los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, mediante Exp. N° 8222-2011, presentado por Nelly Perales Huancaruna, interpone Nulidad de Acto Administrativo, haciendo referencia a la Notificación N° 30-2011 emitida por el Jefe de Obras y a la Notificación N° 56-2011 emitida por el Gerente de Desarrollo Urbano, debidamente notificadas con fecha 10.09.2011 y 16.09.2011. Alega que respecto a las notificaciones que declaran improcedente su solicitud de Licencia de Cerco Perimétrico presentada con fecha 23.06.2011, la Ley N° 29476 que modifica y complementa la Ley N° 29090, la misma que en su art. 10 inc. 1 regula modalidad A, que es una forma de obtener una licencia de edificación de aprobación automática y que en su caso rige su procedimiento, además señala que esta modalidad establece taxativamente que el cargo de ingreso constituye la licencia propiamente dicha y es a partir de ese momento que se puede iniciar la obra, en ese sentido indica que el cargo de presentación data del 23.06.2011, fecha en la cual inició la construcción del cerco perimétrico en su propiedad. Agrega que lo antes expuesto concuerda con lo establecido en el art. 31.1 de la Ley N° 27444, asimismo que ha presentado todos los requisitos establecidos en el art. 25 de la Ley N° 29090 modificada y complementada por la Ley N° 29476, asimismo, precisa que en los procedimientos de aprobación automática las entidades no emiten ningún pronunciamiento expreso confirmatorio de la aprobación, así lo precisa el art. 31.2 de la Ley N° 27444, pues esta es automática, por tanto la constancia de aprobación basta la copia del escrito o del formato presentado conteniendo el sello oficial de recepción, sin observaciones e indicando el número de registro, fecha, hora y firmas del receptor, tal como lo dispone el art. 31.3 de la Ley N° 27444. Concluye que el acto notificado carece de validez pues debe estar contenido en una resolución y no en la esquila de notificación, además debe contener los fundamentos facticos y jurídicos, que debe estar motivado. Que, se busca beneficiar a la Asociación de Vivienda San Agustín, pues si esta se siente afectada en su área, debe recurrir al órgano jurisdiccional, que la Municipalidad no es competente para determinar quien se sobrepone al área del otro. Que, la aprobación de la Habilitación Urbana de la Asociación de Vivienda San Agustín ha obtenido su aprobación en base al Silencio Administrativo y se encuentra sobre terreno declarado patrimonio cultural de la Nación por ser zona arqueológica.

Que el recurso es interpuesto el 23 de Septiembre del 2011 y las notificaciones impugnadas fueron notificadas con fecha 10 de Septiembre del 2011 y 16 de Septiembre del 2011, por lo cual sí cumpliría con el plazo legal estipulado en el art. 207 de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

Primer Balneario Turística del Norte

CREADO SEGUN LEY N° 4155

LEONCIO PRADO N° 143 - TELEF. 452017 - TELEFAX 453184 - PIMENTEL



Administrativo General para su interposición, sin embargo, la nulidad planteada no cumple con lo regulado en el artículo 11 de la norma antes citada, puesto que los administrados deben plantear 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: Recurso de reconsideración, Recurso de apelación y Recurso de revisión.

Sin embargo, se procederá a evaluar lo alegado por el recurrente, precisando que si bien, a la actualidad la Ley N° 29090 y su reglamento ha continuado siendo modificada por decretos supremos, nos ceñiremos estrictamente a las normas reguladas al momento de la interposición de la presente nulidad de acto administrativo.

Que, en primer lugar, el administrado alega que la modalidad de aprobación de su proyecto era la "A": de Aprobación Automática, y revisado el art. 7 de la Ley N° 29476 - Ley que modifica y complementa la Ley N° 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones concordante con el 42 del Decreto Supremo N° 003-2010-VIVIENDA que modifica el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, efectivamente, el proyecto presentado en el Exp. N° 5285-2011 se encontraría dentro de las modalidades de Aprobación Automática - "A", conforme lo dispone el inc. d) de los artículos antes referidos, por tratarse de la construcción de cercos de más de 20 metros de longitud y que no se encuentra bajo el Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común.

Que, la Ley N° 29090 define el término "Licencia" como el acto administrativo mediante el cual la Municipalidad otorga autorización para la ejecución de obras de edificación, asimismo, para el caso de la Licencia de Edificación - Modalidad A, el art. 26 de la Ley N° 29090 concordante con el art. 48 del Decreto Supremo N° 024-2008-VIVIENDA prescribe que *"48.1 Todos los documentos que se presenten con el expediente tienen la condición de declaración jurada; en tal sentido, los funcionarios de Mesa de Partes se limitarán a verificar en el acto de presentación que el expediente contenga los documentos requeridos en la Ley y el presente Reglamento. De ser así le asignará un número, sellará y firmará el FUE y foliará cada uno de los documentos presentados, tanto los originales como las copias; en caso contrario, se devolverá al presentante en el mismo acto. 48.2 Para el caso de la Modalidad A, de la Modalidad B, y de la Modalidad C con Revisores Urbanos, el cargo del FUE debidamente sellado con la recepción y el número de expediente asignado, el comprobante de pago del derecho respectivo y copia de la documentación técnica presentada, constituyen la Licencia de Edificación y serán entregados al administrado junto con las copias de los documentos presentados."*

Que, los requisitos a presentar para la Licencia de Edificación - Modalidad A se encuentran reguladas en el art. 50 del Decreto Supremo N° 003-2010-VIVIENDA son: *"... además de los documentos que se indican en el art. 47, deberá presentar la documentación técnica, por duplicado, compuesta por plano de ubicación, planos de arquitectura, estructuras, instalaciones sanitarias e instalaciones eléctricas, acompañando las boletas de habilitación respectivas... La Licencia de Edificación está constituida por el cargo de presentación del FUE y Anexo D, debidamente sellado, con la recepción y el número de expediente asignado, el comprobante de pago del derecho respectivo y copia de la documentación técnica presentada"*.

Que, los requisitos comunes señalados en el art. 47 del Decreto Supremo N° 003-2010-VIVIENDA, son: *"FUE por TRIPLICADO, debidamente suscrito, copia literal de dominio con una anticipación no mayor a 30 días naturales, boleta de habilitación de los profesionales que suscriben la documentación técnica, comprobante de pago por el derecho de tramite y de verificación correspondiente. En el caso de las*





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

Primer Balneario Turístico del Norte

CREADO SEGUN LEY N° 4155

LEONCIO PRADO N° 143 - TELEF. 452017 - TELEFAX 453184 - PIMENTEL



Modalidades A y B se adjuntará además el anexo D del FUHU con el sello de pago de autoliquidación y el comprobante de pago por derecho de licencia, el presupuesto de obra calculado en base al cuadro de Valores Unitarios Oficiales de Edificación, la firma del solicitante y de los profesionales responsables del proyecto en los planos presentados, para todos los tramites del presente reglamento", entre otros requisitos que no son aplicables para el presente caso."

Que, además el art. 7 de la Ley N° 29476, anteriormente mencionado, prescribe clara y expresamente que si bien el cargo de ingreso constituye la licencia, debe ser previo pago de la liquidación respectiva y del cumplimiento de todos los requisitos para la modalidad "A" y **A PARTIR DE ESE MOMENTO SE PUEDEN INICIAR OBRAS.**

Sin embargo, revisado el Exp. N° 5285-2011, **la administrada NO cumple con la presentación de todos los requisitos**, ya que solo adjunta el FUE por duplicado, copia SIMPLE del asiento registral G0001 de la PE N° 11031627, copia simple del instrumento publico que dio merito a dicha inscripción registral (la cual no es requisito), copia simple de la anotación de inscripción del asiento registral G0001 de la PE N° 11031627 (la cual no es requisito), original de la Boleta de Habilitación de Proyecto Arquitectónico N° 007012 de fecha 21.06.2011 del Arq. Alex Modesto Medina Castañeda, original del Certificado de Habilidad N° 086705 de fecha 21.06.2011 del Ing. Henry James Laban Gálvez, 01 plano de plantas y elevaciones firmado por el Arquitecto responsable del proyecto y la propietaria, 01 plano de ubicación firmado por el Arquitecto responsable del proyecto y la propietaria, 01 plano de Estructuras firmado por el Ingeniero responsable del proyecto y la propietaria. Cabe precisar que en el FUE obrante en el Exp. N° 5285-2011 en el punto 5 se marca que solo se presenta 01 juego de dichos planos. Es decir, en el presente caso, la administrada no cumple con los requisitos, no realiza el pago de la liquidación, sin embargo inicia obras, cuando la ley es clara al condicionar el inicio de obras, previo cumplimiento de lo expuesto en los párrafos anteriores, consecuentemente lo alegado por el recurrente carece de sustento legal y no es acorde a las leyes en la materia.

Que, asimismo, el art. 6 inc. f) del Decreto Supremo N° 003-2010-VIVIENDA regula que "las Municipalidades realizaran en el ambito de su jurisdiccion el seguimiento, supervision y fiscalizacion de la ejecucion de los proyectos contemplados en las DIVERSAS MODALIDADES establecidas en la Ley en concordancia con la Ley N° 27972 - Ley Organica de Municipalidades" y el sustento de dicha norma proviene de lo señalado en el art. 12 de la Ley N° 29090 que prescribe ademas que "... en el regimen de aprobacion automatica, regulada en la presente ley, no exige a las municipalidades, del control posterior", por lo tanto, los Gobiernos Locales sí tienen competencia para verificar el cumplimiento de las normas y de la documentación presentada en los procedimientos, conforme lo realizó esta entidad edil, al calificar el Exp. N° 5285-2011 y proceder a verificar la ubicación del predio en donde se solicitó la ejecución de un proyecto de Licencia de Cerco Perimetrico, y es en virtud a dicha fiscalización y verificación técnica, que mediante Informe N° 646-2011-JGM-OCU/GDU-MDP de fecha 07.07.2011 y Provedo N° 876-2011-OCU/GDU-MDP de fecha 08.07.2011 emitidos por el Auxiliar de Control y Planificación Territorial y Jefe de la División de Catastro, se detectó que la ubicación del cerco perimetrico que ya había iniciado la administrada según inspección ocular in situ del día 04.07.2011 se estaba superponiendo a otro predio, que según lo informado por las áreas técnicas corresponde al Condominio de la Asociación Pro Vivienda San Agustín. Que, los Gobiernos Locales, de acuerdo a la información técnica obrante en la Base Gráfica, en los datos técnicos de los documentos de propiedad y de acuerdo a la inspección técnica, si ostentan facultades para informar las observaciones técnicas que detecta, y en todo caso, ser absueltas por la administrada, puesto que son funciones específicas exclusivas de las municipalidades distritales: elaborar



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

Primer Balneario Turístico del Norte

CREADO SEGUN LEY N° 4155

LEONCIO PRADO N° 143 - TELEF. 452017 - TELEFAX 453184 - PIMENTEL



y mantener el catastro distrital, normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias, y realizar la fiscalización de construcción de inmuebles (art. 79 inc. 3 de la Ley N° 27972 - Ley Organica de Municipalidades”.

Por ultimo, respecto a lo alegado por la administrada en el sentido que “el acto notificado carece de validez pues debe estar contenido en una resolución y no en la esquila de notificación, además debe contener los fundamentos facticos y jurídicos, que debe estar motivado”, es necesario precisar que el art. 1 y 4 de la Ley N° 27444 regula que “*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 y dichos actos administrativos deberán expresarse por escrito, salvo que por la naturaleza y circunstancias del caso, el ordenamiento jurídico haya previsto otra forma*”, y en el presente caso, ni la Ley N° 29090, su Reglamento y respectivas modificaciones prescriben que la Improcedencia debe ser realizada a traves de una Resolución. Se agrega que en las notificaciones impugnadas se aprecia que se está señalando el sustento de improcedencia.

Por lo cual, mediante Informe Legal N° 151-2015-MDP/OAJ de fecha 26.02.2015, es OPINIÓN de la Asesora Jurídica de la MDP, que la Nulidad de Acto Administrativo interpuesto por la administrada, sea declarado IMPROCEDENTE, en virtud a los dispositivos legales antes expuestos.

En uso de las atribuciones previstas en la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades y Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General:

SE RESUELVE:

Artículo Primero: **DECLARAR IMPROCEDENTE** la Nulidad de Acto Administrativo presentado por Misia Nelly Perales Huancaruna contra la Notificación N° 30-2011 emitida por el Jefe de Obras y la Notificación N° 56-2011 emitida por el Gerente de Desarrollo Urbano, por no cumplir con las formalidades reguladas en el art. 211 de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, y por los fundamentos y dispositivos legales expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución, declarándose firme y agotada la vía administrativa.

Artículo Segundo: **NOTIFÍQUESE** la presente Resolución a la interesada en su domicilio real y procesal, a la Sub Gerencia de Desarrollo Físico, Urbano y Rural, a la División de Estudios y Ejecución de Obras Públicas y Privadas, al Área de Fiscalización, al Ejecutor Coactivo y al Área de Informática, para su conocimiento, publicación y fines.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHIVESE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

Ing. Pablo Segura Huamán
GERENTE MUNICIPAL

