



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA

Resolución de Alcaldía

Nº 1397 - 2010-AMPP

San Miguel de Piura, 16 de diciembre de 2010

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA

Presenta el original que he tenido a la vista y con el cual he coteado

17 DIC 2010

Yrina Sobrino Barrientos
R.A. Nº 762 - 2008 - AMMP
FEDATARIO INTERNO

Visto, el expediente Nº 0040768 de fecha 19 de octubre de 2010, presentado por el señor Sergio Alejandro Lizier Corbetto; y,

CONSIDERANDO:

Que, a través de la Resolución de Alcaldía Nº 1133-2010-AMPP de fecha 04 de octubre de 2010, se declaró la nulidad de oficio de la Resolución de Licencia de Habilitación Urbana Nº 004-2009-OPUyR/MPP de fecha 22 de diciembre de 2009 - "Regularización de la Habilitación Urbana con fines de vivienda denominada "Portobello" Tipo D", ubicada en el Predio La Providencia (P) Sector Los Ejidos, a favor del señor Sergio Alejandro Lizier Corbetto y otros";

Que, a través del documento del visto, el señor Sergio Alejandro Lizier Corbetto interpone recurso de reconsideración contra la Resolución de Alcaldía Nº 1133-2010-AMPP; argumenta que los informes que sustentan la mencionada Resolución (entiéndase el Informe Nº 03-2010-PSAF/MPP emitido por el Ing. Sergio Arévalo Flores, el Informe Nº 016-06-2010-LASV-OPT/MPP emitido por el Arq. Luis Alfonso Sánchez Vilela, el Informe Nº 124-2010-OPT-GPyD/MPP emitido por la Arq. Xenia Milica Saavedra Barriente, y el Informe Nº 1338-2010-GAJ/MPP emitido por el Dr. Luis Armando Patricio Córdova) contravienen arbitrariamente la normatividad vigente al arribar a conclusiones sin basarse en ninguna norma de la Ley Nº 29090 - Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones - y su Reglamento, debido a que se informa de manera general que no se ha respetado lo dispuesto en la Ley Nº 29090 y su Reglamento, al no existir consolidación total de edificaciones con fines de vivienda;

Que, la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley Nº 27444, establece los mecanismos a ser utilizados por los administrados para impugnar los actos que suponen una violación, desconocimiento o lesión de un derecho o interés legítimo; en ese sentido, prevé como tales a los recursos de reconsideración, apelación y revisión;

Que, el artículo 208º de la referida norma señala: "El recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la 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";

Sobre el particular, el jurista Carlos Morón Urbina indica que "la fundamentación de este recurso radica en permitir que la misma autoridad que conoció del procedimiento revise nuevamente el caso y pueda corregir sus equivocaciones de criterio o análisis. Como se trata de la autoridad que ya conoce del caso, antecedentes y evidencia, presupone que podrá dictar resolución con mayor celeridad que otra autoridad que recién conozca de los hechos. Presume que si la autoridad toma



conciencia de su equivocación a partir del recurso del administrado, procederá a modificar el sentido de su decisión para evitar el control posterior del superior".¹

Agrega, que "la característica peculiar entre la reconsideración y otros recursos radica en que su recepción, sustanciación y decisión compete al mismo órgano que dictó el acto recurrido; al cual resulta sencillo identificar en una generalidad de casos".²

Que, el artículo 1º de la Ley N° 29090 – Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, establece: "La presente Ley tiene el objeto de 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. Establece el rol y responsabilidades de los diversos actores vinculados en los procedimientos administrativos de la presente Ley". De este modo se advierte que la norma en mención, regula de manera distinta la obtención de licencias de habilitación urbana y licencias de edificaciones;

Que, el artículo 3º de la norma en mención define a la Habilitación Urbana, estableciendo que es: "El proceso de convertir un terreno rústico o erazo en urbano mediante la ejecución de obras de accesibilidad, de distribución de agua y recolección de desagüe, de distribución de energía e iluminación pública. Adicionalmente, el terreno puede contar con redes para la distribución de gas y redes de comunicaciones. Este proceso requiere de aportes gratuitos y obligatorios para fines de recreación pública, que son áreas de uso público irrestricto; así como para servicios públicos complementarios, para educación y otros fines, en lotes regulares edificables que constituyen bienes de dominio público del Estado, susceptibles de inscripción en el Registro de Predios correspondiente a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos."

En lo concerniente a la Licencia de Edificación, el mismo artículo 3º establece que es: "el 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".

En esa medida, la norma regula de manera distinta el trámite para la obtención de la Licencia de Habilitación Urbana y el trámite para la Licencia de Edificación, siendo ambos procedimientos independientes uno del otro, conforme lo establece el artículo 7º de la Ley N° 29090 que señala: "Las licencias de habilitación y de edificación constituyen actos administrativos mediante los cuales las municipalidades otorgan autorización para la ejecución de obras de habilitación urbana o de edificación"; en igual sentido lo dispone el Reglamento de la Ley N° 29090 que en su Título II regula lo concerniente a los procedimientos administrativos para la habilitación urbana y en el Título III los procedimientos administrativos para la edificación;

En este caso, al tratarse de una habilitación urbana debe observarse lo dispuesto en el artículo 3º de la Ley N° 29090 y los artículos 38º, 39º y 40º de su Reglamento;

Que, el administrado en su recurso de reconsideración argumenta que el Informe emitido por la Oficina de Planificación Territorial y el de la Gerencia de Asesoría Jurídica contravienen la normatividad vigente al llegar a conclusiones sin basarse en lo establecido en la Ley N° 29090 y su Reglamento. Sobre el particular, es necesario señalar que la Oficina de Planificación Territorial mediante inspección ocular realizada e indicada en el Informe N° 016-06-2010-LASV-OPT/MPP verificó la existencia de dos edificaciones para fines de vivienda, las cuales representan el 6.7% de las edificaciones del total del terreno; lo cual es concordante con lo expresado en el Informe N° 572-2009-DIVHAyEU-OPUyR/MPP que señala: "Al respecto, en inspección ocular efectuada al terreno en cuestión, se ha comprobado que físicamente sí existen áreas para efectuar los aportes

¹ MORÓN URBINA, Carlos. "Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General", Editorial Gaceta Jurídica, 2007. Pág. 567.

² Ib idem. Pág. 669

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA
"En la vista y con el cual he confrontado"
17 DIC 2010
2
Yrma Sobrino Barrientos
R.A N° 762 - 2008 - A/MMP
FEDATARIO INTERNO

reglamentarios, en tanto que a la fecha sólo se han construido dos lotes de vivienda, de un total proyectado de 30 lotes".

Que, la Gerencia de Asesoría Jurídica a través del Informe N° 1856-2010-GAJ/MPP de fecha 03 de diciembre de 2010, indica que en mérito a los informes técnicos antes mencionados se emitió el Informe N° 1338-2010-GAJ/MPP, lo cual indujo a error al no hacerse la distinción entre lo que constituye el trámite de Licencia de Habitación Urbana y el trámite de Licencia de Edificación; situaciones que motivaron a que se pronuncie por la forma de la emisión del acto administrativo y no por el fondo. En ese sentido, en virtud del recurso de reconsideración interpuesto por el recurrente, considera que se debe proceder al análisis integral del procedimiento, para de esa forma, de ser el caso, corregir las equivocaciones de criterio o de análisis en que se hayan incurrido;

Que, el artículo 38° del Reglamento de la Ley N° 29090 aprobado con Decreto Supremo N° 024-2008-VIVIENDA, prescribe: "38.1 Mediante Resolución de la Municipalidad Distrital o Provincial, según corresponda, podrán aprobarse en vía de regularización las habilitaciones urbanas ejecutadas con anterioridad a la vigencia de la Ley, y de ser el caso, la recepción de las obras. Sólo podrán ser regularizadas, las habilitaciones ejecutadas hasta el 25 de septiembre de 2007, debiendo acreditarse con documento de fecha cierta. 38.2. Los administrados que hubieran construido sin contar con habilitación urbana aprobada podrán solicitar la aprobación de la misma, siempre que la edificación cuente con cimientos, muros, techos y un área no menor a veinticinco (25) metros cuadrados (25 m²); asimismo, la edificación deberá estar asentada, como mínimo, en el cincuenta por ciento (50%) del área del terreno".

De acuerdo a la norma en mención, se entiende que la construcción de la habilitación urbana debió realizarse antes del 25 de setiembre de 2007; hecho que en el presente caso se demuestra con la copia del Atestado N° 290-99-DIVIPOJ-SPMP en el cual en el punto II referido a las investigaciones en la inspección técnica policial, la Policía del Ministerio Público indica que constató la existencia de 09 postes de cemento con las respectivas pastorales y luminarias, 32 muretes de ladrillo con sus respectivas cajas de medidores para energía eléctrica y 06 rótulos con la denominación "vendidos". En consecuencia, los trabajos de habilitación se realizaron entre los años 1998 y 1999, es decir antes de la fecha prevista en la norma, con lo cual se demuestra que la habilitación no cumplió con el procedimiento establecido en la Ley anterior; de ese modo su regularización se debe amparar en lo prescrito en la actual Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones - Ley N° 29090;

En lo que se refiere a las áreas de aporte que deben ser considerados en toda habilitación urbana, las cuales no han sido respetadas en el proceso de habilitación urbana de Portobello, conforme se ha constatado de las inspecciones realizadas por las áreas técnicas involucradas; el artículo 23° de la Ley N° 29090 ha establecido el pago de una redención de dinero en efectivo a favor de las entidades públicas a las que corresponde cada aporte. Si bien es cierto, conforme lo señala el Informe N° 572-2009-DIVHAYEU-OPUyR/MPP sólo existen dos edificaciones, con lo cual existen físicamente áreas para efectuar los respectivos aportes reglamentarios; también es cierto que ello no resulta posible, por cuanto los lotes ya han sido transferidos a terceros, tal como se advierte de las fichas registrales que obran en el expediente administrativo materia de análisis.

Respecto a las dos edificaciones realizadas en la habilitación urbana Portobello, hay que precisar que esto no se contrapone con el procedimiento de habilitación urbana, ya que como se ha mencionado y lo establece la norma, son procedimientos administrativos independientes; con mayor razón si los terrenos ya habían sido transferidos.

En atención a ello, la Gerencia de Asesoría Jurídica mediante Informe N° 1856-2010-GAJ/MPP, opina que se declare fundado el recurso de reconsideración interpuesto por el señor Sergio Alejandro Lizier Corbetta contra la Resolución de Alcaldía N° 1133-2010-A/MPP de fecha 04 de octubre de 2010; en consecuencia nula la Resolución de Alcaldía N° 1133-2010-A/MPP y válida la Licencia de Habitación Urbana N° 004-2009-OPUyR/MPP de fecha 22 de diciembre de 2009; y, dar por agotada la vía administrativa;

17 DIC 2010

Yrma Sobrino Barrientos
R.A. N° 762 - 2008 - A/MPP
FEDATARIO INTERNO

Que, en mérito a las consideraciones expuestas, de conformidad con lo dispuesto en el proveído de la Gerencia Municipal fecha 10 de diciembre de 2010 y en uso de las atribuciones conferidas en el artículo 20° inciso 6) la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - Declarar fundado el recurso de reconsideración interpuesto por el señor Sergio Alejandro Lizier Corbetto contra la Resolución de Alcaldía N° 1133-2010-A/MPP de fecha 04 de octubre de 2010.

ARTÍCULO SEGUNDO. - Declarar nula la Resolución de Alcaldía N° 1133-2010-AMPP de fecha 04 de octubre de 2010; en consecuencia, válida la Licencia de Habilitación Urbana N° 004-2009-OPUyR/MPP de fecha 22 de diciembre de 2009 – "Regularización de la Habilitación Urbana con fines de vivienda denominada "Portobello" Tipo D", ubicada en el Predio La Providencia (P) Sector Los Ejidos, a favor del señor Sergio Alejandro Lizier Corbetto y otros.

ARTÍCULO TERCERO. - Dar por agotada la vía administrativa;

ARTÍCULO CUARTO. - Notifíquese al señor Sergio Alejandro Lizier Corbetto y a la SUNARP; y, comuníquese a la Gerencia Municipal, Gerencia de Asesoría Jurídica, Gerencia de Planificación y Desarrollo, Gerencia de Tecnologías y Sistemas de Información, Oficina General de Control Institucional, Comisión Especial de Procesos Administrativos, Oficina de Planificación Territorial, Oficina de Planificación Urbana y Rural y a la Oficina de Fiscalización, para su conocimiento y fines.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.



Municipalidad Provincial de Piura
[Signature]
Técnica Capata de Contratación
Atalaya

