



RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 410-2021-GM/MDC

Carabayllo, 15 de setiembre de 2021.

VISTO:

El Informe Legal N° 253-2021-GAJ/MDC de la Gerencia de Asesoría Jurídica; los Infs. N° 250-2021-GDUR/MDC y N° 879-2019-GDUR/MDC de la Gerencia de Desarrollo Urbano – Rural; Informe Técnico N° 001-GDUR-SGGRD-SCHU-SGEP/MDC presentado por el Equipo Técnico Multidisciplinario; Informe N° 004-2021/BERV/GDUR/MDC del Área Técnica de la Gerencia de Desarrollo Urbano – Rural; Documento de Trámite N° E2114969 presentado por el Presidente de la Asociación de Vivienda Las torres de Carabayllo, Sr. Victor Rodolfo Huacre Cruz; Informe N° 564-2021/SCHU-GDUR-MDC de la Sub Gerencia de Catastro y Habilitaciones Urbanas; Informe N° 059-2021/AODM/SCHU/GDUR del Área Técnica de la Sub Gerencia de Catastro y Habilitaciones Urbanas; Informe N° 023-2021-GDUR/MDC de la Gerencia de Desarrollo Urbano – Rural; Memorandum N° 029-2021-GM/MDC de la Gerencia Municipal; Informe Legal N° 359-2020-GAJ/MDC de la Gerencia de Asesoría Jurídica; Informe Final N° 001-2019-GDUR-GGRD-SCHU-SPOP; Informe N° 3215-2019-SCHU-GDUR-MDC de la Sub Gerencia de Catastro y Habilitaciones Urbanas; Informe N° 120-2019/LMASE/SCHU/GDUR del Área Técnica de la Sub Gerencia de Catastro y Habilitaciones Urbanas; Resolución de Gerencia Municipal N° 783-2019-GM de la Gerencia Municipal; Informe Legal N° 765-2019-GAJ/MDC de la Gerencia de Asesoría Jurídica; y otros, sobre Inicio de Procedimiento Administrativo de Oficio para modificación del Plano N° 019-SB-2017-GDUR-MDC; y;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo establecido en el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; y, dicha autonomía, radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración;

Que, mediante Resolución de Gerencia N° 1130-2011/GDUR-MDC de fecha 24 de octubre de 2011, la Gerencia de Desarrollo Urbano – Rural aprobó el Plano Perimétrico y Lotización asignado con Plano N° 262-2011/GDUR-MDC con un área de 156,451.61m² para fines de trámites de servicios básicos de agua potable, alcantarillado y electrificación a favor del Asentamiento Humano Las Lomas de Torre Blanca Alta. Siendo modificada con Resolución de Gerencia N° 1107-2015/GDUR-MDC de fecha 10 de junio de 2015 y precisada por la Resolución de Gerencia N° 583-2017/GDUR-MDC de fecha 7 de mayo de 2017. Esta última precisa que la denominación de la organización es Asociación de Vivienda Las Lomas de Torre Blanca Alta y se visa el PLANO N° 019-SB-2017-GDUR-MDC de fecha 5 de mayo de 2017, de un área de 159,501.95m², ubicado en la margen derecha de la Av. Túpac Amaru, Distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima;

Que, al haberse advertido inconsistencias en el plano visado por la aparente ocupación de las áreas de aportes, mediante Resolución de Gerencia Municipal N° 783-2019-GM/MDC, de fecha 2 de octubre de 2019, el Gerente Municipal resolvió CONFORMAR EL EQUIPO TÉCNICO MULTIDISCIPLINARIO encargado de realizar y gestionar las alternativas de solución en la Asociación de Vivienda Las Lomas de Torre Blanca Alta, para que se viabilice sin riesgo alguno el proyecto de agua y alcantarillado en su totalidad para todas las zonas proyectadas, otorgando un plazo de quince (15) días para que presente su informe final;

Que, a través del Informe Final N° 001-2019-GDUR-GGRD-SCHU-SPOP de fecha 30 de diciembre de 2019, el Equipo Técnico Multidisciplinario presentó su informe final, estableciendo como conclusión que existe ocupaciones de áreas que fueron destinadas para el Ministerio de Educación, Área de Recreación Pública, Renovación Urbana, así como también ocupaciones en las calles (los Molles, Ficus y Pacaes) y que el diseño de lotización con el que se visó el plano para servicios básicos contradecía con la realidad física debido a la variación en la forma de los lotes y manzanas. Agrega que al haberse visado los planos para servicios básicos a favor de la Asociación de Vivienda Las Lomas de Torre Blanca Alta, las áreas y linderos descritos en el plano de trazado y lotización así como los aportes reglamentarios son referenciales, ya que estos serán definidos en un proceso de Saneamiento Físico Legal;



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARABAYLLO

"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

En ese sentido, conforme se ha señalado en el mismo informe final, elaborado por las áreas técnicas que conformaron el equipo multidisciplinario, existe discrepancia entre la realidad física, con el plano visado para servicios básicos (Resolución de Gerencia N° 583-2017/GDUR/MDC) no solamente en las ocupaciones en las calles, las áreas que fueron destinadas como aportes, sino también en el diseño de la lotización que varía en la cantidad de los lotes y/o disminución de los mismos;

Dichas discrepancias tienen su origen en su mayoría, a las ocupaciones continuas que se han venido dando desde el 2011 a la fecha, conforme el mismo informe ha advertido; y en muchos casos, porque quienes la ocupan consideran que las áreas reservadas para aportes, calles y recreación pública es de su propiedad al haber adquirido de los ocupantes primigenios (ASOCIACIÓN DE FUTUROS PROPIETARIOS DE TERRENOS DE TORRE BLANCA ALTA), hechos que no pueden ser materia de análisis ni resolución por parte de la autoridad municipal; no obstante, el plano visado para fines de servicios básicos puede ser corregidas a efectos de viabilizar la instalación de los servicios básicos (agua y luz);

De la misma forma, mediante Informe N° 004-2021/BERV/GDUR/MDC de fecha 5 de julio de 2021, el Área Técnica de la Gerencia de Desarrollo Urbano – Rural, luego de efectuar una evaluación y análisis técnico al expediente, concluye que entre el ortofoto y el levantamiento topográfico adjuntado por el Ministerio de Vivienda, existe un alto grado de similitud; sin embargo, entre el plano visado del año 2017 con el levantamiento topográfico adjuntado por SEDAPAL, existe grandes discrepancias, no solo en la ocupación de las futuras áreas propuestas como aportes, sino en la morfología de la distribución de las vías, manzanas y lotes respectivamente;

Por su parte, mediante Informe N° 001-2021-GDUR-SGGRD-SCHU-SGEP/MDC de fecha 16 de julio de 2021, el Equipo Técnico Multidisciplinario conformado por la Resolución de Gerencia Municipal N° 783-2019-GM/MDC de fecha 02.10.2019, estando a su Informe Final, propone la siguiente alternativa de solución: a) Que el representante cuente con reconocimiento municipal vigente, solicite la modificación del plazo de lotización; y, que la Sub Gerencia de Catastro y Habilitaciones Urbanas, deberá determinar que corresponde a la realizada física la propuesta impulsada por el representante de la organización social; y b) Modificar de oficio el plazo de lotización, previa mesa de trabajo con representantes acreditado debiendo la Sub Gerencia de Catastro y Habilitaciones Urbanas, guiar la correcta adecuación a la realidad física y hasta donde sea técnicamente posible la viabilidad y funcionamiento de las vías del equipamiento urbano;

Que, al respecto de las alternativas de solución planteadas por el Equipo Técnico Multidisciplinario como: 1) el inicio de un nuevo procedimiento administrativo de parte por el representante que cuente con reconocimiento municipal vigente, mediante el cual se solicite la modificación del plano de lotización; y 2) el inicio del procedimiento administrativo de oficio, para modificar el plano de lotización; Debemos señalar que, dentro del deber de oficialidad, la autoridad municipal se encuentra obligada a verificar de oficio mediante el sistema del muestreo, la autenticidad de las declaraciones, de los documentos, de las informaciones y de las traducciones proporcionadas por el administrado, en los distintos procedimientos administrativos, pudiendo incluso declarar la nulidad del acto administrativo, conforme a lo señalado en el artículo 34° del TUO de la Ley 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General;

Al respecto, si bien el procedimiento administrativo de visación de planos (Expediente N° 1900-2017, de fecha 09.03.2017 y acumulados) iniciado por la citada asociación ya se encuentra concluido en su totalidad con la expedición de la Resolución de Gerencia N° 583-2017/GDUR-MDC de fecha 05.05.2017; no obstante, la autoridad administrada tiene la potestad de iniciar de oficio un nuevo procedimiento, si procede, conforme a lo señalado en el artículo 198°, numeral 198.2 del TUO) de la Ley 27444: "198.2 En los procedimientos iniciados a petición del interesado, la resolución será congruente con las peticiones formuladas por este, sin que en ningún caso pueda agravar su situación inicial y sin perjuicio de la potestad de la administración de iniciar de oficio un nuevo procedimiento, si procede";

Que, sobre el particular, el artículo 114° del TUO de la Ley 27444, señala de manera clara que "El procedimiento administrativo es promovido de oficio por el órgano competente o instancia del administrado, salvo que por disposición legal o por su finalidad corresponda ser iniciado exclusivamente de oficio o a



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARABAYLLO

"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

instancia del interesado"; es decir, dicha norma da la posibilidad de que el procedimiento sea iniciado de parte del interesado o de oficio por parte de la administración;

Que, en relación al inicio de procedimiento administrativo de oficio, el artículo 115° de la misma norma señala que "115.1 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 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";

Como se puede ver el procedimiento administrativo de oficio, a decir de MORON URBINA (Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General), es aquel promovido por una decisión de actuación propia de la autoridad pública competente, cumpliendo el deber de oficialidad o principio inquisitivo inherente a la función pública, con el objetivo de tutelar el interés público, realizar una actividad investigativa, inspectora, sancionadora o satisfacer una necesidad propia de la administración. Son de naturaleza gratuita para los administrados involucrados;

Que, dentro de ese contexto, para que la autoridad administrativa inicie un procedimiento administrativo de oficio, debe cumplir ciertos requisitos: a) iniciativa propia de la autoridad superior con competencia para dictarlo; b) Orden superior en caso de autoridades inferiores (por quien mantiene una relación de jerarquía con quien va iniciar el procedimiento); c) petición razonada de otros órganos (un órgano administrativo que no sea la competente considere competente la incoación de un procedimiento), que esté debidamente fundamentada para justificar el inicio del procedimiento; d) denuncia. En todos los casos la autoridad tiene la potestad implícita de realizar todas las indagaciones preliminares y previas que juzgue necesarias;

Que, en el presente caso, existe la petición razonada de un órgano de la propia administración municipal, esto es, del Equipo Técnico Multidisciplinario conformado por Resolución de Gerencia Municipal N° 783-2019-GM/MDC de fecha 02.10.2019 para el inicio de un nuevo procedimiento administrativo. Si bien no tiene competencia para iniciar un procedimiento, también es cierto que la alternativa de solución planteada, se encuentra debidamente fundamentada; lo que justificaría el inicio de un nuevo procedimiento administrativo que tiene por finalidad la MODIFICACIÓN DEL PLANO N° 019-SB-2017-GDUR-MDC;

Esto porque, se ha acreditado que en la Asociación de Vivienda Las Lomas de Torre Blanca Alta existe ocupaciones de áreas que fueron destinadas para el Ministerio de Educación, Área de Recreación Pública, Renovación Urbana, así como también ocupaciones en las calles (los Molles, Ficus y Pacaes) y que el Diseño de Lotización con el que se visó el plano para servicios básicos contradecía con la realidad física debido a la variación en la forma de los lotes y manzanas; hecho que evidentemente traería como consecuencia que SEDAPAL no podría ejecutar el proyecto de agua y alcantarillado, siendo este de interés público que la autoridad administrativa está en la obligación de tutelar;

Estando a lo señalado, se da cumplimiento a los supuestos previsto en el artículo 115°, numeral 115.1 de la Ley 27444 para iniciar el procedimiento administrativo de oficio para que se proceda a la modificación del PLANO N° 019-SB-2017-GDUR-MDC visado con la Resolución de Gerencia N° 583-2017/GDUR-MDC de fecha 05.05.2017; no obstante, por exigencia normativa contenida en el numeral 115.2 de la misma norma, el acto de inicio del procedimiento administrativo de oficio debe ser notificada inmediatamente a los administrados determinados cuyos intereses o derechos protegidos puedan ser afectados por los actos a ejecutar. Este además es un derecho contenido artículo 66° inciso 5) del TUO de la Ley 27444, el mismo que señala: "Son derechos de los administrados con respecto al procedimiento administrativo, los siguientes: (...) 5. A ser informados en los procedimientos de oficio sobre su naturaleza, alcance y, de ser previsible, del plazo estimado de su duración, así como de sus derechos y obligaciones en el curso de tal actuación";



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARABAYLLO

"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

Que, en atención al Informe N° 250-2021-GDUR-MDC de fecha 26 de julio de 2021, por medio del cual el Gerente de Desarrollo Urbano – Rural, informa a esta Gerencia que es necesario derivar a la Gerencia de Asesoría Jurídica, para que se evalúe si las alternativas propuestas por el equipo técnico multidisciplinario son legalmente viables; con Proveído N° 559-2021-GM, de fecha 30 de julio de 2021, esta Gerencia remite a la Gerencia de Asesoría jurídica el expediente, con la finalidad que emita opinión legal; quien una vez efectuado el análisis legal; a través del Informe Legal N° 253-2021-GAJ/MDC concluye que: i) Existe elementos necesarios para corregir el plano visado con la Resolución de Gerencia N° 583-2017/GDUR/MDC a favor de la Asociación de Vivienda Las Lomas de Torre Blanca Alta. Esto porque habría discrepancia entre la realidad física, con el plano visado para servicios básicos. ii) Estando a lo señalado, corresponde a la Gerencia Municipal emitir el acto administrativo, mediante el cual se disponga a la Gerencia de Desarrollo Urbano – Rural el inicio del procedimiento administrativo de oficio habida cuenta que la primera mantiene una relación de jerarquía respecto del segundo, en tanto que este último es competente para tramitar y resolver el procedimiento administrativo de visación de planos para servicios básicos. iii) Asimismo, el Gerente de Desarrollo Urbano, una vez recibida la disposición de la autoridad superior, deberá emitir el acto administrativo que dé inicio al procedimiento administrativo de oficio para que se proceda a la modificación del PLANO N° 019-SB-2017-GDUR-MDC visado con la Resolución de Gerencia N° 583-2017/GDUR-MDC de fecha 05.05.2017; con notificación a la ASOCIACIÓN DE VIVIENDA LAS LOMAS DE TORRE BLANCA ALTA y a quienes cuyos intereses o derechos protegidos puedan ser afectados por los actos a ejecutar, conforme a lo señalado en el artículo N° 66° inciso 5) y el artículo 115°, numeral 115.2 del TUO de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, estando a los hechos expuestos y conforme con lo opinado por la Gerencia de Asesoría Jurídica mediante el Informe Legal N° 253-2021-GAJ/MDC y contando con las atribuciones delegadas mediante la Resolución de Alcaldía N° 101-2020-A/MDC y en concordancia con lo dispuesto por el artículo 13° literal n) del ROF aprobado por la Ordenanza N° 428-MDC;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DISPONER que la GERENCIA DE DESARROLLO URBANO – RURAL dé inicio del **PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE OFICIO** para que proceda a la modificación del Plano N° 019-SB-2017-GDUR-MDC visado con la Resolución de Gerencia N° 583-2017/GDUR-MDC.

ARTÍCULO SEGUNDO.- ENCARGAR a la Sub Gerencia de Tecnología de la Información y Estadística la publicación de la presente Resolución en la página web de la Institución.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARABAYLLO
Mg. Abog. **JOHNNY ROBER TOMA JAIMES**
GERENTE MUNICIPAL

JRTJ/jmps.