



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CALLAO

Resolución de Alcaldía N° 319-2020-ALC/MPG

Callao, 23 de diciembre del 2020

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CALLAO

VISTO: el Expediente N° 2018-01-81030 mediante el cual el señor Siles Teobaldo Tuesta García, Presidente de la Asociación de Propietarios de Viviendas de la "Urbanización Villa Aeropuerto", señala que mediante Resolución de Alcaldía N° 1700-84 de fecha 23.08.1984 se identificó y calificó como Asentamiento Humano Marginal Permanente al Agrupamiento Poblacional denominado "Aeropuerto" y que a la fecha han completado su saneamiento físico legal, se encuentran consolidados y cuentan con todos los servicios básicos y encuadrados dentro de los parámetros urbanísticos, por lo que solicita que se varíe su denominación a Urbanización, adjuntando la Partida PO1279594 de la Propiedad, advirtiéndose el saneamiento por parte de la Comisión de Formalización de la Propiedad, Informal COFOPRI;

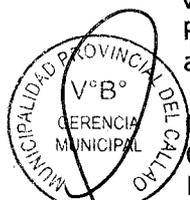
CONSIDERANDO:

Que, la Constitución Política del Perú en su Artículo 194 señala: "Las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia..."; y en su Artículo 197 dispone: "Las municipalidades promueven, apoyan y reglamentan la participación vecinal en el desarrollo local...";

Que, de otro lado, el Artículo I del Título Preliminar de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades establece que: "Los gobiernos locales son entidades básicas de la organización territorial del Estado y canales inmediatos de participación vecinal en los asuntos públicos, que institucionalizan y gestionan con autonomía los intereses propios de las correspondientes colectividades; siendo elementos esenciales del gobierno local, el territorio, la población y la organización. Las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno promotores del desarrollo local, con personería jurídica de derecho público y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines"; y, el Artículo IX de la misma norma especifica que; "El proceso de planeación local es integral, permanente y participativo, articulando a las municipalidades con sus vecinos. En dicho proceso se establecen las políticas públicas de nivel local, teniendo en cuenta las competencias y funciones específicas exclusivas y compartidas establecidas para las municipalidades provinciales y distritales. El sistema de planificación tiene como principios la participación ciudadana a través de sus vecinos y organizaciones vecinales, transparencia, gestión moderna y rendición de cuentas, inclusión, eficiencia, eficacia, equidad, imparcialidad y neutralidad, subsidiariedad, consistencia con las políticas nacionales, especialización de las funciones, competitividad e integración.";

Que, asimismo, el artículo 20 de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, establece como atribuciones del Alcalde Inciso 32): "Atender y resolver los pedidos que formulen las organizaciones vecinales o, de ser el caso, tramitarlos ante el concejo municipal"; y, finalmente, Artículo 43.- Resoluciones de Alcaldía "Las resoluciones de alcaldía aprueban y resuelven los asuntos de carácter administrativo";

Que, en dicho lineamiento, el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, precisa en su Título Preliminar Artículo IV. Principios del procedimiento administrativo 1. El procedimiento administrativo se sustenta fundamentalmente en los siguientes principios, sin perjuicio de la vigencia de otros principios generales del Derecho Administrativo: Inciso 1.10. Principio de eficacia.- "Los sujetos del procedimiento administrativo deben hacer prevalecer el cumplimiento de la finalidad del acto procedimental, sobre aquellos formalismos cuya realización no incida en su validez, no determinen aspectos importantes en la decisión final, no disminuyan las garantías del procedimiento, ni causen indefensión a los administrados. En todos los supuestos de aplicación de este principio, la finalidad





del acto que se privilegie sobre las formalidades no esenciales deberá ajustarse al marco normativo aplicable y su validez será una garantía de la finalidad pública que se busca satisfacer con la aplicación de este principio.”; 2, Los principios señalados servirán también de criterio interpretativo para resolver las cuestiones que puedan suscitarse en la aplicación de las reglas de procedimiento, como parámetros para la generación de otras disposiciones administrativas de carácter general, y para suplir los vacíos en el ordenamiento administrativo...;

Que, de acuerdo al Informe Técnico N° 68-2018-MPC-GGAH-GHU-EEC del 05.09.2018 emitido por personal de la Gerencia de Habilitación Urbana de la Gerencia General de Asentamientos Humanos, el asentamiento poblacional del visto se encuentra consolidado con lotización definida, sin superposiciones con predios colindantes ni con zonas o áreas declaradas o identificadas de reserva o protección arqueológica o monumental – cultural, con edificaciones de carácter residencial, espacios destinados a circulación debidamente pavimentados, dotación de servicios públicos complementarios y con servicios domiciliarios de agua, desagüe, energía eléctrica y gas natural, habiendo superado pues las características de una posesión informal de asentamiento humano y asimilado al de una urbanización; de otro lado, con Informe N° 819-2018-MPC/GGAH-GHU-MACN del 13.09.2018 el Coordinador Administrativo y Operativo de dicha Gerencia indica que la solicitud presentada no está contemplada en el TUPA de su Gerencia por lo que no le corresponde atender lo solicitado; asimismo, mediante Informe N° 182-2018-MPC-GGAH-GHU se concluye que este hecho debe ser materia de atención de la Alta Gerencia a fin de realizar una evaluación y un estudio del caso que permita planificar en el futuro la posibilidad de considerar como propuesta para los Asentamientos Humanos que puedan merecer la consideración de Urbanizaciones, evaluando los beneficios que acarreen a estos programas de vivienda, tanto a los pobladores como al desarrollo de la Provincia Constitucional del Callao;

Que, a través del Informe N° 073-2018-MPC-GGDU-GPUC-MATLDR del 26.10.2018, el área técnica de habilitaciones urbanas de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, dependencia de la Gerencia General de Desarrollo Urbano, señala que de acuerdo al portal Municipio al día del Ministerio de la Presidencia, la manera de cambiar la denominación a Urbanización sería bajo el procedimiento de Renovación Urbana, sin embargo, mediante Informe Legal N° 129-2018-MPC-GGDU-GPUC-PVG del 07 de noviembre del 2018 de la misma Gerencia se precisa que la Ley N° 29415 de saneamiento físico legal de predios tugarizados con fines de renovación urbana define en su Artículo 4.- Glosario de términos, I) Renovación urbana: “proceso permanente y coordinado de acciones preventivas y correctivas contra el deterioro físico de las viviendas localizadas en áreas urbanas identificadas, actuando dentro del marco general de los planes de desarrollo urbano”, siendo objeto de la Ley (Artículo 1) “Declárese de necesidad pública el proceso de saneamiento físico legal de predios tugarizados con fines de renovación urbana en el ámbito nacional. El objeto de la Ley se cumple en las siguientes etapas: 1. Etapa de Saneamiento Legal de Predios Tugarizados. 2. Etapa de Saneamiento Físico de Predios Tugarizados. La culminación del proceso se realiza a través de programas de renovación urbana y supone la puesta en valor de los inmuebles saneados legal y físicamente. La ejecución de la etapa del proceso de saneamiento legal de los predios tugarizados es requisito previo para la ejecución de la etapa del proceso de saneamiento físico de los predios tugarizados.

Que, en aquellos casos en los que el poseedor cuente con título de propiedad el inmueble y éste se ubique en una zona de tratamiento, el predio ingresa directamente a la etapa establecida en el numeral 2.”, siendo que dicha norma legal se ha emitido específicamente para predios tugarizados, por ende, no aplicable al caso que nos ocupa y, así como la Gerencia General de Asentamientos Humanos no cuenta con procedimiento al respecto, nosotros tampoco, sin embargo se considera que dicha situación no puede ser óbice para su atención, dado que las características y razones mencionadas en los informes indicados resultan por demás claras sobre las características urbanas del asentamiento poblacional, recomendándose remitir los de materia a la Gerencia General de Administración Tributaria y Rentas a fin se sirvan señalar si los pobladores de los asentamientos humanos tienen una tributación y contribución diferenciada en cuanto a las urbanizaciones por los conceptos de impuesto predial y arbitrios y consultar asimismo a las entidades prestadoras de los servicios públicos si dichos asentamientos poblaciones tienen una tarifa social, todo ello con el fin de no perjudicar a los miembros de la Asociación recurrente;



Que, con el Informe Técnico N° 040-2019-MPC-GGDU-GPUC-GOF del 22 de octubre de 2019, se da cuenta que dicho asentamiento poblacional cuenta con un área de 95 270,m2, conformado por 15 Manzanas y 439 lotes, se encuentra consolidado en un 100% con construcciones de vivienda de hasta 4 pisos y comercios, con servicios públicos domiciliarios de agua, desagüe, energía eléctrica y comunicaciones en un 100%, los espacios destinados a circulación como las pistas se encuentran debidamente pavimentadas (100%), así como las veredas ejecutadas en un 100%, de igual manera las áreas verdes y/o jardines laterales, no existen superposiciones con predios colindantes ni con zonas declaradas o identificadas de reserva o protección arqueológica monumental – cultural;

Que, asimismo, con Informe N° 665-2019-MPC-GGATR-GAT de la Gerencia de Administración Tributaria del 24-06-2019, se informa en relación al Impuesto Predial, que al tratarse los asentamientos humanos de zonas sin servicios básicos en su plenitud, ni saneamiento físico legal, el valor arancelario es menor al de un predio ubicado en zona urbana, de igual modo, en relación a los Arbitrios Municipales, el costo de los servicios está en función de la ubicación, frontis y uso del predio; de otro lado, con Carta N° 1566435 la empresa Enel Distribución Perú S.A.A. – ENEL del 05-06-2019 informa que dentro de las normas fijadas no existe una tarifa social, solo un factor FOSE (Fondo de Compensación Social Eléctrica) que otorga un descuento a los clientes residenciales que tengan consumos mensuales iguales o menores a 100kW.h, dicho descuento es subsidiado por clientes con consumos mayores a 100 kW.H. Este se aplica de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 1 de la Ley 27510, Ley que crea el Fondo de Compensación Social Eléctrica, cuyo importe se incluye en la facturación del cargo por energía y cargo fijo de cada recibo; de otro lado, mediante Carta N° 976-2019-EC-Ca de Sedapal de fecha 27-05-2019, se indica que en el mencionado Asentamiento Humano existen 462 usuarios que se encuentran bajo su administración, es decir, que se le brinda el servicio de agua y alcantarillado, de los cuales se le viene facturando de acuerdo a la actividad que realiza el predio, siendo la Clase Residencial con Categoría Doméstica y la Clase No Residencial con Categoría Comercial y Otros y la Categoría Industrial”, presentándose el señor Presidente de la Asociación manifestando que de ser el caso que el valor arancelario como Urbanización para efectos del Impuesto Predial sea mayor al que se viene abonando como Asentamiento Humano, la población a través de su Consejo Directivo se compromete a asumir conforme sea establecida en su oportunidad (Expediente N° 2019-01-132586 del 18.10.2019);

Que conforme es de verse de lo anteriormente expuesto y normatividad acotada, el hecho de no encontrarse definido en el Reglamento de Organización y Funciones ROF, ni por ende en el Texto Único de Procedimientos Administrativos TUPA de esta Municipalidad Provincial, un procedimiento que atienda el pedido formulado por el Presidente de la Asociación de Propietarios de Viviendas de la "Urbanización Villa Aeropuerto", no debe impedir su atención en aplicación del Principio de eficacia, por tratarse justamente del ejercicio de la participación vecinal en el desarrollo local, esto es, la satisfacción de los intereses propios de las correspondientes colectividades, dada la consolidación urbanística del sector que se trata;

Que, la Gerencia General de Asesoría Jurídica y Conciliación con Informe N° 230-2020-MPC/GGAJC opina que es procedente lo solicitado por el Presidente de la Asociación de Propietarios de Viviendas de la "Urbanización Villa Aeropuerto";

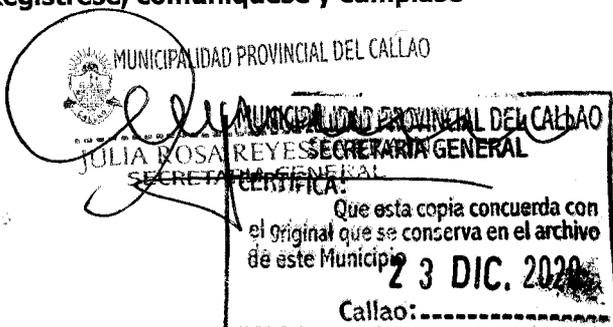
Estando a lo expuesto y en uso de las atribuciones conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972.

RESUELVE:

Artículo Primero.- Cámbiese la identificación y calificación del Asentamiento Humano Marginal Permanente Agrupamiento Poblacional Aeropuerto, al de Urbanización Aeropuerto.

Artículo Segundo.- Notifíquese a los interesados la presente resolución.

Regístrese, comuníquese y cúmplase



JULIA ROSA REYES LARRAIN
SECRETARIA GENERAL