



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE SULLANA



RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N°0701-2019/MPS.

Sullana, 20 de mayo de 2019.

VISTO:

El Expediente N°011809 de fecha 05 de abril del año en curso presentado por don José Ray Feria Cerda, mediante el cual solicita rectificación y aclaración de Resolución Gerencial N°088-2017/MPS-GDUeI; y

CONSIDERANDO:

Que, mediante documento del Visto el administrado FERIA CERDA JOSE REY en representación de la INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA VILLA CALIFORNIA SAC solicita rectificación y aclaración de Resolución Gerencial N° 088-2017/MPS del 09/05/2017 suscrita por el Gerente de Desarrollo Urbano e Infraestructura donde se aprobó el proyecto de Habilitación Urbana de la Urbanización VILLA CALIFORNIA COUNTRY CLUB – SULLANA, debido que se omitió consignar en el otorgamiento de la Licencia de Habilitación Urbana la **aprobación y/o autorización de Construcción simultanea Tipo A con Venta Garantizada y Libre Disponibilidad;**

Que, la Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la Municipalidad Provincial de Sullana emitió los siguientes actos resolutivos:

- **Resolución Gerencial N°0076-2017/MPS.GM-GDUeI del 05.05.2017.** que aprueba el Proyecto de Modificación el Planeamiento Urbano Integral con fines de habilitación Urbana, aprobado mediante Resolución Gerencial N°00105-2015/MPS-GM-GDUeI de fecha 14.08.2015.
- **Resolución Gerencial N°088-2017/MPS-GM-GDUeI del 09.05.2017.** que aprueba el Proyecto de Habilitación Urbana de la Urbanización Villa California SAC.
- **Resolución Gerencia N°0199-2017/MPS-GM-GDUeI del 31.10.2017.** que resuelve RETROTRAER administrativamente los actos resolutivos hasta la emisión de las Resoluciones Gerenciales N°00076-2017/MPS-GM-GDUeI de fecha 05.05.2017 y Resolución Gerencial N°0088-2017/MPS-GM-GDUeI de fecha 09.05.2017, de igual forma se deja sin efecto legal alguno los Oficios N°950-2017/MPS-SGDUyR de fecha 25.05.2017; Oficio N°951-2017/MPS-SGDUyR de fecha 25.05.2017; y Oficio N°1436-2017/MPS-GDUyR de fecha 27.07.2017.

Resolución Gerencial N°0014-2018/MPS-GM-GDUeI, que aprueba el proyecto de Modificación del Planeamiento Integral de la Habilitación Urbana Villa California Country Club – Sullana, teniendo en cuenta que se aprobó dicho planeamiento integral sobre predios que no cuentan con el debido saneamiento, es decir solo cuentan con Certificación de Posesión el Predio RC N°41570, 41571, 41888, 41890, 18670, teniendo en cuenta que solo está sancado e inscrito en SUNARP el predio RC N°7535945006963 con la partida registral N°11078446.

Que, si bien los argumentos respecto a la existencia de Barreras Burocráticas y por ello la declaración de nulidad del Oficio N°950-2017/MPS-SGDUyR de fecha 25.05.2017; Oficio N°951-2017/MPS-SGDUyR de fecha 25.05.2017; y Oficio N°1436-2017/MPS-GDUyR de fecha 27.07.2017; expuestos en la Resolución Gerencial N°199-2017/MPS-GM-GDUeI, son legales al argumentar que las Resoluciones Gerenciales N°076 y 088-2017/MPS-GM-GDUeI, se emitieron el 05 y 09 de mayo de 2017, **antes de la vigencia y aplicación del D.S. N°011-2017-Vivienda (entró en vigencia el 15.05.2017)**, por ello no se podían peticionar o exigir requisitos que no podrán ser requeridos, también lo es que por su parte resolutiva es NULA IPSO JURE, pues conforme a las atribuciones legales el Gerente de Desarrollo Urbano e Infraestructura no tiene facultades para declarar Nulo Actos Administrativos, lo cual conforme al Art. 211° del TUO de la Ley N°27444, concordante con el Art. 6 y 50 de la Ley N°27972, es el titular del pliego o gobierno local, quien puede declarar Nulo de Oficio o por instancia de parte (previo análisis de la configuración de aquello), o conforme a la facultad delegada en observancia del Art. 20° Inc. 20) de la Ley Orgánica de Municipalidades, 27972, el Gerente Municipal, con tal dicha resolución (Resolución Gerencial N°0199-2017/MPS de fecha 31 de octubre del 2017); es NULA de conformidad con lo prescrito en el At. 10° Inc. 1) del TUO de la Ley N°27444, pues respecto a la causal del Inc. 1) contraviene el Art. 211 numeral 211.2, ya que la facultad nulificante para los actos administrativos es del superior jerárquico que emitió los Oficios citados y Resoluciones Gerenciales que se dejan sin efecto con los oficios en comento, **esto es el Alcalde: máximo representante legal a nivel administrativo en un gobierno local, o por delegación el Gerente Municipal;**

...///





**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE SULLANA**

///... Viene de Resolución de Alcaldía N°0701-2019/MPS.

Pág. 02

Que, por otro lado, respecto a la Resolución Gerencial N°088-2017/MPS-GDUeI, se debe precisar que el Decreto Supremo N°002.2016-VIVIENDA, establece en su Artículo 58°.- definición de Planeamiento integral: **El Planeamiento Integral (PI) es un instrumento técnico – normativo mediante el cual se asigna zonificación y vías primarias con fines de integración al área urbana (...)** asimismo establece en su Artículo 100.- **Objeto de la zonificación 100.1 La zonificación tiene por objeto regular el ejercicio del derecho de propiedad predial** respecto del uso y ocupación del suelo urbano, subsuelo urbano y sobresuelo urbano (...).

Que, teniendo en cuenta el Informe N°2116-2019/MPS-GDUeI-SGDUyR, la Resolución Gerencial N°0014-2018/MPS-GM-GDUeI **aprobó el planeamiento integral sobre predio que no cuentan con el debido saneamiento, es decir solo cuentan con Certificación de Posesión,** recomendando **se debe declarar nula** dicha resolución toda vez que el Artículo 100.1 Decreto Supremo N°002-2016-VIVIENDA, señala que la zonificación tiene por objeto regular el ejercicio del derecho de propiedad predial, siendo que la Inmobiliaria y Constructora Villa California SAC solo tiene posesión sobre los predios, estando dicha acción inmersa dentro de las causales de nulidad establecidas en el Artículo 10° del TUO de la Ley N°27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General;

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;**

Que, en virtud a lo expuesto y en observancia con lo prescrito en el Art. 211.2 del TUO de la Ley N°27444, con Oficio N°0642-2019-MS/SG del 1705.2019, se remite copia del Informe N°2116-2019/MPS-GDUeI-SGDUyR, así como copia del Informe N°869-2019-GAJ-MPS del 14.05.2019, para que en el lapso de cinco (05) días, Inmobiliaria y Constructora Villa California S.A.C., realice los descargos respectivos sobre el procedimiento de **Nulidad** de las siguientes Resoluciones:

- Resolución Gerencial N°0199-2017/MPS-GM-GDUeI
- Resolución Gerencial N°0014-2018/MPS-GM-GDUeI.

Que, con Expediente N°011809-1 ingresado con fecha 17.06.2019. el Sr. José Ray Fera Cerda – Gerente General de Inmobiliaria y Constructora Villa California S.A.C. reitera el pedido de aclaración y rectificación de la Resolución N°088-2017/MPS que aprueba el Proyecto de Habilitación Urbana de la Urbanización de Villa California SAC, rectificando que dicha habilitación urbana se incluya la **APROBACIÓN Y/O AUTORIZACIÓN DE CONSTRUCCIÓN SIMULTANEA TIPO "A" CON VENTA GARANTIZADA Y LIBRE DISPONIBILIDAD**, según lo establecido en el TUPA, correspondiente a la **LICENCIA DE HABILITACIÓN URBANA MODALIDAD C.** La autorización de venta garantizada y construcción simultánea, debido a que según TUPA corresponden a dicha modalidad de aprobación (Licencia de Habilitación Urbana Modalidad C: Las habilitaciones urbanas que se vayan a ejecutar por etapas con sujeción a un Planeamiento Integral; las habilitaciones urbanas con construcción simultánea que soliciten venta garantizada de lotes; las habilitaciones urbanas con construcción simultánea de viviendas en las que el número, dimensiones de lotes a habilitar y tipo de viviendas a edificarse definan en el proyecto, siempre que su finalidad sea la venta de viviendas edificadas;

Que, asimismo se pronuncia respecto a la nulidad de la Resolución Gerencial N°0199-2017/MPS-GM-GDUeI y Resolución Gerencia N°0014-2018-MPS-GM-GDUeI indicando se realice conforme a lo establecido en la ley de Procedimiento Administrativo General 27444 y sus modificaciones;

Que, estando al informe técnico emitido por la Subgerencia de Desarrollo Urbano y Rural, e Informe Legal de la Gerencia de Asesoría Jurídica N°869-2019-GAJ-MPS del 14.05.2019;

SE RESUELVE:

Artículo Primero.- Declarar la Nulidad de la Resolución Gerencial N°0199-2017/MPS-GM-GDUeI del 31 de octubre de 2017 y Resolución Gerencial N°0014-2018/MPS-GM-GDUeI del 16 de enero de 2018, en virtud a los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

...///



**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE SULLANA**

///... Viene de Resolución de Alcaldía N°0701-2019/MPS.

Artículo Segundo.- Declarar plena vigencia a la Resolución Gerencial N°00076-2017/MPS-GM-GDUeI de fecha 05 de mayo de 2017 y Resolución Gerencial N° 0088-2017/MPS.GM-GDUeI de fecha 09 de mayo de 2017.

Artículo Tercero.- Dejar sin efecto el Oficio N°950-2017/MPS-SGDUyR de fecha 25.05.2017; Oficio N°951-2017/MPS-SGDUyR de fecha 25.05.2017 y Oficio N°1436-2017/MPS-SGDUyR de fecha 25.07.2017.

Artículo Cuarto.- Encargar a la Subgerencia de Desarrollo Urbano y Rural, continúe con el trámite que corresponde, de acuerdo a sus atribuciones.

REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SULLANA

Edwar Saldana Sanchez
ALCALDE

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SULLANA

Abog. César M. Girón Castillo
I.C.A.P N° 962
SECRETARIO GENERAL

c.c.:
Interesados
Suybg. Des. Urb.
Gerenc. Des. Urb.
Saneam. Físico
Subg. Inform.
Archivo
/nl.V.