



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
CERRO AZUL - CAÑETE

"Año de la unión nacional frente a la crisis externa"

000275

RESOLUCION DE ALCALDIA N° 091-2009 MDCA

Cerro Azul, 23 de Abril del 2009.

LA ALCALDESA DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CERRO AZUL

VISTO: Los recursos de apelación interpuestos por LAS LOMAS S.A.C contra las Resoluciones de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural Nos.176-2008 GDUR/MDCA y 178-2008 GDUR/MDCA.

CONSIDERANDO:

Que, con fecha 19 de enero del 2008, ingreso a la Municipalidad la queja que formula don Jose Behar Rodriguez y doña Anna Frydlewski Landau de Behar contra las empresas LAS LOMAS S.A.C y GRAÑA MONTERO EDIFICACIONES S.A por la construcción de una Planta de Tratamiento de desechos fecales localizada en la Playa Las Lomas del Mar, altura del Km.121.6 de la Panamericana Sur. en un lugar distinto al previsto en el Proyecto original, es decir sin contar con autorización municipal para el cambio de ubicación de la Planta de Tratamiento. Se señala que dicha Planta estuvo proyectada a 300 metros de la Manzana P, sin embargo, finalmente fue indebidamente construida a escasos metros de la manzana M-8, en consecuencia, se solicita el cierre inmediato de la Planta de Tratamiento debiendo requerirse a las Lomas S.A.C que asuma el costo de la demolición y la construcción de la nueva Planta de Tratamiento en un lugar alejado del inmueble de propiedad de los administrados;..

Que, se adjunta a la queja, copia del Informe No.002-2007 SAAM-ODI-RSS CY de fecha 9 de febrero del 2007 emitido por el Coordinador de Salud Ambiental Ingeniero Orestes de la Cruz Tasayco de la Red de Salud Cañete- Yauyos, del Ministerio de Salud. .

Que, en el referido Informe se señala que el funcionario se constituyo al lugar en que se encuentra el Conjunto habitacional Las Lomas del Mar, a la altura del Km.121.6 de la carretera panamericana Sur, el que tiene un sistema de desagüe que consta de un pozo colector y una planta de tratamiento.

Que, se precisa que en el área que ocupa el poso colector se percibe un ligero olor característico de las aguas servidas producto de emanaciones de este. Que al momento del bombeo de las aguas del colector hacia la Planta de Tratamiento, se percibe un fuerte olor a aguas servidas en descomposición, los que son diseminados por el viento. Que, estas emanaciones constituyen un serio riesgo para la salud de las personas ya que estas arrastran una serie de bacterias patógenas.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
CERRO AZUL - CAÑETE

Que, en el Informe de la red de Salud-Cañete se formula las siguientes Recomendaciones:

“El pozo colector debe cercarse con material compacto hasta una altura adecuada, para que los gases no se disipen a ras del suelo.

-También de manera inmediata debe cercarse el perímetro de la Planta de Tratamiento para mitigar los fuertes olores que este emana al medio ambiente contaminándolo y poniendo en riesgo la salud de las personas.

-De manera mediata debe reubicarse la Planta de Tratamiento de Aguas Servidas, de acuerdo a las normas vigentes sobre la materia”.

Que, en la misma fecha es decir el 19 de enero del 2008, ingresa a la Municipalidad, una queja similar, suscrita por don Leon Shnaider Kleiman apoderado de don Israel Shnaider Behar y doña Victoria Scialom Gabel de Shnaider que ocupa el Lote M-9 en el Complejo.

Que, con fecha 25 de enero de 2008, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, emite la notificación No.000155 a nombre de LAS LOMAS S.A.C Asimismo mediante Resolución No.020-2008 GDUR/MDCA del 20 de junio del 2008, se impone una multa de S/ 12,859.73 equivalente al 10% del valor de la obra a la mencionada empresa “ por construcción sin licencia de obra”, de acuerdo al artículo 108 del Decreto Supremo 035-2008.

Que, LAS LOMAS S.A.C interpone recurso de reconsideración contra la mencionada resolución de multa y la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural ,con Resolución de Gerencia 0176-2008 GDUR/ MDCA, del 5 de setiembre del 2008, declara improcedente dicho recurso, al considerar que la empresa LAS LOMAS SAC, no solicitó ni obtuvo Licencia de Construcción para construir la Planta de Tratamiento..

Que, con fecha 3 de diciembre del 2008, LAS LOMAS SAC interpone recurso de apelación contra la Resolución Gerencial 176-2008 GDUR/MDCA, deduce la

prescripción. manifiesta que la recepción de obras incluía las obras de saneamiento a través del sistema no convencional, la cual fue confirmada por resolución de la Municipalidad Distrital de Cerro Azul, que la titularidad de la Planta es de los propietarios o condóminos por lo que resulta ilegal aplicar la multa solo a uno de ellos, y que además la materia objeto del proceso administrativo ha sido sometido al Poder Judicial; (reubicación de la Planta)

Que, asimismo, el 13 de marzo del 2008 se remite a LAS LOMAS S.A.C la notificación 001745 del 8 de marzo del 2008 por construcción antirreglamentaria fuera de los límites de su propiedad de acuerdo al RAS aprobado por ORDENANZA No..008-2002 MDCA .modificado por Ordenanza No.014-2005 MDCA.



000271

MUNICIPALIDAD DISTRITAL
CERRO AZUL - CAÑETE

Que, con fecha 24 de junio del 2008, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural emite la Resolución No. 023-2008 GDUR/MDCA, la misma que impone una multa ascendente a S/ 3,150.00 a la empresa LAS LOMAS SAC "por construcción antirreglamentaria fuera de los límites de la propiedad" de acuerdo al Código 903 del Reglamento de Aplicación de Sanciones Administrativas RAS, disponiéndose en el artículo segundo que el infractor queda obligado a efectuar la demolición de lo construido de manera antirreglamentaria en coordinación con la Municipalidad conforme corresponda.

Que LAS LOMAS S.A.C con fecha 1º de agosto del 2008, interpone recurso de reconsideración, el mismo que es declarado improcedente por Resolución de gerencia No.178-2008 de 9 de setiembre del 2008;

Que, con fecha 3 de diciembre del 2008 Las Lomas SAC interpone recurso de apelación contra la Resolución de Gerencia 178-2008 GDUR/MDCA cuyos fundamentos inciden en la prescripción prevista en el artículo 233 acápite 233.1 de la Ley No.27444, en la litispendencia existente, en que los verdaderos titulares de la Planta son todos los propietarios no solo las Lomas del Mar SAC..

Que, los recursos de apelación han ingresado a la Municipalidad dentro del plazo de ley, y cumplen con los requisitos formales pertinentes, y siendo el caso que las resoluciones apeladas guardan conexión; en aplicación del artículo 149 de la Ley del Procedimiento Administrativo General No.27444, se acumulan ambos procedimientos para ser resueltos por la presente Resolución.

Que, esta acreditado en los actuados que la Planta de Tratamiento constituye parte de la infraestructura de saneamiento de las viviendas temporales o vacacionales que integran el Condominio. Las Lomas del Mar. Asimismo, la habilitación Urbana así como el Reglamento Interno de Copropiedad y administración se encuentran inscritos en la Partida Electrónica 90039148, y la Junta Directiva del Condominio se encuentra inscrita en el Asiento B 00009 de la partida 90039148 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Cañete. La Planta de Tratamiento, constituye un servicio común a los propietarios de dichas viviendas organizados a través de una Junta de Propietarios..

Que, asimismo esta acreditado en autos que los administrados han iniciado ante el 18 y 35 Juzgados Civiles de Lima, los expedientes. No. 18233-2008 y 33719-2008 respectivamente, procesos judiciales en los cuales la pretensión principal es que se proceda al cierre y reubicación de la Planta de Tratamiento y en consecuencia, en aplicación del artículo 139 de la Constitución, acápite 2, ninguna autoridad puede avocarse a causas pendientes ante el órgano jurisdiccional ni interferir en el ejercicio de sus funciones; norma similar esta contenida en el artículo 4 segundo párrafo de la Ley Orgánica del Poder Judicial



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
CERRO AZUL - CAÑETE

00027

Que, la ley 27444 del Procedimiento Administrativo General, norma en el artículo 219 y siguientes los procedimientos especiales, como es el Procedimiento Trilateral, el mismo que se presenta entre otros, cuando la administración se convierte en parte del procedimiento conjuntamente con el administrado o cuando sin ser parte en el proceso interviene en el para resolver los conflictos de intereses surgidos entre administrados, en ambos casos las partes deben presentar los medios probatorios que sustenten su reclamo o contestación ya que solamente así contribuirán a formar la decisión de la administración en un sentido determinado;

Que, los procedimientos administrativos que han dado lugar a la expedición de las resoluciones apeladas han estado dirigidas únicamente contra la empresa LAS LOMAS DEL MAR SAC que es uno de los condóminos del complejo habitacional, habiéndose omitido incluir en el procedimiento administrativo a la Junta de Propietarios que representa a todos los propietarios usuarios de la Planta de Tratamiento;

Que, de conformidad con el artículo 51 de la mencionada Ley, se consideran administrados respecto de algún procedimiento administrativo concreto 1.- Quienes lo promueven como titulares de derechos e intereses legítimos individuales o colectivos 2.-

Aquellos que, sin haber iniciado el procedimiento, poseen derechos o intereses legítimos que puedan resultar afectados por la decisión a adoptarse por lo que de acuerdo al artículo 60 de la Ley No.27444; la Junta de propietarios debe ser incluida en el procedimiento Administrativo

Que la omisión en que ha incurrido la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, constituye un vicio y como tal, causal de nulidad de las resoluciones sancionatorias, prevista en el artículo 10, acápites 1 y 2 de la Ley del Procedimiento Administrativo General, por haberse además vulnerado el principio del debido procedimiento, que comprende el derecho de las partes a exponer sus argumentos, a ofrecer y producir pruebas y a obtener una decisión motivada y fundada en derecho;

Que, por otro lado, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural a pesar de que la autoridad de Salud se ha pronunciado con Informe de fecha 9 de febrero del año 2007, ratificado con fecha 23 de enero del 2009, respecto a las deficiencias encontradas en la Planta de Tratamiento; que atentarian contra la salud de las personas; al calificar las infracciones no ha tenido en cuenta que de conformidad con la Constitución artículo 7, y 2, acápite 22, toda persona tiene derecho a la protección de su salud y a gozar de un ambiente equilibrado y adecuado al desarrollo de su vida; la Ley General de Salud No.26842, en virtud de la cual la protección a la salud es de interés público, por tanto es responsabilidad del Estado regularla, vigilarla y promoverla, el derecho a la salud además es irrenunciable; y que nadie puede pactar en contra de ella, No se ha tenido en cuenta el Principio administrativo de Verdad Material, contenido en el artículo IV



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
CERRO AZUL - CAÑETE

000271

acápite 1.11 de la Ley del Procedimiento Administrativo General en virtud del cual la autoridad administrativa competente deberá verificar plenamente los hechos que sirven de motivo a sus decisiones, para lo cual deberá adoptar todas las medidas probatorias necesarias autorizadas por Ley, aun cuando no hayan sido propuestas por el interesado. y en el caso de procedimientos trilaterales como el presente, la autoridad administrativa esta facultada a verificar por todos los medios disponibles la verdad de los hechos que le son propuestos por las partes, sin que ello signifique una sustitución del deber probatorio que corresponde a estas.

Que además no se ha tenido en cuenta que la Ley Orgánica de Municipalidades No.27972, en su artículo 80 acápite 3, atribuye competencia exclusiva a las Municipalidades Distritales para fiscalizar y realizar labores de control respecto a elementos contaminantes de la atmósfera y del ambiente;

Que, las omisiones incurridas por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, constituyen inobservancia a disposiciones legales vigentes, por lo que deben ser subsanadas dentro del marco del procedimiento administrativo previsto en la Ley 27444;

De conformidad con los artículos 10 acápites 1y 2 y 11 acápite 11.2, de la Ley del Procedimiento Administrativo General y estando al Informe de la Asesoría Legal Externa;

SE RESUELVE

ARTICULO 1.- Declarar la nulidad de las Resoluciones de Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural Nos. 176-2008 GDUR/MDCA y 178-2008 GDUR/MDCA y de todos los actos administrativos anteriores que dieran lugar a la expedición de las mencionadas resoluciones.

ARTICULO 2.- Disponer de oficio el procedimiento Administrativo Trilateral, en consecuencia la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, deberá proceder conforme a lo dispuesto en el artículo 223 de la Ley del Procedimiento Administrativo General No.27444, notificando con copia de las denuncias respectivas a todas las partes interesadas.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
CERRO AZUL - CAÑETE

000.271

ARTICULO 3.- Disponer que la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural al encausar el procedimiento administrativo conforme a Ley, tenga en cuenta en la calificación de las infracciones, de ser el caso, el carácter continuado de las mismas, su afectación a derechos constitucionales fundamentales que tiene toda persona tales como a la protección de su salud y a gozar de un ambiente equilibrado y adecuado al desarrollo de su vida, disponiendo para el efecto la actuación de todas las pruebas que permite la ley 27444.

ARTICULO 4.- Transcribir la presente a las partes interesadas.



Juana R. de Pain
Juana Raspa Vda. de Pain
ALCALDESA
Municipalidad Distrital de Cerro Azul