



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA ANITA
GERENCIA DE OBRAS Y DESARROLLO URBANO

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

000072

RESOLUCIÓN DE GERENCIA N°007-2022-MDSA/GODU

Santa Anita, 22 de Febrero del 2022

EL GERENTE DE OBRAS Y DESARROLLO URBANO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA ANITA:

VISTO:

El Expediente Administrativo N°7414-2021, de fecha 23.10.2021, presentado por el Administrado Sr. Fortunato Silvera Blanco, quien solicita Licencia de Edificación Modalidad A para Demolición Total del predio ubicado en la Mz G5 Lote 9 de la Urbanización Santa Anita del Distrito de Santa Anita, Provincia y Departamento de Lima, Informe N°131-2021-MDSA-GODU/SGOPCUC-CPBY, Informe N°030-2022-MDSA-GODU/SGOPCUC-CPBY, Informe N°061-2022-MDSA-GODU/SGOPCUC, Informe Legal N°013-2022-MDSA/GODU-MVMV, y;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con el artículo 194° de la Constitución Política del Estado, las municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobierno local con facultades políticas, económicas y administrativas dentro de su jurisdicción y con los límites que señala la ley, ello en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N°27972 - Ley Orgánica de Municipalidades. Asimismo el artículo 195° de la norma constitucional acotada (Ut Supra), señala que los gobiernos locales promueven el desarrollo y la economía local, así como la prestación de los servicios públicos a su cargo, en armonía con los planes nacionales y regionales de desarrollo, de manera que en este contexto son competentes para planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, así como para desarrollar el urbanismo, la zonificación y el acondicionamiento territorial;

Que, el artículo 79° de la Ley N°27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, precisa que las municipalidades distritales son competentes para normar, en materia del uso de suelo y organización del espacio físico dentro de su jurisdicción, conforme a ley;

Que, el artículo IV del Título Preliminar de la Ley N°27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, señala en su numeral 1.1), sobre el Principio de Legalidad que: "Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas";

Que, estando a lo antes señalado, la Municipalidad Distrital de Santa Anita, se encuentra en la obligación de respetar el Principio de Legalidad, es decir, que debe regirse por lo dispuesto por la Constitución Política, las Leyes, los Reglamentos y el Derecho, bajo responsabilidad funcional y legal; en ese sentido, el artículo 3° de la Ley N°27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, establece cuáles son los requisitos de validez de los actos administrativos: "1. Competencia.- Ser emitido por el órgano facultado en razón de la materia, territorio, grado, tiempo o cuantía, a través de la autoridad regularmente nominada al momento del dictado y en caso de órganos colegiados, cumpliendo los requisitos de sesión, quórum y deliberación indispensables para su emisión; 2. Objeto o contenido.- Los actos administrativos deben expresar su respectivo objeto, de tal modo que pueda determinarse inequívocamente sus efectos jurídicos. Su contenido se ajustará a lo dispuesto en el ordenamiento jurídico, debiendo ser lícito, preciso, posible física y jurídicamente y comprender las cuestiones surgidas de la motivación; 3. Finalidad Pública.- Adecuarse a las finalidades de interés público asumidas por las normas que otorgan las facultades al órgano emisor, sin que pueda



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA ANITA
GERENCIA DE OBRAS Y DESARROLLO URBANO

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

000071

habilitársele a perseguir mediante el acto, aun encubiertamente, alguna finalidad sea personal de la propia autoridad, a favor de un tercero, u otra finalidad pública distinta a la prevista en la ley. La ausencia de normas que indique los fines de una facultad no genera discrecionalidad; 4. Motivación.- El acto administrativo debe estar debidamente motivado en proporción al contenido y conforme al ordenamiento jurídico; y, 5. Procedimiento regular.- Antes de su emisión, el acto debe ser conformado mediante el cumplimiento del procedimiento administrativo previsto para su generación". De manera que los actos administrativos para su existencia jurídica, se encuentran sujetos a los requisitos de validez establecidos en la Ley N°27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General, para que tengan eficacia en el mundo jurídico, contrario sensu, no podrían subsistir en el tráfico jurídico;

Que, mediante el TUO de la Ley N°29090 Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y de Edificación, en su artículo 10° establece: que para la obtención de las licencias de habilitación o de edificación, existen cuatro (4) modalidades: 1. Modalidad A señala la aprobación automática con firma de profesionales para obtener la licencias reguladas por la presente Ley mediante esta modalidad, se requiere la presentación ante la municipalidad competente los requisitos establecidos en la presente ley y los demás que establezca el Reglamento de Licencia de Habilitación Urbana y Licencia de Edificación. El cargo de ingreso constituye la licencia previo pago del derecho del trámite correspondiente;

Que, de la norma citada se infiere que a fin de obtener la Licencia de Edificación de Modalidad A – Demolición Total esta se constituyó con el cargo de ingreso del Expediente Administrativo N°7414-2021, de fecha 23.10.2021, a esta Entidad Edil, por parte del Administrado Sr. Fortunato Silvera Blanco, del predio ubicado en la Mz G5 Lote 9 de la Urbanización Santa Anita del Distrito de Santa Anita, Provincia y Departamento de Lima;

Que, por tratarse de un procedimiento de Licencia de Edificación Modalidad A – Demolición Total de Aprobación Automática, se generó la Licencia de Edificación N°017-A-2021, aprobado mediante Resolución de Subgerencia N°187-2021-MDSA-GODU/SGOPCUC, de fecha 23.10.2021, de conformidad al artículo 63° del Decreto Supremo N°029-2019-VIVIENDA y artículo 11° numeral 11.1 del Decreto Supremo N°001-2021-VIVIENDA, Decreto Supremo que modifica el Reglamento de Verificación Administrativa y Técnica, aprobado por Decreto Supremo N°002-2017-VIVIENDA;

Que, mediante Informe N°131-2021-MDSA-GODU/SGOPCUC-CPBY, de fecha 29.10.2021, la Inspectora de Obras Privadas de la Subgerencia de Obras Privadas, Control Urbano y Catastro, concluye que de acuerdo al artículo 11° del numeral 11.2 del Decreto Supremo N°002-2017-VIVIENDA, se procedió a la verificación administrativa del expediente, el mismo que contiene la siguiente observación a) Conforme a la Partida N°44957337, correspondiente al predio materia de licencia. No precisa la declaratoria de fábrica del predio, Por lo que deberá de adjuntar copia de documento que acredite la declaratoria de fábrica o edificación con sus respectivos planos en caso no haya sido expedido por la municipalidad en su defecto copia del certificado de conformidad o finalización de obra o licencia de edificación de la construcción existente para obtener la Licencia de Demolición Total de acuerdo a Ley N°29090, aprobado mediante Decreto Supremo N°029-2019 - VIVIENDA, b) Deberá de aclarar las medidas perimétricas en el Formulario Único de Edificación (FUE), en la página 2, debido a que existe incongruencia con respecto a los datos consignados en la Partida N°44957337, c) Deberá completar el Formulario Anexo H inicio de obra – Item 5 (Pago por variación técnica), indicando la fecha, monto y número de comprobante de pago de la tasa correspondiente a la verificación técnica, conforme a los requisitos establecidos por el Texto Único de Procedimientos Administrativos TUPA, d) deberá presentar el cronograma de ejecución de obras actualizado. En ese contexto se emitió la Carta N°1314-2021-MDSA-GODU/SGOPCUC, emitido en fecha 29.10.2021, otorgándole el plazo de 10 (diez) días hábiles contados a partir del día siguiente de notificado para que pueda realizar el levantamiento de observaciones correspondiente de acuerdo a Ley;

Que, mediante Informe N°030-2022-MDSA-GODU/SGOPCUC-CPBY, de fecha 04.02.2022, la Inspectora de Obras Privadas de la Subgerencia de Obras Privadas, Control Urbano y Catastro,



concluye que habiendo culminado el plazo administrativo indicado, el administrado no cumplió con subsanar las observaciones precisadas. Por lo que en ese sentido es de opinión que se declare la Nulidad de Oficio de la Licencia de Edificación N°017-A-2021, aprobado mediante Resolución de Subgerencia N°187-2021-MDSA-GODU/SGOPCUC, de fecha 23.10.2021, siendo que mediante Carta N°083-2022-MDSA-GODU/SGOPCUC, de fecha 17.01.2022 y notificado el 28.01.2022, la Subgerencia de Obras Privadas, Control Urbano y Catastro notifica al Administrado Sr. Fortunato Silvera Blanco donde se le otorga un plazo de cinco (05) días hábiles para que pueda presentar su descargo correspondiente de conformidad al Decreto Supremo N°002-2017-VIVIENDA, y de acuerdo a lo establecido al artículo 213° numeral 213.2 del TUO de la Ley N°27444 Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N°004-2019-JUS, establece: en caso de declaración de nulidad de oficio de un acto administrativo favorable al administrado la autoridad previamente al pronunciamiento corre traslado otorgándole un plazo no menor de cinco (05) días para ejercer su derecho de defensa;

Que, mediante Informe N°061-2022-MDSA-GODU/SGOPCUC, de fecha 05.02.2022, la Subgerencia de Obras Privadas, Control Urbano y Catastro, concluye que de conformidad al artículo 33° y 34° del Decreto Supremo N°004-2019-JUS del TUO de la Ley N°27444 Ley de Procedimiento Administrativo General, los procedimientos de aprobación automática están sujetos a la presunción de veracidad, así como a la Fiscalización Posterior. Por lo que esta Subgerencia, considera que el administrado no subsana las observaciones emitidas y comunicadas a través de la Carta N°1314-2021-MDSA-GODU/SGOPCUC, en merito a ello y de conformidad al Decreto Supremo N°002-2017-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N°001-2021-VIVIENDA, artículo 11° numeral 11.1. En ese contexto la suscrita es de opinión que se declare la Nulidad de Oficio Modalidad A - Demolición Total de la Licencia de Edificación N°017-A-2021, aprobado mediante Resolución de Subgerencia N°187-2021-MDSA-GODU/SGOPCUC, de fecha 23.10.2021. Siendo así remite todos los actuados a la Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano, a fin de que determine las acciones a ejecutar para el debido proceso de Nulidad de Oficio;

Que, mediante Informe Legal N°013-2022-MDSA/GODU-MVMV, de fecha 22.02.2022, la Asesora Legal de la Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano señala que en el literal e), del numeral 1 del artículo 10° de la Ley N°29090 – Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones establece lo siguiente: "para la obtención de las licencias de habilitación urbana o de edificación, existen (4) modalidades: 1. modalidad A: Aprobación Automática con firma de profesionales: Para obtener las licencias reguladas por la presente Ley mediante esta modalidad, se requiere la presentación ante la municipalidad competente de los requisitos establecidos en la presente y de los demás que establezca el Reglamento. El cargo de ingreso que constituye la licencia previo pago de la liquidación respectiva y a partir de este momento se puede iniciar las obras pueden acogerse a esta modalidad:... e) En caso de demoliciones totales o parciales de edificaciones cuya declaratoria de fábrica o de edificación se encuentra inscrita en el Registro de Predios, declaración jurada por parte del administrado, señalando que sobre el bien no recaen cargas y/o gravámenes. En su defecto, acreditar la autorización del titular de la carga o gravamen. En ese contexto se señala que de acuerdo a los informes técnicos emitidos por la Subgerencia de Obras Privadas, Control Urbano y Catastro, se precisa que el administrado ha incumplido unos de los con los requisitos como es la declaratoria de fábrica o de edificación se encuentra inscrita en el Registro de Predios-SUNARP, establecidos de acuerdo a la Ley N°29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N°029-2019-VIVIENDA del artículo 61° numeral 61.1, literal e). Así como el Decreto Supremo N°001-2021-VIVIENDA, Decreto Supremo que modifica el Reglamento de Verificación Administrativa y Técnica, aprobado por Decreto Supremo N°002-2017-VIVIENDA. Por lo que se procederá a la Nulidad de Oficio de la Licencia de Edificación Modalidad A para Demolición Total;

Que, en tal sentido, la nulidad debe declararse al amparo del artículo 213° numeral 213.1 del TUO de la Ley N°27444, establece que en cualquiera de los casos enumerados en el artículo 10°, puede declararse de oficio la nulidad de los actos administrativos, aun cuando hayan quedado firmes, siempre



que agraven el interés público o lesionen derechos fundamentales; 213.2 la nulidad de oficio solo puede ser declarada por el funcionario jerárquico superior al que expidió el acto que se invalida. Si se trata de un acto emitido por una autoridad que no está sometida a subordinación jerárquica, la nulidad es declarada por resolución del mismo funcionario;

Que, de acuerdo al artículo 63° numeral 63.1 del Decreto Supremo N°029-2019-VIVIENDA, señala: Requisitos y Procedimientos para obtener Licencia de Edificación – Modalidad A: Aprobación Automática con firma de profesionales (...) Para obtener una Licencia de Edificación en la modalidad A, el administrado inicia el procedimiento administrativo presentando a la Municipalidad respectiva, además de los documentos que se indican en el artículo 61° del Reglamento, la documentación técnica compuesta por el plano de ubicación, los planos de arquitectura (planta, cortes y elevaciones), de estructuras, de instalaciones sanitarias y de instalaciones eléctricas. Esta documentación debe ser presentada también en archivo digital;

Que, conforme al artículo 33° numeral 33.1 y 33.4 de la Ley N°27444, Ley de Procedimientos Administrativo General, señala que en el procedimiento de aprobación automática, la solicitud es considerada aprobada desde el mismo momento de su presentación ante la entidad competente para conocerla, siempre que cumpla con los requisitos y entregue la documentación completa, exigidos en el TUPA de la entidad. Asimismo, son procedimientos de aprobación automática, sujetos a la presunción de veracidad, aquellos que habiliten el ejercicio de derechos preexistentes del administrado, la inscripción en registros administrativos, la obtención de licencias, autorizaciones, constancias y copias certificadas o similares que habiliten para el ejercicio continuado de actividades profesionales, sociales, económicas o laborales en el ámbito privado, siempre que no afecten derechos de terceros y sin perjuicio de la fiscalización posterior que realice la administración;

Que, el artículo 202° de la Ley N°27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General establece en su numeral 202.1, 202.2 y 202.3: "Que en cualquiera de los casos enumerados en el artículo 10°, puede declararse de oficio la nulidad de los actos administrativos, aun cuando hayan quedado firmes, siempre que agraven el interés público". Y el Artículo 10° de la misma norma, establece las causales de nulidad del acto administrativo, señalando que: "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. 2. El defecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez, salvo que se presente alguno de los supuestos de conservación del acto que se refiere el Artículo 14°";

Que, mediante el artículo 11° numeral 11.1 del Decreto Supremo N°001-2021-VIVIENDA, Decreto Supremo que modifica el Reglamento de Verificación Administrativa y Técnica, aprobado por Decreto Supremo N°002-2017-VIVIENDA en su artículo 11.1 establece que la Verificación Administrativa de proyectos aprobados mediante la Modalidad A, se realiza dentro del plazo máximo de diez (10) días hábiles, contado a partir del día siguiente de otorgada la Licencia de Habilitación Urbana y/o de Edificación. Para ello, la Municipalidad realiza las siguientes acciones: i) Dentro del día hábil siguiente a la emisión de la licencia correspondiente, el expediente es derivado al órgano competente de la Municipalidad, ii) Dicho órgano efectúa la Verificación Administrativa del expediente, emitiendo el Informe de Verificación Administrativa dentro del plazo máximo de ocho (8) días hábiles, iii) Si el citado informe contiene observaciones subsanables referidas a la representación gráfica de los planos, el órgano competente, en un plazo máximo de dos (2) días hábiles, notifica por escrito al administrado, adjuntando copia del referido Informe. La subsanación de las observaciones se realiza en el procedimiento de Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación, iv) Si el Informe de Verificación Administrativa contiene observaciones relacionadas con el incumplimiento de los planes urbanos, los parámetros urbanísticos y edificatorios y/o demás normas sobre la materia, la Municipalidad debe declarar la nulidad de la Licencia de Habilitación Urbana y/o de Edificación otorgada, conforme a lo previsto en el TUO de Ley N°27444, observaciones que fueron puestas de conocimiento del Administrado sin que cumpla con subsanarlas dentro del plazo otorgado por lo cual procede declarar la Nulidad de Oficio de la Licencia de Edificación N°017-A-2021, así como de la Resolución de Subgerencia N°187-2021-MDSA-GODU/SGOPCUC, emitidas a favor del Administrado;



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA ANITA
GERENCIA DE OBRAS Y DESARROLLO URBANO

“Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional”

000068

Por lo expuesto y estando a los documentos e informes que sustentan el contenido de la presente Resolución de Gerencia y de conformidad con el artículo 39° de la Ley N°27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, los Artículos 4° 5° y 6° de la Ley N°27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General y conforme a la Estructura Orgánica y Reglamento de Organización y Funciones – ROF, de la Municipalidad Distrital de Santa Anita;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- *Declarar la NULIDAD DE OFICIO de la Licencia de Edificación N°017-A-2021, así como de la Resolución de Subgerencia N°187-2021-MDSA-GODU/SGOPCUC, de fecha 23.10.2021, emitidas a favor del Administrado Sr. Fortunato Silvera Blanco, por todas las consideraciones antes expuestas.*

ARTÍCULO SEGUNDO.- *Declarar AGOTADA LA VIA ADMINISTRATIVA en merito a lo dispuesto en el Artículo 226° del T.U.O. de la Ley N°27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General, quedando expedito el derecho del Administrado hacer prevalecer su pretensión ante la instancia judicial que considere pertinente.*

ARTÍCULO TERCERO.- *REMITIR la resolución y el expediente administrativo a la Subgerencia de Obras Privadas, Control Urbano y Catastro, para el fiel cumplimiento de la presente Resolución.*

ARTÍCULO CUARTO.- *NOTIFICAR al Administrado, el contenido de la presente Resolución, conforme a las disposiciones establecidas en el Art. 20° y 21° de la Ley N°27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General, para conocimiento y fines pertinentes.*

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.