



RESOLUCIÓN DE GERENCIA N°052-2022-MDSA/GODU

Santa Anita, 08 de Abril del 2022

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

VISTO:

El Expediente Administrativo N°2835-2022, de fecha 29.03.2022, promovido por el Administrado Señor **Luna Ortiz Susano**, quien solicita **Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios** del predio ubicado en el Jr. Javier Heraud Mz D5, Lote 01, Urbanización La Universal del Distrito de Santa Anita, Provincia y Departamento de Lima; **Informe N°212-2022-MDSA-GODU/SGOPCU-MAG**, **Informe N°154-2022-MDSA-GODU/SGOPCUC**, **Informe Legal N°041-2022-MDSA/GODU-MVMV**, y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Estado, modificado por Ley N°30305, 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. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, mediante Expediente Administrativo N°2835-2022, de fecha 29.03.2022, promovido por el Administrado Señor **Luna Ortiz Susano**, quien solicita **Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios** del predio ubicado en el Jr. Javier Heraud Mz D5, Lote 01, Urbanización La Universal del Distrito de Santa Anita, Provincia y Departamento de Lima;

Que, mediante Informe N°154-2022-MDSA-GODU/SGOPCUC-MAG, de fecha 04.04.2022, la Inspectora Técnica de la Subgerencia de Obras Privadas, Control Urbano y Catastro, señala que de acuerdo a la Urb. La Universal mediante Resolución N°097-093-MLM/SMDU, de fecha 28.05.1993, se resuelve aprobar el Plano N°090-1993-MLM/DGO-DHU, en el cual denomina que el Lote N°01 de la Mz D5, con 520.00m2, está destinado para comedor;

Que, mediante Informe N°212-2022-MDSA-GODU/SGOPCUC, de fecha 04.04.2022 y recepcionado el 07.04.2022, la Subgerencia de Obras Privadas, Control Urbano y Catastro señala que de acuerdo a los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios en consulta se revisó y evaluó los documentos de la referencia donde señala que el predio mencionado cuenta con Zonificación ZRP, de acuerdo a la Ordenanza N°1025-MML de fecha 07.06.2007, que aprueba el reajuste integral de Zonificación de los usos del suelo de los distritos de El Agustino y Santa Anita que forman parte del Área de Tratamiento Normativo I de Lima Metropolitana y Ordenanza N°2359-MML, de fecha 10.06.2021, se adjunta el informe N°154-2022-MDSA-GODU/SGOPCUC-MAG. En ese sentido se remite todos los actuados a esta Gerencia para su atención correspondiente;

Que, mediante Informe Legal N°041-2022-MDSA/GODU-MVMV, de fecha 08.04.2022, la Asesora Legal de la Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano señala que los procedimientos se rigen, entre otros, por los Principios de Legalidad y el Debido Procedimiento Administrativo, previstos en los numerales 1.1) y 1.2) del Artículo IV del Título Preliminar de la acotada Ley N°27444, mediante los cuales las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la Ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén conferidas y que los administrados gozan de todos los derechos y garantías inherentes al debido procedimiento administrativo, que comprende el derecho a exponer sus argumentos, a ofrecer y producir pruebas y a obtener una decisión motivada y fundada en derecho;

Que, de acuerdo a la Zonificación determinada por la Ordenanza N°1025-MML 07.06.2007 que aprueba el Reajuste Integral de la Zonificación de los usos de los suelos de los distritos de El Agustino y Santa Anita que forman parte del Área de Tratamiento Normativo I de Lima Metropolitana y la Ordenanza N°2359-MML de fecha 10.06.2021 que aprueba el Plano de Zonificación de Lima Metropolitana Santa Anita de Área de Tratamiento Normativo I. Corresponde a la Zonificación ZRP;

Que, el artículo 6° de la Ordenanza N° 1852-MML señala que las áreas verdes de uso público bajo administración de la Municipalidad Metropolitana de Lima y las Municipalidades Distritales son de carácter intangible, inalienable e



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA ANITA GERENCIA DE OBRAS Y DESARROLLO URBANO

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

imprescriptible. Su conservación, protección son acciones que por razones de salud pública, calidad de vida humana, bienestar colectivo, equilibrio ecológico y sostenibilidad urbana, forman parte de la Política Metropolitana del Ambiente. En tal sentido y en concordancia con el artículo 9° de la Ordenanza N°1852-MML, las municipalidades distritales están obligadas a conservar, defender, proteger y mantener las áreas verdes de uso público de su competencia, de manera directa o a través de convenios de cooperación, impulsando las medidas necesarias para evitar su deterioro;

Que, de conformidad con Reglamento Nacional de Edificaciones, El parque es el espacio público destinado a la recreación pasiva o activa, con predominancia de áreas verdes naturales de dimensiones establecidas en los mínimos normativos que pueden tener instalaciones para el esparcimiento o para la práctica de un deporte. Los parques son, en consecuencia, zonas de recreación pública que se encuentran destinadas fundamentalmente a la realización de actividades recreativas activas y/o pasivas, que incluyen campos deportivos, juegos infantiles y similares que no pueden subdividirse, ni reducirse, ni utilizarse para otros fines, salvo los recreacionales. Asimismo, El parque es un elemento clave en la estructura de las ciudades y la vida de sus habitantes. Es indiscutible la importancia ambiental, social, económica, política, estética, de los parques y áreas verdes para la sustentabilidad y habitabilidad en las ciudades. Los beneficios y servicios ambientales que brindan son difíciles de cuantificar, medir y valorizar económicamente, porque están relacionados con la calidad de vida, la salud pública, la recreación, los factores estéticos y el bienestar general de la población, especialmente de los segmentos más pobres es que los parques contribuyen a la existencia de un ambiente más placentero, saludable y comfortable para vivir; trabajar, jugar, etc.;

Desde el derecho municipal, el artículo 55° de la ley Orgánica de Municipalidades, consagra que los bienes de dominio público de las municipalidades, como son los parques, son inalienables e intangibles. En cuanto a su administración, el artículo 73° de la misma ley, en materia de servicios públicos locales, establece que las municipalidades, provinciales o distritales, con carácter exclusivo o compartido, asumen competencias y funciones respecto al establecimiento, conservación, administración de parques zonales, parques zoológicos, jardines botánicos, bosques naturales, directamente o a través de concesiones. Precisamente, en concordancia con sus atribuciones y competencias ambientales, las municipalidades tiene la obligación de exigir a los propietarios o titulares de predios o áreas rústicas sujetas a procesos de habilitación urbana la obligación de destinar un área específica de la Urbanización para recreación pública, entendiéndose comprendidas en ella las zonas para la construcción de parques;

Que, de la revisión y evaluación de la documentación presentada por el Administrado e informes emitidos por la Subgerencia de Obras Privadas Control Urbano y Catastro se advierte que de acuerdo a la Resolución N°097-093-MLM/SMDU, de fecha 28.05.1993, emitido por la Municipalidad de Lima Metropolitana, indica que el predio matriz tiene habilitación urbana precisando que el Lote 01 de la Mz D5, con 520.00m², está destinado solo para uso de Comedor comprendida dentro de una Zonificación de Recreación Pública (ZRP), estas son áreas que se encuentran ubicadas en zonas urbanas o de expansión urbana destinadas fundamentalmente a la realización de actividades recreativas activas y/o pasivas, por lo cual dicha denominación está ubicado en un Parque. Cabe señalar que los parques son intangibles e inalienables e imprescriptibles en ese sentido no procede su petitorio de conformidad a la Ordenanza N°1025-MML, la Ordenanza N°2359-MML, artículo 6° de la Ordenanza N° 1852-MML y Reglamento Nacional de Edificaciones RNE. Por lo que deviene en improcedente lo solicitado de acuerdo a las normativas citadas;

Que, la Constitución Política del Perú prevé que quienes ejercen el poder, lo hacen con las limitaciones y responsabilidades que la Constitución y las leyes establecen. En concordancia con ello, la Ley del Procedimiento Administrativo General Ley N°27444, señala que dicha norma tiene por finalidad establecer el régimen jurídico aplicable para que la actuación de la Administración Pública sirva a la protección del interés general, garantizando los derechos e intereses de los administrados y con sujeción al ordenamiento constitucional y jurídico general. En tal sentido, en tanto el Estado Constitucional de Derecho, exige a la Administración que ejerza sus funciones y realice sus actos buscando proteger el interés público, sin que ello implique que se vulnere o se afecte los intereses de los administrados;

Que, el artículo 36°, numeral 36.1 de la Ley N°27444 – Ley de Procedimientos Administrativo General, prescribe que los procedimientos, requisitos y costos administrativos se establecen exclusivamente mediante decreto supremo o norma de mayor jerarquía, norma de la más alta autoridad regional de Ordenanza Municipal o de la decisión del titular de las entidades autónomas conforme a la Constitución, según su naturaleza. Dichos procedimientos deben ser compendiados y sistematizados en el Texto Único de Procedimientos Administrativos, aprobado para cada entidad. De igual forma el numeral 36.2 advierte que las entidades solamente exigirán a los administrados el cumplimiento de los procedimientos, la presentación de documentos, el suministro de información o el pago por derecho de tramitación, siempre que cumplan con los requisitos previstos en el numeral anterior, incurre en

