



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA ANITA
GERENCIA DE OBRAS Y DESARROLLO URBANO

001397

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

RESOLUCIÓN DE GERENCIA N°074-2022-MDSA/GODU

Santa Anita, 12 de Mayo del 2022

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

VISTO:

El Expediente Administrativo N°3453-2022, de fecha 21.04.2022, presentado por la Administrada Sra. Soledad Aurora Yupanqui Leguía, quien solicita Licencia de Edificación Modalidad A – Obra Menor para el predio sito en Av. Los Chancas de Andahuaylas N°407 (Mz O-1 Lote 01) – Urbanización Los Chancas de Andahuaylas del Distrito de Santa Anita, Provincia y Departamento de Lima; Informe N°099-2022-MDSA-GODU/SGOPCUC-CPBY, Informe N°286-2022-MDSA-GODU-SGOPCUC, Informe Legal N°058-2022-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 habilitarse 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;

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA ANITA
GERENCIA DE OBRAS Y DESARROLLO URBANO

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

Que, mediante el TUO de la Ley N°29090 Ley de Regulación 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 – Obra Menor esta se constituyó con el cargo de ingreso del Expediente Administrativo N°3453-2022, de fecha 21.04.2022, a esta Entidad Edil, por parte de la Administrada Sra. Soledad Aurora Yupanqui Leguía, quien solicita Licencia de Edificación Modalidad A – Obra Menor del predio denominado Av. Los Chancas de Andahuaylas N°407 (Mz O-1 Lote 01) – Urbanización Los Chancas de Andahuaylas del Distrito de Santa Anita, Provincia y Departamento de Lima.

Que, por tratarse de un procedimiento de Licencia de Edificación Modalidad A – Obra Menor de Aprobación Automática, se generó la Licencia de Edificación N°004-A-2022, aprobado mediante Resolución de Subgerencia N°081-2022-MDSA-GODU/SGOPCUC, de fecha 21.04.2022, 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°099-2022-MDSA-GODU/SGOPCUC-CPBY, de fecha 22.04.2022, 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 observaciones a) presentó observaciones respecto de; Incongruencias en los datos consignados, debido que el ingreso del expediente se hace bajo la Licencia de Edificación Modalidad A – Obra Menor, sin embargo en el cronograma de obras precisan trabajos y/o actividades de obra en "Tienda", así mismo de la revisión de los documentos contenidos en el referido expediente, la Administrada presentó los planos para el proyecto de remodelación de vivienda para el predio materia de evaluación, sin embargo conforme inspección ocular por fiscalización posterior, se constató que el predio materia de evaluación comprende locales comerciales por ser de zonificación de Comercio Zonal – (CZ), la misma que actualmente se encuentra realizando actividad comercial. Por lo que concluye que la solicitud de Licencia de Edificación, para Edificación Nueva - Modalidad A, recaído en el Expediente N°3453-2022, incumple con los alcances de la Ley N°29090, su reglamento Decreto Supremo N°029-2019-VIVIENDA, Decreto Supremo N°002-2017-VIVIENDA y Reglamento Nacional de Edificaciones, normas que regulan los procedimientos de Licencias de Edificación. No obstante, se dará inicio al procedimiento de Nulidad de Oficio de la Resolución de Licencia de Edificación N°081-2022 – Obra Menor Modalidad A, de fecha 21.04.2022, en estricta aplicación del art. 11°, numeral 11.2 del Decreto Supremo N°002-2017-VIVIENDA, toda vez que ha considerado que el referido proyecto presenta incongruencias con respecto a la solicitud de licencia presentada (Licencia de Modalidad A), debido que la Administrada presentó planos para proyecto de remodelación de vivienda unifamiliar, el mismo que no corresponde con la licencia solicitada, debiendo ser Licencia de Edificación – Modalidad C;

Que, mediante Carta N°573-2022-MDSA-GODU-SGOPCUC, de fecha 28.04.2022 y notificado el 03.05.2022, la Subgerencia de Obras Privadas, Control Urbano y Catastro, señala que se dará inicio al procedimiento de Nulidad de Oficio de la Resolución de Licencia de Edificación N°081-2022 – Obra Menor, de fecha 21.04.2022, en estricta aplicación del art. 11°, numeral 11.2 del Decreto Supremo N°002-2017-VIVIENDA, toda vez que ha considerado que; presenta observaciones respecto de; Incongruencias en los datos consignados, debido que el ingreso del expediente se hace bajo la Licencia de Edificación Modalidad A – Obra Menor, sin embargo en el cronograma de obras precisan trabajos y/o actividades de obra en "Tienda", así mismo de la revisión de los documentos contenidos en el referido expediente, la Administrada presentó los planos para el proyecto de remodelación de vivienda para el predio materia de evaluación, sin embargo conforme inspección ocular por fiscalización posterior, se constató que el predio materia de evaluación comprende locales comerciales. Por lo que se le otorgó 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;



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA ANITA
GERENCIA DE OBRAS Y DESARROLLO URBANO

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

001396

Que, mediante Informe N°286-2022-MDSA-GODU/SGOPCUC, de fecha 10.05.2022 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°573-2022-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 11.2, la suscrita es de opinión que se declare la Nulidad de Oficio de la Licencia de Edificación N°004-A-2022 Modalidad A – Obra Nueva, aprobado mediante Resolución de Subgerencia N°081-2022-MDSA-GODU/SGOPCUC, de fecha 21.04.2022. 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°058-2022-MDSA/GODU-MVMV, de fecha 12.05.2022, la Asesora Legal de la Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano señala que en el numeral 1 del artículo 10° de la Ley N°29090 – Ley de Regulación 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 de Licencia de Habilitación Urbana y Licencia de Edificación. El cargo de ingreso 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. 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 no ha cumplido con los planes urbanos, los parámetros urbanísticos y edificatorios contraviniendo las disposiciones de la Ley N°29090 Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, su Reglamento 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 en su artículo 11° numeral 11.2. Asimismo como se señala en los artículos 10°, 33°, 34° de la Ley de Procedimiento Administrativo General Ley N°27444 aprobado por el Decreto Supremo N°004-2019 VIVIENDA, no cumple con los requisitos establecidos en el TUPA. Por lo que se procederá a la Nulidad de Oficio por Fiscalización Posterior;

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, conforme al artículo 33° numeral 33.1, 33.2 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 10° del TUO de la Ley N°27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General establece en su numeral 10.1, 10.2 y 10.3: "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

000100



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA ANITA

GERENCIA DE OBRAS Y DESARROLLO URBANO

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

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, Asimismo en su numeral 11.2 señala 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 puede declarar la nulidad de la Resolución de la Licencia de Habilitación Urbana y/o de Edificación otorgada, conforme a lo previsto en el TUO de Ley N°27444, de las 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°004-A-2022, así como de la Resolución de Subgerencia N°081-2022-MDSA-GODU/SGOPCUC, de fecha 21.04.2022, emitidas a favor del Administrada Sra. Soledad Aurora Yupanqui Leguía;

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°004-A-2022, así como de la Resolución de Subgerencia N°081-2022-MDSA-GODU/SGOPCUC, de fecha 21.04.2022, emitidas a favor de la Administrado Sra. Soledad Aurora Yupanqui Leguía, 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** a la Administrada, 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.

