



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA ANITA
GERENCIA DE OBRAS Y DESARROLLO URBANO

001610

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

RESOLUCIÓN DE GERENCIA N°090-2022-MDSA/GODU

Santa Anita, 27 de Mayo del 2022

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

VISTO:

El Expediente Administrativo N°1872-2022, de fecha 01.03.2022, presentado por el Administrado Sr. Fabián Amorin Toledo, quien solicita la Revalidación de la Licencia de Edificación - Obra Nueva, Vivienda Multifamiliar - Modalidad B, para el inmueble, ubicado en la Calle 8 Mz. H Lote 20 de la Cooperativa de Vivienda Viñas de San Francisco, Distrito de Santa Anita, Provincia y Departamento de Lima, Informe N°013-2022-MDSA-GODU/SGOPCU-RMQM, Informe N°334-2022-MDSA-GODU/SGOPCUC, Informe Legal N°073-2022-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°1872-2022, de fecha 01.03.2022, el Administrado solicita la Revalidación de la Licencia de Edificación - Obra Nueva, Vivienda Multifamiliar - Modalidad B, para el inmueble, ubicado en la Calle 8 Mz. H Lote 20 de la Cooperativa de Vivienda Viñas de San Francisco, Distrito de Santa Anita, Provincia y Departamento de Lima;

Que, mediante Carta N°317-2022-MDSA-GODU/SGOPCUC, de fecha 14.03.2022 y recepcionado el 17.03.2022, la Subgerencia de Obras Privadas, Control Urbano y Catastro señala las observaciones siguientes: a) Copia de la Resolución de Obra que amerita la Licencia de Obra b) Copia del Cartón de Licencia de Obra c) Formulario Único de Edificación FUE, según corresponda que le fue entregado con la Licencia, completo no solo lo el Anexo D de Autoliquidación Por lo cual se le otorga un plazo de (15) días hábiles para que levante las observaciones mencionadas en la carta, de no cumplir se procederá de acuerdo al artículo 64°, numeral 64.11 del Decreto Supremo N°029-2019-VIVIENDA. Siendo subsanado mediante el Documento Externo N°4380-2022, de fecha 06.04.2022, previa evaluación por la Subgerencia;

Que mediante Carta N°597-2022-MDSA-GODU/SGOPCUC, de fecha 02.05.2022 y recepcionado el 11.05.2022 la Subgerencia de Obras Privadas, Control Urbano y Catastro señala que habiendo realizado la inspección ocular el día 19 de abril del presente, la edificación presenta variaciones respecto a los planos aprobados en la especialidad de Arquitectura, de fecha 09.08.2012, no corresponden a las obras ejecutadas, para fines de evaluar correctamente el procedimiento solicitado. Por lo que deberá adjuntar lo siguiente: a) Planos de Ubicación y Localización según formato vigente, b) Planos de Arquitectura (plantas, cortes y elevaciones), indicando las zonas ejecutadas con Licencia de Edificación para Obra Nueva, de fecha 02.08.2012 y las variaciones realizadas, expresados debidamente y suscritos y sellados por los profesionales responsables del proyecto y por el propietario, en los planos, c) Memoria Descriptiva indicando las variaciones realizadas en las edificaciones existentes y el cumplimiento de los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios vigentes del Inmueble. Por lo cual se le otorga un plazo de (15) días hábiles para que levante las observaciones mencionadas en la carta, de no cumplir se procederá de acuerdo al artículo 64°, numeral 64.11 del Decreto Supremo N°029-2019-VIVIENDA. Siendo subsanado mediante el Documento Externo N°6323-2022, de fecha 19.05.2022;

Que, mediante Informe N°013-2022-MDSA-GODU/SGOPCU-RMQM, de fecha 24.05.2022 y recepcionado en fecha 24.05.2022, el área técnica de la Subgerencia de Obras Privadas, Control Urbano y Catastro, señala lo siguiente: a) La Inscripción del Título de Dominio: La Independización del Lote de 120.00 m2 se realiza a favor de los Sres. Fabián Amorin Toledo, Freidy Fabián Amorin Venegas, Marsi Amorin Venegas, Yerson Amorin Venegas, en virtud de



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA ANITA
GERENCIA DE OBRAS Y DESARROLLO URBANO

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

la adjudicación efectuada por la Cooperativa de Vivienda Viña San Francisco Ltda. Así consta en la escritura Pública de fecha 09.11.2011, el Título fue presentado el 16.11.2011 bajo el Numero N° 2011-00967293 del Tomo Diario 0492 de fecha 01.12.2011. Sin cargas ni gravámenes. b) Se otorga la Licencia de Obra a revalidar N°000169 y Resolución Gerencial N° 216-2012-GODU-GG-MDSA con Expediente Administrativo N° 6469-2012 de Obra Nueva, Vivienda Multifamiliar - Modalidad B, con fecha de inicio 14.08.2012 y caducidad 14.08.2015 otorgada al Sr. Fabián Amorin Toledo acorde a Ley N°29090 y Decreto Supremo N°024-2008-VIVIENDA y Decreto Supremo N°003-2010-VIVIENDA, Ley que modifica el Reglamento de Licencia de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, base normativa sobre la cual fue otorgada la Licencia materia de la presente solicitud, según Título III de la Edificación en su artículo 12° precisa que los Parámetros Normativos aplicables a las edificaciones serán la zonificación residencial del predio. La densidad para zonas Residenciales de Densidad Media (RDM): 500 Hab. Ha. y el área libre mínima dentro del lote será de 30%." con planos aprobados para la especialidad de Arquitectura y sus Ingenierías de fecha 09.08.2012. c) Respecto a su pedido de acuerdo al Decreto Supremo N°029-2019-VIVIENDA, se indica que su Licencia tuvo una vigencia de treinta y seis meses (36), la que puede ser prorrogada y revalidada como lo establece en el artículo 4° del Decreto Supremo N°029-2019-VIVIENDA. Se debe señalar en el numeral 4.1 establece que "Vencido el plazo de vigencia de la Licencia de Edificación, el administrado puede revalidarla por única vez por el mismo plazo que fue otorgada, siendo objeto de revalidación, aquellas licencias emitidas en el Marco de la Ley N°29090, d) La revalidación solo procede cuando existe avance de la ejecución de la obra sin considerar las obras preliminares, como es la presente edificación que cuenta con 2 pisos construidos los que no cuentan con acabados interiores ni exteriores y pendiente de techar aun el segundo nivel. Este avance puede presentar modificaciones no sustanciales, en caso contrario la Municipalidad declara la improcedencia de la solicitud, e) En la Inspección ocular exterior, por Control Posterior se ha verificado la construcción de 2 pisos en casco rustico, ejecutados con Licencia de Obra N°000169 y Resolución Gerencial N°216-2012-GODU-GG-MDSA de Obra Nueva-Vivienda Multifamiliar Modalidad B, con fecha de inicio 14.08.2012, y caducidad 14.08.2015 vencida otorgada acorde a Ley N°29090 y Decreto Supremo N°024-2008-VIVIENDA, y Decreto Supremo N°003-2010-VIVIENDA, Ley que modifica el Reglamento de Licencia de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, verificándose el avance de las obras autorizadas de 2 pisos, con acabados por concluir, quedando pendiente el techado del segundo piso según los planos aprobados con fecha 09.08.2012, que ameritaron su Licencia vencida. Por lo que recomienda otorgar la Revalidación de la Licencia de Obra N°000169 y Resolución Gerencial N°216-2012-GODU-GG-MDSA del expediente N°6469-2012 de Obra Nueva, Vivienda Multifamiliar- Modalidad B, con fecha de inicio 14.08.2012, y caducidad 14.08.2015 otorgada acorde a Ley N°29090 y Decreto Supremo N° 024-2008-VIVIENDA, y Decreto Supremo N°003-2010-VIVIENDA, Ley que modifica el Reglamento de Licencia de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, base normativa sobre la cual fue otorgada la Licencia que se solicita revalidar, acorde a Ley N° 29090 y Decreto Supremo N°029-2019 VIVIENDA artículo 4° por un periodo de (36) Treinta y seis meses, por única vez, para el Proyecto de Vivienda Multifamiliar, de 2 pisos, para un Área construida total de 168.00 m2;

Que, mediante Informe N°334-2022-MDSA-GODU/SGOPCUC, de fecha 25.05.2022 y recepcionado de fecha 27.05.2022, la Subgerencia de Obras Privadas, Control Urbano y Catastro, señala habiéndose realizado la evaluación Técnica, otorga la Revalidación de la Licencia de Obra N°000169 y Resolución Gerencial N°216-2012-GODU-GG-MDSA otorgada al SR. FABIAN AMORIN TOLEDO mediante el expediente N°6469-2012 de Obra Nueva, Vivienda Multifamiliar - Modalidad B, con fecha de inicio 14.08.2012 y caducidad 14.08.2015 otorgada acorde a Ley N°29090 y Decreto Supremo N°024-2008-VIVIENDA, y Decreto Supremo N°003-2010-VIVIENDA, Ley que modifica el Reglamento de Licencia de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, vencida acorde al beneficio de Ley N°29090 y Decreto Supremo N°029-2019-VIVIENDA, mediante el Informe N°013-2022 -MDSA -GODU/SGOPCU-RMQM de fecha 24.05.2022, por un periodo de (36) treinta y seis meses, por única vez, para el Proyecto de Vivienda Multifamiliar, ubicado en la Calle 8 Mz. H Lote 20 de la Cooperativa de Vivienda Viñas de San Francisco Distrito de Santa Anita, provincia y departamento de Lima, Se considera PROCEDENTE lo solicitado. Por lo cual se remite el Expediente Administrativo a la Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano para su atención correspondiente y emita el acto resolutivo;

Que, mediante Informe Legal N°073-2021-MDSA/GODU-MVMV de fecha 27.05.2022, 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 la revisión y evaluación de los Informes Técnicos emitidos por la Subgerencia de Obras Privadas, Control Urbano y Catastro y efectuada el análisis del marco legal establecido mediante Decreto Supremo N°029-2019-VIVENDA que aprueba el Reglamento de Licencia de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, señala en su artículo 3° lo siguiente: (...) La Habilitación Urbana y/o Edificación tiene una vigencia de treinta y seis (36) meses, contados a partir de la fecha de emisión y es notificada dentro de los tres (03) días hábiles de emitida; puede ser prorrogada y revalidada. La Licencia es prorrogable por doce (12) meses calendario y por única vez. La prórroga se solicita dentro de los treinta (30) días calendarios anteriores a su vencimiento, indicando el número de licencia y/o del expediente. Asimismo en el artículo 4° numeral 4.1 señala que: Vencido el plazo de vigencia de la Licencia de Habilitación Urbana y/o de Edificación, el administrado puede revalidar por única vez por el mismo plazo por el cual fue otorgada. Siendo que mediante el numeral 4.2 define que son objeto de revalidación, aquellas licencias emitidas en el marco de la Ley, Asimismo en el numeral 4.3 establece: que la revalidación solo procede cuando exista avance de la ejecución de la Obra, sin considerar las obras preliminares, constatado por la Municipalidad, luego de la presentación de la solicitud de revalidación y que este avance puede presentar modificaciones no sustancial;

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 derechos de tramitación, siempre que cumplan con los requisitos previstos en el numeral anterior, incurre en responsabilidad la autoridad que procede en modo diferente, realizando exigencias a los administrados fuera de estos casos... ”.

Que, siendo este un acto administrativo que está debidamente sustentado en los informes técnicos que son antecedentes del presente por la Subgerencia de Obras Privadas, Control Urbano y Catastro y al estar conforme a la Ley N°29090, al Decreto Supremo N°029-2019-VIVENDA que aprueba el Reglamento de Licencia de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación así como a la Ley N°27444 Ley de Procedimiento Administrativo General, resulta procedente emitir la correspondiente Resolución de Gerencia que apruebe la Revalidación de la Licencia de Obra N°000169 y Resolución Gerencial N°216-2012-GODU-GG-MDSA con expediente N°6469-2012 de Obra Nueva, Vivienda Multifamiliar - Modalidad B, con fecha de inicio 14.08.2012, y caducidad 14.08.2015;

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:

ARTICULO PRIMERO.- APROBAR y OTORGAR la Revalidación de la Licencia de Obra N°000169, por un periodo de (36) Treinta y seis meses, por única vez, para el Proyecto de uso: VIVIENDA MULTIFAMILIAR, para el predio ubicado en la Calle 8 Mz. H Lote 20 de la Cooperativa de Vivienda Viñas de San Francisco Distrito de Santa Anita, Provincia y Departamento de Lima, por las consideraciones antes expuestas.

ARTICULO SEGUNDO.- DISPONER el cumplimiento de lo dispuesto en la presente resolución a la Subgerencia de Obras Privadas, Control Urbano y Catastro.

ARTICULO TERCERO.- NOTIFICAR al Administrado el contenido de la presente resolución, conforme a las disposiciones establecidas en el artículo 20° y 21° de la Ley N°27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General, para conocimiento y fines pertinentes.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA ANITA
Arq. Luis Alfredo Trinidad Verástegui
GERENTE DE OBRAS Y DESARROLLO URBANO



