



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA ANITA  
GERENCIA DE OBRAS Y DESARROLLO URBANO

## RESOLUCION DE GERENCIA N° 086-2009-GODU-GG/MDSA

Santa Anita, 02 de Julio de 2009

### VISTO:

El Escrito s/n de fecha 15-06-09, seguido por el Sr. José Miguel Aguilar, mediante el cual interpone Recurso de Apelación contra el Oficio N° 208-2009-GODU/MDSA, que declara improcedente su solicitud de Reconsideración al Oficio N° 152-2009-GODU/MDSA de fecha 07-04-09, y;

### CONSIDERANDO:

Que, con Expediente N° 02750-09 de fecha 24-03-09, el recurrente solicita el Certificado de Parámetros de su predio ubicado en Av. Los Ruiseñores N° 160 Mz. P Lote 12 de la Urbanización Santa Anita, el cual la Sub Gerencia de Obras Privadas, Control Urbano y Defensa Civil otorga el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 0125-09, con fecha de expedición 25-03-09 y fecha de caducidad 24-03-2012, con un Retiro exigido por la Municipalidad de 3.00 ml (consolidado);

Que, con fecha 01-04-09 mediante Escrito s/n, el Arq. Castillo Palacios Osler Orlando, solicita la reformulación del Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 0125-2009 de fecha 25-03-09, el mismo que con Informe N° 100-2009-SGOPCUDC-GODU/MDSA de fecha 07-04-09, el Sub Gerente de Obras Privadas, Control Urbano y Defensa Civil informa que revisado los documentos presentados, se ha realizado la respectiva inspección ocular, la misma que los retiros de las edificaciones de la Cuadra 1 de la Av. Los Ruiseñores se encuentran consolidados a 3.00 m. teniendo como base el KFC cuenta con Declaratoria de Fabrica del 1er. Piso con Partida Electrónica N° 44970716 y la Farmacia colindante cuenta con Licencia de Obra con retiro de 3.00 m. y con uso de 1.50 de retiro desmontable, las mismas que figuran en los archivos municipales, las demás edificaciones existentes no presentan Licencia de Obra, por lo que por consolidación existente el retiro debe ser de 3.00 ml., la misma que será exigido a todos los que regularicen sus edificaciones posteriormente. El reglamento define que en zonas comerciales el retiro debe ser cero cuando se destina a total uso comercial, pero también exige que se debe de adecuarse al perfil urbano pre-existente, por lo que declara improcedente dicho pedido;

Que, mediante Oficio N° 152-2009-GODU/MDSA de fecha 07-04-09, esta Gerencia comunica al Arq. Osler Orlando Castillo Palacios, lo informado por la Sub Gerencia de Obras Privadas, Control Urbano y Defensa Civil, que según el Reglamento Nacional de Construcciones RNC, se define que en zonas comerciales el retiro debe ser cero, cuando se destina a total uso comercial, pero también exige que se debe de adecuar el perfil urbano preexistente, por lo que se le declara improcedente su solicitud de Reformulación del Certificado de Parámetros Urbanísticos N° 0125-09;

Que, mediante Escritos s/n de fechas 24-04-09 y 29-04-09, el recurrente reitera la solicitud de reformulación al Certificado de Parámetros Urbanísticos N° 0125-09, por lo cual el Sub Gerente de Obras Privadas, Control Urbano y Defensa Civil con Informe N° 145-2009-SGOPCUDC-GODU/MDSA de fecha 12-05-09, reitera lo informado en el Informe N° 100-2009-SGOPCUDC-GODU/MDSA, indicando además que se pudo verificar que según las fotografías presentadas, la primera cuadra de la Av. Los Ruiseñores presenta consolidación y perfil urbano preexistente con retiro de 3,00 ml.;

Que, mediante Oficio N° 208-2009-GODU/MDSA de fecha 12-05-09, esta Gerencia ha comunicado la improcedencia de la solicitud de Reconsideración al Oficio N° 152-2009-GODU/MDSA, quedando establecido el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 0125-09 de fecha 25-03-09;

Que, con fecha 15-06-09, mediante Escrito s/n el Sr. José G. Miguel Aguilar interpone Recurso de Apelación contra el Oficio N° 208-2009-GODU/MDSA, indicando entre otros puntos que no se ha tenido en cuenta el Reglamento Nacional de Edificaciones en su numeral IV.4.6.1, donde señala que "No es exigible dejar área libre en los pisos destinados a uso comercial, siempre y cuando se solucione adecuadamente la iluminación y ventilación", adjuntando también fotografías de todas las demás cuadras de la Av. Los Ruiseñores., donde existen aún viviendas y no se ha aplicado el criterio de "consolidado", el mismo que mediante Informe N° 200-2009-SGOPCUDC-GODU/MDSA de fecha 16-06-09, la Sub Gerencia de Obras Privadas, Control Urbano y Defensa Civil informan sobre la improcedencia de lo solicitado, e informado mediante Informes N° 100-2009-SGOPCUDC/GODU y N° 145-2009-SGOPCUDC-GODU/ MDSA;

Que, la Gerencia de Asesoría Jurídica mediante Informe N° 453-2009-GAJ/MDSA de fecha 22-06-09, informa que el el Art. 1° de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444, diferencia los actos administrativos de aquellos que no son actos administrativos, numeral 1.1, Son actos administrativos las declaraciones de las entidades que en el marco de normas de derecho publico, están destinadas a producir efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de los administrados dentro de una situación concreta; el Art. 186° numeral 186.1) de la acotada Ley, establece: Pondrán fin al procedimiento las resoluciones que se pronuncian sobre el fondo del asunto, el silencio administrativo positivo, el silencio administrativo negativo es el caso a que se refiere el



inciso 4) del Art. 188°, el desestimiento, la declaración de abandono, los acuerdos adoptados como consecuencia de conciliación o transacción extrajudicial que tengan por objeto poner fin al procedimiento y la prestación efectiva de l pedido a conformidad del administrado en caso de petición graciable, Numeral También pondrá fin al procedimiento la resolución que así lo declare por causas sobrevenidas que determinen la imposibilidad de continuarlo;

Asimismo, el Art. 206° numeral 206.2) de la citada norma establece que solo son impugnados los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de tramite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión. La contradicción a los restantes actos de tramite deberá alegarse por los interesados para su consideración en el acto que ponga fin al procedimiento y podrán impugnarse con el recurso administrativo que en su caso se interponga contra el acto definitivo. Por lo que se concluye que el Oficio N° 208-2009-GODU/MDSA de fecha 12-05-09 no constituye un acto definitivo que pone fin a la instancia ni determina la imposibilidad de continuar el procedimiento por el cual no es materia de apelación y en aplicación al Art. 171° de la Ley N° 27444, se debe declarar improcedente el Recurso de Apelación contra el Oficio N° 208-2009-GODU/MDSA;

En aplicación a las disposiciones de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972 y a las facultades conferidas en el Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad Distrital de Santa Anita, Ordenanza N° 005-2007-MDSA;

**SE RESUELVE:**

**Artículo Primero:** Declarar **IMPROCEDENTE** el Recurso de Apelación contra el Oficio N° 208-2009-GODU/MDSA de fecha 12-05-09 interpuesto por el Sr. José Miguel Aguilar, por las razones expuestas en la presente Resolución, quedando firme el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 125-2009.

**Artículo Segundo:** Encargar el cumplimiento de la presente Resolución a la Sub Gerencia de Obras Privadas, Control Urbano y Defensa Civil y proceder conforme a Ley.

**Regístrese, Comuníquese y Cúmplase.**

 MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA ANITA  
GERENCIA DE OBRAS Y DESARROLLO URBANO  
*Luis Saúl Velasco Pereyra*  
LUIS SAUL VELAZCO PEREYRA  
GERENTE

*90935459*  
*9/7/09*  
*09.07.09*  
*Cumplido*