Municipalidad de Santiago de Surco

RESOLUCION GERENCIAL N° 347-2023-GM-MSS
Ref.: INFORME N° 63-2023-GDU-MSS
Santiago de Surco, 16 de Mayo de 2023

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO:

VISTOS:
El Documento Simple N° 218440-2023 de fecha 26 de abril, mediante el cual la empresa **PROVERBIOS INVERSIONES INMOBILIARIAS E.I.R.L.** identificada con RUC N° 20607764671, debidamente representada por Carmen Castillo Aparicio; y con domicilio procesal sito en Av. Francisco Javier de Luna Pizarro N° 151, Urb. Ingeniería, distrito de San Martín de Porres; interpone Recurso de Apelación en contra de la Resolución Gerencial N° 25-2023-GDU-MSS del 30 de marzo de 2023, emitida por la Gerencia de Desarrollo Urbano; y,

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con el artículo 194 de la Constitución Política del Perú, las municipalidades tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; concordante con lo previsto en el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, siendo que la autonomía de los gobiernos locales en los asuntos de su competencia es con sujeción al ordenamiento jurídico;
Que, el Artículo 195 de la Constitución Política del Perú, señala que los gobiernos locales son competentes para crear, modificar y suprimir contribuciones, tasas, arbitrios, licencias y derechos municipales, conforme a Ley, así como planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y acondicionamiento territorial;

Que, por su parte, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, establece la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la independización de predios rústicos, subdivisión de lotes, obtención de las licencias de habilitación urbana y de edificación; fiscalización en la ejecución de los respectivos proyectos; y la recepción de obras de habilitación urbana y la conformidad de obra y declaratoria de edificación; garantizando la calidad de vida y la seguridad jurídica privada y pública; así como, establece el rol y responsabilidades de los diversos actores vinculados en dichos procedimientos administrativos;

Que, con fecha 04 de octubre de 2022, mediante expediente N° 120629-2022, la administrada solicitó Licencia de Edificación bajo modalidad C, en mérito al Informe Técnico Favorable (ITF) emitido por los Revisores Urbanos, en relación al predio ubicado en Calle Irma Gamero de Planas N° 137-139, Mz. D lote 15, Urb. El Doral, distrito de Santiago de Surco; solicitud que fue atendida favorablemente, emitiéndose en la misma fecha, la Resolución de Licencia de Edificación N° 0809-2022-SGLH-GDU-MSS;

Que, mediante Informe N° 461-2023-SGLH-GDU-MSS, la Subgerencia de Licencias y Habilitación, en cumplimiento de las funciones otorgadas por el TUO de la Ley N° 29090, Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, y atendiendo a las quejas presentadas por los vecinos respecto de las construcciones que se vienen ejecutando en el distrito de Santiago de Surco, da cuenta de la verificación administrativa que se realizó respecto de la Resolución de Licencia de Edificación N° 0809-2022-SGLH-GDU-MSS de fecha 04 de octubre de 2022, emitida en atención al Informe Técnico Favorable (ITF), emitido por Revisores Urbanos; y otorgada a favor de la empresa PROVERBIOS INVERSIONES INMOBILIARIAS E.I.R.L, en relación al predio ubicado en Calle Irma Gamero de Planas N° 137-139, Mz. D lote 15, Urb. El Doral, distrito de Santiago de Surco, indicando que el proyecto presentado a través de Revisores Urbanos ha perdido vinculancia con el anteproyecto aprobado por haberse constatado diferencias entre ambos y en tal sentido contiene trasgresiones a la normativa vigente al momento de su presentación (Ordenanza N° 595-MSS), lo cual implica vulneración al interés público, conforme a lo indicado en los Informes Técnicos N° 008-2023-RYG, N° 019-2023-RYG y N° 026-2023-AMNV, por lo cual mediante N° 44-2023-SGLH-GDU-MSS de fecha 23 de marzo de 2023, se remitieron los actuados al Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento, para que realice las acciones de control de acuerdo a sus competencias; sin embargo, la mencionada Subgerencia consideró que en atención a lo señalado por la Gerencia de Asesoría Jurídica mediante Memorándum N° 23-2023-GAJ-MSS, la Gerencia de

Municipalidad de Santiago de Surco Gerencia Municipal V°B° William D. Marín Vicente

Desarrollo Urbano debía suspender la Resolución de Licencia de Edificación N° 0809-2022-SGLH-GDU-MSS, por lo cual remite el informe de evaluación para que se emita el acto administrativo respectivo;

Que, en atención a lo señalado por la Subgerencia de Licencias y Habilitación mediante Informes Técnico N° 008-2023-RYG, N° 019-2023-RYG, N° 026-2023-AMNV y N° 461-2023-SGLH-GDU-MSS, y la Gerencia de Asesoría Jurídica a través del Memorándum N° 23-2023-GAJ-MSS; con fecha 30 de marzo de 2023, la Gerencia de Desarrollo Urbano emite la Resolución Gerencial N° 25-2023-GDU-MSS mediante la cual SUSPENDE los efectos de la Resolución de Licencia de Edificación N° 0809-2022-SGLH-GDU-MSS, resolución que le fue notificada a la administrada el 04 de abril del año en curso;

Que, mediante Documento Simple N° 218440-2023, la administrada presenta recurso de apelación en contra de la Resolución Gerencial N° 24-2023-GDU-MSS de fecha 30 de abril de 2023;

Que, el numeral 217.1 del artículo 217 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, otorga al administrado la facultad de contradecir en la vía administrativa el acto que supone viola, desconoce o lesiona un derecho o interés legítimo. Dicho cuestionamiento se materializa mediante los recursos administrativos de reconsideración y apelación. Asimismo, numeral 218.2 del artículo 218 establece que estos recursos se deben interponer dentro del plazo de quince (15) días perentorios;

Que, de acuerdo a los actuados, el recurso de apelación presentado con Documento Simple N° 218440-2023, ha sido interpuesto el día 26 de abril del año en curso y que la Resolución Gerencial N° 25-2023-GDU-MSS de fecha 30 de marzo de 2023, se notificó a la administrada el 04 de abril del presente año, por lo que el Recurso de Apelación ha sido presentado dentro del plazo de ley y corresponde su atención;

Que, la administrada en su recurso impugnatorio señala que como sustento de la medida de suspensión dictada respecto de su Resolución de Licencia de Edificación N° 0809-2022-SGLH-GDU-MSS, la entidad cita los Informes técnicos N° 008-2023-RYG, N° 019-2023-RYG y N° 026-2023-AMNV, sin embargo no precisa cuales son dichas transgresiones ni adjunta los citados informes, debiéndose en todo caso precisar no solamente la norma transgredida sino también el artículo que lo sustenta, por lo cual considera que dicha resolución no está debidamente motivada incurriendo en causal de nulidad.

De otro lado, precisa que ha solicitado los Informes técnicos precitados y habiendo tomado conocimiento de las observaciones efectuadas a su proyecto presenta sus descargos técnicos e incluso adjunta el levantamiento de observaciones que ha presentado al Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento.

Que, mediante el recurso impugnatorio se sustenta, además que, no se ha considerado que el proyecto cuenta con Anteproyecto aprobado, por lo cual adjunta la aprobación del mismo en calidad de prueba nueva, ya que el Revisor urbano, según manifiesta la administrada, ha planteado el proyecto de edificación en consideración en dicho anteproyecto por cuanto resulta vinculante;

Que, de acuerdo a lo establecido por el artículo 220 del TUO de la Ley N° 27444, el recurso de apelación procede cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho; es decir que, el recurso de apelación implica una revisión integral del procedimiento desde una perspectiva fundamental de puro derecho, cuya finalidad es revisar los actuados resueltos por el subordinado en cumplimiento al principio del debido procedimiento dispuesto por el numeral 1.2 del artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenando de la Ley N° 27444, o cuando la sustentación se sustente en diferente interpretación de las prueba producidas, mas no, en la presentación de nuevas pruebas.

Que, en atención a lo señalado por la administrada en su recurso impugnatorio, se debe precisar que, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 7 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, las licencias de edificación constituyen actos administrativos mediante los cuales las municipalidades otorgan autorización para la ejecución de obras de edificación;

Municipalidad de Santiago de Surco Gerencia Municipal V°B° William D. Marin Vicente

Que, el mencionado Texto Único Ordenado, establece a su vez que, posterior al otorgamiento de la licencia de edificación, se debe realizar la verificación administrativa, precisándose que tratándose de licencias obtenidas bajo modalidades B, C o D, dicha Verificación Administrativa se realiza de acuerdo a lo previsto en el artículo 34 del Texto Único Ordenado de Ley Nº 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General; lo cual es concordante con lo dispuesto por el Reglamento de Verificación Administrativa y Técnica, aprobado mediante Decreto Supremo

N° 002-2017-VIVIENDA; en atención a ello la Subgerencia de Licencias y Habilitación, realizó la evaluación de la licencia de edificación emitida a favor de la administrada detectando las trasgresiones a la normas técnicas aplicables a su proyecto.

Que, en relación a la facultad de efectuar verificación administrativa de los expedientes de anteproyectos en consulta, de proyectos de habilitación urbana y/o de edificación presentados ante las Municipalidades que cuenten con aprobación por los Revisores Urbanos, la Gerencia de Asesoría Jurídica mediante Memorando N° 23-2023-GAJ-MSS de fecha 17 de enero de 2023, ha precisado que *"dicha facultad se encuentra consagrada, tanto en la LOM, Ley N° 27444, así como en la Ley N° 29090";*

Que, conforme lo señalado en el recurso impugnatorio, de acuerdo a lo dispuesto por el Reglamento de los Revisores Urbanos, aprobado mediante Decreto Supremo N° 006-2020-VIVIENDA y sus modificatorias; el Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento tiene, entre otras, la función de revisar y opinar sobre los anteproyectos en consulta, los proyectos de habilitación urbana y/o de edificación, en caso sean observados por la Municipalidad en la revisión de oficio de las licencias emitidas, conforme a lo dispuesto por el artículo 213 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General; y, de declarar la nulidad de oficio de los Informes Técnicos Favorables según lo previsto en el artículo 213 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444;

Que, de acuerdo a lo indicado por la Gerencia de Desarrollo Urbano en la resolución impugnada, tanto la Subgerencia de Licencias y Habilitación como la citada Gerencia han actuado conforme lo dispuesto por el Reglamento de Los Revisores Urbanos aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2020-VIVIENDA y sus modificatorias; precisando que en base a las facultades de fiscalización otorgadas por el TUO de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habitaciones Urbanas y de Edificación, aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, la Subgerencia de Licencias y Habilitación ha realizado la verificación posterior del acto emitido y detectando que trasgresiones a la normatividad aplicable al proyecto, por haber perdido vinculancia con el Anteproyecto aprobado por haberse detectado variaciones entre ambos; ha remitido los actuados al Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento, autoridad facultada y competente de acuerdo a lo señalado en el Reglamento de Los Revisores Urbanos precitado, para evaluar el Informe Técnico Favorable (ITF) emitido por los Revisores Urbanos y de ser el caso declarar su nulidad.

Que, la Gerencia de Desarrollo Urbano, mediante Resolución Gerencial N° 25-2023-GDU-MSS no ha dejado sin efecto la Resolución de Licencia de Edificación N° 0809-2022-SGLH-GDU-MSS, sino que, estando pendiente el pronunciamiento del Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento, ha suspendido los efectos de dicha autorización, medida provisional y temporal en salvaguardar la decisión final que pudiera emitir esta Corporación en atención al pronunciamiento del citado Ministerio, conforme lo regulado por el artículo 157 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, tal y como lo ha señalado la Gerencia de Asesoría Jurídica mediante Memorándum N° 23-2023-GAJ-MSS, y ha sido recogido por la Gerencia de Desarrollo Urbano y consignado en la resolución materia de impugnación;

Que, en relación a que no se han detallado las observaciones respecto de la normativa aplicable al proyecto, sino que únicamente se hace referencia a *transgresione*s a la normativa, se debe preciar que, conforme lo dispuesto por el Reglamento de Los Revisores Urbanos, la evaluación del contenido de los Informes Técnicos Favorable corresponde al Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento, y en ese sentido, dicha institución es la encargada de comunicar a los administrados el inicio de la evaluación, trasladar las observaciones detectadas respecto del mismo, otorgándole cinco (05) días para efectuar los descargos respectivos, en concordancia con lo establecido en el artículo 213 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General; conforme lo establece el Reglamento de Revisores Urbanos; en este sentido, la resolución materia de impugnación no ha vulnerado el debido procedimiento, por cuanto la municipalidad no es el ente facultado por el Reglamento de Los Revisores Urbanos para la valoración de los descargos técnicos, sino que debe poner en conocimiento del citado Ministerio las observaciones detectadas, según se desprende del literal j) del artículo 7 del citado Reglamento.

Municipalidad de Santiago de Surco
Gerencia Municipal
V°B°
William D. Maza Vicente

Que, por lo expuesto, se tiene que con el recurso impugnativo presentado por la administrada no se desvirtúan los fundamentos que motivaron a la administración a suspender los efectos de un acto administrativo propio como lo es la Resolución de Licencia de Edificación N° 0809-2022-SGLH-GDU-MSS; por lo cual corresponde declarar

infundado el recurso de apelación presentado mediante Documento Simple N° 218440-2023, de fecha 26 de abril de 2023, debiendo remitirse los actuados a la Gerencia de Desarrollo Urbano para conocimiento y fines, dándose por agotada la vía administrativa, por lo que de conformidad con el Texto Único Ordenando de la Ley del Procedimiento Administrativo General - Ley N° 27444, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS y en virtud de la Ordenanza N° 507-MSS que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad de Santiago de Surco;

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- Declarar **INFUNDADO** el Recurso de Apelación interpuesto por la empresa **PROVERBIOS INVERSIONES INMOBILIARIAS E.I.R.L**, en contra de la Resolución Gerencial N° 25-2023-GDU-MSS del 30 de marzo de 2023, emitida por la Gerencia de Desarrollo Urbano.

ARTICULO SEGUNDO. - NOTIFICAR la presente resolución a la administrada en su domicilio procesal sito en Av. Francisco Javier de Luna Pizarro N° 151, Urb. Ingeniería, distrito de San Martín de Porres; conforme a lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General.

ARTÍCULO TERCERO. - DAR por Agotada la Vía Administrativa conforme al artículo 228 del T.U.O. de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

ARTICULO CUARTO. - **REMITIR** los actuados a la Gerencia de Desarrollo Urbano, para conocimiento y fines.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Municipalidad de Santiago de Surco
William D. Marín Vicente
Gerente Municipal