



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA RESOLUCIÓN DE ALCALDIA

N° 0265-2024-A/MPP

San Miguel de Piura, 21 de febrero de 2024

VISTOS

Notificación N° 385-2023-DHyEU-OPU/MPP, de fecha 23 de agosto de 2023, emitido por la División de Habilitación y Expansión Urbana; Expediente de Registro N° 0025107-05-01, de fecha 04 de septiembre de 2023, presentado por "CAPERA INMOBILIARIA SAC", debidamente representada por el Sr. DIEGO ALONSO CAPARO OYOLA – Gerente sobre RECURSO DE APELACIÓN CONTRA LA NOTIFICACIÓN N° 385-2023-DHYEU-OPU/MPP, Informe N° 745-2023-DHyEU-OPU/MPP, de fecha 08 de septiembre de 2023, emitido por la División de Habilitación y Expansión Urbana; Informe N° 405-2023-OPUyR-GTYT/MPP, de fecha 22 de septiembre de 2023, emitido por la Oficina de Planificación Urbana y Rural; Memorando N° 383-2023-GAJ/MPP, de fecha 03 de octubre de 2023, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica; Informe N° 883-2023-DHyEU-OPUyR/MPP, de fecha 17 de octubre de 2023, emitido por la División de Habilitación y Expansión Urbana; Informe N° 2163-2023-GAJ/MPP, de fecha 29 de noviembre de 2023, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica; Informe N° 635-2023-OPUyR/MPP, de fecha 12 de diciembre de 2023, emitido por la Oficina de Planificación Urbana y Rural; Informe N° 1960-2023-OSG/MPP, de fecha 13 de diciembre de 2023, emitido por la Oficina de Secretaría General; Expediente de Registro N° 001995, de fecha 16 de enero de 2024, anexa CARTA DE COMPROMISO, presentado por el señor DIEGO ALONSO CAPARO OYOLA – Gerente General CAPERA INMOBILIARIA SAC; Informe N° 014-2024-OGAJ/MPP, de fecha 04 de enero de 2024, emitido por la Oficina General de Asesoría Jurídica; Memorando N° 073-2024-SG/MPP, de fecha 11 de enero de 2024, emitido por la Secretaría General; Informe N° 029-2024-SDURyC/MPP, de fecha 18 de enero de 2024, emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano Rural y Catastro; Memorando N° 0156-2024-SG/MPP, de fecha 24 de enero de 2024, emitido por la Secretaría General; Informe N° 111-2024-SDURyC/MPP, de fecha 13 de febrero de 2024, emitido por la Subgerencia de Desarrollo Urbano Rural y Catastro; y,

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Estado, establece "(...) que las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local, tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. Las municipalidades de los centros poblados son creadas conforme a ley. La estructura orgánica del gobierno local la conforman el Concejo Municipal como órgano normativo y fiscalizador y la Alcaldía como órgano ejecutivo, con las funciones y atribuciones que les señala la ley;

Que, la Ley Orgánica de Municipalidades, ha estipulado en su artículo II del Título Preliminar que: "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, de acuerdo a lo prescrito en el Artículo 6° de la norma sub examine, señala, "El Alcalde es el órgano ejecutivo del Gobierno Local y representante legal de la Municipalidad y como tal le corresponde implementar las medidas técnicas y administrativas orientadas a lograr el objeto, eficiente y oportuno de los fines institucionales y metas trazadas por la



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA
RESOLUCIÓN DE ALCALDIA

N° 0265-2024-A/MPP

San Miguel de Piura, 21 de febrero de 2024



Administración Municipal"; asimismo, el numeral 6 del Artículo 20° de la norma antes citada, señala que una de las atribuciones que tiene el Alcalde es la de *"Dictar decretos y resoluciones de alcaldía, con sujeción a las leyes y ordenanzas"*. Asimismo, agrega el mismo Texto Legal en el Artículo 43°, señala que: *"las Resoluciones de Alcaldía aprueban y resuelven los asuntos de carácter administrativo"*;

Que, de acuerdo al Artículo IV - Principios del Procedimiento Administrativo del Título Preliminar del Texto Único Ordenado "TUO" de la Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019- JUS, en relación a los principios generales del Derecho Administrativo, señala:

"(...) IV Principios del Procedimiento Administrativo

1.1 Principio de Legalidad

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 les fueron conferidas;

1.2 Principio del debido procedimiento.-

Los administrados gozan de los derechos y garantías implícitos al debido procedimiento administrativo. Tales derechos y garantías comprenden, de modo enunciativo mas no limitativo, los derechos a ser notificados; a acceder al expediente; a refutar los cargos imputados; a exponer argumentos y a presentar alegatos complementarios; a ofrecer y a producir pruebas; a solicitar el uso de la palabra, cuando corresponda; a obtener una decisión motivada, fundada en derecho, emitida por autoridad competente, y en un plazo razonable; y, a impugnar las decisiones que los afecten;

(...)

Artículo 120°.- Facultad de contradicción administrativa

120.1 Frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta Ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos.

120.2 Para que el interés pueda justificar la titularidad del administrado, debe ser legítimo, personal, actual y probado. El interés puede ser material o moral.

120.3 La recepción o atención de una contradicción no puede ser condicionada al previo cumplimiento del acto respectivo;

Artículo 217°.- Facultad de contradicción

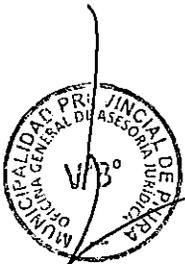
217.1 Conforme a lo señalado en el artículo 120°, frente a un acto administrativo que se supone viola, desconoce o lesiona un derecho o interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa mediante los recursos administrativos señalados en el artículo siguiente, iniciándose el correspondiente procedimiento recursivo;

Artículo 218°.- Recursos Administrativos

218.1 Los recursos administrativos son:

- a) Recurso de reconsideración*
- b) Recurso de apelación*

218.2 El término para la interposición de los recursos es de quince (15) días





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA
RESOLUCIÓN DE ALCALDIA

Nº 0265-2024-A/MPP

San Miguel de Piura, 21 de febrero de 2024

Perentorios y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días;

Artículo 220º.- Recurso de Apelación

El recurso de Apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que se eleve lo actuado al superior jerárquico”;

Que, mediante Expediente de Registro Nº 0025107-05-01, el Gerente de CAPERA INMOBILIARIA SAC, presenta recurso de apelación contra la Notificación Nº 385-2023-DHyEU-OPUyR/MPP y la nulidad de las observaciones de fecha 21 de Agosto de 2023, firmadas por los miembros de la Comisión de Habilitación Urbana, las mismas que fueron notificadas el 28 de agosto de 2023 y en la misma que da a conocer las observaciones planteadas por la Comisión Técnica de Habilitación Urbana: *en primera revisión del proyecto de Habilitación Urbana denominada Loma Alta, a fin de que se resuelva su solicitud de suspensión del trámite de Expediente Nº 25107, señalando que mediante Notificación Nº 385-2023-DHyEU-OPUyR/MPP, de fecha 23 de agosto de 2023, en la cual le alcanzan una hojas de observaciones de fecha 21 de agosto del 2023, firmadas por los miembros de la Comisión de Habilitación Urbana, con observaciones tituladas "Observaciones de Forma", que con Oficio Nº 090-2023 DHYEUR/MPP, de fecha 10 de agosto de 2023, el mismo que nos comunican que el presente Expediente va a ser revisado por la Comisión de Habilitación Urbana y nos solicitan estar presente a través del Profesional responsable para aclarar algunas dudas que hubiere, por lo que asistieron a dicha sesión a fin de sustentar nuestro proyecto. el proyectista de Urbanismo Arq. Manuel Lizárraga Amaya identificado con DNI Nº 02691123 y registro CAP 2472, y el proyectista de Pavimentación y Drenaje Pluvial Ing. Gerardo Arturo Timana Estrada, con DNI Nº 02894673 y registro CIP 108589;*

Que, asimismo, señala que el Proyecto de Habilitación Urbana, presentado fue proyectado, en base a la documentación solicitada a la Municipalidad como es el Certificado de Zonificación y Vías Nº 104-2023, de fecha 12 de mayo de 2023, y la Ordenanza Municipal Nº 122-30- MPP, de fecha 30 de marzo de 2023, que llevado a cabo dicha sesión, la representante del Colegio de Arquitectos Arq. Gina Bustinza López, manifestó: que el Certificado de Zonificación y Vías presentado no era requisito según el Reglamento de licencias de habilitación Urbana y licencias de Edificaciones aprobado mediante Decreto Supremo Nº 029-2019- VIVIENDA, y que para Evaluar el proyecto se basaba en la Ordenanza antes indicada, pues se había modificado la zonificación del PDU, y que había verificado que dicha ordenanza en sus planos respectivos indicaba otra área diferente a la que se indicaba en el Certificado de Zonificación y Vías, el mismo que sirvió como base para elaborar el proyecto, así mismo que la vía de sección 0-0 por ser colectora debe adicionarse una vía auxiliar de acuerdo artículo 26º de la Norma GH-020 del Reglamento Nacional de Edificaciones, al manifestar nuestro profesional en Urbanismo no estar de acuerdo con dicha observación, pues a pesar de que el Certificado de zonificación y vías ha sido derogado como requisito acuerdo con el DL 1426 disposición complementaria derogatoria única, este Decreto Ley no ha sido reglamentado, pues a pesar de que en la primera disposición final dispone que su reglamentación se realice en un plazo no mayor de 180 días, nos invitaron a retirarnos de dicha sesión. Cabe indicar. Por lo que se debe respetar lo indicado en el Reglamento de licencias de habilitación Urbana y licencias de Edificaciones aprobado mediante Decreto



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA RESOLUCIÓN DE ALCALDIA

N° 0265-2024-A/MPP

San Miguel de Piura, 21 de febrero de 2024



Supremo N° 029-2019-VIVIENDA que en su artículo 5.1 indica El certificado de Zonificación y Vías es el documento emitido por la Municipalidad Provincial en cuya jurisdicción se ubica el predio; se otorga a solicitud del administrado en un plazo máximo de cinco (05) días hábiles y tiene una vigencia de treinta y seis (36) meses, previo pago del derecho de tramitación correspondiente, otorgado según la zonificación del predio y de acuerdo a los Planos Urbanos vigentes. En la solicitud se indican los datos referidos a la ubicación del predio objeto de la solicitud adjuntando un croquis, y el artículo 5.3 que indica que Los certificados señalados en los numerales 5.1 y 5.2 del presente artículo están orientados al predio, pueden ser solicitados por cualquier administrado y generan deberes y derechos, así como otorgan seguridad jurídica al titular del predio y/o al tercero con derecho a habilitar y/o edificar, incluso cuando los predios sean enajenados. La Municipalidad los tramita como servicios exclusivos;

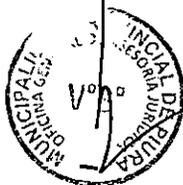


Que, ante dicha observación, solicitaron a la oficina de Secretaria General de la Municipalidad, copia de los planos que aprueban dicha Ordenanza y hemos verificado que en el plano PZP-01, efectivamente el cuadro de áreas no concuerda con la gráfica del predio y por consiguiente con las áreas del Certificado de Zonificación y Vías, otorgado por la Municipalidad Provincial de Piura, que ante dicho ERROR cuyo responsable es la misma Municipalidad, pues es esta la que ha emitido los documentos antes mencionados y nos ha hecho en incurrir en error, ante los datos técnicos mal elaborados, y por cuanto nos habían informado en la Oficina de Habilitación Urbana, que la sesión se había suspendido y continuaría el 21 de agosto del 2023, optamos mediante carta de fecha 16 de agosto del 2023, solicitar la SUSPENSIÓN del trámite del Expediente N° 0025107, que solicita la Licencia de Habilitación Urbana y además mediante carta de fecha 22 de agosto del 2023, solicitar la RECTIFICACIÓN DEL PLANO que da origen a la Ordenanza Municipal N° 122-30-MPP fecha 30 de marzo del 2023;



Que, además señala que, revisando la NOTIFICACIÓN, vemos que no cumple con la normatividad vigente, las mismas que paso a describir:

- En la presente notificación se manifiesta que la revisión se llevó a cabo en dos sesiones por "lo complejo del proyecto", y en la hoja de observaciones no se indica nada sobre ello, además del motivo de la suspensión de la primera sesión, tal como lo estipula el artículo 110.3 del TULO de la Ley 27444, Instalada una sesión, puede ser suspendida sólo por fuerza mayor, con cargo a continuarla en la fecha y lugar que indique al momento de suspenderla. Así mismo no se indica quienes estuvieron presentes en la primera sesión, como es el caso de nuestros profesionales quienes estuvieron presente y participaron de dicha sesión, hasta que fueron invitados a retirarse, tal como lo estipula el artículo 167.1 del TULO de la Ley 27444 Las declaraciones de los administrados, testigos y peritos son documentadas en un acta.
- Al haberse llevado a cabo la primera sesión el día 14 de agosto del 2023, se aprecia en las hojas de "Observaciones de forma", que no ha sido levantada el acta tal como lo estipula el artículo 113.1 del TULO de la Ley 2744, en la misma que debería haber quórum, tal como lo estipula el artículo 110.1, pero a la verdad de los hechos no ha sido así, pues vemos que dichas hojas han sido firmadas por la Presidenta de la Comisión, el representante de ENOSA y la Representante del Colegio de Ingenieros, quienes no estuvieron presente, en la primera sesión, tal como lo confirma nuestro profesional responsable presente en esa sesión.
- Así mismo no se aprecia que en la segunda sesión llevada a cabo el día 21 de agosto del 2023 se haya visto ni resuelto la solicitud de SUSPENSIÓN del trámite del Expediente N° 0025107, presentada por nuestra representada mediante carta de fecha 16 de agosto del 2023, por lo que





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA RESOLUCIÓN DE ALCALDIA

N° 0265-2024-A/MPP

San Miguel de Piura, 21 de febrero de 2024



no se ha respetado el artículo 226.2 del TUO de la Ley 27444, ya que como se indica en dicho artículo la autoridad a quien compete resolver el recurso *SUSPENDE* de oficio o a petición de parte la ejecución del acto recurrido cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias:

a) Que la ejecución pudiera causar perjuicios de imposible o difícil reparación. b) Que se aprecie objetivamente la existencia de un vicio de nulidad trascendente.



d) Además, al no existir acta de la primera sesión se ha incumplido con el artículo 11°, inciso c) del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación que indica que La sesión se prolonga el tiempo que sea necesario dentro del día que fue convocada, a fin de que los asistentes revisen los proyectos materia evaluación.

e) Cabe destacar que los asistentes de la primera sesión al cual asistió mi representada y no cuenta con acta, asistieron menos miembros de los que si asistieron a la segunda sesión, por lo que se ha incumplido con el artículo 10.10 del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación que indica que Los miembros de las Comisiones Técnicas están obligados a asistir a las convocatorias efectuadas por la Municipalidad. Así mismo se ha incumplido con el artículo 13.12 Se deja expresa constancia en el Acta de Verificación y Dictamen de la asistencia a la respectiva sesión, tanto de sus miembros como de los delegados Ad Hoc, según corresponda.



f) Cabe destacar que en la hoja de Observaciones se ha indicado que estas son **OBSERVACIONES DE FORMA**, y que leyendo las observaciones varias de ellas son **OBSERVACIONES DE FONDO**, lo que obligaría modificar el diseño urbano, por lo que se ha incumplido, con el artículo 13° del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, ya que esta modalidad de poner su dictamen no aparece en dicho artículo.

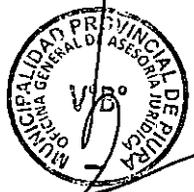
g) Por último, en la Notificación se indica que junto a ello se adjunta el "acta de verificación y dictamen" dos actas, las mismas que no han sido alcanzadas.

Que, revisado las hojas de observaciones tituladas "**OBSERVACIONES DE FORMA**" vemos que no cumple con la normatividad vigente, las mismas que paso a describir:

a) No se ha dictaminado si **ES CONFORME O NO CONFORME**, tal como lo indica el artículo 13.4 del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación.

b) No se ha justificado **CONSIGNANDO** la norma transgredida y el articulado pertinente de varias de las observaciones tal como lo indica el del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación artículo 13.6 El dictamen No Conforme se justifica consignando la norma transgredida, el articulado pertinente y precisando las observaciones técnicas, las cuales se formulan por única vez:como son las siguientes:

- Segunda parte de la Observación 4
- Observaciones 6.1, 6.2, 6.3, 6.5 a), d), f)
- Primera parte de la Observación 6.5 i), que además indica: "debido a ellos **SE RECOMIENDA** que el proyecto integral debe plantearse.....
- Observaciones 6.5 k), l), m),
- Observación 6.5 n), que además indica: "**SE SUGIERE** que el diseño de las manzanas sea en forma recta.....
- Observación 6.5 n), que además indica: "**SE RECOMIENDA** de persistir en una propuesta de ese tipo,
- Observación 6.5 s), que además indica: "**ES CONVENIENTE** considerar estacionamientos públicos,.....
- Observaciones 6.5 v1), v2), v4)
- Observaciones 6.6.1, 6.6.3, 6.6.4 y 6.6.5
- Observaciones 6.7.1, y 6.7.2





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA RESOLUCIÓN DE ALCALDIA

N° 0265-2024-A/MPP

San Miguel de Piura, 21 de febrero de 2024



- Observaciones 6.8.3 y 6.8.4
- Observaciones 6.11 y 6.12

- No se ha cumplido con el artículo 13.6 del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, que indica que Cada delegado que formule observaciones debe fundamentar las mismas, lo que aparentemente no ha sucedido ya que, a pesar de haber observaciones de pavimentación, drenaje pluvial y de agua y alcantarillado, no se nota que Delegado ha formulado dichas observaciones.

- Señalando que, en el presente procedimiento de Apelación, no están planteando la validez o no del resto de observaciones, las mismas que se levantarán o se sustentara su no levantamiento en el procedimiento de levantamiento de observaciones, luego de resolver su petición ;

Que, con Informe N° 745-2023-DHyEU-OPU/MPP, de fecha 08 de septiembre de 2023, la División de Habilitación y Expansión Urbana, remitió lo actuado a la Oficina de Planificación Urbana y Rural, a fin de que emita su respectiva opinión legal;

Que, la Oficina de Planificación Urbana y Rural, mediante el Informe N° 405-2023-OPUyR-GTYT/MPP, considerando lo informado por la División de Habilitación y Expansión Urbana, solicitó a la Gerencia de Asesoría Jurídica, emitir su opinión legal al respecto, por lo que con Memorando N° 383-2023-GAJ/MPP, la Gerencia de Asesoría Jurídica, solicitó los antecedentes de la Notificación N° 385-2023-DHyEU-OPUyR/MPP, a fin de poder realizar el análisis de lo señalado por el administrado con atención a la normativa aplicable al caso, lo que con el Informe N° 883-2023-DHyEU-OPU/MPP, de fecha 17 de octubre de 2023, remitió lo solicitado;

Que, en este contexto la Gerencia de Asesoría Jurídica, mediante Informe N° 2163-2023-GAJ/MPP, de fecha 29 de noviembre de 2023, indicó a la Gerencia Municipal:

"(...) La Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, en el artículo 73° norma lo relacionado a las **MATERIAS DE COMPETENCIA MUNICIPAL**, que establece que las municipalidades teniendo en cuenta su condición de municipalidad provincial o distrital, asumen las competencias, y ejercen funciones específicas con carácter exclusivo o compartido, en las materias siguientes: "1. Organización del espacio físico – Uso del Suelo: (...) 1.3. **Habilitación urbana** (...)." Y en el artículo 79°, relacionado a la **Organización del Espacio Físico y uso del Suelo**, establece: "Las municipalidades, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, ejercen las siguientes funciones: (...) 3. **Funciones específicas exclusivas de las municipalidades distritales:** (...) 3.6. **Normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias, y realizar la fiscalización de:** 3.6.1. **Habilitaciones urbanas**

- Con fecha 14 de junio de 2023, el administrado Diego Alonso Caparo Oyola, en su condición de Gerente General de CAPERA INMOBILIARIA SAC, solicita la aprobación del proyecto: "Planeamiento Integral, Independización y Habilitación Urbana – Condominio Loma Alta de Piura" I ETAPA, acogiéndose a la modalidad C, en el inmueble ubicado en la zona Norte de los Ejidos del distrito de Piura y siendo que existen varios temas de análisis, por cuanto existen varias peticiones del administrado, se hace necesario realizar el análisis en el siguiente detalle:



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA RESOLUCIÓN DE ALCALDIA

N° 0265-2024-A/MPP

San Miguel de Piura, 21 de febrero de 2024

➤ **Con relación al procedimiento de Habilitación Urbana**

Como es de verse, se aprecia de lo antes señalado que el administrado presenta solicitud de proyecto planeamiento Integral, Independización y Habilitación Urbana I ETAPA, el 14 de junio de 2023, apreciándose de la revisión del Fuhu (folio 13 - 24), que en el tipo de trámite se han marcado **Habilitación Urbana con Planeamiento Integral** y asimismo, **Independización o parcelación de terrenos rústicos** y se marca la modalidad **C de APROBACION DE PROYECTO CON EVALUACIÓN PREVIA POR COMISIÓN TECNICA**, procedimiento que revisado en el TUPA de la entidad, establece los siguientes requisitos:

Texto Único de Procedimientos Administrativos - "MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA"

Denominación del Procedimiento Administrativo

"A.2.04 Licencia de Habilitación Modalidad C (Aprobación de Proyecto con Evaluación Previa por la Comisión Técnica)"

Código: PA1740B46S

Descripción del procedimiento

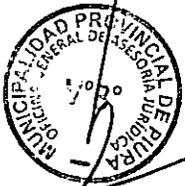
Licencia de Habilitación Modalidad C., debe contar con documentos técnicos, y pueden solicitarlo personas naturales y jurídicas

Requisitos

- 1.- Fuhu por triplicado debidamente suscritos.
- 2.- En caso que el administrado no sea el propietario del predio deberá presentar la escritura pública que acredite el derecho de habilitar.
- 3.- Declaración Jurada del Representante Legal, en caso de persona jurídica, señalando que cuenta con representación vigente, consignando los datos de la Partida Registral y el Asiento en el que consta inscrito la misma.
- 4.- Declaración Jurada de habilitación de los profesionales que intervienen en el proyecto de encontrarse hábiles para suscribir la documentación técnica.
- 5.- Documentación Técnica Certificado de Zonificación y Vías.
- 6.- Certificado de Factibilidad de Servicios de agua, alcantarillado y de energía eléctrica, según lo dispuesto en el numeral 20.2 del artículo 20
- 7.- Declaración Jurada de inexistencia de feudatarios.
- 8.- Documentación técnica, por triplicado firmada por el administrado y los profesionales responsables del diseño de acuerdo a lo siguiente
 - Plano de ubicación y localización del terreno con coordenadas UTM
 - Plano perimétrico y topográfico.
 - Plano de trazado y lotización con indicación de lotes, vías, y secciones de vías, ejes de trazo y habilitaciones colindantes en caso sea necesario para comprender la integración con el entorno plano de pavimentos, con indicación de curvas de nivel cada metro.
 - Plano de ornamentación de parques, referentes al diseño, ornamentación y equipamiento de las áreas de recreación pública de ser el caso.
 - Memoria descriptiva.
- 9.- Copia del Planeamiento Integral aprobado cuando corresponda.
- 10.- Estudio de Impacto Ambiental aprobado de corresponder.
- 11.- Certificado de inexistencia de Restos Arqueológicos en aquellos casos en que al predio este comprendido en el listado de bienes inmuebles y ambientes considerados como patrimonio cultural monumental y arqueológico.
- 12.- Anexo D del Fuhu, señalando día y número comprobante de pago correspondiente a la verificación Administrativa
- 13.- Estudio de Mecánica de Suelos con fines de Pavimentación
- 14.- VERIFICACIÓN TÉCNICA
Cronograma de Visitas de Inspección, debidamente suscrito por el Responsable de Obra y el supervisor Municipal
- 15.- Comunicación de la fecha de inicio de la obra.
- 16.- Consignar el día y número de constancia de pago por derecho.
- 17.- Copia del comprobante de pago por derecho revisión del proyecto.

Notas:

- 1.- (a) Los planos son elaborados en forma georeferenciada al sistema Geodésico Oficial, según lo establecido en la Ley N° 28294, Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su Vinculación con el Registro de Predios y su reglamento.
- (b) El Formulario y sus anexos deben ser visitados en todas sus páginas y cuando corresponda, firmados por el propietario o por el administrado y los profesionales que intervienen.
- (c) Todos los planos y documentos técnicos deben estar sellados y firmados por el profesional responsable de los mismos y firma dos por el propietario o administrado.
- (d) La documentación técnica será presentada en una copia, debiendo presentarse las dos copias adicionales cuando la Comisión emita Dictamen Conforme.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA
RESOLUCIÓN DE ALCALDIA

N° 0265-2024-A/MPP

San Miguel de Piura, 21 de febrero de 2024



Que, realizada la evaluación la verificación por el profesional de la División de Habilitación Urbana se emite la Notificación N° 286-2023-DHyEU-OPUyR/MPP, de fecha 04 de julio de 2023, en el cual se le señala que al revisar el expediente se han encontrado las siguientes observaciones:



- Falta adjuntar recibos de pago de los Colegios Profesionales y entidades Prestadoras de Servicios
 - Debe modificar y completar el FUHU - Anexo (páginas: 2, 4, 7, 8 y 9).
 - Completar FUHU Anexo "D": punto 3 (ubicación del terreno), punto 8 (constancia de pago)
 - Adjuntar Partida Electrónica del Predio que se va a habilitar (N° 11073367) del Registro de Propiedad de Inmueble de la Zona Registral de Piura.
 - Fala adjuntar plano del lote matriz de 7 Has, 7,219.7317 m² y del Lote 01.
 - En Plano HU-02 (Perimétrico I y II Etapa) falta especificar con quien limita
 - En el cuadro de áreas de la I° Etapa de la memoria no coincide con el plano de lotización HU-05 (Manzana "A" - Lote 01; manzana "H" - Lote 7; manzana "M" Lote 7; manzana P Lote 1; manzana "Ñ" Lote 11 (no tiene número de lote); manzana "P" Lote Único (no se aprecian las medidas por el frente y por el lado izquierdo)
 - En el cuadro de áreas de la II° Etapa de la memoria no coincide con el plano de lotización (manzana "B"- área de Lote 9; manzana "C" lotes 5 y 6; toda la manzana "D"; manzana "J"- Lote 4; manzana "K" Lote 4 no precisa el área).
 - Los planos deben especificar a los colindantes.
 - Adjuntar un juego más del expediente presentado (son 03 juegos).
- Lo que pongo de su conocimiento para que levante las presentes observaciones de acuerdo a la normatividad vigente.



- Con el Expediente N° 25107-01, de fecha 13 de julio de 2023, se remite la Carta N° 019-2023-CAPERA INMOBILIARIA-PIURA, con la cual ingresa el expediente de habilitación urbana condominio Loma Alta – Levantamiento de observaciones, agradeciendo la atención respectiva para poder continuar con el trámite de aprobación del expediente, ante lo cual con el Oficio N° 090-2023-DHyEU-OPUyR/MPP, de fecha 10 de agosto de 2023-08-2023, se le comunica que la Comisión Técnica revisara el expediente y se le solicita a través del profesional responsable para aclarar algunas dudas, citándose para el 14 de agosto de 2023, en donde se emite el Acta N° 04-2023, de la misma fecha, señalando la reunión es con finalidad de revisar el expediente N° 0025107 del 14-06-2023, donde se solicita la aprobación de la Habilitación Urbana con Planeamiento Integral e Independización denominada Condominio Loma Alta de Piura, conforme a la foto adjunta.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA
RESOLUCIÓN DE ALCALDIA

N° 0265-2024-A/MPP

San Miguel de Piura, 21 de febrero de 2024



- a.2) Los reglamentos de la Ley N° 29090.
- a.3) Las normas de carácter nacional.
- a.4) Las normas de carácter local provincial.
- a.5) Las normas de carácter local distrital.

Debiendo mantenerse obligatoriamente este orden de prelación. Esta disposición es de orden público.

En dicho orden de ideas, se debe considerar que en principio la aplicación normativa a tener en cuenta es la Ley N° 29090, esto es, el TUO aprobado con DS N° 006-2017-VIVIENDA (en adelante LA LEY) y su Reglamento aprobado con DS N° 029-2019-VIVIENDA, (en adelante EL REGLAMENTO), posterior a ello se aplica las normas de carácter nacional, luego las de carácter provincial y posteriormente la local de carácter distrital, siendo de obligatorio cumplimiento la prelación normativa para su aplicación.

Siendo ello así, con relación a la Comisión Técnica, LA LEY dispone en su artículo 4°, los actores y sus responsabilidades, entre los cuales, en el numeral 5, regula lo siguiente:

5. Comisión Técnica

Es el órgano colegiado regulado por la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, cuya función es emitir dictámenes de carácter vinculante para el otorgamiento o no de una autorización o licencia de habilitación urbana y edificación en las modalidades C y D. Los integrantes de las Comisiones Técnicas deberán ser profesionales especialistas, colegiados y habilitados.

Las Comisiones Técnicas se desempeñan dentro del ámbito físico y administrativo de las municipalidades.

(...)

Los dictámenes de las Comisiones Técnicas se ceñirán al cumplimiento de lo establecido en el Reglamento Nacional de Edificaciones y en los parámetros urbanísticos y edificatorios establecidos en los planes urbanos y reflejados en los Certificados de Zonificación y Vías y en los Certificados de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, así como, la normativa aplicable vigente.

El dictamen de la Comisión Técnica se emite por mayoría simple de los delegados asistentes, estos pueden ser:

- Conforme.
- Conforme con Observaciones.
- No Conforme.

El Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación establece las condiciones para cada tipo de dictamen.

En ese orden de ideas, la Comisión Técnica es un órgano colegiado regulado por la Ley N° 27444, conforme lo ordena LA LEY en el artículo acotado, esto es, su TUO aprobado con DS N° 004-2019-JUS, norma que con relación a la suspensión de la sesión de un órgano colegiado establece en su artículo 113°, numeral 3), lo siguiente: "110.3 Instalada una sesión, puede ser suspendida sólo por fuerza mayor, con cargo a continuarla en la fecha y lugar que se indique al momento de suspenderla. De no ser posible indicarlo en la misma sesión, la Presidencia convoca la fecha de reinicio notificando a todos los miembros con antelación prudencial."





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA RESOLUCIÓN DE ALCALDIA

N° 0265-2024-A/MPP

San Miguel de Piura, 21 de febrero de 2024



Ahora bien, corresponde analizar si la suspensión de la sesión se dio conforme a Ley, considerando que, en el acta citada, se señala que la suspensión se realiza por la “complejidad del proyecto”, señalando el administrado que en las observaciones no se indica nada de ello. Con relación a la fuerza mayor la doctrina refiere que para el caso fortuito o fuerza mayor, aunque la ley no hace distinción entre estas figuras, el caso fortuito representa un hecho o acto ajeno a la voluntad de las partes (huelga, guerra, etc.); mientras que fuerza mayor es la expresión destinada a fenómenos naturales (rayos, tormentas, etc.). (Bdine Junior, 2010, pp. 411-412) y que son acontecimientos extraordinarios, imprevisibles e irresistibles, considerando como algo extraordinario, algo fuera de lo ordinario, esto es, algo fuera de lo común, se trata de algo que se encuentra dentro del campo de lo excepcional, de un acontecimiento que se produce por excepción, lejos de lo que en forma normal o natural se espera que ocurra. Lo extraordinario es, pues, lo que atenta o irrumpe en el curso natural y normal de los acontecimientos, quebrándolos. Invade temporalmente el espacio de lo común, de lo ordinario. Vemos que este concepto va seriamente ligado a la impredecibilidad o imprevisibilidad según Osterling Parodi y Castillo Freyre, en su Compendio de derecho de las obligaciones, pp. 828-829, por lo que, lo extraordinario es lo excepcional, lo que se aparta de la regla general, lo extraño lo poco común y que además está ligado a la imprevisibilidad;

En el presente caso, se advierte que se está tramitando “Planeamiento Integral, Independización y Habilitación Urbana” de la I ETAPA; esto es, tres procedimientos en uno, lo que genera la complejidad de la evaluación del mismo, sin embargo, que un evento sea complejo no lo constituye como un evento extraordinario, pues si bien se puede constituir como una situación poco frecuente, ello no es suficiente para tener la calificación de extraordinario, en los términos por los que legalmente se entiende este, conforme se ha definido ut supra. Además a pesar de que por regla general de procedimientos de Licencia de Habilitación Urbana, se tramitan únicamente como tales, en la mayoría de los procedimientos, pero es el caso que el Reglamento aludido especifica que si se pueden presentar los tres tipos de procedimiento a la vez y que estos deben ser revisados como uno sólo, de acuerdo a lo establecido por el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Edificaciones, aprobado con D.S. N° 029-2019-VIVIENDA, en su artículo 30.4 Cuando se solicite la independización de predios rústicos y la habilitación urbana en un solo procedimiento administrativo, la Municipalidad o la Comisión Técnica, según corresponda, verifica ambos procedimientos administrativos simultáneamente, siendo de aplicación los plazos previstos para la modalidad de habilitación urbana respectiva y asimismo en el artículo 33.1 El planeamiento integral forma parte del proyecto de habilitación urbana y es calificado por la Comisión Técnica, cuando el área por habilitar esté comprendida en el Plan de Desarrollo Urbano y/o zonificación y no colinde con zonas habilitadas o cuando se realice la independización o parcelación de un predio rústico.

Con relación a la imprevisibilidad, la doctrina señala que ésta se relaciona con la extraordinariedad, que son características que van juntas, puesto que un hecho que es imprevisible supera la aptitud normal de previsión en cuanto a la relación obligatoria con lo que es está tratando, es decir se trata de la posibilidad que tenga el evaluador de prever los resultados, situación que en el presente caso no se configura, pues se debe considerar que es la propia legislación quien permite al administrado acumular sus solicitudes al ser consideradas como solicitudes conexas entre sí. Así lo establece el numeral 127.2. del Artículo 127° y el



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA
RESOLUCIÓN DE ALCALDIA

N° 0265-2024-A/MPP

San Miguel de Piura, 21 de febrero de 2024



Artículo 160° del TUO de la Ley 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General. Es decir, la propia normativa ha previsto la posibilidad de acumular estas solicitudes, siendo irrisorio que dicha situación se considere como imprevisible cuando es la propia legislación quien lo prevé.



Asimismo, con relación a la tercera característica **irresistibilidad**, se presenta cuando el evento no puede ser evitado o impedido, por más que se quiera, sin embargo, no es este el caso, pues si entendemos que la complejidad del caso se justifica en la acumulación de solicitudes, la administración -siempre que considere que exista incompatibilidad entre las peticiones- pudo emplazar al administrado para que éste presente sus solicitudes por separado, conforme indica el numeral 127.3 del Artículo 127° del T.U.O. de la Ley 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General.



Que, se debe hacer mención de acuerdo al Capítulo II del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Edificaciones, aprobado con DS N° 029-2019-VIVIENDA, indica sobre **COMISIONES TECNICAS**, en su artículo 10 sobre definiciones, en el numeral del artículo 10.13 El presidente de la Comisión Técnica y la Municipalidad implementan las medidas administrativas necesarias para que los integrantes de la Comisión Técnica y los delegados Ad Hoc tomen conocimiento de los anteproyectos en consulta y proyectos a ser evaluados con anticipación a las sesiones, lo que incluye, la remisión por correo electrónico o la visualización a través del portal institucional de la Municipalidad, de los planos presentados por el administrado, los formularios, las normas y cualquier otra documentación que sea necesaria para la evaluación, resguardando en este último caso que no se afecte el derecho del administrado.



A mayor abundamiento, por tal motivo la Comisión tenía la **obligación de conocer el expediente presentado** por el administrado antes de iniciada las sesiones y en el acto resolver tal como lo especifica el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Edificaciones, aprobado con DS N° 029-2019-VIVIENDA, en su artículo 11 sobre funciones de las Comisiones Técnicas para Habilitaciones Urbanas, en el numeral del artículo 11.2 La Comisión Técnica Provincial para Habilitaciones Urbanas tiene las siguientes funciones: a) Las señaladas en el numeral 11.1 del presente artículo, para los proyectos, así como sus procedimientos administrativos complementarios a desarrollar en el ámbito del Cercado, y el numeral del artículo 11.1 indica que las funciones son: a) Verificar, revisar, evaluar y dictaminar que los proyectos cumplan con las disposiciones urbanísticas que regulan el predio respectivo, las que se señalan en el dictamen correspondiente. La verificación es efectuada por los miembros de la Comisión Técnica que asistan a la respectiva sesión. **La sesión se prolonga el tiempo que sea necesario dentro del día en que fue convocada, a fin de que los asistentes revisen los proyectos materia de evaluación.**



Que, para efectos del presente análisis, es necesario indicar que el Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General - Ley N° 27444, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, establece en su artículo IV del Título Preliminar que los procedimientos administrativos se sustentan, entre otros, en los siguientes principios:



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA RESOLUCIÓN DE ALCALDIA

N° 0265-2024-A/MPP

San Miguel de Piura, 21 de febrero de 2024



“1.1. Principio de Legalidad.- 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;

1.2. Principio del debido procedimiento.- Los administrados gozan de los derechos y garantías implícitos al debido procedimiento administrativo. Tales derechos y garantías comprenden, de modo enunciativo mas no limitativo, los derechos a ser notificados; a acceder al expediente; a refutar los cargos imputados; a exponer argumentos y a presentar alegatos complementarios; a ofrecer y a producir pruebas; a solicitar el uso de la palabra, cuando corresponda; a obtener una decisión motivada, fundada en derecho, emitida por autoridad competente, y en un plazo razonable; y, a impugnar las decisiones que los afecten (...).

Que, en relación a las causales de nulidad de un acto administrativo, el Artículo 10° del TUO de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, precisa: “Causales de nulidad”. Son vicios del acto administrativo que causan su nulidad de pleno derecho, los siguientes: 1). La contravención a la Constitución, o las leyes o 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 a que se refiere el artículo 14. 3). Los actos expresos o los que resulten como consecuencia de la aprobación automática o por silencio administrativo positivo, por los que se adquiere facultades, o derechos, cuando son contrarias al ordenamiento jurídico, o cuando no se cumplen con los requisitos, documentación o tramites esenciales para su adquisición. 4). Los actos administrativos que sean constitutivos de infracción penal, o que se dicten como consecuencia de la misma.

Estando a lo expuesto, no estaría justificada la suspensión de la sesión de fecha 14 de agosto de 2023, reanudada el 21 de agosto de 2023, considerando que de conformidad con el numeral 113.3 del Artículo 113° del TUO de la Ley 27444, las sesiones de los órganos colegiados únicamente pueden ser suspendidas por razones de fuerza mayor que -como se ha visto- no es el caso, por ende, se ha **TRANSGREDIDO A LAS NORMAS REGLAMENTARIAS**.

Por lo tanto, siendo que de conformidad con el T.U.O. de la Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General, es un vicio del acto administrativo que causa la nulidad de pleno derecho la contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias, al NO estar justificada la suspensión de la sesión de fecha 14 de agosto de 2023, habría operado la nulidad de pleno derecho de la Sesión de fecha 14 de agosto de 2023, reanudada el 21 de agosto de 2023, y de todo lo actuado desde la ocurrencia del vicio de nulidad hasta la fecha.

➤ Con relación al Recurso de Apelación

Que, conforme al numeral 217.1 del Art. 217° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo 004- 2019- JUS, establece que el administrado tiene el derecho de contradecir el acto administrativo que se supone viola, desconoce a lesiona un derecho o interés legítimo, lo que se materializa a través de los recursos administrativos detallados en el numeral 218.1 del Art. 218° del TUO de



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA
RESOLUCIÓN DE ALCALDIA

N° 0265-2024-A/MPP

San Miguel de Piura, 21 de febrero de 2024



la LPAG, los cuales son: i) Recurso de reconsideración y ii) Recurso de apelación; y, solo en caso que por Ley o Decreto Legislativo se establezca expresamente, cabe la interposición del recurso administrativo de revisión.



En dicho sentido, haciendo uso de la facultad de contradicción el administrado Diego Alonso Caparo Oyola, en representación de CAPERA INMOBILIARIA SAC, mediante el Expediente N° 25107-05-01, de fecha 04 de setiembre de 2023, presenta Recurso de Apelación contra actos administrativos contra Notificación N° 385-2023-DHyEU-OPUyR/MPP, de fecha 23 de agosto de 2023, el mismo que ha sido interpuesto dentro del plazo de ley, ante un acto administrativo con el cual se le está denegando una pretensión administrativa; razón por la cual, es objeto de impugnación a fin de que sea revisada por el superior jerárquico y verificar si ha sido emitida conforme a derecho, o por el contrario lesiona o afecta el interés jurídicamente protegido del administrado.

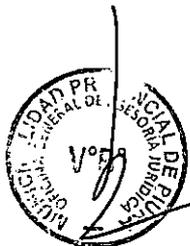


En atención a lo expresado por el administrado y considerando lo expuesto por el Jurista Morón Urbina con relación al Recurso de Apelación, al indicar lo siguiente: "Es el recurso a ser interpuesto con la finalidad que el órgano jerárquicamente superior al emisor de la decisión impugnada revise y modifique la resolución del subalterno. Como busca obtener un segundo parecer jurídico de la Administración sobre los mismos hechos y evidencias, no requiere nueva prueba, pues se trata fundamentalmente de una revisión integral del procedimiento desde una perspectiva fundamentalmente de puro derecho" (Resaltado con **negrita es nuestro**).



No obstante, considerando lo indicado por este despacho en los párrafos precedentes, carece de objeto pronunciarse sobre el fondo del recurso de apelación presentado por el administrado en tanto, habría operado la nulidad de pleno derecho del acto administrativo apelado, encontrándonos ante un supuesto de sustracción de la materia, que es un concepto jurídico para señalar que el asunto discutido se ha quedado sin materia, sin sustentos jurídicos o de hechos, por lo que el asunto no puede resolverse, siendo que se deberá declarar **improcedente** el recurso de apelación.

➤ **Respecto a la Aplicación del Silencio Positivo**



Mediante el Expediente N° 25107-06-01 de fecha 23/10/2023, el representante de CAPERA INMOBILIARIA SAC, presenta Declaración Jurada de Aplicación del Silencio Administrativo Positivo, solicitando la Nulidad de la Notificación N° 385-2023-DHyEU-OPUyR/MPP, de fecha 23.08.2023 en la que les alcanzan unas hojas de OBSERVACIONES de fecha 21 de agosto de 2023, firmadas por los miembros de la Comisión de Habilitación Urbana, con OBSERVACIONES DE FORMA, declara bajo juramento en el Expediente N° 25107-2023 que solicita LICENCIA DE HABILITACION URBANA, presentado con Formulario Único de Edificaciones de fecha 14 de junio de 2023, ha sido aprobada por SILENCIO ADMINISTRATIVO POSITIVO, en los términos requeridos conforme a Ley y solicita se le otorgue la LICENCIA DE HABILITACION URBANA, dentro de un plazo de tres días hábiles y se le entregue el Fuhu con el número licencia asignado, así como la documentación técnica del expediente, debidamente sellados y firmados, bajo responsabilidad.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA
RESOLUCIÓN DE ALCALDIA

N° 0265-2024-A/MPP

San Miguel de Piura, 21 de febrero de 2024



En atención a ello, de conformidad con el artículo 2° de LA LEY, referido a la aplicación y principios, se dispone lo siguiente: “(…) Los procedimientos establecidos en la presente Ley, con excepción del procedimiento de habilitación urbana de oficio, están sujetos al silencio administrativo positivo. (...)”

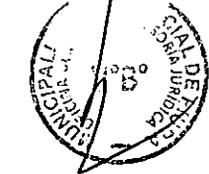
Al respecto EL REGLAMENTO, en el artículo 26°, dispone los requisitos y procedimientos para obtener Licencia de Habilitación Urbana - Modalidades C o D: Aprobación de Proyecto con evaluación previa por la Comisión Técnica, iniciándose el procedimiento con la presentación de los documentos establecidos en el artículo 22° y en el numeral 25.1 del artículo 25° del Reglamento culminando con el pronunciamiento de la Comisión Técnica correspondiente; que para el que para el presente caso emitió el dictamen NO CONFORME.

En atención a ello, conforme se ha señalado con fecha 14 de junio de 2023, el administrado Diego Alonso Caparo Oyola, en su condición d Gerente General de CAPERA INMOBILIARIA SAC, solicita la aprobación del proyecto: “Planeamiento Integral, Independización y Habilitación Urbana – Condominio Loma Alta de Piura” I ETAPA, acogiéndose a la modalidad C, en el inmueble ubicado en la zona Norte de los Ejidos del distrito de Piura, siendo el plazo para la que la entidad emita pronunciamiento al respecto el día 29 de agosto de 2023, sin embargo, hay que sumarle 05 días hábiles considerando que mediante Notificación N° 286-2023-DHyEU-OPUyR/MPP, de fecha 04 de julio de 2023 se le comunican observaciones a lo solicitado, las mismas que con el Expediente N° 25107-01, de fecha 13 de julio de 2023, se remite la Carta N° 019-2023-CAPERA INMOBILIARIA-PIURA, con la cual ingresa el expediente de habilitación urbana condominio Loma Alta – Levantamiento de observaciones, siendo su nueva fecha de vencimiento de plazo el 06 de septiembre de 2023. En este sentido, considerando la existencia de un vicio de nulidad que acarrea la nulidad de lo actuado, la Notificación N° 385-2023-DHyEU-OPU/MPP, por la que se le pone de conocimiento Acta N° 05-2023, de fecha 21 de agosto de 2023, con el cual la Comisión Técnica dictamina NO CONFORME también deviene en nula, no existiendo a la fecha un pronunciamiento válido por parte de la entidad respecto de lo solicitado por el administrado; en consecuencia, ha operado el silencio administrativo positivo de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 37° del TUO de la Ley 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General.

Que, el artículo 37° del TUO de la Ley 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General establece lo siguiente:

Artículo 37°.- Aprobación del procedimiento:

37.1 No obstante lo señalado en el artículo 36, vencido el plazo para que opere el silencio positivo en los procedimientos de evaluación previa, regulados en el artículo 35, sin que la entidad hubiera emitido pronunciamiento sobre lo solicitado, los administrados, si lo consideran pertinente y de manera complementaria, pueden presentar una Declaración Jurada ante la propia entidad que configuró dicha aprobación ficta, con la finalidad de hacer valer el derecho conferido ante la misma o terceras entidades de la administración, constituyendo el cargo de recepción de dicho documento, prueba suficiente de la resolución aprobatoria ficta de la solicitud o trámite iniciado.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA RESOLUCIÓN DE ALCALDIA

N° 0265-2024-A/MPP

San Miguel de Piura, 21 de febrero de 2024

37.2 Lo dispuesto en el párrafo anterior es aplicable también al procedimiento de aprobación automática, reemplazando la aprobación ficta, contenida en la Declaración Jurada, al documento a que hace referencia el numeral 33.2 del artículo 33°.

37.3 En el caso que la autoridad administrativa se niegue a recibir la Declaración Jurada a que se refiere el párrafo anterior, el administrado puede remitirla por conducto notarial, surtiendo los mismos efectos.

Que, respecto de los efectos del silencio administrativo positivo, es establece en el artículo 199 del TUO de la Ley 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General, siendo que señala lo siguiente: Artículo 199.- Efectos del silencio administrativo:

199.1. Los procedimientos administrativos sujetos a silencio administrativo positivo quedarán automáticamente aprobados en los términos en que fueron solicitados si transcurrido el plazo establecido o máximo, al que se adicionará el plazo máximo señalado en el numeral 24.1 del artículo 24, la entidad no hubiere notificado el pronunciamiento respectivo. La declaración jurada a la que se refiere el artículo 37° no resulta necesaria para ejercer el derecho resultante del silencio administrativo positivo ante la misma entidad. (...).

Siendo ello así, considerando lo expuesto habría operado el silencio administrativo positivo, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 37° del TUO de la Ley 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General.

Es por ello que de acuerdo al Capítulo III del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Edificaciones, aprobado con DS N° 029-2019-VIVIENDA, indica sobre LICENCIAS DE HABILITACIONES URBANAS, en su artículo 26 sobre Requisitos y procedimientos para obtener Licencia de Habilitación Urbana - Modalidades C o D: Aprobación de Proyecto con evaluación previa por la Comisión Técnica, en el numeral del artículo 26.8 Transcurrido el plazo del procedimiento administrativo sin que la Municipalidad notifique el pronunciamiento correspondiente, se aplica el silencio administrativo positivo, correspondiendo a la Municipalidad otorgar la licencia, dentro de un plazo de tres (03) días hábiles, entregar al administrado el FUHU con el número de licencia asignado, así como la documentación técnica del expediente, debidamente sellados y firmados, bajo responsabilidad.

Sin perjuicio de lo expuesto, cabe mencionar que la autoridad administrativa puede, de considerarlo necesario, declarar la nulidad del acto administrativo ficto, considerando que, son nulos: "3. Los actos expresos o los que resulten como consecuencia de la aprobación automática o por silencio administrativo positivo, por los que se adquiere facultades, o derechos, cuando son contrarios al ordenamiento jurídico, o cuando no se cumplen con los requisitos, documentación o tramites esenciales para su adquisición." (Énfasis Agregado) Así mismo, se debe considerar que, en atención al principio de privilegio de controles posteriores, la tramitación de los procedimientos administrativos se sustentará en la aplicación de la fiscalización posterior; reservándose la autoridad administrativa, el derecho de comprobar la veracidad de la información presentada, el cumplimiento de la normatividad sustantiva y aplicar las sanciones pertinentes en caso que la información presentada no sea veraz.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA
RESOLUCIÓN DE ALCALDIA

N° 0265-2024-A/MPP

San Miguel de Piura, 21 de febrero de 2024



Por lo tanto, sin perjuicio de lo señalado en el presente informe, se recomienda que, en virtud del principio de privilegio de controles posteriores, mediante fiscalización posterior se verifique el cumplimiento de los requisitos legales correspondientes, considerando que en la tramitación del presente expediente se han advertido diversas observaciones que deberán ser levantadas por el administrado; caso contrario, se deberá proceder conforme lo dispuesto en el inciso 3 del artículo 10° del T.U.O. de la Ley 27444.



Es de precisar que, esta Gerencia actúa al amparo del Principio de Confianza, en el sentido que se emite la opinión correspondiente confiando en la actuación de los demás dentro de los límites del riesgo permitido, dicho principio es explicado por el maestro alemán Günther Jakobs, que refiere significa que se autoriza o se acepta que la persona confíe en el comportamiento correcto de los otros dentro del desarrollo de una actividad riesgosa socialmente aceptada, que se ejecuta de forma colectiva u organizada. Más aún si las entidades públicas desarrollan sus actividades en base a la división del trabajo mediante un reparto de responsabilidades". Al respecto, en la Casación N° 23-2016-Ica la Corte Suprema señaló que la necesidad de acudir al principio de confianza es más evidente cuando se habla de "organizaciones complejas, como son las instituciones públicas, en las cuales la persona tiene que interactuar con muchos otros funcionarios día a día". Por ende, precisa la Corte Suprema "si el funcionario público tuviera como exigencia permanente verificar que otro funcionario ubicado en un nivel jerárquicamente inferior o en un nivel horizontal al suyo cumple o no su función, no le quedaría lugar para cumplir sus propias labores", lo que se indica en salvaguarda de las responsabilidades que pudieran acarrear, la emisión de la opinión solicitada.



POR LO TANTO:

Por lo expuesto, en el presente informe, esta Gerencia de Asesoría Jurídica, **OPINA** que se debe emitir la respectiva Resolución de Alcaldía con la cual se resuelva:



- **DECLARAR IMPROCEDENTE** el Recurso de Apelación presentado el administrado Diego Alonso Caparo Oyola, en representación de CAPERA INMOBILIARIA SAC, a través del Expediente N° 25107-05-01 de fecha 04-09-2023, contra la Notificación N° 385-2023-DHyEU-OPUyR/MPP, que pone de conocimiento el Acta N° 05-2023 que resuelve NO CONFORME el proyecto de habilitación urbana solicitado, por **SUSTRACCIÓN DE LA MATERIA**.
- **TÉNGASE POR APROBADO** el procedimiento de "Planeamiento Integral, Independización y Habilitación Urbana" I ETAPA, solicitado por el administrado Diego Alonso Caparo Oyola, en representación de CAPERA INMOBILIARIA SAC, al haber operado el **SILENCIO ADMINISTRATIVO POSITIVO**, sin perjuicio de que se realice una acción fiscalización posterior. Consecuentemente se deberá cumplir con entregar al administrado CAPERA INMOBILIARIA SAC, representado por Diego Alonso Caparo Oyola, la licencia de **HABILITACIÓN URBANA**, correspondiente, de acuerdo a lo establecido en el DS N° 029-2019-VIVIENDA, artículo 26 sobre Requisitos y procedimientos para obtener Licencia de Habilidadación Urbana - Modalidades C o D: Aprobación de Proyecto con evaluación previa por la Comisión Técnica, en el numeral del artículo 26.8 Transcurrido el plazo del procedimiento administrativo sin que la Municipalidad notifique el pronunciamiento correspondiente, se aplica el silencio





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA
RESOLUCIÓN DE ALCALDIA

Nº 0265-2024-A/MPP

San Miguel de Piura, 21 de febrero de 2024



administrativo positivo, correspondiendo a la Municipalidad otorgar la licencia, dentro de un plazo de tres (03) días hábiles, entregar al administrado el FUHU con el número de licencia asignado, así como la documentación técnica del expediente, debidamente sellados y firmados, bajo responsabilidad.

- **DISPONER** se deriven copia de los actuados a la Secretaría Técnica de Procedimientos Administrativos Disciplinarios de la Entidad, para el deslinde de responsabilidades.

- Sin perjuicio de lo señalado en el presente informe, se **RECOMIENDA** que, en virtud del principio de privilegio de controles posteriores, mediante fiscalización posterior se verifique el cumplimiento de los requisitos legales correspondientes, considerando que en la tramitación del presente expediente se han advertido diversas observaciones que deberán ser levantadas por el administrado; caso contrario, se deberá proceder conforme lo dispuesto en el inciso 3 del artículo 10º del T.U.O. de la Ley 27444”;

Que, en relación a lo expuesto, la Oficina de Planificación Urbana y Rural, mediante Informe Nº 635-2023-OPUyR/MPP, de fecha 12 de diciembre de 2023, indicó a la Oficina de Secretaría General:

“(…) En la solicitud el administrado en ningún momento señala la Licencia de la Primera Etapa del Proyecto Integral, por lo que resulta por demás ilógico que apruebe por silencio administrativo cuando no ha sido solicitado de esa forma.

- La parte posterior del terreno se encuentra en ZONA DE RUESTO ALTO, siendo un peligro para la futura población que edificaría en dicho sector por lo que deberá primar el INTERES GENERAL sobre el INTERES PARTICULAR, según lo dispone el Artículo 2º del TUO de la Ley Nº 29090, aprobado mediante D.S. 006-2017-Vivienda y en virtud a esta situación es imperioso que se inicie el proceso de fiscalización posterior. Como también no se ha tenido en cuenta la Ley del Silencio Administrativo Nº 29060, como ya hemos señalado de aprobarse la Habilitación Urbana en un futuro podría afectar el interés público conforme lo señala la ley, es por eso que se reitera que de manera irrestricta se debe respetar el interés general.

- Que, el inicio del procedimiento de fiscalización posterior debe ser urgente e inmediato y según lo establece el D.S. 001-2021-Vivienda Reglamento de Verificación Técnica y Administrativa se aplica el Art. 34º de la Ley Nº 27444, Fiscalización posterior la cual debe tomarse en cuenta para el presente expediente, para necesariamente reponer el proceso a nuevamente que sea revisado por la comisión, y retrotraer el proceso al momento de la comisión del vicio, dejando en claro que en caso contrario la municipalidad como corporación municipal será responsable de los posibles daños futuros por su inacción.

- Asimismo, precisamos que el proyecto, **NO CUMPLE CON EL RNE (NORMA GH 020 TH 010), ORDENANZA MUNICIPAL Nº 122-30-CMPP, VIGENTE, NI CON LAS NORMAS QUE RIGEN EL PROCEDIMIENTO DE LICENCIA DE HABILITACIONES URBANAS Y EDIFICACIONES LEY Nº 29090, Y SU REGLAMENTO D.S. 029-2019-VIVIENDA Y D.S. Nº 006-2017-VIVIENDA Y GENERALMENTE CONFORME A LAS OBSERVACIONES DICTAMINADAS POR LA COMISIÓN TÉCNICA CALIFICADORA DE PROYECTOS.**

Por otro lado se ha podido constatar que el expediente presentado inicialmente por el administrado solicitando la aprobación de la Habilitación Urbana, es un proyecto integral, es decir no se señala taxativamente en el FUHU, Solicitud de aprobación por etapas, solo planeamiento integral, independización y habilitación urbana de tipo convencional Modalidad





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA
RESOLUCIÓN DE ALCALDIA

N° 0265-2024-A/MPP

San Miguel de Piura, 21 de febrero de 2024



C, tal como se muestra en copia adjunta del Anexo I del expediente fojas 14, por lo tanto no existe solicitud de aprobación de I Etapa de habilitación Urbana, como si lo indica el informe legal y la Resolución que se me alcanza para visación.

- De la misma manera se puede colegir que mediante Informe N° 1511-2023-GAJ/MPP, de fecha 26 de septiembre de 2023, la Gerencia de Asesoría Jurídica, en atención a lo solicitado por el administrado DIEGO ALONSO CAPARO OYOLA, quien solicito la suspensión del trámite de Licencia de Habilitación Urbana, pronunciándose dicha gerencia que, resulta factible SUSPENDER EL PROCEDIMIENTO SOLICITADO, acto que no ha sido considerado en el Informe N° 2163-2023-GAJ/MPP, mas aun que la Ordenanza Municipal N° 122-30-CMPP, se encuentra en revisión a solicitud del administrado la misma que debe ser rectificadas tanto en el sistema vial como en la zonificación y por lo tanto no se ha debido emitir opinión de aprobación al respecto, toda vez la suspensión del acto administrativo fue comunicada al administrado;

- Por todo lo expuesto, recomendamos y advertimos que, en caso de otorgarse la Licencia por Silencio Administrativo Positivo, se deberá iniciar las acciones de fiscalización posterior conforme lo señala el DS. 004-2019-JUS Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General, y en caso de no cumplir la Licencias otorgada por Silencio administrativo positivo con los procedimientos normativos se deberá proceder a la nulidad de dicho acto administrativo, en prevención del interés general”;

Que, ante lo informado, la Oficina de Secretaria General, con Informe N° 1960-2023-OSG/MPP, de fecha 13 de diciembre de 2023, remitido lo actuado a la Gerencia de Asesoría Jurídica, a fin de que emita su opinión legal al respecto;

Que, en este contexto, la Oficina General de Asesoría Jurídica, con Informe N° 014-2024-OGAJ/MPP, de fecha 04 de enero de 2024, indico y recomendó a la Secretaria General:

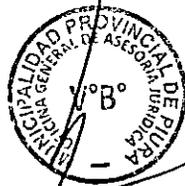
“(…) En principio, cabe señalar que, el artículo 37° del TUO de la Ley 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General establece lo siguiente:

Artículo 37°.- Aprobación del procedimiento:

37.1 No obstante lo señalado en el artículo 36°, vencido el plazo para que opere el silencio positivo en los procedimientos de evaluación previa, regulados en el artículo 35, sin que la entidad hubiera emitido pronunciamiento sobre lo solicitado, los administrados, si lo consideran pertinente y de manera complementaria, pueden presentar una Declaración Jurada ante la propia entidad que configuró dicha aprobación ficta, con la finalidad de hacer valer el derecho conferido ante la misma o terceras entidades de la administración, constituyendo el cargo de recepción de dicho documento, prueba suficiente de la resolución aprobatoria ficta de la solicitud o trámite iniciado.

37.2 Lo dispuesto en el párrafo anterior es aplicable también al procedimiento de aprobación automática, reemplazando la aprobación ficta, contenida en la Declaración Jurada, al documento a que hace referencia el numeral 33.2 del artículo 33°.

37.3 En el caso que la autoridad administrativa se niegue a recibir la Declaración Jurada a que se refiere el párrafo anterior, el administrado puede remitirla por conducto notarial, surtiendo los mismos efectos.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA RESOLUCIÓN DE ALCALDIA

Nº 0265-2024-A/MPP

San Miguel de Piura, 21 de febrero de 2024

Que, respecto de los efectos del silencio administrativo positivo, es establece en el artículo 199 del TUO de la Ley 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General, siendo que señala lo siguiente: Artículo 199º.- Efectos del silencio administrativo: "(...) 199.1. Los procedimientos administrativos sujetos a silencio administrativo positivo quedarán automáticamente aprobados en los términos en que fueron solicitados si transcurrido el plazo establecido o máximo, al que se adicionará el plazo máximo señalado en el numeral 24.1 del artículo 24º, la entidad no hubiere notificado el pronunciamiento respectivo. La declaración jurada a la que se refiere el artículo 37º no resulta necesaria para ejercer el derecho resultante del silencio administrativo positivo ante la misma entidad. (...).

En este sentido, se debe indicar que, si bien la Jefe de la Oficina de Planificación Urbana y Rural, advierte una serie de observaciones técnicas mediante su Informe Nº 635-2023-OPUyR/MPP, estas no enervan lo señalado por esta Gerencia de Asesoría Jurídica mediante el Informe Nº 2163-2023-GAJ/MPP, pues incluso con las observaciones realizadas, el plazo para que la entidad haya emitido pronunciamiento respecto del pedido realizado por el administrado ha transcurrido, por lo que habría operado –en consecuencia– el silencio administrativo positivo. Más aún, habiéndose advertido las observaciones descritas, se debió tener la debida diligencia a efectos de emitir el pronunciamiento respectivo dentro de los plazos establecidos.

Sin perjuicio de lo expuesto, respecto de la suspensión de plazo a la que se hace referencia, debe tenerse en consideración que, dicha suspensión se notificó al administrado en fecha 27.10.2023, es decir, fuera del plazo que la entidad tenía para emitir pronunciamiento, habiendo operado, en consecuencia, el Silencio Administrativo Positivo previamente a la notificación de suspensión del procedimiento, considerando que la probación mediante silencio administrativo opera de manera automática conforme lo dispone el numeral 199.1 del TUO de la Ley 27444. Por otra parte, la Oficina de Planificación Urbana y Rural, sostiene que no se ha tenido en cuenta la Ley del Silencio Administrativo Nº 29060, sin embargo, dicha ley fue DEROGADA por el Numeral 1 de la Única Disposición Complementaria Derogatoria del Decreto Legislativo Nº 1272, publicado el 21 diciembre 2016, debiente tener mayor cuidado al citar normativa que se encuentre derogada, pues podría inducir a error a las demás áreas. Así mismo, este despacho es de la opinión que el procedimiento de "Planeamiento Integral, Independización y Habilitación Urbana", solicitado por el administrado Diego Alonso Caparo Oyola, en representación de CAPERA INMOBILIARIA SAC debe aprobarse únicamente respecto de la I ETAPA, limitándose en la mayor medida posible el otorgamiento de derechos que pudieran generar perjuicios al interés público.

Estando a lo expuesto, este despacho se en lo indicado mediante Informe Nº 2163-2023-GAJ/MPP de fecha 29 de noviembre de 2023, reiterando la RECOMENDACIÓN que, en virtud del principio de privilegio de controles posteriores, mediante fiscalización posterior se verifique el cumplimiento de los requisitos legales correspondientes, considerando que en la tramitación del presente expediente se han advertido diversas observaciones que deberán ser levantadas por el administrado; caso contrario, se deberá proceder conforme lo dispuesto en el inciso 3 del artículo 10º del T.U.O. de la Ley 27444";





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA
RESOLUCIÓN DE ALCALDIA

N° 0265-2024-A/MPP

San Miguel de Piura, 21 de febrero de 2024



Que; posteriormente, la Secretaria General, con Memorando N° 073-2024-SG/MPP, de fecha 11 de enero de 2024, elevó lo actuado a la Subgerencia de Desarrollo Urbano y Rural y Catastro, a fin de tomar conocimiento y proceder con el trámite correspondiente;



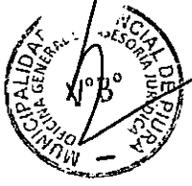
Que; a través del Expediente de Registro N° 001995, de fecha 16 de enero de 2024, con atención a la Subgerencia de Desarrollo Urbano Rural y Catastro; el Sr. Diego Alonso Caparo Oyola - Gerente General CAPERA INMOBILIARIA SAC, manifestó lo siguiente: "(...) expreso su compromiso de trabajo en relación con el expediente de *Habilitación Urbana del Proyecto Loma Alta Condominio Club*, señalado en la referencia (Expediente N° 0025107-2023). En relación a ello, y en mérito a la presentación del expediente técnico de *Habilitación Urbana del proyecto Loma Alta Condominio Club* que está próximo a firmarse, señalamos que, de acuerdo con el Estudio de Evaluación y Análisis de Riesgo EVAR CAPERA SAC, **SE COMPROMETE** del proyecto, las observaciones y/o recomendaciones alcanzadas, a realizar oportunamente previo a la construcción de obras, la Nivelación del terreno y no ejecutar obras sobre el terreno y no ejecutar obras sobre el terreno natural existente, de acuerdo con las recomendaciones brindadas en los estudios pertinentes, a fin de mitigar cualquier riesgo en la *Habilitación Urbana de proyecto*. Para tal efecto certifica su firma y huella, ante la Notaria de Piura "Carolina M. Nuñez Ricalde (16.01.2024)";



Que, con Informe N° 029-2024-SDURyC/MPP, de fecha 18 de enero de 2024, la Subgerencia de Desarrollo Urbano Rural y Catastro, indicó a la Secretaria General: "(...) Al respecto al proyecto de Resolución de Alcaldía que obra en los actuados esta subgerencia se ratifica en la recomendación indicada en el Informe N° 635-2023-OPUYR/MPP, que de otorgarse la Licencia por Silencio Administrativo Positivo, se deberá iniciar las acciones de fiscalización posterior conforme lo señala el D.S. 004-2019-JUS TUO de la Ley N° 27444, en caso de incumplimiento se procederá a la nulidad de dicho acto administrativo, en prevención del interés general (...)";



Que, la Secretaria General, con Memorando N° 0156-2024-SG/MPP, de fecha 24 de enero de 2024, tomando en cuenta que los informes legales tienen carácter orientativos sin efecto vinculante, remitió lo actuado a la Subgerencia de Desarrollo Urbano Rural y Catastro, a fin de que dicha dependencia, nos indique y precise fehacientemente, si lo recomendado por la Oficina General de Asesoría Jurídica, en relación a declarar procedente lo solicitado por el administrado Diego Alonso Caparo Oyola, relacionado al Procedimiento de Planeamiento Integral, Independización y Habilitación Urbana, **hasta la I Etapa**, es viable o no conforme a lo solicitado por el señor Diego Alonso Caparo Oyola, en su expediente inicial, esto a fin de proceder a emitir el respectivo acto resolutivo, salvo mejor parecer;



Que, con Informe N° 111-2024-SDURyC/MPP, de fecha 13 de febrero de 2024, indicó a la Secretaria General: "(...) esta subgerencia de Desarrollo Urbano Rural y Catastro, OPINA que es viable y conforme lo solicitado por CAPERA INMOBILIARIA S.A.C., pero para que se elabore la Resolución de Aprobación la empresa debe adjuntar los FUHUS respectivos, recibos de pago por derechos según TUPA correspondiente: uno por la parcelación con Anexo E, otro por la Habilitación Urbana Proyecto Integral y un FUHU por la Etapa I, otro FUHU por la Etapa II, tal como lo dispone el Artículo 29° y el Artículo 34° numeral 34.5 del D.S. 029-2019-VIVIENDA, así como debe cancelarse los derechos administrativos por cada una de las



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA
RESOLUCIÓN DE ALCALDIA

Nº 0265-2024-A/MPP

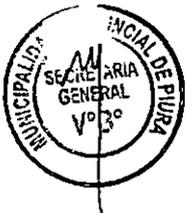
San Miguel de Piura, 21 de febrero de 2024

etapas que se van a aprobar como son independización, Planeamiento Integral y Habilitación Urbana. Así, mismo en un resolutivo donde se comprometen a realizar oportunamente, previo a la construcción de obras la nivelación del terreno y no ejecutar obras sobre el terreno natural existente de acuerdo con las recomendaciones brindadas en el Estudio de estimación de Riesgos (EVAR)";



Que, en mérito a lo expuesto y de conformidad con el proveído del Despacho de la Gerencia Municipal, de fecha 29 de noviembre de 2023; en uso de las atribuciones conferidas a esta Alcaldía por el inciso 6 del artículo 20º de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley Nº 27972;

SE RESUELVE:

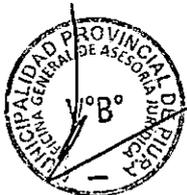


ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR IMPROCEDENTE el Recurso de Apelación presentado el administrado **DIEGO ALONSO CAPARO OYOLA**, en representación de **CAPERA INMOBILIARIA SAC**, a través del Expediente Nº **25107-05-01 de fecha 04-09-2023**, contra la Notificación Nº **385-2023-DHyEU-OPUyR/MPP**, que pone de conocimiento el Acta Nº **05-2023** que resuelve **NO CONFORME** el proyecto de habilitación urbana solicitado, por **SUSTRACCIÓN DE LA MATERIA**, conforme a los fundamentos expuestos en los considerandos de la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- TÉNGASE POR APROBADO el procedimiento de **"PLANEAMIENTO INTEGRAL, INDEPENDIZACIÓN Y HABILITACIÓN URBANA" HASTA LA PRIMERA ETAPA**", solicitado por el administrado **Diego Alonso Caparo Oyola**, en representación de **CAPERA INMOBILIARIA SAC**, al haber operado el **SILENCIO ADMINISTRATIVO POSITIVO**, conforme a los fundamentos expuestos en los considerandos de la presente Resolución.



ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER a la Gerencia de Desarrollo Territorial y de Gestión de Inversiones, en coordinación con la Subgerencia de Desarrollo Urbano, Rural y Catastro, **ENTREGAR** al administrado **CAPERA INMOBILIARIA SAC**, representado por el señor **Diego Alonso Caparo Oyola**, **LA LICENCIA DE HABILITACIÓN URBANA**, para el proyecto de Planeamiento Integral, Independización y Habilitación Urbana, denominada **"CONDominio CLUB LOMA ALTA - PIURA"**, hasta la **PRIMERA ETAPA**, de acuerdo a lo establecido en el D.S. Nº **029-2019-VIVIENDA**, artículo 26º Numeral 26.8, conforme a los fundamentos expuestos en los considerandos de la presente Resolución.



ARTÍCULO CUARTO.- DISPONER a la Subgerencia de Desarrollo Urbano, Rural y Catastro, conforme a sus facultades **INICIAR LAS ACCIONES DE FISCALIZACIÓN POSTERIOR**, a lo resuelto en el artículo precedente, conforme lo señala el D.S. 004-2019-JUS Texto Único Ordenado de la Ley Nº 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General, Y **EN CASO DE NO CUMPLIR, LA LICENCIA DE HABILITACIÓN URBANA OTORGADA POR SILENCIO ADMINISTRATIVO POSITIVO, CON LOS PROCEDIMIENTOS NORMATIVOS SE DEBERÁ PROCEDER A LA NULIDAD DE DICHO ACTO ADMINISTRATIVO, EN PREVENCIÓN DEL INTERÉS GENERAL**, bajo responsabilidad.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA
RESOLUCIÓN DE ALCALDIA

N° 0265-2024-A/MPP

San Miguel de Piura, 21 de febrero de 2024



ARTÍCULO QUINTO.- DISPONER al administrado **CAPERA INMOBILIARIA SAC.**, conforme a lo expresado en el Expediente de Registro N° 001995, de fecha 16 de enero de 2024, **CUMPLIR** su compromiso de trabajo en relación con el expediente de Habilitación Urbana del Proyecto **“CONDominio CLUB LOMA ALTA - PIURA”**, esto en realizar oportunamente, previo a la construcción de obras la nivelación del terreno y **NO EJECUTAR** obras sobre el terreno natural existente de acuerdo con las recomendaciones brindadas en el Estudio de estimación de Riesgos (EVAR).



ARTÍCULO SEXTO.- REMITIR copia de la presente Resolución, a la Secretaria Técnica de Procedimientos Administrativos Disciplinarios, para que de acuerdo al marco legal de sus competencias evalúe y precalifique la responsabilidad contra los servidores y/o funcionarios que resulten responsables en la emisión del acto inválido, conforme a los fundamentos expuestos en los considerandos de la presente Resolución y acorde con lo señalado en el Artículo 11° Numeral 11.3, del TUO de la Ley N° 27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General.

ARTÍCULO SEPTIMO.- NOTIFÍQUESE la presente a la Gerencia Municipal, a la Oficina General de Asesoría Jurídica, a la Oficina General de Administración, a la Gerencia de Desarrollo Territorial y de Gestión de Inversiones, a la Subgerencia de Desarrollo Urbano, Rural y Catastro, y al impugnante para los fines que estime correspondiente.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA
ALCALDIA

Lic. Educ. Teresa Calva Saavedra
Regidora (e) Alcaldía

