RESOLUCIÓN DE SUB GERENCIA DE PLANEAMIENTO URBANO Y CATASTRO N°061 -2024-SGPUC-GDUI-MDP

Pocollay, 09 de Mayo del 2024

VISTO:

El Expediente administrativo con respecto a Silencio Administrativo Positivo interpuesto por la administrada Sra. ANA MARÍA ORTEGA COLQUE y FORMULARIO ÚNICO DE HABILITACIÓN URBANA con CUD 48140-2023 sobre Independización o Parcelación de Terrenos Rústicos;

CONSIDERANDO:

Que, en concordancia con la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N°27972 ARTÍCULO II.- AUTONOMÍA, 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, la Municipalidad Distrital de Pocollay, tiene autonomía en sus decisiones, en lo Político, Económico y Administrativo, representa al vecindario, promueve una adecuada prestación de servicios públicos, procura el desarrollo integral, sostenido y armónico de sus pobladores, se identifica con sus ciudadanos, de conformidad con el Artículo II y IV del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972 y conforme lo establece el Artículo 194° de la Constitución Política del Estado, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el artículo IV del Título Preliminar del Decreto Supremo N°004-2019-JUS, T.U.O de la Ley N°27444, regula el **"Principio de Legalidad"**, señalando que "Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la Ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas;

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE POCOLLAY V°B° SUB GERENCIA DE PLANEAMIENTO URBANO Y CATASTRO TACNA

Que, según el Decreto Supremo N°004-2019-JUS, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N°27444-Ley de Procedimiento Administrativo General en el numeral **1.4. Principio de razonabilidad.-** Las decisiones de la autoridad administrativa, cuando creen obligaciones, califiquen infracciones, impongan sanciones, o establezcan restricciones a los administrados, deben adaptarse dentro de los límites de la facultad atribuida y manteniendo la debida proporción entre los medios a emplear y los fines públicos que deba tutelar, a fin de que respondan a lo estrictamente necesario para la satisfacción de su cometido;

Que, de acuerdo al cuerpo legal Ley N°29060 – Ley del Silencio Administrativo, establece: Artículo 1° Objeto de la Ley.- Los procedimientos de evaluación previa están sujetos a silencio positivo, cuando se trate de algunos de los siguientes supuestos: a) Solicitudes cuya estimación habilite para el ejercicio de derechos preexistentes o para el desarrollo de actividades económicas que requieran autorización previa del Estado, y siempre que no se encuentren contempladas en la Primera Disposición Transitoria, Complementaria y Final (...);

Que, según Morón Urbina[1] precisa que el ámbito natural de aplicación del silencio positivo es en las relaciones que surgen entre el Estado y ciudadanos con motivo de la actividad de ordenación o limitación también denominada como "actividad autorizante", con lo que espera la comprobación de las exigencias para el ejercicio de derechos, constatando que se cumple con las exigencias impuestas normativamente para un ejercicio compatible con el bien común. Parece sensato atender con este silencio, la situación insatisfecha y frustrada de aquel ciudadano que no obtiene una respuesta en el plazo debido;

Que, el silencio positivo tiene la virtud de sustituir la capacidad resolutiva de la entidad competente, por el mandato superior de la ley en el sentido de que el ciudadano queda autorizado a ejercer aquello que pidió, mientras que los terceros y la propia Administración deben respetar esa situación favorable para el ciudadano. Sin embargo, un segundo aspecto relevante de la teoría doctrinal

[1] Morón Urbina, Juan Carlos, Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General, Tomo I, Gaceta Jurídica S.A., 2019, pág. 380-383.

Palacio Municipal - Calle Hnos. Reynoso N°15 Pocollay – Tacna
www.munidepocollay.bog.pe

CUD 20069-2024

del silencio administrativo positivo es que operatividad deba necesariamente cumplirse con cinco supuestos indispensables:

1.- **Una petición admitida válidamente a trámite:** Como la técnica del silencio administrativo está concebido para atender los incumplimientos formales del deber de responder las peticiones o recursos de los ciudadanos, el primer presupuesto es que exista un procedimiento a instancia de parte admitida a trámite.
2.- **La previsión expresa del silencio en el TUPA:** Conforme a nuestro régimen legal, por lo general las leyes prevén de manera descriptiva los distintos supuestos en los que se debe aplicar el silencio administrativo positivo y el silencio administrativo negativo. Solo los TUPA que se aprueban por cada entidad donde se descifran los conceptos indeterminados contenidos en las normas generales a cada caso en concreto y consagran específicamente a que procedimiento se aplica el silencio administrativo positivo.
3.- **El petitorio del administrado debe ser jurídicamente posible:** Dado que el silencio administrativo es una técnica solo sustitutiva de la inacción administrativa, cuando el administrado se acoge a él solo puede obtener lo mismo que conforme a Derecho podría obtener de su petitorio o recurso y en términos estrictamente solicitados por aquel. **El acto ficticio derivado del silencio administrativo positivo, al igual que el acto expreso, debe ser conforme a ley, por lo que ese petitorio deber ser formal y sustantivamente sujeto a Derecho.**

4.- **El transcurso del término preciso para aprobar y notificar la decisión administrativa:** Es contractual para la aplicación del silencio administrativo positivo el vencimiento del término establecido legalmente para que la Administración resuelva y notifique el acto administrativo expreso a que está obligado. Nos referimos al **plazo de 30 días con que cuenta la Administración para calificar el expediente**, proyectar la decisión y notificársela al administrado.

5.- **La actuación de buena fe del administrado:** La conducta procedimental es uno de los principios de la actuación administrativa, por la que ninguna regulación del procedimiento administrativo puede interpretarse de modo tal que ampare alguna **conducta contra la buena fe procesal y todos los que participes** en el procedimiento deben realizar sus actos procesales con colaboración y la buena fe

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE POCOLLAY V°B° SUB GERENCIA DE PLANEAMIENTO URBANO Y CATASTRO TACNA

Que, asimismo el numeral 36.1 del artículo 36° del TUO de la Ley N°27444 señala que 36.1 En los procedimientos administrativos sujetos a silencio positivo, la petición del administrado se considera aprobada si, vencido el plazo establecido o máximo para pronunciarse, la entidad no hubiera notificado el pronunciamiento correspondiente, no siendo necesario expedirse pronunciamiento o documento alguno para que el administrado pueda hacer efectivo su derecho, bajo responsabilidad del funcionario o servidor público que lo requiera,

Que, del mismo modo, de acuerdo con el artículo 199 del mismo cuerpo legal, indica que la aplicación del silencio positivo produce los siguientes efectos: **en primer lugar,** esta pierde la obligación de resolver, puesto que se pone fin al procedimiento. **En segundo lugar,** genera un acto administrativo (de carácter presunto o tácito) en sentido favorable al administrado. **En tercer lugar,** este acto tiene para todos los efectos el carácter de resolución que pone fin al procedimiento. Finalmente, la Administración mantiene la potestad de nulidad de oficio,

Que, al respecto, el artículo 29 del TUI de la Ley N°27444, define al procedimiento administrativo como el conjunto de actos y diligencias tramitados en las entidades, conducentes a la emisión de un acto administrativo que produzca efectos jurídicos individuales o individualizables sobre intereses, obligaciones o derechos de los administrados,

Que, habiendo delimitado la normativa necesaria para proceder al análisis conforme al acogimiento de silencio administrativo positivo solicitado por la administrada; este despacho pasa a discernir, que habiéndose revisado los autos contenidos en el expediente, cabe determinar el vencimiento de los plazos alegados por la administrada y que si este amerita por excelencia el reconocimiento del silencio administrativo positivo; frente a ello tenemos que mediante expediente de CUD 48140-2024 de fecha 04.12.2023, la administrada solicita Independización de Predio Rústico, trámite de evaluación previa, por lo cual debió ser tendida hasta el 22.01.2024 (30 días hábiles) sumando al plazo de notificación de 05 días, contabilizando 29.01.2024, ello conforme al art. 35° y al inciso 24.1 del artículo 24° del TUO de

la Ley N°27444, en ese orden, habiéndose denotado el vencimiento del plazo previsto para que el órgano competente resolviera y notifique la resolución correspondiente, opero por excelencia el Silencio Administrativo Positivo, por otro lado;

Que, estando en ese orden de ideas, también debemos plasmar que si bien la administrada obtuvo por vencimiento de plazos el silencio administrativo positivo con respecto al trámite administrativo de Independización de Predio Rústico; debemos resaltar que según el art. 10° "Causales de nulidad" del TUO de la Ley N°27444, indica que "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, documentarios o trámites esenciales para su adquisición", no es cierto que éste haya cumplido con los requisitos suficientes para declarar su procedencia, ello tal cual cómo podemos observar en la CARTA N°107-2024-RMAF-T, describiendo de manera detallad, la insuficiencia de requisitos y la colisión normativa que existe con respecto a las características de la independización de predio rústico, de la siguiente manera:

"(...)

a) Del cumplimiento de Requisitos según Tupa Vigente:

Cuadro n° 1:
Cuadro para verificación del cumplimiento de requisitos:
INDEPENDIZACION O PARCELACION DE TERRENOS RUSTICOS

ITEM	REQUISITOS Tupa Vigente	ITEM	CONTENIDO DEL EXPEDIENTE N° 48140-2024
1.-	Formulario Único, en tres (03) juegos originales, debidamente suscritos, por el administrado y los profesionales responsables, en el que se indica el número de recibo y la fecha de pago del trámite de la licencia ante la municipalidad, así como, la copia del recibo del pago efectuado ante los colegios profesionales, según la modalidad que corresponda. Ambos montos se encuentran comprendidos en determinación del derecho de tramitación, de acuerdo a lo establecido en la Ley n° 27444.	1.-	PRESENTA FUE (3 juegos)
2.-	Declaración Jurada, consignando el número de la Partida Registral y el asiento donde se encuentra inscrito el inmueble.	2.-	Información consignada en FUE
3.-	En caso que el administrado sea el propietario del predio debe presentar la documentación que acredite que cuenta con el derecho a habilitar y de ser el caso a edificar.	3.-	----------
4.-	En caso el administrado en una persona jurídica, declaración jurada del representante legal señalando que cuenta con representación vigente, consignando datos de la Partida Registral y el asiento en el que conste inscrita la misma.	4.-	----------
5.-	Declaración Jurada de habilitación de los profesionales que suscriben la documentación técnica	5.-	Información consignada en FUE
6.-	Anexo E: Independización de Terreno Rustico /Habilitación Urbana	6.-	SI PRESENTA (2 juegos)
7.-	Certificado de Zonificación y Vías expedido por Municipalidad Provincial	7.-	NO PRESENTA
8.-	Declaración Jurada de Inexistencia de feudatarios	8.-	Información consignada en FUE
9.-	Documentación Técnica compuesta por:	9.-	SI PRESENTA
-	Plano de ubicación y localización del terreno con coordenadas UTM (ESC. 1/5000 Y 1/500)	-	SI PRESENTA
-	Plano de planeamiento Integral con la propuesta de integración a la trama urbana más cercana, señalando el perímetro y el relieve con curvas de nivel, usos de suelos y aportes normativos, en	-	NO PRESENTA

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE POCOLLAY V°B° SUB GERENCIA DE PLANEAMIENTO URBANO Y CATASTRO TACNA

	concordancia con el Plan de Desarrollo Urbano aprobado por la MPT, correspondiente.		
-	Plano del predio rustico matriz, indicando perímetro, linderos, áreas, curvas de nivel y nomenclatura original, según antecedentes registrales.	-	SI PRESENTA
-	Plano de Independización, señalando la parcela independizada y las parcelas, indicando perímetro, linderos, área, curvas de nivel y nomenclatura original según antecedentes registrales.	-	SI PRESENTA
	Cuando corresponda, el Plano de parcelación identificada el número de parcelas con los sufijos del predio matriz		
	Memoria Descriptiva indicando áreas, linderos y medidas perimétricas del predio matriz del área independizada y del área remanente		SI PRESENTA
10.-	Adicionalmente de ser el caso:	10.-	
	Formulario Único- Anexo A para copropietarios personas naturales o Anexo B para copropietarios personas jurídicas		SI PRESENTA

Notas:
1. Los planos deberán estar georreferenciados al Sistema Geodésica 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.
2. El Formulario y sus anexos deben ser visados en todas sus páginas y cuando corresponda, firmados por el propietario o por el solicitante y los profesionales que intervienen.
3. Todos los planos y documentos técnicos deben estar sellados y firmados por el profesional responsable de los mismos y firmados por el propietario o solicitante y en forma digital.
4. En caso se solicite la independización y la habilitación urbana en forma conjunta, el solicitante deberá presentar los requisitos para el procedimiento de habilitación urbana que corresponda. Siendo de aplicación los plazos previstos para dicha modalidad.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE POCOLLAY V°B° SUB GERENCIA DE PLANEAMIENTO URBANO Y CATASTRO TACNA

Según los requisitos establecidos en el Tupa Vigente no se encuentra completo, por lo que falta lo sgte:
1. Certificado de Zonificación y Vías expedido por Municipalidad Provincial

b) el cumplimiento de la Normatividad Vigente:

b.1. Que según el plano de independización con lámina I-01 – se aprecia la propuesta de independización del predio matriz (Parcela A y B), en la que la Parcela B indica que cuenta con un Área de 1,4054 has, y se propone lo sgte:

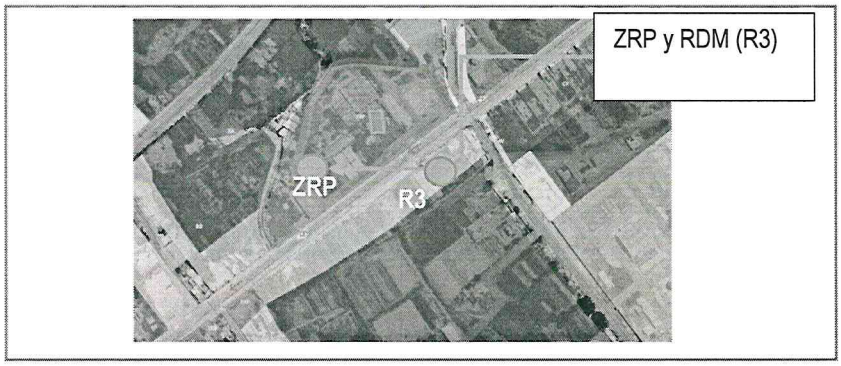
Cuadro N° 2
(Área del terreno Matriz y áreas resultantes como propuesta de independización)

ITEM	DESCRIPCION	AREA (HAS)
1.-	Terreno Matriz	- 1,8183 Has. (P.E. 5116115)
2.-	Parcela A (Propuesta)	- 1,0730 Has.
3.-	Parcela B (Propuesta)	- 0.8584 Has.
3.1.-	Parcela B1	- 0.1176 Has(Propuesta)
3.2.-	Parcela B2	- 0.1176 Has (Propuesta)
3.3.-	Parcela B3	- 0.1176 Has (Propuesta)
3.4.-	Parcela B4	- 0.1176 Has (Propuesta)
3.5.-	Parcela B5	- 0.1176 Has (Propuesta)
3.6.-	Parcela B6	- 0.1843 Has (Propuesta)
3.7.-	Parcela B7	- 0.1690 Has (Propuesta)
3.8.-	Parcela B8	- 0.4640 Has (Propuesta)

Que en el cuadro N° 2, se aprecia las áreas de las propuestas de independización, las cuales son menores a 1 has, en ese sentido se indica que según el artículo 5 del Capítulo II Independización y Subdivisión de la Norma GH.010 del R.N.E. precisa que: ***"La independización de terrenos rustico, o parcelaciones, que se ejecuten en áreas urbanas o de expansión urbana, deberán tener parcelas superiores a 1 (una) hectárea"***, *por lo que la propuesta planteada con respecto a la Parcela B1 , Parcela*

B2, Parcela B3, Parcela B4, Parcela B5, Parcela B6, Parcela B7 y Parcela B8, no guarda concordancia con lo indicado en la presente normativa.

Esquema Grafico N° 1



Que la propuesta de independización de la Parcela A recae en Zona de Recreación Publica (ZRP) y la Parcela B recae en Zona Residencial de Densidad Media-R3 (RDM), según indica el PDU-Tacna 2015-2025, en ese sentido en el artículo 6 del capítulo II Independización y Subdivisión de la Norma GH.010 del Reglamento Nacional de Edificaciones, indica: ***"(...). En caso el predio se encuentre solo parcialmente dentro de los límites del área de expansión, la independización se aprobará solo de esa parte. (...)",*** por lo que la Parcela A recae no cumple con lo indicado en la presente normativa (...)"

Por las consideraciones expuestas en la presente y de conformidad con lo previsto por el TUO de la Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General y el Reglamento Nacional de Edificaciones;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR NULO, el Silencio Administrativo interpuesto por la administrada **Sra. ANA MARIA ORTEGA COLQUE,** por contravenir con la normativa vigente en el Reglamento Nacional de Edificaciones artículo 5 del Capítulo II Independización y Subdivisión de la Norma GH.010 del R.N.E y a falta de requisitos establecidos en el TUPA de la Municipalidad Distrital de Pocollay.

ARTÍCULO SEGUNDO: OTORGAR, a la administrada el plazo de 05 días hábiles luego de recepcionada la presente, con el fin de subsanar el trámite de origen y pueda ser atendido su pedido con eficacia.

ARTÍCULO CUARTO: NOTIFICAR, la presente Resolución al administrado para su conocimiento y fines; asimismo, al Equipo Funcional de Tecnologias de las Informacion y Comunicaciones para la publicación en el portal web de la Municipalidad: www.munidepocollay.gob.pe y en el portal del Estado Peruano: www.gob.pe/munipocollay.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE POCOLLAY
ARQ. MIRTHA LETICIA SALAZAR BAZAN
Sub Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro

C.c. Archivo
EFTIC
INTERESADO

CUD 20069-2024