RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 227 -2022-MDSJB/ALC.

San Juan Bautista, 04 de julio del 2022.

VISTO:

El Informe de Gerencia Municipal Nº 225-2022-MDSJB/AYAC; de fecha 27 de junio del 2022, Opinión Legal No 0024-2022-MDSJB/OAJ, Informe N° 237-2022-MDSJB-GIDU/AMO, Informe Técnico N° 456-2022-MDSJB/GIDU-SGPCCU/DJQT, Informe Técnico N° 451-2022-MDSJB/GIDU-SGPCCU-LAMG, Informe Técnico N° 084-2022-MDSJB/GIDU-SGPCCU-LAMG, Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 010-2022-MDSJB/GIDU-SGPCCU, Exp.reg. 378-2022, Presentado por la administrada Bonifacia Aguirre Chuchon, Oficio N° 14-2022-MPH-A/31.33, Informe Técnico N° 198-2022-MPH/31.33-J.C.C.S., Oficio N° 002-2022-MDSJB/GIP-SGPCCU; y la Ley Nº 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General; Ley Nº 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, y;

CONSIDERANDO:

Que, la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista ejerce sus funciones y materializa sus actos administrativos en observancia a la Constitución Política vigente a la Ley N° 27444- Ley del Procedimiento administrativo General, en puridad, a merced de la Ley N° 27972-Ley Orgánica de Municipalidades, sus modificatorias Ley N° 28437 , 28961, 29103, 29237, 30055; es un órgano de gobierno promotor del desarrollo local con personería jurídica de derecho público con autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia, así mismo acorde a las normas de derecho público conexas;

Que, de conformidad con dispuesto con el articulo IV del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades de N° 27972 y demás normas concordantes la finalidad de los Gobiernos Locales es representar al vecindario, promover la adecuada prestación de los servicios públicos locales y el desarrollo integral sostenible y armónico de sus circunscripción;

Que, el artículo 197° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley 27680, dispone que las Municipalidades promueven, apoyan y reglamentan la participación vecinal en el desarrollo local; asimismo, los artículos 11° y 117° de la Ley Orgánica de Municipalidades, N° 27972, señala que los gobiernos locales promueven la participación vecinal en la formulación, debate y concertación de sus planes de desarrollo, presupuesto y gestión;

Que, el artículo 79º de la Ley Nº 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, precisa que las municipalidades distritales son competentes para normar, en materia del uso de suelo y organización del espacio físico dentro de su jurisdicción, conforme a ley;

Que, en el numeral 1.1 del artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, señala que por el principio de legalidad "Las autoridades administrativas deben actuar con respecto 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 fueron conferidas.";

Que, estando a lo antes señalado, la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista, se encuentra en obligación de respetar el Principio de Legalidad, es decir, que debe regirse por lo dispuesto por la Constitución Política, las leyes y los reglamentos, y el derecho, bajo responsabilidad funcional y legal; en ese sentido, el artículo 3º de la Ley Nº 27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General, establece cuáles son los requisitos de validez de los actos administrativos: "1. Competencia. - Ser emitido por el órgano facultado en razón de la materia, territorio, grado, tiempo o cuantía, a través de la autoridad regularmente nominada al momento del dictado y en caso de órganos colegiados, cumpliendo los requisitos de sesión, quórum y deliberación indispensables para su emisión; 2. Objeto o contenido. - Los actos administrativos deben expresar su respectivo objeto, de tal modo que pueda determinarse inequívocamente sus efectos jurídicos. Su contenido se ajustará a lo dispuesto en el ordenamiento jurídico, debiendo ser lícito, preciso, posible física y jurídicamente, y comprender las cuestiones surgidas de la motivación; 3. Finalidad Pública. - Adecuarse a las finalidades de interés público asumidas por las normas que otorgan las facultades al órgano emisor, sin que pueda habilitársele a perseguir mediante el acto, aun encubiertamente, alguna finalidad sea personal de la propia autoridad, a favor de un tercero, u otra finalidad pública distinta a la prevista en la ley. La ausencia de normas que indique los fines de una facultad no genera discrecionalidad; 4. Motivación. - El acto administrativo debe estar debidamente motivado en proporción al contenido y conforme al ordenamiento jurídico; y, 5. Procedimiento regular. - Antes de su emisión, el acto debe ser conformado mediante el cumplimiento del procedimiento administrativo previsto para su generación". De manera que los actos administrativos para su existencia jurídica, se encuentran sujetos a los requisitos de validez establecidos en la Ley Nº 27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General, para que tengan eficacia en el mundo jurídico, contrario sensu, no podrían subsistir en el tráfico jurídico;

Que, el TUO LPAG Ley Nº 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, en el artículo 10: Son vicios del acto administrativo, que causen su nulidad de pleno derecho. 1. La controversia a la constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias. Concordado con el artículo 213 y sus numerales 213.1 En cualquiera de los casos enumerados en el artículo 10, puede declararse de oficio la nulidad de los actos administrativos, aun cuando hayan quedado firmes, siempre que agravien el interés público o lesionen derechos fundamentales. 213.2 La nulidad de oficio solo puede ser declarada por el funcionario jerárquico superior al que expidió el acto que se invalida. Si se tratara de un acto emitido por una autoridad que no está sometida a subordinación jerárquica, la nulidad es declarada por resolución del mismo funcionario.
(...)
En caso de declaración de nulidad de oficio de un acto administrativo favorable al administrado, la autoridad, previamente al pronunciamiento, le corre traslado, otorgándole un plazo no menor de cinco (5) días para ejercer su derecho de defensa; el artículo 213° numeral 213.3 establece: La facultad para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos prescribe en el plazo de dos (2) años, contado a partir de la fecha en que hayan quedado consentidos;

Que, el artículo 10° numeral 1) del TUO Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General, establece: Son vicios del acto administrativo, que causan su

nulidad de pleno derecho: La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias; el artículo 11° numeral 11.2 establece: La nulidad de oficio será conocida y declarada por la autoridad superior de quien dictó el acto; el artículo 12° numeral 12.1 establece: La declaración de nulidad tendrá efecto declarativo y retroactivo a la fecha del acto, salvo derechos adquiridos de buena fe por terceros, en cuyo caso operará a futuro; el artículo 13° numeral 13.1 establece: La nulidad de un acto sólo implica la de los sucesivos en el procedimiento, cuando estén vinculados a él.

Que, con Informe de Gerencia Municipal Nº 226-2022-MDSJB/AYAC, de fecha 28 de junio del 2022, suscrito por el Abog. Nino Medrano Gutiérrez - Gerente Municipal, recomienda dar Inicio de Oficio el Procedimiento Administrativo de Nulidad en contra del Certificado de Parámetros Urbanísticos N°010-2022-MDSJB/GIDU-SGPCCU, de fecha 11 de febrero del 2022, que certifica como zona residencial de densidad alta (ROA) zona de comercio zonal (CZ); ya que lo correcto de la zona donde se solicitó los parámetros urbanísticos viene a ser considerada zona residencial de densidad alta (ROA) zona de comercio zonal (CV); en virtud a la Opinión legal N° 0024-2022-AL-MDSJB/OAJ, suscrito por el Abog. Tony J. Ayala Hinostroza Director de Asesoría Jurídica, quien opina dar Inicio de Oficio el Procedimiento Administrativo de Nulidad en contra del Certificado de parámetros urbanísticos de fecha 11 de febrero del 2022, así como se deberá otorgar a los administrados Luis Felipe Arribasplata Cabanillas y Bonifacia Aguirre Chuchon, un plazo de 05 días hábiles a partir de lo notificado con la resolución, para que expresen los argumentos o aporten las pruebas que desvirtúen los fundamentos que cuestionan la validez de dicho certificado de parámetros urbanísticos;

Que, mediante la Informe Nº 237-2022-MDSJB-GIDU/AMO, de fecha 31 de mayo del 2022, suscrito por el Ing. Alberto Malca Oré - Gerente de Infraestructura y Desarrollo Urbano; solicita opinión legal, para anular de oficio el Certificado de Parámetros Urbanísticos N° 010-2022-MDSJB/GIDU-SGPCCU, emitido el 11 de febrero del 2022,

Que, con el Informe N° 048-2022-MDSJB/GIDU-SGPCCU/ALY, de fecha 26 de mayo del 2022, suscrito por el Ing. Antonio Loayza Yañez, Sub Gerente de Planeamiento Catastro y Control Urbano, señala que mediante el Informe Técnico N° 456-2022-MDSJB/GIDU-SGPCCU/DJQT, de fecha 24 de mayo del 2022, suscrito por el Área Técnica de la Subgerencia de Planeamiento Catastro y Control Urbano; concluye que el presente informe técnico, se ha realizado de manera objetiva y neutral; por lo que, se determinó la vulneración a la construcción, a las leyes y normas reglamentarias; así como el defecto u omisión de algunos de los requisitos de validez, por lo que se recomienda elevar al superior jerárquico y declare su NULIDAD (…)",

Que, a través el Informe N° 451-2022-MDSJB/GIDU-SGPCCU-LAMG, de fecha 20 de mayo del 2022, suscrito por el B/Ing. Luis Antonio Menacho Gamboa- área técnica, informa que en atención al **Expediente administrativo N°378-2022 con REG. N°0123-2022**, solicitan Certificado de Parámetros Urbanísticos y edificatorios, presentado por el administrado Luis Felipe Arribasplata y Bonifacia Aguirre Chuchon de fecha 26 de enero de 2022; es así, que a través del Informe Técnico N°084-2022-MDSJB/GIDU-SGPCCU-LAMG, en la parte OCURRENCIA sub ítems 2. *"Según el plano de zonificación aprobado con Ordenanza Municipal N°015-2021-MPH/A. el predio ubicado en la Intersección de la Av. San Francisco y La Av. Meléndez López Mz. Z1 Lote 1, se visualiza a lo largo del trayecto de la Av. San Francisco está considerado como COMERCIO ZONAL, sin embargo, en este primer tramo no figura como tal por lo que se presume exista un error de dibujo; es preciso mencionar, en el primer tramo de esta manzana se visualiza por*

su frente secundario como COMERCIO VECINAL". Sin embargo, se procedió aprobar el trámite de Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 010-2022-MDSJB/GIDU-SGPCCU, por cumplir con los requisitos establecidos en el TUPA de la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista; en el Certificado de Parámetros Urbanísticos y edificatorios N°010-2022-MDSJB/GIDU-SGPCCU con un **error de interpretación** se consignó la **Zonificación Residencial Densidad Alta (RDA) y Comercio Zonal (CZ); por lo que mediante** el Informe Técnico N°198-2022-MPH/31.33-J.C.C.S, emitido por la Sub Gerencia de Ordenamiento Territorial y Catastro de la Municipalidad Provincial de Huamanga, donde concluye en el que menciona que el predio se encuentra en ***ZONA RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD (RDA) y ZONA DE COMERCIO VECINAL (CV)*** y el parámetro urbanístico emitido por la Subgerencia de Planeamiento Catastro y Control Urbano de la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista, que refiere **Zonificación Residencial Densidad Alta (RDA) y Comercio Zonal (CZ).** Al confirmar que ***NO EXISTE UN PRESUNTO ERROR DE DIBUJO,*** se cambie los parámetros urbanísticos otorgado a los Sres. Luis Felipe Arribasplata Cabanillas y Bonifacia Aguirre Chuchon, con las correcciones establecidas conforme al Plan de Desarrollo Urbano - PDU de la ciudad de Ayacucho año 2021 – 2031, que forma parte de la presente ordenanza (concordante con la Ordenanza Municipal N°015-2021-MPH/A), la zonificación correcta para los predios ubicados en la Asociación Los Olivos Mz. Z1, tienen la zonificación: *ZONA RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD (RDA); ZONA DE COMERCIO VECINAL (CV);*

Que, conforme a lo señalado en la Ley Nº 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, en el Título I, Capitulo II, establece todo lo relativo a la nulidad de los actos administrativos, partiendo del presupuesto que para determinar la validez del acto jurídico su estructura debe estar acorde con el ordenamiento legal vigente y no contradecir la finalidad del procedimiento del procedimiento administrativo general, siendo que se presupone la validez de todo acto administrativo mientras su pretendida no se declare por autoridad administrativa o jurisdiccional estableciendo las causales de nulidad de los actos administrativos previstos en el artículo 10 de la norma acotada debiendo tener en cuenta lo señalado por el Dr. Juan Carlos Morón Urbina en sus comentarios a la Ley de Procedimiento Administrativo General, en la cual señala que "cuando existe falla en su estructura o mala aplicación de sus elementos, provoca surgimiento de los mecanismos de auto tutela de revisión o de colaboración del administrado orientado a la búsqueda de sus descalificación, pero pervive aun la presunción de validez que establece el artículo 9";

Estando a las consideraciones expuestas y en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 43º y el inciso 6) del art. 20° de la Ley Nº 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades; y demás normas conexas.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR LA NULIDAD DE OFICIO el Certificado de Parámetros Urbanísticos N° 010-2022-MDSJB/GIDU, de fecha 11 de febrero del 2022, que certifica como zona residencial de densidad alta (RDA) zona de comercio zonal (CZ); ya que lo correcto de la zona donde se solicitó los parámetros urbanísticos viene a ser considerada zona residencial de densidad alta (RDA)zona de comercio vecinal (CV);ello conforme a lo establecido en numeral 1 del artículo 10° del TUO de la ley N° 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto supremo N° 004-2019-JUS.

ARTÍCULO SEGUNDO.- CÓRRASE, traslado a los administrados Luis Felipe Arribasplata Cabanillas y Bonifacia Aguirre Chuchon, un plazo de cinco (05) días hábiles, para que expresen los argumentos o aporten las pruebas que desvirtúen los fundamentos que cuestionan la validez del certificado de parámetros urbanísticos N° 010-2022-DSJB/GIDU-SGPCCU de fecha 11 de febrero del 2022.

ARTÍCULO TERCERO.- DEJAR SIN EFECTO LEGAL, todo acto administrativo que se oponga a la presente Resolución.

ARTÍCULO CUARTO: NOTIFICAR, la presente Resolución a Luis Felipe Arribasplata Cabanillas y Bonifacia Aguirre Chuchon, Gerencia Municipal, Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano, Sub Gerencia de Planeamiento Catastro y Control Urbano, en el plazo que establece la Ley, bajo el procedimiento establecido en el artículo 18 de la Ley Nº 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN BAUTISTA
Lic. María Luz Palomino Prado
ALCALDESA