



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LINCE

RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 069-2009-MDL/GM

Expediente N° 8623-2007

Lince, 18 AGO 2009

LA GERENTE MUNICIPAL

VISTO: El Recurso de Apelación interpuesto por SERVICIOS Y COMERCIO EXTERIOR S.A., contra la Resolución Sub Gerencial N° 0017-2008-MDL/SCA y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución Sub Gerencial N° 0017-2008-MDL/SCA de fecha 18.Ago.2008 la Sub Gerencia de Comercialización y Anuncios resolvió declarar IMPROCEDENTE la Solicitud de Declaración Jurada para Licencia Municipal de Apertura de Establecimiento presentada por SERVICIOS Y COMERCIO EXTERIOR S.A.;

Que, con fecha 29.Ago.2008 y dentro del plazo de ley, la empresa SERVICIOS Y COMERCIO EXTERIOR S.A., interpone recurso de apelación contra la Resolución Sub Gerencial N° 0017-2008-MDL/SCA, solicitando la Nulidad de la citada Resolución, argumentando que se ha cumplido con reducir el área de almacén de 25% a 20%, lo que se puso en conocimiento de la administración, con escrito de fecha 18.Ene.2008;

Que, respecto a la autorización de los 2/3 de los vecinos del edificio, por tratarse de una propiedad horizontal, indican que no adjuntan lo solicitado debido a que no es necesaria debido a que se alega como base legal al reglamento Nacional de Construcciones (RNC), norma que fue derogada por Decreto Supremo N° 011-2006;

Que, en cuanto al informe estructural de las modificaciones realizadas a su inmueble, la recurrente señala que se cumplió con lo solicitado al presentar la carta de fecha 20.Feb.2008, adjuntando lo solicitado;

Que, señala que se ha operado el Silencio Administrativo Positivo a favor de la recurrente, al transcurrir más de 30 días sin que se haya emitido Resolución final a la solicitud de Licencia presentada, sin que la Administración Municipal se haya pronunciado sobre este punto en la Resolución materia de apelación, a pesar de haberlo solicitado formalmente con escrito de fecha 06.Mar.2008;

Que, la administración declaró IMPROCEDENTE su Solicitud de Declaración Jurada para Licencia Municipal de Apertura de Establecimiento, debido fundamentalmente a que se pudo verificar de manera objetiva, en distintos momentos, que la empresa solicitante no venía respetando su giro solicitado, al excederse en el área de almacenamiento en 38.12m², además de constatarse la construcción de oficinas administrativas en áreas de retiro sin autorización municipal;

Que, dichas observaciones no solo no fueron levantadas por la recurrente, sino que, no se nos permitió el ingreso a su inmueble para realizar dicha comprobación, a pesar que se les había indicado que en cualquier momento y de manera inopinada, recibirían la visita de personal de la Municipalidad;

Que, a pesar de existir una motivación suficiente para desestimar la Solicitud de Licencia de Funcionamiento de la recurrente, corre a folios 43 la Declaración Jurada presentada por el Gerente General de la empresa Servicios y Comercio Exterior S.A., acogiéndose al Silencio Administrativo Positivo, regulado en la Ley 29060, la misma que no fue materia de análisis y respuesta por parte de la Administración Municipal, a través de la Resolución apelada;

Que, al no pronunciarse sobre este punto en la Resolución materia de grado, se vulnera el debido proceso, incurriendo con este hecho en causal de nulidad, regulada en el artículo 10° de la ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, al contravenir a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias;





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LINCE

RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 069-2009-MDL/GM

Expediente N° 8623-2007

Lince, 18 AGO 2009

Que, al no haber quedado consentida la resolución materia del presente recurso, de acuerdo a lo regulado en el artículo 202°, inciso 3° de la Ley 27444, esta Administración deberá ejercer su facultad para declarar la nulidad de oficio de la Resolución Sub Gerencial N° 0017-2008-MDL/SCA;

Que, teniendo en cuenta que, el artículo 217° inciso 2° de la Ley 27444, señala que "Constatada la existencia de una causal de nulidad, la autoridad, además de la declaración de nulidad, resolverá sobre el fondo del asunto, de contarse con elementos suficientes para ello.", en el presente caso procederemos a ir sobre el fondo de la materia y pronunciarnos por la procedencia o improcedencia de la Solicitud presentada por la recurrente;

Que, la recurrente en su escrito de apelación aduce que todo lo actuado con posterioridad a la presentación de su Declaración Jurada de fecha 03 de marzo de 2008, es Nulo Ipso jure, debido a que con la presentación de este documento, opero el Silencio Administrativo Positivo a favor de la empresa Servicios y Comercio Exterior S.A, por tanto, contarían de manera automática con Licencia Municipal de Funcionamiento;

Que, la Ley 20960 sobre el Silencio Administrativo, precisa su objeto en su artículo primero, señalando lo siguiente:

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.*
- b) *Recursos destinados a cuestionar la desestimación de una solicitud o actos administrativos anteriores.*
- c) *Procedimientos en los cuales la trascendencia de la decisión final no pueda repercutir directamente en administrados distintos del peticionario, mediante la limitación, perjuicio o afectación a sus intereses o derechos legítimos.*

Que, para este caso, debemos de tener presente que el domicilio de la recurrente por el cual solicita Licencia de Funcionamiento, se encuentra ubicado dentro de un edificio multifamiliar, cuya dirección es en el Jr. Los Mirtos N° 194° esquina con el Jr. Las Orquídeas N° 2610, distrito de Lince. Dicha dirección forma parte de un solo lote catastral que lo ocupan las siguientes numeraciones: Jr. Los Mirtos 186° y 194°, y Jr. Las Orquídeas 2610° y 2618°, existiendo 8 predios en el edificio, siendo uno de los predios del primer piso sobre el cual se solicita Licencia de Funcionamiento;

Que, en el presente expediente, obran documentos a folios 20, 21, 22, 27, 30, 86, 87, 88, 89, 92, 112, 113 y 114, presentados por la Sra. Nora Villar y demás vecinos del edificio multifamiliar, oponiéndose al otorgamiento de Licencia de Funcionamiento a la recurrente, debido fundamentalmente a que ésta, almacena y comercializa sustancias y productos tóxicos con la sola solicitud de oficinas administrativas, encontrándose en riesgo la seguridad de todos los ocupantes en caso de algún siniestro no deseado;

Que, tratándose de una solicitud de Licencia dentro de un predio multifamiliar en el primer piso, el otorgamiento de la misma afectará indefectiblemente a todos los ocupantes del edificio, personas distintas del peticionario de la Licencia, por lo que, al afectar intereses de terceros, quienes se han opuesto al otorgamiento de la Licencia, la referida solicitud materia de análisis, no se encuadra dentro del supuesto c) del objeto de la Ley, regulado en su artículo primero, no siendo por tanto de aplicación al presente procedimiento el silencio administrativo positivo;





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LINCE

RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 069-2009-MDL/GM

Expediente N° 8623-2007

Lince, 5 AGO 2009

Que, respecto al porcentaje de área permitida para tener como almacén, la recurrente aduce en su apelación que mediante escrito de fecha 18.Ene.2008, dejaron constancia expresa de haber reducido el área de almacén a un 20%;

Que, de la revisión de todos los actuados del presente expediente (Exp: 8623-2007), no obra dentro de los mismos el documento al que alude la recurrente. Es más, en su escrito de apelación se adjuntan una serie de copias de escritos presentados anteriormente, no presentándose con este documento, el escrito que se dice fue presentado ante la administración para dejar constancia de haber reducido su espacio físico de almacenaje;

Que, con fecha 08.Jul.2008 se emite el informe N° 01-2008-SNSG-NJZP, el mismo que da cuenta de la inspección ocular realizada el día 07.Jul.2008, a las 11.10 a.m. al inmueble ubicado en el Jr. Las Orquideas N° 2610, Lince. En dicho informe se precisa que, la empresa Servicios y Comercio Exterior S.A. no venía respetando el giro de oficina administrativa para la cual solicitaba licencia, al sobrepasar el límite de 30% de área de almacén que se le permitía, por estar ubicado el predio en una zona de Comercio Vecinal (CV), según lo establecido en las Ordenanzas N° 1015-MML, 1017-MML y 1076-MML;

Que, en la referida inspección ocular se detectó lo siguiente:

Ambientes Declarados	Ambientes Utilizados Como Almacén	Áreas
Sala de espera	Almacén	10.54
Economato	Almacén	14.63
Archivo	Almacén	8.40
Patio Externo	Almacén	9.62
Patio Externo	Almacén	8.40
TOTAL EXTRAS		51.59 m2

Que, el área comercial del predio de la recurrente es de 232.00m2, correspondiéndole a este predio un máximo de 30% de área permitida de almacén, lo que viene a representar 69.60m2. Sin embargo, al momento de la inspección, conjuntamente con el área autorizada para almacén, que en este caso en planos era 56.22 m2, se encontró un área no autorizada de 51.59 m2 que se detalla en el cuadro anterior, lo que suma un área total de almacén de 107.81 m2, excediéndose por tanto la empresa recurrente en 38.21 m2;

Que, además del área de almacén en exceso detectada, se encontró en el retiro municipal una construcción sin autorización municipal, conformada por viguetas de madera y fibraporte translucido, indicándole al recurrente que se acercará a la Sub gerencia de Obras y Panificación Urbana para la regularización correspondiente, dándosele un plazo de 5 días para la subsanación;

Que, con fecha 31.Jul.2008, se emite el informe N° 476-2008-NJZP, en el cual se da cuenta que con fecha 18 de Julio de 2008 se realizó la segunda inspección ocular al predio de la recurrente, a fin de verificar el levantamiento de las observaciones detectadas con fecha 07.Jul.2008. Sin embargo, la empresa recurrente no permitió el ingreso al predio al personal técnico de la Municipalidad de Lince;

Que, se tiene que tener presente que la fecha de las dos inspecciones oculares detalladas en los párrafos anteriores, es posterior a la fecha en que la recurrente aduce haber presentado un escrito ante la Administración Municipal poniendo en conocimiento de haber reducido el porcentaje de área de almacén. Por lo que, de existir este documento, el mismo queda totalmente desvirtuado con las inspecciones posteriores realizadas;

Que, no habiéndose presentado ningún tipo de descargo a las inspecciones oculares realizadas al predio, donde se detectó 38.21 m2 de área de exceso de almacén, además de una construcción con techo liviano en el retiro municipal, la misma que no cuenta con trámite iniciado o autorización





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LINCE

RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 069-2009-MDL/GM

Expediente N° 8623-2007

Lince, 18 AGO 2009

municipal otorgada, podemos establecer que la recurrente no cumple con el giro para el cual viene solicitando autorización municipal de funcionamiento;

Que, respecto al requerimiento N° 151-2008-MDL-GDU/SGCA, por el cual se solicitó autorización de los 2/3 de los vecinos por ser una propiedad horizontal, se puede apreciar que la cita de la base legal del mismo, efectivamente no es la correcta, sin embargo debemos analizar si resultaba necesario dicha autorización;

Que, de las inspecciones realizadas por personal e la Municipalidad de Lince, se detectó una construcción de madera y fibraporte sin autorización municipal, en el retiro del predio de la recurrente, la misma que está sujeta a regularización.

Que, para que esta construcción se pueda regularizar, y al afectar la construcción áreas o servicios comunes, dentro del predio de propiedad horizontal, resulta necesario la autorización de las 2/3 partes de los propietarios de propiedad exclusiva del edificio, según lo dispuesto por el artículo 148° del Decreto Supremo N° 008-2000-MTC, Reglamento de la Ley N° 27157 de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común, el mismo que hasta la fecha no ha sido seguido por la recurrente, encontrándose en la obligación de hacerlo;

Estando a lo informado por la Oficina de Asesoría Jurídica, mediante el Informe N° 0433-2009-MDL/OAJ; y en ejercicio de las facultades establecidas por la Directiva de "Desconcentración de Facultades, Atribuciones y Competencias, de la Municipalidad Distrital de Lince" aprobada por Resolución de Alcaldía N° 224-2007-ALC-MDL de fecha 03.Set.2007; y a lo establecido por el numeral 6) del artículo 20° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972.

RESUELVE:

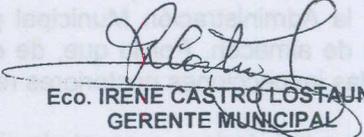
ARTICULO PRIMERO.- DECLARAR la NULIDAD de la Resolución Sub Gerencial N° 0017-2008-MDL/SCA de fecha 18.Ago.2008, y pronunciándonos sobre el fondo, declarar **IMPROCEDENTE** la Solicitud de Declaración Jurada para Licencia Municipal de Apertura de Establecimiento, recaído en el expediente N° 008623-2007, presentada por la empresa **SERVICIOS Y COMERCIO EXTERIOR S.A.** ;

ARTICULO SEGUNDO.- DECLARAR FUNDADO EN PARTE el recurso de apelación en el extremo referido al no pronunciamiento de la Administración sobre la aplicación del silencio administrativo positivo planteado por la empresa **SERVICIOS Y COMERCIO EXTERIOR S.A.** ;

ARTICULO TERCERO.- DECLARAR INFUNDADO el recurso de apelación respecto de los demás extremos presentados en su impugnación por la empresa **SERVICIOS Y COMERCIO EXTERIOR S.A.**, dándose por agotada la vía administrativa;

ARTICULO CUARTO.- Encargar a la Gerencia de Desarrollo Urbano, a través de la Sub Gerencia de Desarrollo Económico y Local, el cumplimiento de la presente resolución y a la Unidad de Trámite Documentario y Archivo su notificación a la interesada.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CUMPLASE


Eco. IRENE CASTRO LOSTAUNAU
GERENTE MUNICIPAL