

RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 006 -2011-MDL/GM

Expediente N° 002730-2009

Lince,

18 ENE 2011

EL GERENTE MUNICIPAL:

VISTO: El recurso de apelación, de fecha 09 de noviembre de 2010, presentado por el señor **MARIO DELGADO LAZO** con domicilio procesal en el Av. Petit Thouars N° 2009, Distrito de Lince, sobre impugnación de la Resolución de Gerencia N° 0085-2010-MDL-GDU; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante la Resolución de Sanción Administrativa N° 00282-2009-MDL/GDU, de fecha 15.Jul.2009, la Gerencia de Desarrollo Urbano impuso al señor MARIO DELGADO LAZO una multa ascendente a S/. 2051.16 Nuevos Soles y la medida complementaria de Paralización de Obra y Demolición, por la comisión de la infracción *"Por ejecutar obras de edificación que transgreden las normas urbanísticas y edificatorias son licencia de obra"* respecto al predio ubicado en Av. Petit Thouars N° 2009;

Que el 30 de julio del 2009 el sancionado interpuso reconsideración contra la Resolución de Sanción Administrativa N° 00282-2009-MDL/GDU, recurso que, vía la Resolución de Gerencia N° 0085-2010-MDL-GDU del 21.Oct.2010, fue declarado improcedente;

Que, el administrado interpone recurso de apelación contra la Resolución de Sanción Administrativa N° 00282-2009-MDL/GDU, en el cual se argumenta que según Certificado de Retiro N° 014-2005-MDL-GDU/JCCU, de fecha 29.Mar.2005, otorgada a los propietarios del inmueble, no existía una obligación de conservar el retiro, indicándose 0.00 metros lineales en ambos frentes, tanto hacia la Av. Petit Thouars, como al Jr. Bernardo Alcedo, lo cual acredita que la obra no es reciente, dado que no hubiera habido motivo para dicha solicitud;

Que, el administrado sostiene que obtuvo el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 162-2008/MDL/GDU, del 23.May.2008, vigente hasta el 23.Nov.2009, emitido antes de la Notificación que origina la Sanción, en el cual consta que no existía obligación de retiro en el predio, en consecuencia no habría transgresión a las normas urbanísticas y edificatorias. Afirma que en el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 034-2010-MDL-GDU/SCPU del 10.Feb.2010, señala en su punto N° 15 de las observaciones, que los parámetros de retiro y densidad establecidos en la Ordenanza 235-MDL, son de aplicación directa a aquellas edificaciones nuevas iniciadas a partir de la vigencia de la misma. Para el caso de las regularizaciones se tomará en cuenta la normativa vigente a la fecha de construcción del inmueble o en su defecto las que le sean favorables de la normativa actual.

Que, el administrado señala que la obra materia de infracción data de muchos años atrás siendo ilegal la aplicación retroactiva de la Ordenanza N° 235-MDL. Indica que en cuanto a la falta de Licencia de Construcción, ello se está subsanando con la presentación del Expediente N° 004370-2010, sobre regularización de Licencia de Edificación.

Que, finalmente indica que con fechas 15.Jul.2009 y 17.Jul.2009, han procedido al pago fraccionado de la Multa impuesta con la Resolución de Sanción Administrativa, materia de impugnación, con lo cual señala se puso a derecho, encargando desde ese momento al un profesional la regularización de lo edificado.

Que, tal como consta en los medios probatorios presentados por el administrado, ha iniciado el procedimiento de regularización de edificaciones, que sigue en el Expediente N° 4370-2010, conforme lo previsto en la Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones – Ley N° 29090 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 024-2008-VIVIENDA.

Que, al Informe N° 218-2010-MDL-GDU/SGCPU, de fecha 28.Dic.2010, de la Subgerencia de Catastro y Planificación Urbana, se adjunta el Informe N° 284-2010-GDU/SCPU-SDF, elaborado por personal técnico de dicha área, en el cual se da cuenta que tanto el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 162-2008/MDL-GDU, como el Certificado de Retiro N° 014-2005-MDL-GDU/JCCU, han perdido vigencia en tanto con la Ordenanza N° 235-MDL, se aprueban los nuevos



RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 006 -2011-MDL/GM

Expediente N° 002730-2009

Lince, 18 ENE 2011

parámetros urbanísticos e índices edificatorios para la aplicación de la Ordenanza N° 1017, modificada por la Ordenanza N° 1076, de la Municipalidad Metropolitana de Lima.

Que, en el referido Informe de la Subgerencia de Catastro y Planificación Urbana, se indica que en el Sistema de Catastro, según reporte de Ficha Catastral, el área materia de sanción no figura registrada. Señala que tal como muestra el registro fotográfico el predio tiene el área construido totalmente terminada.

Que, con Informe N° 001-2011-MDL-GDU/SIU, de fecha 04.Ene.2011, la Subgerencia de Infraestructura Urbana, señala que el procedimiento de regularización de las obras efectuadas en el predio ubicado en Av. Petit Thouars N° 2009, se encuentra en trámite, en calidad de observado desde el 17.Nov.2010, estando a la espera de la subsanación de las observaciones realizadas por la Comisión Técnica Distrital.

Que, con respecto a lo argumentado en el escrito de apelación, debe indicarse que el administrado ha reconocido la comisión de la infracción, en tanto a cancelado la Multa, no obstante el artículo 9° de la Ordenanza N° 214-MDL, modificada por la Ordenanza N° 263-MDL, establece en su segundo párrafo lo siguiente:

"(...) La posterior regularización de las infracciones no exime el pago de la sanción pecuniaria; asimismo el pago de la sanción pecuniaria no significa suspender la ejecución de la sanción no pecuniaria o la realización de la regularización en caso de ser procedente"; (el resaltado es nuestro).

Que, en ese contexto, el pago de la multa no le ha eximido al administrado el cumplimiento de la sanción no pecuniaria o en su defecto la regularización de las obras sin Licencia, siendo el caso, que de acuerdo al Informe remitido por la Subgerencia de Infraestructura Urbana, el administrado ha optado por la regularización de la edificación conforme las disposiciones del Ley N° 29090 y su Reglamento. Por tanto, tal como establece el artículo 71° de la Ley acotada, en tanto no concluya el procedimiento de regularización con un dictamen desaprobatorio, no es posible la imposición de una sanción de demolición, debiéndose por ello dejar sin efecto la medida complementaria de la Resolución de Sanción Administrativa N° 00282-2009-MDL/GDU.



Que, estando a lo informado por la Oficina de Asesoría Jurídica, mediante el Informe N° 028-2011-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;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- Declarar **FUNDADO EN PARTE** el recurso de apelación interpuesto por el señor MARIO DELGADO LAZO contra la Resolución de Gerencia N° 0085-2010-MDL-GDU por las consideraciones vertidas en la parte considerativa de la presente resolución; en consecuencia déjese sin efecto la Sanción Pecuniaria de demolición impuesta en el artículo Segundo de la Resolución de Sanción Administrativa N° 00282-2009-MDL/GDU, dándose por agotada la vía administrativa.

ARTICULO SEGUNDO.- Encargar a la Subgerencia de Fiscalización y Control Administrativo y a la Gerencia de Desarrollo Urbano el cumplimiento de la presente resolución en lo que resulte de su competencia, y a la Unidad de Trámite Documentario y Archivo su notificación respectiva.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CUMPLASE



MUNICIPALIDAD DE LINCE

Eco. IVAN RODRIGUEZ JADROSICH
Gerente Municipal