Municipalidad de **Lince**

RESOLUCIÓN DE GERENCIA N°037 -2019-MDL/GM

Expediente N° 5716-2018.

Lince, 13 FEB. 2019

EL GERENTE MUNICIPAL

VISTO:

La **Resolución de Sub Gerencia N° 264-2018-MDL-GDU/SIU**, notificada con fecha 03 de enero de 2018; el Anexo N° 02, de fecha 23 de enero de 2019, la administrada ESTHER LEONOR MAMANI ROMERO, interpone recurso de apelación, y;

CONSIDERANDO:

Que, el **Artículo 194° de la Constitución Política del Perú**, señala que las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local, las cuales tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; lo que es concordante con lo dispuesto en el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Orgánica de Municipalidades, radicando dicha autonomía en la facultad de ejercer actos de gobierno administrativos y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, conforme a lo dispuesto en los **Artículos I; II y IV del Título Preliminar; 79° de la Ley N° 27972, Orgánica de Municipalidades**, *"Los gobiernos locales son entidades básicas de la organización territorial del Estado y canales inmediatos de participación vecinal en los asuntos públicos, que institucionalizan y gestionan con autonomía los intereses propios de las correspondientes colectividades; siendo elementos esenciales del gobierno local, el territorio, la población y la organización. Las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobiernos promotores del desarrollo local, con personería jurídica de derecho público y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines."; "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."; "Los gobiernos locales representan al vecindario, promueven la adecuada prestación de los servicios públicos locales y el desarrollo integral, sostenible y armónico de su circunscripción."; "Las municipalidades, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, ejercen las siguientes funciones: (...)";*

Que, el **Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA**, *Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones*, tiene el objeto de establecer la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la independización de predios rústicos, subdivisón de lotes, obtención de las licencias de habilitación urbana y de edificación, fiscalización en la ejecución de los respectivos proyectos; y la recepción de obras de habilitación urbana y la conformidad de obra y declaratoria de edificación; garantizando la calidad de vida y la seguridad jurídica privada y pública. Establece el rol y responsabilidades de los diversos actores vinculados en los procedimientos administrativos de la presente ley. Así tenemos que en sus **Artículos 2° y 3°** norman que: *"Los procedimientos administrativos, regulados en la presente Ley, son únicos y de aplicación obligatoria a nivel nacional; además, determinan las responsabilidades de los sujetos implicados en los procedimientos de habilitación urbana y de edificación. Ninguna persona o entidad, además de las descritas en la presente Ley, podrá participar, directa o indirectamente, en la aprobación y ejecución de habilitaciones urbanas y edificaciones. Los requisitos establecidos en la presente ley y su reglamento, se aplican a nivel nacional. El retraso administrativo en la tramitación del expediente no autoriza que se le exija al*

Municipalidad de **Lince**

RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 037 -2019-MDL/GM

Expediente N° 5716-2018.

Lince, 13 FEB. 2019

solicitante la actualización de la documentación que fuera presentada en la fecha de ingreso del expediente ante la municipalidad respectiva. Cualquier requerimiento o requisito adicional a lo previsto en los procedimientos de la presente Ley y su Reglamento, constituye una barrera burocrática ilegal."; "Para los fines de la presente Ley, entiéndase por: (...) 8. Subdivisión de Predio Urbano. Subdivisión o fraccionamiento de un lote habilitado como urbano en uno o varios lotes que cumplen los parámetros y condiciones urbanísticas establecidos en el Plan Urbano o norma urbanística que corresponda de la jurisdicción donde se localice. (...)"; concordante con los requisitos, procedimientos y plazos para su tramitación, establecido en el **Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA**, *que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación.*

Que, los **Artículos 2°; 3° y 8° de la Ordenanza N° 235-MDL**, modificada por **Ordenanza N° 380-2016-MDL**, *que aprueba los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios para la Aplicación de la Ordenanza N° 1017-MML en el Distrito de Lince*, establecen que: *"Por la presente Ordenanza se aprueban los Sectores Urbanos del Distrito de Lince con los que se relacionan los parámetros urbanísticos y edificatorios para la correcta aplicación de la Zonificación. Conforme lo graficado en el Plano N° 01 – Sectorización Urbana y Ámbitos Urbanos Homogéneos (....)"; "Los profesionales responsables de la elaboración de todo anteproyecto y/o proyecto los Funcionarios, Verificadores Administrativos y Técnicos encargados de controlar la normatividad vigente, así como los delegados de las Comisiones Técnicas Distritales, Revisores Urbanos y delegados Ad-Hoc, deberán cumplir y hacer cumplir los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios establecidos en la presente Ordenanza."; "a) Viviendas Unifamiliares, Bifamiliares y Multifamiliares: Cuando se acumulen lotes que tengan zonificaciones RDM y RDA indistintamente, con la finalidad de alcanzar el área mínima normativa para edificaciones Multifamiliares, podrá aplicarse los parámetros urbanísticos edificatorios de la zonificación residencial de mayor intensidad de uso para dicho fin. b) Conjuntos Residenciales: Todo proyecto arquitectónico de edificación multifamiliar en terrenos con área igual o mayor a los 2500 m2, será considerado y evaluado como Conjunto Residencial. En los lotes que tengan zonificación RDB, no se permitirá la edificación de Conjuntos Residenciales. Sólo en los lotes que tengan zonificación RDM, RDA y VT (sólo en caso alcance lote normativo), se permitirá la edificación de Conjuntos Residenciales. Para estos casos, con la finalidad de alcanzar el área mínima del lote normativo para conjuntos residenciales, se podrá acumular lotes con zonificación residenciales diferentes, pudiéndose aplicar, en este caso, los parámetros urbanísticos y edificatorios de la zonificación residencial de mayor intensidad de uso para el conjunto. Queda prohibida la subdivisión de lotes inferiores a los mínimos normativos para cada zonificación (...)";*

Que, los **Artículos 11°; 118°; 216°; 218° y 219° del Decreto Supremo N° 006-2017-JUS**, Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, del Procedimiento Administrativo General, norman que: *"Los administrado plantean la nulidad de los actos administrativos que les conciernan por medio de los recursos administrativos previstos en el Título III Capítulo II de la presente Ley. (...)"; "Frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede a su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta Ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos. Para que el interés pueda justificar la titularidad del administrado, debe ser legítimo, personal, actual y probado. El interés puede ser material o moral. La recepción o atención de una contradicción no puede ser condicionada al previo cumplimiento del acto respectivo". "Los recursos administrativos son: a) Recurso de reconsideración. b) Recurso de apelación. (...) El término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días"*

Municipalidad de Lince

RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 037-2019-MDL/GM

Expediente N° 5716-2018.

Lince, 13 FEB. 2019

"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 leve lo actuado al superior jerárquico.

Que, con **Expediente N° 5716-2018,** presentado con fecha 08 de noviembre de 2018, la administrada ESTHER LEONOR MAMANI ROMERO, identificada con DNI N° 09790383, domiciliada en Ca. Las Violetas N° 140, distrito de Independencia, solicitó la SUBDIVISIÓN DE LOTE URBANO SIN OBRAS;

Que, con **Resolución de Sub Gerencia N° 183-2018-MDL-GDU/SIU**, notificada con fecha 29 de noviembre de 2018, la Sub Gerencia de Infraestructura Urbana, resolvió declarar improcedente el procedimiento administrativo de Subdivisión de Lote Urbano Sin Obras, presentado por la administrada ESTHER LEONOR MAMANI ROMERO;

Que, con Anexo N° 01, presentado con fecha 04 de diciembre de 2018, la administrada ESTHER LEONOR MAMANI ROMERO, interpone Recurso de Reconsideración contra la Resolución de Sub Gerencia N° 183-2018-MDL-GDU/SIU;

Que, con **Resolución de Sub Gerencia N° 264-2018-MDL-GDU/SIU**, notificada con fecha 03 de enero de 2019, la Sub Gerencia de Infraestructura Urbana, resolvió declarar infundado el Recurso de Reconsideración presentado por la administrada ESTHER LEONOR MAMANI ROMERO;

Que, con **Anexo N° 02**, presentado con fecha 23 de enero de 2019, la administrada ESTHER LEONOR MAMANI ROMERO, interpone Recurso de Apelación, exponiendo lo siguiente:

- *"El 07 dic 1959 ante notario Ricardo Fernandini Arana el predio materia de regularización de sub-división, fue adquirido por Domingo Huamán Pajuelo casado con Celia Chumpitaz Pérez y don Manuel Antonio Huamán Pajuelo casado con Flora Soria Peñaranda de su anterior propietaria Negociación Risso Limitada Sociedad Anónima."*
- *"Por sucesión intestada debidamente inscrita en el Asto. C00004 y Asto. C00006; Jaime Huamán-Soria ha adquirido los derechos y acciones 50% que correspondían a sus causantes Domingo Huamán Pajuelo casado con Celia Chumpitaz Pérez."*
- *"El 23Ago2016 Jaime Huamán Soria vende el 21.60% del porcentaje que le corresponde de la propiedad a favor de Esther Leonor Mamani Romero ante notario Beatriz Zevallos Giampetri la que corre registrada en el Asto. C00007 de la partida registral."*
- *"Que corresponde individualizar la propiedad adquirida a fin de edificar en ella mi vivienda."*
- *"Que la Ley 29090 actualizada dispone el uso del Anexo "F" Subdivisión de Lote Urbano."*
- *"La Ley 30830 permite la regularización de edificaciones."*
- *"El ítem 16 del TUPA de la Municipalidad de Lince, establece los requisitos para la Subdivisión de lote Urbano."*
- *"Invoco de la Constitución el art. 2° núm. 24 inc b) que ordena "Nadie está obligado a hacer lo que la ley no manda, ni impedido de hacer lo que ella no prohibe."*

Que, con **Informe Técnico N° 007-2019-MDL-GDU/SIU-JLSA**, de fecha 04 de febrero de 2019, el Personal Técnico de la Sub Gerencia de Infraestructura Urbana, informó que: *"Considerando el Art. 8° de la Ord. 235-MDL "Está prohibida la subdivisión de lote inferiores a los mínimos normativos para la zonificación (ver especificaciones del cuadro 1)", el cual ha sido modificado según Ordenanza N° 380-2016-MDL, que Modifica la Ordenanza que aprueba los Parámetros*

Municipalidad de Lince

RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 037 -2019-MDL/GM

Expediente N° 5716-2018.

Lince, 13 FEB. 2019

Urbanísticos y Edificatorios, por lo que el recurso de apelación presentado, fundamenta de índole jurídico y no mediante sustento técnico en base al RNE y Ordenanzas sobre lote normativo. II. Conclusión: En referencia a los actuados del expediente, habiendo anexado documentación para atender el Recurso de Apelación en contra de la Resolución de Subgerencia N° 264-2018-MDL-GDU/SIU, se informa que las pruebas descritas en el descargo efectuado, no sustenta la posibilidad de haber existido error en el momento de la evaluación del procedimiento para la emisión de la Resolución de Subgerencia N° 183-2018-MDL-GDU/SIU (...)";

Que, de lo expuesto, tenemos que la Resolución de Sub Gerencia N° 183-2018-MDL-GDU/SIU, que declaró la improcedencia del procedimiento administrativo de SUBDIVISIÓN DE LOTE URBANO SIN OBRAS, tomó como sustento y motivación, el Informe Técnico N° 077-2018-MDL-GDU/SIU-JLSA, que indicó que en zonificación (VT), el lote normativo es 180m2, para un frente mínimo de 8.00ml. Además, dicho informe observó que vista las partidas indicadas no se encontró el área y linderos del predio solicitado, siendo que lo representado en planos no cumple las dimensiones mínimas según el área normativa y tener además área común con edificación existente y muros medianeros. Finalmente, argumentó que la documentación tampoco procede como regularización de Subdivisión de Lote al no ser un procedimiento administrativo contenido en el Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA.;

Que, revisado el Recurso de Apelación, interpuesto por la administrada ESTHER LEONOR MAMANI ROMERO, éste ha sido presentado dentro del plazo de quince (15) días perentorios establecidos en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, del Procedimiento Administrativo General. No obstante, debemos expresar que dicho recurso recursivo debe sustentarse en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuestiones de puro derecho. Por lo tanto, considerando que en la fundamentación jurídica del Recurso de Apelación, la administrada, no ha consignado específicamente de qué forma, manera o modo, la normativa incoada se aplicaría al caso en cuestión *-limitándose únicamente a citar leyes, tales como la Ley N° 29090, o la Constitución Política del Perú, de manera general-*; nos abocaremos únicamente a realizar la interpretación de las pruebas producidas;

Que, en el presente caso, es menester considerar que las razones fácticas por las que la Sub Gerencia de Infraestructura Urbana, declaró improcedente el procedimiento administrativo de SUBDIVISIÓN DE LOTE URBANO SIN OBRAS, presentado por la administrada ESTHER LEONOR MAMANI ROMERO, fueron, en primer lugar, la inobservancia a lo dispuesto en la Ordenanza N° 235-MDL, modificada por Ordenanza N° 380-2016-MDL, toda vez, que la misma estableció que en Zonificación (VT) el lote normativo es 180m2 para un frente mínimo de 8.00ml, siendo que la documentación presentada por la administrada no cumplió con la dimensión correspondiente establecida por Ordenanza Municipal. De igual manera, no correspondía ser declarado como Subdivisión de lote urbano sin obras, en tanto y en cuanto, se constató la existencia de edificaciones en las áreas comunes y que compartían muros medianeros. Finalmente, es de verse, que no existe el procedimiento administrativo de regularización de Subdivisión de Lote Urbano;

Que, en consecuencia, teniendo en cuenta, que la documentación presentada por la administrada no cumplía con las dimensiones establecidas por Ordenanza Municipal, y que existían edificaciones en las áreas comunes y compartían muros medianeros; que además hasta la fecha la administrada ESTHER LEONOR MAMANI ROMERO no ha levantado, corregido o subsanado los argumentos que motivaron el declarar el procedimiento administrativo de la

Municipalidad
de **Lince**

Que, estando a lo informado por la Gerencia de Asesoría Jurídica, mediante Informe N° 81-2019-MDL-GAJ, y en ejercicio de las funciones establecidas por el literal l) del Artículo 16° de la Ordenanza N° 393-2017-MDL, que aprobó la modificación al Reglamento de Organización y Funciones (R.O.F) y Estructura Orgánica de la Municipalidad de Lince, aprobado por Ordenanza N° 346-2015-MDL, y a lo dispuesto en el Artículo 39° de la Ley N° 27972, Orgánica de Municipalidades.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Declarar **INFUNDADO** el Recurso de Apelación interpuesto por la administrada ESTHER LEONOR MAMANI ROMERO, contra la Resolución de Sub Gerencia N° 264-2018-MDL-GDU/SIU, notificada con fecha 03 de enero de 2019, conforme a los considerando expuestos en la presente resolución

ARTÍCULO SEGUNDO.- DECLARAR agotada la vía administrativa, en aplicación a lo dispuesto en el literal b) del artículo 226.2 del Decreto Supremo Nº 006-2017-JUS, Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, del Procedimiento Administrativo General; concordante con el artículo 50º de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, siendo que podrá ser impugnado ante el Poder Judicial en vía de acción Contenciosa Administrativo.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.-

MUNICIPALIDAD DE LINCE

CPC. JOSÉ LUIS ARÉVALO CASTRO
GERENTE MUNICIPAL (e)