



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 060 -2015-MDPP-GM

Puente Piedra, 14 MAY 2015,

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA

VISTO:

El Expediente N° 33694-2014, el Informe N° 028-20015-SGOHU-GDUE/MDPP de fecha 13 de enero de 2015, emitido por la Subgerencia de Obras y Habilitaciones Urbanas, el Informe N° 08-2015-GDUE/MDPP del 22 de enero de 2015, emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Económico, y el Informe Legal N° 111-2015-GAJ/MDPP del 06 de abril de 2015, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Expediente N° 33694-2014 de fecha 25 de noviembre de 2014, presentado por Emiliano Elehu Gamarra Andrade, solicita la aprobación del Proyecto de Habilitación Urbana Nueva, para Uso Residencial de Densidad Media –RDM del terreno de 11,026.83 m² denominado Parcela 16 Sección B, C.A.U. Copacabana margen derecha altura del Km. 31.5 de la Panamericana Norte, distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima;

Que, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Económico con fecha 29 de diciembre de 2014, emite la Resolución de Gerencia N° 440-2014/GDUE-MDPP aprobando el Proyecto de Habilitación Urbana Nueva para uso Residencial, con Zonificación de Densidad Media RDM, según el Plano de zonificación del distrito de Puente Piedra, aprobado mediante Ordenanza N° 1105-MML, bajo la modalidad B dispuesta en el artículo 10 de la Ley N° 29090 de conformidad con el Plano de Ubicación N° 035-2014-MDPP-GDUE-SGOHU-HU, Plano Perimétrico N° 036-2014-MDPP-GDUE-SGOHU-HU y Plano de Lotización N° 037-2014-MDPP-GDUE-SGOHU-HU, del terreno antes descrito;

Que, la Ley N° 29090, Ley Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, en su artículo 3 define a la habilitación urbana como "el proceso de convertir un terreno rústico o eriazos mediante la ejecución de obras de accesibilidad (...)";

Que, de conformidad con lo prescrito en el numeral 17.1 del artículo 17 del D.S. N° 008-2013-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29090, se sujetan a dicha modalidad, las unidades prediales no mayores de cinco (05) hectáreas que constituyen islas rústicas y conforman un lote único, siempre y cuando el lote no se encuentre afecto al Plan Vial Provincial o Metropolitano, y predios que cuenten con un Planeamiento Integral aprobado con anterioridad;

Que, se advierte del Certificado de Zonificación y Vías N° 1770-2012-MML-GDU-SPHU, emitido por la Municipalidad Metropolitana de Lima, señala que el terreno sub materia es de 10,820.00 m², se encuentra calificado con una zonificación Residencial de Densidad Media (RDM) y Comercio Vecinal (CV), precisando que se permitirá hasta el 100% del área de los lotes comerciales para uso residencial (Usos Compatibles) y se encuentra afecto por vía Metropolitana del Plan Vial, esto de acuerdo al Plano de Sistema Vial Metropolitano de Lima, aprobado con Ordenanza N° 341-MML del 06 de diciembre de 2001 y modificatorias. Estableciéndose además, los aportes reglamentarios;

Que, el artículo 1 de la Ordenanza N° 836 de la Municipalidad Metropolitana de Lima, que establece los Aportes Reglamentarios para las Habilitaciones Urbanas en la Provincia de Lima, señala que: "Los propietarios o titulares de predios o áreas rústicas sujetas a procesos de habilitación urbana en la Provincia de Lima, sin distinción alguna, están sujetos a la obligación de efectuar o ceder los Aportes Reglamentarios establecidos en la presente Ordenanza"; el artículo 2 dispone: "Los Aportes Reglamentarios provenientes de Habilitaciones Urbanas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 56 de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, constituyen bienes de uso público de titularidad y administración municipal, con excepción de los aportes para Recreación Pública, que constituyen bienes





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA

PAGINA 02 DE LA RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 060 -2015-MDPP-GM

de dominio público y los de Educación, que constituyen bienes de dominio público transferido al Ministerio de Educación para uso exclusivo de edificación de locales educativos.(...)";

Que, con Informe N° 006-2015-HOTA-SGOHU, el técnico de la Subgerencia de Obras y Habilitaciones Urbanas luego de efectuar una revisión y análisis a lo resuelto en la Resolución de Gerencia N° 440-2014/GDUE-MDPP del 29 de diciembre de 2014, indica que la misma contraviene el artículo 17.1.a del D.S. N° 008-2013-VIVIENDA, así como lo dispuesto en el artículo 2 de la Ordenanza N° 836-MML; encontrándose viciada, configurándose lo establecido en el artículo 10.1 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, recomendando la declaratoria de nulidad de la mencionada resolución;

Que, en tanto la Subgerencia de Obras y Habilitaciones Urbanas a través del Informe N° 028-20015-SGOHU-GDUE/MDPP, señala que de acuerdo a las características del terreno materia de habilitación corresponde a la modalidad C aprobación previa del proyecto por Comisión Técnica, y que se ha omitido graficar los aportes reglamentarios que corresponden al comercio vecinal no cumpliéndose con los planes urbanos, referente a los aportes reglamentarios de conformidad con la Ordenanza N° 836-MML y modificatorias Ordenanzas N° 996 y 1236-MML, además, de acuerdo al Certificado de Zonificación y Vías N° 1770-2012-MML-GDU-SPHU y Certificado de Alineamiento N° 046-2014-MML-GDU-SPHU, el predio se encuentra afecto a dos vías, y que el trazo proyectado y sección normativa deberá respetarse durante el proceso de habilitación urbana. Agrega que, el plano de lotización aprobado está constituido por 29 lotes, distribuido en tres manzanas, contraviniendo lo dispuesto en el artículo 17.1 del D.S. N° 008-2013-VIVIENDA, respecto a que para la modalidad B solo podrán acogerse las habilitaciones urbanas que conforme LOTE ÚNICO, siempre y cuando NO se encuentre afecto al Plan Vial Metropolitano. Asimismo, advierte la existencia de incongruencia en la parte resolutive contenida en el artículo segundo respecto al nombre del administrado, y que el cuadro de aportes no corresponde al área del predio. Concluye indicando que la resolución sub materia contraviene normas reglamentarias por la existencia de vicios técnicos y legales y sugiere declarar la nulidad del procedimiento administrativo;

Que, en iguales términos el Gerente de Desarrollo Urbano y Económico, mediante Informe N° 08-2015-GDUE/MDPP, propone la declaratoria de nulidad de la Resolución de Gerencia N° 440-2014/GDUE-MDPP;

Que, de la evaluación de los actuados se comprueba que la Licencia de Habilitación Urbana bajo la modalidad B otorgada con la Resolución de Gerencia N° 440-2014/GDUE-MDPP no cumple con los requisitos exigidos por la Ley N° 29090, su reglamento, así como la Ordenanza N° 836 de la Municipalidad Metropolitana de Lima y sus modificatorias, respecto a la obligatoriedad de otorgar aportes reglamentarios conforme a lo señalado en el Certificado de Zonificación y Vías N° 1770-2012-MML-GDU-SPHU, consecuentemente tampoco cumple con los planes urbanos del distrito; adicionado a ello, el lote materia de habilitación urbana se encuentra afecto por vía metropolitana, no contando además con un Plan Integral previamente aprobado por lo que no correspondía ser aprobado bajo la modalidad B contenida en el artículo 17.1 del D.S. N° 008-2013-VIVIENDA; situación que contraviene los numerales 1.1, 1.2 del artículo IV del Título Preliminar referidos a los principios de legalidad y del debido procedimiento, y artículo 3, referido al procedimiento regular, del artículo 17.1 del D.S. N° 008-2013-VIVIENDA, y de los artículos 1 y 2 de la Ordenanza N° 836 de la Municipalidad Metropolitana de Lima.

Que, de acuerdo al numeral 1 y 3 del artículo 10 de la Ley N° 27444, 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"; así como "los actos expresos a 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, documentación o trámites esenciales para su aprobación";





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA

PAGINA 03 DE LA RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 060-2015-MDPP-GM

Que, el numeral 202.1 del artículo 202 de la Ley N° 27444 prescribe que, en cualquiera de los casos enumerados en el artículo 10 de la mencionada ley, puede declararse la nulidad de oficio de los actos administrativos, aun cuando hayan quedado firmes, siempre que agraven el interés público;

Que, el numeral 202.2 del citado artículo, modificado por Decreto Legislativo N° 1029, establece que la nulidad de oficio solo puede ser declarada por el funcionario jerárquico superior al que expidió el acto que se invalida; precisando que, cuando no sea posible pronunciarse sobre el fondo del asunto, se dispondrá la reposición del procedimiento al momento en que el vicio se produjo;

Que, la facultad para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos prescribe al año, contado a partir de la fecha en que hayan quedado consentidos, según lo regula el numeral 202.3 del artículo antes mencionado;

Que, de acuerdo con el Informe Legal N° 111-2015-GAJ/MDPP del 06 de abril de 2015, la Gerencia de Asesoría Jurídica opina se declare de oficio la nulidad de la Resolución Gerencial N° 440-2014/GDUE-MDPP, en razón que ésta adolece de vicios que causan su nulidad de pleno derecho; debiendo retrotraerse hasta el momento de la etapa de calificación del Exp. N° 33694-2014 del 25 de noviembre de 2014;

Que, mediante Carta N° 001-2015-GM/MDPP del 09 de abril de 2015 se pone a conocimiento del señor Emiliano Elehu Gamarra Andrade, el inicio del procedimiento de nulidad de oficio de la Resolución Gerencial N° 440-2014/GDUE-MDPP a fin de que exprese lo conveniente; dando respuesta al mismo a través del Exp. N° 15385 del 17 de abril de 2015;

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 11.3 del artículo 11 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, se deberá disponer lo conveniente para hacer efectiva la responsabilidad del emisor del acto inválido;

Estando a lo expuesto, de conformidad con las normas antes acotadas, y en uso de las facultades otorgadas en el numeral 12 del artículo 1 de la Resolución de Alcaldía N° 208-2015-MDPP-ALC;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Declarar la NULIDAD DE OFICIO de la Resolución Gerencial N° 440-2014/GDUE-MDPP de fecha 29 de diciembre de 2014; de conformidad con las consideraciones contenidas en la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Disponer la reposición del presente procedimiento administrativo a la etapa de calificación del Exp. N° 33694-2014 del 25 de noviembre de 2014, presentado por el señor Emiliano Elehu Gamarra Andrade; por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTÍCULO TERCERO.- Remitir a la Subgerencia de Obras Privadas y Habilitaciones Urbanas a efectos que, de acuerdo a sus competencias, adopte las medidas pertinentes.

ARTÍCULO CUARTO.- Notificar la presente resolución al señor Emiliano Elehu Gamarra Andrade, conforme a ley.

Regístrese, comuníquese y cúmplase

EMILIANO ELEHU GAMARRA ANDRADE
Jr. Chimborazo N° 2048-B – San Martín de Porres

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA
GERENCIA MUNICIPAL

ÁNGEL GUSTAVO SANTA MARÍA PÉREZ
GERENTE MUNICIPAL

