



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



OTSI

RESOLUCION DE GERENCIA MUNICIPAL N°92-2024-GM-MDSS

San Sebastián 20 de mayo de 2024

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIAN

VISTO:

La Resolución Gerencial N°200-2023-GDUR-MDSS, de fecha 11 de agosto del 2023 de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural; expediente N°CU 29070 de fecha 19 de setiembre del 2023, que contiene el recurso de apelación interpuesto por PROCASA INVERSIONES INMOBILIARIAS Y MULTISERVICIOS S.A.C – PROCIMULT representado por su Gerente General Sr. Maykol Alberto Gómez Padilla; Informe Legal N°288-2023-GDUR/AL-MDSS-C, de fecha 25 de setiembre del 2024 del Asesor Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural; Informe N°828-2023-GDUR-MDSS, de fecha 26 de setiembre del 2023 de la Gerente de Desarrollo Urbano y Rural; Oficio N°293-GM/MDSS-2023 del Gerente Municipal; Oficio N°565-2023/MPC-GDUR de fecha 18 de diciembre del 2023 del Gerente de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Provincial del Cusco; Informe N°65-2024-SGAUR-GDUR-MDSS de fecha 26 de marzo del 2024 de la Subgerente de Administración Urbano y Rural; Opinión Legal N°344-2024-GAL-MDSS/C/RDIV de fecha 09 de mayo de 2024 del Gerente de Asuntos Legales; y

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo establecido por el Art. 194 de la Constitución Política del Perú, modificada por Leyes de Reforma Constitucional N° 27680, N° 28607 y N° 30305 y el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, establece que 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;

ANTECEDENTES:

Que, mediante Resolución Gerencial N°200-2023-GDUR-MDSS, de fecha 11 de agosto del 2023 de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, se resuelve, **DECLARAR IMPROCEDENTE** el recurso impugnatorio de reconsideración formulada por el administrado PROCASA INVERSIONES INMOBILIARIA Y MULTISERVICIOS representada por su apoderada Jenifer Michelle Pacheco Dueñas contra la Resolución Gerencial N°135-2023-GDUR-MDSS de fecha 06 de junio del 2023 (...);

Que, mediante Expediente Administrativo N° CU 29070, de fecha 19 de setiembre de 2023, la Empresa "Procasa Inversiones Inmobiliaria y Multiservicios S.A.C." representado por su Gerente General Ing. Maykol Alberto Gomez Padilla, interponen recurso de apelación contra la Resolución Gerencial n.º 200-2023-GDUR-MDSS, de fecha 11 de agosto de 2023;

ANALISIS DEL CASO CONCRETO:

Que, conforme lo establece el Art. IV, del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, en adelante TUO de la Ley N° 27444, los procedimientos administrativos se sustentan en principios: como el de Legalidad, debido procedimiento y de Verdad Material. En ese sentido las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la Ley y el Derecho; otorgando a los administrados la posibilidad de que expongan sus argumentos, a ofrecer y producir pruebas y a obtener una decisión motivada y fundada en derecho; debiendo en el procedimiento, verificar plenamente los hechos que sirven de motivo para sus decisiones, para lo cual deberá adoptar todas las medidas probatorias autorizadas por Ley;

Que, respecto de los recursos administrativos el numeral 218.1 y 218.2 del artículo 218° del TUO de la Ley N° 27444, establece que el término para la interposición del recurso de apelación es de quince (15) días perentorios, debiendo resolverse en el plazo de treinta (30) días. Asimismo, El artículo 220 del recurso de apelación señala: "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 eleve lo actuado al superior jerárquico." (Negrita agregado);

Que, el Artículo 195° Numeral 6 de la Constitución Política del Estado, señala es competencia de los gobiernos locales: "Planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial";

CUESTIONES PREVIAS:

Que, conforme lo regulado en el artículo 68 del Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de vivienda, Construcción y Saneamiento, aprobado por Decreto Supremo N° 010-2014-Vivienda, la Dirección de Vivienda es un "San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



órgano de la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo competente para elaborar la política nacional y sectorial en materia de habilitaciones urbanas, vivienda y edificaciones, las cuales son de cumplimiento obligatorio para todas las entidades del Estado;

Que, el numeral 10 del artículo 4° de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, señala que el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento emite opinión vinculante sobre la normativa de su sector relacionada a las materias de habilitaciones urbanas y edificaciones; por tanto, el referido numeral se constituye en la norma con rango de ley que habilita al ministerio a emitir opiniones vinculantes sobre todas las normas, tanto técnicas como procedimentales que regulan dichas materias;

Que, de acuerdo al artículo 88 del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, aprobado mediante Decreto Supremo 029-2019-Vivienda, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento emite opinión vinculante cuando considera necesario aclarar o interpretar normas técnicas y/o legales en materias de habilitaciones urbanas y edificaciones, las cuales son de obligatorio cumplimiento por parte de los administrados y de las entidades de la administración pública y constituyen fuente del procedimiento administrativo y pueden ser utilizadas por cualquier administrado en cualquier procedimiento administrativo, cuando así resulte necesario, por cuanto no está supeditado a administrados o procedimientos administrativos particulares;

DELIMITACIÓN DE LA PROBLEMÁTICA:

Que, de la revisión de anteproyecto en consulta del predio ubicado en Fundo Santutis F-11 es un paso fundamental en el proceso de obtención de la licencia de edificación. Sin embargo, a pesar de haber cumplido con los plazos establecidos en el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA), la actividad se vio interrumpida debido a observaciones subsanables planteadas por la comisión técnica encargada de la revisión. Estas observaciones, aunque pertinentes en aras de garantizar el cumplimiento de las normativas y estándares de construcción, han generado una paralización temporal del procedimiento, lo cual constituye un obstáculo en el avance del proyecto;

Asimismo, se precisa que el requisito "especial" excluyente del permiso de la aeronáutica civil, no está contemplado en el TUPA de la municipalidad, por lo cual la administración en cumplimiento de los plazos aplicables al caso, inobservó que para otorgar un permiso no exigible legalmente conforme al TUPA, éste debe ser tramitado en un procedimiento diferente, ante autoridad competente, que responde en sus propios plazos y requisitos. En consecuencia, la administración analizará si el plazo otorgado para subsanar un requisito no exigible legalmente, fue suficientemente flexible y razonable para permitir al administrado la ampliación de plazo solicitado y a su vez, revisar si ha subsanado las observaciones planteadas, sin perjuicio de declarar improcedente el procedimiento de licencia en caso las observaciones persistan y sean no subsanables;

DE LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS PARA LA EMISIÓN DE LICENCIAS DE HABILITACIÓN URBANA Y LICENCIAS DE EDIFICACIÓN:

Que, mediante Artículo. III del Título Preliminar de la Ley N° 27444 establece que: "La presente Ley tiene por finalidad establecer el régimen jurídico aplicable para que la actuación de la Administración Pública sirva a la protección del interés general, garantizando los derechos e intereses de los administrados y con sujeción al ordenamiento constitucional y jurídico en general";

Que, el numeral 1.1. del Artículo IV Título Preliminar de la Ley N° 27444 prescribe que: Principio de Legalidad. - "Las autoridades administrativas deben actuar con respeto 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 les fueron conferidas";

Que, conforme a lo regulado en la Ley N° 29090, en estricta sujeción con lo establecido en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, las municipalidades distritales y provinciales, tienen competencia para emitir licencias de habilitación urbana y licencias de edificación;

Que, la Ley N° 29090 consideró necesario establecer modalidades de aprobación de acuerdo a la magnitud de las obras, denominándolas como Modalidad A: Aprobación automática con firma de profesionales; Modalidad B: Aprobación de proyecto con evaluación por la municipalidad o con evaluación previa por los revisores urbanos; Modalidad C: Aprobación de proyecto con evaluación previa por la Comisión Técnica o por los revisores urbanos; y, Modalidad D: Aprobación de proyecto con evaluación previa por la Comisión Técnica o por los revisores urbanos;

"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



Que, la Ley N° 27783, Ley de Bases de la Descentralización, en su artículo 10, numeral 10.1, precisa que la normatividad que aprueben los distintos niveles de gobierno en el marco de sus atribuciones y competencias exclusivas, son de cumplimiento obligatorio en sus respectivas jurisdicciones;

Que, de acuerdo con lo señalado en el ítem 3.6.2, literal 3.6 del numeral 3) del artículo 79° de la Ley Orgánica de Municipalidades, son funciones específicas y exclusivas de las Municipalidades Distritales, la de normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos, licencias y realizar la fiscalización de las construcciones, ampliación, remodelación o demolición de inmuebles y declaratorias de fábrica;

Que, se debe de tomar en cuenta que, la pretensión del administrativo implica un procedimiento administrativo que tiene por objeto habilitar las edificaciones propias de la MODALIDAD C, a través de un conjunto de obras físicas de ingeniería, arquitectura, distribución de energía e iluminación, etc. Adicionalmente, la edificación podrá ser habitable para fines de vivienda familiar, multifamiliar y otros fines que constituyen lotes regulares edificables y que son considerados como bienes de dominio privado;

Que, es un proceso técnico, ya que requiere planos, gráficos, memorias descriptivas y documentos realizados por profesionales de la arquitectura o ingeniería con las especificaciones técnicas que regula el RNE. Asimismo, es un procedimiento administrativo, por lo que será necesario presentar una solicitud que cumpla con los requisitos ante los órganos competentes de la municipalidad distrital respectiva (TUPA), pero para la aprobación de este acto administrativo no debe aplicarse la ley 29090, su reglamento, y el RNE de manera primordial e irrestricta, por los considerados en el Informe N°416-2023-SGAUR-GDUR-MDSS de fecha 29 de diciembre del 2023;

Que, mediante el Artículo 40 del TUO de la Ley 27444, señala:

40.3 Los procedimientos administrativos deben ser compendiados y sistematizados en el Texto Único de Procedimientos Administrativos, aprobados para cada entidad, en el cual no se pueden crear procedimientos ni establecer nuevos requisitos, salvo lo relativo a la determinación de los derechos de tramitación que sean aplicables de acuerdo a la normatividad vigente.

Que, el artículo 44.8 de la Ley de Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444, modificado por la Ley N° 30230, y el Artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1272 dispone que incurre en responsabilidad administrativa el funcionario que:

"(...)"

44.8 Incurre en responsabilidad administrativa el funcionario que:

a) Solicita o exige el cumplimiento de requisitos que no están en el TUPA o que, estando en el TUPA, no han sido establecidos por la normatividad vigente o han sido derogados.

Que, asimismo, en el artículo 43° del TUO de la Ley N° 27444, modificado por el Artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1272, se establece que:

" 43.1 Todas las entidades elaboran y aprueban o gestionan la aprobación, según el caso, de su Texto Único de Procedimientos Administrativos, el cual comprende:

1. Todos los procedimientos de iniciativa de parte requeridos por los administrados para satisfacer sus intereses o derechos mediante el pronunciamiento de cualquier órgano de la entidad, siempre que esa exigencia cuente con respaldo legal, el cual deberá consignarse expresamente en el TUPA con indicación de la fecha de publicación en el Diario Oficial.

2. La descripción clara y taxativa de todos los requisitos exigidos para la realización completa de cada procedimiento, los cuales deben ser establecidos conforme a lo previsto en el numeral anterior.

3. La calificación de cada procedimiento según corresponda entre procedimientos de evaluación previa o de aprobación automática.

4. En el caso de procedimientos de evaluación previa si el silencio administrativo aplicable es negativo o positivo.

5. Los supuestos en que procede el pago de derechos de tramitación, con indicación de su monto y forma de pago. El monto de los derechos se expresa publicándose en la entidad en moneda de curso legal.

"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



6. Las vías de recepción adecuadas para acceder a los procedimientos contenidos en los TUPA, de acuerdo a lo dispuesto por los artículos 127 y siguientes.

7. La autoridad competente para resolver en cada instancia del procedimiento y los recursos a interponerse para acceder a ellas.

8. Los formularios que sean empleados durante la tramitación del respectivo procedimiento administrativo, no debiendo emplearse para la exigencia de requisitos adicionales.

La información complementaria como sedes de atención, horarios, medios de pago, datos de contacto, notas al ciudadano; su actualización es responsabilidad de la máxima autoridad administrativa de la entidad que gestiona el TUPA, sin seguir las formalidades previstas en los numerales 44.1 o 44.5.

La Presidencia del Consejo de Ministros, mediante Resolución de la Secretaría de Gestión Pública, aprueba el Formato del Texto Único de Procedimientos Administrativos aplicable para las entidades previstas en los numerales 1 al 7 del artículo I del Título Preliminar de la presente ley.

43.2 El TUPA también incluye la relación de los servicios prestados en exclusividad, entendidos como las prestaciones que las entidades se encuentran facultadas a brindar en forma exclusiva en el marco de su competencia, no pudiendo ser realizadas por otra entidad o terceros. Son incluidos en el TUPA, resultando aplicable lo previsto en los numerales 2, 5, 6, 7 y 8 del numeral anterior, en lo que fuera aplicable.

43.3 Los requisitos y condiciones para la prestación de los servicios brindados en exclusividad por las entidades son fijados por decreto supremo refrendado por el Presidente del Consejo de Ministros.

43.4 Para aquellos servicios que no sean prestados en exclusividad, las entidades, a través de Resolución del Titular de la entidad establecen la denominación, la descripción clara y taxativa de los requisitos y sus respectivos costos, los cuales deben ser debidamente difundidos para que sean de público conocimiento, respetando lo establecido en el artículo 60 de la Constitución Política del Perú y las normas sobre represión de la competencia desleal."



Que, a mayor abundamiento, el ordenamiento aplicado para el caso, en irrestricto cumplimiento al principio de unidad, precisando así: "Principio de Unidad.- Las normas que se expidan, a partir de la presente Ley, deberán guardar coherencia con el ordenamiento jurídico, de forma tal que las normas que lo conforman se integren armónicamente evitando contradicciones. De existir discrepancias entre la presente Ley y alguna otra norma que se expida sobre procedimientos administrativos regulados en esta, el orden de prelación para su aplicación es: a.1) La Ley N° 29090. a.2) Los reglamentos de la Ley N° 29090. a.3) Las normas de carácter nacional. a.4) Las normas de carácter local provincial. a.5) Las normas de carácter local distrital. Debiendo mantenerse obligatoriamente este orden de prelación. Esta disposición es de orden público";

Que, en ese sentido se tiene que las Comisiones Técnicas verifican el cumplimiento de los requisitos o condiciones establecidas en el Plan Urbano que corresponda de acuerdo a lo previsto en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, la normativa urbanística y edificatoria, el RNE, la ley y sus reglamentos, así como cualquier otra norma sobre la materia. En el caso de subsanación de observaciones, las Comisiones técnicas verificarán si el administrado ha subsanado las observaciones formuladas, no puede formular observaciones al anteproyecto y/o proyecto presentado sobre aspectos no objetados en la(s) revisión (es) previa (s) bajo responsabilidad. Excepcionalmente podrán formular observaciones adicionales cuando se trate del incumplimiento de algún parámetro urbanístico y edificatorio;

Que, la autoridad municipal, investida de la responsabilidad de dirigir el procedimiento de otorgamiento de licencia, encomienda al órgano competente una serie de actividades trascendentes. En primera instancia, este organismo se aboca a la identificación de los requisitos establecidos en el TUPA de la municipalidad distrital para beneficiarse de la PROCEDENCIA, - que para el caso en particular cabe precisar que el administrado si cumplió con los requisitos establecidos-, posteriormente, propone aquellas observaciones que se consideran **SUBSANABLES o NO SUBSANABLES** para este proceso. En un acto de transparencia y diligencia, se procede a notificar al interesado, así como a sus representantes el inicio del procedimiento y la elaboración del expediente técnico. Para nutrir el expediente técnico y facilitar la PROCEDENCIA, se solicita a los interesados de dicho trámite la información pertinente sobre dichos predios. Las acciones no se detienen aquí; el órgano competente lleva a cabo inspecciones minuciosas del predio, realizando inspecciones técnicas, así como recabando la información necesaria. Este proceso incluye la verificación de que el predio cumpla con lo establecido en el RNE. Una vez completadas estas etapas, se emite un

"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



informe que deja constancia de que el predio cumple con las condiciones legales para ser declarado CONFORME. Se procede, entonces, a la elaboración del expediente técnico, que incluye planos, memorias descriptivas y otros documentos esenciales para declarar PROCEDENTE la licencia de edificación. Finalmente, se propone a la autoridad competente la emisión de una Resolución municipal que declara la PROCEDENCIA. Este proceso meticuloso y bien coordinado asegura que la licencia de edificación se lleve a cabo de manera efectiva y en concordancia con las normativas establecidas;

Asimismo, el ordenamiento precitado, precisa: "artículo 10.- Modalidades de aprobación Para la obtención de las licencias de habilitación urbana o de edificación, existen cuatro (4) modalidades: (...) 3. Modalidad c: aprobación de Proyecto con evaluación previa por la comisión Técnica o por los revisores urbanos Para obtener las licencias reguladas por la presente Ley, mediante esta modalidad, se requiere la presentación, ante la municipalidad competente, de los requisitos establecidos en la presente Ley. El Reglamento puede establecer otros requisitos. Para el caso en que el interesado opte por la aprobación del proyecto con evaluación previa por la Comisión Técnica, la municipalidad competente convoca a ésta en un plazo no mayor a cinco (5) días hábiles. La Comisión dispondrá de veinte (20) días hábiles para edificaciones y cuarenta (40) días hábiles para habilitaciones urbanas, para la evaluación correspondiente, vencido este plazo sin pronunciamiento se aplicará el silencio administrativo positivo. Para los proyectos de habilitación urbana y/o de edificación en bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación o ubicados en el entorno de dichos inmuebles o predios, se aplicará el silencio administrativo negativo. **La Comisión Técnica no puede formular nuevas observaciones sobre aspectos no observados inicialmente, bajo responsabilidad.** El reglamento respectivo señala las excepciones correspondientes. "Para el caso que el interesado opte por la evaluación previa por los Revisores Urbanos, el cargo de ingreso constituye la respectiva licencia, previo pago del derecho de trámite correspondiente."

RESPECTO A LAS COMISIONES TÉCNICAS:

Que, es conveniente aclarar, que el plazo para emitir dictamen previa verificación del expediente técnico, es de 36 meses;

Que, el RNE, establece: "10.9 Para el cumplimiento de los plazos de los procedimientos administrativos establecidos en la Ley y el Reglamento y, **teniendo en cuenta la carga de expedientes, la Municipalidad puede conformar más de una Comisión Técnica, para lo cual solicita a los colegios profesionales, a las instituciones con funciones específicas y a las entidades prestadoras de servicios públicos, el número de delegados correspondientes.** (...) 10.14 La Municipalidad Distrital **que no pueda constituir Comisiones Técnicas, puede celebrar convenios de colaboración interinstitucional con otras Municipalidades** del mismo ámbito provincial, a fin de constituir las citadas Comisiones. En este supuesto, la presidencia recae en el funcionario de la Municipalidad que no cuenta con Comisión Técnica. 10.15 Las Municipalidades Distritales y/o Provinciales pueden acordar entre ellas y con las entidades que integran las Comisiones Técnicas, la conformación de una Comisión Técnica Común para la revisión de los proyectos presentados en sus jurisdicciones. 10.16 En este supuesto, **el procedimiento administrativo se inicia con la presentación del expediente en la Municipalidad en cuya jurisdicción se ubica el proyecto.** La verificación del proyecto y la emisión del dictamen están a cargo de la Comisión Técnica Común, **correspondiendo a la Municipalidad en la que se inició el procedimiento administrativo, emitir la licencia respectiva.** El pago por derecho de tramitación incluye el costo de la revisión de los documentos presentados que conforman el expediente. 10.17 **En caso no se pueda constituir la Comisión Técnica Común, la Municipalidad Distrital puede celebrar un Convenio de Cooperación Interinstitucional con una Municipalidad Provincial de la misma Región.** 10.18 En caso no se puedan constituir las Comisiones Técnicas por razones o conflictos que conciernen a los colegios profesionales, a las entidades prestadoras de servicios públicos y/o a las instituciones con funciones específicas, **las Municipalidades deben convocar a profesionales debidamente designados ante cualquier otra Municipalidad de cualquier Provincia o Región, según corresponda,** quienes deben evaluar y dictaminar los anteproyectos en consulta y proyectos que se presenten y la Municipalidad, de ser el caso, emitir las licencias correspondientes." En esa misma línea de fundamentos de derecho y del énfasis agregado y lo subrayado, puede advertirse que, no se constituyó de forma completa la comisión técnica que emitió los dictámenes n.º 028 -CTDCP y n.º 049-CTDCP-2023;

Asimismo, el artículo 13 que establece "Dictámenes de las comisiones Técnicas - 13.1 Los dictámenes de las Comisiones Técnicas son actos administrativos que se emiten en sujeción a las normas urbanísticas y edificatorias vigentes. Las Comisiones Técnicas son responsables que los dictámenes que emitan se sujeten a las citadas normas. 13.2 Los dictámenes **se aprueban por mayoría simple de los miembros de la Comisión Técnica presentes en la sesión.** Para el caso de Licencias de Edificación, los dictámenes se emiten por especialidad. (...) 13.4 Los dictámenes de la Comisión Técnica para Habilitaciones Urbanas y/o para Edificaciones, se emiten por mayoría simple de los

"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



delegados asistentes, en los siguientes términos: a) Conforme: Cuando el anteproyecto en consulta o el proyecto cumplen con las normas urbanísticas y/o de edificaciones vigentes. b) No Conforme: Cuando el anteproyecto en consulta o el proyecto incumplen alguna norma urbanística y/o de edificaciones vigentes y **cuya subsanación implica necesariamente modificaciones**. c) Conforme con Observaciones: Cuando el proyecto cumple con las normas urbanísticas y/o de edificaciones vigentes; sin embargo, **presenta observaciones subsanables relacionadas a la representación gráfica de los planos**. El expediente continúa con la evaluación de especialidades, sin perjuicio que la observación sea subsanada dentro del plazo previsto en el procedimiento. Para la emisión de la Licencia de Edificación Temporal en las modalidades C y D, regulada en el numeral 66.4 del artículo 66 del Reglamento, se requiere la subsanación de las **observaciones gráficas** en ese sentido, puede advertirse que, en el dictamen n.º 028 –CTDCP y el dictamen n.º 049-CTDCP-2023;

RESPECTO A LA DIFERENTE INTERPRETACION DE PRUEBAS:

Que, de la misma manera, el numeral 217.2 del artículo 2017¹ y el artículo 218² del T.U.O. de la Ley N.º 27444, establecen que son impugnables, entre otros, los actos definitivos que ponen fin a la instancia, mediante los recursos de reconsideración, apelación o revisión; estableciéndose que el término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios;

Que, según el artículo 118 del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General, señala que: "Cualquier administrado con capacidad jurídica tiene derecho a presentarse personalmente o hacerse representar ante la autoridad administrativa, para solicitar por escrito la satisfacción de su interés legítimo, obtener la declaración, el reconocimiento u otorgamiento de un derecho, la constancia de un hecho, ejercer una facultad o formular legítima oposición";

Que, por su parte el artículo 220° del T.U.O. de la Ley N.º 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General establece que 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 eleve lo actuado al superior jerárquico**;

Que, el Artículo 195° Numeral 6 de la Constitución Política del Estado, señala es competencia de los gobiernos locales: "Planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial";

Que, a su turno el Artículo 73° de la Ley N.º 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, señala que: dentro del marco de las competencias y funciones específicas establecidas en la presente Ley, el rol de las municipalidades comprende la de: a) Planificar integralmente el desarrollo local y el ordenamiento territorial, en el nivel provincial. "Las municipalidades provinciales son responsables de promover e impulsar el proceso de planeamiento para el desarrollo integral correspondiente al ámbito de su provincia recogiendo las prioridades propuestas en los procesos de planeación de desarrollo local de carácter distrital, c) Asimismo las municipalidades, tomando en cuenta su condición de municipalidad provincial o distrital, **asumen las competencias y ejercen funciones** específicas señaladas en el Capítulo II del presente Título, con carácter exclusivo o compartido, en las materias siguientes:

- 1.- Organización del espacio físico –Uso del suelo.
- 1.1. Zonificación.
- 1.2. Catastro urbano y rural.
- 1.3. Habilitación urbana.
- 1.4. Saneamiento físico legal de asentamientos humanos.
- 1.5. Acondicionamiento territorial.
- 1.6. Renovación urbana.
- 1.7. Infraestructura urbana o rural básica.
- 1.8. Vialidad.
- 1.9. Patrimonio histórico, cultural y paisajístico.

¹ 217.2 Sólo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión. La contradicción a los restantes actos de trámite deberá alegarse por los interesados para su consideración en el acto que ponga fin al procedimiento y podrán impugnarse con el recurso administrativo que, en su caso, se interponga contra el acto definitivo.

² Artículo 218. Recursos administrativos

218.1 Los recursos administrativos son:

a) Recurso de reconsideración

b) Recurso de apelación

Solo en caso que por ley o decreto legislativo se establezca expresamente, cabe la interposición del recurso administrativo de revisión.

218.2 El término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días.

"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



"(...)" Bajo ese contexto y conforme a dichas prerrogativas, el gobierno local goza de las facultades conferidas por Ley, para efectos de la presente, la misma que deberá sujetarse al procedimiento conforme lo establece el TUPA de la entidad, bajo sanción de nulidad en caso de incumplirse con los requisitos establecidos en este.



Que, el Artículo IV del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, en su Numeral 1.1. "Principio de legalidad" señala "Las autoridades administrativas deben actuar con respeto 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 les fueron conferidas". Por tanto es facultad el atender solicitudes relacionadas al caso en concreto, cuyo concepto se encuentra debidamente definido en el TÍTULO I, de dicho cuerpo normativo, "Régimen Jurídico de los Actos Administrativos" CAPÍTULO I De los Actos Administrativos Artículo 1° Concepto de acto administrativo 1.1 el cual señala textualmente: "(...)" Son actos administrativos: las declaraciones de las entidades que, en el marco de normas de derecho público, están destinadas a producir efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de los administrados dentro de una situación concreta";

Que, respecto a las pruebas contenidas en el expediente administrativo, se debe precisar que la apelación interpuesta posee fundamentos sólidos justificar su procedencia. Se destaca la existencia de pruebas relevantes que pudieran modificar el curso del proceso o generar una reconsideración de la decisión tomada en instancia anterior. Es importante subrayar que el debido proceso requiere que ambas partes presenten sus argumentos y pruebas dentro de los plazos establecidos, a fin de garantizar una evaluación integral y equitativa de los mismos. Sin perjuicio de revisar posteriormente la habilitación de licencia de construcción, en consecuencia, permanecerá a salvo la facultad de la administración a revisar posteriormente sus propios actos administrativos;

Que, en este sentido, las pruebas presentadas oportunamente por el administrado durante la tramitación del procedimiento fueron evaluadas de manera exhaustiva y objetiva por la autoridad competente. Se consideraron todos los elementos de juicio aportados por las partes para fundamentar sus posiciones, así como los argumentos expuestos en sus respectivos escritos y alegatos;

Que, de acuerdo con lo establecido en las normas procesales y los principios fundamentales del derecho, la valoración de las pruebas debe realizarse de manera imparcial y objetiva, sin sesgos ni prejuicios que puedan afectar la decisión final. En el presente caso, se ha cumplido con este principio, ya que se ha llevado a cabo una evaluación integral de todas las pruebas aportadas por el administrado y la administración, sin privilegiar o desestimar injustificadamente ninguna de ellas;

Que, por consiguiente, al haberse la existencia de pruebas relevantes en la fase de reconsideración y considerando que las pruebas oportunamente presentadas fueron debidamente evaluadas, se concluye que la apelación posee fundamentos jurídicos para ser acogida. En consecuencia, corresponde declarar FUNDADA la apelación presentada por la parte recurrente, modificando parcialmente la decisión adoptada en instancia anterior. Esta determinación se sustenta en el respeto al principio de seguridad jurídica y al derecho a un debido proceso, garantizando así la certeza y estabilidad de los actos administrativos y de administración;

Conocer estas observaciones legales y materiales, le permitirá a la autoridad tener una mejor comprensión de las controversias del recurso apelante, como respecto de las autoridades competentes para satisfacer la pretensión de la solicitante, de esa manera, evaluar integralmente la pretensión apelada y la decisión que se dispondrá en el caso;

Que, en ese sentido, se tiene que **NO EXISTE** en el recurso de apelación argumentos que sean materia de REEXAMEN, o ANÁLISIS sobre MEDIOS DE PRUEBA PRODUCIDOS, ya que solamente se presenta el descargo, hecho que no está en cuestionamiento y solo valida que la sanción se impone al titular del predio. En esa línea de ideas y conforme lo señala el autor nacional Morón Urbina respecto a la nueva prueba que: "(...) la exigencia de nueva prueba para interponer un recurso de reconsideración está referida a la presentación de un nuevo medio probatorio, que justifique la revisión del análisis ya efectuado acerca de alguno de los puntos materia de controversia. Justamente lo que la norma pretende es que sobre un punto controvertido ya analizado se presente un nuevo medio probatorio, pues solo así se justifica que la misma autoridad administrativa tenga que revisar su propio análisis". Énfasis nuestro.

Por tanto, **no se evidencia la PRESENTACION, de nuevos medios de prueba, y NO CUENTA CON ACTIVIDAD PROBATORIA A SER REEXAMINADA O EVALUADA POR EL SUPERIOR JERÁRQUICO.**

RESPECTO A LA CUESTIÓN DE PURO DERECHO:

"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



Que, a juicio de distintos tribunales administrativos, las cuestiones de puro derecho, se sustenta precisamente en la protección del derecho de defensa de los administrados;



Que, por tanto, a fin de que la administrada tome conocimiento de la entidad que finalmente resolverá su recurso y, a su vez, pueda hacer uso de los mecanismos de defensa que la ley prevé, para obtener un pronunciamiento sobre el fondo, lo cual ha ocurrido e incluso puede ser cuestionado en la vía judicial;

Que, el Artículo IV del T.U.O. de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, en su Numeral 1.1. "Principio de legalidad" señala: "Las autoridades administrativas deben actuar con respeto 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 les fueron conferidas". Por tanto es facultad el atender solicitudes relacionadas al caso en concreto, cuyo concepto se encuentra debidamente definido en el TÍTULO I, de dicho cuerpo normativo, "Régimen Jurídico de los Actos Administrativos" CAPÍTULO I De los Actos Administrativos Artículo 1º Concepto de acto administrativo 1.1 el cual señala textualmente: "(...)" Son actos administrativos: las declaraciones de las entidades que, en el marco de normas de derecho público, están destinadas a producir efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de los administrados dentro de una situación concreta;

Que, en este punto debemos precisar que, los recursos administrativos se encuentran estrechamente vinculados al hecho que el administrado ostenta derechos y garantías a lo largo de un procedimiento. Una de esas garantías es la facultad de contradicción que se encuentra reconocida en el Art. 120 del T.U.O. de la Ley n.º 27444. En esa línea, una de las formas mediante las cuales opera la facultad de contradicción es la interposición de recursos administrativos. Del mismo modo, podemos afirmar que los recursos administrativos son mecanismos que nos brinda el ordenamiento para contradecir una decisión de la administración que vulnera un derecho o un interés legítimo. Igualmente, Martín Tirado³ señala que un recurso administrativo se configura como un acto de naturaleza procesal que el administrado realiza a fin de que la administración "modifique o revoque" un acto o resolución administrativos. Siendo para ello, el término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días;

Que, igualmente se debe de referir que, el recurso de apelación tiene como presupuesto la existencia de una jerarquía administrativa titular de la potestad de corrección, y por eso su finalidad es exigir al superior que examine lo actuado y resuelto por el subordinado. De ahí que este recurso podamos ejercerlo únicamente cuando cuestionemos actos emitidos por un órgano administrativo subordinado jerárquicamente a otro y no cuando se trate de actos emitidos por la máxima autoridad de órganos autárquicos, autónomos o carentes de tutela administrativa;



Que, en ese sentido, se tiene que el recurso de apelación ha sido interpuesto contra la Resolución Gerencial n.º 200-2023-VGDUR-MDSS, de fecha 11 de agosto de 2023 que declara IMPROCEDENTE el recurso de reconsideración formulado por el administrado PROCASA Inversiones Inmobiliaria y Multiservicios S.A.C. representado por su Gerente General Ing. Maykol Alberto Gomez Padilla;

Ahora bien, los argumentos utilizados por el administrado refiere que la entidad habría exigido un requisito que no se encuentra contemplada en el TUPA, propiamente la Autorización de la Aeronáutica Civil, este punto resulta ser relevante a razón de que dicha observación se encuentra contenida en el dictamen n.º 049-CTDCP-2023, conforme al artículo 73.5º del D.S. n.º 029-2019-VIVIENDA, la misma que no ha sido OBSERVADA O CUESTIONADA por el administrado, ya que este dictamen tiene carácter vinculante y se equipara a un acto administrativo, tal y como lo señala el artículo 10 del Decreto Supremo 029-2019-VIVIENDA;

Que, por tanto, en razón de lo solicitado por el administrado, nos resulta imposible jurídicamente declarar la nulidad de un acto emitido por un órgano colegiado y que conforme lo señala el literal b) del numeral 11.2 del artículo 11 del cuerpo normativo antes citado, más aún, fundar un recurso que en el fondo cuestiona lo dictaminado en otro acto administrativo como es el dictamen n.º 049-CTDCP-2023;

Que, mediante **Opinión Legal N°344-2024-GAL-MDSS/C/RDIV** de fecha 09 de mayo de 2024, el Gerente de Asuntos Legales, OPINA lo siguiente: "Declárese **INFUNDADO** el recurso de apelación contra la Resolución Gerencial n.º 200-2023-VGDUR-MDSS, de fecha 11 de agosto de 2023 que declara IMPROCEDENTE el recurso de reconsideración formulado por el administrado Procasa Inversiones Inmobiliaria y Multiservicios S.A.C. representado por su Gerente General Ing. Maykol Alberto Gomez Padilla, referente al anteproyecto en consulta del predio ubicado en fundo Santutis F-11, por los fundamentos expuestos. (...)";

Que, en mérito a los argumentos expuestos y a la Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades y documentos de gestión ROF y MOF de la Entidad;

³ MARTIN TIRADO, Richard James, et al. Los recursos administrativos y el control difuso en la Administración Pública. 2015, p. 130.





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



SE RESUELVE:



ARTICULO PRIMERO: DECLARAR INFUNDADO el recurso de apelación presentado por el administrado, Empresa "Procasa Inversiones Inmobiliaria y Multiservicios S.A.C." representado por su Gerente General Ing. Maykol Alberto Gómez Padilla, contra la Resolución Gerencial N°200-2023-GDUR-MDSS, de fecha 11 de agosto del 2023, por los fundamentos expuestos; en consecuencia, **CONFIRMAR** en todos sus extremos la resolución apelada.

ARTÍCULO SEGUNDO: DECLARAR agotada la vía administrativa, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 228° del TUO de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

ARTICULO TERCERO: NOTIFICAR la presente Resolución al administrado Empresa "Procasa Inversiones Inmobiliaria y Multiservicios S.A.C." representado por su Gerente General Ing. Maykol Alberto Gómez Padilla, en su domicilio ubicado en Av. Gardenias F-10, Urb. La Florida del distrito de Wanchaq, provincia y departamento del Cusco, encomendando dicha labor a la Gerencia de Seguridad Ciudadana, Fiscalización y Notificaciones de la Entidad.

ARTÍCULO CUARTO. - PONER en conocimiento de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Distrital de San Sebastián, el contenido de la presente Resolución para los fines que corresponda. Asimismo, se dispone la custodia del presente expediente administrativo a la Gerencia en mención, devolviendo los actuados en folios 329.

ARTICULO QUINTO: ENCARGAR, a la Oficina de Tecnología y Sistemas Informáticos, la publicación de la presente Resolución en el portal Institucional de la Municipalidad Distrital de San Sebastián – Cusco.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

Arq. Hector Ramos Ccorihuaman
GERENTE MUNICIPAL

Comprometidos contigo

"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"



Plaza de Armas s/n.
Cusco - Perú



www.munisansebastian.gob.pe