



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

Primer Balneario Turístico del Norte

CREADO SEGUN LEY N° 4155

LEONCIO PRADO N° 143 - TELEF. 452017 - TELEFAX 453184 - PIMENTEL



Resolución de Gerencia Municipal N° 107 -2015-MDP/GM

Pimentel, 15 de Mayo del 2015.

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

VISTO: El Exp. N° 6971-2011 de fecha 19.08.2011 presentado por Misia Nelly Perales Huancaruna, Exp. N° 5285-2011 de fecha 23.06.2011 presentado por Misia Nelly Perales Huancaruna e Informe Legal N° 318 -2015-MDP/OAJ de fecha 15.05.2015

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad a lo previsto en el artículo 194 de la Constitución Política del Perú, concordante con el Artículo II de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972; los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, mediante Exp. N° 6971-2011, presentado por Misia Nelly Perales Huancaruna, interpone Recurso de Reconsideración contra la Resolución de Gerencia Municipal N° 273-2011, alegando que no es cierto que la construcción del cerco perimétrico se ha iniciado con anterioridad al 23 de Junio del 2011 y prueba de ello es el contrato de obra con firmas certificadas suscrito por el contratista, en el cual se indica que el inicio de obra es el 23 de Junio del 2011 y que lógico tenían que haber avances en la obra pues esta había comenzado un día antes. Que el día 22 de Junio del presente año se procedió a limpiar y colocar material en mi terreno, pero esto no significa que la obra comenzó a partir de ese día, pues esta tuvo su ejecución el 23 de Junio del 2011. Agrega que de existir superposición con la Asociación de Vivienda San Agustín, debe recurrir al órgano jurisdiccional, que la Municipalidad no es competente para determinar quien se sobrepone al área del otro. Añade que el mismo 23 de Junio del 2011, en que se inició la construcción del cerco perimétrico, también presentó su solicitud de Licencia de Construcción para Cerco Perimétrico de 856.45 m2 en terreno de su propiedad, consignado con Expediente N° 5285-2011 y no Exp. N° 5282-2011 como lo señala la resolución impugnada. Que la Modalidad A regulada en el art. 10 inc. 1 de la Ley N° 29476, es de aprobación automática, y en su caso rige dicho procedimiento, constituyendo el cargo de ingreso, la licencia propiamente dicha y es en ese momento que puede empezar obras, por lo tanto inició su obra el 23 de Junio del 2011. Agrega que presentó toda la documentación señalada en el art. 25 de la Ley N° 29476. Que a la fecha transcurrieron más de 53 días de la presentación de su solicitud, sin que se le informe el estado de su procedimiento, por lo tanto el plazo para pronunciarse a vencido en demasía, por lo cual puede hacer uso del Silencio Administrativo. Que no se precisa cual es la ordenanza o norma con rango de ley que regula la sanción impuesta en la resolución impugnada, solo se invoca el art. 27 de la Ley N° 27972- Ley Orgánica de Municipalidades, la cual no tiene que ver con la demolición como sanción, sino lo referente al Gerente Municipal como administrador de la Municipalidad. Agrega que la demolición de una obra debe ser cuando está ocupada la vía pública o cuando una obra contraviene las normas legales, reglamentos y ordenanzas. Por ultimo señala que se afecta el Principio de Razonabilidad, pues la sanción no guarda proporción entre los medios a emplear y los fines públicos que se pretende tutelar.





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

Primer Balneario Turístico del Norte

CREADO SEGUN LEY N° 4155

LEONCIO PRADO N° 143 - TELEF. 452017 - TELEFAX 453184 - PIMENTEL



Que el recurso es interpuesto el 19 de Agosto del 2011 y la resolución impugnada fue notificada con fecha 04 de Agosto del 2011, por lo cual sí cumpliría con el plazo legal estipulado en el art. 207 de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General para su interposición.

Que, se procedió a evaluar lo alegado por el recurrente, precisando que si bien, a la actualidad la Ley N° 29090 y su reglamento ha continuado siendo modificada por decretos supremos, nos ceñiremos estrictamente a las normas reguladas al momento de la interposición de la presente recurso impugnativo.

Que, en primer lugar, el administrado alega que ingresó con fecha 23.06.2011 el Exp. N° 5282-2011, sobre Licencia de Construcción bajo la modalidad de Aprobación Automática - Modalidad A, por lo cual al día 24.06.2011, era evidente que en la inspección ocular se encontrara avances de obras, sin embargo, revisado la Ley N° 29090 define el término "Licencia" como el acto administrativo mediante el cual la Municipalidad otorga autorización para la ejecución de obras de edificación, asimismo, para el caso de la Licencia de Edificación - Modalidad A, el art. 26 de la Ley N° 29090 concordante con el art. 48 del Decreto Supremo N° 024-2008-VIVIENDA prescribe que *"48.1 Todos los documentos que se presenten con el expediente tienen la condición de declaración jurada; en tal sentido, los funcionarios de Mesa de Partes se limitarán a verificar en el acto de presentación que el expediente contenga los documentos requeridos en la Ley y el presente Reglamento. De ser así le asignará un número, sellará y firmará el FUE y foliará cada uno de los documentos presentados, tanto los originales como las copias; en caso contrario, se devolverá al presentante en el mismo acto. 48.2 Para el caso de la Modalidad A, de la Modalidad B, y de la Modalidad C con Revisores Urbanos, el cargo del FUE debidamente sellado con la recepción y el número de expediente asignado, el comprobante de pago del derecho respectivo y copia de la documentación técnica presentada, constituyen la Licencia de Edificación y serán entregados al administrado junto con las copias de los documentos presentados."*

Que, los requisitos a presentar para la Licencia de Edificación - Modalidad A se encuentran reguladas en el art. 50 del Decreto Supremo N° 003-2010-VIVIENDA son: *"... además de los documentos que se indican en el art. 47, deberá presentar la documentación técnica, por duplicado, compuesta por plano de ubicación, planos de arquitectura, estructuras, instalaciones sanitarias e instalaciones eléctricas, acompañando las boletas de habilitación respectivas... **La Licencia de Edificación está constituida por el cargo de presentación del FUE y Anexo D**, debidamente sellado, con la recepción y el número de expediente asignado, el comprobante de pago del derecho respectivo y copia de la documentación técnica presentada"*.

Que, los requisitos comunes señalados en el art. 47 del Decreto Supremo N° 003-2010-VIVIENDA, son: *"FUE por TRIPLICADO, debidamente suscrito, copia literal de dominio con una anticipación no mayor a 30 días naturales, boleta de habilitación de los profesionales que suscriben la documentación técnica, comprobante de pago por el derecho de tramite y de verificación correspondiente. En el caso de las Modalidades A y B se adjuntará además el anexo D del FUHU con el sello de pago de autoliquidación y el comprobante de pago por derecho de licencia, el presupuesto de obra calculado en base al cuadro de Valores Unitarios Oficiales de Edificación, la firma del solicitante y de los profesionales responsables del proyecto en los planos presentados, para todos los tramites del presente reglamento"*, entre otros requisitos que no son aplicables para el presente caso."

Que, además el art. 7 de la Ley N° 29476, anteriormente mencionado, prescribe clara y expresamente que si bien el cargo de ingreso constituye la licencia, debe ser previo pago de la liquidación respectiva y del cumplimiento de todos los requisitos para la modalidad "A" y A PARTIR DE ESE MOMENTO SE PUEDEN INICIAR OBRAS.





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

Primer Balneario Turístico del Norte

CREADO SEGUN LEY N° 4155

LEONCIO PRADO N° 143 - TELEF. 452017 - TELEFAX 453184 - PIMENTEL



Sin embargo, revisado el Exp. N° 5285-2011, **la administrada NO cumple con la presentación de todos los requisitos**, ya que solo adjunta el FUE por duplicado, copia SIMPLE del asiento registral G0001 de la PE N° 11031627, copia simple del instrumento publico que dio merito a dicha inscripción registral (la cual no es requisito), copia simple de la anotación de inscripción del asiento registral G0001 de la PE N° 11031627 (la cual no es requisito), original de la Boleta de Habilitación de Proyecto Arquitectónico N° 007012 de fecha 21.06.2011 del Arq. Alex Modesto Medina Castañeda, original del Certificado de Habilidad N° 086705 de fecha 21.06.2011 del Ing. Henry James Laban Gálvez, 01 plano de plantas y elevaciones firmado por el Arquitecto responsable del proyecto y la propietaria, 01 plano de ubicación firmado por el Arquitecto responsable del proyecto y la propietaria, 01 plano de Estructuras firmado por el Ingeniero responsable del proyecto y la propietaria. Cabe precisar que en el FUE obrante en el Exp. N° 5285-2011 en el punto 5 se marca que solo se presenta 01 juego de dichos planos. Es decir, en el presente caso, la administrada no cumple con los requisitos, no realiza el pago de la liquidación, sin embargo inicia obras, cuando la ley es clara al condicionar el inicio de obras, previo cumplimiento de lo expuesto en los párrafos anteriores, consecuentemente lo alegado por el recurrente carece de sustento legal y no es acorde a las leyes en la materia.

Que, asimismo, el art. 6 inc. f) del Decreto Supremo N° 003-2010-VIVIENDA regula que *“las Municipalidades realizaran en el ambito de su jurisdiccion el seguimiento, supervision y fiscalizacion de la ejecucion de los proyectos contemplados en las DIVERSAS MODALIDADES establecidas en la Ley en concordancia con la Ley N° 27972 – Ley Organica de Municipalidades”* y el sustento de dicha norma proviene de lo señalado en el art. 12 de la Ley N° 29090 que prescribe ademas que *“... en el regimen de aprobacion automatica, regulada en la presente ley, no exime a las municipalidades, del control posterior”*, por lo tanto, los Gobiernos Locales sí tienen competencia para verificar el cumplimiento de las normas y de la documentacion presentada en los procedimientos, conforme lo realizó esta entidad edil, al calificar el Exp. N° 5285-2011 y proceder a verificar la ubicación del predio en donde se solicitó la ejecucion de un proyecto de Licencia de Cerco Perimetrico, y es en virtud a dicha fiscalizacion y verificacion tecnica, que mediante Informe N° 646-2011-JGM-OCU/GDU-MDP de fecha 07.07.2011 y Proveido N° 876-2011-OCU/GDU-MDP de fecha 08.07.2011 emitidos por el Auxiliar de Control y Planificacion Territorial y Jefe de la Division de Catastro, se detectó que la ubicación del cerco perimetrico que ya habia iniciado la administrada según inspeccion ocular in situ del día 04.07.2011 se estaba superponiendo a otro predio, que según lo informado por las areas tecnicas corresponde al Condominio de la Asociacion Pro Vivienda San Agustin. Que, los Gobiernos Locales, de acuerdo a la informacion tecnica obrante en la Base Grafica, en los datos tecnicos de los documentos de propiedad y de acuerdo a la inspeccion tecnica, si ostentan facultades para informar las observaciones tecnicas que detecta, y en todo caso, ser absueltas por la administrada, puesto que son funciones específicas exclusivas de las municipalidades distritales: elaborar y mantener el catastro distrital, normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias, y realizar la fiscalización de construcción de inmuebles (art. 79 inc. 3 de la Ley N° 27972 – Ley Organica de Municipalidades”.

Por último, la recurrente señala que existe contravención al Principio de Legalidad, al no precisarse el sustento legal para ordenar la imposición de la sanción, sin embargo, el art. 92 de la Ley N° 27972 – Ley Organica de Municipalidades señala que *“Toda obra de construcción, reconstrucción, conservación, refacción o modificación de inmueble, sea pública o privada, requiere una la licencia de construcción, expedida por la municipalidad provincial, en el caso del cercado, y de la municipalidad distrital*





MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE PIMENTEL

Primer Balneario Turístico del Norte

CREADO SEGUN LEY N° 4155

LEONCIO PRADO N° 143 - TELEF. 452017 - TELEFAX 453184 - PIMENTEL



dentro de cuya jurisdicción se halla el inmueble, previo certificado de conformidad expedido por el Cuerpo General de Bomberos Voluntarios o del Comité de Defensa Civil, según corresponda, además del cumplimiento de los correspondientes requisitos reglamentarios..."

Por lo cual, dentro de la potestad sancionadora otorgada a los Gobiernos Locales, se prescribe el art. 93 de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades que señala que: "Las municipalidades provinciales y distritales, dentro del ámbito de su jurisdicción, **están facultadas para:**

1. Ordenar la demolición de edificios construidos en contravención del Reglamento Nacional de Construcciones, de los planos aprobados por cuyo mérito se expidió licencia o de las ordenanzas vigentes al tiempo de su edificación.

2. Ordenar la demolición de obras que no cuenten con la correspondiente licencia de construcción..."

Por lo cual, en virtud a las normas antes citadas, los Gobiernos Locales, Sí tienen facultades de capacidad sancionadora, respecto a aquellas edificaciones que no cuentan con su respectiva licencia,

Por lo cual, mediante Informe Legal N° 318 -2015-MDP/OAJ de fecha 15.05.2015, es OPINIÓN de la Asesora Jurídica de la MDP, que el Recurso de Reconsideración contra la Resolución de Gerencia Municipal N° 273-2011, interpuesto por la administrada, sea declarado IMPROCEDENTE, en virtud a los argumentos y dispositivos legales antes expuestos. Asimismo, cabe agregar que a la fecha el Exp. N° 5285-2011 ha sido declarado IMPROCEDENTE la rogatoria de Licencia de Construcción de Cerco Perimétrico, habiéndose agotado la vía administrativa con la resolución del Recurso de Nulidad de Acto Administrativo, resuelto mediante Resolución de Gerencia Municipal N° 040-2015-MDP/GM con fecha 26.02.2015, la cual ha sido debidamente recepcionada con fecha 06.03.2015 mediante Carta N° 0181-2015-MDP/GM.

En uso de las atribuciones previstas en la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades y Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General:

SE RESUELVE:

Artículo Primero: **DECLARAR IMPROCEDENTE** el Recurso de Reconsideración presentado por Misisa Nelly Perales Huancaruna contra la Resolución de Gerencia Municipal N° 273-2011, en mérito a los fundamentos y dispositivos legales expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución, declarándose firme y agotada la vía administrativa.

Artículo Segundo: **NOTIFÍQUESE** la presente Resolución a la interesada en su domicilio real y procesal, a la Sub Gerencia de Desarrollo Físico, Urbano y Rural, a la División de Estudios y Ejecución de Obras Públicas y Privadas, al Área de Fiscalización, al Ejecutor Coactivo y al Área de Informática, para su conocimiento, publicación y fines.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHIVESE.

MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE PIMENTEL
Ing° Pablo Segura Huancán
GERENTE MUNICIPAL

