



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN - CUSCO

GESTIÓN 2019 - 2022

¡Sonqoykipi T'ikarin!



RESOLUCION DE GERENCIA MUNICIPAL N° 022-GM-MDSS-2021

San Sebastián 06 de abril de 2021

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIAN

VISTO:

El expediente administrativo CU 28076, de fecha 22 de febrero del 2021, mediante el cual el señor Javier Jalixto Condori, interpone recurso de apelación contra la Resolución Gerencial N° 084-2021-GDUR-MDSS; el Informe N° 296-2021-GDUR-MDSS emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, y la Opinión Legal N° 188-2021-GAL-MDSS de la Gerencia de Asuntos Legales y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194 de la Constitución Política del Estado, modificado por el artículo único de la Ley N° 27860, Ley de Reforma Constitucional, concordante con el artículo 2° del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, dispone que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, la misma que radica en la facultad de ejercer actos de gobierno administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el Principio de Legalidad reconocido en el artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, aprobado por el Decreto Supremo 004-2019-JUS (en Adelante TUO de la Ley 27444) establece que, todas las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y el derecho, dentro de sus facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas;

Que, mediante Resolución de Gerencia Municipal N° 064- GM- MDSS-2020 de fecha 23 de noviembre de 2020, se dispuso entre otros, retrotraer el procedimiento administrativo hasta la evaluación de la solicitud de edificación de cerco perimétrico solicitado por la empresa Industria de Maquinarias ARIOS SCRL, representada por el señor Francisco Javier Jalixto Condori;

Que, con **Esquela de Notificación N° 256-2020-MAC-SGAUR-GDUR-MDSS** de fecha 07 de diciembre de 2020, debidamente **notificada el día 07 de diciembre de 2020** (A fs 137), esto conforme se advierte de la lectura de la Esquela de Notificación, documento mediante el cual la Subgerencia de Administración Urbano y Rural de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural realiza tres (03) observaciones: "1 Realizada la digitalización de las coordenadas UTM de los planos T-01, presentados por el administrado se tiene que el polígono que grafica se encuentra desfasado de la ubicación que hace referencia en dicho plano perimétrico y de ubicación, de acuerdo a la Directiva N° 003-2014-Sunarp (...). Ley N° 28294, ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su vinculación con el registro de predios con el fin de regular la integración, unificar estándares, nomenclatura y procesos técnicos de entidades generadoras de Catastro, aprobado por Decreto Supremo N° 005-2006-JUS; NO CUMPLE, 2. Del Plano de Jerarquía Vial del PDU 2013-2023 se tiene que la calle Inti Raymi que colinda con el predio, presenta sección vía de 10.00ml, se debe considerar dicha sección en los planos presentados, según Ordenanza Municipal N° 032-2013-MPC NO CUMPLE, 3. De los requisitos previstos por el D.S 029-2019-VIVIENDA, indica también como requisito técnico la siguiente: a) Memorias descriptivas respectivas según especialidad. NO CUMPLE, b) Toda documentación técnica debe ser presentada en tres juegos originales. NO CUMPLE, c) Se debe adjuntar al expediente de Licencia de Edificación en esta Modalidad, el anexo H, de acuerdo a lo establecido en el RVTA para agilizar su suscripción y dar inicio a la obra. NO CUMPLE";

Que, mediante **Resolución Gerencial N° 237-2020-GDUR-MDSS** de fecha 30 de diciembre de 2020, **notificada el 04 de enero de 2021** conforme se advierte de la Cédula de Notificación N° 001770-2021-SGU-GDUR-MDSS (A fs. 145), la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural dispone entre otros, **declarar la improcedencia del otorgamiento de licencia de edificación** del predio ubicado fracción N° 04 del terreno de la calle Auccaillo – Sicllapata – San

"SAN SEBASTIÁN, CUNA DE AYLLUS Y PANAKAS REALES"

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN - CUSCO

GESTIÓN 2019 - 2022

¡Sonqoykipi T'ikarin!



Sebastián propiedad de la EMPRESA INDUSTRIA DE MAQUINARIAS ARIOS S.C.R.L, por no cumplir con los siguientes requisitos: *Realizada la digitalización de las coordenadas UTM de los planos T-01, presentados por el administrado se tiene que el polígono que grafica no se encuentra de la ubicación correcta en dicho plano perimétrico y de ubicación teniendo en consideración que "Los planos son elaborados en forma Georeferenciada al Sistema Geodésico Oficial, según lo establecido en la Ley N° 28294, Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su vinculación con el registro de predios. Del Plano de Jerarquía Vial del PDU 2013-2023, se tiene que la calle Inti Raymi que colinda con el predio, presenta sección vía de 10.00ml, se debe considerar dicha sección en los planos presentados, según Ordenanza Municipal N° 032-2013-MPC. No cuenta con las memorias descriptivas respectivas según especialidad. No cumple con la presentación de la documentación técnica en tres juegos originales. Se debe adjuntar al expediente de Licencia de Edificación en esta Modalidad, el anexo H, de acuerdo a lo establecido en el RVTA para agilizar su suscripción y dar inicio a la obra;*

Que, mediante FUT N° 00246 - CU N° 23008 de **fecha 04 de enero de 2021**, el señor Francisco Javier Jalixto Condori representante de la Empresa Industria de Maquinarias Arios S.C.R.L (en adelante el recurrente), **interpone recurso de reconsideración contra la Resolución Gerencial N° 237-2020-GDUR-MDSS**, señalando como fundamentos: (i) "(...) que la Directiva N° 003-2014-Sunarp no es de alcance y no aplica en las municipalidades distritales (...), (ii) la entidad administrativa debe identificar el supuesto "desfase" y para mayor identificación de la misma debe practicarse una inspección con su profesional a fin demostrar con certeza la ubicación (...), (iii) el plano presentado, cuenta con todas las exigencias de la Directiva (...), (iv) el suscribiente propietario, doy cuenta que el predio se encuentra debidamente inscrito con coordenadas UTM, ello con consta ampliamente descrito en la PE 11050605 del registro de predios de la oficina registral N° X, cuyo antecedente primigenio tiene mayor antigüedad que la supuesta Ordenanza Municipal N° 032-2013-MPC (...), (v) se debe tener en cuenta que no se puede exigir requisitos que no se encuentran en el TUPA (...), (v) de la resolución materia de impugnación se declara improcedente el trámite manifestando que no habría levantado las observaciones realizadas (...);"

Que, en **fecha 05 de enero de 2021** mediante CU 22867 (A folios 154), el representante de la Empresa Industria de Maquinarias Arios S.C.R.L, señor **Francisco Javier Jalixto Condori** **precisa en su escrito que subsana las observaciones dadas en la Esquela de Notificación N° 256-2020-MAC-SGAUR-GDUR-MDSS** señalando así también como domicilio procesal la Av. Pardo N° 885-C del distrito, provincia y departamento del Cusco;

Que, mediante **Carta N° 004-2021- GDUR-MDSS de fecha 19 de enero de 2021**, debidamente notificada en fecha 21 de enero de 2021 a la dirección señalada por el representante de la Empresa Industria de Maquinarias Arios S.C.R.L (Conforme obra a fs. 156 del expediente – Cédula de notificación N° 019-2021-CN-MDSS), **la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural responde al representante señalando que, la subsanación de las observaciones presentada el 05 de enero de 2021 se dio fuera de plazo, toda vez que la Esquela Notificación N° 256-2020-MAC-SGAUR-GDUR-MDSS fue debidamente notificada el 07 de diciembre de 2020, precisando así también que la Resolución Gerencial N° 237-2020-GDUR-MDSS que declara la improcedencia del otorgamiento de licencia de edificación fue notificada el 04 de enero de 2021;**

Que, mediante Resolución Gerencial N° 84-2021-GDUR-MDSS de fecha 12 de febrero de 2021, notificada el 15 de febrero de 2021, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural dispuso entre otros, declarar infundado el recurso de reconsideración interpuesto por el señor Francisco Javier Jalixto Condori, en su calidad de representante de la Empresa Industria de Maquinarias Arios S.C.R.L;

Que, mediante FUT N° 004365 - CU N° 28076 de fecha 22 de febrero de 2021, el señor Francisco Javier Jalixto Condori **interpone recurso de apelación contra la Resolución Gerencial N° 84-2021-GDUR-MDSS**, bajo los siguientes fundamentos: (i) "(...) que la Directiva N° 003-2014-Sunarp no es de alcance y no aplica en las municipalidades distritales (...), (ii) la entidad administrativa debe identificar el supuesto "desfase" y para mayor identificación de la misma debe practicarse una inspección con su profesional a fin demostrar con certeza la ubicación (...), (iii) el plano presentado, cuenta con todas las exigencias de la Directiva (...), (iv) (...) su predio se encuentra debidamente inscrito con coordenadas UTM, ello con consta ampliamente descrito en la PE 11050605 del registro de predios de la oficina registral N° X, cuyo antecedente primigenio tiene mayor antigüedad que la supuesta Ordenanza Municipal N° 032-2013-MPC (...), (v) (...) la ordenanza en mención no puede por ningún motivo

"SAN SEBASTIÁN, CUNA DE AYLLUS Y PANAKAS REALES"

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN - CUSCO

GESTIÓN 2019 - 2022

¡Sonqoykipi T'ikarin!



restringir el ejercicio del derecho de propiedad de mi representada o en su defecto su representada deberá de acreditar que mi representada irrumpe la propiedad estatal y/o habilitación urbana alguna, en tal sentido no basar sus observaciones en mera conjeturas que no son establecidas por la Ordenanza Municipal N° 032-2013-MPC (...). (vi) no puede exigir requisitos que no se encuentran contemplados en el TUPA (...), (vii) (...) la actividad probatoria no tiene un plazo preclusivo (...), (vii) (...) es preciso mencionar que mediante Esquela de Notificación N° 256-2020-MAC-SGAUR-GDUR-MDSS, la Gerencia de Desarrollo Urbano menciona que de la revisión se tiene las siguientes observaciones, pues claramente se advierte que se nos requiere información por tanto no cabe subsanación alguna(...) (...), se me niega el otorgamiento de la licencia sin mayor argumento (...);

Que, de la lectura de los documentos que obran en el expediente, se puede advertir que la Esquela de Notificación N° 256-2020-MAC-SGAUR-GDUR-MDSS de fecha 07 de diciembre de 2020, fue debidamente notificada el día 07 de diciembre de 2020 al señor Francisco Javier Jalixto Condori, representante de la Empresa Industria de Maquinarias Arios S.C.R.L, no teniendo respuesta alguna por parte de este en 15 días hábiles aproximadamente, motivo por el cual la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural en el marco de sus competencias emitió la Resolución Gerencial N° 237-2020-GDUR-MDSS de fecha 30 de diciembre de 2020, debidamente notificada el 04 de enero de 2021;

Que, se debe señalar que si bien la Directiva N° 003-2014-SUNARP no tiene alcance a las Municipalidades, este aspecto no es óbice para el desconocimiento de la aplicación de la Ley N° 28294, Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su Vinculación con el Registro de Predios, más aún cuando esta Ley tiene como finalidad regular la integración y unificación de los estándares, nomenclatura y procesos técnicos de las diferentes entidades generadoras de catastro en el país, y es de aplicación a las entidades del Gobierno Nacional, Gobiernos Regionales y Locales, considerando así también que el Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial está conformado por la Superintendencia Nacional de Registros Públicos - SUNARP, los Gobiernos Regionales, las Municipalidades Provinciales, Distritales y Metropolitana de Lima;

Que, el Plan de Desarrollo Urbano - PDU del 2013-2023 tiene como antecedente el Plan Director del Cusco y Esquema de Acondicionamiento Territorial del 2006 al 2011, el cual señala en su artículo 1 PDU-2013 que, *el presente reglamento constituye el instrumento normativo y de regulación complementaria de las materias generales contenidas en el plan de desarrollo urbano de la Provincia de Cusco 2013-2023, así como el desempeño de los Gobiernos Locales en materia de Ordenamiento Territorial Urbano en concordancia con la Constitución Política del Perú*, lo que condice de manera indubitable que toda construcción debe estar de acuerdo y sujeto a lo dispuesto por el Plan de Desarrollo Urbano;

Que, sobre el particular se debe hacer referencia al proyecto de Habilitación Urbana Vía Regularización de la Asociación de Vivienda Sicllapata aprobada por la Municipalidad Provincial del Cusco con R.A 340-A/SG-96, de fecha 10 de febrero del 2007, aprobación del proyecto definitivo de Habilitación Urbana, *donde se verifica que la sección de vial en la Calle Inti Raymi es de 10 metros, indicando la misma sección de vía de 10 metros en el Plan de Desarrollo Urbano del Cusco 2013-2023 aprobada con Ordenanza Municipal N° 032-2013-MPC*, razón por la cual se debió considerar dicha sección en los planos presentados por el recurrente;

Que, en ese contexto el artículo 6 del Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones señala que, *"Ninguna obra de habilitación urbana o de edificación podrá construirse sin sujetarse a las normas urbanísticas establecidas en los planes de desarrollo urbano y/o acondicionamiento territorial y/o planeamiento integral. Las normas urbanísticas constituyen documentos de interés público, cuya finalidad es la promoción del desarrollo ordenado de las ciudades (...)*. Al respecto, precisar que la Ordenanza Municipal N° 032-2013-MPC está en concordancia con la normativa vigente nacional por lo que ésta es de obligatorio cumplimiento;

Que, el numeral 58.1 del artículo 58 del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, establece que pueden acogerse a la Modalidad A: Aprobación automática con firma de profesionales, literal d) *La construcción de cercos de más de 20 metros de longitud, siempre que el inmueble no se encuentre bajo el régimen de unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva y de propiedad común, de acuerdo a la legislación de la materia;*

"SAN SEBASTIÁN, CUNA DE AYLLUS Y PANAKAS REALES"



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN - CUSCO

GESTIÓN 2019 - 2022

¡Sonqoykipi T'ikarin!



Que, para la obtención de una licencia de edificación en la modalidad A, el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA en su numeral 63.6 del artículo 63, señala que el administrado debe cumplir con la presentación de las respectivas memorias descriptivas, el numeral 63.11 establece que toda la documentación técnica requerida se presenta en tres (03) juegos originales y el numeral 63.13 señala que se adjunta al expediente de Licencia de Edificación en esta modalidad, el Anexo H, de acuerdo a lo establecido en el RVAT, para agilizar su suscripción y dar inicio a la obra, requisitos que no fueron presentados por el recurrente, los cuales fueron puestos en conocimiento como observaciones a través de Esquela de Notificación N° 256-2020-MAC-SGAUR-GDUR-MDSS para su debida subsanación, subsanación que no se dio en el marco de un plazo de 15 días aproximadamente, pretendiendo éste subsanar las observaciones después de tomar conocimiento de la Resolución Gerencial N° 237-2020-GDUR-MDSS que declaró improcedente su solicitud de otorgamiento de licencia de edificación;

Que, asimismo el recurrente debe considerar que el Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA de la Municipalidad Distrital de San Sebastián, aprobado por Ordenanza Municipal N° 09-2013-CM-MDSS y modificado por la Ordenanza Municipal N°005-2013-CM-MDSS regula en su ítem 57.3 al Procedimiento -Construcción de Cercos (más de 20m) en el cual establece entre otros, como requisitos, la presentación de (03 juegos originales), la presentación de memorias descriptivas, Anexo H, estableciendo además como Nota a) *Los planos deberán estar Georeferenciados al Sistema Geodésico Oficial, según lo establecido en la ley N° 28294, Ley que crea el Sistema Integrado de Catastro y su Vinculación con el Registro de Predios y su Reglamento (...)*;

Que, de la revisión de los actuados contenidos en el expediente, se puede verificar que el recurrente no cumplió con la presentación de los requisitos establecidos en el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA y el TUPA de la Municipalidad Distrital de San Sebastián, así también no consideró que toda construcción debe estar de acuerdo y sujeto a lo dispuesto por el Plan de Desarrollo Urbano, motivo por el cual su solicitud de edificación de cerco perimétrico estuvo sujeto a una serie de observaciones, observaciones que no fueron subsanadas en su momento;

Que, respecto a la medida cautelar solicitada por el recurrente, se debe considerar lo señalado en el artículo 157 del TUO de la ley 27444, el cual señala que, *iniciado el procedimiento, la autoridad competente mediante decisión motivada y con elementos de juicio suficientes puede adoptar, provisoriamente bajo su responsabilidad, las medidas cautelares establecidas en esta Ley u otras disposiciones jurídicas aplicables, mediante decisión fundamentada, (...)*. Asimismo, el numeral 157.3 establece que, *las medidas caducan de pleno derecho cuando se emite la resolución que pone fin al procedimiento, cuando haya transcurrido el plazo fijado para su ejecución, o para la emisión de la resolución que pone fin al procedimiento*;

Que, de lo señalado en el párrafo precedente, se desprende que la autoridad administrativa puede dictar medida cautelar únicamente cuando de lo actuado existan elementos de juicio suficiente, y de igual forma la norma antes acotada precisa que las medidas caducan de pleno derecho cuando se emite la resolución que pone fin el procedimiento, por lo tanto al considerar que mediante la presente se está resolviendo el recurso de apelación interpuesto por el recurrente, y asimismo no hay elementos de juicio suficiente, es innecesario otorgar una medida cautelar;

Estando a lo opinado por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, Gerencia de Asuntos Legales, y de conformidad con la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley 27972, Texto Único Ordenado de la Ley 27444 aprobado por Decreto Supremo 004-2019-JUS, y el Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad Distrital de San Sebastián aprobado por Ordenanza Municipal N° 20-2019-MDSS;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. – Declarar INFUNDADO el recurso de apelación interpuesto por el señor Francisco Javier Jalixto Condori en su calidad de representante de la Empresa Industria de Maquinarias Arios S.C.R.L contra la Resolución Gerencial N° 84-2021-GDUR-MDSS, confirmando la Resolución en mención, dándose por agotada la vía administrativa, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

“SAN SEBASTIÁN, CUNA DE AYLLUS Y PANAKAS REALES”



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN - CUSCO

GESTIÓN 2019 - 2022

¡Sonqoykipi T'ikarin!



ARTÍCULO SEGUNDO.- Declarar INFUNDADO la solicitud de medida cautelar formulado por el señor Francisco Javier Jalixto Condori en su calidad de representante de la Empresa Industria de Maquinarias Arios S.C.R.L, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

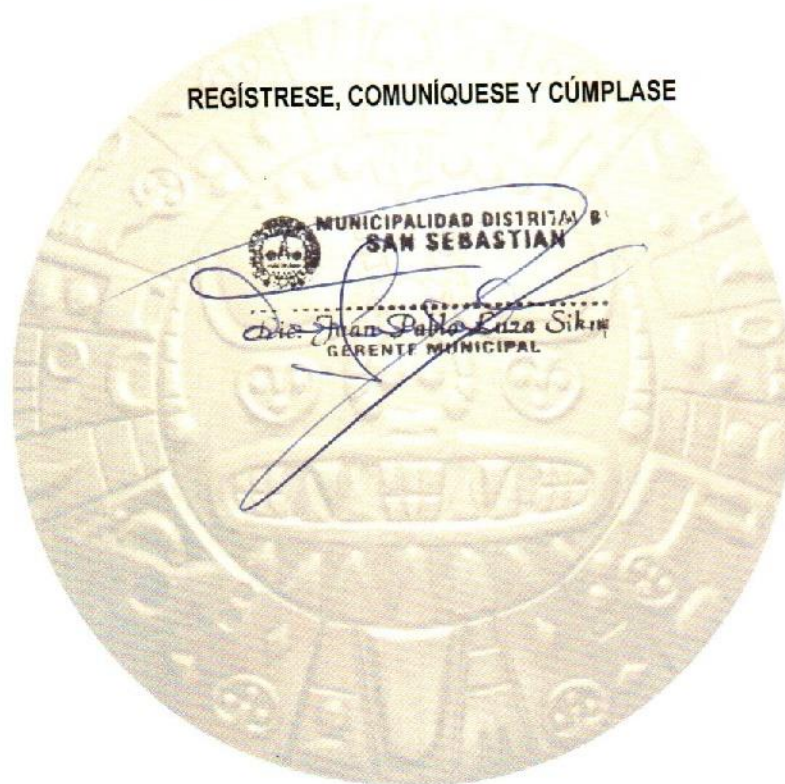
ARTÍCULO TERCERO.- NOTIFICAR la presente Resolución al señor Francisco Javier Jalixto Condori, en la dirección Av. Pardo N° 885-C del distrito, provincia y departamento del Cusco;

ARTICULO CUARTO. – Poner en conocimiento el contenido de la presente Resolución a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Distrital de San Sebastián, para los fines que corresponda. Asimismo, se dispone la custodia del sustento documentario del expediente a la Gerencia en mención.

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



REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



“SAN SEBASTIÁN, CUNA DE AYLLUS Y PANAKAS REALES”