



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
CERRO COLORADO

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 315-2022-GM-MDCC

Cerro Colorado, 21 de setiembre de 2022

VISTOS:

El recurso administrativo de apelación presentado por el Sr. RAFAEL FORTUNATO CARBAJAL NUÑEZ en contra del acto administrativo contenido en la Resolución de Gerencia N°584-2022-MDCC-GDUC; Informe Legal N° 034-2022-EL/AVCV-GAJ-MDCC; y, Informe Técnico N°3437-2022-OMO/EC-SGPHU-GDUC-MDCC;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con el Art. 194° de la Constitución Política del Estado, "Las Municipalidades Provinciales y Distritales son los órganos de Gobierno Local que gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia"; autonomía que según el Art. II del Título Preliminar de la Nueva Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972 radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones en primer y segundo párrafo de su Artículo 22, respecto a las modificaciones al proyecto de habilitación urbana, sustenta que: "se considera modificación sustancial aquella que implique disminución de las áreas del cuadro de aportes, con las cuales fue autorizada la licencia de habilitación urbana, la modificación de áreas destinada a inversiones públicas para equipamiento urbano, reservas de obras viales y/o modificación de la sección de alguna vía del Plan Vial de la localidad. Las habilitaciones urbanas que incurran en esta causal deberán reiniciar el procedimiento de aprobación.

Se considera modificación no sustancial las habilitaciones urbanas, que en su ejercicio han requerido el replanteo de lotes, sea en dimensionamiento, superficie o número pero que mantienen el esquema aprobado en la licencia de habilitación urbana; estas podrán concluir normalmente su trámite de recepción de obra respetando las áreas del cuadro de aporte.

Que, el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, en el Literal b) del inciso 6.1 de su Artículo 6, en cuanto a las Obligaciones de las Municipalidades estipula que, "Para efectos del Reglamento, bajo responsabilidad, la Municipalidad tiene las siguientes obligaciones: b) Velar que las áreas que constituyan aportes reglamentarios para cualquiera de las modalidades de Habilitación Urbana, establecidas en el Reglamento Nacional de Edificaciones - RNE, sean utilizadas conforme al uso para el cual fueron aportadas". (El resaltado es nuestro).

Que, el inciso 16.1 de su Artículo 16 define que la Habilitación Urbana, "Es el proceso de convertir un terreno rústico o erizado en urbano, mediante la ejecución de obras de accesibilidad, de distribución de agua y recolección de desagüe, de distribución de energía e iluminación pública. Adicionalmente, el terreno puede contar con redes para la distribución de gas y redes de comunicaciones. Este proceso requiere de aportes gratuitos y obligatorios para fines de recreación pública, que son áreas de uso público irrestricto; así como para servicios públicos complementarios, para educación, salud y otros fines, en lotes regulares edificables que constituyen bienes de dominio público del Estado, susceptibles de inscripción en el Registro de Predios". (El subrayado y resaltado es nuestro).

Que, el Numeral 6 del Artículo 56 de la Ley N° 27972, instituye que son bienes de las municipalidades, "Los aportes provenientes de habilitaciones urbanas". "Las vías y áreas públicas, con subsuelo y aires son bienes de dominio y uso público". En relación con lo anteriormente establecido, el Artículo 55 del mismo texto legal, sostiene que:

"Los bienes, rentas y derechos de cada municipalidad constituyen su patrimonio. El patrimonio municipal se administra por cada municipalidad en forma autónoma, con la garantía y responsabilidades de ley. Los bienes de dominio público de las municipalidades son inalienables e imprescriptibles. Todo acto de disposición o de garantía sobre el patrimonio municipal debe ser de conocimiento público"

Que, el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en su Artículo 3, Inciso 3.3, Numeral 2, define a los Bienes de Dominio Público, como: "Aquellos bienes estatales destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento





MUNICIPALIDAD DISTRITAL

CERRO COLORADO

corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los aportes reglamentarios, escuelas, hospitales, estadios, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos; los bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional; los palacios, las sedes gubernativas e institucionales y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal; o cuya concesión compete al Estado; y aquellos que por su naturaleza las leyes especiales les han asignado expresamente dicha condición. Tienen el carácter de inalienables, imprescriptibles e inembargables. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley. Los bienes de dominio público comprenden a los predios de dominio público y a los inmuebles de dominio público. Los predios de dominio público se rigen por las normas del SNBE, y, de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas regulaciones especiales. Los inmuebles de dominio público se rigen por las normas del SNA y, de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas regulaciones especiales". (Subrayado nuestro).

Asimismo, nuestra Constitución Política en su Artículo 73, insta, "Los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles. Complementariamente, la Ley N° 26664 que Dicta Disposiciones Referidas a la Administración de las Áreas Verdes de Uso Público, en su Artículo 1, prescribe que, "Los parques metropolitanos y zonales, plazas, plazuelas, jardines y demás áreas verdes de uso público bajo administración municipal forman parte de un sistema de áreas recreacionales y de reserva ambiental con carácter de intangibles, inalienables e imprescriptibles. Su promoción, organización, administración, desarrollo y mantenimiento es competencia exclusiva de cada municipalidad distrital o provincial, en el ámbito de su circunscripción, para los fines de los artículos 66° y 67° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 23853".

Que, Mediante TRÁMITE 220805V206, de fecha 05 de agosto de 2022, el administrado RAFAEL FORTUNATO CARBAJAL NUÑEZ, interpone recurso de Apelación en contra de la RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 584-2022-MDCC-GDUC, de fecha 14 de julio del 2022 y NOTIFICADA AL ADMINISTRADO EL 18 DE JULIO DEL 2022. Por cuanto el administrado habría interpuesto su recurso impugnatorio dentro del plazo perentorio establecido 15 (quince) días.

Que, mediante INFORME TÉCNICO N° 3437-2022-OMO/EC-SGPHU-GDUC-MDCC, el Especialista en Catastro de la Sub Gerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la GDUC, en su apartado analítico describe que, el administrado propone cambiar de uso del suelo a las áreas que son aporte aprobados en su H.U. de oficio denominadas como recreación pública 3, recreación pública 2 y educación, SIGNIFICANDO LA MODIFICACIÓN DEL CUADRO DE ÁREAS GENERAL DE LA H.U. APROBADA con la R.G. N° 259-2013-GIDU-MDCC y R.G. N° 387-2017-GIDU-MDCC; por consiguiente la propuesta del administrado es una modificación SUSTANCIAL; entonces el sustento invocado en su apelación y nulidad no tiene causa justificada de revisión ni reconsideración. Reiterando que la Urbanización La Merced de Challapampa II etapa; cuenta con HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO, CONSOLIDADO EN SU USO AL 90% DE SU ÁREA. Señala también que los informes que motivaron la IMPROCEDENCIA, se advirtió que el trámite está incompleto respecto a requisitos de procedimiento administrativo, según el TUPA y el Reglamento de la Ley 29090 vigente. El administrado RAFAEL FORTUNATO CARBAJAL NUÑEZ por medio del TRÁMITE 220805V206 no levantó las observaciones consignadas en la RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 584-2022-MDCC-GDUC respaldado por el INFORME TÉCNICO N° 3362-2022-OMO/EC-SGPHU-GDUC-MDCC, respecto a los requisitos y/o formalidades exigidos mediante el TUPA y el Reglamento de la Ley 29090.

Que, el administrado mediante su solicitud pretende la modificación de la habilitación urbana ubicada en la Urbanización La Merced de Challapampa II Etapa, sosteniéndose de los diferentes informes técnicos adscritos al expediente que, se requiere una modificación sustancial; al proponerse la ampliación de lotes en las áreas de aporte aprobadas en la habilitación urbana de oficio (recreación 2 y 3, educación, área de servidumbre de paso eléctrico). Respaldo dichos informes técnicos, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones en el primer párrafo de su Artículo 22, en relación a las Modificaciones al proyecto de habilitación urbana, estipula que, se considera modificación sustancial aquella que implique disminución de las áreas del cuadro de aportes.

Por ende, el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, en el Literal b) del inciso 6.1 de su Artículo 6, sostiene, "Para efectos del Reglamento, bajo responsabilidad, la Municipalidad tiene la obligación de velar que las áreas que constituyan aportes reglamentarios para cualquiera de las modalidades de Habilitación Urbana, sean utilizadas conforme al uso para el cual fueron aportadas". Además, el inciso 16.1 de su Artículo 16 señala que el proceso de Habilitación Urbana, requiere de aportes gratuitos y obligatorios para fines de recreación pública, que son áreas de uso público irrestricto; así como para servicios públicos complementarios, para educación, salud y otros fines, en lotes regulares edificables que constituyen bienes de dominio público del Estado.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
CERRO COLORADO

Asimismo, poseyendo la calidad de aporte reglamentario (RECREACIÓN PÚBLICA), tiene la condición de ser un BIEN DE DOMINIO PÚBLICO el cual tiene el carácter de inalienables, imprescriptibles e inembargables.

Inalienabilidad: Principio por el cual los bienes de dominio público no pueden ser objeto de negocios proclives a su disponibilidad civil.

Inembargabilidad: Constituye otra de las peculiaridades de los bienes de Dominio Público, siendo una consecuencia del principio señalado en el acápite anterior, resulta que los bienes de dominio público no pueden ser materia de embargo, aplicándose los fundamentos y normas de la inalienabilidad a esta característica, por cuanto el embargo es una acción enteramente cautelar cuya finalidad es asegurar la eficacia de las acciones del acreedor contra los actos del deudor (Estado), importando a la larga una enajenación de los bienes públicos por medio del remate.

Imprescriptibilidad: Esta particularidad tiene su fundamento en la existencia de la institución jurídica de la USUCACION, entendida ésta como un modo de adquirir la propiedad de forma originaria y declarativa mediante la posesión de los bienes.

La imprescriptibilidad, no es una cualidad de las cosas; y no lo es, porque ciertas especies de bienes que en un ordenamiento integran el dominio público, en otros, son de naturaleza particular; es precisamente el destino público el que sustrae a los bienes dominiales del derecho del comercio común, pues el mismo obsta a que puedan tener o poseer legítimamente con privacidad, mientras dichos bienes mantengan tal calidad, no pueden adquirirse particularmente de modo alguno.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - DECLARAR INFUNDADO el recurso de apelación presentado por el administrado. RAFAEL FORTUNATO CARBAJAL NUÑEZ en contra del acto administrativo contenido en la Resolución de Gerencia N° 584-2022-MDCC-GDUC, emitida el 14 de julio de 2022 por el Gerente de Desarrollo Urbano y Catastro, la que declara improcedente la solicitud de modificación de la habilitación urbana de oficio de la urbanización La Merced de Challapampa II Etapa aprobada mediante R.G. 259-2013-GIDU-MDCC y sus modificatorias y complementarias.

ARTÍCULO SEGUNDO. - DECLARAR AGOTADA LA VÍA ADMINISTRATIVA, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 228° de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley 27444.

ARTÍCULO TERCERO. - NOTIFICAR la presente resolución a la parte recurrente, conforme a lo señalado en la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley 27444.

ARTÍCULO CUARTO. - ENCARGAR a la Oficina de Tecnologías de la Información, la publicación de la presente Resolución en el Portal Institucional de la Página Web de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado.

ARTÍCULO QUINTO. - REMITIR el expediente administrativo, una vez notificada la presente resolución, a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro para implementar las acciones administrativas correspondientes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CERRO COLORADO

Abg. Roberto C. Yañez Valenzuela
GERENTE MUNICIPAL