



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N°078 -2020-AMPI

Ica, 13 FEB. 2020

## VISTO:

El Informe N°1768-2019-GDU-MPI de la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Expediente Administrativo N°02677-2019 sobre solicitud de Sub División de Lote Urbano, Expediente Administrativo N°08321-2019 presentado por Paula Rosa Miranda Vda. de Baños, sobre Recurso de Apelación contra la Resolución de Gerencia N°434-2019-DU-MPI y el Informe Legal N°015-2020-GAJ-MPI de la Gerencia de Asesoría Jurídica de la Municipalidad Provincial de Ica, y;

## CONSIDERANDO:

Que, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificada por la Ley N° 27680, establece que las municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobierno local que tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; lo que es concordante con el Art. II del Título Preliminar de la Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, el Artículo 220 del TUO de la Ley N° 27444, señala 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, mediante Informe N°1768-2019-GDU-MPI recibido con fecha 18 de setiembre de 2019, se pone a conocimiento de la Gerencia de Asesoría Jurídica, el Recurso Administrativo de Apelación interpuesto por la administrada Paula Rosa Miranda Vda. De Baños contra la Resolución de Gerencia N°434-2019-GDU-MPI de fecha 26 de julio de 2019 emitida por la Gerencia de Desarrollo Urbano, que resolvió declarar Improcedente su solicitud de Sub División de lote matriz;

Que, el numeral 218.2 del artículo 218 del TUO de la Ley N° 27444, señala que *"el término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días"*, por lo que habiendo sido presentado el recurso de apelación el 26 de agosto del 2019 se encuentra dentro del plazo de ley, toda vez que el acto impugnado fue notificado a la administrada el 05 de agosto de 2019, por lo que corresponde a esta administración pronunciarse sobre el fondo;

Que, con fecha 05 de abril de 2019, la Sra. Paula Rosa Miranda Vda. de Baños, solicitó a la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Ica, la Sub División del lote de su propiedad ubicado en Calle Juan de Loyola N°0404-A Sub Lote 3A, ubicado en el distrito, provincia y departamento de Ica, con un área de 252.00 m<sup>2</sup>, inscrito en la Partida N°11016514 de la Oficina Registral de Ica, anexando a su solicitud el recibo de pago, copia literal de la donación mediante la cual la anterior propietaria Sra. Claudia Luna Elliot, dona dicho inmueble a la administrada Paula Rosa Miranda Vda. de Baños, copia DNI, Copia de escritura pública (mediante la cual la administrada dona a favor de Juan Ysaías De La Torre Ramos) anexo F. "Subdivisión de lote urbano" ( 3 juegos), disco digital de planos y memoria, planos y memoria descriptiva (3 juegos) y constancia de habilitación del profesional que suscribe la documentación técnica (2 juegos);

Que, mediante Resolución de Gerencia N°434-2019-GDU-MPI de fecha 26 de julio de 2019, notificada a la administrada el 05 de agosto de 2019, se declaró Improcedente su petición de Sub División de lote urbano sustentado en que, mediante los Informes Técnicos N°083-2019-MPI-GDU-SGOPC/OC-JARH y N°0627-2019-MPI-GDU-SGOPC/OC-OMG, concluyen que no es procedente la subdivisión del lote, pues de la verificación de la ubicación en los planos del Plan Director de Desarrollo Agro Urbano, aprobado por Ordenanza Municipal N°017-2003-MPI y Ley 30494, está dentro de una zonificación de zona residencial de media densidad (R3) y que no cumple con los requisitos mínimos del lote normativo que es de 72.00m<sup>2</sup> y un frente mínimo de 6.00 m (unifamiliar);





# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



Que, la administrada en sus fundamentos señala que no se ha tenido en cuenta que su solicitud fue hecha el 05 de abril de 2019 y se le dio respuesta recién el 05 de agosto de 2019 excediendo el plazo máximo que tiene la administración (10 días hábiles) para aprobar o denegar su petición de subdivisión del lote de su propiedad, a la cual ha cumplido con presentar los requisitos señalados en el TUPA de esta entidad edil. Que de acuerdo al artículo 30° del Reglamento de Licencias de Habilitaciones Urbanas y Licencias de Edificación son 10 días hábiles como máximo para su aprobación, plazo que se ha excedido por lo que en aplicación de la norma señala que debe ser aprobada, al haberse efectuado el silencio administrativo positivo;

Que, asimismo señala como segundo fundamento que existe precedente administrativo emitido por el Superior Jerárquico de la Municipalidad, específicamente en Resolución de Alcaldía N°472-2017-AMPI, donde se declaró procedente la subdivisión de lote de otro administrado, con medidas inferiores a 6.00 ml de frente y 72 m<sup>2</sup> de área, como lo ha señalado el inferior jerárquico que debe ser, por lo que la administrada señala que dicha decisión de instancia superior es de extensión a su caso;

Que, en efecto, del Informe Técnico N°083-2019-MPI-GDU-SGOPC/OC-JARH y el Informe N°0627-2019-MPI-GDU-SGOPC/OC-OMG, se tiene que las medidas del sub lote no cumplen con las medidas técnicas mínimas requeridas, las cuales son, tener un área mínima de lote de 72 m<sup>2</sup> y un frente mínimo de 6ml, por encontrarse en Zona Residencial de Media Densidad (R3), de acuerdo a su ubicación con los planos del Plan Director de Desarrollo Agro Urbano de Ica, aprobado por Ordenanza Municipal N°017-2003-MPI;

Que, efectivamente, el procedimiento de Subdivisión de lote urbano tiene establecido en el TUPA un plazo de 10 días hábiles para dar respuesta al administrado; lo cual es concordante con lo establecido en el artículo 32° numerales 1 y 6 del D.S. N°029-2019-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación y Licencias de Edificación, cual señala que transcurrido dicho plazo, se aplica el silencio administrativo positivo;

Que, mediante el Informe Legal N°019-2019-GAJ-MPI/MVST, de fecha 03 de octubre del 2019, se señaló que de acuerdo a lo dispuesto en el TUPA de esta entidad edil y a lo establecido en D.S. N°006-2017-VIVIENDA, correspondía la aprobación de la solicitud de subdivisión del lote de la administrada, por tratarse de un procedimiento de evaluación previa sujeto al silencio administrativo positivo, por lo que al haberse dado respuesta a la administrada fuera del plazo de los 10 días hábiles, correspondería su aprobación;

Que, sin embargo, contrario a lo señalado en dicho Informe Legal, es deber señalar que el referido numeral 1, del artículo 32° del D.S. N°029-2019-VIVIENDA, establece que la Municipalidad debe cumplir con efectuar lo dispuesto en el literal d) del numeral 6.1 del artículo 6° de dicho reglamento; el cual señala: "Para efectos del Reglamento, bajo responsabilidad, la Municipalidad tiene las siguientes obligaciones: (...) d) En los procedimientos administrativos regulados en la Ley y el Reglamento, según corresponda, comprobar que los profesionales que participan en la elaboración del anteproyecto en consulta o de los proyectos están habilitados en el ejercicio de su profesión y verificar la información presentada por los administrados respecto a la partida registral del predio, a través de los portales web de los colegios profesionales y de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, respectivamente; verificar que la zonificación y vías, así como los parámetros urbanísticos y edificatorios correspondan al predio materia de solicitud; realizar las inspecciones; y emitir el informe correspondiente". De igual modo, la Ley N°30494 - Ley que modifica a la Ley 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, prescribe en su artículo 3° "Definiciones.- (...) Subdivisión de Predio Urbano: Subdivisión o fraccionamiento de un lote habilitado como urbano en uno o varios lotes que cumplen los parámetros y condiciones urbanísticas establecidos en el Plan Urbano o norma urbanística que corresponda de la jurisdicción donde se localice";

Que, no deja de ser cierto, que la Gerencia de Desarrollo Urbano emitió pronunciamiento fuera del plazo de 10 días hábiles respecto a la solicitud de la administrada. No obstante, aquella solicitud de subdivisión de lote, debe cumplir con los requisitos exigidos para dicho procedimiento, dentro de los cuales está, que el lote cuente con las medidas técnicas mínimas requeridas para tal efecto; y por ende, la aplicación del silencio administrativo





# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



positivo se dará cuando se haya cumplido efectivamente con dichos requisitos; lo cual no es el caso de autos. Por lo que, no corresponde su aprobación en virtud del silencio administrativo positivo, pues únicamente hubiera resultado factible su aplicación, siempre y cuando, las medidas del lote hubieran calzado con las establecidas, conforme lo ordena el Plan Director de Desarrollo Agro Urbano de Ica, aprobado por Ordenanza Municipal N°017-2003-MPI y la Ley N° 29090;

Que, respecto al segundo fundamento señalado por la administrada, sobre el precedente administrativo que alega que debería ser de extensión a su caso; es preciso indicar, que todo acto administrativo emitido contrariamente a la Ley; inmerso por lo tanto en error, no se considera como precedente para la aplicación de próximos procedimientos. Tal como señala el Tribunal Constitucional en su sentencia recaída en el Expediente N°1254-2004-AA/TC, fundamento N°5: **"Cabe señalar que el Tribunal considera que la alegación de poseer derechos adquiridos presupone que estos hayan sido obtenidos conforme a Ley, toda vez que el error no genera derecho (...)"**;

Que, contando con los vistos correspondientes y con las atribuciones conferidas en la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades;

## SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR INFUNDADO** el Recurso de Apelación interpuesto por la administrada PAULA ROSA MIRANDA VDA. DE BAÑOS; en consecuencia, VÁLIDO el acto administrativo contenido en la Resolución de Gerencia N° 434-2019-GDU-MPI de fecha 26 de julio de 2019.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- DAR** por agotada la vía administrativa, ello al amparo del artículo 50° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades.

**ARTÍCULO TERCERO.- REMITIR** copias de todo lo actuado en el expediente a la Secretaría Técnica de Procedimientos Disciplinarios de la Municipalidad Provincial de Ica, a fin de que, conforme a sus atribuciones, determine si existen responsabilidades por parte de la Gerencia de Desarrollo Urbano, en mérito al incumplimiento del plazo establecido en el procedimiento de Subdivisión de lote.

**ARTÍCULO CUARTO.- ENCÁRGUESE** al Secretario General de la Municipalidad Provincial de Ica, notificar la presente resolución con las formalidades de Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

Sra. Emma Luisa Mejía Venegas  
ALCALDESA

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA  
SECRETARÍA GENERAL

Transcripción N° EA 2078 Fecha: 13 FEB. 2020

Entidad: SGU

Señor (a)

es grato remitirle para su conocimiento y fines consiguientes la presente Transcripción final de la Resolución N° 078 de Fecha: 3 FEB. 2020



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA  
SECRETARÍA GENERAL

Abog. Carlos Javier Ramos Leveau  
C.A.T. N° 2885  
SECRETARIO GENERAL MPI

