



"AÑO DEL BICENTENARIO DEL PERU: 200 AÑOS DE INDEPENDENCIA"

**RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 03-2021 - MDCA - GM**

Cerro Azul, 08 de enero del 2021

**VISTO:**

El Expediente N° 7140-2019 de fecha 22 de noviembre del 2019, el administrado Luis Hugo Fabián Manrique, solicitó licencia de obra para cerco perimétrico del predio ubicado en Playa los Lobos, calle las Palmas Mz. C6 Lt N° 11, con un área de 210.00 m<sup>2</sup> de perímetro.

La Resolución de Gerencia N° 006-2020-GIDUR-MDCA notificada al administrado en fecha 24 de enero del 2020, se resolvió declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de licencia de construcción para cerco perimétrico solicitado por el administrado Luis Hugo Fabián Manrique.

Que, por medio de escrito de fecha 06 de febrero de 2020, el administrado Luis Hugo Fabián Manrique interpone recurso de apelación contra la Resolución de Gerencia N° 006-2020-GIDUR-MDCA, solicitando se revoque la resolución en apelación y se declare fundada su licencia para construcción de cerco perimétrico del predio ubicado en Playa los Lobos, calle las Palmas Mz. C6 Lt. 11 del distrito de Cerro Azul - Cañete.

**CONSIDERANDO:**

Que, el Reglamento Nacional de Edificaciones aprobado por Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA (en adelante **Reglamento Nacional de Edificaciones**)

Que, nuestra Carta Magna en su Artículo 194° expresa que las municipalidades provinciales o distritales son los órganos de gobierno local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, concordante con el Artículo II del Título Preliminar de LOM. La autonomía otorgada a las Municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico.

Que, de acorde a la autonomía otorgada a la Entidad Municipal, la Gerencia de Infraestructura Desarrollo Urbano y Rural ha resuelto según Resolución de Gerencia N° 006-2020-GIDUR-MDCA declara **IMPROCEDENTE** la solicitud de licencia de construcción para cerco perimétrico solicitado por el administrado Luis Hugo Fabián Manrique, administrado que, estando disconforme con el acto resolutorio ha presentado recurso de apelación;

Que, el artículo 11° del T.U.O. de la Ley N° 27444, expresa que los administrados plantean la nulidad de los actos administrativos por medio de los recursos administrativos previstos en el Título III Capítulo II de la presente Ley. Así el artículo 218° numeral 218.1 y 218.2, regulan la interposición del Recurso de Apelación, detallando que su interposición se formula dentro de los quince (15) días perentorios. **POR LO TANTO, se concluye que el recurso de ha interpuesto dentro del plazo.**

*"Juntos lograremos el cambio"*



Que, el análisis realizado al recurso de apelación interpuesto por el Sr. Luis Hugo Fabián Manrique, se ha podido advertir que este tiene como fondo sustancial; que se declare fundada su licencia para construcción de cerco perimétrico del predio ubicado en Playa los Lobos, calle las Palmas Mz. C-6 Lt. 11 del distrito de Cerro Azul – Cañete –Lima. Para ello el recurrente, sustenta su recurso principalmente en que la resolución materia de impugnación: i) no ha tomado en consideración las visaciones de planos posteriores a la habilitación urbana aprobada en el año 1998, ii) no ha fundamentado detalladamente mediante qué documento la Municipalidad ha recepcionado el área publica que ostenta tener como su prioridad, y iii) no se ha considerado la Resolución Jefatural N° 020-2016-JDPUOPCA-MDCA, la cual en palabras del administrado "desde su aprobación dejó sin efecto a la habilitación urbana aprobada en el año 1998".

Que teniendo en consideración el fondo sustancial de la pretensión del administrado y de lo señalado por la propia Gerencia de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Rural de la Entidad Municipal, referente a la existencia de una habilitación urbana aprobada en el año 1998, de la cual, se ha verificado, que el predio ubicado en Playa los Lobos, calle las Palmas Mz. C-6 Lt. 11 del Distrito de Cerro Azul – Cañete Lima, se ubica dentro del área de aportes reglamentarios destinado para recreación publica: se advierte lo siguiente:

- La derogada Ley N° 26878 – Ley General de Habilitaciones Urbanas, establecía que, para obtener la aprobación de la habilitación urbana, se debía presentar entre otras, la declaración jurada de la reserva de áreas para los aportes reglamentarios.
- No obstante, el ya derogado Reglamento de la Ley General de Habilitaciones Urbanas aprobado mediante Decreto Supremo N° 022-97-MTC, estableció que el procedimiento administrativo para la aprobación de habilitaciones urbanas nuevas se encontraba constituido por dos etapas: i) la aprobación de la Habilidadación Urbana, el cual tenía por objeto obtener la conformidad técnica de su proyecto y ii) la Recepción de Obras Finales, la cual tuvo por objeto la conformidad de las obras Finales, la cual tuvo por objeto la conformidad de las obras urbanas que haya ejecutado en concordancia don la Habilidadación aprobada.
- Del marco normativo vigente en el año 1998, correspondiente a los administrados una vez concluidas las obras de habilitación urbana, solicitar ante la Municipalidad correspondiente la recepción de obras finales. Siendo este momento en el que las entidades públicas consideraban transferidas los aportes reglamentarios.

Que, en el contexto de lo señalado en el párrafo precedente y del análisis realizado al expediente administrativo N° 7140-2019, no se evidencia la existencia en físico o la mera referencia de la recepción de obras finales, de la habilitación urbana de la Playa los Lobos aprobada en el año 1998, la cual acreditaría fehacientemente la existencia y transferencia de los aportes reglamentarios a la Municipalidad Distrital de Cerro Azul de la habilitación urbana del año 1998. Asimismo, es de precisar que, de los medios probatorios presentados por la administrada, adjunto al expediente, tampoco se evidencia la existencia de habilitación urbana de las Playas los Lobos **aprobada** en el año 1998 o en su defecto la existencia de la recepción de obras finales de habilitación urbana en mención.

Que, sin perjuicio de lo señalado precedentemente y teniendo en consideración el fondo sustancial de la pretensión del administrado, es importante señalar que el literal c) del artículo 3° del TUO de la Ley N° 29090, establece que como requisito previo para la obtención de la Licencia de Edificación se debe acreditar que el predio materia de solicitud cuenta por lo menos con el correspondiente proyecto de habilitación urbana aprobado.

*"Juntos lograremos el cambio"*



Que, estando a lo señalado en el párrafo precedente, se observa que la Visación de planos no es el documento idóneo que permita al administrado o a la administración pública determinar que eficientemente se ostenta el derecho de solicitar licencia de edificación, o en su defecto que dicho documento acredite que se cuenta con el proyecto de habilitación urbana aprobada.

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO. – DECLARAR** improcedente el recurso de apelación presentado por el Sr. Luis Hugo Fabián Manrique contra la Resolución de Gerencia N° 006-2020-GIDUR-MDCA; de conformidad con los fundamentos expuestos.

**ARTÍCULO SEGUNDO. – DISPONGA** a dar por agotada la vía administrativa de conformidad con el literal 228.2 del artículo 228° del TUO de la Ley N° 27444, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

**ARTÍCULO TERCERO. – ENCARGAR** a la Oficina de Informática la difusión de la presente Resolución en el Portal de Transparencia de la Municipalidad Distrital de Cerro Azul, ([www.municerroazul.gob.pe](http://www.municerroazul.gob.pe))

**REGISTRESE, COMUNIQUESE, CUMPLASE Y ARCHIVASE**

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE  
CERRO AZUL - CAÑETE  
Lic. CALEB GERSON RAMOS LLERENA  
GERENTE MUNICIPAL

*"Juntos lograremos el cambio"*