

RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 001-2024-MDSM/GDU

San Miguel, 25 de marzo de 2024

EL GERENTE DE DESARROLLO URBANO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN MIGUEL

VISTO, el Informe N° 007-2023-JLSM-SGOPR/GDU/MDSM elaborado por personal técnico de la Sub Gerencia de Obras Privadas e Informe N° 225-2023-SGOPR-GDU/MDSM emitido por la Sub Gerencia de Obras Privadas, por las cuales se solicita declarar la Nulidad de Oficio de la Resolución Sub Gerencial N° 1050-2023-MDSM/GDU de fecha 06 de agosto de 2023 y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por el artículo único de la Ley N° 30305 – Ley de Reforma Constitucional, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley 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, mediante Resolución de Gerencia N° 014-2023-MDSM/GDU de fecha 03 de agosto de 2023, se declara **FUNDADO** el recurso de apelación formulado por la empresa HUANCOR PERU S.A.C. identificada con RUC N° 20492730701, en torno a la aplicación del Silencio Administrativo Positivo toda vez que, no se emitió pronunciamiento dentro de los quince días calendario respecto a la solicitud de conformidad de obra y declaratoria de edificación con variaciones bajo la modalidad C, operando el mismo conforme a ley, encargando a la Sub Gerencia de Obras Privadas el fiel cumplimiento de lo dispuesto en el referido acto administrativo;

Que, la Sub Gerencia de Obras Privadas, en cumplimiento de lo señalado en el considerando anterior mediante la Resolución Sub Gerencial N° 1050-2023-SGOPR-GDU/MDSM de fecha 06 de agosto de 2023, resuelve OTORGAR la Conformidad de Obra al proyecto aprobado de la empresa HUANCOR PERU S.A.C. ubicado en Calle El Solitario de Sayán N° 455 – Urb. Maranga 3era Etapa – San Miguel;

Que, por otra parte, el artículo sexto de la Resolución de Gerencia N° 014-2023-MDSM/GDU establece: **«PRECISAR que conforme a lo consagrado en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, la autoridad administrativa se reserva el derecho de comprobar la veracidad de la información presentada en cumplimiento de la norma sustantiva y aplicar las sanciones pertinentes en caso que la información no sea veraz»**

Que, en razón a ello, la Sub Gerencia de Obras Privadas mediante Informe N° 225-2023-SGOPR-GDU/MDSM corre traslado a la Gerencia de Desarrollo Urbano el Informe N° 007-2023-JSM-SGOPR/GDU/MDSM emitido por la arquitecta de su área, en el cual da cuenta respecto a la fiscalización posterior de la solicitud de CONFORMIDAD DE OBRA CON VARIACIÓN presentada por la empresa HUANCOR PERU S.A.C., observando lo siguiente:

“(…)



7.1 OBSERVACIONES ADMINISTRATIVAS:

- Deberá presentar cuaderno de obra en la cual se verifiquen las modificaciones que se realizó en obra (firmada por los profesionales responsables), en base al D.S.029-2019-VIIVENDA art.79.5.1. inc. e).
- Deberá presentar el documento que registre la fecha de ejecución de la obra, en base al D.S.029-2019-VIIVENDA art.79.5.1. inc. e).
- Coordinación para la inspección ocular en base del D.S.029-2019-VIVIENDA art.6 inciso d) y del art. 79.6 inciso a).

7.2 OBSERVACIONES TÉCNICAS:

Realizada la verificación por la comisión técnica calificadora, en base al D.S.029-2019-VIVIENDA art.79.6 inciso a), conformada por los delegados del Colegio de Arquitectos del Perú Arq. Manuel Guerra López CAP N°4049, Arq. Juan Pablo Acosta Villegas CAP 12435 y el presidente de la comisión Ing. Omar Angulo Vargas CIP 161828 emitiendo el siguiente dictamen bajo Acta N° 427-2023 de fecha 04 de agosto de 2023.

DICTAMEN: NO CONFORME:

LA PRESENTE CONFORMIDAD DE OBRA NO PRESENTA LA DOCUMENTACIÓN QUE ACREDITE LA CULMINACIÓN AL 100% DE LA OBRA (CUADERNO DE OBRA, INFORME TECNICO DE SUPERVISIÓN Y OTROS). NECESARIAMENTE DEBERA PRESENTAR PARA LA SIGUIENTE REVISIÓN. SEGÚN D.S.029-2019-VIVIENDA ART. 79)

7.2.1 GENERALES:

- 7.2.1.1 EL ADMINISTRADO PRESENTA PLANOS DE CONFORMIDAD DE OBRA CON VARIACIÓN. LA PRESENTE COMISIÓN SOLICITA UNA MEMORIA DESCRIPTIVA DETALLADA DE LOS CAMBIOS REALIZADOS. **SEGÚN DECRETO SUPREMO 029-2019.**
- 7.2.1.2 LOS PLANOS DE INTERVENCIONES (PLANTAS, CORTES Y ELEVACIONES) DEBEN INDICAR DE MANERA CLARA LAS VARIACIONES REALIZADAS EN RELACIÓN A LA ÚLTIMO JUEGO DE PLANOS APROBADO POR EL MUNICIPIO (EJEMPLO: SE RETIRA MURO, SE RETIRA VENTANA, SE RETIRA COLUMNA, ETC). SE DEBE ENUMERAR CADA UNO DE LAS MODIFICACIONES TANTO EN LOS PLANOS DE ARQUITECTURA (PLANTAS, CORTES Y ELEVACIONES) COMO EN LA MEMORIA DESCRIPTIVA. LAS PLANTAS DEBERÁN MOSTRAR CON ANOTACIONES TODOS LOS PORMENORES DE LOS CAMBIOS. **SEGÚN DECRETO SUPREMO 029-2019 ART 64.2 LIT "A" Y "B".**
- 7.2.1.3 EN LA LEYENDA INDICA "ÁREA TECHADA POR REPLANTEAR" Y "ÁREA TECHADA POR AMPLIAR", DEBERÁ INDICAR ÁREA REMODELADA Y ÁREA AMPLIADA. **SEGÚN DECRETO SUPREMO 029-2019**
- 7.2.1.4 PRESENTAR PLANOS CON POLIGONAL DE ÁREA TECHADA PARA VERIFICAR EL ÁREA TECHADA TOTAL Y EL ÁREA LIBRE.

7.2.2 UBICACIÓN:

- 7.2.2.1 EN EL CUADRO DE AREAS INDICAR AREA EXISTENTE CON DECLARATORIA DE FABRICA, AMPLIACIÓN Y REMODELACIÓN (NO REPLANTEO) **SEGÚN FORMATO XIV DEL RM 326-2015.**
- 7.2.2.2 CORREGIR CUADRO DE AREAS, INDICAR LAS ÁREAS COMPLEMENTARIAS DE LA CISTERNA, EL CUARTO DE BOMBAS Y CUARTO DE MAQUINAS COMO ÁREA NO COMPUTABLE. **SEGÚN G.040 - DEFINICIONES**



7.2.3 ARQUITECTURA:

- 7.2.3.1 EXCEDE ALTURA DE AZOTEA SEGÚN PARÁMETROS, NO CORRESPONDE USAR EL TECHO DE LA ESCALERA. **SEGÚN PARAMETROS URBANISTICOS**
- 7.2.3.2 SUSTENTAR MEDIDAS DE POZO DE LUZ **SEGÚN RNE NORMA A.020 ARTÍCULO 11.4 CUADRO Nº 4 CALCULO DE POZO DE LUZ.**
- 7.2.3.3 EN SEMISÓTANO, DEBERÁ GRAFICAR EL CAJÓN DE CADA ESTACIONAMIENTOS A FIN DE VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS MEDIDAS NORMATIVAS **SEGÚN RNE NORMA A.010 ART. 54.1**
- 7.2.3.4 LA ESCALERA ABIERTA (B3) NO CUMPLE CON TENER SU APERTURA A UNA DISTANCIA NO MENOR A 3.00M DE OTRO VANO DE LA EDIFICACIÓN. **SEGÚN RNE A.010 ART.29 b**
- 7.2.3.5 DEBERÁ DOTAR DE UN ESPACIO DE 1.50M DE DIÁMETRO FRENTE A LA PLATAFORMA PARA DISCAPACITADOS SEGÚN RNE **NORMA A.120 ART. 9 b.**
- 7.2.3.6 DEBERÁ INDICAR LA VENTILACIÓN DEL BAÑO UBICADO EN PRIMER PISO FRENTE AL PASADIZO Y DE LOS BAÑOS UBICADOS EN AZOTEA. **NORMA A.010 ART. 38**
- 7.2.3.7 LOS BAÑOS UBICADOS EN ZONA COMÚN EN AZOTEA DEBERÁN SER PARA DISCAPACITADOS, DEBERA UBICAR URINARIO. **RNE NORMA A.120 ART 14, 15 Y 16.**
- 7.2.3.8 SE APRECIA CAMBIO EN LOS DUCTOS. IDENTIFICAR SU USO EN TODOS LOS PISOS **SEGÚN RNE GE.020 ART 1 LIT b y c.**
- 7.2.3.9 PRESENTAR EN PLANTA APARTE CISTERNA Y CUARTO DE BOMBAS, **NORMA GE.020 ART.7 INC. b) DEL RNE., COMPATIBILIZADO CON ESPECIALIDADES. SEGÚN NORMA G.030 ART.19 DEL RNE.**
- 7.2.3.10 INDICAR UBICACIÓN DE CUARTO DE RESIDUOS SÓLIDOS Y PRESENTAR CÁLCULO SEGÚN AFORO Y GRAFICAR CONTENEDORES SEGREGADOS SEGÚN **RVM 010 MINEDU ART 22, RVM 208 ART 12.3.5 Y NPT 900.058:2019 GESTIÓN DE RESIDUOS.**

7.2.4 SEGURIDAD:

- 7.2.4.1 DEBERÁ PRESENTAR PROYECTO DE SEGURIDAD APROBADO Y EL PROYECTO DE SEGURIDAD COMPATIBILIZADO INDICANDO EL AFORO Y ACOTANDO LAS RUTAS DE EVACUACIÓN.
- 7.2.4.2 UBICAR DETECTOR DE TEMPERATURA, HUMO Y ANIEGO EN CUARTO BOMBAS, **RNE NORMA A.130 ART 53.**
- 7.2.4.3 UBICAR DETECTOR DE TEMPERATURA EN ESTACIONAMIENTOS, **RNE NORMA A.130 ART 53**
- 7.2.4.4 INDICAR QUE MURO Y PUERTA DE ASCENSOR EN PRIMER PISO ES RESISTENTE AL FUEGO. **RNE NORMA EM.070 ART. 6.7 d**
- 7.2.4.5 UBICAR DETECTOR DE HUMO AL INGRESO DE CADA DEPARTAMENTO **RNE NORMA A.020 ART 27 CUADRO Nº 9 NOTAS 3**
- 7.2.4.6 REQUIERE ESTACION MANUAL EN HALL CERCA AL VANO DE ACCESO A LA ESCALERA EN CADA PISO **RNE NORMA A020 ART 27 CUADRO Nº9 NOTAS 4.**
- 7.2.4.7 UBICAR SEÑALETICA DE **SALIDA DE EMERGENCIA** EN DINTEL DE INGRESO PRINCIPAL AL EDIFICIO RESIDENCIAL **RNE NORMA A.130 ART. 39**
- 7.2.4.8 UBICAR SEÑALETICA DIRECCIONAL DENTRO DE CAJA DE ESCALERA Y EN LA RUTA DE EVACUACION EN CADA PISO **RNE NORMA A.130 ART 39**



7.2.4.9 PRESENTAR DETALLE DE SELLO CORTAFUEGO DE DUCTOS DE BAÑOS.
RNE NORMA A.130 ART 49 a.

7.2.5 GRÁFICAS:

- 7.2.5.1 NO GRAFICA PUERTA DE ACCESO A ESTACIONAMIENTOS
- 7.2.5.2 INDICAR TIPOLOGÍA DE ESCALERA (**ABIERTA TIPO B3 A.010 ART.26 Y 29 DEL RNE**)
- 7.2.5.3 ACOTAR PLANTAS, CORTES Y ELEVACIONES **RNE NORMA GE.020 ART 9 b.**
- 7.2.5.4 COMPLEMENTAR COTAS DE MUROS Y ACHURAR ELEMENTOS ESTRUCTURALES SEGÚN **RNE NORMA GE.020 ART. 9**
- 7.2.5.5 GRAFICAR BARANDAS EN ESCALERA DE INGRESO Y EN CORTE DE ESCALERA DE EVACUACIÓN **RNE NORMA A.010 ART. 23.1**
- 7.2.5.6 DEBERÁ INDICAR UBICACIÓN DE MEDIDORES (AGUA, GAS Y ELECTRICIDAD). **RNE NORMA A.020 ART. 25.1**
- 7.2.5.7 EN MEMBRETE DEBE INDICAR LA LETRA CAPITULAR "A" SUPREMO 029-2019 ADEMÁS DEBE INDICAR EL NÚMERO DE PLANO REFERIDO A LA CANTIDAD TOTAL DE PLANOS."

Que, en torno a lo expuesto, la Sub Gerencia de Obras Privadas con Informe N° 251-2023-SGOPR/GDU/MDSM hace válido el informe emitido por el profesional a su cargo y opina por declarar la Nulidad de Oficio de la Resolución Sub Gerencial N° 1050-2023-SGOPR-GDU/MDSM de fecha 06 de agosto de 2023, por el cual aprueba la solicitud de Conformidad de Obra con Variación presentada por la empresa HUANCOR PERÚ S.A.C., por contravenir el ordenamiento jurídico y omitir los requisitos establecidos en el TUPA de la Municipalidad Distrital de San Miguel;

Que, el inciso 213.1, 213.2 Y 213.3 del artículo 213° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado por el D.S. 004-2019-JUS, establece:



*"213.1 En cualquiera de los casos enumerados en el artículo 10, puede declararse de oficio la nulidad de los actos administrativos, aun cuando hayan quedado firmes, **siempre que agraven el interés público o lesionen derechos fundamentales.**"*

*213.2 La nulidad de oficio **solo puede ser declarada por el funcionario jerárquico superior al que expidió el acto que se invalida.** Si se tratara de un acto emitido por una autoridad que no está sometida a subordinación jerárquica, la nulidad es declarada por resolución del mismo funcionario."*

*213.3. La facultad para **declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos prescribe en el plazo de dos (2) años,** contado a partir de la fecha en que hayan quedado consentidos, o contado a partir de la notificación a la autoridad administrativa de la sentencia penal condenatoria firme, en lo referido a la nulidad de los actos previstos en el numeral 4 del artículo 10."*

Que, asimismo, el tercer párrafo del inciso 213.2 del artículo 213° de la acotada ley, señala que, en caso de declaración de nulidad de oficio de un acto administrativo favorable al administrado, la



autoridad previamente al pronunciamiento, le corre traslado otorgándole un plazo no menor de cinco (5) días para ejercer su derecho de defensa;

Que, la Gerencia de Desarrollo Urbano con Carta N° 056-2023-GDU/MDSM debidamente notificada a la empresa HUANCOR PERÚ S.A.C. el 27 de octubre de 2023, corre traslado del Informe N° 251-2023-SGOPR/GDU/MDSM de la Sub Gerencia de Obras Privadas conjuntamente con el Informe N° 007-2023-JSM-SGOPR/GDU/MDSM emitido por la arquitecta de su área, otorgando un plazo máximo de cinco (05) días para presentar sus respectivos descargos conforme a lo establecido en la norma vigente;

Que, la empresa HUANCOR PERÚ S.A.C. representada por don Michael Alberto Muñaqui Cahuana identificado con DNI 40201012, presenta Recurso de Apelación contra el Informe N° 251-2023-SGOPR/GDU/MSM e Informe N° 007-2023-JSM-SGOPR/GDU/MDSM;

Que, el artículo 217° inciso 217.2 de la Ley N° 27444 dispone que sólo son impugnables los **actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión**. La contradicción a los restantes actos de trámite deberá alegarse por los interesados para su consideración en el acto que ponga fin al procedimiento y podrán impugnarse con el recurso administrativo que, en su caso, se interponga contra el acto definitivo;

Que, en ese sentido, es preciso señalar que no procede recurso de apelación contra la Carta N° 056-2023-GDU/MDSM dado que ha sido emitida (demanda de inicio) dentro del procedimiento de nulidad de oficio conforme a lo establecido en el artículo 213° del TUO de la Ley de Procedimiento Administrativo General en aras de ejercer su derecho a defensa, no siendo la misma un acto definitivo o que produzca indefensión máxime si se le otorgó al administrado un plazo no menor de cinco (05) días para presentar sus respectivos descargos, lo cual, a la fecha de presentación del referido documento, se encontraba vencido, quedando expedito el expediente administrativo para resolver;

Que, el artículo 10° numeral 2 y 3 del T.U.O. de la Ley N° 27444, señalan como vicios del acto administrativo que causa su nulidad de pleno derecho:

2. El defecto o la **omisión de alguno de sus requisitos de validez** (...)
3. Los actos expresos o los que **resulten como consecuencia de la aprobación automática o por silencio administrativo positivo**, por los que se adquiere facultades, o derechos, cuando son contrarios al ordenamiento jurídico, o cuando no se cumplen con los requisitos, documentación o tramites esenciales para su adquisición.

Que, asimismo, el inciso 199.2 del artículo 199° de la norma en comentario, dispone que el silencio positivo tiene para todos los efectos el carácter de resolución que pone fin al procedimiento, **sin perjuicio de la potestad de nulidad de oficio prevista en el artículo 213;**

Que, en ese sentido, habiendo verificado el incumplimiento de los requisitos normativos para la aprobación de la conformidad de obra con variación para el predio ubicado en Ca. Solitario de Sayán N°455 Mz. ID Lt.9 Urb. Maranga 3era Etapa - San Miguel, lo cual presenta observaciones administrativas correspondientes a la presentación de documentos conforme a lo establecido en el D.S. 029-2019-VIVIENDA artículo 6° inciso d), artículo 61° y artículo 79°; corresponde declarar la



Nulidad de Oficio de la Resolución Sub Gerencial N° 1050-2023-SGOPR-GDU/MDSM de fecha 06 de agosto de 2023 emitida por la Sub Gerencia de Obras Privadas por el defecto u omisión de sus requisitos de validez y ser un acto administrativo que resultó como consecuencia del silencio administrativo positivo que contraviene al ordenamiento jurídico, debiendo retrotraer el procedimiento hasta la etapa de presentación del expediente para Conformidad de Obra por parte del administrado;

Que, finalmente, debemos señalar que el especialista en derecho administrativo Morón Urbina nos expresa que: *“La nulidad del acto administrativo deviene de la trasgresión de las normas jurídicas con las cuales más bien debiera encontrar conformidad, cuyas principales manifestaciones son los vicios por la actuación ‘contra legem’, en una falsa aplicación de la ley o en una falsa valoración de los hechos. Según la calificación de la doctrina, los vicios de ilicitud pueden presentarse bajo una de las siguientes formas: Contenido ilícito (inconstitucional, contrario a reglamentos, a sentencias firmes y actos constitutivos de delitos)”* y;

Estando lo expuesto con el visto bueno de la Sub Gerencia de Obras Privadas y conforme a las facultades otorgadas mediante Resolución de Alcaldía N° 015-2023/MDSM.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - **DECLARAR** la **NULIDAD DE OFICIO** de la Resolución Sub Gerencial N° 1050-2023-SGOPR-GDU/MDSM, emitida por la Sub Gerencia de Obras Privadas de fecha 06 de agosto de 2023, por la cual se **OTORGA** la Conformidad de Obra al proyecto aprobado de la empresa **HUANCOR PERU S.A.C.** ubicado en Calle El Solitario de Sayán N° 455 – Urb. Maranga 3era Etapa – San Miguel, por incurrir en vicios del acto administrativo que causa su nulidad de pleno derecho, conforme a lo establecido en el artículo 10° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, debiéndose retrotraer el procedimiento hasta la etapa de presentación del expediente de conformidad de obra por parte del administrado, conforme a los considerandos antes expuestos.

ARTÍCULO SEGUNDO. - **DECLARAR** agotada la vía administrativa en mérito a lo establecido en el artículo 228° inciso 228.2 literal d) del T.U.O. de la Ley 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General.

ARTÍCULO TERCERO. – **NOTIFICAR** el presente acto resolutivo a la empresa **HUANCOR PERÚ S.A.C.**

ARTÍCULO CUARTO. - **ENCARGAR** a la Sub Gerencia de Obras Privadas el fiel cumplimiento de los dispuesto en el presente acto administrativo.

ARTÍCULO QUINTO. - **ENCARGAR** a la Oficina de Tecnologías de la Información y Comunicaciones la publicación en el portal institucional de la Municipalidad Distrital de San Miguel (www.munisanmiguel.gob.pe).

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN MIGUEL
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

RELIX ENRIQUE MORALES UBILLÚS

GERENTE