



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES
GERENCIA MUNICIPAL

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 069 -2012-GM/MM

MIRAFLORES,

05 JUN. 2012

EL GERENTE MUNICIPAL;

VISTOS: el Informe N° 18-2012-SGLEP-GAC-MM de fecha 01 de junio de 2012 y el Informe Legal N° 260-2012-GAJ/MM de fecha 05 de junio de 2012, con respecto a la nulidad de las Actas N° 1800-2010 y 422-2011 de la Comisión Técnica Calificadora de Proyectos de Edificación, y todos los actos que deriven de ellas;

CONSIDERANDO:

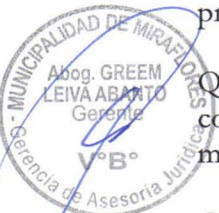
Que, de acuerdo a lo establecido en el artículo 194 de la Constitución Política del Perú y el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, las Municipalidades Provinciales y Distritales cuentan con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos 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, por otro lado, el Artículo IV del Título Preliminar de la precitada ley orgánica señala que *Los gobiernos locales representan al vecindario, promueven la adecuada prestación de los servicios públicos locales y desarrollo integral sostenible y armónico de su circunscripción*;

Que, conforme se indica en el Informe N° 33-2011-SGLEP-GAC-MM de la Subgerencia de Licencias de Edificaciones Privadas y el Informe N° 18-2012-SGLEP-GAC-MM de la Gerencia de Autorización y Control, la Comisión Técnica Calificadora de Proyectos de Edificación, al dictaminar como Conforme con el Acta N° 1800-2010, respecto al procedimiento de Anteproyecto en Consulta (Expediente N° 5756-2010), referido a la edificación nueva de vivienda multifamiliar a desarrollar en el predio ubicado en Calle Las Fresas N° 501 - Miraflores, ha trasgredido el criterio de colindancia previsto en la Ordenanza N° 920-MML de la Municipalidad Metropolitana de Lima y la Ordenanza N° 270-MM de la Municipalidad de Miraflores, modificada por la Ordenanza 323-MM, aprobando el anteproyecto con una altura superior a la reglamentaria; de la misma manera, en el procedimiento de Aprobación de Proyecto, iniciado con el objeto de obtener la Licencia de Edificación para Obra Nueva (Expediente N° 8442-2010), la Comisión Técnica de Edificaciones aprobó la especialidad de Arquitectura a través de Dictamen contenido en el Acta N° 422-2011, contraviniendo lo establecido en las ordenanzas antes citadas en cuanto a los beneficios que otorga el criterio de colindancia de lotes, conforme se precisa en los informes antes mencionados;

Que, sobre el particular, debe señalarse que las Comisiones Técnicas Distritales son órganos colegiados cuyos dictámenes constituyen actos administrativos, por lo que éstos pueden ser materia de impugnación en sede administrativa y judicial conforme a ley;

Que, de los informes técnicos antes mencionados, se advierte que el Acta N° 1800-2010 y Acta N° 422-2011 contienen vicio que causa su nulidad, conforme lo establece el numeral 1 del artículo 10 de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, al haberse aprobado el anteproyecto y proyecto con una altura superior a la reglamentaria, contraviniendo así lo dispuesto en la Ordenanza N° 920-MML y la Ordenanza N° 270-MM, modificada por la Ordenanza 323-MM;





MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES
GERENCIA MUNICIPAL

Que, sobre el particular, debe señalarse que en el literal B.9 del Anexo 2 de la Ordenanza N° 920 de la Municipalidad Metropolitana de Lima, con la que se aprueba el Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos del Suelo del distrito de Miraflores, se establece que *“Los predios que colinden lateralmente con una edificación de mayor altura que la normativa, podrán edificar hasta el promedio entre la altura existente y la normada”*; asimismo, el literal “c” del artículo 5 de la Ordenanza N° 323-MM, vigente en el momento que se presentó el Anteproyecto en Consulta, se establecía que la colindancia lateral a que se refieren el literal B.9.2 del Anexo N° 02 de la Ordenanza N° 920-MML, *“(…)sólo son aplicables en el caso que los predios de mayor altura sean los inmediatos colindantes con frente a la misma vía que el predio donde se aplique el concepto de colindancia”*, requisito que no cumple Inversiones & Inmobiliaria Santa Josefina S.A.C., toda vez que el predio para el cual se solicitó aprobación de anteproyecto y proyecto sólo tiene como colindante lateral a un edificio de dos (2) pisos, y según la norma técnica debe colindar por ambos lados laterales, y con frente a la misma vía, con edificios de cuatro (4) pisos.

Que, asimismo, se verifica de los actuados que ha transcurrido más de un año desde que los actos administrativos, cuya nulidad se busca declarar, quedaron consentidos, por lo que sólo corresponde que se declare su nulidad por el Poder Judicial vía proceso contencioso administrativo y siempre que la demanda se presente dentro de los dos años de haber prescrito el plazo para declarar la nulidad de oficio en sede administrativa;

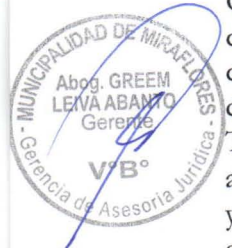
Que, por otro lado, conforme lo establece el artículo 13 de la Ley N° 27584 - Ley que Regula el Procedimiento Contencioso Administrativo, *“También tiene legitimidad para obrar activa la entidad pública facultada por ley (...) previa expedición de resolución motivada en la que se identifique el agravio que aquella produce a la legalidad administrativa y al interés público, y siempre que haya vencido el plazo para que se declare su nulidad en sede administrativa”*;

Que, conforme al Principio de Legalidad previsto en el Título Preliminar de la Ley N° 27444, las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo a los fines para los cuales les fueron conferidas;

Que, en tal sentido, se debe precisar que se ha incurrido en agravio a la legalidad administrativa, con motivo de lo aprobado en las referidas Actas por las Comisiones Técnicas respectivas, por cuanto contravienen las disposiciones de la Ordenanza N° 920 MML y de la Ordenanza N° 323-MM;

Que, con respecto al agravio al interés público, debe señalarse que la administración pública se caracteriza constitucionalmente por el aseguramiento de la satisfacción del interés general, el cumplimiento estricto de las normas legales y su aplicación sin distinción a los administrados dentro de un procedimiento administrativo; en tal sentido, al haber aprobado la Comisión Técnica de Edificaciones un anteproyecto en consulta y un proyecto de obra nueva con una altura superior a la reglamentaria, se verifica una clara transgresión y alteración del diseño urbano y el uso de suelos, y por ende del plan urbano aprobado, el cual tiene por objeto elevar y garantizar la calidad de vida de sus habitantes; asimismo, importa precisar que los actos administrativos que se cuestionan, son de interés general, por cuanto genera en otros administrados expectativas equívocas del uso de suelos en el distrito, tomando como referencia los actos administrativos materia de ésta resolución;

Estando a lo expuesto y a lo señalado en el Informe N° 18-2012-SGLEP-GAC-MM y en el Informe Legal N° 260-2012-GAJ/MM, así como de conformidad con lo dispuesto en Ley N°





MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES
GERENCIA MUNICIPAL

27444, el segundo párrafo del artículo 11 de la Ley N° 27584 y en uso de las facultades previstas en el literal “j” del artículo 16 del Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad de Miraflores, aprobado por Ordenanza N° 347/MM;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO UNICO.- Declarar, con eficacia anticipada al 15 de marzo de 2012, que el Acta N° 1800-2010 de fecha 24 de setiembre de 2010 y el Acta N° 422-2011 de fecha de fecha 11 de marzo de 2011, emitidas por la la Comisión Técnica Calificadora de Proyectos de Edificación de la Municipalidad de Miraflores, agravan la legalidad administrativa y el interés público, por contravenir la Ordenanza N° 920-MML y la Ordenanza N° 270-MM, modificada por la Ordenanza 323-MM; de conformidad con lo señalado en los considerandos expuestos en la presente resolución.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CUMPLASE.



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

SERGIO MEZA SALAZAR
Gerente Municipal