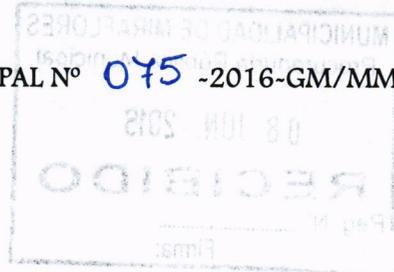




RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 075 -2016-GM/MM

MIRAFLORES, 07 JUN. 2016



EL GERENTE MUNICIPAL;

VISTOS: el Memorandum N° 92-2016-GAC/MM de fecha 31 de mayo de 2016, emitido por la Gerencia de Autorización y Control, y el Informe Legal N° 117-2016-GAJ/MM de fecha 06 de junio de 2016, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica, referidos a la nulidad del Certificado de Conformidad de Obra con Variaciones y Declaratoria de Fábrica materia del Expediente N° 2061-2014, seguido por A&A ARQUITECTOS S.A.C.;

CONSIDERANDO:

Que, con Expediente N° 2061-2014 de fecha 11 de marzo de 2014, A&A ARQUITECTOS S.A.C. solicitó que se le expida el Certificado de Conformidad de Obra con Variaciones y Declaratoria de Fábrica - Modalidad "B", respecto a la edificación ubicada en Av. Manuel Villarán N° 428-436 - Miraflores;

Que, al no haberse emitido pronunciamiento respecto a la precitada solicitud dentro del plazo previsto en el numeral 64.2.2 del artículo 64¹ del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA, se generó la aprobación ficta de dicho certificado por aplicación del Silencio Administrativo Positivo; ello de conformidad a lo previsto en el numeral 64.4 del citado artículo;

Que, mediante Memorandum N° 92-2016-GAC/MM de fecha 31 de mayo de 2016, la Gerencia de Autorización y Control informa que ha advertido que el citado certificado se ha generado de forma irregular contraviniendo la normatividad aplicable a la materia; situación que implica evaluar la posibilidad de solicitar la nulidad judicial de este, dado que ya no es posible declarar su nulidad en sede administrativa por haber transcurrido el plazo máximo establecido para dichos efectos en la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, conforme lo establece el segundo párrafo del artículo 13 del Texto Único Ordenando (TUO) de la Ley N° 27584 - Ley que Regula el Procedimiento Contencioso Administrativo, aprobado por Decreto Supremo N° 013-2008-JUS: *"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, de acuerdo a lo informado en el Memorandum N° 92-2016-GAC/MM, de la revisión del Formulario Único de Edificación (FUE), que da lugar a la solicitud de la emisión del mencionado certificado, se ha advertido que en este se consignó que la Licencia de Edificación de la edificación respecto de la cual se solicitó la Conformidad de Obra fue aprobada bajo la Modalidad "B", cuando en realidad esta fue otorgada bajo la Modalidad "C"; lo que generó una calificación errada del certificado, lo que conllevó además a que se omita el dictamen de la Comisión Técnica Calificadora que sí se requería para la Modalidad "C"; hechos que evidencian la imposibilidad jurídica de validar la aprobación de manera automática del citado certificado por haberse aplicado un procedimiento que no le correspondía;

Que, por otro lado, de acuerdo a lo informado por la Gerencia de Autorización y Control, se ha acreditado que existían quejas presentadas por los vecinos sobre daños ocasionados por la

¹ De acuerdo a su texto vigente aplicable a la solicitud.





construcción de la edificación respecto de la cual se solicitó la Conformidad de Obra, los cuales, hasta el momento en el que se generó el certificado, no habían sido reparados;

Que, de esta situación se advierte la contravención de lo dispuesto en el artículo 18 de la Ordenanza N° 342/MM, que aprueba los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios y las Condiciones Generales de Edificación en el distrito de Miraflores, que dispone que: *“De comprobarse los daños, el trámite de Certificado de Finalización de Obra y Zonificación quedará suspendido hasta que el responsable demuestre haber cumplido con la reparación de los daños ocasionados directamente por la ejecución de la obra o salvo cuando acredite la denegatoria de los agraviados para permitir el ingreso al inmueble dañado e iniciar su reparación, sin perjuicio de las sanciones administrativas pertinentes”*; verificándose así que dicho certificado carece de un requisito para su validez, conforme lo exige el numeral 4 del artículo 3 de la Ley N° 27444;



Que, asimismo, mediante la Notificación N° 3069-2014-SGLEP-GAC/MM recibida el 30 de abril de 2014, se comunicó a la administrada respecto de las observaciones técnicas que la solicitud de Certificado de Conformidad de Obra con Variaciones y Declaratoria de Fábrica presentaba, las mismas que se mantenían al momento en el que se generó la aprobación ficta de dicho certificado al operar el Silencio Administrativo Positivo; de lo que se desprende que la edificación existente a ese momento no cumplía con los planos aprobados y/o incumplía normas técnicas contenidas en el Reglamento Nacional de Edificaciones señaladas en la notificación;



Que, de lo antes señalado, se evidencia que el Certificado de Conformidad de Obra con Variaciones y Declaratoria de Fábrica, que se aprobó de manera ficta al operar el Silencio Administrativo Positivo, presenta irregularidades y contraviene no solo normas técnicas y procedimentales sino también las normas de carácter general;

Que, en ese sentido, estando a lo detallado en el Memorándum N° 92-2016-GAC/MM, se verifica que el agravio a la legalidad administrativa se presenta ante el incumplimiento del Principio de Legalidad antes referido, así como en la contravención al Principio de Conducta Procedimental, según el cual ninguna regulación del procedimiento administrativo puede interpretarse de modo tal que se ampare conducta alguna contra la buena fe procesal, situación que implica que los actos y comportamientos de la administración estén justificados en el ordenamiento jurídico vigente; siendo que en el presente caso, por aplicación del Silencio Administrativo Positivo, se ha aprobado de manera ficta un Certificado de Conformidad de Obra con Variaciones y Declaratoria de Fábrica siguiéndose un procedimiento que no corresponde a la modalidad de la Licencia de Obra, así como sin haberse realizado la verificación del estado de los predios colindantes a la obra que habrían sufrido daños, además de no haberse subsanado las diversas observaciones técnicas efectuadas a la misma;

Que, con relación al agravio del 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 alguna a los administrados dentro de un procedimiento administrativo, debiendo procurar que la actuación de la actividad administrativa tenga como finalidad la satisfacción concreta del bien común, siguiéndose para ello los procedimientos legales establecidos; constituyendo cualquier desviación un agravio al citado interés, como ocurre en el presente caso, al haberse contravenido las normas de orden público que regulan las edificaciones privadas, habiéndose aprobado de manera ficta, por la aplicación del Silencio Administrativo Positivo, un Certificado de Conformidad de Obra con Variaciones y Declaratoria de Fábrica que contiene una clara transgresión a las normas técnicas, procedimentales y de carácter general que le son de aplicación;

Que, debe mencionarse que, el acto administrativo ficto que se busca cuestionar en sede judicial es de interés general, por cuanto genera en los administrados expectativas equívocas respecto a la emisión de un Certificado de Conformidad de Obra con Variaciones y Declaratoria de Fábrica vinculado a una edificación realizada en el distrito de Miraflores; el cual fue aprobado de manera ficta por aplicación del Silencio Administrativo Positivo;

Que, es pertinente acotar que, de acuerdo con el inciso 3 del Artículo 10 de la Ley N° 27444, son vicios del acto administrativo que causan su nulidad de pleno derecho: *“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, de los actuados se verifica que ha transcurrido más de un año desde que se aprobó de manera ficta el Certificado de Conformidad de Obra con Variaciones y Declaratoria de Fábrica por aplicación del Silencio Administrativo Positivo, acto administrativo que a la fecha se encuentra consentido, por lo que corresponde que el Poder Judicial declare su nulidad vía proceso Contencioso Administrativo, 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; ello de conformidad con lo previsto en el numeral 202.4 del artículo 202 de la Ley N° 27444;

Estando a lo expuesto y a lo señalado en el Informe Legal N° 117-2016-GAJ/MM, así como de conformidad con lo dispuesto en Ley N° 27444, el segundo párrafo del artículo 13 del TUO 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 (ROF) de la Municipalidad de Miraflores, aprobado por Ordenanza N° 347/MM y sus modificatorias;



SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Declarar que el Certificado de Conformidad de Obra con Variaciones y Declaratoria de Fábrica - Modalidad “B”, obtenido por A&A ARQUITECTOS S.A.C. respecto de la edificación existente en el inmueble ubicado en Av. Manuel Villarán N° 428-436 - Miraflores (Expediente N° 2061-2014), aprobado de manera ficta por aplicación del Silencio Administrativo Positivo, produce agravio a la legalidad administrativa y al interés público, por contravenir la Ley N° 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA, el Reglamento Nacional de Edificaciones, la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, y la Ordenanza N° 342/MM que aprueba los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios y las Condiciones Generales de edificación en el distrito de Miraflores; de conformidad con lo señalado en los considerandos expuestos en la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Remítanse los actuados a la Procuraduría Pública Municipal, a efectos que, de acuerdo a sus competencias, adopte las medidas pertinentes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CUMPLASE.



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

SERGIO MEZA SALAZAR
Gerente Municipal