

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 007-2023-GM-MDJLBYR

J.L. Bustamante y Rivero, 13 de febrero de 2023

VISTO:

i) Resolución de Gerencia N°409-2022/GDU/MDJLBYR, (ii) Informe N°012-2023-GDU/MDJLBYR, (iii) Proveído N° 55-2023-GM/MDJLBYR y (iv) Informe Legal N° 017-2023-GAJ-MDJLBYR

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194 de la Constitución Política del Estado, modificado por la ley de reforma constitucional Ley N° 30305, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, establece que, *“Las Municipalidades Provinciales y Distritales son órganos de Gobierno Local que gozan de autonomía, política, económica y administrativa en asuntos de su competencia”*.

Que, la Ley N° 27444 tiene por finalidad que todos los procedimientos realizados por la Administración Pública protejan y prioricen el **“INTERÉS GENERAL”** de los administrados con sujeción al ordenamiento constitucional y jurídico en general.

Complementariamente el Tribunal Constitucional en la sentencia recaída en el Expediente N° 0090-2004-AA/TC, prescribe que, el **“INTERÉS PÚBLICO”** tiene que ver con aquello que beneficia a todos; por ende, es sinónimo y equivalente al interés general de la comunidad. Su satisfacción constituye uno de los fines del Estado y justifica la existencia de la organización administrativa.

Que, el artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, señala en su numeral 1.1, sobre el Principio de Legalidad, que: *“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 con los fines para los que les fueron conferidas”*.

Que, el artículo 10 del TUO de la Ley N° 27444, establece que son **vicios del acto administrativo**, que causan su nulidad de pleno derecho, los siguientes supuestos:


1. *La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias.*
2. *El defecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez, salvo que se presente alguno de los supuestos de conservación del acto a que se refiere el artículo 14.*
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 trámites esenciales para su adquisición.*
4. *Los actos administrativos que sean constitutivos de infracción penal, o que se dicten como consecuencia de la misma.*

Que, en cuanto a la **Nulidad de Oficio**, el artículo 213, numeral 213.1 del TUO de la Ley N° 27444 señala que en cualquiera de los casos enumerados en el artículo 10 de la norma en examen, 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. Al respecto, la precitada ley en el numeral 213.2 establece


463919

que la Nulidad de Oficio solo puede ser declarada de oficio por el funcionario jerárquico superior al que expidió el acto que se invalida. Asimismo, 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, el artículo 39 de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, en cuanto a las NORMAS MUNICIPALES, establece que: **“Los concejos municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos. Los asuntos administrativos concernientes a su organización interna, los resuelven a través de resoluciones de concejo. El alcalde ejerce las funciones ejecutivas de gobierno señaladas en la presente ley mediante decretos de alcaldía. Por resoluciones de alcaldía resuelve los asuntos administrativos a su cargo. Las gerencias resuelven los aspectos administrativos a su cargo a través de resoluciones y directivas”**. (El subrayado y resaltado es nuestro).



Asimismo, el artículo 40 de la norma sub examine, establece que, **“Las ordenanzas de las municipalidades provinciales y distritales, en la materia de su competencia, son las normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, por medio de las cuales se aprueba la organización interna, la regulación, administración y supervisión de los servicios públicos y las materias en las que la municipalidad tiene competencia normativa”**. (El subrayado y resaltado es nuestro).



Que, el Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad Distrital de José Luis Bustamante y Rivero ROF – 2016 en su Artículo 112 dispone las funciones de la Gerencia de Desarrollo Urbano.

Que, el Decreto Supremo N° 002-2020-VIVIENDA que Aprueba la Modificación del Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, aprobado por Decreto Supremo N° 010-2018-VIVIENDA modificado por Decreto Supremo N° 012-2019-VIVIENDA, decreta en su Artículo 2.- la Incorporación de la Única Disposición Complementaria Transitoria al Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, aprobado por Decreto Supremo N° 010-2018-VIVIENDA, modificado por Decreto Supremo N° 012-2019-VIVIENDA, en los términos siguientes:

“DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA TRANSITORIA

Única.- De la vigencia

Los aspectos desarrollados en el literal b) del numeral 2.2 del artículo 2 y en el artículo 10 del presente Reglamento se mantienen vigentes hasta que sean regulados y aprobados por Ordenanza, de acuerdo a las características propias de sus localidades, por las municipalidades provinciales y la Municipalidad Metropolitana de Lima”. (El subrayado y resaltado es nuestro).

Estando a lo anteriormente regulado, el Decreto Supremo N° 010-2018-VIVIENDA que Aprueba el Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación en el numeral 10.3 de su artículo 10, en cuanto a los **Parámetros urbanísticos y edificatorios**, Numeral modificado por el Artículo 1 del Decreto Supremo N° 012-2019-VIVIENDA, publicado el 19 marzo 2019, establece: **“10.3 Área libre mínima de lote: En los edificios multifamiliares, el**

área libre mínima dentro del lote es de treinta por ciento (30%) y para conjuntos residenciales el área libre es del cuarenta por ciento (40%).

En los lotes ubicados en esquina o que presentan dos o más frentes, el área libre mínima es de veinticinco por ciento (25%) para edificios multifamiliares y para conjuntos residenciales el área libre es de treinta por ciento (30%). En las nuevas habilitaciones urbanas que se precisan en el numeral 4.1 del artículo 4 del presente Reglamento que correspondan a vivienda unifamiliar, no es exigible el área libre mínima al interior del lote, siempre que los ambientes resuelvan su iluminación y ventilación natural en concordancia con lo dispuesto en el RNE". (El subrayado y resaltado es nuestro).

Con referencia al caso en concreto:

Se tiene como precedente la Resolución de Gerencia N°409-2022/GDU/MDJLBYR de fecha 27 de diciembre de 2022, donde se resuelve aprobar la reducción con un límite de hasta un 5% respecto del área libre, establecida en los parámetros urbanísticos para **lotes en esquinas** del distrito de José Luis Bustamante y Rivero, y que la aplicación de la reducción, estará condicionada a la aprobación expresa de las comisiones técnica o los calificadores de la Especialidad de Arquitectura, dicha reducción culminará a la modificación de la normativa que sustituya el actual PDM, o la norma A.020 del Reglamento Nacional de Edificaciones.

En tal sentido, mediante Informe N° 012-2023-GDU/MDJLBYR, de fecha 20 de enero de 2023, el Gerente de Desarrollo Urbano señala que de acuerdo al ROF 2010 - Municipalidad de José Luis Bustamante y Rivero, no se encuentra la función de modificar parámetros que son normados por la Municipalidad Provincial de Arequipa, por lo tanto al no ser una de las funciones de la Gerencia de Desarrollo Urbano, la regulación, modificación, entre otros que se den a los parámetros urbanísticos, es que se debe anular dicha Resolución Gerencial N° 409-2022/GDU/MDJLBYR.

Al respecto se puede colegir lo siguiente:

Que, la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades en sus artículos 39 y 40, es clara en establecer que los concejos municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos y las gerencias resuelven los aspectos administrativos a su cargo a través de resoluciones y directivas. Siendo las ordenanzas de las municipalidades distritales, en materia de su competencia, normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, por medio de las cuales se aprueba la organización interna, la regulación, administración y supervisión de los servicios públicos y las materias en las que la municipalidad tiene competencia normativa. Aunado a lo anteriormente indicado, nuestro ROF Institucional en cuanto a las funciones de la Gerencia de Desarrollo Urbano, solo la faculta a emitir resoluciones gerenciales en primera instancia y resolver los recursos impugnativos de reconsideración en materia de su competencia, no autorizándose a emitir resoluciones en cuanto a modificaciones de Parámetros urbanísticos y edificatorios.

De lo cual se puede inferir que el gerente que emitió la presente resolución carecía de competencia (REQUISITO DE VALIDEZ DEL ACTO ADMINISTRATIVO), para modificar parámetros urbanísticos, puesto que la única entidad facultada para alterar dichos parámetros, por territorio, es la Municipalidad Provincial de Arequipa, la cual, debe

cambiar la zonificación mediante la actualización del Plan de Desarrollo Urbano y ser aprobada mediante Ordenanza Municipal Provincial correspondiente.

Los artículos 5 y 6 de la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, disponen que este Ministerio es el órgano rector de las políticas nacionales y sectoriales dentro del ámbito de su competencia, entre otros, en las materias de vivienda, urbanismo y desarrollo urbano, que son de obligatorio cumplimiento por los tres niveles de gobierno.

Seguendo dicho marco normativo, el literal c) del artículo 36 de la Ley N° 29090, establece que el Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, es la norma técnica de aplicación obligatoria a nivel nacional que establece las disposiciones básicas para diseñar y ejecutar proyectos de habilitación urbana y/o de edificación; debiendo las normas técnicas de carácter regional, provincial o distrital, como las ordenanzas municipales y/o resoluciones, guardar concordancia con la regulación establecida en dicha norma de alcance nacional y, de ser el caso, adecuarse a la misma.

En ese sentido, la legislación nacional considera que el Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, aprobado por el Decreto Supremo N° 010-2018-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 012-2019-VIVIENDA y el Decreto Supremo N° 002-2020-VIVIENDA, (en adelante, el Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación), es la norma vigente que actualmente regula los parámetros urbanísticos y edificatorios, cuya aplicación es a nivel nacional.

Sin embargo, el 27 de diciembre de 2022, se promulgó la Resolución de Gerencia N° 409-2022/GDU/MDJLBYR, la cual regula aspectos ya establecidos por el Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, así como, los parámetros urbanísticos y edificatorios y por ende el área libre mínima para lotes ubicados en esquina.


En ese sentido, se advierte un conflicto o colisión entre normas de diferentes niveles de gobierno, una norma nacional y una local provincial.

Al respecto, el artículo 191 de la Constitución Política del Perú, establece que los gobiernos locales tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; asimismo, el artículo 79 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades (en adelante la Ley N° 27972), dispone que, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, los gobiernos locales tiene la función de, entre otros, otorgar autorizaciones, derechos y licencias de habilitaciones urbanas y de edificaciones.


No obstante, dichas disposiciones tienen que interpretarse en conjunto con el artículo 195 de la referida Constitución Política, la cual establece que los gobiernos locales promueven el desarrollo, la economía local y la prestación de servicios públicos de su responsabilidad en armonía con las políticas y planes nacionales; y con los artículos II y VIII de la Ley N° 27972, los cuales disponen que la autonomía política, económica y administrativa, así como sus competencias y funciones específicas, que gozan los gobiernos locales, se sujetan en el ordenamiento jurídico nacional, es decir, a las leyes y disposiciones que regulan el funcionamiento del sector público, así como las políticas y planes nacionales.



Asimismo, el Tribunal Constitucional en el Expediente N° 004-96-I/TC, ha señalado que, conforme al **principio de unidad del Estado**, el ordenamiento jurídico es único y armónico, no admitiéndose islas legales que pretendan desconocerla; conforme se cita a continuación: "(...) 9. La autonomía municipal no puede ser ejercida de manera irrestricta, pues tiene ciertos límites que los gobiernos locales deben tomar en cuenta en su ejercicio. (...) "Si bien la Constitución ha establecido que los gobiernos locales gozan de la garantía institucional de la autonomía municipal en materia política, económica y administrativa, y que, además, son competentes para aprobar su organización interna y su presupuesto, ello no implica que tales organismos gocen de una irrestricta discrecionalidad en el ejercicio de tales atribuciones, toda vez que, conforme al principio de unidad de la Constitución, esta debe ser interpretada como un todo, como una unidad donde todas sus disposiciones deben ser entendidas armónicamente". 10. (...) "Los gobiernos locales están sujetos a las leyes y disposiciones que, de manera general y de conformidad con la Constitución Política del Perú, regulan las actividades y funcionamiento del Sector Público. (...) Las competencias y funciones específicas municipales se cumplen en armonía con las políticas y planes nacionales, regionales y locales de desarrollo". (...)". (el subrayado es nuestro).



En virtud a lo señalado, respecto al principio de unidad del Estado, el artículo 43 de la Constitución Política del Perú define a nuestro país como uno e indivisible y establece que "su gobierno es unitario, representativo y descentralizado y se organiza según el principio de separación de poderes". Al respecto en el fundamento 116 de la Sentencia N° 00047-2004-AI, recaída en el Expediente N° 047-2004-AI/TC, señaló: "El Estado unitario y descentralizado presupone que la potestad normativa está distribuida entre órganos nacionales y los gobiernos regionales y locales, debido a que la autonomía político-normativa otorgada conlleva la facultad de crear Derecho, y no sólo de ejecutarlo".



En ese sentido, las normas legales y/o técnicas, como las materializadas en ordenanzas o resoluciones, que emitan los gobiernos locales en ejercicio de su autonomía municipal, deben ser emitidas dentro del marco constitucional y de las normas de alcance nacional, de lo contrario, se estaría contraviniendo el ordenamiento jurídico peruano, al desconocer el principio de unidad del Estado establecido en la Constitución.

El artículo 36 de la Ley N° 29090, establece que el Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, es la norma técnica de aplicación obligatoria a nivel nacional que establece las disposiciones básicas para diseñar y ejecutar proyectos de habilitación urbana y/o de parámetros urbanísticos y edificatorios; debiendo las normas técnicas de carácter regional, provincial o distrital guardar concordancia con la regulación establecida en dicha norma de alcance nacional y, de ser el caso, adecuarse a la misma. Siguiendo dicho marco, el Reglamento Especial de Habilitación Urbana, establece las disposiciones básicas para adecuarse a los parámetros urbanísticos y edificatorios, sujetos a las disposiciones establecidas en la Ley N° 29090 y sus Reglamentos, y otras normas urbanísticas y edificatorias sobre la materia.

El artículo 10 del aludido Reglamento dispone los parámetros urbanísticos y edificatorios que se deben cumplir, como son las condiciones de diseño, densidad máxima, **área libre mínima del lote**, altura máxima de edificación, densificación urbana, entre otras especificaciones técnicas.

En ese contexto, la Única Disposición Complementaria Transitoria del Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, incorporada por el artículo 2 del Decreto Supremo N° 002-2020-VIVIENDA, publicado el 22 enero 2020, establece que los aspectos desarrollados en el artículo 10 del presente Reglamento se mantienen vigentes hasta que sean regulados y aprobados por las municipalidades provinciales mediante Ordenanza, de acuerdo a las características propias de sus localidades, en su Plan de

Desarrollo Urbano; considerando que los gobiernos locales tienen competencia en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, debiendo respetar la aplicación del principio de unidad, jerarquía de normas y las competencias de alcance nacional del MVCS, conforme se señaló en párrafos anteriores.

En efecto, la disposición indicada en el párrafo precedente solo faculta a las municipalidades provinciales a regular lo señalado estrictamente en dichas disposiciones, es decir, sobre la zonificación y sobre los parámetros urbanísticos y edificatorios de altura y densidad de los lotes ubicados en esquina.

En sentido, conforme lo dispone la Ley N° 29090, el Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, es una norma técnica de cumplimiento obligatorio de alcance nacional, debiendo las normas técnicas municipales concordar o adecuarse con dicha norma de alcance nacional sin contravenir ni contradecir sus disposiciones.

El 27 de diciembre de 2022, se publicó la Resolución de Gerencia N°409-2022/GDU/MDJLBYR, la cual resuelve aprobar la reducción con un límite de hasta un 5% respecto del área libre, establecida en los parámetros urbanísticos para **lotes en esquinas** del distrito de José Luis Bustamante y Rivero.

Al respecto, se advierte que, mediante la referida Resolución, se pretende regular y por ende modificar parámetros urbanísticos y edificatorios.

Cabe señalar, que el artículo 72 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, establece que la competencia de las entidades públicas tiene su fuente en la Constitución y en la ley, y es reglamentada por las normas administrativas que de aquéllas se derivan.

Asimismo, el artículo 74 de la citada Ley dispone que solo por ley o mediante mandato judicial expreso, en un caso concreto, puede ser exigible a una autoridad no ejercer alguna atribución administrativa de su competencia.


Es importante precisar, que en el caso que la Municipalidad Provincial pretenda modificar o cambiar la zonificación y los parámetros urbanísticos y edificatorios, deberá modificar la zonificación mediante la actualización del Plan de Desarrollo Urbano, la cual se aprueba mediante Ordenanza Municipal Provincial correspondiente, conforme lo señalan los artículos 36 y 38 del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado mediante Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA (RATDUS) 8, normativa vigente durante la entrada en vigencia de la RESOLUCIÓN DE GERENCIA N°409-2022/GDU/MDJLBYR, siendo esta última publicada el 27 de diciembre de 2022.

En ese sentido, la Resolución de Gerencia N°409-2022/GDU/MDJLBYR, la cual tiene por objeto aprobar la reducción con un límite de hasta un 5% respecto del área libre, establecida en los parámetros urbanísticos para **lotes en esquinas** del distrito de José Luis Bustamante y Rivero, ha sido emitida sin observar los alcances de la Única Disposición Complementaria Transitoria del Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación; asimismo, se debe tomar en cuenta, que, de requerir una variación de los parámetros urbanísticos y edificatorios, se debió seguir el proceso regular para aprobar y/o modificar los parámetros urbanísticos y edificatorios, las cuales deben ser aprobadas en el Plan el Desarrollo Urbano, mediante la Ordenanza Municipalidad




Provincial correspondiente, conforme lo disponen los artículos 36 y 38 del RATDUS, normativa vigente durante la entrada en vigencia de la referida resolución.

Para el presente informe, es necesario resolver el conflicto entre el Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, y sus modificaciones, y la Resolución de Gerencia N°409-2022/GDU/MDJLBYR, puesto que la segunda se arroga la competencia para modificar los parámetros urbanísticos y edificatorios del distrito de José Luis Bustamante y Rivero, disposiciones que contravienen dicho Reglamento de alcance nacional; mientras el primero es la norma técnica de cumplimiento obligatorio en todo el territorio nacional, que establece los parámetros urbanísticos y edificatorios, debiendo las normas técnicas de carácter regional, provincial o distrital guardar concordancia y adecuarse a la misma.



Para dilucidar la controversia generada entre la Resolución de Gerencia N°409-2022/GDU/MDJLBYR y el Reglamento Especial de Habilitación Urbana, se debe aplicar el principio de competencia, dado que el conflicto es entre normas de diferentes ordenamientos tanto nacionales como locales, donde prevalece la norma de alcance nacional, la cual es amparada por la titularidad de la competencia establecida en el ordenamiento jurídico nacional.



Ahora bien, conforme lo establece el artículo 36 de la Ley N° 29090, como se fundamentó en los párrafos anteriores, el Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, es la norma técnica de aplicación obligatoria a nivel nacional que establece los parámetros urbanísticos y edificatorios; debiendo las normas técnicas de carácter regional, provincial o distrital guardar concordancia con la regulación establecida en dicha norma de alcance nacional y adecuarse a la misma; lo cual es corroborado por el Tribunal Constitucional a través de la Sentencia N° 868/2021, de fecha 28 de octubre de 2021, recaída en el Expediente N° 00003-2020-PPC/TC.


En consecuencia, en virtud al principio de competencia, ante contradicción o colisión entre la Resolución de Gerencia N°409-2022/GDU/MDJLBYR y el Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, prima este último en virtud a lo dispuesto en los artículos 5 y 6 de la Ley N° 30156 y el artículo 36 de la Ley N° 29090, aspecto corroborado por el Tribunal Constitucional a través de la Sentencia N° 868/2021, de fecha 28 de octubre de 2021, recaída en el Expediente N° 00003-2020-PPC/TC.

En ese sentido, somos de la opinión que, se declare la NULIDAD DE OFICIO de la Resolución de Gerencia N° 409-2022-GDU/MDJLBYR, por estar incurso en causal de nulidad prevista en los numerales 1 y 2 del Artículo 10 del TUO de la Ley N° 27444:


1. La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias, al contravenir el artículo 39 de la **Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades**, puesto que como señala, las gerencias resuelven los aspectos administrativos a su cargo a través de resoluciones, sin embargo, a través de la Resolución de Gerencia N° 409-2022-GDU/MDJLBYR se pretendió modificar parámetros urbanísticos y edificatorios. Asimismo, contraviene el numeral 10.3 del artículo 10 del **Decreto Supremo N° 010-2018-VIVIENDA que Aprueba el Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación**, puesto que pretende modificar los Parámetros urbanísticos y edificatorios establecidos en dicha norma. Y por último contraviene el artículo 2 del **Decreto Supremo N° 002-2020-VIVIENDA que Aprueba la Modificación del Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación**, puesto que su Única Disposición

Complementaria Transitoria determina que, los aspectos desarrollados en el artículo 10 (Regulación de los Parámetros urbanísticos y edificatorios) del presente Reglamento se mantienen vigentes hasta que sean regulados y aprobados por Ordenanza, de acuerdo a las características propias de sus localidades, por las municipalidades provinciales.

2. El defecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez, (...). Puesto que la Gerencia de Desarrollo Urbano carece de **COMPETENCIA (REQUISITO DE VALIDEZ DEL ACTO ADMINISTRATIVO)**, al emitir la RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 409-2022-GDU/MDJLBYR, ya que esta COMPETENCIA sería de la Municipalidad Provincial de Arequipa, al facultada para regular y aprobar la modificación de los Parámetros urbanísticos y edificatorios mediante ordenanza, según lo establecido en el artículo 2 del Decreto Supremo N° 002-2020-VIVIENDA. Vulnerando asimismo el Principio de Legalidad.



En cuanto a la exigencia establecida en el numeral 213.1 del artículo 213 del TUO de la Ley N° 27444, la cual sostiene que, en cualquiera de los casos enumerados en el artículo 10 de la norma en examen, puede declararse de oficio la nulidad de los actos administrativos aun cuando hayan quedado firmes, siempre que **agravien el interés público o lesionen derechos fundamentales**. Del caso en particular, se denota que AGRAVIA EL INTERÉS PÚBLICO, así pues, entendemos que con la expedición de la resolución materia del presente se habrían infringido normas urbanísticas que son de orden público, primando el interés público en su observancia. En este punto, debemos recalcar que conforme al artículo 6 del TUO de la Ley N° 29090, las normas urbanísticas constituyen documentos de interés público, cuya finalidad es la promoción del desarrollo ordenado de las ciudades.



Respecto, al numeral 213.2 del artículo 213 de la precitada ley, respecto a correr traslado al administrado, que se vea perjudicado por declararse la nulidad de oficio de un acto administrativo favorable a este, a fin de salvaguardar su derecho de defensa, no correspondería, dado que, hasta el momento no se otorgó ninguna autorización, certificado, permiso, licencia, etc. amparada en esta resolución, objeto de nulidad de oficio.

Por último, estando a lo requerido por el numeral 11.3 del artículo 11 del TUO de la Ley N° 27444, el cual literalmente estipula que, “La resolución que declara la nulidad dispone, además, lo conveniente para hacer efectiva la responsabilidad del emisor del acto inválido, en los casos en que se advierta ilegalidad manifiesta, cuando sea conocida por el superior jerárquico”. Se sugiere remitir los actuados a la Secretaría Técnica del Procedimiento Administrativo Disciplinario para que efectúe el deslinde de responsabilidades a los que hubiera lugar.

Por estas consideraciones y en uso de las facultades concedidas a esta instancia por la Ley Orgánica de Municipalidades y al Informe Legal N° 015-2023-GAJ-MDJLBYR expedida por la Gerencia de Asesoría Jurídica.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR NULIDAD DE OFICIO de la Resolución de Gerencia N° 409-2022-GDU/MDJLBYR, de fecha 27 de diciembre de 2022, emitida por la Gerencia de Desarrollo Urbano por estar incurso en causal de nulidad prevista en los

numerales 1 y 2 del Artículo 10 del TUO de la Ley N° 27444, al CONTRAVENIR la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, el Decreto Supremo N° 010-2018-VIVIENDA que Aprueba el Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación y Decreto Supremo N° 002-2020-VIVIENDA que Aprueba la Modificación del Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación. Asimismo, al carecer (omitir) del REQUISITO DE VALIDEZ DEL ACTO ADMINISTRATIVO de COMPETENCIA. Configurándose el AGRAVIO AL INTERÉS PÚBLICO en la Resolución de Gerencia N° 409-2022-GDU/MDJLBYR, el infringir normas urbanísticas que son de orden público, cuya finalidad es la promoción del desarrollo ordenado de las ciudades.

ARTÍCULO SEGUNDO: DISPONER a la Gerencia de Desarrollo Urbano remitir copia de los actuados a Secretaría Técnica del Procedimiento Administrativo Disciplinario para que efectúe el deslinde de responsabilidades a los que hubiera lugar.

ARTÍCULO TERCERO: DEVIRAR el expediente a la Gerencia de Desarrollo Urbano para su conocimiento y cumplimiento del mismo.

ARTÍCULO CUARTO: PUBLICAR la presente Resolución en los medios tecnológicos y virtuales oficiales de la Entidad; así como, en el portal institucional de la Entidad <https://www.munibustamante.gob.pe/>

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



**MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
JOSE LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO**

.....
Mg. Abg. Renato Paredes Velazco
GERENTE MUNICIPAL

GDU
GAJ
SGTlyC
STPAD
EXPEDIENTE
ARCHIVO