



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO

“Cusco, Patrimonio Cultural de la Humanidad”

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 216-2020-MPC

Cusco, cuatro de junio de dos mil veinte.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO:

VISTOS: Expediente Administrativo N.º 101512-2019 suscrito por el administrado Víctor Hugo Álvarez García, Informe N.º 329-2019-DE-487-AF-SGDUR-GDUR-MC, emitido por el Jefe de la División de Edificaciones, la Jefa de Fiscalización y el Inspector Técnico del Área de Fiscalización, Informe N.º 516-2019-SGAUR-GDUR-MPC, emitido por el Sub Gerente de Administración Urbana y Rural, Informe N.º 163-2019-AL-GDUR-MC, emitido por la Asesora Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, Informe N.º 560-2019-SGAUR-GDUR-MPC, emitido por el Sub Gerente de Administración Urbana y Rural, Informe N.º 247-2019-GDUR-MPC, emitido por el Gerente de Desarrollo Urbano y Rural, Memorándum N.º 1219-2019-PPM/MPC, emitido por el Procurador (e) Público Municipal de la Municipalidad Provincial del Cusco, Informe N.º 203-2019-AL-GDUR-MC, emitido por la Asesora Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, Informe N.º 289-2019-GDUR-MPC, emitido por el Gerente de Desarrollo Urbano y Rural, Informe N.º 217-2020-OGAJ/MPC, emitido por el Director de la Oficina General de Asesoría Jurídica, sobre declaratoria de lesividad, y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194 de la Constitución Política del Perú, modificado por Ley N.º 30305, señala que: “*Las municipalidades provinciales y distritales son Órganos de Gobierno Local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia (...)*”; lo que debe ser concordado con lo dispuesto por el artículo II del Título Preliminar de la Ley N.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, que prescribe: “Los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia”. En ese sentido, siendo la Municipalidad Provincial del Cusco un órgano de gobierno local, emanado de la voluntad popular, con personería jurídica de derecho público, cuenta con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, el artículo 20 de la Ley N.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que: “*Son atribuciones del Alcalde: (...) 6. Dictar decretos y resoluciones de alcaldía, con sujeción a las leyes y ordenanzas. (...)*”. Asimismo, el artículo 43 del citado cuerpo legal señala: “*Las resoluciones de alcaldía aprueban y resuelven los asuntos de carácter administrativo.*”;

Que, el artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS, señala que: “*1. El procedimiento administrativo se sustenta fundamentalmente en los siguientes principios, sin perjuicio de la vigencia de otros principios generales del Derecho Administrativo: 1.1. Principio de legalidad.- 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 mismo texto legal señala que: “*Son vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho, los siguientes: 1. La contravención a la*



Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias. (...); asimismo, el artículo 213, estatuye que: "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. (...) 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 (...);

Que, el artículo 18 del Reglamento Nacional de Edificaciones, aprobado por Decreto Supremo N.º 011-2006-VIVIENDA, establece que: "En los conjuntos residenciales conformados por varios edificios multifamiliares, la separación entre ellos, por razones de privacidad e iluminación natural, se determinará en función al uso de los ambientes que se encuentren frente a frente, según lo siguiente: a) Para edificaciones con vanos de dormitorios, estudios, comedores y salas de estar, la separación deberá ser igual o mayor a un tercio de la altura de la edificación más baja, con una distancia mínima de 5.00 m. Cuando los vanos se encuentren frente a los límites de propiedad laterales o posterior, la distancia será igual o mayor a un tercio de la altura de la propia edificación. (...)" (El subrayado y resaltado es propio);

Que, mediante Expediente N.º 101512-2019, de fecha 24 de abril de 2019, el administrado Víctor Hugo Álvarez García, solicita se tomen las medidas o sanciones, respecto del Consorcio MECANO S.A.C., en virtud al Expediente N.º 104588-2013 que dio origen a la Licencia de Edificación N.º 107-SGAUR-GDUR-MC-2013, relacionados a la edificación ubicada en la Av. Humberto Vidal Unda J-11 de la Urbanización Magisterial Segunda Etapa, ejecutado por el Consorcio MECANO S.A.C., del cual el administrado Víctor Hugo Álvarez García es colindante, además que dicha edificación afecta su privacidad por la existencia de ventanas sin que haya considerado la distancia mínima establecida;

Que, la Municipalidad Provincial del Cusco, ha emitido la Licencia de Edificación N.º 107-SGAUR-GDUR/MC-2013, a favor del Consorcio MECANO S.A.C., el mismo que fue suscrito por el Jefe de la División de Edificaciones, la Sub Gerente de Administración Urbana y Rural y el Gerente de Desarrollo Urbano y Rural, en fecha 02 de diciembre de 2013, con una vigencia de 3 años y que vencía el 02 de diciembre de 2016. Asimismo, la Entidad ha emitido la Licencia de Edificación N.º 069-16-SGAUR-GDUR-MC-2016 para el Proyecto Ampliación y Modificación a Licencia N.º 107-SGAUR-GDUR-MC-2013 – Residencial, a favor del Consorcio MECANO S.A.C., para la edificación ubicada en la citada dirección, con una vigencia de tres años y que vencía el 04 de julio del 2019, el mismo que fue suscrito por el Área de Edificaciones y la Sub Gerente de Administración Urbana y Rural de la Municipalidad Provincial del Cusco;

Que, según Informe N.º 329-2019-DE-487-AF-SGUR-MC, de fecha 05 de julio del 2019, la Jefe de la División de Edificaciones, la Jefa de Fiscalización y el Inspector Técnico del Área de Fiscalización, realizaron la evaluación y verificación técnica de la Licencia de Edificación N.º 107-SGAUR-GDUR-MC-2013, Licencia de Edificación de Ampliación de Sexto Nivel vía regularización N.º 69-16-SGAUR-GDUR-MC-2016 y emisión del Certificado de Conformidad de Obra y Declaratoria de Fábrica N.º 018-DE-SGAUR-GDUR-MC, de fecha 14 de julio del 2016, llegando a las siguientes conclusiones: "1. (...) En la Licencia de Ampliación y Modificación en vía de Regularización N.º 69-16-SGAUR-GDUR-MC (...), correspondía aplicar el artículo 18 (...) En los conjuntos residenciales conformados por varios edificios multifamiliares, la separación entre ellos, por razones de privacidad e iluminación natural, se determinará en función al uso de los ambientes que se encuentren frente a frente, según lo siguiente: a) Para edificaciones con vanos de dormitorios, estudios, comedores y salas de estar, la separación deberá



ser igual o mayor a un tercio de la altura de la edificación más baja, con una distancia mínima de 5.00 m. **Cuando los vanos se encuentren frente a los límites de propiedad laterales o posterior, la distancia será igual o mayor a un tercio de la altura de la propia edificación.** (Con) base a lo resaltado, se comprueba que la sección de separación que correspondía frente al lote posterior era de 6.23 m., para una altura de 18.69 m. según Licencia N.º 069-16-SGAUR-GDUR-MC, normativa que se incumple al haberse emitido una sección de separación variable de 2.15 m. a 2.45 m., más aún, in situ se verifica que el mismo presenta una sección variable de 1.50 m. a 1.80 m. 2. El entretecho aprobado como tal corresponde a un nivel edificatorio, presentando la edificación realmente 7 niveles, hecho que se evidencia con el incumplimiento del coeficiente edificatorio que para el lote normativamente era 4.2, aprobándose en 5.25. Esclarece que la altura edificatoria aprobada de 18.69 m., se enmarca dentro de la altura permisible al considerarse los 18.00 m. de normativa más 1.50 m. de semisótano que hacen una altura edificatoria permisible de 19.50 m. (...) 5. Las Licencias y Certificados emitidos por la Municipalidad Provincial del Cusco devienen de los años 2013, 2015 y 2016 quedando por tanto consentidos. Cualquier eventual acción de oficio habría prescrito en sede administrativa al haberse superado los dos años que establece el artículo 213 del T.U.O. de la Ley N.º 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General (Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS)”;

Que, con Informe N.º 516-2019-SGAUR-GDUR-MPC, de fecha 10 de julio del 2019, el Sub Gerente de Administración Urbana y Rural, opina que se deberá impulsar la nulidad de la Licencia de Edificación N.º 069-16-SGAUR-GDUR-MC-2016 y el Certificado de Conformidad de Obra y Declaratoria de Fábrica N.º 018-DE-SGAUR-GDUR-MC;

Que, a través del Informe N.º 163-2019-AL-GDUR-MC, de fecha 18 de julio del 2019, la Asesora Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, señala que: “(...) En cuanto lo informado por la dependencia técnica se desprende además que la licencia de obra vía regularización y la conformidad de obra, al ser otorgadas, se han emitido sin considerar la distancia necesaria entre edificaciones y predios colindantes, lo que contravine lo previsto por el Reglamento Nacional de Edificaciones, norma técnica que debió ser considerada en dicho procedimiento, específicamente lo previsto en el artículo 8 (...) numeral a), el cual regula la separación entre edificaciones entre los conjuntos residenciales conformados por varios edificios multifamiliares, entre las que se determinan la separación que debe existir entre edificaciones con vanos de dormitorios, estudios, comedores y salas de estar (...)”;

Que, por medio del Informe N.º 560-2019-SGAUR-GDUR-MPC, de fecha 31 de julio del 2019, el Sub Gerente de Administración Urbana y Rural, amplía el Informe N.º 516-2019-SGAUR-GDUR-MPC, e indica que la Licencia de Edificación N.º 069-16-SGAUR-GDUR-MC-2016, fue emitida en función a la Ordenanza Municipal N.º 019-2015-MPC, Ordenanza que otorga beneficios en la reducción del porcentaje de la multa y no sobre consideración de carácter técnico (porcentaje de área libre, dimensiones de los ambientes, o dimensiones de los pozos o ductos de iluminación o ventilación). Además, en el citado informe, el Sub Gerente de Administración Urbana y Rural, señala que conforme a la Licencia de Edificación N.º 069-16-SGAUR-GDUR-MC-2016, en el plano AR-07, la altura de la edificación en la parte posterior es de 17.59, por consiguiente la separación entre edificaciones debió ser de 5.86 ml y no los 6.23 ml, que se consignó en el Informe N.º 516-2019-SGAUR-GDUR-MPC, a razón de que se tomó la altura de edificación de la fachada, por lo que se ratifica en su opinión de impulsar la Nulidad de la Licencia de Edificación N.º 069-16-SGAUR-GDUR-MPC y el Certificado de Conformidad de Obra y Declaratoria de Fábrica N.º 018-DE-SGAUR-GDUR-MC, siendo el Área Legal quién determinará la respectiva modalidad;



Que, mediante Informe N.º 247-2019-GDUR-MPC, de fecha 18 de julio del 2019, el Gerente de Desarrollo Urbano y Rural, solicita a la Procuraduría Pública Municipal la nulidad de la Licencia de Edificación N.º 069-16-SGAUR-GDUR-MC-2016 y del Certificado de Conformidad de Obra y Declaratoria de Fábrica N.º 018-DE-SGAUR-GDUR-MC, de fecha 14 de julio de 2016, porque se atendieron sin respetar lo señalado en el Reglamento Nacional de Edificaciones, artículo 18, Capítulo III separación entre Edificaciones, Norma A.10 Condiciones Generales de Diseño en lo referente a la separación debería existir con el lote posterior que debería ser de 6.23 m, por tener una altura de 18.69 m, pero en la realidad – en obra – se tiene una sección variable de 1.50 a 1.80 ml de separación con el lote posterior;

Que, con Memorandum N.º 1219-2019-PPM/MPC, de fecha 15 de agosto de 2019, el Procurador (e) Público Municipal señala: "(...) Al respecto tengo a bien mencionar que para iniciar las acciones judiciales correspondientes este Despacho debe contar con la Resolución de Lesividad; es decir, aquella que identifica la lesión del acto administrativo conforme a lo establecido por el artículo 13 del Decreto Supremo N.º 011-2019-JUS que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27584, Ley que regula Proceso Contencioso Administrativo, que señala: (...) También tiene legitimidad para obrar activa la entidad pública facultada por Ley para impugnar cualquier actuación administrativa que declare derechos subjetivos; previa expedición de resolución motivada en la que se identifique el agravio que aquella produce a la legitimidad administrativa y al interés público (...). Por lo señalado anteriormente (...) se efectúen las acciones administrativas correspondientes que conlleven a la emisión de la Resolución de Lesividad (...)";

Que, según Informe N.º 203-2019-AL-GDUR-MC, de fecha 03 de setiembre del 2019, la Asesora Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, señala que: "(...) De los antecedentes obrantes en el expediente se desprende que ha prescrito la facultad de declarar la nulidad administrativa, empero no obra las constancias de notificación de los citados actos, encontrándose dentro del plazo para demandarla judicialmente, para lo cual se deberá de emitir la Resolución de Lesividad, con la motivación de agravio incurrido (...)";

Que, con Informe N.º 289-2019-GDUR-MPC, de fecha 11 de setiembre del 2019, el Gerente de Desarrollo Urbano y Rural, solicita que se emita la resolución de lesividad correspondiente;

Que, mediante Informe N.º 217-2020-OGAJ/MPC, de fecha 05 de marzo del 2020, el Director de la Oficina General de Asesoría Jurídica, expresa: "(...) La Licencia de Edificación N.º 069-2016-SGAUR-GDUR-MC, de fecha 04 de julio de 2016, se encontraría viciado de nulidad al haber aprobado 06 pisos y un entretecho; sin embargo, hecha la verificación conforme se advierte del Informe N.º 329-2019-DE-487-AF-SGDUR-GDUR-MC, (...) la edificación presenta 7 niveles incumpliendo de esta manera el coeficiente edificatorio de 4.2 m. construcción y haberse aprobado en 5.25 m.; asimismo, dicha Licencia ha sido expedida en función de la Ordenanza Municipal N.º 019-2015-MPC, que otorgaba beneficios en la reducción del porcentaje de la multa, mas no sobre otorgar consideraciones (modificaciones) de carácter técnico (modificaciones respecto del área libre, dimensiones de los pozos o ductos de iluminación o ventilación); además que con Licencia de Construcción N.º 17-SGAUR-GDUR-MC-2013, el área posterior colindante con el administrado Víctor Hugo Álvarez García, fue aprobado como ducto con una sección de 2.3 m. de separación y en la Licencia N.º 069-2016-SGAUR-GDUR-MC, una construcción con una altura aprobada de 18.69 m., por lo que correspondería tener una separación con los predios ubicados en la parte posterior igual o mayor a un tercio de la altura de edificación, el cual correspondería a 6.23 m. y de la verificación realizada esta separación presenta una sección variable de 1.50 m. a 1.80 m. incumpliendo de esta manera, lo prescrito en el literal a) del artículo 18 del Capítulo



III – Separación entre Edificaciones de la Norma A-010 Reglamento Nacional de Edificaciones. Y no habiendo cumplido la edificación lo aprobado con Licencia de Edificación N.º 069-2016-SGAUR-GDUR-MC, no correspondería haberle otorgado Certificado de Conformidad de Obra y Declaratoria de Fábrica N.º 018-DE-SGAUR-GDUR-MC de fecha 14 de julio de 2016, por constituir actos contrarios a las leyes o a las normas reglamentarias, e incurso en la causal de nulidad prevista en el artículo 10 numeral 1 del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS (...) al ser un acto administrativo irregular contrario al ordenamiento jurídico vigente, produciendo agravio contra la legalidad administrativa. En ese sentido, después de 02 años de haber sido expedido la Licencia de Edificación N.º 069-2016-SGAUR-GDUR-MC de fecha 04 de julio de 2016 y el Certificado de Conformidad de Obra y Declaratoria de Fábrica N.º 018-DE-SGAUR-GDUR-MC de fecha 14 de julio de 2016, el Gerente de Desarrollo Urbano, solicita (...) se declare la nulidad de dichos documentos. Por lo que, no pudiendo interponer recurso administrativo alguno por haber quedado consentido dichos actos administrativos y haber prescrito la facultad para declarar la nulidad de oficio por parte de la Municipalidad, conforme lo regulado en el artículo 213.3 del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444. Por lo que, solo procedería solicitar la nulidad del acto administrativo, en sede judicial vía proceso contencioso administrativo siempre que la demanda se interponga dentro de los tres (03) años siguientes a contar desde la fecha en que prescribió la facultad para declarar la nulidad en sede administrativa, conforme lo establecido por el artículo 213.4 del TUO de la Ley N.º 27444. (...);

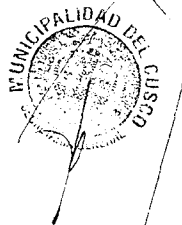
Que, en el citado Informe el Director de la Oficina General de Asesoría Jurídica concluye que: “Se declare la lesividad de la Licencia de Edificación N.º 069-2016-SGAUR-GDUR-MC, de fecha 04 de julio de 2016; así como se declare la Lesividad del Certificado de Conformidad de Obra y Declaratoria de Fábrica N.º 018-DE-SGAUR-GDUR-MC de fecha 14 de julio de 2016, otorgada al CONSORCIO MECANO S.A.C., representado por Freddy Cáceres Yábar, por haberse emitido dichos documentos contraviniendo lo dispuesto por el artículo 18 del Capítulo III de la Norma A.10 Condiciones Generales de Diseño del Reglamento nacional de Edificaciones, aprobado por Decreto Supremo N.º 011-2006-VIVIENDA, por ende afectando el interés público.”;

Que, teniendo en cuenta lo informado por el Sub Gerente de Administración Urbana y Rural y el Gerente de Desarrollo Urbano y Rural, así como lo opinado por el Director de la Oficina General de Asesoría Jurídica, corresponde que mediante acto resolutivo se declare la lesividad, y se establezca la existencia del agravio a la legalidad administrativa y al interés público, respecto de la emisión de la Licencia de Edificación N.º 069-2016-SGAUR-GDUR-MC, de fecha 04 de julio de 2016 y del Certificado de Conformidad de Obra y Declaratoria de Fábrica N.º 018-DE-SGAUR-GDUR-MC de fecha 14 de julio de 2016;

Por tanto, **EN USO DE LAS ATRIBUCIONES CONFERIDAS POR LOS NUMERALES 6 Y 17 DEL ARTÍCULO 20 DE LA LEY N.º 27972, LEY ORGÁNICA DE MUNICIPALIDADES.**

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR, la **LESIVIDAD** del Licencia de Edificación N.º 069-2016-SGAUR-GDUR-MC, de fecha 04 de julio del 2016 y del Certificado de Conformidad de Obra y Declaratoria de Fábrica N.º 018-DE-SGAUR-GDUR-MC, de fecha 14 de julio del 2016, otorgados al CONSORCIO MECANO S.A.C., representado por el señor Freddy Cáceres Yábar, al haberse emitido los citados documentos contraviniendo lo dispuesto por el artículo 18 del Capítulo III de la Norma A.10 “Condiciones Generales de Diseño del Reglamento Nacional de Edificaciones”,



aprobado por Decreto Supremo N.º 011-2006-VIVIENDA, causando agravio a la legalidad administrativa y al interés público.

ARTÍCULO SEGUNDO.- REMITIR la presente Resolución a la Procuraduría Pública Municipal de la Municipalidad Provincial del Cusco, a efectos de que entable las acciones legales establecidas en el Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27584, Ley que regula el Proceso Contencioso Administrativo, con el objeto de lograr la nulidad del Licencia de Edificación N.º 069-2016-SGAUR-GDUR-MC, de fecha 04 de julio del 2016 y del Certificado de Conformidad de Obra y Declaratoria de Fábrica N.º 018-DE-SGAUR-GDUR-MC, de fecha 14 de julio del 2016.

ARTÍCULO TERCERO.- REMITIR copia de los actuados a Secretaría Técnica, con la finalidad de que en cumplimiento de sus funciones, evalúe las responsabilidades de los funcionarios y/o servidores que participaron de la emisión de la Licencia de Edificación N.º 069-2016-SGAUR-GDUR-MC, de fecha 04 de julio del 2016 y del Certificado de Conformidad de Obra y Declaratoria de Fábrica N.º 018-DE-SGAUR-GDUR-MC de fecha 14 de julio del 2016.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO
"Cusco, Patrimonio Cultural de la Humanidad"
DR. RICARDO VALDERRAMA FERNÁNDEZ
ALCALDE

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO
"Cusco, Patrimonio Cultural de la Humanidad"
JESÚS E. F. PALOMINO GONZÁLES
SECRETARIO GENERAL