



**Municipalidad Provincial de Ilo**  
ALCALDÍA

820221

"Año del Buen servicio al Ciudadano"

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N°1525-2018-A-MPI

Ilo, 14 de diciembre del 2018

VISTOS, El Informe No. 133-2018-SGPDO-GPE-MPI, el Informe No. 233-2018-GDUA-MPI, el Informe No. 743-2018-SGOUCA-GDUA-MPI, el Informe No.130-2019-LJHB-SGOUCA/GDUA-MPI, la Resolución Sub Gerencial No. 589-2018-MPI, el descargo efectuado por la administrada y el Informe Legal No 960 -2018-GAJ-MPI, y

CONSIDERANDO:

Que de conformidad con lo previsto en el artículo 194 de la Constitución Política del Estado, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley Nro. 27972, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, asimismo el artículo 43 de la ley señalada, indica que las resoluciones de alcaldía aprueban y resuelven asuntos de carácter administrativo.

Que con fecha 9 de noviembre del 2018, doña ELIZABETH FABIAN URQUIZO, solicita la aprobación de Planeamiento Integral de predio rustico, comprendido en el Plan de Desarrollo de Desarrollo y/o Zonificación conforme al Texto Único de Procedimientos Administrativos Ítem 56, aprobado con O.M. No. 644-2018-MPI, para lo que acompaña estudio y la memoria descriptiva, sustentación en 40 folios y conforme al D.S. No. 022-2016-Vivienda, y recibo del pago.

Con Informe No. 130-JLHB-2018-SGOUCA/GDUA-MPI, de fecha 13 de noviembre del 2018, emitido por el Especialista Arq. Luis Huanca Barrantes, indica que con fecha 9 de noviembre del 2018, la Gerencia Regional de Vivienda Construcción y Saneamiento, en representación del Gobierno Regional de Moquegua, presenta el Planeamiento Integral Urbanístico del sector clasificado como Área de Reserva Urbana Residencial (RUr), ubicada en el sector "Alto Caliente Negros" e incorporarla al área urbana. Asimismo señala que el D.S. No. 022-2016-Vivienda que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, establece el instrumento de acondicionamiento territorial y desarrollo urbano, denominado PLANAEMAIENTO INTEGRAL URBANO, como un procedimiento de la gestión urbana sostenible y lo regula en el Sub Capítulo V. Planeamiento Integral. Arts. 58 al 62. Que el artículo 58 define el Planeamiento Integral Urbano. Que las condiciones se cumplen en los objetivos señalados en el Planeamiento Integral Urbano presentado. Sustenta también indicando que el Reglamento Nacional de Edificaciones señala que en los casos por habilitar se desarrolle en etapas o esta no colinde con zonas habilitadas o se plantee la parcelación del predio rustico, deberá elaborar un Planeamiento Integral que comprenda la red de vías y los usos de la totalidad del predio, así como la propuesta de integración a la trama urbana más cercana.

Que por otro lado, indica que el D.S. No. 011-2017-Vivienda, que reglamenta el otorgamiento de licencias de habilitación urbana, establecen un planeamiento integral urbano como un documento previo de los procesos de habilitación urbana y señala que son aprobados con ordenanza cuando el predio rustico a habilitar no está comprendido en el Plan de Desarrollo Urbano, situación que no corresponde al predio rustico Alto Caliente Negros, que si se encuentra dentro del área urbana y de expansión urbana y por ende están comprendidos dentro del Plan Director de Ilo, y bajo esta última disposición se aprobó el TUPA que el Ítem 56 incluye la aprobación del Planeamiento Integral Urbano de los predios comprendidos en el Plan de Desarrollo y/o Zonificación, como procedimiento administrativo, evaluado, resuelto y aprobado por la Sub Gerencia de Ordenamiento Urbano y Catastro, órgano de la Gerencia de Desarrollo Urbano Ambiental. Concluye que el expediente presentado y promovido por la Gerencia Regional de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en representación del Gobierno Regional de Moquegua, propietario del predio, debe ser evaluado y resuelto a nivel administrativo conforme al TUPA. Se verifican los requisitos, la propuesta, se hace un análisis urbano - arquitectónico, se indica el procedimiento de aprobación el señalado en el TUPA y el D.S. No. 022-2016-Vivienda y debe ser aprobado con Resolución Sub Gerencial.

Que con el Informe No. 743-2018-GDUA-MPI, de fecha 14 de noviembre del 2018, la Sub Gerencia de Ordenamiento Urbano y Catastro, señala que la Gerencia Regional de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en representación del Gobierno regional de Moquegua, presenta el Planeamiento Integral Urbanismo del sector Alto Caliente Negros, e incorporación al área urbana, indica las normas que amparan su decisión, se remite al informe técnico antes mencionado, se procedió a analizar la solicitud presentada, conforme al marco normativo, y los requisitos conforme al TUPA para la aprobación y se elabora la resolución y posterior derivación al Proyecto de Ordenamiento Urbano para las acciones que correspondan.

Con Resolución Sub Gerencial No. 589-2018-MPI, de fecha 14 de noviembre del 2018, con los fundamentos del informe técnico antes mencionado, se resuelve: **Artículo Primero**, aprobar el sustento técnico legal del Planeamiento Integral Urbano - PIU, en el área de reserva urbana residencial (RUr) del Plan Director de la ciudad de Ilo, respecto de los predios rústicos denominado "Alto Caliente Negros" propiedad del Gobierno Regional de Moquegua, conforme a los documentos técnicos adjuntos al expediente que pasan a formar parte de la resolución y

Dirección: Malecón Costero Miramar N° 1200 - 1202

[www.mpi.gob.pe](http://www.mpi.gob.pe)





de la Ordenanza No. 187-2002-MPI, Artículo Segundo, aprueba la Zonificación de Residencial Densidad Media (RDM) Residencial Densidad Alta (RDA) y el Sistema de Vías Primarias respecto del predio rustico y su integración espacial y funcional con el espacio urbano adyacente, se disponen los parámetros urbanísticos y edificaciones. Artículo Tercero. La propuesta de vías, parámetros urbanísticos edificaciones, uso del suelo e integración vial aprobada en el artículo anterior que pasan a formar parte del Plan Director aprobado con Ordenanza No. 187-2002-MPI. Artículo Cuarto, El planeamiento integral urbano - PIU, en el área de reserva urbana residencial (RU) del Plan Director de la Ciudad, respecto del predio rustico, Alto Caliente Negro, con vigencia y horizonte de diez años hasta la actualización del Plan Director de Ilo.

Con Informe No. 233-2013-GDU-MPI, de fecha 26 de noviembre del 2013, el Gerente de Desarrollo Urbano Ambiental, Arq. José La'Motta Caballero, indica que de acuerdo a lo coordinado en la Comisión de Regiones el día 22 de noviembre del 2013, se procedió a realizar un análisis del expediente que dio origen a la Resolución Sub Gerencial No. 589-2013-MPI, con el fin de que se derive a la Gerencia de Asesoría Jurídica, por encontrarse vicios que acarrear la nulidad de oficio de dicho acto administrativo. Que asimismo indica que la Gerencia Regional de Vivienda, Construcción y Saneamiento en representación del Gobierno Regional de Moquegua inicia el procedimiento con la finalidad de que se apruebe el Planeamiento Integral Urbanístico, a fin de que se incorpore al área urbana. Que derivado el expediente al Tco. Especialista Arq. Luis Fianca Barrientes, para que proyecte de acuerdo a sus funciones, habiendo emitido el informe con el cual opina la aprobación correspondiente. Señala el especialista que el procedimiento se encuentra establecido en el TUO, ítem 36, y que efectivamente con tiene señalado como tenor "Planeamiento Integral de Predios comprendidos en el Plan de Desarrollo y/o Zonificación" que dicho procedimiento tiene su base legal en la Ley 2996 Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones y el D.S. No. 006-2017-Vivienda, la que establece el Planeamiento Integral forma parte del proyecto de habilitación urbana, que es calificado por la Comisión Técnica, cuando el área por habilitar sea comprendida en el Plan de Desarrollo Urbano y/o Zonificación y no colinde con zonas habilitadas o cuando se realice la independización o la parcelación de un predio rustico.

Con Carta No. 374-2013-A-MPI, de fecha 29 de noviembre del 2013, se notificó a la administrada Elizabeth Fabian Urquiza, el inicio del procedimiento de nulidad, para que ejerza su derecho de defensa; la misma que con fecha 6 de diciembre del 2013, presento su absolución.

Que es materia de análisis el pedido de nulidad de oficio formulado por la Gerencia de Desarrollo Urbano Ambiental, para lo cual debe evaluarse los antecedentes, la fundamentación técnica - legal que contiene la Resolución Sub Gerencial No. 589-2013-MPI, en relación a la solicitud presentada por la ciudadana ELIZABETH FABIAN URQUIZO, conforme aparece del Formulario Único de Trámite de fecha 09 de noviembre del 2013, así como la defensa efectuada por la administrada.

Que el TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con D.S. No. 006-2017-JUS, señala en su artículo 10 las causales de nulidad, y nos dice 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.

Que asimismo el artículo 11, de la norma citada anteriormente señala en el numeral 11.2 que la nulidad de oficio será conocida y declarada por la autoridad superior de quien dictó el acto. Si se tratara de un acto dictado por una autoridad que no está sometida a subordinación jerárquica, la nulidad se declarará por resolución de la misma autoridad. Que en este caso la nulidad deberá declararse por Resolución de Alcaldía.

Que con RELACIÓN A LA FORMA, de la revisión de la solicitud y los documentos adjuntos se determina que no existe ningún documento que acredite que la persona de ELIZABETH FABIAN URQUIZO, proceda en representación de la Gerencia Regional de Vivienda, Construcción y Saneamiento, y menos de Gobierno Regional de Moquegua, es más el Recibo de Cancelación de Pago, por el derecho se encuentra también a nombre de esta persona. Lo que genera una falta de representación del propietario del bien, quien es una persona jurídica. Por otro lado, la solicitud (FUT) no fue suscrita por esta persona, por cuanto aparece un "X" y luego la firma, de otra persona.

Que de la revisión de los documentos adjuntos, planos y otros, no aparece la habilitación del profesional quien sella y rubrica los documentos presentados, irregularidad que sobreviene la nulidad de la aprobación efectuada, conforme lo señala el D. S. No. 011-2017-Vivienda Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, en su artículo 31.

Que asimismo aparece de la parte resolutoria de la Resolución Sub Gerencial No. 589-2013-MPI, que en los artículos primero y segundo se aprueban el Planeamiento Integral y Zonificación, de los artículos tercero y cuarto, no se aprecia que se resuelva, califique, apruebe, o desaprovebe ningún acto, solo dice: Artículo Tercero.- La propuesta de vías... Artículo Cuarto.- El Planeamiento Integral Urbano..., como se ve no es claro y preciso en señalar que se resuelve o que se define en estos artículos, existiendo una irregularidad que debe ser precizada.





Que en RELACION AL FONDO, revisada la resolución materia de análisis en los considerandos sustenta su decisión indicando que el Gobierno Regional de Moquegua es propletaría del terreno inscrito en la Partida No. 11004797 del Registro de Propiedad Inmueble; revisada la Ficha No. 11123 aparece que el predio es URBANO, terreno eriazos ubicado en Alto Calienta Negros.

Que es importante señalar que artículo 4 del D. Leg. No. 667 Ley de Registro de Predios Rurales, concordante con el artículo 4 del D.S. No. 035-2004-AG y el artículo 19 del Reglamento de Registro de Predios, cuando clasifican los predios por su naturaleza y habilitación señalan que PREDIO URBANO, es aquel que se encuentra en la zona urbana y de expansión urbana; mientras que PREDIO RUSTICO, es aquel que no ha sido clasificado y/o habilitado para la vida urbana, con ello se precisa que el predio materia de autos, es un predio considerado como de expansión urbana, por el Plan Director, por lo tanto es predio urbano. (Ordenanza Municipal No. 187-2002-MPI)

Que de acuerdo al sustento técnico legal que contiene la resolución materia de nulidad, se indica que el D.S. No. 022-2016- Vivienda Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, constituye el marco normativo para los procedimientos técnicos administrativos que deben seguir las municipalidades a nivel nacional en materia de planeamiento y gestión de suelo, acondicionamiento territorial y desarrollo urbano rural, y los regula en sus artículos 58 al 62.

Que efectivamente el D.S. No. 022-2016-Vivienda, Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, (QUE NO APARECE COMO BASE LEGAL EN EL TUPA) señala en su artículo 2, que los procedimientos que se desarrollan en el presente Reglamento son de aplicación obligatoria a los Gobiernos Locales a nivel nacional. Esta norma contiene los procedimientos técnicos, criterios y parámetros que los Gobiernos Locales deben considerar en la formulación, aprobación, implementación y modificación de los instrumentos de planificación urbana y en los instrumentos de gestión urbana contemplados en el presente Reglamento.

Que esta norma precisa en su Artículo 58 la definición de Planeamiento Integral, El PI, es un instrumento técnico - normativo mediante el cual se asigna zonificación y vías primarias con fines de integración al área urbana, a los predios rústicos no comprendidos en los PDU, EU o localizados en centros poblados que carezcan de PDU y/o de Zonificación.

Que en su Artículo 59 Ámbito de aplicación del PI, se aplica también a los predios rústicos comprendidos en el PDU, el EU y/o la Zonificación con fines de habilitación urbana. En el artículo 60 Contenido y consulta del PI de un predio rustico contenido en el PDU procedimientos en relación a un predio rustico en todos los supuestos. El artículo 61, contenido y forma de aprobación del PI del predio rustico contenido en el PDU, 61.3, La propuesta final del PI con el respectivo Informe Técnico Legal es presentada por la Gerencia Municipal competente al Concejo Municipal Provincial para su aprobación MEDIANTE ORDENANZA, siguiendo el procedimiento establecido en el numeral 55.5 del artículo 55 del presente Reglamento, en concordancia con las funciones y competencias establecidas en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

Que en ese orden de ideas, siguiendo este procedimiento, se tiene que la propia norma nos remite a lo dispuesto por el numeral 55.5 del artículo 55 de la norma en análisis, y esta señala que deberá realizarse una consulta por 45 días de acuerdo al siguiente procedimiento: Exhibición en el local y la página web durante 30 días calendarios, realización de exposiciones técnicas del contenido del PI, y además el equipo técnico en el término de 15 días calendarios evalúa, incluye o desestima las observaciones y/o recomendaciones, y finalmente la propuesta técnica del PI y el informe técnico legal es propuesto por la gerencia municipal, AL CONCEJO MUNICIPAL PARA SU APROBACIÓN MEDIANTE ORDENANZA.

Que en este procedimiento no se habría cumplido, para la aprobación del Planeamiento Integral, no encontramos toda la secuencia de consulta, exhibición, exposiciones técnicas, para recién emitir un informe técnico legal y pasar a la comisión y posterior aprobación por el Concejo Municipal a través de una ordenanza, lo cual acarrearía la nulidad de la resolución sub gerencial, ello conforme lo sustentado en la resolución y la defensa de la administrada.

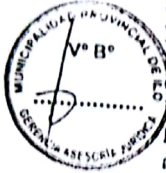
Que por otro lado, el D. S. No. 011-2017-Vivienda, Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, (QUE SI APARECE COMO BASE LEGAL EN EL TUPA), señala en su artículo 31 los requisitos y Procedimientos del Planeamiento Integral. El Planeamiento Integral puede ser aprobado por la Municipalidad correspondiente en los siguientes supuestos: 31.2 Planeamiento Integral de predios comprendidos en el Plan de Desarrollo Urbano - PDU y/o zonificación: a) El área por habilitar se desarrolla por etapas. b) El área por habilitar no colinda con zonas habilitadas. c) Se realice la independización o la parcelación del predio rústico. En el numeral 31.2.1 se establecen los Requisitos: a) Plano que contenga la red de vías primarias y locales. b) Plano de usos de la totalidad de la parcela. c) Planos de la propuesta de integración a la trama urbana más cercana. d) Memoria Descriptiva. Los planos y los documentos deben estar firmados y sellados por un profesional habilitado.



"Año del Buen servicio al Ciudadano"

Que asimismo en el artículo 31, El numeral 31.2.2 indica el Procedimiento a seguir en el caso del Planeamiento Integral. Dice el administrado presenta a la Municipalidad Distrital correspondiente, el Planeamiento Integral - PI, adjuntando lo señalado en el numeral precedente, a fin que sea evaluado y aprobado por la COMISIÓN TÉCNICA CALIFICADORA DE PROYECTOS, dentro del procedimiento de aprobación del proyecto de Habilitación Urbana.

Que asimismo el Decreto Supremo No. 006-2017-Vivienda, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones; señala que en su artículo 3, Define como, y define el 9. Planeamiento Integral, como un instrumento técnico-normativo mediante el cual se regulan la zonificación y vías primarias con fines de integración al área urbana, a aquellos predios rústicos no comprendidos en los Planes de Desarrollo Urbano o localizados en centros poblados que carecen de Planes de Desarrollo Urbano y/o Zonificación. En este caso el Planeamiento Integral es aprobado por Ordenanza Municipal de la Municipalidad Provincial. Asimismo señala este artículo que los planeamientos integrales serán aprobados por las comisiones técnicas de las Municipalidades Distritales cuando correspondan sólo a áreas de vías locales. Asimismo, se requiere el Planeamiento Integral con fines de habilitación urbana en los casos que los predios estén comprendidos en los Planes de Desarrollo Urbano y/o Zonificación, y que: a. El área por habilitar se desarrolle por etapas. b. El área por habilitar no colinde con zonas habilitadas. c. Se realice la independización o la parcelación de un predio rústico.



Que de acuerdo a lo dispuesto por estas normas, **NO SE ENCUENTRA EN EL EXPEDIENTE EL PRONUNCIAMIENTO DE LA COMISIÓN TÉCNICA CALIFICADORA DE PROYECTOS, OMISIÓN QUE ACARREA LA NULIDAD DEL PROCEDIMIENTO.**



Que el e Texto Único de Procedimientos Administrativos- TUPA, aprobado con Ordenanza Municipal No. 644-2012-MPI, establece en el ítem 56, el procedimiento de Planeamiento Integral de Predios Comprendidos en el Plan de Desarrollo y/o Zonificación, y su Base Legal, nos remite a la norma mencionada, el DS. 011-2017-Vivienda, existiendo una contraposición en relación a quien evalúa y aprueba el procedimiento, mientras que en TUPA dice que lo aprueba la Sub Gerencia de Ordenamiento Urbano y Catastro, en la norma de alcance nacional se señala que es la Comisión Técnica Calificadora de Proyectos; en este caso, es de conocimiento que debe primar la norma de mayor jerarquía, cual es lo dispuesto en el Decreto Supremo, irregularidad y omisión que debe sancionarse con nulidad.

Que así mismo, es de importancia, señalar que Ordenanza Municipal No. 187-2002-MPI, que aprueba el Plan Director de Ilo, señala en su Capítulo VIII, cuando se refiere a Zonas de Reserva Urbana Residencial (RUR); que son áreas localizadas en el ámbito urbano y en razón a las tendencias de crecimiento poblacional, constituyen áreas potenciales aptas para la expansión urbana de la ciudad a fin de poder atender nuevas demandas de requerimientos de suelos para distintas actividades económicas y productivas y principalmente de tipo residencial. Que estas zonas estarán sujetas a la ejecución previa de un planeamiento integral urbanístico dentro del cual se fijaran las normas sobre la habilitación urbana.

Que asimismo precisa, la norma antes mencionada **QUE NO SE PERMITIRA NINGUN TIPO DE ASENTAMIENTO DE NUEVAS ACTIVIDADES URBANAS RESIDENCIALES DE TIPO PERMANENTE EN LAS ZONAS DE RESERVA URBANA, teniendo estas el carácter de intangibles, en tanto no se consoliden Las zonas urbanas existentes, principalmente en los ámbitos de la Pampa Inalámbrica, El Alzarrobal y Paocha.** Disposiciones vigentes que no se han considerado al emitirse la resolución cuestionada.

Que lo mencionado anteriormente, también aparece del Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios No. 44-2018-SGOUCA-GDUA-MPI, de fecha 9 de octubre del 2018, otorgado a favor del Gobierno Regional de Moquegua, por el predio denominado Alto Callenta Negros; lo cual no fue tomado en cuenta en los fundamentos de la Resolución Sub Gerencial en cuestión, ni por la administrada solicitante.

Que el TUO de la LPAG señala en su artículo 12 los efectos de la declaración de nulidad. Numeral 12.1. La declaración de nulidad tendrá efecto declarativo y retroactivo a la fecha del acto, salvo derechos adquiridos de buena fe por terceros, en cuyo caso operará a futuro. Que en consecuencia en mérito a lo señalado, lo que disponen las normas revisadas, debe declararse la nulidad de resolución cuestionada, y retrotraerse los actuados hasta la calificación de la solicitud presentada.

Que el artículo 211 del TUO de la LPAG, numeral 211.1, indica que 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.

Que en ese sentido, la Gerencia de Asesoría Jurídica, opina que de acuerdo a lo señalado por la parte técnica, el pedido de nulidad de oficio por parte de la Gerencia de Desarrollo Urbano Ambiental, lo señalado por las normas, es procedente declarar la nulidad de oficio de la Resolución Sub gerencial cuestionada, por la causal señalada en el inciso primero del artículo 10 de la LPAG.

Dirección: Malecón Costero Miramar N° 1200 - 1202

www.mpl.gob.pe

**Municipalidad Provincial de Ilo**  
ALCALDÍA

"Año del Buen servicio al Ciudadano"

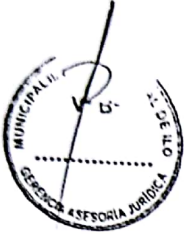
Que estando a las facultades conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley Nro. 27972, el TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley No. 27444, los Informes Técnicos emitidos, el informe de la Gerencia de Asesoría Jurídica,

SE RESUELVE:

**ARTICULO PRIMERO.- DECLARAR** la nulidad de oficio de la Resolución Sub Gerencial No. 589-2018-MP, en merito a lo señalado en los considerandos, por contravención a las normas reglamentarias, resolución que aprobó el sustento técnico legal del Planeamiento Integral Urbano- PIU, en el área Urbana Residencial del Plan Director de la Ciudad y otros, solicitado por doña Elizabeth Fabián Urquiza, debiendo **RETROTRAERSE** el procedimiento hasta el estado de la evaluación y calificación de la solicitud presentada, verificándose los requisitos presentados, observando las normas de alcance nacional y el Texto Único de Procedimientos Administrativos.

**ARTICULO SEGUNDO.- ENCARGAR** a Secretaria General la notificación de la presente a los interesados.

REGISTRESE Y COMUNIQUESE Y CUMPLASE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ILO  
*[Handwritten Signature]*  
Abog. Cady Gómez Escobedo  
SECRETARÍA GENERAL (e)

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ILO  
*[Handwritten Signature]*  
C.D. William David Valdovía Davila  
ALCALDE