



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASTILLA

PIURA

# RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA

Nº 1546-2013-MDC.A.

CASTILLA, 16 de diciembre de 2013

## VISTO:

Los expedientes administrativos N°s 022036-227 y 385-68 en virtud al Artículo 149° de la Ley 27444, y;

## CONSIDERANDO:

Que, con fecha domingo 10 de marzo de 2013, esta administración y la comunidad en general tomó conocimiento que el Plano del Plan de Desarrollo Urbano de Piura, Castilla y Catacaos aprobado por la Municipalidad Provincial de Piura mediante Ordenanza N°122-00-CMPP, fue "falsificado";

Que, con fecha 11 de marzo de 2013, la señora Aura Violeta Ruesta de Herrera, en su calidad de Alcaldesa de la MDC, solicita Informe al Gerente de Desarrollo Urbano Rural, respecto a las publicaciones periodísticas del día 10 de marzo de 2013, que dan cuenta de la supuesta falsificación del Plano del Plan de Desarrollo Urbano de Piura, Castilla y Catacaos;

Que, con fecha 18 de marzo de 2013 fue publicada la Ordenanza Municipal N°122-01-CMPP, que deroga la Ordenanza Municipal N°122-00-CMPP, la misma que a través de su artículo segundo restablece la vigencia de la Ordenanza Municipal N°42-2001-C/PPP;

Que, esta administración, en aplicación del principio de legalidad y constitucionalidad de las normas, dio ejecución a la Ordenanza Municipal N°122-00-CMPP, en el entendido de un contenido técnico veraz, por lo que ha expedido una serie de documentos a favor de los administrados del distrito de Castilla;

Que, la Ordenanza Municipal N° 122-00-CMPP, de fecha 28 de diciembre de 2012, que aprueba el Plan de Desarrollo Urbano de Piura, Castilla y Catacaos al 2032 **contiene errores técnicos evidenciados**, con más relevancia en el plano de zonificación, tales como consideración de áreas de expansión urbana sin contener los sustentos técnicos, zonificar como uso industrial I1-12 la laguna de oxidación de Catacaos debiendo ser entre Otros Usos, entre otros; por lo que mediante Informe Técnico N°58-2013-GPyD/MPP de fecha 15 de marzo de 2013 emitido por la Gerencia de Planificación y Desarrollo de la Municipalidad Provincial de Piura recomienda la derogatoria de la Ordenanza Municipal N°122-00-CMPP;

Que, mediante la Ordenanza Municipal N°122-01-CMPP del 18 de marzo de marzo de 2013, se derogó la Ordenanza Municipal N°122-00-CMPP, que aprueba el Plan de Desarrollo Urbano de Piura, Castilla y Catacaos al 2032, debiendo por tanto **suspenderse los efectos jurídicos del Plan de Desarrollo Urbano para evitar que se faciliten los pedidos según la normativa aprobada y que los administrados adquieran derechos sobre la base de lo normado en la Ordenanza** y mientras se revisa y aprueba la actualización del Plan de Desarrollo se deberá mantener en vigencia el Plan Director de Piura y Castilla aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 042-2001.C/PPP;

Que, la Ordenanza Municipal N°122-01-CMPP, ordena: **"ARTÍCULO PRIMERO.- DEROGUESE la Ordenanza Municipal N° 122-00-CMPP que aprueba el Plan de Desarrollo Urbano de Piura, Castilla y Catacaos al 2032. ARTÍCULO SEGUNDO.- RESTABLEZCASE la vigencia de la Ordenanza Municipal N° 042-2001-C/PPP que aprueba el Plan Director de Piura y Castilla, con sus modificaciones y complementarias que haya sufrido durante su vigencia la misma que, registrará hasta la aprobación de la Ordenanza Municipal que apruebe el nuevo Plan de Desarrollo Urbano de Piura, Castilla y Catacaos";**

Que, mediante el Informe N° 056-2013-MDC-ARQ.J.A.O.R.-SGCYCU, de fecha 04 de abril de 2013, suscrito por el Arq. Ocaña Ramirez, recomienda "Anular la Licencia de Edificación N°52-SGCyCU-2013 de fecha 06 de febrero de 2013" la misma fue aprobada en vigencia de la Ordenanza Municipal N°122-00-CMPP;

Que, mediante Informe N°068-2013-FZA-SGCy CU-GDUR-MDR, de fecha 02 de abril de 2013, suscrito por el Arq. Faustino Zapana Apaza, recomienda la nulidad de la Licencia de Edificación N°52-SGCyCU-2013 de fecha 06 de febrero de 2013; y **la denegatoria de aprobación de Habilitación Urbana solicitada por NCF Inmobiliaria SAC;**

### Respecto a la nulidad de la Licencias otorgadas

Que, según lo establece el artículo 202 de la Ley 27444, puede declararse de oficio la nulidad de los actos administrativos, en cualquiera de los casos enumerados en el artículo 10, aun cuando hayan quedado firmes, siempre que agraven el interés público. El artículo 10° de la citada norma, por su parte, indica cuatro causales de nulidad, las mismas que deben ser interpretadas de manera restrictiva: 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 tramites esenciales para su adquisición, 4. Los actos administrativos que sean constitutivos de infracción penal, o que se dicten como consecuencia de la misma;

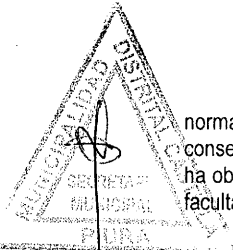


MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASTILLA  
PIURA

# RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA

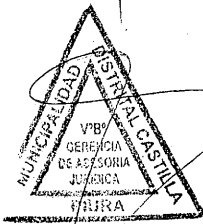
Nº 1546-2013-MDC.A.

CASTILLA, 16 de diciembre de 2013

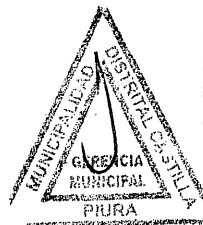


Que, en este caso, enmarcamos una posible nulidad señalados en los incisos 1), 3) y 4), ya que, se ha vulnerado normas de carácter general, al haber emitido un Plan sin seguir los procedimientos técnicos correspondientes, en consecuencia se ha otorgado derechos a un administrado contraviniendo normas de la materia, por tanto, este hecho irregular ha obligado a esta administración a emitir licencias, que constituyen actos expresos por los que los administrados adquieren facultades contraviniendo el ordenamiento jurídico;

Que, el otorgar una licencia de Edificación con sustento en un Plan de Desarrollo Urbano que contiene información imprecisa o errada, afecta el interés general de la comunidad castellana, toda vez que genera caos y desorden en el crecimiento de la población, además, afecta posibles proyecto de inversión pública y privada;



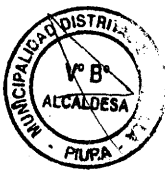
Que, siendo que, esta administración otorgó la licencian de edificación N° 052-SGCyCU-2013, a razón de la presumible legalidad del Plan de Desarrollo Urbano de Piura, Castilla al 2032, en donde se contemplaba la zona como RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA, siendo que la zona estaba calificada ANTES de la Ordenanza Derogada y actualmente como ZONA AGRO URBANA, sin embargo ha quedado demostrado y declarado por la Provincial, que el error en que incurrió es de tal magnitud que se ve obligada a derogar una ordenanza, y por nuestra parte se encuentra justificada el inicio del procedimiento de Nulidad de Oficio de la licencia otorgada;



Que, es más, si la propia Ordenanza Municipal señala suspender los efectos jurídicos del Plan de Desarrollo Urbano para evitar que se faciliten los pedidos según la normativa aprobada y que los administrados adquieran derechos sobre la base de lo normado en la Ordenanza, se entiende que la finalidad o la razón de la derogatoria de la norma es NO OTORGAR DERECHOS que no corresponde a los administrados, por ello si bien la Ordenanza no declara la nulidad de las Licencias otorgada durante la Vigencia de la Ordenanza N°122-00, es deber de esta distrital en virtud del artículo 202° de ley 27444, y en cautela del interés colectivo de los moradores de Castilla proceder con la nulidad de Oficio;

## Sobre la Resolución de Alcaldía N°675-2013-A/MPP del 07 de junio de 2013.

Que, asimismo, debe tenerse en cuenta que, esta administración ha sido formalmente notificada con la Resolución de Alcaldía N°675-2013-A/MPP, el día 19 de noviembre de 2013, que resuelve declarar la NULIDAD del Certificado de Zonificación y Vías N° 035-2013, en la que sustenta entre sus argumentos la falsificación del Plano de zonificación del Plan de Desarrollo Urbano Piura - Castilla y Catacaos 2032, información no veraz según Informe N° 013-2013-JAPL-CSFLPI-DHyGTT/MPP de fecha 20 de marzo de 2013;



## Del Procedimiento

Que, la ley de Procedimientos Administrativos General establece: **Artículo 104.- Inicio de oficio.- 104.1** Para el inicio de oficio de un procedimiento debe existir disposición de autoridad superior que la fundamente en ese sentido, una motivación basada en el cumplimiento de un deber legal o el mérito de una denuncia.- **104.2** El inicio de oficio del procedimiento es notificado a los administrados determinados cuyos intereses o derechos protegidos puedan ser afectados por los actos a ejecutar, salvo en caso de fiscalización posterior a solicitudes o a su documentación, acogidos a la presunción de veracidad. La notificación incluye la información sobre la naturaleza, alcance y de ser previsible, el plazo estimado de su duración, así como de sus derechos y obligaciones en el curso de tal actuación.- **104.3** La notificación es realizada inmediatamente luego de emitida la decisión, salvo que la normativa autorice que sea diferida por su naturaleza confidencial basada en el interés público;

Que, la Administración, al momento de instruir los procedimientos administrativos a su cargo, debe garantizar el absoluto cumplimiento de todas y cada una de las normas y reglas del procedimiento administrativo preestablecido, en la medida que el cumplimiento de éstas importa el interés público, presente en el ejercicio de las funciones del poder asignadas a esta Administración (cualquiera que fuera de acuerdo a la norma que le compete). En sentido contrario, si la Administración encargada de la instrucción de los distintos procedimientos administrativos, propios de sus competencias y atribuciones, emite actos administrativos, que desconocen las Normas del Procedimiento establecidas, se genera una situación irregular puesto que, éste acto está reñido con la Legalidad, y que por ende, agravia el interés público, requisito indispensable para la declaración de nulidad del mismo. En este caso, la Municipalidad Provincial no ha cuidado que estos procedimientos sean respetados lo que ha originado errores técnicos con consecuencias directas en el distrito de Castilla y Catacaos, originando que esta distrital con total buena fe y en observancia del principio de Legalidad proceda con el otorgamiento de Licencias;



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASTILLA

PIURA

# RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA

Nº 1546-2013-MDC.A.

CASTILLA, 16 de diciembre de 2013

Que, en este sentido, el Tribunal Constitucional, en el Expediente N°00884-2004-AA/TC, en el fundamento tercero (03) señala lo siguiente: "(...) Así, si bien es cierto que la norma atributiva de la potestad de anulación (artículo 202° de la Ley del Procedimiento Administrativo General) no lo indica expresamente, (...) deriva razonablemente del principio del debido procedimiento administrativo y de los artículos 3.5, 161.2, 187.2, que **ninguna autoridad administrativa podrá dictar una anulación de oficio, sin otorgar anteladamente audiencia al interesado para que pueda presentar sus argumentos a favor de la sostenibilidad del acto que le reconoce derecho o intereses.** Adicionalmente a ello, la resolución anulatoria de oficio debe ser notificada a los administrados concernidos a fin de que tengan la posibilidad de controlar su legalidad". [Morón Urbina, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General, Gaceta Jurídica, 3ra. Ed., Lima, 2004, Pág. 530];

Que, estando a lo expuesto la Gerencia de Asesoría Jurídica a través del Informe N° 1034-2013-MDC-GAJ, opina lo siguiente: 1. Se INICIE el procedimiento de NULIDAD DE OFICIO de la Licencia de Edificación N° 052-SGCyCU-2013 de fecha 06 de febrero de 2013; emitida bajo los efectos de la Ordenanza Municipal N° 122-00-CMPP, de fecha 28 de diciembre de 2012, que aprueba el Plan de Desarrollo Urbano de Piura, Castilla y Catacaos al 2032, la misma que **contiene errores técnicos evidenciados, e información no cierta que constituyen** vicios de nulidad que agravan el interés público. 2. Notificar a los representantes de la Empresa NCF INMOBILIARIA SAC. para que en plazo de 05 días de notificada la respectiva resolución haga ejercicio de su derecho de defensa y presente los descargos y documentación que considere pertinente;

Con las visas de las Gerencias, Municipal y Asesoría Jurídica, y en uso de las atribuciones conferidas por la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

## SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO.-** INICIAR el procedimiento de NULIDAD DE OFICIO de la Licencia de Edificación N° 052-SGCyCU-2013 de fecha 06 de febrero de 2013; emitida bajo los efectos de la Ordenanza Municipal N° 122-00-CMPP, de fecha 28 de diciembre de 2012, que aprueba el Plan de Desarrollo Urbano de Piura, Castilla y Catacaos al 2032, la misma que **contiene errores técnicos evidenciados, e información no cierta que constituyen** vicios de nulidad que agravan el interés público.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Notificar a los representantes de la Empresa NCF INMOBILIARIA SAC. para que en el plazo de 05 días de notificada la respectiva resolución haga ejercicio de su derecho de defensa y presente los descargos y documentación que considere pertinente.

Regístrese, comuníquese, cúmplase y archívese.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE  
CASTILLA-PIURA

AURA VIOLETA RUESTA DE HERRERA  
ALCALDESA