

Arequipa, 2 de noviembre de 2020

Oficio N° 1788-2020-DP/OD-AQP

Señor
EMILIO GODOFREDO DIAZ PINTO
Alcalde de la Municipalidad Distrital de Sachaca
Plaza principal s/n
SACHACA. -

Asunto: Informe de recomendación

De mi consideración:

Me dirijo cordialmente a Usted, en virtud de las atribuciones constitucionales conferidas por los Art. 161º y 162º de nuestra Carta Magna y en el marco de la Ley Orgánica de la Defensoría del Pueblo, con motivo de la Queja interpuesta contra de su Despacho, por el ciudadano HELARD AUGUSTO LUNA RIVERA por alegadas irregularidades administrativas en el otorgamiento de la Licencia de Edificación N° 369-2019-GDUI-MDS.

Al respecto, el recurrente señala que mediante escrito de fecha 16/09/2020 y expediente N° 3857-2020, ha solicitado a la Municipalidad Distrital de Sachaca la paralización de la obra en construcción en el predio H1 de la Residencial "El Dorado", esto debido a que la licencia de edificación otorgada por la municipalidad no cumpliría con las normas técnicas contenidas en el Plan de Desarrollo metropolitano de Arequipa 2016-2025 que en el punto 3.1 indica que para una zonificación RDM2 que corresponde a la Residencial El Dorado, el área mínima para vivienda multifamiliar es de 150 m2 y un máximo de 5 pisos; sin embargo se habría otorgado licencia para una vivienda multifamiliar siendo el terreno de 124.58 m2.

ANÁLISIS DEFENSORIAL

Sobre la zonificación y compatibilidades.

1) Que, el Instituto Municipal de Planeamiento ha emitido el Plan de Desarrollo Metropolitano de Arequipa 2016 — 2025, norma técnica en el cual se indica tiene con fin regular el ejercicio del derecho de propiedad predial respecto al uso y ocupación del suelo en el ámbito de intervención del Plan de Desarrollo Metropolitano, en función a los objetivos de desarrollo y a la capacidad de soporte del suelo, la Municipalidad Provincial de Arequipa establece una Zonificación Urbana como la norma técnica en la que se localizan actividades con fines sociales y económicos como vivienda, siendo que en el inciso 3.1 del Artículo 3 del TÍTULO III, establece los parámetros compatibles para la zonificación residencial, señalando que para una edificación multifamiliar de 5 pisos es necesario como lote mínimo 150 m2.

Sobre la otorgación de Licencia de Construcción.

2) Asimismo, la Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones Ley N° 29090, en su numeral 6.2. del artículo 6, señala: ***"El funcionario municipal que emite licencias,***

resoluciones o cualquier acto administrativo, así como el servidor municipal encargado de los procedimientos administrativos que regula la Ley y el Reglamento, sin considerar las normas técnicas y/o legales correspondientes, es sujeto de responsabilidad penal por el otorgamiento ilegal de derechos, de acuerdo al artículo 314 del Código Penal."

Al respecto, y en atención al requerimiento de información efectuado, con fecha 09/10/2020 fuimos sido notificados con el Oficio N° 268-2020-MDS-ALC suscrito por su persona, al cual se adjunta el Informe N° 509-2020-SGOPHUYC-GDUI-MDS realizado por la Subgerencia de Obras Privadas, Habitaciones Urbanas y Catastros, donde se indica que con respecto área del lote materia de queja, esta ha sido aprobada con un área de lote de 123.80 m² tal como establece la Norma TH.10 Artículo 9 del Reglamento Nacional de Edificaciones que señala: En función de la densidad, las habilitaciones para uso de vivienda R-4 que es similar a RDM-2 le corresponde un área mínima de 90.00m² para uso vivienda unifamiliar y/o multifamiliar, por lo que el área aprobada cumple lo establecido en dicha norma, además que se ha realizado las acciones de fiscalización correspondientes y se ha aprobado la licencia de edificación para uso vivienda multifamiliar, mediante Resolución N° 369-2019-GDUI-I-DS de acuerdo al Reglamento de la Ley 29090, el Reglamento Nacional de Edificaciones y el Tupa vigente de la Municipalidad.

No obstante, conforme hemos detallado líneas arriba, la norma técnica específica a tener en cuenta respecto de los temas relativos a zonificación y urbanismo en ciudad de Arequipa es el Plan de Desarrollo Metropolitano de Arequipa 2016 - 2025, emitido por el Instituto Municipal de Planeamiento adscrito a la Municipalidad Provincial de Arequipa, motivo por el cual se debe hacer la observancia de esta norma al momento de otorgar una licencia de construcción.

Siendo el caso en particular que la entidad edil que Usted representa erróneamente habría concedido la Licencia de Construcción a una edificación que no cuenta con los parámetros establecidos, puesto que las consideraciones que se indican en la mencionada norma técnica son de un terreno con una extensión de mínimo 150m² más no de 90m² para la realización de un inmueble multifamiliar de 5 pisos, como lo ha hecho conocer en el Informe remitido a esta Oficina Defensorial, lo que en consecuencia corresponde a su Despacho la revisión de dicha licencia de construcción en atención a la norma técnica ya señalada.

Por otra parte, se ha tomado conocimiento de lo actuado por la Tercera Fiscalía de Prevención del Delito de Arequipa en la denuncia signada con el número 376-2020-MP-3FPPD-AR, la cual en el fundamento octavo de la Resolución N° 165-2020-MP-3FPPD-AR, señala que los hechos descritos en la denuncia revisten características de delito, por lo cual se procede a la derivación a la Fiscalía Penal Corporativa de Arequipa de turno para que procedan conforme a sus atribuciones.

Por lo tanto, al amparo de lo establecido en el artículo 26 de la Ley N° 26520 - Ley Orgánica de la Defensoría del Pueblo, que señala: **"el Defensor del Pueblo, con ocasión de sus investigaciones puede formular a las autoridades, funcionarios y servidores de la administración pública advertencias, recomendaciones, recordatorios de sus deberes legales y sugerencias para la adopción de nuevas medidas (...)"**, y en ejercicio de la facultad de persuasión procedemos a:

RECOMENDAR: Al señor EMILIO GODOFREDO DIAZ PINTO, Alcalde de la Municipalidad Distrital de Sachaca, disponga las actuaciones pertinentes de oficio con el fin de revisar y, de

corresponder, declarar la nulidad de la Licencia de Edificación N° 369-2019, en atención a la norma técnica prevista en el Plan de Desarrollo Metropolitano de Arequipa 2016 – 2025; informando en oportunidad las acciones dispuestas para tal fin.

En ese sentido y de conformidad con lo establecido por el Artículo 26 de la Ley Orgánica de la Defensoría del Pueblo, Ley N° 26520, **sírvase atender nuestra recomendación e informar sobre el particular en el plazo de diez (10) días calendario** contados a partir de la recepción del presente, al correo **odarequipa@defensoria.gob.pe u odarequipa@gmail.com**.

Sin otro particular, es propicia la oportunidad para expresarle los sentimientos de estima y consideración.

Atentamente,




ÁNGEL MARÍA MANRIQUE LINARES
JEFE DE LA OFICINA DEFENSORIAL DE AREQUIPA
DEFENSORÍA DEL PUEBLO

AMML/mnfb
Exp. 2026-2020