



Municipalidad Distrital de Characato

Resolución de Alcaldía N° 150-2025-MDCH

Arequipa, 15 de septiembre del 2025

VISTO:

Expediente T.D. N° 7146: Resolución de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural N° 153-2025-GDUR/MDCH de fecha 16 de julio del 2025; el Recurso de Apelación interpuesto por el administrado Ángel Vicente Otazu Rosado; Informe Legal N° 130-2025-EFMD-SEPyGRD-MDCH del Asesor Legal Externo de la Subgerencia; Hoja de Coordinación N° 00002-2025-SEPyGRD de la Sub Gerencia de Edificaciones Privadas y GRD (E); Informe N° 00572-2025-MDCH/GDUR de la Gerencia de Desarrollo Urbano Rural; Proveído N° 00585-2025-L/MDCH del Despacho de Alcaldía; Carta N° 191-2025-MMC-MDCH e Informe N° 191-2025-MDCH-ALE del Asesor Legal Externo en Materia Administrativa; Memorandum N° 00841-2025-GM-MDCH de la Gerencia Municipal; Informe N° 327-2025-SEPyGRD-GDUR-MDCH de la Sub Gerencia de Edificaciones Privadas y GRD (E); Informe N° 00609-2025-MDCH/GDUR de la Gerencia de Desarrollo Urbano Rural; Carta N° 202-2025-MMC-MDCH e Informe N° 202-2025-MDCH-ALE del Asesor Legal Externo en Materia Administrativa; Informe N° 00223-2025-GM-MDCH de la Gerencia Municipal; Proveído N° 00619-2025-AL/MDCH del Despacho de Alcaldía y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, establece que los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia.

El Art. 207 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, establece sobre los Recursos Administrativos.

207.1 Los recursos administrativos son: a) Recurso de Reconsideración; b) Recurso de Apelación; c) Recurso de Revisión.

207.2 El término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios y deberán resolverse en el plazo de 30 días. (Resaltado agregado)

El artículo 217 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (TUO de la LPAG), señala que los actos definitivos que ponen fin a la instancia (que se supone violan, desconocen o lesionan un derecho o interés legítimo) y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión son impugnables a través de los recursos de reconsideración o apelación.

El Art. 220 del TUO de la Ley N° 27444, establece que el Recurso de Apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que se eleve lo actuado al superior jerárquico; siendo su plazo de interposición de quince (15) días perentorios de notificado el acto administrativo, de conformidad a lo dispuesto en el numeral 218.2 del At. 218, del cuerpo normativo antes descrito*.

Bajo el mismo sentido, el Tribunal Constitucional el derecho de pluralidad de la instancia, se instituye como un derecho fundamental que tiene por objeto garantizar que las personas naturales o jurídicas, que participen en un proceso judicial tengan la oportunidad de que lo resuelto por un órgano jurisdiccional sea revisado por un órgano superior de la misma naturaleza, siempre que se haya hecho uso de los medios impugnatorios pertinentes, formulados dentro del plazo legal* (Cfr. RRTC 3261-2005-PA fundamento 3; 5108-PA, fundamento 5; 5415-2008-pa; fundamento 6 STC 0607-2009-PA, fundamento 51). En esta medida, el derecho a la pluralidad de la instancia guarda conexión estrecha con el derecho fundamental a la defensa, reconocido en el artículo 139 inciso 14 de la Constitución Política del Estado.

El Decreto Supremo N° 004-2019-JUS TUO de la Ley N° 27444 señala lo siguiente:

Artículo 3.- Requisitos de validez de los actos administrativos: Son requisitos de validez de los actos administrativos: 1. Competencia. - Ser emitido por el órgano facultado en razón de la materia, territorio, grado, tiempo o cuantía, a través de la autoridad regularmente nominada al momento del dictado y en caso de órganos colegiados, cumpliendo los requisitos de sesión, quórum y deliberación indispensables para su emisión. 2. Objeto o contenido. - Los actos administrativos deben expresar su respectivo objeto, de tal modo que pueda determinarse inequívocamente sus efectos jurídicos. Su contenido se ajustará a lo dispuesto en el ordenamiento jurídico, debiendo ser lícito, preciso, posible física y jurídicamente, y comprender las cuestiones surgidas de la motivación. 3. Finalidad Pública. - Adecuarse a las finalidades de interés público asumidas por las normas que otorgan las facultades al órgano emisor, sin que pueda habilitarse a perseguir mediante el acto, aun encubiertamente, alguna finalidad sea personal de la propia autoridad, a favor de un tercero, u otra finalidad pública distinta a la prevista en la ley. La ausencia de normas que indique los fines de una facultad no genera discrecionalidad. 4. Motivación. - El acto administrativo debe estar debidamente motivado en proporción al contenido y conforme al ordenamiento jurídico. 5. Procedimiento regular. - Antes de su emisión, el acto debe ser conformado mediante el cumplimiento del procedimiento administrativo previsto para su generación.

Artículo 10.- Causales de nulidad: 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. 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.

Artículo 11.- Instancia competente para declarar la nulidad: 11.1 Los administrados plantean la nulidad de los actos administrativos que les conciernan por medio de los recursos administrativos previstos en el Título III Capítulo II de la presente Ley. 11.2 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





Municipalidad Distrital de Characato

Resolución de Alcaldía N° 150-2025-MDCH



- Su solicitud se basa en una evidente incoherencia y desigualdad urbanística. Si bien el Certificado de Zonificación y Vías N° 227-2024-MPA-IMPLA emitido por el IMPLA establece que su terreno se encuentra afectado por una vía de carácter metropolitano según el PDM 2016-2025, esta misma determinación regía para el predio colindante; sin embargo, la municipalidad aprobó su habilitación urbana sin que este cediera parte alguna de su terreno, estableciendo un precedente de facto y un trato desigual que debe ser corregido.
- La resolución recurrida declara improcedente su solicitud, haciendo referencia a la normativa sobre modificaciones sustanciales que reducen aportes. Dicha afirmación es incorrecta y no se ajusta a su proyecto, que es de Habilidad Urbana de Lote Único. En estos casos, los aportes no son físicos, sino que se redimen en dinero. Al incrementar el área de su lote, el monto del aporte monetario se incrementa, no se disminuye como erróneamente se asume.
- Sobre la modificación en el ámbito vial, el plan urbano vigente, este instrumento de planificación no ha sido tomado en cuenta en la aplicación del terreno colindante. Lo que los motiva a solicitar la modificación de proyecto. La propia Municipalidad siendo la autoridad en gestiones del territorio, ha aprobado un nuevo alineamiento vial en la zona, generando una nueva configuración urbana, en la que ya se ha edificado y cuenta con aprobación. El acto administrativo recurrido, al pretender sujetarse a un planeamiento urbanístico e ignorar los actos de la propia institución, demuestra una clara contradicción.
- Finalmente, mediante Resolución que se impugna, se declara improcedente su solicitud, dicha resolución, de manera arbitraria, omite por completo el análisis de las pruebas documentales que presento, específicamente las resoluciones de aprobación del predio contiguo, que constituían la base de su pedido.



Que, mediante Informe N° 00572-2025-MDCH/GDUR, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, en atención a la Hoja de Coordinación N° 00002-2025-SEPyGRD, en aplicación del Art. 220 de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General y TUPA de la Municipalidad y considerando que el Despacho de Alcaldía es el área competente para resolver la instancia de resolución del recurso, procede a remitir los actuados para la continuación del trámite respectivo.



Que, mediante Informe N° 00609-2025-MDCH/GDUR, Gerencia de Desarrollo Urbano Rural, en atención al Memorandum N° 00841-2025-GM-MDCH, remite los actuados (EXP. N° 7311-2025 y N° 5987-2025), antecedentes al Recurso de APELACION presentado por el Administrado Ángel Vicente Otazu Rosado, requeridos mediante Informe N° 191-MDCH-ALE.

Que, mediante Carta N° 202-MMC-MDCH, el Asesor Legal Externo en Asuntos Administrativos de la Municipalidad alcanza el Informe N° 202-2025-MDCH-ALE y de acuerdo a la normativa vigente señala que:

- En relación al argumento, precisa que el recurso de apelación y sus argumentos deben estar referidos al caso en concreto, donde se establezca claramente el error y/o vicio cometido por la administración al momento de evaluar y emitir pronunciamiento a lo solicitado, no siendo viable el tratar de lograr una modificación y/o cambio de criterio netamente por comparación con casos similares, pues si bien pueden ser utilizados como una referencia estos no tienen la calidad y/o carácter de vinculantes. Entonces, al no contarse con un pronunciamiento donde expresamente se establezca su carácter de vinculante, no puede ser obligatorio en relación a los demás casos a tramitarse. Indistintamente de lo señalado, se debería evaluar por el área técnica el trámite indicado por el administrado, a fin de verificar si existiría algún defecto y/o causal de nulidad.
- Se indica que para la denegatoria se habría hecho referencia a normativa sobre modificaciones sustanciales, que reducen aportes, lo cual sería incorrecto, pues se trata de habilitación urbana de lote único, siendo que en estos casos los aportes no son físicos y se redimen en dinero, siendo que, al incrementar el área de su lote, el monto del aporte monetario se incrementa y no se disminuye como erróneamente se asume.
- Sobre lo expuesto, debe tenerse en consideración que la modificación solicitada debe estar acorde a lo señalado por el IMPLA, Ley N° 29090 y Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, siendo que por el IMPLA se estableció la afectación del área por vía metropolitana acorde al PDM 2016-2025. En relación a lo señalado dentro de la Ley y decreto supremo consignados, se establece claramente que solamente se puede aprobar modificaciones no sustanciales en proyectos aprobados de habilitación urbana, siendo que acorde a lo señalado por el área técnica y lo observado del expediente lo solicitado corresponde a una modificación sustancial (principalmente por modificación en la sección de vía).
- Se señala la existencia un supuesto nuevo alineamiento vial en la zona generando una nueva configuración urbana, respecto de lo cual no se cuenta con documento alguno que refiera dicha situación, asimismo debe precisarse que el IMPLA emite criterios rectores a ser considerados por todas las municipalidades. Por lo señalado, no corresponde mayor análisis al respecto.

Conforme a todo lo señalado, no existe motivación y/o argumento para modificar el criterio establecido por el área técnica en la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural N° 153-2025-GDUR/MDCH. Asimismo, al contarse con los elementos necesarios para emitir un pronunciamiento fondo, es que debería declararse INFUNDADO el recurso administrativo de apelación. Conforme a los argumentos anteriormente expuestos, Asesoría Legal Externa es de la opinión que deberá declararse infundado el recurso administrativo de apelación, manteniendo todos los efectos legales la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural N° 153-2025-GDUR/MDCH; asimismo, se debe establecer que el acto resolutorio a emitirse agotará la vía administrativa.

Que, mediante el Proveído N° 00619-2025-AL/MDCH, el Despacho de Alcaldía dispone la emisión del acto resolutorio que declare infundado el Recurso de Apelación interpuesto en contra de la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural N° 153-2025-GDUR/MDCH, en referencia al Informe N° 00223-2025-GM-MDCH, que sugiere su aprobación mediante acto resolutorio.

Que, el Artículo 20°, numeral 6 de la Ley Orgánica de Municipalidades, la cual prescribe que es atribución del Alcalde dictar Decretos y Resoluciones de Alcaldía, con sujeción a las leyes y ordenanzas;

Estando a las facultades conferidas por la Constitución Política del Perú, la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y a la parte considerativa de la presente.





Municipalidad Distrital de Characato

Resolución de Alcaldía N° 150-2025-MDCH



jerárquica, la nulidad se declarará por resolución de la misma autoridad. La nulidad planteada por medio de un recurso de reconsideración o de apelación será conocida y declarada por la autoridad competente para resolverlo.

Artículo 12.- Efectos de la declaración de nulidad: 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. 12.2 Respecto del acto declarado nulo, los administrados no están obligados a su cumplimiento y los servidores públicos deberán oponerse a la ejecución del acto, fundando y motivando su negativa (...)

Artículo 13.- Alcances de la nulidad: 13.1 La nulidad de un acto sólo implica la de los sucesivos en el procedimiento, cuando estén vinculados a él. 13.2 La nulidad parcial del acto administrativo no alcanza a las otras partes del acto que resulten independientes de la parte nula, salvo que sea su consecuencia, ni impide la producción de efectos para los cuales, no obstante, el acto pueda ser idóneo, salvo disposición legal en contrario. 13.3 Quien declara la nulidad, dispone la conservación de aquellas actuaciones o trámites cuyo contenido hubiere permanecido igual de no haber incurrido en el vicio. (...)

Artículo 227.- Resolución: 227.1 La resolución del recurso estimará en todo o en parte o desestimará las pretensiones formuladas en el mismo o declarará su inadmisión. 227.2 Constatada la existencia de una causal de nulidad, la autoridad, además de la declaración de nulidad, resolverá sobre el fondo del asunto, de contarse con los elementos suficientes para ello. Cuando no sea posible pronunciarse sobre el fondo del asunto, se dispondrá la reposición del procedimiento al momento en que el vicio se produjo."

Artículo 22 de la Ley N° 29090; sobre las modificaciones al proyecto de habilitación urbana

Se considera modificación sustancial aquella que implique disminución de las áreas del cuadro de aportes con las cuales fue autorizada la licencia de habilitación urbana, la modificación de áreas destinada a inversiones públicas para equipamiento urbano, reservas de obras viales y/o la modificación de la sección de alguna vía del Plan Vial de la localidad. Las habilitaciones urbanas que incurran en esta causal deberán reiniciar el procedimiento de aprobación. Se considera modificación no sustancial las habilitaciones urbanas que, en su ejecución, han requerido el replanteo de lotes, sea en dimensionamiento, superficie o número, pero que mantienen el esquema aprobado en la licencia de habilitación urbana; estas pueden ser sometidas a evaluación previamente a su ejecución o concluir normalmente su trámite de Recepción de Obras, respetando las áreas del cuadro de aporte. (...)

Artículo 28 del Decreto Supremo N° 029-2029-VIVIENDA: Requisitos y Procedimiento para modificaciones no sustanciales de proyectos aprobados de Habilitación Urbana

28.1 De acuerdo a lo establecido en el segundo párrafo del artículo 22 de la Ley, se puede solicitar la aprobación de modificaciones no sustanciales en proyectos aprobados de habilitaciones urbanas, antes o después de su ejecución. En este caso, la aprobación se solicita en el procedimiento administrativo de Recepción de Obras con variaciones.

Con Expediente N° 4311-2025 de fecha 02 de setiembre de 2025, el señor Ángel Vicente Otazu Rosado, solicita Licencia de Habilitación Urbana Modalidad B (Lote Único), correspondiente al predio ubicado en Ubic. Rur. Sector La Plaza; Valle Chili; UC 30704 U.C. El Solar; Código de Predio; 09-2308175

Que, mediante Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural N° 008-2025-GDUR/MDCH, de fecha 20 de enero de 2025, se resuelve: "APROBAR la licencia de habilitación urbana – modalidad B (lote Único) a favor de Otazu Rosado Ángel Vicente (...) del predio rustico ubicado en UBIC. RUR. SECTOR LA PLAZA, VALLE CHILI; UC 30704 UC EL SOLAR CODIGO PREDIO 9-2308175-30704, distrito de Characato, provincia y departamento de Arequipa, para uso residencial, zonificado como zona de reglamentación especial – patrimonio paisajista (ZRE-PP) según el PDM 2016-2025, inscrito en la partida registral N° 04018281.

Con Documento de Reg. T.D. N° 5987-2025, de fecha 30 de junio de 2025, el señor Ángel Vicente Otazu Rosado solicita modificación del proyecto de habilitación urbana del lote único UBIC. RUR. SECTOR LA PLAZA, VALLE CHILI; UC 30704 UC EL SOLAR CODIGO PREDIO 9-2308175-30704, distrito de Characato, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida registral N° 04018281, aprobado mediante Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural N° 008-2025-GDUR/MDCH, de fecha 20 de enero de 2025.

Que, mediante Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural N° 153-2025-GDUR/MDCH, de fecha 16 de julio de 2025, se resuelve: "DECLARAR LA IMPROCEDENCIA de la solicitud de modificación de proyecto de habilitación urbana solicitado por Ángel Vicente Otazu Rosado, a través del expediente N° 5987-2025, para el predio ubicado en UBIC. RUR. SECTOR LA PLAZA, VALLE CHILI; UC 30704 UC EL SOLAR CODIGO PREDIO 9-2308175-30704, distrito de Characato, provincia y departamento de Arequipa, con número de partida N° 04018281, puesto que en el predio materia de solicitud plantea modificaciones sustanciales, incumpliendo con normas urbanísticas, conforme a lo señalado en el TUO de la Ley N° 29090, Art. 22 y D.S. N° 029-2019-VIVIENDA Artículo 28".

Con fecha 01 de agosto de 2025, el administrado Ángel Vicente Otazu Rosado, con Reg. T. D. N° 7146, interpone Recurso de Apelación en contra de la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural N° 153-2025-GDUR/MDCH, a fin de que se REVOQUE la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural N° 153-2025-GDUR/MDCH y reformándola, se declare FUNDADA su solicitud de modificación del proyecto de Habilitación Urbana, aprobando la recuperación del área originalmente cedida para afectación vial; sustentando su pedido, en los siguientes términos:

- Con fecha 23 de junio del 2025, presenta solicitud de "Modificación del Proyecto de Habilitación Urbana", amparándose en la Ley N° 29090 y su reglamento.





Municipalidad Distrital de Characato

Resolución de Alcaldía N° 150-2025-MDCH

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: DECLARAR INFUNDADO el Recurso de Apelación interpuesto por el administrado **ÁNGEL VICENTE OTAZU ROSADO** en contra de la Resolución de Desarrollo Urbano y Rural N° 153-2025-GDUR/MDCH de fecha de fecha 16 de julio de 2025; estando a los argumentos expuestos en el Informe N° 202-2025-MDCH-ALE.

ARTICULO SEGUNDO: DAR por agotada la vía administrativa, de acuerdo a lo establecido en el Art. 50 de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y el Art. 228 del TUO de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

ARTICULO TERCERO: NOTIFICAR la presente Resolución de Alcaldía al Administrado Ángel Vicente Otazu Rosado para su conocimiento y fines, conforme lo dispuesto en el TUO de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, asegurando el respeto a su derecho de defensa y pluralidad de instancia.

ARTÍCULO CUARTO: DISPONER a la Oficina de Informática la publicación de la presente Resolución de Alcaldía en el Portal Institucional de la Municipalidad Distrital de Characato (<https://municharacato.gob.pe>) y en el Portal de Transparencia Estándar.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CUMPLASE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHARACATO

Abog. Yadira Velazco Agramonte de Moscoso
Secretaría General



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHARACATO

Zerain N. Pinto Pinto
ALCALDÍA

CHARACATO