



Resolución de Alcaldía

N°107-2025-MDY

Yarabamba, 10 de diciembre del 2025

VISTO:

Lo dispuesto por el titular de la entidad, mediante Provedo n.º 2814-2025-ALCALDIA/MDY, de fecha 13 de noviembre del 2025, emitido por el Despacho de Alcaldía; el Informe Legal n.º 261-2025-GAJ-MDY, de fecha 12 de noviembre del 2025, emitido por Gerencia de Asesoría Jurídica; la Hoja de Coordinación n.º 870-2025-MDY-GIDUR-JEMR/MDY, de fecha 04 de noviembre del 2025, emitida por Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano y Rural; Informe n.º 377-2025-AOPAHYC-GIDUR-MDY, de fecha 30 de octubre del 2025, emitido por la Jefe del Área de Obra Privadas Asentamientos Humanos y Catastro, la Solicitud n.º 18161-2025, de fecha 03 de octubre del 2025, presentada por la administrada; el Informe n.º 3748-2025-GIDUR-JEMR/MDY, de fecha 01 de octubre del 2025, emitido por la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano y Rural; Carta n.º 127-2025-AOPAHYC-GIDUR-MDY, de fecha 16 de julio del 2025, emitido por la Jefe del Área de Obra Privadas Asentamientos Humanos y Catastro, la Solicitud n.º 8997-2025, de fecha 29 de mayo del 2025, presentada por la administrada; y,

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194º de la Constitución Política del Perú establece que, las municipalidades son Órganos de Gobierno Local, con Personería Jurídica de derecho público y tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, y concordante con lo dispuesto en el Artículo II de la Ley n.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades señala que la autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades, radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico.

Que, el artículo II del Título Preliminar de la Ley n.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, señala que la autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico.

Que, el sub numeral I.I del numeral I del artículo IV del Título Preliminar de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, preceptúa que el procedimiento administrativo se sustenta fundamentalmente en el principio de legalidad, por el cual 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 conferidos.

Que, El artículo 10º del Texto Único Ordenado (TUO) de la Ley n.º 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General establece cuales son las causales de nulidad de la manera siguiente:

"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 tramites esenciales para su adquisición.
4. Los actos administrativos que sean constitutivos de infracción penal, o que se dicten como consecuencia de la misma."



Que, el artículo 213° del Texto Único Ordenado (TUO) de la Ley n.º 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, establece cuando se puede declarar la nulidad de oficio:

"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. Si se tratara de un acto emitido por una autoridad que no está sometida a subordinación jerárquica, la nulidad es declarada por resolución del mismo funcionario.

Además de declarar la nulidad, la autoridad puede resolver sobre el fondo del asunto de contarse con los elementos suficientes para ello. En este caso, este extremo sólo puede ser objeto de reconsideración. Cuando no sea posible pronunciarse sobre el fondo del asunto, se dispone la reposición del procedimiento al momento en que el vicio se produjo. En caso de declaración de nulidad de oficio de un acto administrativo favorable al administrado, la autoridad, previamente al pronunciamiento, le corre traslado, otorgándole un plazo no menor de cinco (5) días para ejercer su derecho de defensa."

Que, Conforme lo precisa el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, con relación a la fiscalización posterior:

"Artículo 34.- Fiscalización posterior

34.1 Por la fiscalización posterior, la entidad ante la que es realizado un procedimiento de aprobación automática, evaluación previa o haya recibido la documentación a que se refiere el artículo 49; queda obligada a verificar de oficio mediante el sistema del muestreo, la autenticidad de las declaraciones, de los documentos, de las informaciones y de las traducciones proporcionadas por el administrado.

34.2 Tratándose de los procedimientos de aprobación automática y en los de evaluación previa en los que ha operado el silencio administrativo positivo, la fiscalización comprende no menos del diez por ciento (10%) de todos los expedientes, con un máximo de ciento cincuenta (150) expedientes por semestre. Esta cantidad puede incrementarse teniendo en cuenta el impacto que, en el interés general, en la economía, en la seguridad o en la salud ciudadana pueda conllevar la ocurrencia de fraude o falsedad en la información, documentación o declaración presentadas. Dicha fiscalización debe efectuarse semestralmente de acuerdo a los lineamientos que para tal efecto dicta la Presidencia del Consejo de Ministros". (...)

Que, mediante Registro n.º 8997 de fecha 29 de mayo del 2025, la administrada, solicita se emita Resolución de Subdivisión de su predio para su posterior inscripción ante la SUNARP;

Que, mediante Carta n.º 127-2025-AOPAHYC-GIDUR-MDY, de fecha 04 de julio de 2025, emitida por la jefa del Área de Obras Privadas Asentamientos Humanos y Catastro, notificada el 16 de julio de 2025, se comunicó a la administrada las observaciones formuladas al expediente administrativo. De conformidad con los lineamientos y requisitos establecidos en el TUPA vigente de la Municipalidad Distrital de Yarabamba, dichas observaciones se sustentan en el incumplimiento de las disposiciones establecidas en la **Ley n.º 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones** aprobado por el Decreto Supremo n.º 029-2019-VIVIENDA, así como de las disposiciones establecidas en el **Esquema de Ordenamiento Urbano (EOU)**, aprobado por Acuerdo de Concejo n.º 027-2017-MDVY y el **Reglamento Nacional de Edificaciones**; emitiéndose en consecuencia el **dictamen No Conforme**. En tal sentido, **se dispuso que la administrada presente el levantamiento de las observaciones** consignadas en el informe de verificación administrativa, **otorgándosele un plazo de quince (15) días hábiles**, computados a partir del día siguiente de la notificación, para que proceda con la **subsanación correspondiente**



INFORME DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA -HABILITACIÓN URBANA

Municipalidad de: **YARABAMBA** Nro de Exp: **8997 - 2025**
Fecha: **04 07 2025**

INFORME DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA - HABILITACIÓN URBANA

DATOS GENERALES
Administrador: **BASILIA ESPERANZA LAZARO MALAGA**
Responsable de Obra: **Apellidos y Nombres**
Ubicación del Proyecto: **AV. CHAPI S/N**
P. T. PAMPAS NUEVAS DE SAN ANTONIO
Ubicación (Asentamiento Humano / Tipo): **AREQUIPA**
Provincia: **AREQUIPA**
Región: **AREQUIPA**

Tipo de Trámite:
☒ Habilitación Urbana Nueva ☐ Modificación de Proyecto Aprobado

Tipo de Habilitación:
POR ETAPAS: ☒ SI ☐ NO ☐ Nro. de Etapas: **05**
☒ USO DE VIVIENDA O URBANIZACIÓN ☐ EN RIBERAS Y LADERAS ☐ USOS ESPECIALES
☐ Tipo Convencional ☐ Con Construcción Simultánea
☐ Con Venta Garantizada de Lotes ☐ Con Venta de Viviendas Edificadas
☐ Destinadas a Vivienda Temporal o Vacacional ☐ De Tipo Progresivo

VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA:

VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA	SI	NO	OBSERVACIONES
CUMPLE CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN LA LEY N° 29080 Y REGLAMENTARIOS		X	(Ver Rubro 6.- Observaciones)
CUMPLE CON AREA, LINDEROS, MEDIDAS PERIMETRICAS, SEGUN COPIA	X		(Ver Rubro 6.- Observaciones)
CUMPLE CON DISEÑO URBANO		X	(Ver Rubro 6.- Observaciones)
CUMPLE CON PLAN Y REGLAMENTOS DE ZONIFICACIÓN		X	(Ver Rubro 6.- Observaciones)
CUMPLE CON PLAN Y ESQUEMA VIAL PRIMARIO Y SECUNDARIO		X	(Ver Rubro 6.- Observaciones)
CUMPLE CON OTROS DOCUMENTOS TÉCNICOS O NORMATIVOS		X	(Ver Rubro 6.- Observaciones)
DECLARACIÓN JURADA DE RESERVAS DE AREAS PARA APORTES		X	(Ver Rubro 6.- Observaciones)
EXISTENCIA FACILIDAD DE SERVICIOS		X	(Ver Rubro 6.- Observaciones)
EXISTENCIA DE SERVICIOS		X	(Ver Rubro 6.- Observaciones)
EXISTENCIA DE SERVICIOS		X	(Ver Rubro 6.- Observaciones)

PARÁMETRO

PARÁMETRO	1	2	3	4	5	OTROS	NORMATIVO	PROYECTO	OBSERVACIONES
APLICACIÓN VAL (M2)							RUB	RUB	
USOS DE SUELO							CV, ZR	CV, ZR	
COEFICIENTE MÁXIMO Y MÍNIMO							300.00 m2	No cumple	(Ver Rubro 6.-)
AREA DE LOTE NORMATIVO									
APORTES									
Recepción pública									
Parqueo Zonas									
Educación									
Recreación									
CONSERVACIÓN URBANA									
CALIFICACIÓN DE BIEN CULTURAL									

REGISTRO NACIONAL DE EDIFICACIONES Y NORMATIVA APLICABLE:

La Verificación Administrativa del presente expediente se realizó según los requisitos del TUPA - Yarabamba vigentes y los procedimientos exigidos en el D.S. 006-2015-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Habilitación Urbana y de Edificaciones, Reglamento Nacional de Edificaciones y el TUD de la Ley 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General.

5. CUADRO DE ÁREAS:

ÁREA DE PROYECTO	ÁREA VERIFICADA	OBSERVACIONES (*)
ÁREA BRUTA DE TERRENO:	1202.7	1104.133 (Ver Rubro 6.- Observaciones)
ÁREA DE SESIÓN PARA VÍAS METROPOLITANAS (Deductir el Área Bruta de Terreno):	-	(Ver Rubro 6.- Observaciones)
ÁREA AFECTA A APORTES	-	No corresponde.
ÁREA ÚTIL (LOTES)	1202.7	1104.133 (Ver Rubro 6.- Observaciones)
ÁREA DE APORTES	-	No corresponde.
ÁREA DE VÍAS	-	No precisa (Ver Rubro 6.- Observaciones)
TOTAL	-	(Ver Rubro 6.- Observaciones)
ÁREA DE COMPENSACIÓN	-	

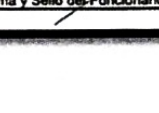
(*) De requerir más espacio, deberá indicarlo en el Rubro 6.- Observaciones.

6. OBSERVACIONES Y/O CONSIDERACIONES:

- Según lo establecido en el Esquema de Ordenamiento Territorial del Distrito de Yarabamba, ninguno de los lotes propuestos para la subdivisión cumplen con el Área de Lote Mínimo (300 m2). Los lotes codificados como Sublote 1A, Sublote 1B y Sublote 1C, propuestos para la subdivisión, no cumplen con el frente mínimo reglamentario (12.00 m), para Zona Residencial de Densidad Baja.
- Plano U-1: Para el llenado del Cuadro Normativo, sírvase considerar los lineamientos generales y específicos establecidos en el Esquema de Ordenamiento Urbano del distrito de Yarabamba. La escala de los planos no corresponden a las indicadas. Sírvase incluir en el plano de ubicación, postes y árboles, curvas de nivel según lo establecido en el Art. 08 de la N. T. GE.020 del RNE.
- Verificados los planos presentados en el expediente, se observa que la construcción de la Av. Chapi y la consolidación de vías aledañas al área, han reducido el área total del predio matriz, por lo que posteriormente al trámite de subdivisión, se recomienda solicitar la rectificación de áreas y medidas ante la entidad correspondiente.
- Para la presentación de Plano Perimétrico y Plano de Ubicación, sírvase considerar la secuencia de identificación de los vértices, en sentido horario, iniciando en el vértice derecho del frente del predio. Según se establece Especificaciones Técnicas de los Planos Perimétrico y ubicación y de la Memoria Descriptiva, elaborados en la dirección de gestión del Patrimonio Estatal de la Superintendencia de Bienes Estatales.
- Plano P-1: En el Plano perimétrico del lote matriz, la escala de impresión, no corresponde a la señalada.
- Plano P-2: En el Plano de subdivisión del lote matriz, la escala de impresión, no corresponde a la señalada.
- Se recomienda la codificación correlativa Sublote 1A, Sublote 1B, Sublote 1C, Sublote 1D.

Dictamen: **NO CONFORME**

VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA: ☒ CON OBSERVACIONES ☐ SIN OBSERVACIONES

Firma del Verificador Administrativo: 
Firma y Sello del Funcionario Municipal: 

(Extraído del Informe de verificación administrativa de fecha 04-07-2025)

Que, mediante el Registro n.º 11936 - 2025 de fecha 07 de julio 2025, la administrada solicita "Aplicación de Silencio Administrativo Positivo, de acuerdo a lo dispuestos en el artículo 3º de la Ley 29080- Ley de Silencio Administrativo Positivo y que mediante Registro n.º 13554 de fecha 01 de agosto del 2025, la administrada solicita, se emita la Resolución de Aprobación de Subdivisión de lote urbano, así mismo la administrada deja constancia expresa de que dicha resolución debe ser firme e irrevocable, salvo comprobación de fraude, falsedad o simulación conforme a lo establecido en el artículo 34 del TUD y artículo 36 del TUD de la ley n.º 27444.

Que, mediante Informe n.º 263-2025-ADPAHYC-GIDUR-MDY de fecha 14 de agosto recepcionada por la Gerencia de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Rural el 25 de agosto, previo análisis técnico y normativo aplicable conluyo de la manera siguiente:

"(...)

Nuestra dependencia cumple con informar a la GIDUR-MDY, que el expediente presentado por la administrada NO CUMPLE con la reglamentación y marco normativo vigente, puesto que tiene 07 (Siete) Observaciones Técnicas y reglamentarias, señaladas en el ítem 2.1 del presente informe y tampoco cumple con algunas de las especificaciones técnicas establecidas en el Esquema de Ordenamiento Urbano del Distrito de Yarabamba. Por lo tanto, nuestra dependencia sugiere a la GIDUR-MDY, que se declare la NULIDAD DE APROBACION FICTA de la Subdivisión de lote urbano, solicitada por la administrada SRA./SRTA. BASILIA ESPERANZA LAZARO MALAGA, en el inmueble ubicado en el Pueblo Tradicional Pampas Nuevas San Antonio, Mz. R, Lote. I del distrito de Yarabamba; presentada mediante Exp. Nº 8997-2025 (Aprobada de manera ficta mediante el recurso de Silencio Administrativo Positivo a favor de la administrada); porque contraviene las

disposiciones establecidas en el Numeral 1 y 3 del Art.10 del TUO de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, en el que se especifica que constituyen "vicios del acto administrativo", que causan su nulidad de pleno derecho:

1. La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias.
- (...)

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.

Nuestra dependencia recomienda a la GIDUR MDY, siendo el órgano instructor del procedimiento, que se corra traslado a la administrada de la "Nulidad de la Aprobación Ficta" de la solicitud de Subdivisión de Lote Urbano, presentada mediante Exp. N 8997-2025 y aprobada mediante silencio administrativo, otorgándole un plazo no menor de cinco (5) días, para que pueda ejercer su derecho de defensa".

Que, mediante Carta Gerencial n.º 639-2025/GIDUR-JEMR/MDY de fecha 28 de agosto del 2025, se notifica a la administrada la decisión de la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano y Rural, indica lo siguiente:

(...)

"Por lo tanto, la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano y Rural-MDY, tiene previsto iniciar el procedimiento de la "NULIDAD DE LA APROBACION FICTA" de la subdivisión de Lote Urbano, solicitada por la administrada, en el inmueble ubicado en el PUEBLO TRADICIONAL PAMPAS NUEVAS DE SAN ANTONIO, MZ.R., LOTE 1 del distrito de Yarabamba; presentada mediante Exp. n.º 8997-2025 y aprobada de manera ficta mediante el recurso de silencio administrativo positivo a favor de la administrada, porque contraviene las disposiciones en el Numeral 1 y 3 del Art.10 del TUO de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, en el que se especifica que constituyen "vicios del acto administrativo: (...)

Según lo dispuesto en el Art.213.2 del TUO de la Ley de Procedimiento Administrativo General, la Gerencia de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Rural-MDY, otorga a la administrada un plazo de CINCO (5) DIAS, para que pueda ejercer su derecho a defensa y se pronuncie al respecto; la cual es notificada en su domicilio el 01 de setiembre del 2025 y notificada al correo electrónico: gmargot.ccama@gmail.com con fecha 02 de setiembre del 2025 a hrs. 9:45 a.m."

Que, mediante escrito de Registro n.º 16069 de fecha 05 de setiembre del 2025, la administrada formula descargo a la Carta Gerencial n.º 639-2025/GIDUR-JERM/MDY, por la que el Área de Obras Privadas Asentamientos Humanos y Catastro realiza su pronunciamiento al respecto mediante Informe n.º 330-2025-ADPAHYC-GIDUR-MDY e indica lo siguiente:

(...)

"En dicho marco normativo, también se especifica que el procedimiento solicitado por la administrada (Silencio Administrativo Positivo), no exime la fiscalización posterior de la documentación, declaraciones e información presentada en los expedientes:

(...)

"El ADPAHYC - MDY, como fue señalado en las conclusiones del INFORME N° 263-2025ADPAHYC-GIDUR-MDY, recomienda nuevamente a la GIDUR - MDY, que se declare la NULIDAD DE APROBACIÓN FICTA del Exp. N° 11936 - 2025, presentado por la administrada SRA. Basilia Esperanza Lázaro Málaga identificada con DNI N° 29530710, aprobada de manera ficta por aplicación del SAP solicitado por la administrada; por contravenir el marco normativo vigente antes mencionado y las disposiciones establecidas por el Esquema de Ordenamiento Urbano del distrito de Yarabamba 2016-2025; instrumento técnico y legal que fue aprobado por Acuerdo de Concejo N.º 027-2017-MOVY del 28/06/2017". Nuestra dependencia sugiere a GIDUR -MDY, que el área Legal de GIDUR-MDY, realice una valoración técnica y legal de las consideraciones expuestas en el presente informe y de ser pertinente y estimarlo conveniente, se derive el expediente completo y toda la documentación al Área de Asesoría Jurídica de la MDY, para que pueda verter opinión sobre los actuados".

Respecto a la afirmación de la administrada, realizada en el Expediente 16069 - 2025, respecto a que: "(...) los esquemas de ordenamiento urbano (EU) para estar vigentes y exigibles de cumplimiento deben necesariamente estar aprobados por el consejo provincial mediante y únicamente a través de Ordenanza Municipal además de



sujetarse a los instrumentos de planificación provinciales"; cabe precisar que conforme a la Ley n.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, el artículo 73º Materias de competencia municipal **hace referencia a los distritos que se encuentran conurbados**, entendiéndose por tal a aquellos núcleos urbanos o centros poblados que, como resultado de un proceso de expansión territorial, se integran física y funcionalmente, conformando una unidad urbana continua, ya sea por proximidad geográfica o por interdependencia funcional. No obstante, debe señalarse que el Plan de Desarrollo Metropolitano de Arequipa 2016-2025 estableció expresamente que el distrito de Yarabamba **no se encuentra comprendido dentro de la conurbación metropolitana**, por lo que no resulta aplicable el régimen normativo previsto para distritos conurbados en el referido artículo. En consecuencia, **el distrito de Yarabamba mantiene competencia municipal plena y autónoma en las materias que le corresponden, de conformidad con la Ley Orgánica de Municipalidades y la normativa vigente.**

En el mencionado Informe n.º 330-2025-AOPAHYC-GIDUR-MDY se hace referencia al

Título II del Reglamento elaborado por el Plan de Desarrollo Metropolitano de Arequipa 2016 - 2025 en el que se estableció lo siguiente:

"TÍTULO II - DEFINICIÓN DEL ÁMBITO DEL PLAN DE DESARROLLO METROPOLITANO DE AREQUIPA Y CLASIFICACIÓN GENERAL DEL SUELO

CAPÍTULO I: ÁMBITO DEL PLAN DE DESARROLLO METROPOLITANO DE AREQUIPA

1.2 Límites del área urbana

19 distritos son de alcance metropolitano, **a excepción de Yarabamba y Chiguata (...)**:"

El Art. 73, indica que son materia de competencia municipal

"Art. 73 - MATERIAS DE COMPETENCIA MUNICIPAL:

1. Organización del espacio físico - Uso del suelo
- 1.1. Zonificación.
- 1.2. Catastro urbano y rural.
- 1.3. Habilitación urbana.
- 1.4. Saneamiento físico legal de asentamientos humanos.
- 1.5. Acondicionamiento territorial.
- 1.6. Renovación urbana.
- 1.7. Infraestructura urbana o rural básica.
- 1.8. Vialidad.
- 1.9. Patrimonio histórico, cultural y paisajístico".

Es decir, ante la ausencia de un instrumento de gestión específico para la administración de las áreas, los distritos poseen la facultad de dirigir, planificar y gestionar el desarrollo ordenado de su territorio, ejerciendo las competencias que les confiere la Ley Orgánica de Municipalidades, artículo 73 Materias de Competencia Municipal. En consecuencia, el distrito de Yarabamba mantiene competencia municipal plena y autónoma en las materias que le corresponden, de conformidad con la normativa vigente.

4.3. "Corresponde al superior Jerárquico declarar la nulidad de oficio y se disponga la reposición del procedimiento hasta el momento en el que se produjo el vicio, esto es hasta la etapa de calificación del expediente con Reg. n.º 8997 de fecha 29 de mayo del 2025." y;

Que, mediante el Informe n.º 3748-2025-GIDUR-JEMR/MDY de fecha 01 de octubre del 2025, la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano y Rural se pronuncia al respecto y concluye de la siguiente manera:

"CONCLUSIONES:

- 3.1 "Que, de conformidad con lo anteriormente expuesto, considerando el informe técnico emitido por el Área de Obras Privadas y Asentamientos Humanos y Catastro, y habiéndose seguido el procedimiento establecido en la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General y no habiendo, la administrada, levantado las observaciones realizadas, consideramos pertinente se declare la NULIDAD DE LA APROBACIÓN FICTA DE LA SOLICITUD DE SUBDIVISIÓN DE LOTE URBANO del predio ubicado en Avenida Chapi, Mz. R, Lote 01, del Pueblo Tradicional Pampas Nuevas de San Antonio del



distrito de Yarabamba, provincia y departamento de Arequipa, ya que el mismo NO CUMPLE con las normas urbanísticas vigentes, que a su vez constituyen documentos de interés público, cuya finalidad es la promoción del desarrollo ordenado del territorio, por lo que se solicita opinión legal, para que se proceda a emitir el respectivo acto resolutivo."

Que, mediante el Informe n.º 377-2025-ADPAHYC-GIDUR-MDY, de Jefe de Área de Obras Privadas Asentamientos Humanos y Catastro, quien previo análisis a lo requerido indica lo siguiente:

"(...) La administrada solicita aplicación el Principio de Predictibilidad y de Confianza Legítima en este sentido se ha efectuado la revisión de la Resolución Gerencial n.º 042-2022-GIDUR-MDYY mediante el cual se aprobó la subdivisión de lote urbano el año 2022 referido por la administrada como antecedente que, valida su solicitud de subdivisión de lote urbano, NO PUEDE SER APLICABLE EN EL PRESENTE CASO, Por las siguientes razones:

- Irregular omisión, en la aplicación de los lineamientos técnicos establecidos en el Esquema de Ordenamiento Urbano del distrito de Yarabamba.
- La atención del expediente administrativo precedente (2022), que omite irregularmente el Esquema de Ordenamiento Urbano del distrito de Yarabamba 2016-2025; no pueden argumentarse para validar nuevos procedimientos que omitan el mismo instrumento de gestión.
- Inconsistencia en la solicitud de la administrada, para la aplicación del Reglamento Nacional de Edificaciones RNE CONFORME EL ART.9- NORMA TECNICA-TH.OIO-HABILITACIONES RESIDENCIALES, CAPITULO II URBANIZACIONES: "(...) Los criterios, afirmaciones y pretensiones de la administrada, devienen en inconsistentes, inaplicables, dejan de lado las disposiciones normativas del esquema de Ordenamiento Urbano del Distrito de Yarabamba, principal instrumento de gestión y planificación (...) "

Que, mediante el Informe n.º 261-2025-GAJ-MDY de fecha 13 de noviembre del 2025, la Gerencia de asesoría jurídica se pronuncia al respecto, concluye y recomienda de la siguiente manera

" 4.1. Del análisis de los documentos obrantes en el expediente administrativo y del marco legal correspondiente, deberá de declararse la nulidad de oficio del silencio administrativo positivo recaído en el expediente n.º 8997-2025, de fecha 29 de mayo del 2025, el mismo que contiene la solicitud de subdivisión de lote urbano, ello al amparo del artículo 213 del Texto Único Ordenado (TUD) de la Ley n.º 27444, y del artículo 10º del Texto Único Ordenado (TUD) de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General en lo dispuesto en el numeral 1. "La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias" y el numeral 3 "Los actos expesos 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" . y

Que, estando por los fundamentos expuestos y en uso de las facultades conferidas por los incisos 6) y 20) del artículo 20 de la Ley Orgánica de Municipalidades n.º 27972, concordante además con lo establecido en el artículo 43º del mismo cuerpo normativo, que establece que las resoluciones de alcaldía aprueban y resuelven los asuntos de carácter administrativo, por tanto;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. – DECLARAR la NULIDAD DE OFICIO del Silencio Administrativo Positivo recaído en el Expediente N.º 8997-2025, correspondiente a la solicitud de subdivisión de lote urbano presentada el 29 de mayo de 2025, de conformidad con lo establecido en el artículo 213 del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, concordante con el artículo 10 del referido cuerpo normativo, conforme a lo previsto en su numeral 3 y demás fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO. – DISPONER, Retrotraer el presente procedimiento administrativo hasta el momento en que se produjo el vicio identificado, esto es, hasta la etapa de calificación del Expediente n.º 8997-2025, de fecha 29 de mayo de 2025.



ARTÍCULO TERCERO. - EXHORTAR, que la Gerencia de Infraestructura y desarrollo Urbano y Rural, realice las acciones administrativas dentro de los plazos establecidos en la norma aplicable de la materia, para no incurrir en futuros vicios y procedimientos en contra de la entidad.

ARTÍCULO CUARTO. - DISPONER que se notifique a la administrada BASILIA ESPERANZA LÁZARO MÁLAGA, del predio ubicado en la Avenida Chapi, Mz. R, Lote I, del Pueblo Tradicional Pampas Nuevas de San Antonio, distrito de Yarabamba, provincia y región Arequipa, adjuntando la presente resolución que declara la Nulidad de Oficio del Silencio Administrativo Positivo.

ARTÍCULO QUINTO. - DISPONER que la Secretaría Técnica vía Procedimiento Administrativo Disciplinario adopte las acciones pertinentes para el deslinde y determinación de responsabilidades, respecto a la nulidad declarada en el artículo primero de la presente resolución.

ARTÍCULO SEXTO. - DISPONER, la publicación de la presente Resolución en el Portal de Transparencia Estándar de la Municipalidad Distrital de Yarabamba.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚPLASE



 **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YARABAMBA**
Abg. Henry Frades Jaen
SECRETARIO GENERAL

 **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YARABAMBA**
Sr. José Luis Luna Zapana
ALCALDE