CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ

ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VILLA EL SALVADOR

INFORME DE CONTROL ESPECÍFICO N° 018-2023-2-2696-SCE

SERVICIO DE CONTROL ESPECIFICO A HECHOS CON PRESUNTA IRREGULARIDAD
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VILLA EL SALVADOR
VILLA EL SALVADOR-LIMA-LIMA

"OTORGAMIENTO DE LICENCIA DE HABILITACIÓN URBANA Y LICENCIA DE EDIFICACIÓN"

PERÍODO: 11 DE MAYO DE 2022 AL 29 DE SETIEMBRE DE 2022

TOMO I DE I

12 DE DICIEMBRE DE 2023
LIMA – PERÚ

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la Unidad, la Paz y el Desarrollo"

0729

018202322696 00

000001

INFORME DE CONTROL ESPECÍFICO N° 018-2023-2-2696-SCE

"OTORGAMIENTO DE LICENCIA DE HABILITACIÓN URBANA Y LICENCIA DE EDIFICACIÓN"

ÍNDICE

	DENOMINACIÓN	Nº Pág.
I.	**ANTECEDENTES**	
	1. Origen	1
	2. Objetivo	1
	3. Materia de Control y Alcance	1
	4. De la entidad o dependencia.	2
	5. Notificación del Pliego de Hechos	3
II.	**ARGUMENTOS DEL HECHO ESPECÍFICO PRESUNTAMENTE IRREGULAR**	
	Irregular otorgamiento de licencia de habilitación urbana y licencia de edificación de predio para uso de almacén a favor de una administrada, con valor total de obra ascendente a S/ 11 430 014,20, al no haberle exigido el cumplimiento de diversos requisitos, ha ocasionado la afectación del correcto funcionamiento de la administración pública y del desarrollo urbano, permitiendo que el tratamiento y disposición final de aguas residuales no se encuentren garantizados, en salvaguarda de la salud de los pobladores; asi como, que la municipalidad no perciba el total de los derechos correspondientes, ocasionando perjuicio a la Entidad.	3
III.	**ARGUMENTOS JURÍDICOS**	39
IV.	**IDENTIFICACIÓN DE LA PERSONA INVOLUCRADA EN LOS HECHOS ESPECÍFICOS PRESUNTAMENTE IRREGULARES**	40
V.	**CONCLUSIÓN**	40
VI.	**RECOMENDACIONES**	41
VII.	**APÉNDICES**	42

OCI - MVES SUPERVISOR (A) V°B° COMISIÓN DE CONTROL

OCI - MVES JEFE (A) DE COMISIÓN V°B° COMISIÓN DE CONTROL

OCI - MVES ABOGADO (A) V°B° COMISIÓN DE CONTROL

JEFE (A) V°B° ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL

INFORME DE CONTROL ESPECÍFICO N° 018-2023-2-2696-SCE

"OTORGAMIENTO DE LICENCIA DE HABILITACIÓN URBANA Y LICENCIA DE EDIFICACIÓN"
PERIODO: 11 DE MAYO DE 2022 AL 29 DE SETIEMBRE DE 2022

I. ANTECEDENTES

1. Origen

El Servicio de Control Específico a Hechos con Presunta Irregularidad a la Municipalidad Distrital de Villa El Salvador, en adelante MVES, corresponde a un servicio de control posterior programado en el Plan Anual de Control 2023 del Órgano de Control Institucional, en adelante OCI, registrado en el Sistema de Control Gubernamental - SCG con la orden de servicio n.° 2-2696-2023-004, iniciado mediante el oficio n.° 000441-2023-CG/OC2696 de 25 de octubre de 2023[1], en el marco de lo previsto en la Directiva n.° 007-2021-CG/NORM *"Servicio de Control Específico a Hechos con Presunta Irregularidad"*, aprobada con la Resolución de Contraloría n.° 134-2021-CG de 11 de junio de 2021 y modificatorias.

2. Objetivo

Determinar si la licencia de habilitación urbana y licencia de edificación de predio a favor de una administrada, se realizaron de acuerdo con el marco normativo aplicable.

3. Materia de Control y Alcance

Materia de Control

Los hechos evidenciarían la comisión de presuntas irregularidades relativas a que funcionario, en su calidad de subgerente encargado de la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano, durante dos períodos vacacionales de la funcionaria designada para dicho cargo, emitió tres liquidaciones de pago y otorgó de forma irregular mediante actos resolutivos, la licencia de habilitación urbana y licencia de edificación de predio para usarlo como almacén a favor de una administrada, con valor total de obra ascendente a S/ 11 430 014,20, sin requerirle el cumplimiento de diversos requisitos de carácter obligatorio, tales como la documentación que acredite el cambio de zonificación a uno compatible con el uso del predio como almacén, el certificado de factibilidad de servicios de agua y alcantarillado, el estudio de impacto vial, la inclusión de obras complementarias para determinar el valor total de la obra y el subsecuente cálculo de los derechos que se debió requerir a la administrada, omitiendo incluso derivarlos a la comisión técnica para la obtención de dictámenes que acrediten la evaluación del cumplimiento de los requisitos exigidos en la normativa aplicable, ocasionando un perjuicio a la Entidad.

Sin perjuicio de lo anteriormente mencionado, a fin de salvaguardar la salud de los pobladores, no se reveló adicionalmente, la autorización otorgada por la Dirección General de Salud Ambiental e Inocuidad Alimentaria, en adelante, Digesa, para el funcionamiento del sistema de percolación y tratamiento y disposición final de aguas residuales implementado por Aldea Logística Global SAC.

[1] Mediante oficio n.° 000466-2023-CG/OC2696 de 15 de noviembre de 2023, se comunicó a Alcaldía el cambio de supervisión de la comisión.

Asimismo, estando que los precitados incumplimientos de requisitos obligatorios fueron materia de observaciones hasta en dos oportunidades por la funcionaria designada en el cargo de subgerente de la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano, y que dicha documentación obra en los expedientes de licencia de habilitación urbana y licencia de edificación, el subgerente encargado pese a tener conocimiento de tales hechos, emitió las liquidaciones y otorgó irregularmente las respectivas licencias.

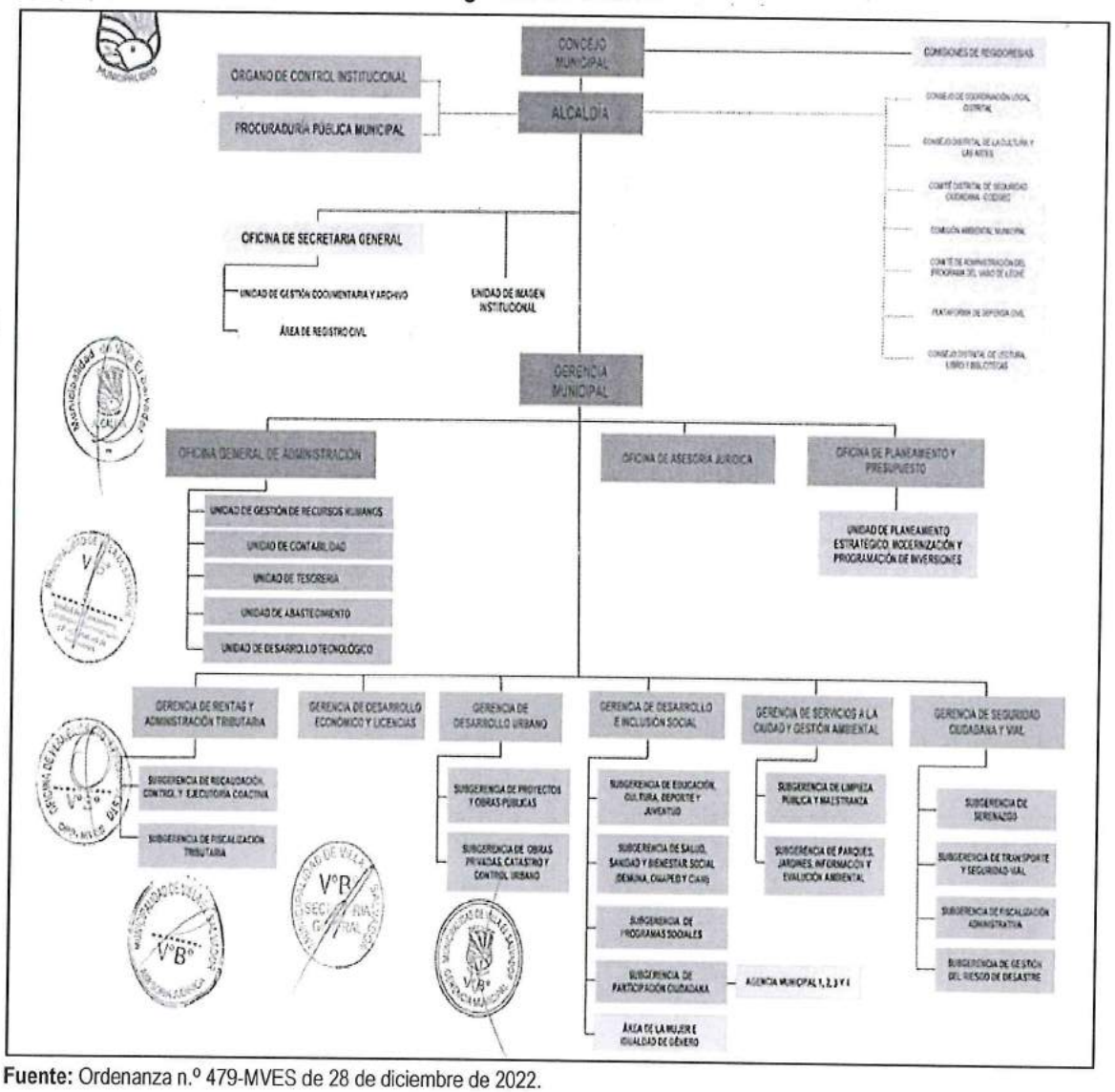
Alcance

El servicio de control específico comprende el periodo de 11 de mayo de 2022 al 29 de setiembre de 2022, correspondiente a la revisión y análisis de la documentación relativa al hecho con evidencias de presunta irregularidad.

4. De la entidad o dependencia

La MVES se encuentra en el nivel de gobierno local. A continuación, se muestra la estructura orgánica gráfica de la Entidad:

Estructura Orgánica de la MVES



Fuente: Ordenanza n.º 479-MVES de 28 de diciembre de 2022.

OCI - MVES SUPERVISOR (A) V°B° COMISIÓN DE CONTROL
OCI - MVES JEFE (A) DE COMISIÓN V°B° COMISIÓN DE CONTROL
OCI - MVES ABOGADO (A) V°B° COMISIÓN DE CONTROL
JEFE (A) V°B° ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL

5. Notificación del Pliego de Hechos

En aplicación del numeral 7.30 de las normas generales de control gubernamental, aprobadas con Resolución de Contraloría n.° 295-2021-CG, la Directiva n.° 007-2021-CG/NORM "*Servicio de Control Específico a Hechos con Presunta Irregularidad*", aprobada por la Resolución de Contraloría n.° 134-2021-CG y modificatorias, así como al marco normativo que regula la notificación electrónica emitida por la Contraloría, se cumplió con el procedimiento de notificación del pliego de hechos a la persona comprendida en los hechos con evidencias de presunta irregularidad a fin que formule sus comentarios o aclaraciones.

II. ARGUMENTOS DEL HECHO ESPECÍFICO PRESUNTAMENTE IRREGULAR

IRREGULAR OTORGAMIENTO DE LICENCIA DE HABILITACIÓN URBANA Y LICENCIA DE EDIFICACIÓN DE PREDIO PARA USO DE ALMACÉN A FAVOR DE UNA ADMINISTRADA, CON VALOR TOTAL DE OBRA ASCENDENTE A S/ 11 430 014,20, AL NO HABERLE EXIGIDO EL CUMPLIMIENTO DE DIVERSOS REQUISITOS, HA OCASIONADO LA AFECTACIÓN DEL CORRECTO FUNCIONAMIENTO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y DEL DESARROLLO URBANO, PERMITIENDO QUE EL TRATAMIENTO Y DISPOSICIÓN FINAL DE AGUAS RESIDUALES NO SE ENCUENTREN GARANTIZADOS, EN SALVAGUARDA DE LA SALUD DE LOS POBLADORES; ASI COMO, QUE LA MUNICIPALIDAD NO PERCIBA EL TOTAL DE LOS DERECHOS CORRESPONDIENTES, OCASIONANDO PERJUICIO A LA ENTIDAD.

De la revisión a la documentación obrante en los expedientes de licencia de habilitación urbana y licencia de edificación, y de la información proporcionada por las unidades orgánicas de la Municipalidad Distrital de Villa El Salvador, en adelante MVES, y entidades públicas, se han identificado hechos con evidencias de irregularidad, al haberse advertido que funcionario, en su calidad de subgerente encargado de la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano, durante dos períodos vacacionales de la subgerente titular para dicho cargo, emitió tres liquidaciones de pago, siendo que para emitir la liquidación de licencia de obra no requirió ni consignó el valor de obras complementarias, autorizando y otorgando de forma irregular mediante actos resolutivos, la licencia de habilitación urbana y licencia de edificación de predio para usarlo como almacén a favor de una administrada, con valor total de obra ascendente a S/ 10 987 920,20 en vez de S/ 11 430 014,20, sin requerirle el cumplimiento de diversos requisitos de carácter obligatorio, tales como la documentación que acredite el cambio de zonificación a uno compatible con el uso del predio como almacén, el certificado de factibilidad de servicios de agua y alcantarillado, el estudio de impacto vial, la inclusión de obras complementarias para determinar el valor total de la obra y la subsecuente cuantificación de los derechos que se debió requerir a la administrada, omitiendo incluso derivarlos a la comisión técnica para la obtención de dictámenes vinculantes que acrediten la evaluación del cumplimiento de los requisitos exigidos en la normativa aplicable.

Asimismo, tampoco el funcionario requirió a la administrada la acreditación de la autorización de Digesa, para el funcionamiento del sistema de percolación y tratamiento y disposición final de aguas residuales que implementó, a fin de salvaguardar la salud de los pobladores.

Igualmente, estando que los precitados incumplimientos de requisitos obligatorios fueron materia de observaciones hasta en dos oportunidades por la funcionaria designada en el cargo de subgerente titular de la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano, y que dicha documentación obra en los expedientes de licencia de habilitación urbana y licencia de edificación, el subgerente encargado pese a tener conocimiento de tales hechos, actuó de manera parcializada al emitir la liquidación de licencia de obra y otorgar irregularmente mediante actos resolutivos las respectivas licencias, con la finalidad de beneficiar indebidamente a la administrada, en perjuicio de los intereses de la Entidad.

OCI - MVES SUPERVISOR (A) V°B° COMISIÓN DE CONTROL
OCI - MVES JEFE (A) DE COMISIÓN V°B° COMISIÓN DE CONTROL
OCI - MVES ABOGADO (A) V°B° COMISIÓN DE CONTROL
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VILLA EL SALVADOR JEFE (A) V°B° ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL

Las situaciones expuestas han inobservado lo dispuesto en los numerales 1.1 y 1.5 del artículo IV sobre principios de legalidad e imparcialidad del TUO de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General; los artículos 2, 4, 5, 6, 10, 14, 16 y 25 sobre ámbito y aplicación de principios, comisión técnica, carácter de las responsabilidades, sujeciones a planes urbanos, aprobación de proyectos con evaluación previa por la comisión técnica, información o documentos previos, requisitos para la licencia de habilitación urbana, y requisitos para solicitar una licencia de edificación, del TUO de la Ley n.° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones; los artículos 2, 3, 6, 10, 11, 12, 13, 19, 20, 21, 25, 26, 59, 60, 61, 65, 66 y 68 sobre ámbito de aplicación, licencias, obligaciones de las municipalidades, comisiones técnicas, modalidades de aprobación, documentos previos, estudios para proyectos, y requisitos y procedimientos para obtener la licencia habilitación urbana, documentos previos, estudios requeridos y requisitos comunes para la edificación y para obtener la licencia de edificación, procedimiento para la obtención del dictamen y emisión de la licencia de edificación, del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencia de Edificación, aprobado con Decreto Supremo n.° 029-2019-VIVIENDA.

Asimismo, incumplió el artículo 2 sobre autorización sanitaria, del Decreto Supremo que regula la Autorización Sanitaria del sistema de tratamiento y disposición final de aguas residuales domésticas con infiltración en el terreno, aprobado con Decreto Supremo n.° 033-2020-SA; artículo único sobre definiciones del estudio de impacto vial, obras complementarias y zonificación de la Norma Técnica G.040, y artículos 1, 4, 6 y 8 sobre habilitaciones comerciales de la Norma Técnica TH.020, aprobadas con Decreto Supremo n.° 011-2006-VIVIENDA; artículos 2, 3, 5 y 6 de la ordenanza n.° 2087, que regula el procedimiento de los estudios de impacto vial en Lima Metropolitana; artículos 1, 2, 3, 7 y 10 de la ordenanza n.° 2086 que regula el cambio de zonificación en Lima Metropolitana; numeral 25 del Anexo n.° 01 sobre requisitos y documentación técnica para la obtención de la Licencia de Edificación en la modalidad C de la ordenanza n.° 394-MVES que aprueba el TUPA de la MVES; artículos 3, 4 y 28 sobre tasación de edificación y obras complementarias del Reglamento Nacional de Tasaciones, aprobado con Resolución Ministerial n.° 172-2016-VIVIENDA; y los ítems 14 y 35 del Anexo n.° 1 de la Resolución Jefatural n.° 001004-00004690.

Los hechos expuestos ocasionaron la afectación del correcto funcionamiento de la administración pública y del desarrollo urbano, permitiendo que el tratamiento y disposición final de aguas residuales no se encuentren garantizados, en salvaguarda de la salud de los pobladores; así como, que la municipalidad no perciba el total de los derechos correspondientes, ocasionando perjuicio a la Entidad; hechos que se originaron por el actuar consciente y voluntario del subgerente encargado de la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano, quien pese a tener conocimiento de tales hechos, actuó de manera parcializada al emitir la liquidación de licencia de obra y otorgar irregularmente mediante actos resolutivos la licencia de habilitación urbana y licencia de edificación, con la finalidad de beneficiar indebidamente a la administrada, en perjuicio de los intereses de la Entidad.

Los hechos descritos se exponen a continuación:

El TUO de la Ley n.° 29090 *"Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones"*, aprobado con Decreto Supremo n.° 006-2017-VIVIENDA de 27 de febrero de 2017, publicado el 28 de febrero de 2017 y modificatorias, en su artículo 3 define: *"**1. Habilitación urbana.** El proceso de convertir un terreno rústico o eriazo en urbano, mediante la ejecución de obras de accesibilidad, de distribución de agua y recolección de desagüe, de distribución de energía e iluminación pública (...) **2. Edificación.** Resultado de construir una obra de carácter permanente sobre un predio, que cuente como mínimo con proyecto de habilitación urbana aprobado; y, cuyo destino es albergar a la persona en el desarrollo de sus actividades. Comprende las instalaciones fijas y complementarias adscritas a ella. Para efectos de la presente Ley, se considerarán las siguientes obras de edificación: a. Edificación nueva: Aquella que se ejecuta totalmente o por etapas, sobre un terreno sin construir (...)".*

Sobre el particular, mediante expedientes n.os 7159 y 7161-2022[2], ambos de 11 de mayo de 2022 **(Apéndices n.os 5 y 6)**, presentados ante la Unidad de Gestión Documentaria y Archivo de la MVES, la empresa Aldea Logística Global SAC, en adelante la administrada, solicitó de forma simultánea, licencia de habilitación urbana y licencia de edificación para el predio inscrito en la partida registral n.° 11143480 de la Sunarp, Lote 32 ubicado en la U.C. n.° 10067, con un área de 2.7648 Ha, en el distrito de Villa El Salvador **(Apéndice n.° 7)**, en adelante el predio; expedientes que fueron materia de diversas observaciones por parte de la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano, sin que la administrada las subsane, conforme se detalla a continuación:

1. **Del expediente n.° 7159-2022 presentado por la administrada para solicitar licencia de habilitación urbana, que fue materia de reiteradas observaciones no subsanadas.**

   Mediante expediente n.° 7159-2022 de 11 de mayo de 2022 **(Apéndice n.° 5)**, la administrada empresa Aldea Logística Global SAC solicitó a la MVES la habilitación urbana del predio, adjuntando, entre otros, la documentación **(Apéndice n.° 5)** que se detalla a continuación:

   - Solicitud única n.° 005779 que señala: *"(...) 12.- Otros. Habilitación urbana (...)".* (a foja 180)
   - Formulario único de habilitación urbana – FUHU que indica: *" (...) 1.2 Tipo de habilitación urbana: uso comercial (...) 1.3 Modalidad de aprobación:* ***C - aprobación de proyecto con evaluación previa por comisión técnica*** *(...)".* (El resaltado es nuestro) (a fojas 128 al 131)
   - Memoria descriptiva que indica: *"(...) Descripción: El presente proyecto consiste en el diseño arquitectónico para la futura construcción de un almacén (...)".* (a fojas 115 y 116)
   - Copia simple de correo de cargo de recepción de mesa de partes de Sedapal de 10 de mayo de 2022, en el cual la administrada Aldea Logística Global SAC solicitó *"Certificado de factibilidad de agua y desagüe para el inmueble denominado Lote 32, UC 10067, Asoc. Agrop. Villa Rioca, Villa El Salvador*". (a foja 154)
   - Certificado de zonificación y vías n.° 019-2022-GC-ICL-MML de 5 de enero de 2022, emitido por el Área de Servicios al Administrado de la Gerencia de Catastro del Instituto Catastral de Lima de la Municipalidad de Lima, que señala: "*a) zonificación. Zonificación Residencial de Densidad Media – RDM (...)".* (a fojas 157 al 159).

OCI - MVES SUPERVISOR (A) V°B° COMISIÓN DE CONTROL

OCI - MVES JEFE (A) DE COMISIÓN V°B° COMISIÓN DE CONTROL

OCI - MVES ABOGADO (A) V°B° COMISIÓN DE CONTROL

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VILLA EL SALVADOR JEFE (A) V°B° ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL

De la documentación señalada precedentemente, se desprende que la administrada solicitó la licencia de habilitación urbana del predio para uso comercial como almacén, no obstante que según el Instituto Catastral de Lima, en su Certificado de zonificación y vías n.° 019-2022-GC-ICL-MML de 5 de enero de 2022 **(Apéndice n.° 5)**, señaló que dicho predio tiene una zonificación residencial de densidad media - RDM, es decir, **de la propia documentación presentada por la administrada**, se evidenciaba que la licencia requerida para uso de almacén no era compatible con la zonificación del predio, por lo que no debía ser otorgada la citada licencia, toda vez que vulneraba, entre otros, lo previsto en el literal c) del numeral 1 del artículo 14 del Decreto Supremo n.° 006-2017-VIVIENDA que aprueba el *"TUO de la Ley n.° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones"* de 27 de febrero de 2017, y modificatorias.

Lo expuesto sobre la falta de compatibilidad del uso de almacén con la zonificación del predio, fue corroborado por la señora Victoria Elizabeth Rosado Artica, subgerenta de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano de la MVES, quien con oficios n.os 887 y 1478-2022-MVES-GDU-SGOPCCU de 1 de junio y 25 de julio de 2022 **(Apéndices n.os 8 y 9)**, realizó reiteradas observaciones al expediente n.° 7159-2022 **(Apéndice n.° 5)** presentado por la administrada, quien en respuesta con cartas s/n recibidas por la MVES el 18 de julio y 18 de agosto de 2022 **(Apéndices n.os 10 y 11)**, no cumplió con levantar el total de las observaciones, siendo que tales documentos se ubican a fojas 186, 332,

[2] Remitido por la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano al OCI de la MVES con informes n.os 376 y 455-2023-SGOPCCU-GDU-MVES de 17 de julio y 14 de agosto de 2023 (Apéndice n.° 4).

299 y 469 del referido expediente n.° 7159-2022 (**Apéndices n.os 5, 8 al 11**). A continuación, se detallan las observaciones de la citada Subgerencia y las respuestas de la administrada:

Cuadro n.° 1
Observaciones reiteradas realizadas por la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano y documentación remitida por la administrada con relación al expediente n.° 7159-2022

Primer documento de observaciones de la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano de la MVES	Primera carta de respuesta de la administrada
Oficio n.° 887-2022-MVES-GDU-SGOPCCU de 1 de junio de 2022, notificado el 3 de junio de 2022 – foja 186 (Apéndice n.° 8)	**Carta s/n ingresada a la MVES el 18 de julio de 2022[3] - foja 299 (Apéndice n.° 10)**
"(...) se informa: *1. Adjuntar Copia simple del Certificado de Factibilidad de Servicios de agua potable y alcantarillado (emitido por SEDAPAL). D.S. N° 029-2019-Vivienda, artículo 25, numeral 25.1 a) (...)* *5. Adjuntar Estudio de Impacto Vial con fines de Habilitación Urbana, aprobado por la entidad competente. D.S. N° 029-2019-Vivienda, artículo 26, numeral 26.1.* *6. Según el Certificado de Zonificación y Vias n.° 019-2022-CG-ICL-MML de fecha 05.01.22, el predio materia de evaluación tiene asignada la zonificación RDM (Residencial Densidad Media); comparada dicha zonificación con proyecto que se pretende realizar en el predio materia de evaluación "Almacén", esta es **NO COMPATIBLE** con la zonificación actual. Deberá adjuntar Ordenanza de la Municipalidad Metropolitana de Lima, en el cual se apruebe el cambio de zonificación compatible con el uso que se le dará al predio. (...)* *Se deberá adjuntar la subsanación de **todas las observaciones** en un plazo máximo y por única vez de (15) días hábiles, **de no subsanar oportunamente lo requerido dentro del plazo establecido, se declarará la improcedencia del procedimiento.** D.S N° 029-2019-Vivienda, Art. 23.4 (...)".*	*"(...) cumplimos con subsanar las observaciones de dadas a conocer mediante el oficio N° 887-2022-MVES-GDU-SGOPCCU, del 1 de junio de 2022.* *1. Adjuntamos el certificado de factibilidad de SEDAPAL (...)* *5. Adjuntamos cargo del ingreso del estudio de impacto vial.* *6. Adjuntamos cargo de solicitud de cambio de zonificación del lote 32 y cargo de la subsanación de observaciones (...)".* (Documentación en fojas n.os 299, 298, 226, 227 al 230)
Segundo documento de observaciones de la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano de la MVES	**Segunda carta de respuesta de la administrada**
Oficio n.° 1478-2022-MVES-GDU-SGOPCCU de 25 de julio de 2022, notificado el 12 de agosto de 2022 – foja 332 (Apéndice n.° 9).	**Carta s/n ingresada a la MVES el 18 de agosto de 2022 foja 469 (Apéndice n.° 11).**
"(...) Sobre el particular se informa: 1. No levanta observación (...) ***De la observación N° 1*** *SEDAPAL mediante Carta N° 1408-2022-ET-S no ha otorgado la factibilidad de servicios (...)* ***De la observación N° 5*** *No adjunta documento que aprueba el Estudio de impacto Vial.* ***De la observación N° 6.** No adjunta Ordenanza Municipal el cambio de zonificación a una compatible con el uso que se pretende dar al predio materia de evaluación (...).* *Se deberá adjuntar la subsanación de **todas las observaciones** en un plazo máximo y por única vez de (15) días hábiles, **de no subsanar oportunamente lo requerido dentro del plazo establecido, se declarará la improcedencia del procedimiento.** D.S N° 029-2019-Vivienda, Art. 23.4 (...)".*	*"(...) cumplimos con subsanar las siguientes observaciones remitidas con el Oficio N° 1478-2022-MVES-GDU-SGOPCCU, del 25 de julio de 2022:* *1. De la Observación 1: Se adjunta planos de percolación que sustentan que el almacén de VES 8 no necesita de desagüe para desechar las aguas residuales ni necesita suministro de agua potable por tuberías de Sedapal toda vez que se abastece de agua potable de cisternas. (...)* *5. De la Observación 5, se adjuntó el cargo de ingreso del estudio.[4]* *6. De la Observación 6, se adjuntó el cargo de ingreso de la solicitud a la municipalidad de Lima (...)".* (Documentación en fojas n.os 350 a 352)

Fuente: Oficios n.os 887 y 1478-2022-MVES-GDU-SGOPCCU de 1 de junio y 25 de julio de 2022 (**Apéndices n.os 8 y 9**), cartas s/n de 18 de julio y 18 de agosto de 2022 (**Apéndices n.os 10 y 11**), ubicados en el expediente n.° 7159-2022.
Elaborado por: Comisión de control.

Adicionalmente, al día siguiente de su segunda respuesta (carta s/n ingresada a la MVES el 18 de agosto de 2022, **apéndice n.° 11**), la administrada mediante formato de solicitud única n.° 013175 de 19 de agosto de 2022 – foja 473 del expediente n.° 7159-2022 (**Apéndices n.os 12 y 5**) adjuntó copia del cargo de carta s/n presentado a la MVES en la misma fecha (**Apéndice n.° 12**), con atención a la Subgerencia de Transporte y Seguridad Vial, a través del cual señaló *"(...) adjuntamos*

[3] La administrada solicitó ampliación de plazo de 15 días hábiles, el cual fue otorgado por la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano de la MVES.
[4] En el expediente n.° 7159-2022 no se adjunta cargo.

estudio de impacto vial con mejoras y más detallado para fines de habilitación urbana (...)", solicitando la aprobación del mismo (Expediente n.° 17287-2022).

De lo señalado precedentemente, respecto al estudio de impacto vial, se evidencia que la administrada adjuntó en principio el cargo de ingreso a la MVES de un primer estudio el 18 de julio de 2022 **(Apéndice n.° 10)**, y luego un nuevo cargo de ingreso de estudio el 19 de agosto de 2022 **(Apéndice n.° 12)**, sin demostrar que tales estudios contaban con la aprobación de la MVES.

2. Del expediente n.° 7161-2022 presentado por la administrada para solicitar licencia de edificación sin contar con habilitación urbana, el mismo que fue materia de observaciones no subsanadas.

Mediante expediente n.° 7161 de 11 de mayo de 2022 **(Apéndice n.° 6)**, la administrada igualmente solicitó a la MVES la licencia de edificación para el predio, adjuntando entre otros, la documentación **(Apéndice n.° 6)** que se detalla a continuación:

- Solicitud única n.° 005712 que señala: *"(...) 12.- Otros. Lic. de Edif. Mod. C (...)"*.
- Formulario único de edificación - FUE que indica: *"(...) 1.2 Tipo de obra: edificación nueva (...) 1.3 Aprobación de proyecto con evaluación previa:* ***C - aprobación de proyecto con evaluación previa*** *(...) 7. Valor de obra: (...) valor de obra total (...) S/ 10'987,920.20 (...)"*. (El resaltado es nuestro)
- Memoria descriptiva que indica: *"(...) Descripción: El presente proyecto consiste en el diseño arquitectónico para la futura construcción de un almacén (...)"*. **(Apéndice n.° 6)**.

Sobre el particular, se desprende que la administrada solicitó la licencia de edificación nueva para uso comercial como almacén, sin tener en consideración que el predio tiene una zonificación residencial de densidad media - RDM, es decir, que la licencia requerida para uso de almacén no era compatible con la zonificación del predio; tampoco contaba con el proyecto de habilitación urbana aprobado, el cual constituye un requisito obligatorio según lo previsto en el literal c) del artículo 3 del Decreto Supremo n.° 029-2019-VIVIENDA *"Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación"* de 4 de noviembre de 2019, y modificatorias.

Lo expuesto sobre la falta de compatibilidad del uso de almacén con la zonificación del predio y la falta del proyecto de habilitación urbana aprobado, fueron corroborados por la señora Victoria Elizabeth Rosado Artica, subgerenta de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano de la MVES, quien con oficios n.° 888 y 1479-2022-MVES-GDU-SGOPCCU de 1 de junio y 25 de julio de 2022 **(Apéndices n.os 13 y 14)**, realizó reiteradas observaciones al expediente n.° 7161-2022 **(Apéndice n.° 6)**, presentando la administrada las cartas s/n de 18 de julio y 18 de agosto de 2022 **(Apéndices n.os 15 y 16)**, sin levantar el total de las observaciones, siendo que tales documentos se ubican a fojas 99, 159, 144 y 171 del referido expediente n.° 7161-2022 **(Apéndices n.os 6, 13 al 16)**, conforme se detalla a continuación:

Cuadro n.° 2
Observaciones reiteradas realizadas por la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano y documentación remitida por la administrada con relación al expediente n.° 7161-2022

Primer documento de observaciones de la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano de la MVES	Primera carta de respuesta de la administrada
Oficio n.° 888-2022-MVES-GDU-SGOPCCU de 1 de junio de 2022, notificado el 3 de junio de 2022 – foja 99 (Apéndice n.° 13).	**Carta s/n ingresada a la MVES el 18 de julio de 2022[5] - foja 144 (Apéndice n.° 15).**
"(...) se informa: *1. Del* ***Decreto Supremo N° 029-2019-Vivienda, Artículo 3 numeral c):*** *"Para la obtención de la Licencia de Edificación, se tiene que acreditar que*	*"(...) cumplimos con subsanar las observaciones de dadas a conocer mediante el oficio N° 888-2022-MVES-GDU-SGOPCCU, del 1 de junio de 2022 (...).*

[5] La administrada solicitó ampliación de plazo de 15 días hábiles, el cual fue otorgado por la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano.

Primer documento de observaciones de la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano de la MVES	Primera carta de respuesta de la administrada
el predio cuenta, por lo menos, con el correspondiente proyecto de habilitación urbana aprobado. Para la ejecución de la edificación, la habilitación urbana debe estar recepcionada, (...) *Sin perjuicio de lo señalado en el párrafo anterior, se tiene conocimiento que su representada a presentado el trámite de habilitación urbana nueva bajo el expediente N° 7159-2022 (...) deberá cumplir con lo señalado en el párrafo anterior (obtener la Resolución de Aprobación de la Habilitación Urbana Convencional) (...).* *3. Adjuntar Certificado de Factibilidad de Servicios (emitido por SEDAPAL) para proyectos diferente al de vivienda. D.S. N° 029-2019-Vivienda, art. 61.1 literal f).* *4. Del FUE:* *(...) 4.2 En relación al ítem 7.1 El valor de obra deberá incluir obras complementarias según el cuadro de valores unitarios de obras complementarias e instalaciones fijas y permanentes para Lima Metropolitana (...)* *10. Adjuntar Estudio de Impacto Vial aprobado por la entidad competente con fines de edificación. D.S. N° 029-2019-Vivienda, art. 65.1.(...)* *El levantamiento de las observaciones N° 2 al N° 12, está supeditada al cumplimiento de lo señalado en la observación N° 1. Se deberá adjuntar la subsanación de **todas las observaciones** en un plazo máximo y por única vez de (15) días hábiles, **de no subsanar oportunamente lo requerido dentro del plazo establecido, se declarará la improcedencia del procedimiento.** D.S N° 029-2019-Vivienda, Art. 62.4 (...)".*	*3. Adjunto certificado de factibilidad de SEDAPAL (...)* *10. Adjuntamos cargo del ingreso de estudio de impacto vial (...)".* (Documentación en fojas n.os 143, 106)
Segundo documento de observaciones de la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano de la MVES	**Segunda carta de respuesta de la administrada**
Oficio n.° 1479-2022-MVES-GDU-SGOPCCU de 25 de julio de 2022, notificado el 12 de agosto de 2022 – foja 159 (Apéndice n.° 14).	**Carta s/n ingresada a la MVES el 18 de agosto de 2022 – foja 171 (Apéndice n.° 16).**
*"(...) **De la observación N° 1*** *No presenta Resolución de aprobación de Habilitación Urbana en el cual se haya determinado el área útil donde puede proyectarse el presente proyecto. La documentación presentada no cumple D.S. N° 029-2019-Vivienda (...)* *Es importante reiterar que, el uso para el cual se pretende obtener licencia actualmente no es compatible, por lo que en el expediente N° 7159-22 (trámite de habilitación urbana "vinculante a la licencia de edificación"), se solicitó la ordenanza municipal metropolitana que apruebe el cambio de zonificación compatible con el uso proyectado.* ***De la observación N° 3*** *SEDAPAL mediante Carta N° 1408-2022-ET-S no ha otorgado la factibilidad de servicios.* *(...) **De la observación N° 4.2 (...)*** *El valor de obra no ha incluido obras complementarias.* *(...) **De la observación N° 10 (...)*** *No adjunta Estudio de Impacto vial aprobado (con fines de edificación).* *(...) El levantamiento de las observaciones está supeditada al cumplimiento de lo señalado en la observación N° 1 del Oficio N° 888-2022-MVES-GDU-SGOPCCU. Se deberá adjuntar la subsanación de **todas las observaciones** en un plazo máximo y por única vez de (15) días hábiles, **de no subsanar oportunamente lo requerido dentro del plazo establecido, se declarará la improcedencia del procedimiento.** D.S N° 029-2019-Vivienda, Art. 62.4 (...)".*	*"(...) cumplimos con subsanar las siguientes observaciones remitidas con el Oficio N° 1479-2022-MVES-GDU-SGOPCCU, del 25 de julio de 2022:* *1. De la Observación 1, Se está tramitando actualmente la solicitud de licencia de habilitación urbana mediante el expediente 7159-2022. Así mismo, se adjunta copia del cargo de recepción, a través de la plataforma virtual, de la solicitud de cambio de zonificación admitido por la Municipalidad Provincial de Lima.* *2. De la Observación 3, Se ha adjuntado planos de percolación que sustentan que el almacén de VES 8 no necesita de desagüe para desechar las aguas residuales ni necesita suministro de agua potable por tuberías de Sedapal toda vez que se abastece de agua potable de cisternas. El almacén no tendrá falta de suministro de agua potable y es autosuficiente para reciclar las aguas residuales. Estos planos y la respectiva memoria se encuentran ingresados en el expediente 7159-2022, de habilitación urbana (...)* *6. De la observación 10, se adjuntó cargo de ingreso del estudio de impacto vial con fines de edificación (...)[6]".* (Documentación en fojas n.os 168 al 170)

Fuente: Oficios n.os 888 y 1479-2022-MVES-GDU-SGOPCCU de 1 de junio y 25 de julio de 2022 (**Apéndices n.os 13 y 14**), cartas s/n de 18 de julio y 18 de agosto de 2022 (**Apéndices n. os 15 y 16**), ubicados en el expediente n.° 7161-2022.
Elaborado por: Comisión de control.

Adicionalmente, al día siguiente de su segunda respuesta (carta s/n ingresada a la MVES el 18 de agosto de 2022, **apéndice n.° 16**), la administrada mediante formato de solicitud única n.° 013285 de 19 de agosto de 2022 – foja 173 del expediente n.° 7161-2022 (**Apéndices n.os 17 y 6**) adjuntó copia del cargo de carta s/n presentado a la MVES en la misma fecha (**Apéndice n.° 17**), con atención a la Subgerencia de Transporte y Seguridad Vial, a través del cual señaló *"(...) adjuntamos estudio de impacto vial con mejoras y más detallado para fines de licencia de edificación nueva (...)"*, solicitando la aprobación del mismo (Expediente n.° 17285-2022).

[6] En el expediente n.° 7161-2022 no se adjunta cargo.

De lo señalado precedentemente, respecto al estudio de impacto vial, se evidencia que la administrada adjuntó en principio el cargo de ingreso a la MVES de un primer estudio el 18 de julio de 2022 (**Apéndice n.° 15**), y luego un nuevo cargo de ingreso del estudio el 19 de agosto de 2022 (**Apéndice n.° 17**), sin demostrar que tales estudios contaban con la aprobación de la MVES.

De las observaciones que no fueron subsanadas por la administrada, por lo que el funcionario encargado de la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano de la MVES no debía autorizar ni otorgar la licencia de habilitación urbana ni licencia de edificación.

Lo señalado en los cuadros n.os 1 y 2, evidencian que la administrada Aldea Logística Global SAC no cumplió con subsanar las observaciones que le efectuó la subgerenta titular de la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano de la MVES, para los expedientes n.os 7159 y 7161-2022 (**Apéndices n.os 5 y 6**), por lo que no correspondía al señor Junior Guillermo Francia Campos, en su condición de subgerente encargado de la citada Subgerencia, autorizar ni otorgar la licencia de habilitación urbana y licencia de edificación; por el contrario, en atención a los oficios n.os 888 y 1479-2022-MVES-GDU-SGOPCCU de 1 de junio y 25 de julio de 2022 (**Apéndices n.os 13 y 14**), ubicados a fojas 99 y 159 de los citados expedientes, el subgerente encargado debía declarar la improcedencia de los procedimientos administrativos. A continuación, se detallan las observaciones no subsanadas por la administrada:

Cuadro n.° 3
Observaciones no subsanadas por la administrada para la obtención de la licencia de habilitación urbana y licencia de edificación, por lo que no correspondía al funcionario encargado otorgar tales licencias

Observaciones no subsanadas por la administrada	Documentación presentada por la administrada que no acreditó el cumplimiento de los requisitos obligatorios
Primer requisito: La administrada no acreditó contar con la ordenanza municipal de la Municipalidad Metropolitana de Lima, que disponga el cambio de zonificación de RDM a una de comercio zonal (CZ), es decir, compatible con el uso de almacén, conforme lo establece la ordenanza n.° 2086 *"Ordenanza que regula el cambio de zonificación en Lima Metropolitana y derogan la ordenanza n° 1911-MML"*.	La administrada sólo informó y/o presentó la documentación sobre el ingreso de la solicitud del cambio de zonificación ante la Municipalidad Metropolitana de Lima, no adjuntando la ordenanza municipal que autoriza el cambio de zonificación.
Segundo requisito: La administrada no acreditó contar con la factibilidad de servicios de agua y desagüe por parte de Sedapal, conforme lo establecen los artículos 16 y 25 del TUO de la Ley n.° 29090, y los artículos 20 y 59 del *"Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación"*, aprobado con Decreto Supremo n.° 029-2019-VIVIENDA de 4 de noviembre de 2019, y modificatorias.	La administrada presentó en principio la carta n.° 1408-2022-ET-S de 12 de mayo de 2022 (foja 143, **apéndice n.° 15**) sin tener en consideración que el propio Sedapal le señaló: *"(...) por el momento no contamos con las condiciones hidráulicas que nos permitan otorgar los servicios de agua potable y alcantarillado (...), las cuales nos permitirá ampliar la cobertura de ambos sistemas y cuyas obras se tienen previstas iniciar próximamente en el presente año. En tal sentido, una vez cumplidas las condiciones indicadas en el párrafo precedente, estaremos en condiciones de evaluar vuestra solicitud de factibilidad de servicios, por lo que estamos procediendo a efectuar la devolución de su expediente (...)"*; documento que fue observado por la MVES, procediendo la administrada a presentar en su segunda respuesta sus propios planos de percolación. Cabe señalar, que de acuerdo a lo previsto en el numeral 2.1 del artículo 2 del Decreto Supremo n.° 033-2020-SA, correspondía a la administrada adjuntar la autorización de la Dirección General de Salud Ambiental e Inocuidad Alimentaria – Digesa, para el uso del sistema de tratamiento y disposición final de aguas residuales.
Tercer requisito: La administrada no acreditó contar con el estudio de impacto vial aprobado, conforme lo establecen el artículo 25 del	La administrada presentó para sus dos respuestas a las observaciones que le fueron remitidas por la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano de la MVES, únicamente los cargos de sus cartas solicitando a la propia Municipalidad, la aprobación del estudio de impacto vial, y más no así la aprobación de tales estudios.

OCI - MVES SUPERVISOR (A) V°B° COMISIÓN DE CONTROL
OCI - MVES JEFE (A) DE COMISIÓN V°B° COMISIÓN DE CONTROL
OCI - MVES ABOGADO (A) V°B° COMISIÓN DE CONTROL
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VILLA EL SALVADOR JEFE (A) V°B° ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL

Observaciones no subsanadas por la administrada	Documentación presentada por la administrada que no acreditó el cumplimiento de los requisitos obligatorios
TUO de la Ley n.° 29090, y los artículos 21 y 60 del *"Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación"*, aprobado con Decreto Supremo n.° 029-2019-VIVIENDA de 4 de noviembre de 2019, y modificatorias.	
Cuarto requisito: La administrada no incluyó obras complementarias en el valor de la obra, conforme lo establecen el artículo 28 y el numeral 31.2 del artículo 31 de la Resolución Ministerial n.° 172-2016-VIVIENDA de 19 de julio de 2016.	La administrada no incluyó obras complementarias en el valor de la obra, ni atendió las observaciones que se le formuló en dos oportunidades.

Fuente: Oficios n.os 887, 888, 1478 y 1479-2022-MVES-GDU-SGOPCCU de 1 de junio y 25 de julio de 2022, cartas s/n de 18 de julio y 18 de agosto de 2022 y solicitudes únicas n.os 013175 y 013285 de 19 de agosto de 2022 (**Apéndices n.os 8 al 17**).
Elaborado por: Comisión de control.

De lo expuesto, se desprende que la administrada no cumplió con subsanar hasta cuatro observaciones requeridas reiteradamente por la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano de la MVES, según consta en los oficios n.os 887, 888, 1478 y 1479-2022-MVESGDU-SGOPCCU de 1 y 25 de julio de 2022 **(Apéndices n.os 8, 13, 9 y 14).**

Además, los expedientes n.os 7159 y 7161-2022 **(Apéndices n.os 5 y 6)** no fueron derivados por la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano de la MVES a la comisión técnica[7], para que esta última realice la evaluación previa vía dictamen, que según el marco legal aplicable, constituye un requisito vinculante para el otorgamiento de la licencia de habilitación urbana y licencia de edificación solicitada por la administrada en la modalidad C.

En ese sentido, no correspondía al funcionario encargado de la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano de la MVES autorizar ni otorgar la licencia de habilitación urbana ni licencia de edificación, toda vez que la administrada no había cumplido con presentar los requisitos de carácter obligatorio, tales como la documentación que acredite el cambio de zonificación a uno compatible con el uso del predio como almacén, el certificado de factibilidad de servicios de agua y alcantarillado, la autorización de la Dirección General de Salud Ambiental e Inocuidad Alimentaria, en adelante Digesa, para el funcionamiento del sistema de percolación y tratamiento y disposición final de aguas residuales que implementó la administrada, el estudio de impacto vial, la inclusión de obras complementarias para determinar el valor total de la obra y proceder con la cuantificación de los derechos a pagar, y su posterior derivación a la comisión técnica para la obtención de dictámenes vinculantes que acrediten la evaluación del cumplimiento de los requisitos exigidos en la normativa aplicable.

OCI - MVES SUPERVISOR (A) V°B° COMISIÓN DE CONTROL
OCI - MVES JEFE (A) DE COMISIÓN V°B° COMISIÓN DE CONTROL
OCI - MVES ABOGADO (A) V°B° COMISIÓN DE CONTROL
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VILLA EL SALVADOR JEFE (A) V°B° ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL

[7] Decreto Supremo n.° 029-2019-VIVIENDA, Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, de 4 de noviembre de 2019.
"Artículo n.° 10.- Definición
(...)10.3 Para los procedimientos administrativos de otorgamiento de Licencias de Habilitación Urbana, la Comisión Técnica Distrital (...) están conformadas por: a) Un (01) representante de la Municipalidad, quien la preside. b) Un (01) representante del Colegio de Arquitectos del Perú - CAP. c) Un (01) representante del Colegio de Ingenieros del Perú - CIP. d) Un (01) representante por cada entidad prestadora de servicios públicos.
(...) 10.4 Para los procedimientos administrativos de otorgamiento de Licencias de Edificación, la Comisión Técnica Distrital (...) están conformadas por: a) Un (01) representante de la Municipalidad, quien la preside. b) Dos (02) representantes del Colegio de Arquitectos del Perú - CAP. c) Tres (03) representantes del Colegio de Ingenieros del Perú - CIP, de las especialidades de civil, sanitario y eléctrico o electromecánico (...)".

De los dos períodos vacacionales de la funcionaria designada como subgerente de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano, cuyas funciones fueron asumidas por el señor Junior Guillermo Francia Campos, como subgerente encargado de dicha Subgerencia.

Mediante Resoluciones de Alcaldía n.os 092 y 101-2022-ALC/MVES de 19 de agosto y 27 de setiembre de 2022 (**Apéndices n.os 18 y 19**), la MVES autorizó el uso de los descansos físicos vacacionales a la señora Victoria Elizabeth Rosado Artica, subgerenta de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano por 15 y 6 días, desde el 22 de agosto de 2022 al 5 de setiembre de 2022, y 28 de setiembre de 2022 al 3 de octubre de 2022, respectivamente. Asimismo, con las citadas resoluciones (**Apéndices n.os 18 y 19**), la MVES resolvió lo siguiente:

- Resolución de Alcaldía n.° 092-2022-ALC/MVES: *"Artículo 2.- **ENCARGAR** del 22 de agosto al 05 de setiembre del 2022, las funciones de Subgerente **DE OBRAS PRIVADAS, CATASTRO Y CONTROL URBANO** (...) al Ing. **JUNIOR GUILLERMO FRANCIA CAMPOS (...)** mientras dure la ausencia de la titular".*
- Resolución de Alcaldía n.° 101-2022-ALC/MVES: *"Artículo 2.- **ENCARGAR** del 28 de setiembre al 03 de octubre del 2022, las funciones de Subgerente **DE OBRAS PRIVADAS, CATASTRO Y CONTROL URBANO** (...) al Ing. **JUNIOR GUILLERMO FRANCIA CAMPOS** (...)".*

Al respecto, en respuesta al oficio n.° 000267-2023-CG/OC2696 de 18 de agosto de 2023 (**Apéndice n.° 20**) del OCI, la señora Victoria Elizabeth Rosado Artica, subgerenta de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano de la MVES, remitió el informe n.° 465-2023-MVES-GDU-SGOPCCU de 22 de agosto de 2023 (**Apéndice n.° 20**), informando lo siguiente: *"(...) **PUNTO 1**: (...) Que, mi persona no solicitó el uso de descanso físico vacacional a la Gerencia de Desarrollo Urbano u otra unidad orgánica. Que, el día lunes 22 de agosto de 2022, en el cual fui a laborar con normalidad, se me informó de la Resolución de Alcaldía N° 092-2022-ALC/MVES, tomando en conocimiento del descanso físico vacacional autorizado. **PUNTO 2** (...) Precisar, que mi persona no efectuó la petición del uso de descanso físico vacacional al jefe inmediato superior u otra unidad orgánica. Que, el día miércoles 28 de setiembre de 2022, en horario laboral se me comunicó del descanso físico vacacional dispuesto mediante Resolución de Alcaldía N° 101-2022-ALC/MVES publicado el día anterior (...)".*

En ese sentido, se desprende que a la subgerenta titular a cargo de la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano de la MVES, le fue impuesta sus vacaciones en los precitados períodos, por su jefe inmediato a cargo de la Gerencia de Desarrollo Urbano, quien según consulta Reniec al 3 de octubre de 2023 (**Apéndice n.° 21**) se encuentra en situación de fallecido[8].

De las liquidaciones de pago emitidas por el subgerente encargado de la subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano, sin exigir a la administrada el levantamiento de observaciones, siendo que la liquidación por licencia de obra no consignó el valor total de la obra en perjuicio de los intereses de la Entidad, al no incluir obras complementarias.

De la emisión de la liquidación de pago por licencia de habilitación urbana que se adjunta al expediente 7159-2022.

De acuerdo a lo señalado precedentemente, sin cumplir la administrada Aldea Logística Global SAC con levantar las observaciones efectuadas por la señora Victoria Elizabeth Rosado Artica, subgerenta titular de la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano, el señor Junior Guillermo Francia Campos, el 1 de setiembre de 2022, en su calidad de subgerente encargado con Resolución de Alcaldía n.° 092-2022-ALC/MVES de 19 de agosto de 2022 (**Apéndice n.° 18**), emitió el documento *"Liquidación de pago de aporte n.° 35-2022-MVES-GDU-SGOPCCU"* (**Apéndice n.° 22**), precisando, entre otros, los datos siguientes:

"(...) Expediente Administrativo: N° 7159-2022
*Propietario: **ALDEA LOGÍSTICA GLOBAL S.A.C.***

[8] Cabe indicar, que al encontrarse el gerente de la Gerencia de Desarrollo Urbano en situación de fallecido, no se le notificó el pliego de hechos.

Ubicación: U.C. 10067 (Lote 32) "VES VIII"
***Área bruta:** 27,648.00 m2*
***Área de Aportes:** 552.96 m2*
(2% del área bruta para Servicios Públicos Complementarios) (...)
***VALOR A PAGAR: S/. 425,447.43** (...)"*

De la emisión de las liquidaciones de pago por licencia de edificación que se adjuntan al expediente 7161-2022.

El mismo 1 de setiembre de 2022, el señor Junior Guillermo Francia Campos, en su calidad de subgerente encargado de la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano de la MVES, sin exigir a la administrada el levantamiento de observaciones y/o sin requerirle la inclusión del valor de obras complementarias, emitió los documentos *"Liquidación Licencia de obra"* n.os 34 y 36-2022-MVES-GDU-SGOPCCU **(Apéndices n.os 23 y 24)**, precisando, entre otros, los datos siguientes:

Liquidación Licencia de obra n.° 34-2022-MVES-GDU-SGOPCCU (Apéndice n.° 23)
"De acuerdo a lo establecido en el Artículo 31° de la Ley 29090, Ley de Regulación de Habilitación Urbanas y de Edificaciones, indica "los derechos correspondientes a la licencia de edificación no serán mayores a 1.5% del valor de la obra para los primeros 3000 m2. de área construida. No será mayores a 1.4% del valor de la obra desde 3000 hasta los 10000 m2. de área construida., no serán mayores a 1.3% del valor de la obra para el excedente a 10 000 m² hasta los 20 000 m² de área construida; no serán mayores a 1.2% del valor de la obra para el excedente a 20 000 m² hasta los 30 000 m² de área construida.
Expediente Administrativo: N° 7161-2022
*Administrado (Superficiario) **ALDEA LOGÍSTICA GLOBAL S.A.C.***
Ubicación: U.C. 10067 (Lote 32) "VES VIII"
Distrito de Villa El Salvador
***Valor de la Obra: S/. 10´987,950.20**[9]*
***TOTAL A PAGAR: S/. 147,902.88** (...)".*

Liquidación Licencia de obra n.° 36-2022-MVES-GDU-SGOPCCU (Apéndice n.° 24)
"(...) Expediente Administrativo: N° 7159-2022
*Propietario: **ALDEA LOGÍSTICA GLOBAL S.A.C.***
Ubicación: U.C. 10067 (Lote 32) "VES VIII"
Distrito de Villa el Salvador
***Área bruta:** 27,648.00 m2*
TOTAL A PAGAR: 25,436.16 soles
***(0.02% UIT por m2)** (UIT: 4600 soles) (...)".*

Conforme se detalló precedentemente, mediante oficios n.os 888 y 1479-2022-MVES-GDU-SGOPCCU de 1 de junio y 25 de julio de 2022 (**Apéndices n.os 13 y 14**), la señora Victoria Elizabeth Rosado Artica, subgerenta de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano, le requirió a la administrada, entre otros, subsanar la observación de incluir las obras complementarias, a fin de determinar el valor total de la obra para el cálculo de los derechos correspondientes a la licencia de edificación, que la administrada debía cancelar a la MVES; sin embargo, el señor Junior Guillermo Francia Campos, subgerente encargado de la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano procedió a emitir la Liquidación Licencia de obra n.° 34-2022-MVES-GDU-SGOPCCU (**Apéndice n.° 23**) con el monto declarado por la administrada de S/ 10 987 920,20 en el FUE de 11 de mayo de 2022 (**Apéndice n.° 6**), es decir, no le exigió a la administrada incluir el valor de las obras complementarias, no obstante que fueron materia de observaciones reiteradas, conllevando a que dicho funcionario realice al cálculo con un menor valor de obra, en perjuicio de los intereses de la Entidad, advirtiéndose que no cauteló el interés público con la finalidad de beneficiar indebidamente a la administrada.

OCI - MVES SUPERVISOR (A) V°B° COMISIÓN DE CONTROL
OCI - MVES JEFE (A) DE COMISIÓN V°B° COMISIÓN DE CONTROL
OCI - MVES ABOGADO (A) V°B° COMISIÓN DE CONTROL
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VILLA EL SALVADOR JEFE (A) V°B° ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL

[9] El subgerente encargado consignó por error en la liquidación S/ 10 987 950,20, cuando debía considerar el valor de la obra total declarado por la administrada en el FUE (**Apéndice n.° 6**) ascendente a S/ 10 987 920,20; sin embargo, realizó el cálculo de los derechos a pagar considerando lo declarado por la administrada.

Con relación al requerimiento de inclusión de obras complementarias al valor total de la obra, es pertinente referir, que tal exigencia se encuentra prevista en los artículos 28 y 31 de la Resolución Ministerial n.° 172-2016-VIVIENDA de 19 de julio de 2016, que precisan que el valor de la edificación resulta de la sumatoria del valor de las áreas techadas, de las obras complementarias y de las instalaciones fijas y permanentes, y que para el cálculo, entre otros, del valor de las obras complementarias, se evalúa si estas se encuentran incluidas en los cuadros de valores unitarios oficiales de edificación, para la valorización de las partidas correspondientes; por lo que para el presente caso, resultaba aplicable lo previsto en el Anexo n.° 1 de la Resolución Jefatural n.° 001-004-00004690 de 11 de noviembre de 2021 emitido por el Servicio de Administración Tributaria – SAT, con lo cual se demuestra que el subgerente encargado debía cautelar el interés público requiriendo a la administrada la inclusión del valor de obras complementarias para el cálculo total del valor de la obra, en base al cual, se debía determinar el total de los derechos a exigir para el pago correspondiente a favor de la MVES; lejos de ello, emitió la liquidación licencia de obra n.° 34-2022-MVES-GDU-SGOPCCU de 1 de setiembre de 2022 **(Apéndice n.° 23)** sin requerir ni consignar el valor de las obras complementarias, advirtiéndose su actuación parcializada con la finalidad de beneficiar indebidamente a la administrada, en perjuicio de los intereses de la Entidad.

De la confirmación de la necesidad de requerir a la administrada la inclusión de obras complementarias para el cálculo de la liquidación de pago por licencia de edificación, y la subsecuente cuantificación del perjuicio a la MVES por tal actuación.

En atención a los oficios n.os 000396 y 405-2023-CG/OC2696 de 27 de setiembre y 4 de octubre de 2023 del OCI de la MVES **(Apéndices n.os 25 y 26)**, la señora Victoria Elizabeth Rosado Artica, subgerenta de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano, mediante informes n.os 586 y 609-2023-MVES-GDU-SGOPCCU de 29 de setiembre y 10 de octubre de 2023 (**Apéndices n.° 25 y 26**) remitió entre otros, la información que se detalla a continuación:

OCI - MVES SUPERVISOR (A) V°B° COMISIÓN DE CONTROL

OCI - MVES JEFE (A) DE COMISIÓN V°B° COMISIÓN DE CONTROL

OCI - MVES ABOGADO (A) V°B° COMISIÓN DE CONTROL

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VILLA EL SALVADOR JEFE (A) V°B° ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL

Cuadro n.° 4
Requerimientos de información del OCI y respuestas de la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano de la MVES

Requerimiento del OCI de la MVES	Respuesta de la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano
Oficio n.° 000396-2023-CG/OC2696 de 27 de setiembre de 2023 (Apéndice n.° 25).	**Informe n.° 586-2023-MVES-GDU-SGOPCCU de 29 de setiembre de 2023** (Apéndice n.° 25).
"(...) 1. Considerando que (...), la Subgerencia a su cargo realizó a la empresa Aldea Logística Global SAC, observaciones, entre otros, referidas a: "(...) 4.2 (...) el valor de la obra deberá incluir obras complementarias según el cuadro de valores unitarios de obras complementarias e instalaciones fijas y permanentes para Lima Metropolitana", y que con documento de la referencia c), le indicó "1. (...) El valor de la obra no ha incluido obras complementarias (...)", se solicita: *1.1 Informe qué normativa vulneró la empresa al no incluir obras complementarias para la determinación del valor de la obra, detallando el tipo de obras complementarias que le correspondía incluir, considerando que dicha inclusión fue requerida por la Subgerencia a su cargo.* *1.2 Del numeral 1.1, considerando que la administrada no incluyó obras complementarias para la determinación del valor de la obra, no obstante, el subgerente encargado le emitió la liquidación de licencia de obra y le otorgó la licencia de edificación, informe si el valor de la obra de S/ 10 987 950,20 se encontró subvaluado (...)".*	*"(...) 1. (...)* • *Al solicitar incluir obras complementarias,* ***esta corresponde a lo establecido en el Anexo N° 1 de la Resolución Jefatural N° 001-004-00004690****, relacionada al patio de maniobras (carga y descarga).* *2. (...)* • *El valor de obra estimado declarado en el FUE* ***debió contener el valor de las obras complementarias****. (....)".* (El resaltado es nuestro)
"(...) 2. Informe si correspondía al subgerente encargado de la Subgerencia de Obras Privadas y Control Urbano emitir la liquidación de licencia de obra n.° 34-2022-MVES-GDU-SGOPCCU de 1 de setiembre de 2022, considerando únicamente el costo de obra declarado por la administrada de S/ 10 987 950,20, sin dejar constancia de ninguna verificación de la Subgerencia en mención, y sin requerir la inclusión de obras complementarias. (...)".	*3. (...) La liquidación se emite en función al valor de la obra estimado declarado en FUE (el mismo se considera una declaración jurada).* ***El valor de obra estimado declarado en el FUE debió contener el valor de las obras complementarias tal como se puso en conocimiento al administrado. La liquidación fue dispuesta su emisión por el subgerente a cargo con conocimiento previo del estado del expediente".*** (El resaltado es nuestro)

Requerimiento del OCI de la MVES	Respuesta de la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano
Oficio n.° 000405-2023-CG/OC2696 de 4 de octubre de 2023 (Apéndice n.° 26)	**Informe n.° 609-2023-MVES-GDU-SGOPCCU de 10 de octubre de 2023** (Apéndice n.° 26)
"1. Considerando que (...) la Subgerencia a su cargo informó al OCI de la MVES, entre otros, "(...) la liquidación se emite en función al valor de la obra estimado declarado en el FUE (el mismo se considera una declaración jurada). El valor de obra estimado declarado en el FUE debió contener el valor de las obras complementarias tal como se puso en conocimiento al administrado (...)", y sus funciones establecidas en el ROF de la MVES, se solicita: *1.1 Considerando que la administrada Aldea Logística Global SAC no cumplió con incluir el costo de las obras complementarias en el valor de la obra, y que el subgerente encargado mediante liquidación de licencia de obra n.° 34-2022-MVES-GDU-SGOPCCU de 1 de setiembre de 2022, efectuó el cálculo de los derechos correspondientes a la licencia de edificación, sin considerar tales obras complementarias, conforme lo había requerido su persona a la administrada hasta en 2 oportunidades, según los oficios n.os 888 y 1479-2022-MVES-GDU-SGOPCCU de 1 de junio y 25 de julio de 2022,* ***se solicita efectuar la valorización de las obras complementarias del predio construido para uso de almacén, e informar a cuánto ascienden tales obras****".*	*" 1. (...)* • *El cálculo estimado sería el siguiente:* *a) Portòn (N° 14) Portón de fierro con planta metálica con una h. hasta 3.00 m* *Unidad de medida = m2* *V.U.= 323.76 soles* *⇒ Metrado aproximado= 3 m x 10 m = 30 m2* *30 m2 x 323.76 soles/m2 =* ***9712.80 soles*** *b) Patio de maniobra (N° 35) Para pavimentos rígidos, estacionamientos, patio de maniobras, superficie de rodadura, losas deportivas con concreto y espesor hasta 4".* *Unidad de medida = m2* *V.U= 99.17 soles* *⇒ Metrado aproximado= 4360 m2* *4360 m2 x 99.17 soles/m2 =* ***432381.20 soles*** *El monto estimado aproximado corresponde a la suma de a) + b) =* ***442094.00 soles".***

Fuente: Oficios n.os 000396 y 405-2023-CG/OC2696 de 27 de setiembre y 4 de octubre de 2023, e informes n.os 586 y 609-2023-MVES-GDU-SGOPCCU de 29 de setiembre y 10 de octubre de 2023 (**Apéndices n.os 25 y 26**).
Elaborado por: Comisión de control.

De lo expuesto precedentemente, se desprende que la subgerenta de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano, señaló que el valor de la obra debió incluir las obras complementarias; sin embargo, la administraba no cumplió con subsanar esta observación a fin de determinar el valor total de la obra para el pago de los derechos correspondientes a la licencia de edificación, con lo cual se corrobora el irregular accionar del señor Junior Guillermo Francia Campos, subgerente encargado de la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano, al efectuar el cálculo de los derechos por licencia de edificación con un menor valor de obra, emitiendo a favor de la administrada la liquidación licencia de obra n.° 34-2022-MVES-GDU-SGOPCCU de 1 de setiembre de 2022 **(Apéndice n.° 23)** sin requerir ni consignar el valor de las obras complementarias, advirtiéndose su actuación parcializada con la finalidad de beneficiar indebidamente a la administrada, en perjuicio de los intereses de la Entidad.

En ese sentido, tomando como base lo expuesto en el cuadro precedente, se advierte que el subgerente encargado de la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano, consideró para el cálculo de la liquidación de licencia de obra un menor importe del valor total de la obra al que realmente debió considerar con la inclusión del valor de obras complementarias, generando un perjuicio a la Entidad, cuyo importe estimado asciende a S/ 5 950,81, conforme se detalla a continuación:

Cuadro n.° 5
Comparativo del cálculo de la liquidación de licencia de obra consignando un menor importe del valor total de la obra al que realmente se debía considerar, incluyendo el valor de obras complementarias

Valor de la obra considerado para el cálculo de la liquidación licencia de obra n.° 34-2022-MVES-GDU-SGOPCCU (1)	Valor total de la obra que se debía considerar, incluyendo el valor de obras complementarias, en base al informe n.° 609-2023-MVES-GDU-SGOPCCU (2)	Diferencias en el cálculo realizado en S/ (2) menos (1)
Valor de obra = valor declarado por la administrada en el FUE (Apéndice n.° 6): **Valor de obra = S/ 10 987 920,20**	Valor total de obra = Valor declarado por la administrada más obras complementarias. **Valor total de obra = S/ 10 987 920,20 + S/ 442 094,00** **Valor total de obra = S/ 11 430 014,20**	11 430 014,20 – 10 987 920,20 442 094,00
Cálculo del monto de la liquidación realizado por el subgerente encargado, en base al monto declarado en el FUE por la administrada (Apéndice n.° 23): - Valor de obra (VO)/área techada = Valor unitario (VU)	**Cálculo del monto de la liquidación que debió realizar el subgerente encargado:** - Valor de obra (VO)/área techada = Valor unitario (VU)	505,8641 – 486,2981

Valor de la obra considerado para el cálculo de la liquidación licencia de obra n.° 34-2022-MVES-GDU-SGOPCCU (1)	Valor total de la obra que se debía considerar, incluyendo el valor de obras complementarias, en base al informe n.° 609-2023-MVES-GDU-SGOPCCU (2)	Diferencias en el cálculo realizado en S/ (2) menos (1)
(10 987 920,20 soles /22 595.03 m2) = 486,2981 soles/m2).	(11 430 014,20 soles / 22 595.03 m2) = 505,8641 soles/m2).	19,5660
a) 1.5%VO para 3000 m2 VO= VU x 3000 m2 VO= 486,2981 soles/m2 x 3000 m2= 1 458 894,30 soles ⇒ 1.5%VO=**21 883,4145 soles**	a) 1.5%VO para 3000 m2 VO= VU x 3000 m2 VO= 505,8641 soles/m2 x 3000 m2= 1 517 592,30 soles ⇒ 1.5%VO=**22 763,8845 soles**	22 763,88 - 21 883,41 **S/ 880,47 (a)**
b) 1.4%VO para 7000 m2 VO= VU x 7000 m2 VO= 486,2981 soles/m2 x 7000 m2= 3 404 086.70 soles ⇒ 1.4%VO=**47 657,2138 soles**	b) 1.4%VO para 7000 m2 VO= VU x 7000 m2 VO= 505,8641 soles/m2 x 7000 m2= 3 541 048,70 soles ⇒ 1.4%VO=**49 574,6818 soles**	49 574,68 - 47 657,21 **S/ 1 917,47 (b)**
c) 1.3%VO para 10000 m2 VO= VU x 10000 m2 VO= 486.2981 soles/m2 x 10000 m2= 4 862 981 soles ⇒ 1.3%VO=**63 218,753 soles**	c) 1.3%VO para 10000 m2 VO= VU x 10000 m2 VO= 505.8641 soles/m2 x 10000 m2= 5 058 641.00 soles ⇒ 1.3%VO=**65 762,333 soles**	65 762,33 - 63 218,75 **S/ 2 543,58 (c)**
d) 1.2%VO para excedente equivalente a 2595.03 m2 VO= VU x 2595.03 m2 VO= 486.2981 soles/m2 x 2595.03 m2=1 261 958.15 soles ⇒ 1.2%VO=**15 143,4979 soles**	d) 1.2%VO para excedente equivalente a 2595.03 m2 VO= VU x 2595.03 m2 VO= 505.8641 soles/m2 x 2595.03 m2= 1312732.52 soles ⇒ 1.2%VO=**15 752,7902 soles**	15 752,79 - 15 143,50 **S/ 609,29 (d)**
Monto de liquidación = a) + b) + c) + d) **Monto de liquidación = 147 902, 88**	Monto de liquidación = a) + b) + c) + d) **Monto de liquidación = 153 853,69**	**S/ 5 950,81** (a + b +c + d)

Fuente: Fue del expediente n.° 7161-2022, liquidación licencia de obra n.° 34-2022-MVES-GDU-SGOPCCU, e informe n.° 609-2023-MVES-GDU-SGOPCCU de 11 de mayo, 1 de setiembre de 2022 y 10 de octubre de 2023 **(Apéndices n.os 6, 23 y 26).**
Elaborado por: Comisión de control.

OCI - MVES SUPERVISOR (A) V°B° COMISIÓN DE CONTROL

OCI - MVES JEFE (A) DE COMISIÓN V°B° COMISIÓN DE CONTROL

OCI - MVES ABOGADO (A) V°B° COMISIÓN DE CONTROL

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VILLA EL SALVADOR JEFE (A) V°B° ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL

Del cuadro anterior se desprende que el señor Junior Guillermo Francia Campos, subgerente encargado de la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano, quien, no obstante, que tenía conocimiento sobre la falta de subsanación de las observaciones reiteradas que hizo la subgerenta titular en el cargo, sujeto a la declaratoria de improcedencia por no levantar dichas observaciones, y cuya documentación tuvo a la vista en el expediente n.° 7161-2022 **(Apéndice n.° 6)**, materia de licencia de edificación, incumplió con requerir a la administrada la inclusión de obras complementarias previstas en el precitado marco legal, efectuando irregularmente el cálculo del derecho de licencia de edificación en base al valor declarado por la misma administrada en el FUE por S/ 10 987 920,20 **(Apéndice n.° 6)**, en vez de realizarlo incluyendo el valor estimado de obras complementarias por S/ 442 094,00 **(Apéndice n.° 26)**, que hacen un total de S/ 11 430 014,20, ocasionando con su accionar perjuicio a los intereses de la MVES por un importe estimado en S/ 5 950,81, con lo cual se demostraría su actuar parcializado con la finalidad de beneficiar indebidamente a la administrada.

Del otorgamiento indebido de licencia de habilitación urbana y licencia de edificación por parte del subgerente encargado de la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano, sin exigir a la administrada el levantamiento de observaciones, ni la inclusión de obras complementarias para el cálculo del derecho a pagar por licencia de edificación.

No obstante, los incumplimientos detallados precedentemente, con las liquidaciones emitidas por el señor Junior Guillermo Francia Campos, subgerente encargado de la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano, sin mediar cargos de notificación de tales liquidaciones que se ubican en los expedientes n.os 7159 y 7161-2022, la administrada con las solicitudes únicas n.os 014509 y 014510 de 28 de setiembre de 2022 remitió ante la Unidad de Gestión Documentaria y Archivo de la MVES, copia de la transferencia, operación n.° 232653036 (BCP) por el importe de S/ 598 786,46 **(Apéndice n.° 27)**, que corresponde a la sumatoria de los montos calculados en la Liquidación de Pago de Aporte n.° 35-2022-MVES-GDU-SGOPCCU por S/ 425 447,43 **(Apéndice n.° 22)**, Liquidación Licencia de obra n.° 34-2022-MVES-GDU-SGOPCCU por S/ 147 902,88 **(Apéndice n.° 23)** y Liquidación Licencia de obra

n.° 36-2022-MVES-GDU-SGOPCCU por S/ 25 436,16 (**Apéndice n.° 24**), es decir, la administrada no pagó el total de los derechos que correspondía por las obras complementarias, que tal como se detalló precedentemente, el menor pago asciende a un importe estimado de S/ 5 950,81, originado por el actuar parcializado del subgerente encargado, con el fin de beneficiar indebidamente a la administrada en perjuicio de los intereses de la Entidad.

Seguidamente, el señor Junior Guillermo Francia Campos, en su calidad de subgerente encargado de la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano, autorizó y otorgó indebidamente a favor de la administrada Aldea Logística Global SAC, la licencia de habilitación urbana y licencia de edificación, emitiendo y suscribiendo el 29 de setiembre de 2022, la Resolución de Licencia de Habilitación Urbana n.° 03-2022-MVES-GDU-SGOPCCU[10] (**Apéndice n.° 28**) y Resolución de Licencia de Edificación n.° 147-2022-MVES-GDU-SGOPCCU[6] (**Apéndice n.° 29**), las cuales señalan lo siguiente:

- Resolución de Licencia de Habilitación Urbana n.° 03-2022-MVES-GDU-SGOPCCU: ***"Expediente: 7159-2022.*** *(...) Administrado: ALDEA LOGISTICA GLOBAL S.A.C. Denominación: Habilitación Urbana Nueva. (...) Ubicación del Predio: Terreno constituido por el predio sin nombre U.C. 10067 con 2.7, 648 Ha Distrito de Villa El Salvador, provincia de Lima, departamento de Lima. Área Bruta del Terreno 27,648.00 m2. Área Útil del Lote 25,069.66 m2 (...)."* (El resaltado es agregado).
- Resolución de Licencia de Edificación n.° 147-2022-MVES-GDU-SGOPCCU: *"**Expediente: 7161-2022.** (...) Administrado: ALDEA LOGISTICA GLOBAL S.A.C. Licencia de: Edificación Nueva. **Uso: Almacén VES VIII Zonificación: RDM** (...) Ubicación del Inmueble: Terreno constituido por el predio sin nombre U.C. 10067 con 2.7, 648 Ha Distrito de Villa El Salvador, provincia de Lima, departamento de Lima. Área Techada: 22,595.03 m2. (...) Área del Terreno 25,069.66 m2. (...)"* (El resaltado es agregado).

De lo expuesto se desprende que, durante el primer período vacacional de la señora Victoria Elizabeth Rosado Artica, el señor Junior Guillermo Francia Campos, subgerente encargado de la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano emitió y suscribió la Liquidación de pago de aporte n.° 35-2022-MVES-GDU-SGOPCCU y las Liquidaciones Licencia de obra n.os 34 y 36-2022-MVES-GDU-SGOPCCU, y (**Apéndices n. os 22, 23 y 24**), todos de 1 de setiembre de 2022; de igual manera, durante el segundo período vacacional de la citada funcionaria, el señor Junior Guillermo Francia Campos, emitió y suscribió la Resolución de Licencia de Habilitación Urbana n.° 03-2022-MVES-GDU-SGOPCCU y Resolución de Licencia de Edificación n.° 147-2022-MVES-GDU-SGOPCCU de 29 de setiembre de 2022 (**Apéndices n.os 28 y 29**).

Del mismo modo, conforme se detalló precedentemente, mediante oficios n.os 887, 888, 1478 y 1479-2022-MVES-GDU-SGOPCCU de 1 de junio y 25 de julio de 2022 (**Apéndices n.os 8, 13, 9 y 14**), la señora Victoria Elizabeth Rosado Artica, subgerenta titular de la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano, requirió reiteradamente a la administrada, entre otros, subsanar las observaciones relativas a la presentación de la documentación que acredite el cambio de zonificación a uno compatible con el uso del predio como almacén, el certificado de factibilidad de servicios de agua y alcantarillado, el estudio de impacto vial, la inclusión de obras complementarias para determinar el valor total de la obra y proceder con la cuantificación del cálculo de los derechos correspondientes a la licencia de edificación, que la administrada debía cancelar a la MVES; oficios que a fojas 186, 99, 332 y 159 (**Apéndices n.os 8, 13, 9 y 14**) se ubican en los expedientes n.os 7159 y 7161-2022 (**Apéndices n.os 5 y 6**), obteniendo como respuestas de la administrada las cartas s/n de 18 de julio y 18 de agosto de 2022 (**Apéndices n.os 10, 15, 11 y 16**) que se ubican a fojas 299, 144, 469 y 171 de tales expedientes; documentos que tuvo acceso y pleno conocimiento el señor Junior Guillermo Francia Campos, en su condición de subgerente encargado de la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano, tal como consta en sus tres liquidaciones de 1 de setiembre de 2022 (**Apéndices n.os**

[10] Ambas resoluciones contaron con el visto bueno del gerente de la Gerencia de Desarrollo Urbano, quien según consulta Reniec de 3 de octubre de 2023 (**Apéndice n.° 21**) se encuentra en situación de fallecido.

22 al 24) y resoluciones de licencias de habilitación urbana y edificación de 29 de setiembre de 2022 (**Apéndices n.os 28 y 29**).

En ese sentido, el señor Junior Guillermo Francia Campos, en su condición de subgerente encargado de la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano, en ausencia de la subgerente titular por sus dos períodos vacacionales, emitió tres liquidaciones (una de ellas sin incluir el valor de obras complementarias), y autorizó y otorgó irregularmente la licencia de habilitación urbana y licencia de edificación a favor de la administrada, a pesar que tenía conocimiento del incumplimiento reiterativo del levantamiento de sus observaciones, por lo cual correspondía que el funcionario requiera la documentación faltante, bajo apercibimiento de declarar la improcedencia de los procedimientos relacionados con la obtención de tales licencias, tal como lo había requerido la subgerente titular, cuyo documentos tuvo a la vista, antes de emitir las mencionadas liquidaciones y resoluciones sobre otorgamiento de licencias.

Incluso su actuar parcializado del señor Junior Guillermo Francia Campos hacia la administrada, se evidencia además por el incumplimiento de requerir a las respectivas comisiones técnicas sus evaluaciones previas de los expedientes n.os 7159 y 7161-2022, para sus dictámenes vinculantes; evaluaciones que debió requerir con antelación a la emisión y otorgamiento de la licencia de habilitación urbana y licencia de edificación, en cautela del cumplimiento del marco normativo e interés público; **máxime si la propia administrada lo había requerido en el FUHU y FUE**, de acuerdo a lo siguiente:

- Expediente n.° 7159-2022 - Formulario único de habilitación urbana – FUHU (**Apéndice n.° 5**) que indica, entre otros: *"(...) 1.3 Modalidad de aprobación:* ***C - aprobación de proyecto con evaluación previa por comisión técnica*** *(...)"*. (El resaltado es nuestro)

- Expediente n.° 7161-2022 - Formulario único de edificación - FUE (**Apéndice n.° 6**) que indica, entre otros: *"1.3 Aprobación de proyecto con evaluación previa:* ***C - aprobación de proyecto con evaluación previa*** *(...)"*.

Lo señalado precedentemente, evidencia que el citado subgerente encargado actuó de manera parcializada al emitir la liquidación licencia de obra y autorizar y otorgar la licencia de habilitación urbana y licencia de edificación al margen de la normatividad y del interés público, con la finalidad de beneficiar indebidamente a la administrada, en perjuicio de los intereses de la Entidad.

De los requerimientos de información efectuados por el OCI de la MVES al señor Junior Guillermo Francia Campos, en su condición de subgerente encargado, que no fueron atendidos de forma reiterada hasta la fecha.

Con oficios n.os 000301 y 000333-2023-CG/OC2696 de 4 y 14 de setiembre de 2023 (**Apéndice n.° 30**), el OCI requirió y reiteró al señor Junior Guillermo Francia Campos, para que en su calidad de subgerente encargado de la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano, remita información, entre otros, respecto a la irregular emisión del documento liquidación licencia de obra n.º 34-2022-MVES-GDU-SGOPCCU de 1 de setiembre de 2022 (**Apéndice n.º 23**); así como, respecto del irregular otorgamiento de la Resolución de Licencia de Habilitación Urbana n.° 03-2022-MVES-GDU-SGOPCCU y Resolución de Licencia de Edificación n.° 147-2022-MVES-GDU-SGOPCCU, ambos de 29 de setiembre de 2022 (**Apéndices n.° 28 y 29**); sin embargo, hasta la fecha del presente informe dicho funcionario no ha cumplido con remitir el documento de respuesta.

OCI - MVES SUPERVISOR (A) V°B° COMISIÓN DE CONTROL
OCI - MVES JEFE (A) DE COMISIÓN V°B° COMISIÓN DE CONTROL
OCI - MVES ABOGADO (A) V°B° COMISIÓN DE CONTROL
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VILLA EL SALVADOR JEFE (A) V°B° ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL

De la información remitida por las entidades competentes y funcionarios de la MVES, que confirman que la administraba no contaba con los requisitos obligatorios, por lo que no correspondía que el subgerente encargado otorgue la licencia de habilitación urbana y licencia de edificación a favor de la administrada.

a) De la confirmación de la Municipalidad Metropolitana de Lima respecto a que la administrada no contó con la ordenanza municipal de cambio de zonificación de RDM a una de comercio zonal (CZ), compatible con el uso del predio como almacén.

En atención al oficio n.° 000257-2023-CG/OC2696 de 14 de agosto de 2023 del OCI de la MVES (**Apéndice n.° 31**), la Municipalidad Metropolitana de Lima mediante correo electrónico que adjunta el oficio n.° D000127-2023-MML-GDU e informe n.° D000504-2023-MML-GDU-SPHU-DP, todos de 18 de agosto de 2023 (**Apéndice n.° 32**), remitió la información que se detalla a continuación:

Cuadro n.° 6
Requerimiento de información del OCI y respuesta de la Municipalidad Metropolitana de Lima

Requerimiento del OCI de la MVES	Respuesta de la Municipalidad Metropolitana de Lima
"(...) 1. Informe sobre el estado situacional de la carta s/n ingresada por mesa de partes virtual de la Municipalidad Metropolitana de Lima, con expediente n.° 2022-0072445 (...)"	*"1. (...) A la fecha el pedido de Cambio de Zonificación, de Residencial de Densidad Media (RDM) a Comercio Zonal (CZ), sobre el área de 2.7648 Ha, constituido por la U.C. 10067, ubicado en el distrito de Villa el Salvador, iniciado con el Expediente N° 2022-0072445 por Aldea Logística Global SAC (ALDEA) y (...), ha sido remitido a la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano Vivienda y Nomenclatura para su Dictamen y posterior remisión al Concejo Metropolitano de Lima para su pronunciamiento definitivo, conforme a lo señalado en el artículo 10 de la Ordenanza N° 2086-MML, Ordenanza que Regula el Cambio de Zonificación en Lima Metropolitana".*
"2. Del numeral 1, confirme o desvirtúe si durante el período comprendido entre el 15 de julio de 2022 al 29 de setiembre de 2022, la Municipalidad de Lima a su cargo otorgó el cambio de zonificación del predio inscrito en la partida electrónica n.° 11143480 de la Sunarp, ubicado en la U.C. n.° 10067 con 2.7,648 Ha en el distrito de Villa El Salvador (expediente n.° 2022-0072445 (...)".	***"2. (...) En el período señalado no se ha otorgado Cambio de Zonificación sobre el pedido formulado".*** (El resaltado es nuestro)
"3. Del numeral 1, confirme o desvirtúe si durante el período comprendido entre el 30 de setiembre de 2022 a la fecha del presente documento, la Municipalidad de Lima a su cargo otorgó el cambio de zonificación del predio inscrito en la partida electrónica n.° 11143480 de la Sunarp, ubicado en la U.C. n.° 10067 con 2.7,648 Ha en el distrito de Villa El Salvador (expediente n.° 2022-0072445 (...)"	***"3. (...) En el período señalado no se ha otorgado Cambio de Zonificación sobre el pedido formulado".*** (El resaltado es nuestro)

Fuente: Oficio n.° 000257-2023-CG/OC2696 de 14 de agosto de 2023 e informe n.° D000504-2023-MML-GDU-SPHU-DP de 18 de agosto de 2023 (**Apéndice n.os 31 y 32**).
Elaborado por: Comisión de control.

OCI - MVES SUPERVISOR (A) V°B° COMISIÓN DE CONTROL

OCI - MVES JEFE (A) DE COMISIÓN V°B° COMISIÓN DE CONTROL

OCI - MVES ABOGADO (A) V°B° COMISIÓN DE CONTROL

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VILLA EL SALVADOR JEFE (A) V°B° ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL

Al respecto, con lo descrito en el cuadro precedente se evidencia que la Municipalidad Metropolitana de Lima al 29 de setiembre de 2022, no había otorgado a la administrada Aldea Logística Global SAC el cambio de zonificación compatible con el uso comercial de almacén, no obstante el señor Junior Guillermo Francia Campos, subgerente encargado de la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano autorizó y otorgó irregularmente la licencia de habilitación urbana y licencia de edificación, pese a que como se ha detallado precedentemente, los expedientes n.os 7159 y 7161-2022 adjuntaron documentación que evidenciaba reiteradas observaciones que el propio funcionario tuvo conocimiento, entre otros, la relativa a la falta de la ordenanza de la Municipalidad Metropolitana de Lima que autorice el cambio de zonificación; requisito indispensable para la obtención de tales licencias, denotando el accionar irregular del citado funcionario quien actuó de manera parcializada, con la finalidad de beneficiar indebidamente a la administrada Aldea Logística

Global SAC, con la dación de dichas licencias, en perjuicio de los intereses de la Entidad, con la afectación del desarrollo urbano del distrito.
Cabe señalar, que hasta el 18 de agosto de 2023, que corresponde a la fecha de confirmación al OCI de la MVES por parte de la Municipalidad Metropolitana de Lima, la administrada todavía no contaba con la ordenanza que autorice el cambio de zonificación.

b) <u>De la confirmación de Sedapal respecto a que la administrada no contó con el certificado de factibilidad de servicios de agua y alcantarillado.</u>

En atención al oficio n.° 000300-2023-CG/OC2696 de 4 de setiembre de 2023 del OCI de la MVES, la señora Victoria Elizabeth Rosado Artica, subgerenta de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano, mediante informe n.° 529-2023-MVES-GDU-SGOPCCU de 5 de setiembre de 2023 (**Apéndice n.° 33**), remitió entre otros, la información que se detalla a continuación:

Cuadro n.° 7
Requerimientos de información del OCI y respuesta de la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano de la MVES

Requerimiento del OCI de la MVES	Respuesta de la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano de la MVES
Oficio n.° 000300-2023-CG/OC2696 de 4 de setiembre de 2023 (Apéndice n.° 33). *"(...) con relación a los expedientes n.os 7159-2022 y 7161-2022, a través de los cuales la empresa Aldea Logística Global SAC, (...) solicitó (...) Licencia de Habilitación Urbana y Licencia de Edificación, respectivamente, se solicita (...)* *(...) 4. Informe si para el otorgamiento de Licencia de Habilitación Urbana y Licencia de Edificación, resultaba factible a la Subgerencia a su cargo no exigir a la administrada, la presentación del certificado de factibilidad de servicios de saneamiento, considerando que dicha empresa se abastece de agua potable de cisternas y cuenta con un sistema de percolación. De no ser factible, precise qué norma legal se habría trasgredido; así como las posibles consecuencias de tal situación.".*	**Informe n.° 529-2023-MVES-GDU-SGOPCCU de 5 de setiembre de 2023 (Apéndice n.° 33).** *"(...) 4. (...) los administrados deben de presentar todos los requisitos establecidos en las normas señaladas, el certificado de factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado emitido por SEDAPAL, debe ser gestionada por el administrado con anterioridad al procedimiento administrativo de licencia de Habilitación Urbana, en dicho documento, la entidad prestadora de servicios indica expresamente si se brindará el servicio, o, de manera excepcional, las condiciones técnicas y administrativas que se requieren para implementar su acceso, tal como lo señala el D.S. N° 029-2019-VIVIENDA, artículo 20.1 c) 25.1 a).* *(...) el certificado de factibilidad de servicios (...) es un requisito indispensable que debe ser obtenido con anterioridad a la presentación de un procedimiento. En relación a lo señalado, que dicha empresa se abastece de agua potable de cisternas y cuenta con un sistema de percolación, esta puede ser una solución técnica hasta que se ejecuten las redes necesarias para su posterior empalme, pero debe ser evaluada por la entidad (...) para otorgar de manera excepcional el certificado de factibilidad de servicios".*

Fuente: Oficio n.° 000300-2023-CG/OC2696 e informe n.os 529-2023-MVES-GDU-SGOPCCU de 4 y 5 de setiembre de 2023 (**Apéndice n.° 33**).
Elaborado por: OCI de la MVES.

A fin de verificar si la administrada contó con el certificado de factibilidad de servicios emitido por la Empresa de Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima, en adelante Sedapal, en atención al oficio n.° 000281-2023-CG/OC2696 de 25 de agosto de 2023 (**Apéndice n.° 34**) del OCI de la MVES, Sedapal mediante correo electrónico de 5 de setiembre de 2023, que adjunta la carta n.° 2529-2023-ET-S (**Apéndice n.° 35**), remitió la información que se detalla a continuación:

Cuadro n.° 8
Requerimiento de información del OCI y respuesta de Sedapal

Requerimiento del OCI de la MVES	Respuesta de Sedapal
"(...) 1. Informe si al 29 de setiembre de 2022, su representada otorgó a la empresa Aldea Logística Global SAC, (...), el certificado de factibilidad para el predio inscrito en la partida electrónica n.° 11143480 de la Sunarp, ubicado en la U.C. n.° 10067 con 2.7,648 Ha en el distrito de Villa El Salvador; (...)".	*"(...) 1. Al 29.09.2022, no hemos otorgado ningún certificado de factibilidad de servicios para el predio ubicado en la U.C. 10067 en el distrito de Villa El Salvador".*

Requerimiento del OCI de la MVES	Respuesta de Sedapal
"(...) 2. De ser negativa la respuesta del numeral 1, informe si a la fecha otorgó (...) el certificado de factibilidad (...)".	***"(...) 2. A la fecha, tampoco hemos otorgado ningún certificado de factibilidad de servicios (...)".*** (El resaltado es nuestro)
"(...) 3. Considerando que mediante carta n.° 1408-2022-ET-S de 12 de mayo de 2022, su representada efectuó la devolución del expediente de solicitud de factibilidad a la empresa Aldea Logística Global SAC, y que esta empresa mediante documento s/n de 17 de agosto de 2022 – expediente 7159-2022, le informa a la Municipalidad Distrital de Villa El Salvador, que no necesita suministro de agua potable por tuberías de Sedapal porque se abastece de cisternas, tampoco necesita de desagüe debido a que cuenta con un sistema de percolación, informe lo siguiente: *1.1 Informe si la MVES se encontraba facultada a no exigir a la empresa Aldea Logística Global SAC la presentación del certificado de factibilidad de servicios de saneamiento, considerando que dicha empresa se abastece de agua potable de cisternas y cuenta con un sistema de percolación.* *1.2 Del numeral 3.1, en caso que su respuesta sea negativa, informe qué normativa habría vulnerado la MVES ante la no exigencia del certificado de factibilidad.* *1.3 Informe si la empresa Aldea Logística Global SAC se encontraba facultada a contar con un abastecimiento de agua potable de cisternas y un sistema de percolación, en el predio ubicado en una zona residencial de densidad media (RDM). (Se adjunta copia literal de la Sunarp).* *1.4 Del numeral 3.3, en caso que su respuesta sea negativa, informe que normativa habría vulnerado la empresa; así como, el riesgo que representa tal situación a los habitantes del predio y pobladores de zonas aledañas".*	*"(...) 3.* ***El certificado de factibilidad de servicios,*** *de acuerdo a lo establecido en el Artículo 14 de la Ley N° 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones y en el Artículo 20 del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación,* ***es un documento previo que regula el diseño o las condiciones técnicas que afectan el procedimiento administrativo de habilitación urbana,*** *por lo que se* ***debe recabar o tramitar con anterioridad a dicho procedimiento, constituyendo por lo tanto su presentación un requisito para iniciar el procedimiento administrativo para la obtención de la licencia de habilitación urbana.*** *El abastecimiento de agua potable mediante camiones cisternas y la evacuación de las aguas residuales mediante un sistema de percolación,* ***son soluciones particulares*** *que pueden considerar las habilitaciones urbanas para contar con los servicios de agua potable y alcantarillado,* ***siempre que se encuentre garantizada la calidad del agua suministrada y el tratamiento y disposición final de aguas residuales, debiéndose contar para este último caso con la autorización sanitaria de la Dirección General de Salud Ambiental e Inocuidad Alimentaria - DIGESA".*** (El resaltado es nuestro)

Fuente: Oficio n.° 000281-2023-CG/OC2696 y carta n.° 2529-2023-ET-S de 25 de agosto y 4 de setiembre de 2023 (**Apéndices n.os 34 y 35**).
Elaborado por: Comisión de control.

OCI - MVES SUPERVISOR (A) V°B° COMISIÓN DE CONTROL

OCI - MVES JEFE (A) DE COMISIÓN V°B° COMISIÓN DE CONTROL

OCI - MVES ABOGADO (A) V°B° COMISIÓN DE CONTROL

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VILLA EL SALVADOR JEFE (A) V°B° ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL

Al respecto, lo descrito en el cuadro precedente evidencia que Sedapal al 29 de setiembre de 2022 (fecha de emisión de las citadas dos licencias), no había otorgado a la administrada Aldea Logística Global SAC el certificado de factibilidad de servicios de agua y alcantarillado, no obstante el señor Junior Guillermo Francia Campos, subgerente encargado de la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano otorgó irregularmente el 29 de setiembre de 2022 mediante resoluciones, la licencia de habilitación urbana y licencia de edificación (**Apéndices n.os 28 y 29**), pese a que como se ha detallado precedentemente, los expedientes n.os 7159 y 7161-2022 (**Apéndices n.os 5 y 6**) adjuntaron documentación que evidenciaba reiteradas observaciones (**Apéndices n.os 8, 9, 13 y 14**), entre otros, la relativa a la obligación de la administrada de acreditar contar con el precitado certificado de factibilidad, del cual el subgerente encargado tenía conocimiento, toda vez que en sus resoluciones hacía mención a ambos expedientes, que estaban observados por la subgerenta titular, denotando del mismo modo, el accionar irregular del citado funcionario quien actuó de manera parcializada al autorizar y otorgar dichas licencias con la finalidad de beneficiar indebidamente a la administrada Aldea Logística Global SAC, en perjuicio de los intereses de la Entidad.

Cabe señalar, que hasta el 4 de setiembre de 2023, que corresponde a la fecha de confirmación al OCI de la MVES por parte de Sedapal, la administrada todavía no contaba con el certificado de factibilidad de servicios de agua y alcantarillado.

b.1 De la confirmación de Digesa respecto a que la administrada no contó con autorización para contar con un sistema de percolación y tratamiento y disposición final de aguas residuales.

De otro lado, de acuerdo a lo señalado precedentemente, en atención a las observaciones de la MVES, la administrada empresa Aldea Logística Global SAC remitió el 18 de agosto de 2022,

las cartas s/n (**Apéndices n.os 11 y 16**) que se ubican a fojas 469 y 171 de los expedientes n.os 7159 y 7161-2022 (**Apéndices n.os 5 y 6**), adjuntando los planos de percolación y señalando que no necesitaba de desagüe para desechar aguas residuales ni suministro de agua potable por tuberías de Sedapal, toda vez que se abastece de agua potable de cisternas, por lo que en ese sentido, Sedapal con su carta n.° 2529-2023-ET-S de 4 de setiembre de 2023 (**Apéndice n.° 35**), indicó al OCI que para que la administrada pueda contar con un sistema de percolación y tratamiento y disposición final de aguas residuales requería de autorización sanitaria expedida por Digesa.

En tal sentido, a fin de verificar si la administrada contaba con autorización sanitaria expedida por Digesa para contar con un sistema de percolación y tratamiento y disposición final de aguas residuales, a que hizo mención Sedapal en su carta n.° 2529-2023-ET-S de 4 de setiembre de 2023 (**Apéndice n.° 35**), en atención al oficio n.° 000317-2023-CG/OC2696 de 7 de setiembre de 2023 (**Apéndice n.° 36**) del OCI de la MVES, la Digesa mediante correo electrónico de 19 de setiembre de 2023, que adjuntó oficio n.° D000479-2023-DIGESA-MINSA e informe n.° D000605-2023-DIGESA-DCEA-MINSA de 18 y 13 de setiembre de 2023 (**Apéndice n.° 37**), remitió la información siguiente:

Cuadro n.° 9
Requerimiento de información del OCI y respuesta de Digesa

Requerimiento del OCI de la MVES	Respuesta de Digesa
"(...) 1. Informe si la empresa Aldea Logística Global SAC, identificada con RUC n.° 20535589331 solicitó a la entidad a su cargo autorización sanitaria para contar con un sistema de percolación y tratamiento y disposición final de aguas residuales, para el predio inscrito en la partida electrónica n.° 11143480 de la Sunarp, ubicado en la U.C. n.° 10067 con 2.7,648 Ha en el distrito de Villa El Salvador, en una zona residencial de densidad media (RDM); (...)".	*"(...) 2.1 (...) con relación al pedido información descrito en el numeral 1, es preciso informar que habiéndose* ***realizado la búsqueda en el acervo documentario*** *y base de datos de la Dirección de Salud Ambiental e Inocuidad Alimentaria – DIGESA (...)* ***no se encontraron resultados a nombre de "Aldea Logística Global SAC (...)".*** (El resaltado es nuestro)
"(...) 2. Informe si es obligatorio que una empresa que cuenta con un sistema de percolación, cuente con autorización emitida por su representada, citando la normativa aplicable de ser el caso":	*"(...) 2.2 Ahora bien, respecto a lo consultado en el numeral 2, corresponde señalar que, mediante Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA se aprobaron 66 normas técnicas del Reglamento Nacional de Edificaciones – RNE; entre ellos la Norma Técnica IS.020 Tanques Sépticos, el cual establece en el literal a) de su artículo 5° que "El tanque séptico es una estructura de separación de sólidos que acondiciona las aguas residuales para su buena infiltración y estabilización en los sistemas de percolación que necesariamente se instalan a continuación"; es decir, que todo sistema de tratamiento primario para tratar el efluente doméstico debe contar con un sistema de percolación o infiltración en el terreno.* *2.3 En concordancia con lo señalado, el Decreto Supremo N° 033-2020-SA, regula la autorización Sanitaria del Sistema de Tratamiento y Disposición Final de Aguas Residuales Domésticas con Infiltración en el Terreno, decretando en su artículo 2.1 que "La Autorización Sanitaria del sistema de tratamiento y disposición final de aguas residuales domésticas con infiltración en el terreno es el procedimiento administrativo por el cual* ***la Dirección General de Salud Ambiental e Inocuidad Alimentaria – DIGESA autoriza el uso de un sistema de tratamiento y disposición final de aguas residuales domésticas con infiltración en el terreno,*** *con el objetivo de evitar la propagación de enfermedades y deslindar todo impacto que se genere en las rutas de exposición: agua, aire y suelo a causa de la presencia de vectores* ***a fin de salvaguardar la salud de la población.*** *Forma parte del presente procedimiento la realización de una inspección técnica previa solo en caso se solicite la autorización para un Sistema existente* (el subrayado es nuestro). *2.4 En ese sentido, de acuerdo a lo descrito en el documento de la referencia y estando a la consulta si una empresa cuenta con el sistema de percolación para infiltrar los efluentes provenientes del sistema primario al terreno deberá cumplir con lo establecido en el artículo 2 del referido Decreto Supremo N° 033-2020-SA".*

OCI - MVES SUPERVISOR (A) V°B° COMISIÓN DE CONTROL
OCI - MVES JEFE (A) DE COMISIÓN V°B° COMISIÓN DE CONTROL
OCI - MVES ABOGADO (A) V°B° COMISIÓN DE CONTROL
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VILLA EL SALVADOR JEFE (A) V°B° ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL

Requerimiento del OCI de la MVES	Respuesta de Digesa
"(...) 3.Informe si los señores Juan Ruperto Flores Cayo y Gladys Noemi Liberato Flores[11], solicitaron a la entidad a su cargo autorización sanitaria para contar con un sistema de percolación y tratamiento y disposición final de aguas residuales, para su predio inscrito en la partida electrónica n.° 11143480 de la Sunarp, ubicado en la U.C. n.° 10067 con 2.7,648 Ha en el distrito de Villa El Salvador, en una zona residencial de densidad media (RDM); adjuntando de ser el caso, copia de la citada autorización".	*"2.5 Finalmente, respecto al requerimiento de información descrito en el numeral 3, cabe señalar que,* ***habiéndose realizado la búsqueda en el acervo documentario y base de datos de la Dirección de Salud Ambiental e Inocuidad Alimentaria – DIGESA, (...) no se encontraron resultados (...)".*** (El resaltado es nuestro)

Fuente: Oficio n.° 000317-2023-CG/OC2696 y correo electrónico de 19 de setiembre de 2023 que adjunta informe n.° D000605-2023-DIGESA-DCEA-MINSA de 7 y 13 de setiembre de 2023 **(Apéndice n.os 36 y 37).**
Elaborado por: OCI de la MVES.

Al respecto, la Norma Técnica IS.020 Tanques Sépticos del Reglamento Nacional de Edificaciones, aprobado con Decreto Supremo n.° 011-2006-VIVIENDA de 5 mayo de 2006, precisa lo siguiente:

"Artículo 2°.- ALCANCE. Se utilizará el Tanque Séptico como una alternativa para el tratamiento de aguas residuales en zonas rurales o urbanas que no cuentan con redes de captación de aguas residuales, o se encuentran tan alejadas como para justificar su instalación.
Artículo 3°.- DEFINICIONES. (...) Percolación.- El flujo o goteo del líquido que desciende a través del medio filtrante. El líquido puede o no llenar los poros del medio filtrante.
CAPITULO II DISEÑO DE TANQUES SÉPTICOS. Artículo 5°.- GENERALIDADES a) El tanque séptico es una estructura de separación de sólidos que acondiciona las aguas residuales para su buena infiltración y estabilización en los sistemas de percolación (...)".

No obstante que la normativa precitada establece como una alternativa, la utilización de tanque séptico, el numeral 2.1 del Decreto Supremo n.° 033-2020-SA de 18 de diciembre de 2020 prescribe que la autorización sanitaria del sistema de tratamiento y disposición final de aguas residuales domésticas con infiltración en el terreno, debe ser emitida por Digesa, siendo que la propia norma refiere en dicho numeral 2.1, entre otros, lo siguiente: *"(...) con el objetivo de evitar la propagación de enfermedades y deslindar todo impacto que se genere en las rutas de exposición: agua, aire y suelo a causa de la presencia de vectores a fin de salvaguardar la salud de la población (...)"*; de lo cual se desprende que la citada autorización emitida por Digesa permite cautelar la salud de la población.

En ese sentido, lo descrito en el cuadro y normativa precedente evidencia que según Digesa al 13 de setiembre de 2023 **(Apéndice n.° 37)**, la administrada Aldea Logística Global SAC no contó con su autorización para contar con un sistema de percolación y tratamiento y disposición final de aguas residuales; situación que no fue observada por el señor Junior Guillermo Francia Campos, funcionario encargado de la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano, toda vez que habiendo tomado conocimiento que la administrada tenía un sistema de percolación, según cartas s/n de 18 de agosto de 2022 **(Apéndices n.os 11 y 16)** que se ubican a fojas 469 y 171 de los expedientes n.os 7159 y 7161-2022 **(Apéndices n.os 5 y 6)**, no cumplió con la normativa aplicable para exigirle la presentación de la autorización de Digesa para que el tratamiento y disposición final de aguas residuales se encuentren garantizados, en salvaguarda de la salud de los pobladores; por el contrario el funcionario encargado actuó de manera parcializada al autorizar y otorgar el 29 de

[11] Los señores Juan Ruperto Flores Cayo y Gladys Noemi Liberato Flores son propietarios del predio inscrito en la partida electrónica n.° 11143480 de la Sunarp, ubicado en la U.C. n.° 10067 en el distrito de Villa El Salvador (copia del certificado literal del registro de predios Sunarp), quienes celebraron una Constitución de derecho de superficie con la empresa Aldea Logística Global SAC para el citado predio , Escritura n.° 2564, Minuta n.° 1086 en la Notaría Carlos Enrique Becerra Palomino (Apéndice n.° 38), documentos que obran en los expedientes n.os 7159 y 7161-2022.

setiembre de 2022 de forma irregular la licencia de habilitación urbana y licencia de edificación, con la finalidad de beneficiar indebidamente a la administrada, en perjuicio de los intereses de la Entidad, no cautelando la salubridad de los pobladores de la zona.

c) De la confirmación de la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano y la Subgerencia de Transporte y Seguridad Vial de la MVES respecto a que la administrada no contó con el estudio de impacto vial a la fecha del otorgamiento de la licencia de habilitación urbana y licencia de edificación.

En atención al oficio n.° 000300-2023-CG/OC2696 de 4 de setiembre de 2023 del OCI de la MVES, la señora Victoria Elizabeth Rosado Artica, subgerenta de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano, mediante informe n.° 529-2023-MVES-GDU-SGOPCCU de 5 de setiembre de 2023 (**Apéndice n.° 33**), remitió entre otros, la información que se detalla a continuación:

Cuadro n.° 10
Requerimientos de información del OCI y respuesta de la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano de la MVES

Requerimiento del OCI de la MVES	Respuesta de la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano de la MVES
Oficio n.° 000300-2023-CG/OC2696 de 4 de setiembre de 2023 (Apéndice n.° 33). *"(...) con relación a los expedientes n.os 7159-2022 y 7161-2022, a través de los cuales la empresa Aldea Logística Global SAC, (...) solicitó (...) Licencia de Habilitación Urbana y Licencia de Edificación, respectivamente, se solicita (...)* *(...) 5.Considerando que la normativa de la referencia b), regula la obligación de los administrados, de presentar entre otros, (...) estudio de impacto vial, que se requieren para la aprobación de los proyectos de habilitación urbana, para la modalidad C y D, informe si correspondía a la Subgerencia a su cargo, otorgar la Licencia de Habilitación Urbana y la respectiva Licencia de Edificación para la construcción de un almacén en un terreno con un área total de 27,648 m2, a favor de la administrada que no acreditó contar con la citada certificación y estudio, precisando las posibles consecuencias de tales otorgamientos de licencias.".*	**Informe n.° 529-2023-MVES-GDU-SGOPCCU de 5 de setiembre de 2023** (Apéndice n.° 33). *"(...) 5. (...) los administrados deben de presentar todos los requisitos establecidos en las normas señaladas, (...) el estudio de impacto vial, debe ser gestionada por el administrado con anterioridad al procedimiento administrativo, sea con fines de habilitación urbana o edificación, las entidades competentes (...) aprueban los estudios respectivos, la resolución respectiva o el que haga sus veces es presentada con el estudio en procedimiento a solicitar.* *Por lo señalado, la Subgerencia no podría omitir requisitos establecidos en la norma señalada, la exigencia para su evaluación y posterior aprobación de cada estudio, están bajo responsabilidad de cada entidad encargada de su revisión".*

Fuente: Oficio n.° 000300-2023-CG/OC2696 e informe n.os 529-2023-MVES-GDU-SGOPCCU de 4 y 5 de setiembre de 2023 (**Apéndice n.° 33**).
Elaborado por: OCI de la MVES.

OCI - MVES SUPERVISOR (A) V°B° COMISIÓN DE CONTROL
OCI - MVES JEFE (A) DE COMISIÓN V°B° COMISIÓN DE CONTROL
OCI - MVES ABOGADO (A) V°B° COMISIÓN DE CONTROL
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VILLA EL SALVADOR JEFE (A) V°B° ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL

Considerando que la administrada no cumplió con subsanar las reiteradas observaciones de la subgerenta titular a cargo de la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano de la MVES, realizada con oficios n.os 887, 888, 1478 y 1479-2022-MVESGDU-SGOPCCU de 1 y 25 de julio de 2022 (**Apéndices n.os 8, 13, 9 y 14**), toda vez que con sus respuestas realizadas con cartas s/n de 18 de julio y 18 de agosto de 2022 (**Apéndices n.os 10, 11, 15 y 16**), la administrada sólo remitió, entre otros, los cargos de recepción de los documentos presentados a la MVES (**Apéndices n.os 10, 11, 15 y 16**) solicitando la aprobación del estudio de impacto vial, omitiendo en ese sentido, remitir los estudios aprobados como requisito previo para el otorgamiento de licencia de habilitación urbana y licencia de edificación, los mismos que hacen referencia a los expedientes 17287 y 17285-2022, el OCI de la MVES para verificar si al 29 de setiembre de 2022, la administrada contaba con dichos estudios aprobados, en atención a los oficios n.os 000327 y 354-2023-CG/OC2696 de 12 y 21 de setiembre de 2023 (**Apéndices n.os 39 y 41**), la Subgerencia de Transporte y Seguridad Vial de la MVES, mediante informes n.os 270 y 275-2023-SGTSV-GSCV/MVES de 14 y 22 de setiembre de 2023 (**Apéndices n.os 40 y 42**), remitió la información que se detalla a continuación:

Cuadro n.° 11
Requerimiento de información del OCI y respuesta de la Subgerencia de Transporte y Seguridad Vial de la MVES

Requerimiento del OCI de la MVES	Respuesta de la Subgerencia de Transporte y Seguridad Vial de la MVES
Respecto al estudio de impacto vial para fines de habilitación urbana solicitado por la administrada con expediente n.° 17287-2022.	
Oficio n.° 000327-2023-CG/OC2696 de 12 de setiembre de 2023 (Apéndice n.° 39).	**Informe n.° 270-2023-SGTSV-GSCV/MVES de 14 de setiembre de 2023 (Apéndice n.° 40).**
"(...) 2. Confirme o desvirtúe si la Subgerencia a su cargo aprobó el estudio de impacto vial solicitado por la empresa Aldea Logística Global SAC con el expediente n.° 17287-2022, adjuntando de ser el caso, el documento de aprobación".	*"(...) Con respecto al **punto N°2**, (...) de lo encontrado en el acervo documentario, se concluye que la Subgerencia de Transporte y Seguridad Vial no aprobó dicho estudio de impacto vial presentado por la empresa Aldea Logística Global SAC (...)*
"3. Del numeral 2, en caso de no haber aprobado el estudio de impacto vial, señale los motivos por los cuales no aprobó el citado estudio, adjuntando de ser el caso, la documentación sustentante, citando además la normativa aplicable".	*"(...) Con respecto al **punto N° 3,** sobre el caso de no haber aprobado el estudio de impacto vial, a continuación, se menciona la documentación donde se sustenta el por qué no se aprobó el estudio de impacto vial, todo esto conforme a la Ordenanza N° 2087-MML - Ordenanza que regula el procedimiento de aprobación de los Estudios de Impacto Vial en Lima Metropolitana (...).* *Con fecha 18/10/2022 con carta n.° 274-2022-SGTSV-GSCV/MVES, la Subgerencia de Transporte y Seguridad Vial, comunica a la empresa Aldea Logística Global SAC que (...) su expediente fue archivado.* *(...) con fecha 08/03/2023 la empresa Aldea Logística Global SAC solicita la nueva calificación del expediente n.° 17287-2022 (...)* *Con fecha 14/06/2023 con carta n.° 480-2023-SGTSV-GSCV/MVES (...) la Subgerencia de Transporte y Seguridad Vial, comunica a la empresa Aldea Logística Global SAC que la documentación no cumple con los requerimientos establecidos en la **Ordenanza N° 2087-MML de acuerdo al artículo 11° y al artículo 12°** (...) por lo cual el documento volvió a ser archivado (...)".*
Respecto al estudio de impacto vial para fines de licencia de edificación nueva, solicitado por la administrada con expediente n.° 17285-2022.	
Oficio n.° 000354-2023-CG/OC2696 de 21 de setiembre de 2023 (Apéndice n.° 41).	**Informe n.° 275-2023-SGTSV-GSCV/MVES de 22 de setiembre de 2023 (Apéndice n.° 42).**
"(...) 2. Confirme o desvirtúe si la Subgerencia a su cargo aprobó el estudio de impacto vial solicitado por la empresa Aldea Logística Global SAC con el expediente n.° 17285-2022, adjuntando de ser el caso, el documento de aprobación".	*"(...) Con respecto al **punto N°2**, (...) de lo encontrado en el acervo documentario, se concluye que la Subgerencia de Transporte y Seguridad Vial no aprobó dicho estudio de impacto vial presentado por la empresa Aldea Logística Global SAC (...)*
"3. Del numeral 2, en caso de no haber aprobado el estudio de impacto vial, señale los motivos por los cuales no aprobó el citado estudio, adjuntando de ser el caso, la documentación sustentante, citando además la normativa aplicable (...)".	*"(...) Con respecto al **punto N° 3,** sobre el caso de no haber aprobado el estudio de impacto vial, a continuación, se menciona la documentación donde se sustenta el por qué no se aprobó el estudio de impacto vial, todo esto conforme a la Ordenanza N° 2087-MML - Ordenanza que regula el procedimiento de aprobación de los Estudios de Impacto Vial en Lima Metropolitana (...)".* *Con fecha 18/10/2022 con carta n.° 273-2022-SGTSV-GSCV/MVES, la Subgerencia de Transporte y Seguridad Vial, comunica a la empresa Aldea Logística Global SAC que (...) su expediente fue archivado.* *(...) con fecha 08/03/2023 la empresa Aldea Logística Global SAC solicita la nueva calificación del expediente n.° 17285-2022 (...)* *Con fecha 14/06/2023 con carta n.° 479-2023-SGTSV-GSCV/MVES (...) la Subgerencia de Transporte y Seguridad Vial, comunica a la empresa Aldea Logística Global SAC que la documentación no cumple con los requerimientos establecidos en la **Ordenanza N° 2087-MML de acuerdo al artículo 11° y al artículo 12°** (...) por lo cual el documento volvió a ser archivado (...)".*

Fuente: Oficios n.os 000327 y 354-2023-CG/OC2696 de 12 y 21 de setiembre de 2023 e informes n.os 270 y 275-2023-SGTSV-GSCV/MVES de 14 y 22 de setiembre de 2023 **(Apéndices n.os 39, 40, 41 y 42).**
Elaborado por: Comisión de control.

OCI - MVES SUPERVISOR (A) V°B° COMISIÓN DE CONTROL

OCI - MVES JEFE (A) DE COMISIÓN V°B° COMISIÓN DE CONTROL

OCI - MVES ABOGADO (A) V°B° COMISIÓN DE CONTROL

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VILLA EL SALVADOR JEFE (A) V°B° ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL

Al respecto, de conformidad con el artículo 6 del TUO de la Ley n.° 29090 "Ley de Regulación de Habilitación Urbanas y de Edificaciones", aprobado mediante Decreto Supremo n.° 006-2016-VIVIENDA de 27 de febrero de 2017, **el estudio de impacto vial constituye un requisito indispensable para la promoción del desarrollo ordenado de las ciudades**; lo mismo sucede con lo regulado por el Decreto Supremo n.° 011-2006-VIVIENDA de 5 de mayo de 2006, publicado el 8 de mayo de 2016 y modificatorias, a través del cual se aprobó entre otros, la Norma Técnica G.040 del Reglamento Nacional de Edificaciones, que en su artículo único, prescribe como norma

única y de aplicación obligatoria a nivel nacional, señalando que **el estudio de impacto vial evalúa y propone medidas de mitigación respecto de los impactos producidos por un proyecto de habilitación urbana y/o de edificación, durante su etapa de funcionamiento.**

En ese sentido, de lo descrito en el cuadro y normativa precedente, se evidencia que la administrada no contó con el estudio de impacto vial aprobado ni para fines de habilitación urbana ni para licencia de edificación nueva, tampoco cuenta con tal estudio hasta el 14 de setiembre de 2023, conforme a lo señalado por la Subgerencia de Transporte y Seguridad Vial de la MVES (**Apéndices n.os 40 y 42**), por lo que nuevamente se advierte el irregular accionar del señor Junior Guillermo Francia Campos, subgerente encargado de la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano, quien no exigió a la administrada el estudio de impacto vial aprobado, no cautelando el ordenado desarrollo urbano del distrito, inobservando lo requerido previamente por la subgerenta a quien reemplazó durante su período vacacional, y la normativa aplicable, procediendo el citado subgerente encargado, a autorizar y otorgar irregularmente y de manera parcializada las licencias de habilitación urbana y edificación a favor de la administrada Aldea Logística Global SAC, con la finalidad de beneficiarla indebidamente, en perjuicio de los intereses de la Entidad y del desarrollo urbano.

d) <u>De la confirmación de la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano de la MVES, respecto a que la administrada no contó con dictámenes vinculantes previos de la Comisión Técnica</u>

En atención a los oficios n.os 000241 y 000300-2023-CG/OC2696 de 4 de agosto y 4 de setiembre de 2023 del OCI de la MVES, la señora Victoria Elizabeth Rosado Artica, subgerenta de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano, mediante informes n.os 437 y 529-2023-MVES-GDU-SGOPCCU de 9 de agosto y 5 de setiembre de 2023 (**Apéndices n.os 43 y 33**), remitió entre otros, la información que se detalla a continuación:

Cuadro n.° 12
Requerimientos de información del OCI y respuestas de la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano de la MVES

Requerimiento del OCI de la MVES	Respuestas de la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano de la MVES
Oficio n.° 000241-2023-CG/OC2696 de 4 de agosto de 2023 (Apéndice n.° 43). *"(...) 2. Considerando que en el expediente n.° 7161-2022 no se ubicó el informe de evaluación previa realizado por la comisión técnica que según normativa aplicable, constituiría uno de los requisitos para la emisión de la licencia de edificación en la modalidad C, se solicita:* *2.1 Confirme o desvirtúe si para la emisión de la Resolución de Licencia de Edificación n.° 147-2022-MVES-GDU-SGOPCCU se contó con el respectivo informe de evaluación previa realizado por la comisión técnica, adjuntando de ser el caso, el informe en original en calidad de préstamo.* *2.2 En caso de no contar con el mencionado informe, sírvase indicar las razones de tal situación. (...)".*	**Informe n.° 437-2023-MVES-GDU-SGOPCCU de 9 de agosto de 2023** (Apéndice n.° 43). *"(...)* ***<u>PUNTO 2</u>*** *Que, la SGOPCCU procedió con la revisión del expediente N° 7161-2022, emitiéndole las observaciones correspondientes, en base a la Ordenanza N° 394-TUPA-MVES.* *Que, tras no haber superado la etapa de evaluación administrativa, el expediente* ***<u>no fue derivado ni evaluado por la comisión técnica</u>*** *(...)"*
Oficio n.° 000300-2023-CG/OC2696 de 4 de setiembre de 2023 (Apéndice n.° 33). *"(...) con relación a los expedientes n.os 7159-2022 y 7161-2022, a través de los cuales la empresa Aldea Logística Global SAC, (...) solicitó (...) Licencia de Habilitación Urbana y Licencia de Edificación, respectivamente, se solicita (...)* *(...) 3. Confirme o desvirtúe si correspondía a la Subgerencia a su cargo otorgar una Licencia de Habilitación Urbana y una Licencia de Edificación, sin contar con la documentación que evidencie la evaluación previa de la comisión técnica a que hace alusión la normativa aplicable para la modalidad C "aprobación de proyecto con evaluación previa por la comisión técnica", para*	**Informe n.° 529-2023-MVES-GDU-SGOPCCU de 5 de setiembre de 2023** (Apéndice n.° 33). *"(...) 3. (...)* • *Los expedientes de Habilitación Urbana, para la modalidad C y D, deben cumplir con presentar todos los requisitos establecidos en el D.S. N° 029-2019-Vivienda, artículo 22, 25.1 y 26.1 respectivamente, para la emisión de la Licencia respectiva se debe obtener el dictamen Conforme de la Comisión Técnica de Habilitaciones Urbanas (artículo 26.6 de la norma señalada).* *Ahora bien, para el caso del Expediente N° 7159-2022 (Habilitación Urbana), no se obtuvo el dictamen Conforme de la Comisión Técnica de Habilitaciones Urbanas,* ***la licencia otorgada fue dispuesta su emisión por el subgerente a cargo con***

Requerimiento del OCI de la MVES	Respuestas de la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano de la MVES
construir un almacén en un terreno con un área total de 27,648 m², precisando las posibles consecuencias de tal situación".	***conocimiento previo del estado de los expedientes.*** • *Los expedientes de Licencia de Edificación, para la modalidad C y D deben cumplir con presentar todos los requisitos establecidos en el D.S. N° 029-2019-Vivienda, artículo 61, 64 y 65 respectivamente, para la emisión de la Licencia respectiva se debe obtener el dictamen Conforme de la Comisión Técnica de Edificaciones (artículo 66.4 de la norma señalada).* *Ahora bien, para el caso del Expediente N° 7161-2022 (Licencia de edificación), no se obtuvo el dictamen Conforme de la Comisión Técnica de Edificaciones,* ***la licencia otorgada fue dispuesta su emisión por el subgerente a cargo con conocimiento del estado del expediente".*** (El resaltado es nuestro)

Fuente: Oficios n.os 000241 y 000300-2023-CG/OC2696 de 4 de agosto y 4 de setiembre de 2023 e informes n.os 437 y 529-2023-MVES-GDU-SGOPCCU de 9 de agosto y 5 de setiembre de 2023 **(Apéndices n.os 43 y 33).**
Elaborado por: Comisión de control.

Con lo detallado en el cuadro precedente, se desprende que la subgerenta de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano confirmó que los expedientes n.os 7159 y 7961-2022 no fueron remitidos a las comisiones técnicas para su evaluación previa para la emisión de dictámenes vinculantes; sin embargo, el señor Junior Guillermo Francia Campos, en su calidad de subgerente encargado de la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano, procedió a otorgar irregularmente y de manera parcializada y con conocimiento previo de la inexistencia de dichos dictámenes vinculantes, las licencias de habilitación urbana y edificación a favor de la administrada Aldea Logística Global SAC, con la finalidad de beneficiarla indebidamente, en perjuicio de los intereses de la Entidad.

e) <u>De la confirmación del Ministerio de Construcción, Vivienda y Saneamiento, en su condición de órgano rector de las políticas nacionales y sectoriales en materia de construcción, saneamiento, urbanismo y desarrollo urbano[12], respecto a que no correspondía a la MVES otorgar la licencia de habilitación urbana y licencia de edificación ante la omisión de requisitos de carácter obligatorio.</u>

A efectos de confirmar si a la MVES le correspondía otorgar la licencia de habilitación urbana y licencia de edificación; no obstante, que la administrada no cumplió reiteradamente con presentar los requisitos exigidos por el Reglamento de licencias de habilitación urbana y licencias de edificación, el OCI a través de los oficios n.os 000295 y 000393-2023-CG/OC2696 de 1 y 26 de setiembre 2023 **(Apéndice n.° 44)** respectivamente, realizó y reiteró consultas a la Dirección General de Políticas y Regularización en Vivienda y Urbanismo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, obteniendo en respuesta el oficio n.° 1157-2023-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV de 17 de octubre de 2023, recibido vía correo electrónico por el OCI de la MVES el 18 de octubre de 2023 **(Apéndice n.° 45)**, donde dicho ente técnico rector señaló, entre otros, lo siguiente:

Cuadro n.° 13
Requerimientos de información del OCI y respuesta del Ministerio de Construcción, Vivienda y Saneamiento

Requerimientos del OCI de la MVES	Respuesta del Ministerio de Construcción, Vivienda y Saneamiento
Oficio n.° 000295 y 000393-2023-CG/OC2696 de 1 y 26 de setiembre de 2023 (Apéndice n.° 44). *"1. Informe si una Municipalidad, como la Municipalidad Distrital de Villa El Salvador (MVES), se encuentra facultada legalmente a otorgar de forma simultánea vía acto resolutivo u otro, a favor de un mismo administrado para un terreno específico, una Licencia de Habilitación Urbana, y en la misma fecha, una Licencia de Edificación".*	**Oficio n.° 1157-2023-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV de 17 de octubre de 2023 (Apéndice n.° 45).** *"El literal c) del numeral 3.2 del artículo 3 del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, aprobado por el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, señala que para la obtención de la licencia de edificación,* ***se tiene que acreditar que el predio cuenta, por lo menos, con el correspondiente proyecto de habilitación urbana***

[12] Así lo dispone el artículo 5 de la Ley n.° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento-MVCS.

Requerimientos del OCI de la MVES	Respuesta del Ministerio de Construcción, Vivienda y Saneamiento
	aprobado, y para la ejecución de la edificación, la habilitación urbana debe estar recepcionada (...)".(El resaltado es nuestro)
"2. Informe si una Municipalidad como la MVES, se encuentra facultada a otorgar una Licencia de Habilitación Urbana y una Licencia de Edificación, para que una administrada construya un almacén en un terreno con área total de 27,648 m², ubicado en un territorio con zonificación residencial de densidad media (RDM), es decir, si la MVES puede otorgar las precitadas licencias, no obstante que la administrada no acredita el cambio de zonificación compatible con el uso de almacén (zonificación de comercio zonal)".	*"(...) la ejecución de toda obra de habilitación urbana y/o edificación debe tener autorización municipal* ***y estar sujeto a las normativas y disposiciones legales vigentes*** *emitidas a nivel nacional,* ***a la zonificación, los parámetros urbanísticos y de edificatorios*** *que regulan el predio materia de licencia, así como,* ***de conformidad a los planes de desarrollo urbano*** *de la jurisdicción correspondiente.* *(...) En consecuencia,* ***no es factible la aprobación de un proyecto de habilitación urbana y/o de edificación que no corresponda a la zonificación afín o no cuente con la compatibilidad de usos*** *emitida por la municipalidad correspondiente conforme a su plan de desarrollo urbano aprobado y vigente (...)".* (El resaltado es nuestro)
"3. Informe si una Municipalidad como la MVES, se encuentra facultada a otorgar una Licencia de Habilitación Urbana y una Licencia de Edificación, sin contar con la documentación que evidencie la evaluación previa de la comisión técnica a que hace alusión la normativa aplicable para la modalidad C "aprobación de proyecto con evaluación previa por la comisión técnica", para construir un almacén en un terreno con un área total de 27,648 m²".	*"Para el caso de habilitaciones urbanas y/o edificaciones (...), corresponde* ***su evaluación y aprobación a través de la modalidad (...), con evaluación previa de la comisión técnica o revisores urbanos. (...)".***(El resaltado es nuestro)
"4. Considerando que mediante carta n.° 1408-2022-ET-S de 12 de mayo de 2022, Sedapal efectuó la devolución del expediente de solicitud de factibilidad a la administrada (...) y que la administrada le informa a la MVES (trámite de Licencia de Habilitación Urbana para el terreno con un área total de 27,648 m²), que no necesita suministro de agua potable por tuberías de Sedapal porque se abastece de cisternas, tampoco necesita de desagüe debido a que cuenta con un sistema de percolación, informe lo siguiente: *4.1. Informe si la MVES se encontraba facultada a no exigir a la administrada la presentación del certificado de factibilidad de servicios de saneamiento, considerando que dicha empresa se abastece de agua potable de cisternas y cuenta con un sistema de percolación. (...)"*	*"Los artículos 18 y 55 del citado Reglamento de Licencias, establecen que uno de los documentos previos, que es necesario recabar o tramitar con anterioridad al trámite de licencias de habilitación urbana y de edificación,* ***es el certificado de factibilidad de servicios, cuyo documento es obligatorio presentar como requisito en el expediente materia de trámite para su respectiva revisión.*** *El artículo 11 de la Norma Técnica TH.030 del RNE, permite proponer soluciones individuales para los servicios de agua para uso industrial, agua potable, alcantarillado y energía eléctrica en las habilitaciones de uso industrial,* ***debiendo contar con opinión favorable de las empresas prestadoras de servicio;*** *es decir, las soluciones que se plantea en el proyecto,* ***se sujeta a la evaluación y aprobación por parte del delegado Ad Hoc de la entidad prestadora de servicios; caso contrario, no podrá ser sujeto de aprobación (...)".***(El resaltado es nuestro)
"5. Considerando que la normativa de la referencia a) y b) regula la obligación de los administrados, de presentar entre otros, (...) y estudio de impacto vial, que se requieren para la aprobación de los proyectos de habilitación urbana, para la modalidad C y D, informe si una Municipalidad o la MVES, se encontraba facultada a otorgar la Licencia de Habilitación Urbana y la respectiva Licencia de Edificación para la construcción de un almacén en un terreno con un área total de 27,648 m², a favor de una administrada que no acreditó contar con (...) estudio".	*"(...) De acuerdo con lo previsto en el artículo 25 de la Ley N° 29090, establece al Estudio de Impacto Vial - EIV como uno de los requisitos para solicitar la licencia de edificación en las modalidades C y D, solo en los casos que el RNE lo establezca y con los requisitos y alcances establecidos por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento;* ***dispone además que el RNE desarrolla los criterios, condiciones, características, alcances y requisitos que deben reunirlos documentos y planos que permitan la evaluación del impacto vial de las edificaciones*** *proyectadas que serán materia de evaluación y verificación, pudiendo remplazarse al EIV con la incorporación al proyecto de los criterios, condiciones, características, alcances y requisitos exigidos en el RNE.* *Ahora bien, mediante Decreto Supremo N° 017-2020-VIVIENDA, se aprueba la Norma Técnica A.011, Criterios y condiciones para la evaluación del impacto vial en edificaciones del RNE, en cuyo numeral 2.1 del artículo 2 se establece el ámbito de aplicación de la misma para los proyectos de edificación, entre los que se encuentran las edificaciones de gran industria, industria mediana, centros comerciales, entre otros;* ***estas edificaciones deben considerar los criterios y condiciones para mitigar el impacto vial sobre la vía pública, durante su etapa de operación o funcionamiento".*** (El resaltado es nuestro)

Fuente: Oficios n.os 000295 y 000393-2023-CG/OC2696 de 1 y 26 de setiembre de 2023 y oficio n.° 1157-2023-VIVIENDA-VMVU-DGPRVU-DV de 17 de octubre de 2023 (**Apéndices n.os 44 y 45**).
Elaborado por: Comisión de control.

OCI - MVES SUPERVISOR (A) V°B° COMISIÓN DE CONTROL

OCI - MVES JEFE (A) DE COMISIÓN V°B° COMISIÓN DE CONTROL

OCI - MVES ABOGADO (A) V°B° COMISIÓN DE CONTROL

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VILLA EL SALVADOR JEFE (A) V°B° ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL

Con lo detallado en el cuadro precedente, se desprende que correspondía a la MVES requerir la presentación de requisitos exigidos por el Reglamento de licencias de habilitación urbana y licencias de edificación, previo al otorgamiento de licencia de habilitación urbana y licencia de edificación, con lo cual se demuestra el accionar del señor Junior Guillermo Francia Campos, subgerente encargado de la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano, quien procedió a autorizar y otorgar irregularmente y de manera parcializada las licencias de habilitación urbana y edificación, con la finalidad de beneficiar indebidamente a la administrada Aldea Logística Global SAC, en perjuicio de los intereses de la Entidad, en contravención del marco legal específico.

Cabe precisar, que ante las omisiones de la administrada en la presentación de los mencionados requisitos legales, que fueron debidamente observados hasta en dos oportunidades por la señora Victoria Elizabeth Rosado Artica, en su condición de subgerenta titular de la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano, la misma que realizó los emplazamientos correspondientes a la administrada Aldea Logística Global SAC, para su debido cumplimiento y además sin evaluación previa por las comisiones técnicas de habilitación urbana y edificación, la administrada hizo caso omiso reiteradamente, situación que fue de pleno conocimiento del señor Junior Guillermo Francia Campos, en su calidad de subgerente encargado, quien cubrió el puesto de la citada subgerenta por motivo de vacaciones, y además lejos de declarar la improcedencia de las solicitudes de licencia de habilitación urbana y de edificación, resolvió de manera parcializada liquidar los derechos a pagar y conceder dichas licencias, al margen de la normatividad con la finalidad de beneficiar indebidamente a la mencionada administrada, aprovechando la ausencia de la subgerente titular, en perjuicio de los intereses de la Entidad.

De la verificación por parte del OCI de la MVES sobre el estado situacional de la edificación para uso como almacén en el predio materia de licencias.

El 17 de agosto de 2023, el personal del OCI de la MVES suscribió el Acta de Verificación de la Edificación (**Apéndice n.° 46**), apersonándose al predio ubicado en la U.C. n.° 10067, con un área de 2.7648 Ha, en el distrito de Villa El Salvador, el cual fue materia de licencia de habilitación urbana y licencia de edificación, otorgada irregularmente con Resolución de Licencia de Habilitación Urbana n.° 03-2022-MVES-GDU-SGOPCCU y Resolución de Licencia de Edificación n.° 147-2022-MVES-GDU-SGOPCCU (**Apéndices n.° 28 y 29**), ambas de 29 de setiembre de 2022, constatando que el predio se encuentra construido, para uso de almacén.

Sobre el particular, de la referida Acta de Verificación de la Edificación (**Apéndice n.° 46**), se desprende que el otorgamiento de licencia de habilitación urbana y licencia de edificación, efectuado con Resolución de Licencia de Habilitación Urbana n.° 03-2022-MVES-GDU-SGOPCCU y Resolución de Licencia de Edificación n.° 147-2022-MVES-GDU-SGOPCCU (**Apéndices n.° 28 y 29**), ambas de 29 de setiembre de 2022, inobservando lo previsto en la normativa aplicable, afectó el desarrollo urbano, debido a que los planes de desarrollo son emitidos por las municipalidades provinciales o por la Municipalidad Metropolitana de Lima, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, siendo que el certificado de zonificación y vías es emitido con anterioridad al trámite de licencias de habilitación urbana y de edificación, para usos de suelos permisibles y compatibles, con el uso que se le pretende dar; todo esto con la finalidad de promover el desarrollo ordenado de las ciudades, situación que no fue considerada por el subgerente encargado, para la emisión de los actos resolutivos, toda vez que el inmueble materia de licencias, cuenta con una zonificación de residencial de densidad media – RDM, zona en la cual no se encuentra previsto el funcionamiento de un almacén.

Los hechos expuestos contravinieron la normativa siguiente:

- **Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General,** aprobado mediante Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS de 22 de enero de 2019, publicado el 25 de enero de 2019 y vigente a partir del 26 de enero de 2019:

  "Artículo IV. Principios del procedimiento administrativo (...)
  1. El procedimiento administrativo se sustenta fundamentalmente en los siguientes principios, sin perjuicio de la vigencia de otros principios generales del Derecho Administrativo:
  ***1.1. Principio de legalidad.** - 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 conferidas (...)*
  ***1.5. Principio de imparcialidad.** - Las autoridades administrativas actúan (...), resolviendo conforme al ordenamiento jurídico y con atención al interés general. (...)".*

- **Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29090, *"Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones"*,** aprobado mediante Decreto Supremo n.° 006-2017-VIVIENDA de 27 de febrero de 2017, publicado el 28 de febrero de 2017 y modificatorias, vigente a partir del 1 de marzo de 2017.

  *"(...) **Título I. Disposiciones Generales***
  *(...) **Artículo 2.- Ámbito de aplicación y principios***
  2.1 Los procedimientos administrativos regulados en la presente Ley y en el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, son únicos y de aplicación obligatoria a nivel nacional (...)
  2.4 Los procedimientos administrativos, regulados en la presente Ley, se sujetan a lo siguiente: (...)
  d. Principio de Subordinación.- En los procedimientos de habilitación urbana y de edificación deberá primar el interés general sobre el interés particular, a fin de lograr un desarrollo urbano armónico (...)

  ***Título II. Actores** (...)*
  ***Artículo 4.- Actores y responsabilidades** (...)*
  5. Comisión Técnica
  Es el órgano colegiado regulado por la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, cuya función es emitir dictámenes de carácter vinculante para el otorgamiento o no de una autorización o licencia de habilitación urbana y edificación en las modalidades C (...).
  Los dictámenes de las Comisiones Técnicas se ceñirán al cumplimiento de lo establecido en el Reglamento Nacional de Edificaciones y en los parámetros urbanísticos y edificatorios establecidos en los planes urbanos y reflejados en los Certificados de Zonificación y Vías y en los Certificados de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, así como, la normativa aplicable vigente (...).

  Artículo 5.- Carácter de las responsabilidades
  Las responsabilidades, según corresponda, podrán ser de carácter administrativo y/o civil, y/o penal, y se sujetarán a la normatividad correspondiente.
  El incumplimiento de la presente Ley, sus reglamentos, normas técnicas o cualquier otra disposición aplicable configura infracción sujeta a sanción administrativa, sin perjuicio de la sanción penal y la responsabilidad civil que corresponda (...).

  ***Título III. Procedimientos Administrativos de Otorgamiento de Licencias de Habilitación Urbana y Edificación.** (...)*
  Capítulo I. Disposiciones Comunes.
  Artículo 6.- Sujeciones a planes urbanos
  Ninguna obra de habilitación urbana o de edificación podrá construirse sin sujetarse a las normas urbanísticas establecidas en los planes de desarrollo urbano y/o acondicionamiento territorial y/o planeamiento integral. Las normas urbanísticas constituyen documentos de interés público, cuya finalidad es la promoción del desarrollo ordenado de las ciudades (...)

OCI - MVES SUPERVISOR (A) V°B° COMISIÓN DE CONTROL
OCI - MVES JEFE (A) DE COMISIÓN V°B° COMISIÓN DE CONTROL
OCI - MVES ABOGADO (A) V°B° COMISIÓN DE CONTROL
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VILLA EL SALVADOR JEFE (A) V°B° ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL

Artículo 10.- Modalidades de aprobación (...)
3. Modalidad C: Aprobación de Proyecto con evaluación previa por la Comisión Técnica o por los Revisores Urbanos
Para obtener las licencias reguladas por la presente Ley, mediante esta modalidad, se requiere la presentación, ante la municipalidad competente, de los requisitos establecidos en la presente Ley (...).

Artículo 14.- Información o documentos previos
Se entiende por información o documentos previos aquellos que regulan el diseño o las condiciones técnicas que afectarán el proceso de habilitación urbana o de edificación de un predio y que, por lo tanto, es necesario recabar o tramitar ante una entidad, con anterioridad al trámite de licencias de habilitación urbana y de edificación.
El contenido de la información o documentos previos, señalados en el presente artículo, implica su cumplimiento obligatorio por parte de las entidades otorgantes y de los solicitantes, por cuanto genera deberes y derechos (...).

1.Certificado de Zonificación y Vías
El Certificado de Zonificación y Vías es el documento emitido por las municipalidades provinciales o por la Municipalidad Metropolitana de Lima, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, en las que se especifican los parámetros de diseño que regulan el proceso de habilitación urbana de un predio y deberá contener los siguientes aspectos:
(...) c. Usos de los suelos permisibles y compatibles (...).

3. Certificado de Factibilidad de Servicios
El Certificado de Factibilidad de Servicios es el documento emitido por las entidades prestadoras de servicios y contendrá:
a. Las condiciones técnicas bajo las cuales se otorgará el servicio, precisando las obras e instalaciones de infraestructura pública que deberán efectuar las empresas prestadoras (...).

OCI - MVES SUPERVISOR (A) V°B° COMISIÓN DE CONTROL

Capítulo II. Habilitación Urbana (...)
Artículo 16.- Requisitos
Los requisitos para solicitar una licencia de habilitación urbana, que conforman el expediente, son los siguientes:
(...) f. Certificado de factibilidad de servicios de agua, alcantarillado y de energía eléctrica, el mismo que será acreditado con los documentos que otorguen, para dicho fin, las empresas privadas o entidades públicas prestadoras de dichos servicios (...).

OCI - MVES JEFE (A) DE COMISIÓN V°B° COMISIÓN DE CONTROL

Capítulo III. Edificaciones
Artículo 25.- Requisitos
Los requisitos para solicitar una licencia de edificación y autorizar su ejecución, que conforman el expediente, son los siguientes:

OCI - MVES ABOGADO (A) V°B° COMISIÓN DE CONTROL

(...) Para las Modalidades C (...):
(...) e. Certificado de factibilidad de servicios para obra nueva de vivienda multifamiliar o fines diferentes al de vivienda. (...).
i. Estudio de Impacto Vial, únicamente en los casos que el Reglamento Nacional de Edificaciones lo establezca y con los requisitos y alcances establecidos por el MVCS.
El Reglamento Nacional de Edificaciones desarrolla los criterios, condiciones, características, alcances y requisitos que deben reunir los documentos y planos que permitan la evaluación del impacto vial de las edificaciones proyectadas, que serán materia de evaluación y verificación de acuerdo a la modalidad de aprobación que corresponda (...)".

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VILLA EL SALVADOR JEFE (A) V°B° ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL

- **Decreto Supremo n.° 029-2019-VIVIENDA "*Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación*"** de 4 de noviembre de 2019, publicado el 6 de noviembre de 2019 y vigente a partir de 7 de noviembre de 2019, y sus modificatorias:

"Título I. Disposiciones Generales
Capítulo I. Generalidades

Artículo 2.- Ámbito de aplicación
2.1 Los procedimientos administrativos y los requisitos que se desarrollan y señalan respectivamente en la Ley y el Reglamento, son únicos y de aplicación obligatoria a nivel nacional. Ninguna norma, directiva, formulario o requerimiento administrativo puede exigir mayores requisitos que los establecidos en la Ley y el Reglamento. (...)

Artículo 3.- Licencias *(...)*
3.2 Características:
a) La Licencia de Habilitación Urbana y/o de Edificación se otorga de acuerdo a la documentación técnica aprobada. (...)
c) Para la obtención de la Licencia de Edificación, se tiene que acreditar que el predio cuenta, por lo menos, con el correspondiente proyecto de habilitación urbana aprobado. (...)

Artículo 6.- Obligaciones de las Municipalidades
6.1 Para efectos del Reglamento, bajo responsabilidad, la Municipalidad tiene las siguientes obligaciones: (...) d) En los procedimientos administrativos regulados en la Ley y el Reglamento, según corresponda, (...) verificar que la zonificación y vías, así como los parámetros urbanísticos y edificatorios correspondan al predio materia de solicitud; realizar las inspecciones; y, emitir el informe correspondiente (...).

Capítulo II. Comisiones Técnicas.
Artículo 10.- Definición
10.1 Las Comisiones Técnicas son órganos colegiados que ejercen función administrativa cuyo funcionamiento se rige por el TUO de la Ley N° 27444. Emiten dictámenes de carácter vinculante para el otorgamiento o denegatoria de una Licencia de Habilitación Urbana y/o de Edificación, en los casos que corresponda de acuerdo a la Ley (...)

OCI - MVES SUPERVISOR (A) V°B° COMISIÓN DE CONTROL

Artículo 11.- Funciones de las Comisiones Técnicas para Habilitaciones Urbanas
11.1 La Comisión Técnica Distrital para Habilitaciones Urbanas tiene las siguientes funciones:
a) Verificar, revisar, evaluar y dictaminar que los proyectos cumplan con las disposiciones urbanísticas que regulan el predio respectivo, las que se señalan en el dictamen correspondiente (...)

OCI - MVES JEFE (A) DE COMISIÓN V°B° COMISIÓN DE CONTROL

Artículo 12.- Funciones de las Comisiones Técnicas para Edificaciones
12.1 La Comisión Técnica Distrital para Edificaciones tiene las siguientes funciones:
a) Verificar, revisar, evaluar y dictaminar que los anteproyectos en consulta y proyectos cumplan con las normas urbanísticas y edificatorias que regulan el predio respectivo, lo cual consta en el dictamen correspondiente (...)

OCI - MVES ABOGADO (A) V°B° COMISIÓN DE CONTROL

Artículo 13.- Dictámenes de las Comisiones Técnicas
13.1 Los dictámenes de las Comisiones Técnicas son actos administrativos que se emiten en sujeción a las normas urbanísticas y edificatorias vigentes. Las Comisiones Técnicas son responsables que los dictámenes que emitan se sujeten a las citadas normas (...)

JEFE (A) V°B° ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL

Título II. Habilitación Urbana
Capítulo I. Generalidades *(...)*
Artículo 19.- Modalidades de aprobación de Habilitación Urbana
(...) 19.3 Modalidad C: Aprobación de Proyecto con evaluación previa por la Comisión Técnica (...).

Artículo 20.- Documentos previos para la Habilitación Urbana

20.1 Son los documentos que regulan el diseño o las condiciones técnicas que afectan el procedimiento administrativo de habilitación urbana, por lo que se debe recabar o tramitar con anterioridad a dicho procedimiento, de acuerdo al artículo 14 de la Ley, siendo éstos:

a) Certificado de Zonificación y Vías, es el documento emitido por las Municipalidades Provinciales en el ámbito de sus jurisdicciones, que especifica los parámetros de diseño que regulan el proceso de Habilitación Urbana de un predio (...)

b) Certificado de Factibilidad de Servicios, es el documento emitido por los prestadores de servicios de saneamiento y las entidades prestadoras de energía eléctrica, en el que se indica expresamente si se brindará el servicio o, de manera excepcional, las condiciones técnicas y administrativas que se requieren para implementar su acceso; y cuya obtención es necesaria con anterioridad al procedimiento administrativo de Licencia de Habilitación Urbana, conforme a lo dispuesto en la normativa sectorial correspondiente (...).

Artículo 21.- (...) estudios para proyectos de habilitación urbana

(...) los estudios que se requieren para la aprobación de los proyectos de habilitación urbana de acuerdo a las modalidades de aprobación son:

(...) b) El Estudio de Impacto Vial - EIV, únicamente en los casos que el RNE lo establezca (...)

Capítulo III. Licencias de Habilitación Urbana (...)

Artículo 25.- Requisitos y procedimientos para obtener la Licencia de Habilitación Urbana - Modalidad B: Aprobación de Proyecto con evaluación por la Municipalidad

25.1 Para obtener una Licencia de Habilitación Urbana en la modalidad B (...) el administrado inicia el procedimiento administrativo presentando a la Municipalidad respectiva, además de los documentos que se indican en el artículo 22 del Reglamento, los siguientes:

a) Certificados de Factibilidad de Servicios de agua potable, alcantarillado y de energía eléctrica, según lo dispuesto en el literal b) del numeral 20.1 del artículo 20 del Reglamento (...).

Artículo 26.- Requisitos y procedimientos para obtener Licencia de Habilitación Urbana - Modalidades C o D: Aprobación de Proyecto con evaluación previa por la Comisión Técnica

OCI - MVES SUPERVISOR (A) V°B° COMISIÓN DE CONTROL

(...) 26.1 Para obtener una Licencia de Habilitación Urbana en las modalidades C o D, el administrado inicia el procedimiento administrativo presentando a la Municipalidad respectiva, los documentos que se indican (...) en el numeral 25.1 del artículo 25 del Reglamento; así como, adjunta el EIV, en los casos que establezca el RNE (...)

OCI - MVES JEFE (A) DE COMISIÓN V°B° COMISIÓN DE CONTROL

26.3 La Comisión Técnica, en un plazo de cuarenta (40) días hábiles se pronuncia únicamente sobre el cumplimiento de la zonificación y diseño de vías que se detallan en el Certificado de Zonificación y Vías, los aportes reglamentarios y las normas de diseño establecidas en el RNE; así como, sobre las condiciones técnicas establecidas en las factibilidades de los servicios de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica. (...) 26.5 Emitido el dictamen Conforme, la Municipalidad sella y firma todos los documentos, los planos y emite la Licencia de Habilitación Urbana (...).

OCI - MVES ABOGADO (A) V°B° COMISIÓN DE CONTROL

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VILLA EL SALVADOR JEFE (A) V°B° ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL

Título IV. Edificaciones

Capítulo I. Generalidades (...)

Artículo 59.- Documentos previos para la edificación

59.1 Son los documentos que regulan el diseño o las condiciones técnicas que afectan el proceso de edificación, por lo que se debe recabar o tramitar con anterioridad dicho proceso, de acuerdo al artículo 14 de la Ley, siendo éstos: (...)

b) Certificado de Factibilidad de Servicios, es el documento emitido por los prestadores de servicios de saneamiento y las entidades prestadoras de energía eléctrica, en el que se indica expresamente si se brindará el servicio o, de manera excepcional, las condiciones técnicas y administrativas que se requieren para implementar su acceso; y cuya obtención es necesaria con anterioridad al procedimiento administrativo de Licencia de Edificación, conforme a lo dispuesto en la normativa sectorial correspondiente (...)

Artículo 60.- (...) estudios requeridos

(...) los estudios que se requieran para la aprobación de los proyectos de edificación son:

(...) b) El EIV, para los proyectos de edificación, únicamente cuando el RNE lo establezca (...)

Capítulo II. Documentos Requeridos (...)
Artículo 61.- Requisitos comunes
61.1 En todos los procedimientos administrativos regulados en el presente Título, además de los requisitos especiales establecidos para cada caso, el administrado presenta: (...)
f) Certificado de Factibilidad de Servicios para proyectos de vivienda multifamiliar o fines diferentes al de vivienda (...)".

Capítulo III. Licencias De Edificación (...)
Artículo 65.- Requisitos para obtener la Licencia de Edificación - Modalidades C y D: Aprobación de Proyecto con evaluación previa por la Comisión Técnica
65.1 Para obtener una Licencia de Edificación en las modalidades C y D, con evaluación previa del proyecto por la Comisión Técnica, el administrado inicia el procedimiento administrativo presentando a la Municipalidad respectiva, además de los requisitos que se indican en los artículos 61 y 64 del Reglamento, (...) el EIV aprobados por las entidades competentes en los casos que se requiera; (...)
65.2 (...) La presentación del EIV sólo es exigible para los proyectos de edificación, de acuerdo a lo establecido en el RNE y que se desarrollen conforme a dicha norma (...).

Artículo 66.- Procedimiento para la obtención de Dictamen y emisión de la Licencia de Edificación - Modalidades C y D: Aprobación de Proyecto con evaluación previa por la Comisión Técnica.
(...) 66.4 Obtenido el dictamen Conforme en todas las especialidades, la Municipalidad procede a emitir la Licencia de Edificación, según lo establecido en el artículo 68 del Reglamento (...)

Artículo 68.- Licencia de Edificación
68.1 Dentro de los tres (03) días hábiles siguientes al último dictamen conforme, la Municipalidad emite la Licencia de Edificación que se consigna en el FUE (...)".

- **Decreto Supremo n.° 033-2020-SA *"Decreto Supremo que regula la Autorización Sanitaria del sistema de tratamiento y disposición final de aguas residuales domésticas con infiltración en el terreno"*,** de 18 de diciembre de 2020, publicado el 19 de diciembre de 2020 y vigente a partir de 20 de diciembre de 2020:

OCI - MVES SUPERVISOR (A) V°B° COMISIÓN DE CONTROL

OCI - MVES JEFE (A) DE COMISIÓN V°B° COMISIÓN DE CONTROL

OCI - MVES ABOGADO (A) V°B° COMISIÓN DE CONTROL

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VILLA EL SALVADOR JEFE (A) V°B° ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL

"Artículo 2.- Autorización Sanitaria del sistema de tratamiento y disposición final de aguas residuales domésticas con infiltración en el terreno.

2.1. La "Autorización Sanitaria del sistema de tratamiento y disposición final de aguas residuales domésticas con infiltración en el terreno" es el procedimiento administrativo por el cual la Dirección General de Salud Ambiental e Inocuidad Alimentaria-DIGESA autoriza el uso de un sistema de tratamiento y disposición final de aguas residuales domésticas con infiltración en el terreno, con el objetivo de evitar la propagación de enfermedades y deslindar todo impacto que se genere en las rutas de exposición: agua, aire y suelo a causa de la presencia de vectores a fin de salvaguardar la salud de la población. Forma parte del presente procedimiento la realización de una inspección técnica previa solo en caso se solicite la autorización para un Sistema existente (...)".

- **Decreto Supremo n.° 011-2006-VIVIENDA *"Aprueban 66 Normas Técnicas del Reglamento Nacional de Edificaciones – RNE"*** de 5 de mayo de 2006, publicado el 8 de mayo de 2006, vigente a partir de 9 de mayo de 2006, y sus modificatorias:

Norma Técnica G.040, Definiciones del Reglamento Nacional de Edificaciones.

"Artículo Único. - *Las definiciones señaladas en la presente Norma Técnica son únicas y de aplicación obligatoria a nivel nacional:*
(...) ***Estudio de impacto vial:*** *Estudio técnico que evalúa y propone medidas de mitigación respecto de los impactos producidos por un proyecto de habilitación urbana y/o de edificación, durante su etapa de funcionamiento.*
(...) ***Obras complementarias:*** *Obras de carácter permanente edificadas fuera de los límites del área techada de una edificación y en los límites del predio, que se ejecutan para cumplir funciones de seguridad,*

almacenamiento, pavimentación, colocación de equipos, entre otros, que permiten el funcionamiento y operatividad de la edificación.
(...) ***Zonificación:*** *Conjunto de normas técnicas urbanísticas que regulan el uso y ocupación del suelo en función de las demandas físicas, económicas y sociales de la población, permitiendo la localización compatible, equilibrada y armónica de sus actividades (...)".*

Norma Técnica TH.020 Habilitaciones comerciales

"Capítulo I. Generalidades.
Artículo 1.- *Son Habilitaciones para uso comercial, aquellas destinadas predominantemente a la edificación de locales donde se comercializan bienes y/o servicios que se realizan sobre terrenos calificados con una Zonificación afín o compatible.*

Capítulo II. Habilitaciones Para Uso de Comercio Exclusivo
Artículo 4.- *Son Habilitaciones para uso de Comercio exclusivo, aquellas conformadas por lotes para fines de edificación de locales comerciales (...).*

Artículo 6.- *Las habilitaciones para uso de Comercio Exclusivo pueden ser de dos tipos:*

TIPO	ZONIFICACIÓN URBANA	NIVEL DE SERVICIO	TIPO COMERCIO
2	(...)	DISTRITAL / INTERDIST. METROPOL. Y REGIONAL (...)	GRAN COMERCIO COMERCIO ESPECIAL (...)

Artículo 8.- *Las habilitaciones para uso de Comercio Exclusivo Tipo 2 constituyen habilitaciones que tienen gran impacto en el desarrollo urbano de la ciudad, por lo que debe efectuarse estudios de impacto (...) vial, que determinen las características que debe tener las vías circundantes (...)".*

- Ordenanza n.° 2087 ***"Ordenanza que regula procedimiento de los Estudios de Impacto Vial en Lima Metropolitana y deroga las ordenanzas n.os 1268-MML, 1404-MML y 1694-MML"*** de 5 de abril de 2018, publicada el 13 de abril de 2018 y vigente a partir de 14 de abril de 2018, y modificatorias:

Capitulo I. Generalidades *(...)*
Artículo 2.- Ámbito de Aplicación
La presente Ordenanza es de observancia general y obligatoria en el ámbito de la Provincia de Lima, para todos aquellos proyectos de habilitación urbana y de edificación señalados en el presente dispositivo, y será de aplicación para todos los órganos competentes de la Municipalidad Metropolitana de Lima y las Municipalidades Distritales, según sus atribuciones. (...)

Artículo 3.- Autoridades Competentes
3.2 Municipalidades Distritales.- en el ámbito de su circunscripción territorial, asumen de manera exclusiva y excluyente, la competencia correspondiente relacionada con la evaluación y aprobación del Estudio de Impacto Vial, de los proyectos detallados en el art 6 y 7 de la presente Ordenanza, a ubicarse exclusivamente frente a vías locales (...)

Artículo 5.- Atribuciones: *(...)*
5.3 Competencia de las Municipalidades Distritales:
Corresponde a las Municipalidades Distritales:
a. Evaluar y aprobar los Estudios de Impacto Vial de los proyectos señalados en la presente Ordenanza, que se ubiquen exclusivamente frente a las vías locales en el ámbito de su jurisdicción; de considerarse que dichas actividades puedan alterar la infraestructura vial adyacente (...).

Capítulo II. Lineamientos Técnicos
(...) Artículo 6.- Proyectos de Habilitación Urbana
Los proyectos de Habilitación Urbana, que deberán cumplir con las disposiciones de la presente Ordenanza, de acuerdo a las disposiciones legales sobre la materia, son los destinados a:
6.1 Habilitación Urbana para Uso Comercial
Aplicable para proyectos ubicados en zonificación de Comercio Zonal - CZ (...)".

OCI - MVES SUPERVISOR (A) V°B° COMISIÓN DE CONTROL
OCI - MVES JEFE (A) DE COMISIÓN V°B° COMISIÓN DE CONTROL
OCI - MVES ABOGADO (A) V°B° COMISIÓN DE CONTROL
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VILLA EL SALVADOR JEFE (A) V°B° ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL

- **Ordenanza n.° 2086** ***"Ordenanza que regula el cambio de zonificación en Lima Metropolitana y derogan la ordenanza n° 1911-MML"*** de 5 de abril de 2018, publicada el 13 de abril de 2018, y vigente a partir de 14 de abril de 2018:

"Capítulo I. Generalidades
Artículo 1°.- Objeto
La presente Ordenanza tiene por objeto regular el cambio de zonificación en la provincia de Lima, en concordancia con las competencias de la Municipalidad Metropolitana de Lima, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, planificación urbana y zonificación de áreas urbanas, de acuerdo a la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y demás disposiciones sobre la materia.

Artículo 2°.- Ámbito
Las disposiciones de la presente Ordenanza, son de aplicación obligatoria en la provincia de Lima.

Artículo 3°.- Principios aplicables
Sin perjuicio de la aplicación de otros principios expuestos en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante D.S N° 006-2017-JUS, la presente Ordenanza considera principalmente los siguientes:

3.1 Legalidad
La Autoridad Municipal deberá velar por el ordenamiento jurídico, con respecto a la Constitución Política del Perú y las normas urbanísticas, posibilitando la intervención en la propiedad predial a fin de preservar el interés general sobre el interés particular (...).

Capitulo II. Del Cambio De Zonificación
Artículo 7°.- Concepto
La aprobación de la Zonificación de los Usos del Suelo constituye el ejercicio de una función de gobierno del Concejo Metropolitano. El pedido de Cambio de Zonificación, tiene la naturaleza de petición de gracia, de acuerdo a lo establecido en el artículo 121° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante D.S N° 006-2017-JUS y tiene por objeto solicitar de manera excepcional, el cambio de zonificación de determinada área, el mismo que podrá ser propuesto por los propietarios de los predios ubicados dentro de la provincia de Lima, sean estos personas naturales o jurídicas, entidades de derecho público o privado. La petición es atendible, si el cambio de zonificación, coincide con el objetivo de desarrollo de la zona y de la ciudad (...)

Artículo 10°.- Evaluación de la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura y Aprobación de las Peticiones de Cambio de Zonificación.
10.1 La Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura del Concejo Metropolitano de Lima, emitirá un dictamen sobre cada petición recibida.
10.2 Luego de la emisión del dictamen antes referido, las peticiones de cambio de zonificación, serán resueltas por el Concejo Metropolitano de Lima. La aprobación se efectuará mediante Ordenanza. La desaprobación se efectuará mediante Acuerdo de Concejo (...)".

- **Ordenanza n.° 394-MVES** ***"Aprueban Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) de la Municipalidad"*** de 3 de setiembre de 2018, publicada el 6 de diciembre de 2018 y vigente a partir de 7 de diciembre de 2018 y modificatorias:

"(...) APÉNDICE N° 01 DE LA ORDENANZA N° 394-MVES
Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) de la Municipalidad Distrital de Villa El Salvador (...)

25. Licencia de Edificación Modalidad C: Aprobación de Proyecto con Evaluación Previa por la Comisión Técnica.

Edificaciones para Locales Comerciales (...) que cuenten con un máximo de 30,000 m2 de área techada (...)

OCI - MVES SUPERVISOR (A) V°B° COMISIÓN DE CONTROL
OCI - MVES JEFE (A) DE COMISIÓN V°B° COMISIÓN DE CONTROL
OCI - MVES ABOGADO (A) V°B° COMISIÓN DE CONTROL
JEFE (A) V°B° ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL

Requisitos
(...) 5. Copia simple del Certificado de Factibilidad de Servicios para obra nueva de vivienda multifamiliar o fines diferentes al de vivienda. (...)

***Documentación Técnica** (...)*
14. Estudio de Impacto Vial – EIV, únicamente en los casos que el RNE lo establezca (...)".

- **Resolución Ministerial n.° 172-2016-VIVIENDA que aprueba el Reglamento Nacional de Tasaciones,** de 19 de julio de 2016, publicada el 23 de julio de 2016 y vigente a partir de 24 de julio de 2016 y modificatorias.

"Artículo 3.- Definiciones
Para efectos de la aplicación del presente Reglamento se tiene en cuenta las definiciones siguientes: (...)

***3.2 Definiciones para la tasación de Bienes Inmuebles y Muebles** (...)*
*14. **Edificación:** Obra de carácter permanente, cuyo destino es albergar actividades humanas. Comprende las áreas techadas, obras complementarias e instalaciones fijas y permanentes. (...)*
*21.**Obras complementarias:** Obras de carácter permanente edificadas fuera de los límites del área techada que forman parte del funcionamiento de la edificación principal y se ejecutan para cumplir funciones de seguridad, almacenamiento, pavimentación y colocación de equipos. (...)*
Artículo 4.- Tasación del predio urbano
4.1 Es el procedimiento para fijar el valor de todos los componentes del predio urbano, en términos de terreno, edificaciones, obras complementarias e instalaciones fijas y permanentes. (...)

Artículo 28.- Valor de la Edificación
El valor de la edificación es la sumatoria del valor de las áreas techadas, de las obras complementarias y de las instalaciones fijas y permanentes, las mismas que se tasan de acuerdo a las características predominantes de cada una (...)".

- **Resolución Jefatural n.° 001004-00004690** de 11 de noviembre de 2021, que aprobó la tabla de valores unitarios de obras complementarias e instalaciones fijas y permanentes para el ejercicio 2022, publicada el 29 de noviembre de 2021, vigente a partir de 1 de enero de 2022:

ANEXO N° 1: RESOLUCIÓN N.° 001-004-00004690
TABLA DE VALORES UNITARIOS DE OBRAS COMPLEMENTARIAS E INSTALACIONES FIJAS Y PERMANENTES 2022
(En Soles)
ENTIDAD: Servicio de Administración Tributaria - SAT

Ítem	*Descripción de las obras complementarias e instalaciones fijas y permanentes*	*Descripción componente*	*Unidad Medida*	*V.U. 2022 S/*
(...)				
14	*Portones y puertas*	*Portón de fierro con plancha metálica con una h. hasta 3.00 m.*	*m2*	*323.76*
(...)				
35	*Losas deportivas, estacionamientos, patios de maniobras, superficie de rodadura, veredas y Grass sintético*	*Para Pavimentos rígidos, estacionamientos, patios de maniobras, superficie de rodadura , losas deportivas con Losa de Concreto y espesor hasta 4".*	*m2*	*99.17*
(...)				

Los hechos expuestos ocasionaron la afectación del correcto funcionamiento de la administración pública y del desarrollo urbano, permitiendo que el tratamiento y disposición final de aguas residuales no se encuentren garantizados, en salvaguarda de la salud de los pobladores; así como, que la Municipalidad no perciba el total de los derechos correspondientes, ocasionando perjuicio a la Entidad; hechos que se originaron por el actuar consciente y voluntario del subgerente encargado de la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano, quien pese a tener conocimiento de tales

hechos, actuó de manera parcializada al emitir la liquidación de licencia de obra y otorgar irregularmente mediante actos resolutivos la licencia de habilitación urbana y licencia de edificación, con la finalidad de beneficiar indebidamente a la administrada, en perjuicio de los intereses de la Entidad.

Comentarios de la persona comprendida en los hechos específicos presuntamente irregulares

El señor Junior Guillermo Francia Campos presentó de forma extemporánea sus comentarios o aclaraciones documentadas al pliego de hechos notificado, conforme al **Apéndice n.° 47** del presente Informe de Control Específico.

Cabe indicar, que el gerente de Desarrollo Urbano comprendido en los hechos específicos presuntamente irregulares, a quien se le debió haber notificado el pliego de hechos, se encuentra en situación de fallecido, tal como se desprende como resultado de la consulta Reniec **(Apéndice n.° 21).**

Evaluación de los comentarios o aclaraciones de la persona comprendida en los hechos

Efectuada la evaluación de los comentarios o aclaraciones y documentos presentados, se concluye que los mismos no desvirtúan los hechos notificados en el pliego de hechos. La referida evaluación y las cédulas de notificación forman parte del **Apéndice n.° 47** del Informe de Control Específico.

A continuación, se detalla la persona comprendida en los hechos:

El señor Junior Guillermo Francia Campos, identificado con DNI n.° 70073563, en su condición de Subgerente encargado de la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano, durante el período comprendido entre el 22 de agosto de 2022 al 5 de setiembre de 2022 y 28 de setiembre de 2022 al 3 de octubre de 2022, designado mediante Resoluciones de Alcaldía n.os 092 y 101-2022-ALC/MVES de 19 de agosto y 27 de setiembre de 2022 **(Apéndices n.° 48)**, respectivamente, a quien mediante cargo de notificación y cédula de notificación electrónica n.° 00000004-2023-CG/2696-02-004 remitida a su casilla electrónica n.° 70073563 el 2 de noviembre de 2023, se le notificó el pliego de hechos **(Apéndice n.° 47)**; recibiendo sus comentarios o aclaraciones mediante oficio n.° 002-2023-JFC recibida el 5 de diciembre de 2023 **(Apéndice n.° 47),** de cuya evaluación se concluye que no desvirtúa los hechos notificados en el pliego de hechos por lo siguiente:

- Por haber emitido y suscrito la Liquidación Licencia de Obra n.º 34-2022-MVES-GDU-SGOPCCU de 1 de setiembre de 2022, efectuando el cálculo de los derechos por licencia de edificación con un menor valor de obra, en perjuicio de la MVES por un importe estimado ascendente a S/ 5 950,81, al no exigir a la administrada Aldea Logística Global SAC, la inclusión del valor de obras complementarias, aspecto que fue materia de reiteradas observaciones por la subgerente titular a quien reemplazó en su período vacacional, no obstante, que tuvo acceso y conocimiento a dicha documentación al encontrarse contenida en el expediente n.° 7161-2022, con lo cual actuó de manera parcializada en la irregular emisión de dicha liquidación, con la finalidad de beneficiar indebidamente a la administrada en perjuicio de los intereses públicos de la Entidad.

- Por haber emitido y suscrito la Resolución de Licencia de Habilitación Urbana n.° 03-2022-MVES-GDU-SGOPCCU y Resolución de Licencia de Edificación n.° 147-2022-MVES-GDU-SGOPCCU, ambas de 29 de setiembre de 2022, autorizando y otorgando a favor de la administrada Aldea Logística Global SAC, la licencia de habilitación urbana y licencia de edificación, sin exigir el cumplimiento de diversos requisitos legales que fueron materia de reiteradas observaciones por la subgerente titular a quien reemplazó en sus períodos vacacionales, no obstante, que tuvo acceso y conocimiento a dicha documentación al encontrarse contenidas en los expedientes n.os 7159 y 7161-2022, sin embargo, no le requirió a la administrada, la acreditación del cambio de zonificación a uno compatible con el uso del predio como almacén, que debía ser otorgado por la Municipalidad

OCI - MVES SUPERVISOR (A) V°B° COMISIÓN DE CONTROL
OCI - MVES JEFE (A) DE COMISIÓN V°B° COMISIÓN DE CONTROL
OCI - MVES ABOGADO (A) V°B° COMISIÓN DE CONTROL
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VILLA EL SALVADOR JEFE (A) V°B° ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL

Metropolitana de Lima, el certificado de factibilidad de servicios de agua y alcantarillado otorgado por Sedapal, el estudio de impacto vial otorgado por la MVES, la inclusión de obras complementarias para determinar el valor total de la obra y el subsecuente cálculo de los derechos que se debió requerir a la administrada en la Liquidación Licencia de obra n.° 34-2022-MVES-GDU-SGOPCCU, omitiendo incluso derivarlos a la comisión técnica para la obtención de dictámenes vinculantes que acrediten la evaluación del cumplimiento, entre otros, de los precitados requisitos exigidos en la normativa aplicable, previo a la autorización y otorgamiento de las mencionadas licencias.

Asimismo, tampoco el subgerente encargado requirió a la administrada la acreditación de la autorización de Digesa, para el funcionamiento del sistema de percolación y tratamiento y disposición final de aguas residuales que implementó e informó en sus documentos de respuesta a las observaciones reiteradas de la subgerenta titular, a fin de salvaguardar la salud de los pobladores.

La autorización y otorgamiento de la licencia de habilitación urbana y licencia de edificación evidencian que el subgerente encargado actuó de manera parcializada al expedirlas de forma irregular, con la finalidad de beneficiar indebidamente a la administrada en perjuicio de los intereses públicos de la Entidad.

En tales hechos inobservó lo dispuesto en los numerales 1.1 y 1.5 del artículo IV sobre principios de legalidad e imparcialidad del TUO de la Ley n.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General; los artículos 2, 4, 5, 6, 10, 14, 16 y 25 sobre ámbito y aplicación de principios, comisión técnica, carácter de las responsabilidades, sujeciones a planes urbanos, aprobación de proyectos con evaluación previa por la comisión técnica, información o documentos previos, requisitos para la licencia de habilitación urbana, y requisitos para solicitar una licencia de edificación, del TUO de la Ley n.° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones; los artículos 2, 3, 6, 10, 11, 12, 13, 19, 20, 21, 25, 26, 59, 60, 61, 65, 66 y 68 sobre ámbito de aplicación, licencias, obligaciones de las municipalidades, comisiones técnicas, modalidades de aprobación, documentos previos, estudios para proyectos, y requisitos y procedimientos para obtener la licencia habilitación urbana, documentos previos, estudios requeridos y requisitos comunes para la edificación y para obtener la licencia de edificación, procedimiento para la obtención del dictamen y emisión de la licencia de edificación, del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencia de Edificación, aprobado con Decreto Supremo n.° 029-2019-VIVIENDA.

Asimismo, incumplió el artículo 2 sobre autorización sanitaria, del Decreto Supremo que regula la Autorización Sanitaria del sistema de tratamiento y disposición final de aguas residuales domésticas con infiltración en el terreno, aprobado con Decreto Supremo n.° 033-2020-SA; artículo único sobre definiciones del estudio de impacto vial, obras complementarias y zonificación de la Norma Técnica G.040, y artículos 1, 4, 6 y 8 sobre habilitaciones comerciales de la Norma Técnica TH.020, aprobadas con Decreto Supremo n.° 011-2006-VIVIENDA; artículos 2, 3, 5 y 6 de la Ordenanza n.° 2087, que regula el procedimiento de los estudios de impacto vial en Lima Metropolitana; artículos 1, 2, 3, 7 y 10 de la ordenanza n.° 2086 que regula el cambio de zonificación en Lima Metropolitana; numeral 25 del Anexo n.° 01 sobre requisitos y documentación técnica para la obtención de la Licencia de Edificación en la modalidad C de la Ordenanza n.° 394-MVES que aprueba el TUPA de la MVES; artículos 3, 4 y 28 sobre tasación de edificación y obras complementarias del Reglamento Nacional de Tasaciones, aprobado con Resolución Ministerial n.° 172-2016-VIVIENDA; y los ítems 14 y 35 del Anexo n.° 1 de la Resolución Jefatural n.° 001004-00004690.

Con dicho accionar, el citado funcionario incumplió las funciones de Subgerente de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano, previstas en el Texto Íntegro del Reglamento de Organización y Funciones (ROF) con enfoque de gestión por resultados de la MVES, aprobado con ordenanza n.° 369-MVES de 27 de abril de 2017, y modificado con ordenanza n.° 441-MVES de 27 de noviembre

OCI - MVES SUPERVISOR (A) V°B° COMISIÓN DE CONTROL

OCI - MVES JEFE (A) DE COMISIÓN V°B° COMISIÓN DE CONTROL

OCI - MVES ABOGADO (A) V°B° COMISIÓN DE CONTROL

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VILLA EL SALVADOR JEFE (A) V°B° ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL

de 2020, que dispuso: *"Artículo 43°. - SUBGERENCIA DE OBRAS PRIVADAS, CATASTRO Y CONTROL URBANO (...) Es responsable del siguiente resultado: Infraestructura privada ejecutada de conformidad a la zonificación del distrito (...) Corresponde a la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano de las siguientes funciones en: FUNCIÓN ADMINISTRATIVA Y EJECUTORA: 43.6 Emitir resoluciones de subgerencia en el ámbito de su competencia. (...) 43.9 Autorizar y otorgar las licencias de edificaciones en todas sus modalidades de acuerdo a la normatividad vigente. (...) 43.12 Efectuar la precalificación y evaluación de proyectos de obras privadas, emisión de licencias y autorizaciones (...) 43.26 Emitir informe técnico respecto de (...) tasaciones, entre otros (...) FUNCIÓN DE SUPERVISIÓN Y EVALUACIÓN: (...) 43.32 Evaluar, calificar y supervisar los proyectos de habilitación urbana, en concordancia con los planes urbanos (...)".*

Igualmente, transgredió sus obligaciones previstas en el artículo 64 del Reglamento Interno de los Servidores de la MVES, aprobado con Resolución de Alcaldía n.° 127-2021-ALC/MVES de 8 de septiembre de 2021, que establece: *"Artículo 64°. – Los trabajadores, además de las obligaciones que establece la legislación vigente, deben sujetarse a lo siguiente: (...) c) Respetar las disposiciones establecidas por las Leyes, el Reglamento de Organizaciones y Funciones, el Reglamento Interno de Trabajo (...); k) Actuar con imparcialidad y neutralidad (...); m) Salvaguardar los intereses de la Municipalidad (...); v) Las que señale el presente Reglamento y la Ley (...)".*

Además, vulneró lo establecido en el numeral 1 del Artículo IV de la Ley n.° 28175, Ley Marco del Empleo Público, publicada el 19 de febrero de 2004, y sus modificatorias, que establecen: *"1. Principio de legalidad. - Los (...) y obligaciones que generan el empleo público se enmarcan dentro de lo establecido en la Constitución Política, leyes y reglamentos. El empleado público en el ejercicio de su función actúa respetando el orden legal (...)"*; así como, los literales c), g) y m) del artículo 16 *"Enumeración de obligaciones"* de la referida Ley, que establece: *"(...) Todo empleado público está sujeto a las siguientes obligaciones: (...) c) Salvaguardar los intereses del Estado (...) g) Actuar con imparcialidad, (...); m) Supeditar sus intereses particulares a las condiciones de trabajo y a las prioridades fijadas por la entidad"*; del mismo modo, incumplió lo establecido en los numerales 1 y 6 del artículo 7 de la Ley n.° 27815, Ley del Código de Ética de la Función Pública, que establece: *"1. Neutralidad. Debe actuar con absoluta imparcialidad (...) o de cualquier otra índole en el desempeño de sus funciones (...) 6. Responsabilidad. Todo servidor público debe desarrollar sus funciones a cabalidad y en forma integral, asumiendo con pleno respeto su función pública. (...)".*

Los hechos anteriormente expuestos configuran la presunta responsabilidad administrativa funcional derivada del deber incumplido previsto en la normativa anteriormente señalada; asimismo, la presunta responsabilidad penal por la existencia de elementos que denotarían la comisión de delito, dando mérito al inicio del procedimiento administrativo a cargo de la Contraloría General de la República, y las acciones legales a cargo de las instancias competentes.

III. ARGUMENTOS JURÍDICOS

Los argumentos jurídicos por presunta responsabilidad administrativa funcional sujeta a la potestad sancionadora de la Contraloría, de la Irregularidad *"Irregular otorgamiento de licencia de habilitación urbana y licencia de edificación de predio para uso de almacén a favor de una administrada, con valor total de obra ascendente a S/ 11 430 014,20, al no haberle exigido el cumplimiento de diversos requisitos, ha ocasionado la afectación del correcto funcionamiento de la administración pública y del desarrollo urbano, permitiendo que el tratamiento y disposición final de aguas residuales no se encuentren garantizados, en salvaguarda de la salud de los pobladores; así como, que la municipalidad no perciba el total de los derechos correspondientes, ocasionando perjuicio a la Entidad"* están desarrollados en el **Apéndice n.° 2** del Informe de Control Específico.

Los argumentos jurídicos por presunta responsabilidad penal, de la Irregularidad *"Irregular otorgamiento de licencia de habilitación urbana y licencia de edificación de predio para uso de almacén a favor de una administrada, con valor total de obra ascendente a S/ 11 430 014,20, al no haberle exigido el cumplimiento de diversos requisitos, ha ocasionado la afectación del correcto funcionamiento de la administración pública y del*

desarrollo urbano, permitiendo que el tratamiento y disposición final de aguas residuales no se encuentren garantizados, en salvaguarda de la salud de los pobladores; así como, que la municipalidad no perciba el total de los derechos correspondientes, ocasionando perjuicio a la Entidad" están desarrollados en el **Apéndice n.° 3** del Informe de Control Específico.

IV. IDENTIFICACIÓN DE LA PERSONA INVOLUCRADA EN LOS HECHOS ESPECÍFICOS PRESUNTAMENTE IRREGULARES

En virtud de la documentación sustentante, la cual se encuentra detallada en los apéndices del presente Informe de Control Específico, el responsable por los hechos irregulares está identificado en el **Apéndice n.° 1.**

V. CONCLUSIÓN

Como resultado del Servicio de Control Específico a Hechos con Evidencia de Irregularidad practicado a la Municipalidad Distrital de Villa El Salvador, se formula la conclusión siguiente:

1. Irregular otorgamiento de licencia de habilitación urbana y licencia de edificación de predio para uso de almacén a favor de una administrada, con valor total de obra ascendente a S/ 11 430 014,20, al no haberle exigido el cumplimiento de diversos requisitos de carácter obligatorio, tales como la documentación que acredite el cambio de zonificación a uno compatible con el uso del predio como almacén, el certificado de factibilidad de servicios de agua y alcantarillado, el estudio de impacto vial, la inclusión de obras complementarias para determinar el valor total de la obra y la subsecuente cuantificación de los derechos que se debió requerir a la administrada, omitiendo incluso derivarlos a la comisión técnica para la obtención de dictámenes vinculantes que acrediten la evaluación del cumplimiento de los requisitos exigidos en la normativa aplicable; asimismo, tampoco se requirió a la administrada la acreditación de la autorización de Digesa, para el funcionamiento del sistema de percolación y tratamiento y disposición final de aguas residuales que implementó; habiéndose evidenciado que pese a que el funcionario encargado tuvo conocimiento que el incumplimiento de la presentación de tales requisitos fueron materia de reiteradas observaciones por la funcionaria titular, otorgó indebidamente tales licencias .

   Las situaciones expuestas han inobservado lo dispuesto en los numerales 1.1 y 1.5 del artículo IV sobre principios de legalidad e imparcialidad del TUO de la Ley n.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General; los artículos 2, 4, 5, 6, 10, 14, 16 y 25 sobre ámbito y aplicación de principios, comisión técnica, carácter de las responsabilidades, sujeciones a planes urbanos, aprobación de proyectos con evaluación previa por la comisión técnica, información o documentos previos, requisitos para la licencia de habilitación urbana, y requisitos para solicitar una licencia de edificación, del TUO de la Ley n.° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones; los artículos 2, 3, 6, 10, 11, 12, 13, 19, 20, 21, 25, 26, 59, 60, 61, 65, 66 y 68 sobre ámbito de aplicación, licencias, obligaciones de las municipalidades, comisiones técnicas, modalidades de aprobación, documentos previos, estudios para proyectos, y requisitos y procedimientos para obtener la licencia habilitación urbana, documentos previos, estudios requeridos y requisitos comunes para la edificación y para obtener la licencia de edificación, procedimiento para la obtención del dictamen y emisión de la licencia de edificación, del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencia de Edificación, aprobado con Decreto Supremo n.° 029-2019-VIVIENDA.

   Asimismo, incumplió el artículo 2 sobre autorización sanitaria, del Decreto Supremo que regula la Autorización Sanitaria del sistema de tratamiento y disposición final de aguas residuales domésticas

OCI - MVES SUPERVISOR (A) V°B° COMISIÓN DE CONTROL
OCI - MVES JEFE (A) DE COMISIÓN V°B° COMISIÓN DE CONTROL
OCI - MVES ABOGADO (A) V°B° COMISIÓN DE CONTROL
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VILLA EL SALVADOR JEFE (A) V°B° ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL

con infiltración en el terreno, aprobado con Decreto Supremo n.° 033-2020-SA; artículo único sobre definiciones del estudio de impacto vial, obras complementarias y zonificación de la Norma Técnica G.040, y artículos 1, 4, 6 y 8 sobre habilitaciones comerciales de la Norma Técnica TH.020, aprobadas con Decreto Supremo n.° 011-2006-VIVIENDA; artículos 2, 3, 5 y 6 de la ordenanza n.° 2087, que regula el procedimiento de los estudios de impacto vial en Lima Metropolitana; artículos 1, 2, 3, 7 y 10 de la ordenanza n.° 2086 que regula el cambio de zonificación en Lima Metropolitana; numeral 25 del Anexo n.° 01 sobre requisitos y documentación técnica para la obtención de la Licencia de Edificación en la modalidad C de la ordenanza n.° 394-MVES que aprueba el TUPA de la MVES; artículos 3, 4 y 28 sobre tasación de edificación y obras complementarias del Reglamento Nacional de Tasaciones, aprobado con Resolución Ministerial n.° 172-2016-VIVIENDA; y los ítems 14 y 35 del Anexo n.° 1 de la Resolución Jefatural n.° 001004-00004690.

Los hechos expuestos ocasionaron la afectación del correcto funcionamiento de la administración pública y del desarrollo urbano, permitiendo que el tratamiento y disposición final de aguas residuales no se encuentren garantizados, en salvaguarda de la salud de los pobladores; así como, que la municipalidad no perciba el total de los derechos correspondientes, ocasionando perjuicio a la Entidad; hechos que se originaron por el actuar consciente y voluntario del subgerente encargado de la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano, quien pese a tener conocimiento de tales hechos, actuó de manera parcializada al emitir la liquidación de licencia de obra y otorgar irregularmente mediante actos resolutivos la licencia de habilitación urbana y licencia de edificación, con la finalidad de beneficiar indebidamente a la administrada, en perjuicio de los intereses de la Entidad.
(Irregularidad n.° 1).

VI. RECOMENDACIONES

OCI - MVES SUPERVISOR (A) V°B° COMISIÓN DE CONTROL

Al Órgano Instructor:

1. Realizar el procesamiento del funcionario público de la Municipalidad Distrital de Villa El Salvador comprendido en los hechos observados del presente Informe de Control Específico, de acuerdo a su competencia.
(Conclusión n.° 1)

OCI - MVES JEFE (A) DE COMISIÓN V°B° COMISIÓN DE CONTROL

A la Procuraduría Pública Especializada en Delitos de Corrupción:

OCI - MVES ABOGADO (A) V°B° COMISIÓN DE CONTROL

2. Iniciar la acción penal contra el funcionario comprendido en los hechos de la irregularidad n.° 1 con señalamiento de presunta responsabilidad penal del Informe de Control Específico, con la finalidad que se determine las responsabilidades que correspondan.
(Conclusión n.° 1).

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VILLA EL SALVADOR JEFE (A) V°B° ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL

000043

VII. APÉNDICES

Apéndice n.° 1	Relación de la persona comprendida en la irregularidad.
Apéndice n.° 2	Argumentos jurídicos por presunta responsabilidad administrativa funcional sujeta a la potestad sancionadora de la Contraloría.
Apéndice n.° 3	Argumentos jurídicos por presunta responsabilidad penal.
Apéndice n.° 4	Copias autenticadas de los Informes n.os 376 y 455-2023-SGOPCCU-GDU-MVES de 17 de julio y 14 de agosto de 2023.
Apéndice n.° 5	Expediente n.° 7159-2022 de 11 de mayo de 2022, que adjunta lo siguiente: - Copia autenticada de la solicitud única n.° 005779. - Copias autenticadas del formulario único de habilitación urbana – FUHU. - Copias autenticadas de la memoria descriptiva. - Copia simple de correo de cargo de recepción de mesa de partes de Sedapal. - Copias autenticadas del certificado de zonificación y vías n.° 019-2022-GC-ICL-MML de 5 de enero de 2022.
Apéndice n.° 6	Expediente n.° 7161-2022 de 11 de mayo de 2022, que adjunta lo siguiente: - Copia autenticada solicitud única n.° 005712. - Copias autenticadas del formulario único de edificación – FUE. - Copias autenticadas de la memoria descriptiva.
Apéndice n.° 7	Copias autenticadas de partida registral n.° 11143480 de la Sunarp.
Apéndice n.° 8	Copias autenticadas del oficio n.° 887-2022-MVES-GDU-SGOPCCU de 1 de junio de 2022, notificado a la administrada el 3 de junio de 2022.
Apéndice n.° 9	Copias autenticadas del oficio n.° 1478-2022-MVES-GDU-SGOPCCU de 25 de julio de 2022, y copia simple de correo electrónico de notificación a la administrada de 12 de agosto de 2022.
Apéndice n.° 10	Copia autenticada de la carta s/n ingresada por la administrada Aldea Logística Global SAC a la MVES el 18 de julio de 2022, para subsanar las observaciones del expediente n.° 7159-2022, que adjunta lo siguiente: - Copia autenticada de la carta n.° 1408-2022-ET-S de 12 de mayo de 2022 de Sedapal. - Copia autenticada de la carta s/n de 15 de julio de 2022 - expediente n.° 17287-2022, a través del cual la administrada solicita a la MVES la aprobación del estudio de impacto vial para fines de habilitación urbana. - Copias autenticadas de la carta s/n de 13 de julio de 2022 sobre subsanación de observaciones para la solicitud de cambio de zonificación, y capturas de pantalla del expediente n.° 2022-0072445, ingresado por mesa de partes virtual de la Municipalidad Metropolitana de Lima.
Apéndice n.° 11	Copias autenticadas de la carta s/n ingresada por la administrada Aldea Logística Global SAC a la MVES el 18 de agosto de 2022, para subsanar las observaciones del expediente n.° 7159-2022, que adjunta capturas de pantalla del expediente n.° 2022-0072445, ingresado por mesa de partes virtual de la Municipalidad Metropolitana de Lima.
Apéndice n.° 12	Copias autenticadas de la solicitud única n.° 013175 de 19 de agosto de 2022 – expediente n.° 7159-2022, que adjunta carta s/n presentada en la misma fecha, a través del cual la administrada Aldea Logística Global SAC presentó a la MVES el estudio de impacto vial para fines de habilitación urbana.
Apéndice n.° 13	Copias autenticadas del oficio n.° 888-2022-MVES-GDU-SGOPCCU de 1 de junio de 2022, notificado a la administrada el 3 de junio de 2022.

OCI - MVES SUPERVISOR (A) V°B° COMISIÓN DE CONTROL

OCI - MVES JEFE (A) DE COMISIÓN V°B° COMISIÓN DE CONTROL

OCI - MVES ABOGADO (A) V°B° COMISIÓN DE CONTROL

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VILLA EL SALVADOR JEFE (A) V°B° ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL

Apéndice n.° 14	Copias autenticadas y simple del oficio n.° 1479-2022-MVES-GDU-SGOPCCU de 25 de julio de 2022, y correo electrónico de 12 de agosto de 2022.
Apéndice n.° 15	Copia autenticada de la carta s/n ingresada por la administrada Aldea Logística Global SAC a la MVES el 18 de julio de 2022, para subsanar las observaciones del expediente n.° 7161-2022, que adjunta lo siguiente: - Copia autenticada de la carta n.° 1408-2022-ET-S de 12 de mayo de 2022 de Sedapal. - Copia autenticada de la carta s/n de 15 de julio de 2022 - expediente n.° 17285-2022, a través del cual la administrada solicita a la MVES la aprobación del estudio de impacto vial para fines de habilitación urbana.
Apéndice n.° 16	Copia autenticada de la carta s/n ingresada por la administrada Aldea Logística Global SAC a la MVES el 18 de agosto de 2022, para subsanar las observaciones del expediente n.° 7161-2022, que adjunta capturas de pantalla del expediente n.° 2022-0072445, ingresado por mesa de partes virtual de la Municipalidad Metropolitana de Lima.
Apéndice n.° 17	Copias autenticadas de la solicitud única n.° 013285 de 19 de agosto de 2022 – expediente n.° 7161-2022, que adjunta carta s/n presentada en la misma fecha, a través del cual la administrada Aldea Logística Global SAC presentó a la MVES el estudio de impacto vial para fines de licencia de edificación nueva.
Apéndice n.° 18	Copias simples de la Resolución de Alcaldía n.° 092-2022-ALC/MVES de 19 de agosto de 2022, a través del cual se autorizó el uso de descanso físico vacacional de la subgerenta titular de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano de la MVES, y encargó las funciones de dicha subgerencia.
Apéndice n.° 19	Copias simples de la Resolución de Alcaldía n.° 101-2022-ALC/MVES de 27 de setiembre de 2022, a través del cual se autorizó el uso de descanso físico vacacional de la subgerenta titular de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano de la MVES, y encargó las funciones de dicha subgerencia.
Apéndice n.° 20	Copias autenticadas del oficio n.° 000267-2023-CG/OC2696 e informe n.° 465-2023-MVES-GDU-SGOPCCU de 18 y 22 de agosto de 2023.
Apéndice n.° 21	Copia simple de la consulta Reniec del ex gerente de la Gerencia de Desarrollo Urbano.
Apéndice n.° 22	Copia autenticada de la liquidación pago de aporte n.° 35-2022-MVES-GDU-SGOPCCU de 1 de setiembre de 2022.
Apéndice n.° 23	Copia autenticada de la liquidación licencia de obra n.° 34-2022-MVES-GDU-SGOPCCU de 1 de setiembre de 2022.
Apéndice n.° 24	Copia autenticada de la liquidación licencia de obra n.° 36-2022-MVES-GDU-SGOPCCU de 1 de setiembre de 2022.
Apéndice n.° 25	Copias autenticadas del oficio n.° 000396-2023-CG/OC2696 e informe n.° 586-2023-MVES-GDU-SGOPCCU de 27 y 29 de setiembre de 2023.
Apéndice n.° 26	Copias autenticadas del oficio n.° 405-2023-CG/OC2696 e informe n.° 609-2023-MVES-GDU-SGOPCCU de 4 y 10 de octubre de 2023.
Apéndice n.° 27	Copias autenticadas de las solicitudes únicas n.os 014509 - expediente n.° 7161-2022 y 014510 – expediente 7159-2022, ambas de 28 de setiembre de 2022, que adjuntan constancias de transferencia de operación n.° 232653036 (BCP).
Apéndice n.° 28	Copia autenticada de la Resolución de Licencia de Habilitación Urbana n.° 03-2022-MVES-GDU-SGOPCCU de 29 de setiembre de 2022.
Apéndice n.° 29	Copia autenticada de la Resolución de Licencia de Edificación n.° 147-2022-MVES-GDU-SGOPCCU de 29 de setiembre de 2022.

OCI - MVES SUPERVISOR (A) V°B° COMISIÓN DE CONTROL

OCI - MVES JEFE (A) DE COMISIÓN V°B° COMISIÓN DE CONTROL

OCI - MVES ABOGADO (A) V°B° COMISIÓN DE CONTROL

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VILLA EL SALVADOR JEFE (A) V°B° ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL

000045

Apéndice n.° 30 Copias autenticadas de los oficios n.os 000301 y 000333-2023-CG/OC2696 de 4 y 14 de setiembre de 2023.

Apéndice n.° 31 Copias simples del oficio n.° 000257-2023-CG/OC2696 e impreso del cargo de la mesa de partes virtual de la Municipalidad Metropolitana de Lima, ambos de 14 de agosto de 2023.

Apéndice n.° 32 Copias simples del correo electrónico de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima, que adjunta el oficio n.° D000127-2023-MML-GDU e informe n.° D000504-2023-MML-GDU-SPHU-DP, todos de 18 de agosto de 2023.

Apéndice n.° 33 Copias autenticadas del oficio n.° 000300-2023-CG/OC2696 e informe n.° 529-2023-MVES-GDU-SGOPCCU de 4 y 5 de setiembre de 2023.

Apéndice n.° 34 Copias simples del oficio n.° 000281-2023-CG/OC2696 y cargos de recepción de la mesa de partes virtual de Sedapal, de 25 y 28 de agosto de 2023.

Apéndice n.° 35 Copias simples del correo electrónico de 5 de setiembre de 2023, a través del cual Sedapal adjunta la carta n.° 2529-2023-ET-S de 4 de setiembre de 2023.

Apéndice n.° 36 Copias simples del oficio n.° 000317-2023-CG/OC2696 y cargo de recepción de la mesa de partes virtual de Digesa, de 7 y 8 de setiembre de 2023.

Apéndice n.° 37 Copias simples del correo electrónico de 19 de setiembre de 2023, a través del cual Digesa adjunta el oficio n.° D000479-2023-DIGESA-MINSA e informe n.° D000605-2023-DIGESA-DCEA-MINSA, de 18 y 13 de setiembre de 2023.

Apéndice n.° 38 Copias autenticadas de la minuta n.° 1086 de 6 de diciembre de 2021, sobre constitución de derecho de superficie celebrado entre Juan Ruperto Flores Cayo y Gladys Noemi Liberato Flores con la administrada Aldea Logística Global SAC.

Apéndice n.° 39 Copias autenticada y simple del oficio n.° 000327-2023-CG/OC2696 de 12 de setiembre de 2023, y carta s/n recibido por la MVES el 19 de agosto de 2022.

Apéndice n.° 40 Copias autenticadas del informe n.° 270-2023-SGTSV-GSCV/MVES de 14 de setiembre de 2023.

Apéndice n.° 41 Copias autenticada y simple del oficio n.° 000354-2023-CG/OC2696 de 21 de setiembre de 2023, y carta s/n recibido por la MVES el 19 de agosto de 2022.

Apéndice n.° 42 Copias autenticadas del informe n.° 275-2023-SGTSV-GSCV/MVES de 22 de setiembre de 2023.

Apéndice n.° 43 Copias autenticadas del oficio n.° 000241-2023-CG/OC2696 e informe n.° 437-2023-MVES-GDU-SGOPCCU de 4 y 9 de agosto de 2023.

Apéndice n.° 44 Copias autenticadas y simples de los oficios n.os 000295 y 000393-2023-CG/OC2696, y correos electrónicos de recepción de documentos de la mesa de partes virtual del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, de 1 y 26 de setiembre 2023.

Apéndice n.° 45 Copias simples del correo electrónico del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que adjunta el oficio n.° 1157-2023-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV, ambos de 17 de octubre de 2023.

Apéndice n.° 46 Original del acta de verificación de la edificación de 17 de agosto de 2023.

Apéndice n.° 47 Cédula de notificación, comentarios o aclaraciones presentados por la persona comprendida en la irregularidad y la evaluación de comentarios o aclaraciones elaborada por la comisión de control, de acuerdo a lo siguiente:

- Impresos de la cédula de notificación electrónica n.° 00000004-2023-CG/2696-02-004 y cargo de notificación, ambos de 2 de noviembre de 2023, al señor Junior Guillermo Francia Campos.

OCI - MVES SUPERVISOR (A) V°B° COMISIÓN DE CONTROL

OCI - MVES JEFE (A) DE COMISIÓN V°B° COMISIÓN DE CONTROL

OCI - MVES ABOGADO (A) V°B° COMISIÓN DE CONTROL

POLICÍA FLORES DISTRITAL DE VILLA EL SALVADOR JEFE (A) V°B° ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL

000046

- Copia simple del correo electrónico de 2 de noviembre de 2023, a través del cual la comisión de control puso de conocimiento al señor Junior Guillermo Francia Campos, sobre la notificación del pliego de hechos en su casilla electrónica.
- Copia simple de la captura de pantalla del eCasilla-CGR que acredita que el pliego de hechos se encuentra en condición de leído por el involucrado el 24 de noviembre de 2023.
- Copia autenticada de la carta n.° 001-JGFC de 28 de noviembre de 2023, a través del cual el señor Junior Guillermo Francia Campos solicitó ampliación de plazo a la comisión de control.
- Copias autenticadas e impresos del oficio n.° 011-2023-OCI/MVES-SCE4, y cédula y cargo de notificación, todos de 28 de noviembre de 2023, dando respuesta a la ampliación de plazo solicitada por el señor Junior Guillermo Francia Campos.
- Copia autenticada del oficio n.° 002-2023-JFC, recibido el 5 de diciembre de 2023, que adjunta documentos en copias simples, a través del cual el señor Junior Guillermo Francia Campos presentó de forma extemporánea sus comentarios o aclaraciones al pliego de hechos que le fue notificado el 2 de noviembre de 2023.
- Evaluación de comentarios o aclaraciones, que adjunta el impreso del reporte "TODOS LOS DOCUMENTOS" obtenido del Sistema de Tramite documentario de la MVES, y copias simples de la Resolución de Alcaldía n.° 149-2023-ALC/MVES de 13 de julio de 2023, a través del cual al señor Junior Guillermo Francia Campos en adición a sus funciones de subgerente de Proyectos y Obras Públicas, se le designa temporalmente en el cargo de gerente de Desarrollo Urbano, cargos que mantiene hasta la fecha del presente informe.

Apéndice n.° 48 Documentos de designación, encargo y/o cese de la persona involucrada en los hechos específicos presuntamente irregulares:

- Copias autenticadas de la Resolución de Alcaldía n.° 092-2022-ALC/MVES de 19 de agosto de 2022, a través del cual se encarga al señor Junior Guillermo Francia Campos la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano de la MVES, por el período comprendido entre el 22 de agosto al 5 de setiembre de 2022.
- Copias autenticadas de la Resolución de Alcaldía n.° 101-2022-ALC/MVES de 27 de setiembre de 2022, a través del cual se encarga al señor Junior Guillermo Francia Campos la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano de la MVES, por el período comprendido entre el 28 de setiembre al 3 de octubre de 2022.
- Copias simples de las Resoluciones de Alcaldía n.os 156-2021, 144-2022 y 018-2023-ALC/MVES de 29 de octubre de 2021, 16 de diciembre de 2022 y 3 de enero de 2023.

Apéndice n.° 49 Documentos de gestión de la Entidad que sustentan el incumplimiento funcional de la persona involucrada en los hechos específicos presuntamente irregulares:

- Copias simples y certificadas de las ordenanzas n.os 369 y 441-MVES de 27 de abril de 2017 y 27 de noviembre de 2020, que aprueba y modifica, entre otros, el Reglamento de Organización y Funciones (ROF), adjuntando lo relativo a las funciones de la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano.
- Copias certificadas de la ordenanza n.° 394-MVES de 3 de setiembre de 2018, que aprueba, entre otros, el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA), adjuntando lo relativo a los requisitos y documentación técnica para el otorgamiento de la licencia de edificación en la modalidad C *"Aprobación de Proyecto con Evaluación Previa por la Comisión Técnica"*.

000047

- Copias certificadas de la Resolución de Alcaldía n.° 127-2021-ALC/MVES de 8 de setiembre de 2021, que aprueba el Reglamento Interno de los Servidores de la MVES, adjuntando copias simples de lo previsto en los artículos 64° y 65°.

Villa El Salvador, 12 de diciembre de 2023

Maribel Amelia Almanza Guillen
Supervisora

Jaime Roberto Ccahua Jorge
Jefe de Comisión

Leonardo Martín Solís Ramos
Abogado

La **jefa del Órgano de Control Institucional de la Municipalidad Distrital de Villa El Salvador**, que suscribe el presente informe, ha revisado su contenido y lo hace suyo, procediendo a su aprobación.

Villa El Salvador, 12 de diciembre de 2023

Maribel Amelia Almanza Guillen
Jefa del Órgano de Control Institucional
Municipalidad Distrital de Villa El Salvador

000048

APÉNDICE N° 1

OCI - MVES
JEFE (A) DE COMISIÓN
V°B°
COMISIÓN DE CONTROL

CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ

APÉNDICE N° 1 DEL INFORME DE CONTROL ESPECÍFICO N° 018-2023-2-2696-SCE

RELACIÓN DE LA PERSONA COMPRENDIDA EN LA IRREGULARIDAD

N°	Sumilla del Hecho con evidencia de Irregularidad	Nombres y Apellidos	Documento Nacional de Identidad n.°	Cargo Desempeñado	Período de Gestión		Condición de vínculo laboral o contractual	Casilla Electrónica n.°	Dirección domiciliaria	Presunta responsabilidad identificada (Marcar con X)			
					Desde	Hasta				Civil	Penal	Administrativa funcional	
												Sujeta a la potestad sancionadora de la Contraloría	Entidad
1	Irregular otorgamiento de licencia de habilitación urbana y licencia de edificación de predio para uso de almacén a favor de una administrada, con valor total de obra ascendente a S/ 11 430 014,20, al no haberle exigido el cumplimiento de diversos requisitos, ha ocasionado la afectación del correcto funcionamiento de la administración pública y del desarrollo urbano, permitiendo que el tratamiento y disposición final de aguas residuales no se encuentren garantizados, en salvaguarda de la salud de los pobladores; así como, que la municipalidad no perciba el total de los derechos correspondientes, ocasionando perjuicio a la Entidad.	Junior Guillermo Francia Campos	[redacted]	Subgerente (e) de la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano	22/08/2022	05/09/2022	CAS Encargado	[redacted]			X	X	
					28/09/2022	03/10/2022							

OCI - MVES SUPERVISOR (A) V°B° COMISIÓN DE CONTROL

OCI - MVES JEFE (A) DE COMISIÓN V°B° COMISIÓN DE CONTROL

OCI - MVES ABOGADO (A) V°B° COMISIÓN DE CONTROL

JEFE (A) V°B° ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL

000050

CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ

LA CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ

Firmado digitalmente por ALMANZA GUILLEN Maribel Amelia FAU 20131378972 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 14-12-2023 09:26:17 -05:00

Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres
Año de la unidad, la paz y el desarrollo

Villa El Salvador, 14 de Diciembre de 2023

OFICIO N° 000500-2023-CG/OC2696

CARGO

MUNICIPALIDAD DE VILLA EL SALVADOR
RECIBIDO
ALCALDÍA
14 DIC 2023
FOLIOS: 544 HORA: 12:01

Señor
Guido Iñigo Peralta
Alcalde
Municipalidad Distrital de Villa El Salvador
Av. Revolución s/n, Sector 2, Grupo 15
Villa El Salvador/Lima/Lima
Presente.-

Asunto : Remite Informe de Control Específico.

Referencia : a) Oficios n.os 000441 y 000466-2023-CG/OC2696 de 25 de octubre y 15 de noviembre de 2023.
b) Directiva n.° 007-2021-CG/NORM *"Servicio de Control Específico a Hechos con Presunta Irregularidad"* aprobada mediante Resolución de Contraloría n.° 134-2021-CG de 11 de junio de 2021, y modificatorias.

Me dirijo a usted con relación a los documentos de la referencia a), mediante los cuales se comunicó el inicio y la reconformación de la comisión de control a cargo del Servicio de Control Específico al *"Otorgamiento de Licencia de Habilitación Urbana y Licencia de Edificación"*, en la Municipalidad Distrital de Villa El Salvador a su cargo.

Al respecto, como resultado del Servicio de Control Específico a Hechos con Presunta Irregularidad, se ha emitido el Informe de Control Específico n.° 018-2023-2-2696-SCE, el cual ha sido remitido al Órgano Instructor de la Contraloría General de la República para el procesamiento del funcionario involucrado en los hechos con evidencia de irregularidad, y respecto del cual la Municipalidad Distrital de Villa El Salvador se encuentra impedida de realizar las acciones de deslinde de responsabilidades administrativas por los mismos hechos y la misma persona, concordante con el oficio n.° 001-2023-OCI/MVES-SCE4 que le fue notificado en su oportunidad.

Finalmente, hacemos de su conocimiento que el Informe de Control Específico ha sido remitido a la Procuradora Pública Especializada en Delitos de Corrupción para el inicio de las acciones legales penales por las irregularidades identificadas en el referido Informe.

Es propicia la oportunidad para expresarle las seguridades de mi consideración.

Atentamente,

CPC. Maribel Almanza Guillen
Jefa del Órgano de Control Institucional
Municipalidad Distrital de Villa El Salvador
Contraloría General de la República

Nota: Se adjunta 1 tomo y 532 folios.

(MAG/jcj)

Nro. Emisión: 00914 (2696 - 2023) Elab:(U63938 - 2696)

93 AÑOS 1930-2023

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por la Contraloría General de la República, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026- 2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: **https://verificadoc.contraloria.gob.pe/verificadoc/inicio.do** e ingresando el siguiente código de verificación: **BOHDFLE**

LA CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ
Firmado digitalmente por CCAHUA JORGE Jaime Roberto FAU 20131378972 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 14-12-2023 10:21:05 -05:00

LA CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ

CÉDULA DE NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA N° 00000008-2023-CG/2696-02-004

DOCUMENTO	:	OFICIO N° 000500-2023-CG/OC2696
EMISOR	:	JAIME ROBERTO CCAHUA JORGE - JEFE DE COMISIÓN - REMISIÓN DEL INFORME DE CONTROL ESPECÍFICO. - ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL
DESTINATARIO	:	GUIDO IÑIGO PERALTA
ENTIDAD SUJETA A CONTROL	:	MUNICIPALIDAD DE VILLA EL SALVADOR
DIRECCIÓN	:	CASILLA ELECTRÓNICA N° 20187346488
TIPO DE SERVICIO CONTROL GUBERNAMENTAL O PROCESO ADMINISTRATIVO	:	SERVICIO DE CONTROL POSTERIOR - SERVICIO DE CONTROL ESPECÍFICO A HECHOS CON PRESUNTA IRREGULARIDAD
N° FOLIOS	:	542

Sumilla: Como resultado del Servicio de Control Específico a Hechos con Presunta Irregularidad, se ha emitido el Informe de Control Específico n.° 018-2023-2-2696-SCE, el cual ha sido remitido al Órgano Instructor de la Contraloría General de la República para el procesamiento del funcionario involucrado en los hechos con evidencia de irregularidad, y respecto del cual la Municipalidad Distrital de Villa El Salvador se encuentra impedida de realizar las acciones de deslinde de responsabilidades administrativas por los mismos hechos y la misma persona, concordante con el oficio n.° 001-2023-OCI/MVES-SCE4 que le fue notificado en su oportunidad.

Se adjunta lo siguiente:

1. Oficio 000500-2023-Notificación Alcaldía
2. Informe 018-2023-2-2696-SCE
3. Apéndices del 1 al 12
4. Apéndices del 13 al 38
5. Apéndices del 39 al 46
6. Apéndice 47

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por la Contraloría General de la República, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026- 2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: **https://verificadoc.contraloria.gob.pe/ecasilla** e ingresando el siguiente código de verificación: **4O9XTRG**

LA CONTRALORÍA
Firmado digitalmente por Agente Automatizado CGR
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 14-12-2023 10:21:06 -05:00

LA CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ

CARGO DE NOTIFICACIÓN

Sistema de Notificaciones y Casillas Electrónicas - eCasilla CGR

DOCUMENTO	:	OFICIO N° 000500-2023-CG/OC2696
EMISOR	:	JAIME ROBERTO CCAHUA JORGE - JEFE DE COMISIÓN - REMISIÓN DEL INFORME DE CONTROL ESPECÍFICO. - ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL
DESTINATARIO	:	GUIDO IÑIGO PERALTA
ENTIDAD SUJETA A CONTROL	:	MUNICIPALIDAD DE VILLA EL SALVADOR

Sumilla:

Como resultado del Servicio de Control Específico a Hechos con Presunta Irregularidad, se ha emitido el Informe de Control Específico n.° 018-2023-2-2696-SCE, el cual ha sido remitido al Órgano Instructor de la Contraloría General de la República para el procesamiento del funcionario involucrado en los hechos con evidencia de irregularidad, y respecto del cual la Municipalidad Distrital de Villa El Salvador se encuentra impedida de realizar las acciones de deslinde de responsabilidades administrativas por los mismos hechos y la misma persona, concordante con el oficio n.° 001-2023-OCI/MVES-SCE4 que le fue notificado en su oportunidad.

Se ha realizado la notificación con el depósito de los siguientes documentos en la **CASILLA ELECTRÓNICA N° 20187346488**:

1. CÉDULA DE NOTIFICACIÓN N° 00000008-2023-CG/2696-02-004
2. Oficio 000500-2023-Notificación Alcaldía
3. Informe 018-2023-2-2696-SCE
4. Apéndices del 1 al 12
5. Apéndices del 13 al 38
6. Apéndices del 39 al 46
7. Apéndice 47
8. Apéndices 48 y 49

NOTIFICADOR : JAIME ROBERTO CCAHUA JORGE - MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VILLA EL SALVADOR - CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por la Contraloría General de la República, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026- 2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: **https://verificadoc.contraloria.gob.pe/ecasilla** e ingresando el siguiente código de verificación: **4Q6ZIAB**