



"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE
Jr Bolognesi N° 250 - San Vicente - Cañete

RESOLUCIÓN GERENCIAL N°095-2022-GM-MPC

Cañete, 11 de julio de 2022

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

VISTO: El Recurso de Apelación presentado el 01 de abril de 2022, por la administrada Lucila Victoria Gálvez Yangali representante de la Agrícola Tercer Mundo, en contra de la Resolución de Gerencial N° 233-2022-GODUR-MPC, y;

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución Política del Perú en su Art. 194° y sus modificatorias por Leyes de Reforma Constitucional, expresa que "Las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia", concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, asimismo el artículo 39° de la Ley Orgánica citada establece que los concejos Municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de Ordenanzas y Acuerdos. Ergo, la autonomía que la Constitución otorga a las municipalidades, radica en la facultad de ejercer actos de gobierno administrativo y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico";

Que, concordante a los Artículos 38, 39°, 40 y 41° de la precitada norma, se establece que el ordenamiento jurídico municipal está constituido por normas y dispositivos emitidos por órganos de gobierno, y de administración bajo los principios de exclusividad, territorialidad, legalidad, y simplificación administrativa, entre otros, con sujeción a las leyes y ordenanzas. Así, el Alcalde ejerce sus funciones de gobierno a través de decretos de alcaldía, y vía resoluciones de alcaldía, resolviendo los asuntos administrativos a su cargo;

Que, el artículo III del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 04-2019-JUS (en adelante TUO de la LPAG) indica que la presente Ley tiene por finalidad establecer el régimen jurídico aplicable para que la actuación de la Administración Pública sirva a la protección del interés general, garantizando los derechos e intereses de los administrados y con sujeción al ordenamiento constitucional y jurídico en general;

Que, asimismo, el numeral 1.1 del artículo IV del TUO de la LPAG establece que, por el 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;

Que, el caso puesto a consideración es el recurso de apelación promovido por la Agrícola solicitado, a través de su representante Lucila Victoria Gálvez Yangali solicitado con escrito de fecha 31 de mayo de 2022, contra la Resolución de Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano y Rural N° 233-2022-GODUR-MPC;

Que, acorde con el Artículo 217, numeral 217.1 del TUO de la LPAG, se expresa que, conforme a lo señalado en el Artículo 120, frente a un acto administrativo que se supone viola, desconoce o lesiona un derecho o interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa mediante los recursos administrativos señalados en el artículo siguiente, iniciándose el correspondiente procedimiento recursivo;

Que, asimismo, el artículo 218, numeral 218.2 del TUO de la LPAG, determina que, el término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días; y su Artículo 221°, establece que, el escrito del recurso, deberá señalar el acto del que se recurre y cumplirá los demás requisitos previstos en el artículo 124;

Que, del mismo, el artículo 220 del TUO de la LPAG, establece que, el recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico;

Que, de acuerdo a los párrafos precedentes, el medio impugnatorio formulado cumple con las formalidades establecidas en la ley, habiéndose interpuesto dentro del plazo previsto el acto que recurre se notificó el 10 de mayo de 2022 y el recurso de apelación lo presentó el 31 de mayo de 2022 y se aprecia que realiza cuestionamientos de puro derecho;



"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE
Jr. Bolognesi N° 250 - San Vicente - Cañete

Boletín N° 02
Lima, 09/05/2022 - 01:00 PM

Que, asimismo, cabe precisar, que el literal b) del numeral 228.2 del artículo 228° del TUO de la LPAG, señala que, son actos que agotan la vía administrativa: b) El acto expedido o el silencio administrativo producido con motivo de la interposición de un recurso de apelación en aquellos casos en que se impugne el acto de una autoridad u órgano sometido a subordinación jerárquica;

Que, entre los sustentos expuestos por la empresa recurrente en su recurso es que, según el Plano N° 02 de zonificación y uso de suelo, aprobado mediante Ordenanza N° 017-2013-MPC, no existe la zonificación cerros eriazos, por tanto, no es una zonificación válida; que el plano N° 05 de límites de área urbana San Vicente de Cañete, el predio se encuentra dentro de los límites del área urbana, en consecuencia debería consignarse como zonificación compatible con zona urbana y considerando las características pre-existentes del predio le corresponde la zona de uso de suelo PRE-URBANA (PU), porque actualmente el predio tiene uso de huerta, para llevar, vid y otros frutales; y, que de acuerdo al Artículo 101.1° numeral 5 del Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Sostenible define a la Zonificación Pre-Urbana como la zona ubicada en las áreas urbanizables inmediatas, que pueden ser habilitadas temporalmente para granjas o huertas, lo cual se adecua a su predio;

Que, en ese sentido, es preciso relatar que el Certificado de Zonificación y Vías está considerado como un documento previo para la habilitación. Entiéndase 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, es necesario recabar o tramitar ante una entidad, con anterioridad al trámite de licencias de habilitación urbana y de edificación. Ninguna modificación al Plan de Desarrollo Urbano podrá establecer una zonificación con menor capacidad edificatoria o de uso del suelo inferior a los indicados en los documentos previos, definidos en el presente artículo, y que fueron emitidos en base a una zonificación aprobada de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, así lo señala el artículo 14 del TUO de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA;

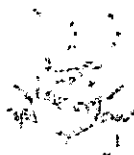
Que, ahora bien, es preciso referenciar también que, la zonificación es el instrumento técnico normativo de gestión urbana que contiene el conjunto de normas técnicas urbanísticas para la regulación del uso y la ocupación del suelo en el ámbito de actuación y/o intervención de los Planes de Desarrollo Urbano, en función a los objetivos de desarrollo sostenible, a la capacidad de soporte del suelo y a las normas pertinentes, para localizar actividades con fines sociales y económicos como vivienda, recreación, protección y equipamiento; así como, la producción industrial, comercio, transportes y comunicaciones, acorde con lo dispuesto por el numeral 99.1 del artículo 99 del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano y Sostenible, aprobado por Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA;

Que, el subsiguiente artículo 100, numeral 100.1 de la normativa en comento, establece que, la zonificación tiene por objeto regular el ejercicio del derecho de propiedad predial respecto del uso y ocupación del suelo urbano, subsuelo urbano y sobresuelo urbano. Se concreta en plano de Zonificación Urbana, Reglamento de Zonificación (parámetros urbanísticos y edificatorios para cada zona); y, en el índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas, según lo señalado en los Cuadros Resumen de Zonificación del Anexo N° 02. Las restricciones al uso de suelo no consideradas en la zonificación aprobada en PDU sólo se establecen a través de una norma con rango de Ordenanza;

Que, concordante con el párrafo expuesto en precedente, el artículo 3.2 del Reglamento acotado, señala que el PDU, es el instrumento técnico — normativo, que orienta el desarrollo urbano de las ciudades mayores, intermedias y menores, con arreglo a la categorización establecida en el SINCEP. Se elabora en concordancia con el PAT y/o el PDM, según corresponda y, con el SINCEP. Forma parte del Plan de Desarrollo Municipal Provincial y/o Distrital Concertado, según corresponda, al que hace referencia la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y constituye su componente físico — espacial;

Que, dicho esto, tomando en cuenta los parámetros normativos vigentes, se aprobó por Ordenanza N° 017-2013-MPC, de fecha 30 de abril de 2013, el PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE SAN VICENTE DE CAÑETE 2012-2021, que como anexo forma parte de la Ordenanza y se encuentra publicado en el portal web de la Municipalidad y en el portal web de Servicio del Ciudadano y Empresas;

Que, en ese sentido, y atendiendo que la identificación de los usos del suelo y la compatibilidad con las distintas zonas urbanas se efectúa según el PDU, aplicando las denominaciones y características aprobadas por cada Municipalidad Provincial, podemos advertir que la Gerencia de Obras, desarrollo Urbano y Rural, tomando en cuenta la Ordenanza N° 017-2013-MPC, de fecha 30 de abril del 2013, ha extendido el Certificado de Zonificación y Vías N° 88-2022-SGPCUC-GODUR-MPC, para el predio solicitado, ubicado en proyecto Tercer Mundo Valle Cañete, Distrito de San Vicente de Cañete, provincia de Cañete, departamento de Lima, inscrito en los Registros Públicos en la Partida N° P70066854, con un



"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE
Jr. Bolognesi N° 250 - San Vicente - Cañete

Of. N° 01
L. N° 095-2022-GC-AL-MPC

área de 104,949.00 m², referenciando que le corresponde la zonificación ZONA AGRÍCOLA (Z.A.) Y CERRO ERIAZOS, aprobado por Resolución de Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural N° 143-2022-GODUR-MPC;

Que, en función de lo expuesto podemos advertir que, la citada Gerencia ha resuelto la solicitud del Certificado de Zonificación y Vías de la ahora apelante, tomando en cuenta las normativas referenciadas precedentemente, en un marco de deberes y derechos en base a la zonificación aprobada por la Municipalidad Provincial de Cañete;

Que, resaltándose del mismo modo, que el Certificado de Zonificación y Vías es extendido en base a los parámetros de diseño que regula el proceso de habilitación urbana de un predio, en el caso presente, la zonificación se encuentra determinado en el Plan de Desarrollo Urbano aprobado por Ordenanza N° 017-2013-MPC, extendiéndose bajo dicha consideración el acto resolutorio y los sucesivos, que es materia de apelación; no obstante, debemos clarificar que, la apelante cuestiona el instrumento técnico normativo contenido en la Ordenanza N° 017-2013-MPC, no objeto propiamente el acto resolutorio;

Que, bajo dicha consideración, tenemos que la aprobación del Plan de Desarrollo Urbano del / distrito de San Vicente, se ha dado como consecuencia de un procedimiento administrativo, en dicho caso, los administrados podían intervenir formulando sus observaciones, sugerencias y/o recomendaciones, debidamente sustentadas y por escrito, pero estaba limitado a un plazo, al efecto y a la fecha no cabe en el presente procedimiento cuestionar dicho instrumento normativo municipal, en caso de pretender alguna modificación, debe seguirse los procedimientos determinados en el Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA;

Que, del mismo modo, debemos reiterar que ninguna modificación al Plan de Desarrollo Urbano podrá establecer una zonificación con menor capacidad edificatoria o de uso del suelo inferior a los indicados en los documentos previos, definidos en el presente artículo, y que fueron emitidos en base a una zonificación aprobada de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano;

Que, en ese menester y estando que el Certificado de Zonificación y Vías, se ha extendido en concordancia con el Plan de Desarrollo Urbano aprobado por Ordenanza N° 017-2013-MPC, y no encontrando sustentos valederos en su escrito de apelación, se deberá declarar Infundado dicho recurso;

Que, contando con el Informe Legal N° 310-2022-GAJ-MPC, recepcionado el 07 de julio de 2022, la Gerencia de Asesoría Jurídica después de haber realizado el análisis correspondiente opina declarar INFUNDADO el Recurso de Apelación Interpuesto por la administrada Lucila Victoria Gálvez Yangali en su calidad de representante de Agrícola Tercer Mundo S.A., presentado con fecha 31 de mayo de 2022, contra la Resolución de Gerencia de Obras Desarrollo Urbano y Rural N° 233-2022-GODUR-MPC de fecha 29 de abril de 2022 por los sustentos expuestos en el presente informe.

Que, en cumplimiento del inciso n) y ee) del Artículo 22° del Reglamento de Organización y Funciones (ROF) que señala "Emitir resoluciones de Gerencia Municipal aprobando directivas o resolviendo asuntos administrativos en materias relacionados con la Gestión Municipal de los servicios Públicos locales, así como en aquellos asuntos que le fuesen delegados por el alcalde" y "Resolver mediante Resolución Gerencial los procedimientos administrativos que formen parte de su competencia y los que fueron delegados por el despacho de alcaldía", esto en la Resolución de Alcaldía N° 096-2021-AL-MPC de fecha 20 de julio de 2021;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - Declarar **INFUNDADO** el Recurso de Apelación Interpuesto por la administrada Lucila Victoria Gálvez Yangali en su calidad de representante de Agrícola Tercer Mundo S.A., presentado con fecha 31 de mayo de 2022, contra la Resolución de Gerencia de Obras Desarrollo Urbano y Rural N° 233-2022-GODUR-MPC de fecha 29 de abril de 2022 por los sustentos expuestos parte considerativa de la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO. - **DAR POR AGOTADA** la vía administrativa conforme a lo establecido en el numeral 228.2 del artículo 228 del TUO de la LPAG.

ARTÍCULO TERCERO. - **NOTIFIQUESE**, el acto resolutorio al administrado conforme a lo establecido en el artículo 21 del TUO de la LPAG

ARTÍCULO CUARTO. - **DEVUELVA** los actuados de la presente a la Gerencia de Obras Urbano y Rural para su registro correspondiente por ser de su competencia.

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE
Jr. Bolognesi N° 250 - San Vicente - Cañete

Dis. N° 04
R.G. N° 075-2013-M-11

ARTÍCULO QUINTO. - **ENCARGAR**, a la Sub Gerencia de Tecnologías de la Información Racionalización y Estadística, la publicación en el portal web de la Institución la presente resolución.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

Abg. MARLON MAXIMO SALAZAR SALVADOR
GERENTE MUNICIPAL

