



GERENCIA DE OBRAS, DESARROLLO URBANO Y RURAL

RESOLUCIÓN DE GERENCIA DE OBRAS, DESARROLLO URBANO Y RURAL

N° 009-2024-GODUR-MPC

Cañete, 08 de julio del 2024

EL GERENTE DE OBRAS, DESARROLLO URBANO Y RURAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE.

VISTO:

El EXPEDIENTE N° 011334-2023, de fecha 06 de octubre del 2023, presentado por el administrado MOISES FELIX OLAZABAL, titular gerente de la ESTACIÓN DE SERVICIOS "LAS CONCHITAS" E.I.R.L (REPSOL), el OFICIO N° 060-2023-SGCUC-GODUR-MPC, de fecha 21 de setiembre del 2023, de la Sub Gerencia de Control Urbano y Catastro, el ESCRITO S/N, de fecha de recepción 03 de noviembre del 2023, presentado por el administrado Moisés Félix Olazábal, el INFORME N° 0978-2023-SGCUC-GODUR-MPC, de fecha 27 de diciembre del 2023, de la Sub-Gerencia de Control Urbano y Catastro, el INFORME N° 016-2024-JAGS-GODUR-MPC, de fecha 08 de enero del 2024, de la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, el INFORME LEGAL N° 58-2024-OGAJ-MPC, de fecha 22 de enero del 2024, de la Oficina General de Asesoría Jurídica, el ESCRITO S/N, de fecha de recepción 26 de enero del 2024, presentado por el administrado Moisés Félix Olazábal, la CARTA N° 094-2024-SGCUC-GODUR-MPC, de fecha 09 de febrero del 2024, de la Sub Gerencia de Control Urbano y Catastro, el ESCRITO S/N, de fecha de recepción 15 de febrero del 2024, presentado por el administrado Moisés Félix Olazábal, el INFORME N° 353-2024-JAGS-GODUR-MPC, de fecha 28 de febrero del 2024, de la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, el INFORME LEGAL N° 315-2024-OGAJ-MPC, de fecha de 25 de marzo del 2024, de la Oficina General de Asesoría Jurídica, el ESCRITO S/N, de fecha de recepción 12 de abril del 2024, presentado por el administrado Moisés Félix Olazábal, el PROVEÍDO N° 315-2024, de fecha 12 de abril del 2024, de Gerencia Municipal, el INFORME LEGAL N° 514-2024-OGAJ-MPC, de fecha 06 de mayo del 2024, de la Oficina General Asesoría Jurídica, el PROVEÍDO N° 401-2024, de fecha 06 de mayo del 2024, de Gerencia Municipal, el INFORME TÉCNICO N° 022-2024-MEMHM-E-SGCUC-MPC-A, de fecha 08 de mayo del 2024, de la especialista Ingeniera Civil Maura Estrella del Milagro Huamán Meléndez, de la Sub Gerencia de Control Urbano y Castrato, el CERTIFICADO DE COMPATIBILIDAD DE USO N° 003-2024-SGCUC-GODUR-MPC, de fecha 20 de mayo del 2024, de la Sub Gerencia de Control Urbano y Catastro, el ESCRITO S/N, de fecha de recepción 31 de mayo del 2024, presentado por el administrado Moisés Félix Olazábal, el ESCRITO S/N, de fecha de recepción 17 de junio del 2024, presentado por el administrado Moisés Félix Olazábal, y el PROVEÍDO N° 522-2024-GM-MPC, de fecha 18 de junio del 2024, de Gerencia Municipal, y;

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley N°30305, Ley de la 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 Concejales 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, 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°004-2019-JUS, indica que dicha 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, el numeral 1.1 del Artículo IV de la citada ley Administrativa - Ley N°27444, preceptúa 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 numeral 169.2 del Art. 169° del T.U.O. - Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, que señala "La queja se presenta ante el superior jerárquico de la autoridad que tramita el procedimiento, citándose el deber infringido y la norma que lo exige. La autoridad superior resuelve la queja dentro de los tres (03) días siguientes, previo traslado al quejado, a fin de que pueda presentar el informe que estime conveniente al día siguiente de solicitado (...)";





GERENCIA DE OBRAS, DESARROLLO URBANO Y RURAL

Que, los **Art. 153° y 39° del mencionado Texto Único Ordenado de la Ley 27444**, preceptúan respecto del plazo máximo del procedimiento administrativo, así como el plazo máximo del procedimiento administrativo de evaluación previa (...);

Que, el **Art. 218° numeral 218.2 del TULO – Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444**, que señala "El término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días";

Que, el **Art. 219° del TULO de la LPAG**, señala que: "El recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba. En los casos de actos administrativos emitidos por órganos que constituyen única instancia no se requiere nueva prueba. Este recurso es opcional y su no interposición no impide el ejercicio del recurso de apelación";

Que, la **ORDENANZA MUNICIPAL N° 06-1995-MPC**, aprueba el reglamento de zonificación de uso del suelo de la provincia de Cañete, capítulo II.- Zonificación general;

Que, el **Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA**, que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible, define en el Art. 4, numeral 4. Compatibilidad de uso; en concordancia con el Art. 119, numeral 120.4 de la misma normal legal;

Que, de acuerdo a la **ORDENANZA MUNICIPAL N° 06-95-MPC**, que aprueba el reglamento de zonificación de uso del suelo de la provincia de Cañete, capítulo II.- Zonificación General:

1. Zona de uso agrícola (U.A): áreas cuyos suelos poseen características para desarrollar la agricultura o poseen el potencial para hacerlo.
 - 1.1. Uso genérico: netamente agrícola; si poseen características de calidad de suelo, clima, etc. Que permitan darle este uso a áreas que actualmente no son ocupados con otros fines, se requieren los proyectos integrales de desarrollo para su habilitación.
 - 1.2. Uso conforme: estas áreas se consolidarán como un modo de ocupación con fines productivos, manteniendo sus características físico-espaciales, sociales y económicas. Se permitirán en estas zonas centro de servicios a la producción destinada a almacenaje, clasificación, embalaje, comercialización, transporte y afines en apoyo de la actividad productiva.
Este uso es compatible con la actividad agroindustrial que se ubicara en zonas de bajo costo del suelo, de preferencia en zonas erizas, pero susceptibles de ser dotadas de agua, servicios y facilidades de acceso a las vías de comunicación;

Que, según el **Decreto Supremo N° 021-2022-VIVIENDA**, que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana de Desarrollo Urbano Sostenible, define:

- Art. 4, numeral 4. **Compatibilidad de Uso**: Cualidades que tiene un predio para el desarrollo de actividades afines a la categorización establecida en la zonificación vigente.
- Art. 119, numeral 120.4. La compatibilidad de uso para aquellas actividades no comprendidas en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas, **debe ser evaluada por las Municipalidades considerando lo establecido en el Plano de Zonificación y el Reglamento de Zonificación.**

HECHOS MATERIA DE ANALISIS:

Que, mediante el **EXPEDIENTE N° 11334-2023**, de fecha 06 de octubre del 2023, el administrado **Moisés Félix Olazábal**, identificado con DNI N° 09001007, titular gerente de **ESTACIÓN DE SERVICIOS "LAS CONCHITAS" E.I.R.L (REPSOL)**, solicita Certificado de Compatibilidad de Uso para la instalación de un futuro proyecto de estación de servicios de venta al público de líquidos (Gasholes y petróleo), GLP y GNV, en el domicilio ubicado en la Manzana C-4, Lote 07, 08, 09, 10 y 11, Zona "A", Asociación de Posesionarios del Centro Poblado Nuevo Cañete, distrito de San Vicente, provincia de Cañete, departamento de Lima;

Que, mediante el **OFICIO N° 060-2023-SGCUC-GODUR-MPC**, de fecha 21 de septiembre del 2023, de la Sub Gerencia de Control Urbano y Catastro, oficia al administrado **Moisés Félix Olazábal**, con la finalidad de atender a su solicitud, tendrá que adjuntar los requisitos del TUPA vigente: 1) Título/documento de propiedad, 2) Licencia de construcción en zonas urbanas, declaratoria de fábrica para construcciones después de 1,999, 3) Plano de distribución y memoria descriptiva (solo para grifos) en coordenadas UTM WGS 84 y PSAD 56, firmado por el profesional civil habilitado y colegiado;





Municipalidad
Provincial de
Cañete

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y
de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

GERENCIA DE OBRAS, DESARROLLO URBANO Y RURAL

Que, mediante el **ESCRITO S/N**, de fecha de recepción 03 de noviembre del 2023, presentado por el administrado Moisés Félix Olazábal, responde lo solicitado mediante Oficio N° 060-2023-SGCUC-GODUR-MPC, en el cual hace mención a la **RESOLUCION N° 0423-2023/SEL-INDECOPI**, de fecha 25 de agosto del 2023, del Tribunal de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual – Sala Especializada en Eliminación de Barreras Burocráticas, concluye que, **Primero**: Revocar la Resolución 0128-2023/CEB-INDECOPI del 13 de enero de 2022; y, en consecuencia, se declara barrera burocrática ilegal la exigencia de presentar el título de propiedad para obtener el certificado de zonificación y vías del predio ubicado en la Manzana C-4, Lote 7,8,9,10 y 11 Zona A del Centro Poblado Nuevo Cañete del distrito de San Vicente de Cañete, materializada en la Carta 169-2022-JVAL-SGPCUC-GODUR-MPC, en la Resolución de Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural 0255-2022-GODUR-MPC y en la Resolución Gerencial 091-2022-GM-MPC;

Que, mediante el **INFORME N° 0978-2023-SGCUC-GODUR-MPC**, de fecha de 27 de diciembre del 2023, la Sub Gerencia de Control Urbano y Catastro, concluye que, se derive el expediente a la Oficina General de Asesoría Jurídica a fin de que resuelva lo siguiente:

- 1) Si la Resolución N° 0423-2023/SEL-INDECOPI, mediante sus argumentaciones legales citados en el cuerpo del mismo. Y el requisito de: **Título/documento de propiedad** exigido por la Ordenanza N° 31-2007-MPC, representan una barrera burocrática ilegal, al igual que el trámite Administrativo de Certificado de Zonificación y Vías, y si puede este atenderse en base al artículo primero de la citada resolución.
- 2) Si la Carta N° 160-2023-SGOP-GODUR-MPC, mediante el cual la Subgerencia de Obras Privadas, da respuesta a la consulta realizada por el Sr. Moises Felix Olazabal, sobre si su predio se ubica en una zona de habilitación urbana, el cual indica: dicho terreno **no cuenta** con Habilitación Urbana;

Que, mediante el **INFORME N° 016-2024-JAGS-GODUR-MPC**, de fecha 08 de enero del 2024, de la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, deriva la documentación a la Oficina General de Asesoría Jurídica para su evaluación y opinión legal;

Que, mediante el **INFORME LEGAL N° 58-2024-OGAJ-MPC**, de fecha 22 de enero del 2024, la Oficina General de Asesoría Jurídica, luego de su análisis y evaluación, concluye lo siguiente:

- 3.1. Que, la Resolución N° 0423-2023/SEL-INDECOPI, no tiene el carácter de vinculante en consecuencia la inaplicación de lo allí establecido como Barrera Burocrática, es para el caso en concreto que dio origen a la anotada denuncia, más no para el presente procedimiento en trámite.
- 3.2. Que, tratándose de un tema técnico, corresponde a su Despacho emitir pronunciamiento de fondo respecto a la procedencia o improcedencia de lo solicitado por el administrado Moisés Félix Olazábal;

Que, mediante el **ESCRITO S/N**, de fecha de recepción 26 de enero del 2024, el administrado Moisés Félix Olazábal, presenta información complementaria para mejor resolver adjuntando **Resolución Directoral Regional N° 678-2022-GRL-GRDE-DREM**, que aprueba la **Declaración de Impacto Ambiental (DIA)** del proyecto para la instalación de una estación de venta al público de combustibles líquidos GLP y GNV, en los Lotes 7,8,9,10 y 11 Manzana C-, Zona A – Nuevo Cañete, distrito de San Vicente de Cañete, y la **Resolución de Oficinas Regionales Organismo Superior de la Inversión en Energía y Minería OSINERGMIN N° 14515-2023-OS/OR LIMA SUR** que aprueba a favor de la estación de servicios Las Conchitas E.I.R.L, el Informe Técnico Favorable N° 339450-I-056-2023;

Que, mediante la **CARTA N° 094-2024-SGCUC-GODUR-MPC**, de fecha 09 de febrero del 2024, de la Sub Gerencia de Control Urbano y Catastro, informa al administrado Moisés Félix Olazábal que de acuerdo con la Ordenanza N° 06-1995-MPC que aprueba el Reglamento de Zonificación de Usos de Suelo de la Provincia de Cañete y modificatorias según la Ordenanza Municipal N° 026-2002-MPC; Artículo N° 3 indica: declarar **zona de tratamiento estratégico (Z.T.E) – La zona denominada Pampas de Concón que se ubica en el distrito de San Vicente**, al sur de la provincia de Chicha (río seco topará), del departamento de Ica. Así mismo, las áreas antes clasificadas como: E.N.P (Eriazo No Programado) y UA (Uso Agrícola) contemplada en la Ordenanza N° 06-95-MPC, por consiguiente, de acuerdo con la zonificación aprobada para el predio en mención **NO ES COMPATIBLE** con el proyecto de estación de servicios;

Que, mediante el **ESCRITO S/N**, de fecha de recepción 15 de febrero del 2024, el administrado Moisés Félix Olazábal, presenta **RECURSO DE RECONSIDERACIÓN** solicitando se declare la nulidad y/o revoque la Carta N° 094-2024-SGCUC-GODUR-MPC, de fecha 09 de febrero del 2024;

Que, mediante el **INFORME N° 353-2024-JAGS-GODUR-MPC**, de fecha 28 de febrero del 2024, la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, remite el Recurso de Apelación contra la Carta N° 094-2024-SGCUC-GODUR-MPC de fecha 09 de febrero del 2024, a la Oficina General de Asesoría Jurídica para que se sirva a evaluar y emitir opinión legal sobre el recurso impugnatorio;



OBRAS@MUNICANETE.GOB.PE



JR. BOLOGNESI N° 250 - SAN VICENTE



GERENCIA DE OBRAS, DESARROLLO URBANO Y RURAL

Que, mediante el **INFORME LEGAL N° 315-2024-OGAJ-MPC**, de fecha 25 de marzo del 2023, la Oficina General de Asesoría Jurídica; luego de su análisis y evaluación, concluye lo siguiente:

- 3.1. Que, al no apreciarse el pronunciamiento de la autoridad de primera instancia, mediante el acto resolutorio sobre lo solicitado mediante el Expediente N° 11334-2023, que debe ser materia de reconsideración, no es amparable el recurso impugnatorio, atendiendo que la autoridad administrativa no se ha pronunciado al respecto.
- 3.2. Se recomienda a la Sub Gerencia subordinada de su despacho, emitir el pronunciamiento mediante el acto resolutorio correspondiente, **declarando la procedencia o improcedencia de lo solicitado**, para evitar la afectación al principio de legalidad, del debido procedimiento, el principio de informalismo, entre otros.
- 3.3. Se sugiere al mismo tiempo, en caso la autoridad tenga por convalidado el fondo del asunto, fundamentar normativamente la incompatibilidad de uso, tratándose que es un aspecto de carácter técnico, el cual ha sido rebatido por el administrado en su escrito de fecha 15 de febrero del 2024;

Que, mediante el **ESCRITO S/N**, de fecha de recepción 12 de abril del 2024, el administrado Moisés Félix Olazábal, interpone queja por defecto de tramitación por infracción en los plazos legalmente establecidos respecto al recurso de reconsideración interpuesto de manera oportuna;

Que, mediante el **PROVEÍDO N° 315-2024**, de fecha 12 de abril del 2024, la Gerencia Municipal remite los documentos a la Oficina General de Asesoría Legal para su opinión legal;

Que, mediante el **INFORME LEGAL N° 514-2024-OGAJ-MPC**, de fecha 06 de mayo del 2024, la Oficina General de Asesoría Jurídica, luego de su análisis y evaluación, opina lo siguiente:

- 3.1. Que, su despacho de tramite a la queja por defecto de tramitación por infracción en los plazos legalmente establecidos, presentada por don Moisés Félix Olazábal.
- 3.2. Corra traslado de la misma al Sub Gerente de Control Urbano y Catastro, confiriéndole un plazo razonable para su absolución y vencida el plazo con o sin absolución corresponde a su despacho emitir el acto administrativo declarando procedente o improcedente la misma.

Que, mediante el **PROVEÍDO N° 401-2024**, de fecha 06 de mayo del 2024, la Gerencia Municipal remite los documentos a la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, para las acciones correspondientes;

Que, mediante el **INFORME TÉCNICO N° 022-2024-MEMHM-E-SGCUC-MPC-A**, de fecha 08 de mayo del 2024, de la especialista Ingeniera Civil Maura Estrella del Milagro Huamán Meléndez, de la Sub-Gerencia de Control Urbano y Catastro, concluye que, en concordancia con lo establecido según **D.S. 012-2022-VIVIENDA**, se sugiere **declarar procedente la emisión de certificado de compatibilidad de uso** en función a lo establecido en la Ordenanza Municipal N° 06-95-MPC, que aprueba el reglamento de zonificación de uso del suelo de la provincia de Cañete y modificatorias vigentes;

Que, mediante el **CERTIFICADO DE COMPATIBILIDAD DE USO N° 003-2024-SGCUC-GODUR-MPC**, de fecha 20 de mayo del 2024, la Sub-Gerencia de Control Urbano y Catastro, expide el certificado solicitado por el administrado Moisés Félix Olazábal;

Que, mediante el **ESCRITO S/N**, de fecha de recepción 31 de mayo del 2024, el administrado Moisés Félix Olazábal, solicita se expida Resolución para completar el acto administrativo;

Que, mediante el **ESCRITO S/N**, de fecha de recepción 17 de junio del 2024, el administrado Moisés Félix Olazábal, presenta escrito reiterando se expida resolución para completar el acto administrativo;

Que, mediante el **PROVEÍDO N° 522-2024-GM-MPC**, de fecha 18 de junio del 2024, la Gerencia Municipal remite los documentos a la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, para las acciones correspondientes;

Que, de la revisión de los actuados y la solicitud presentada por el administrado se desprende lo siguiente:

Que, de acuerdo a la Constitución Política del Perú y los informes legales emitidos por la Oficina General de Asesoría Jurídica de la MPC, indica que no está prohibido la realización de actividades de hidrocarburos y similares, puesto que mal haría la administración en impedirlos, ya que se estaría vulnerando uno de los principios fundamentales del rol del estado que es garantizar la libre iniciativa privada, preceptuada en el capítulo de régimen económico de la carta magna;





GERENCIA DE OBRAS, DESARROLLO URBANO Y RURAL

Que, en este sentido, acudiendo a lo dispuesto por el **artículo 197° del TUO de la LPAG**, que determina, pondrán fin al procedimiento, entre otros, las resoluciones que se pronuncian sobre el fondo del asunto. También pondrán fin al procedimiento la resolución que así lo declare por causa sobrevenidas que determinen la imposibilidad de continuarlo. Bajo dichos términos, diremos que, los procedimientos administrativos iniciados por los administrados se determinan mediante los actos resolutivos, **dicha resolución será congruente con las peticiones formuladas por éste, sin que en ningún caso pueda agravar su situación inicial y sin perjuicio de la administración de iniciar de oficio un nuevo procedimiento**, de acuerdo con el artículo 198° del TUO de la LPAG;

Que, estando a lo expuesto y en uso de las atribuciones conferidas al Art. 113° del Reglamento de Organizaciones y Funciones - ROF de la Municipalidad Provincial de Cañete, sobre funciones de la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural de la MPC, tipifica: "(...) z) Emitir actos administrativos y resoluciones en el ámbito de su competencia", y contando con las visaciones de Gerencia de Asesoría Jurídica, la Sub Gerencia de Control Urbano y Catastro, y la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR IMPROCEDENTE la solicitud presentada por el administrado **MOISÉS FÉLIX OLAZÁBAL**, identificado con DNI N° 09001007, titular gerente de **ESTACION DE SERVICIOS LAS CONCHITAS E.I.R.L (REPSOL)**, sobre el **RECURSO DE RECONSIDERACIÓN** interpuesto de fecha 15 de febrero del 2024; por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: DECLARAR PROCEDENTE la solicitud presentada por el administrado **MOISÉS FÉLIX OLAZÁBAL**, identificado con DNI N° 09001007, titular gerente de **ESTACION DE SERVICIOS LAS CONCHITAS E.I.R.L (REPSOL)**, sobre **LA EMISIÓN DE CERTIFICADO DE COMPATIBILIDAD DE USO**, de los predios ubicados en la MZ. C-4, Lotes 07, 08, 09, 10 y 11 de la Zona A, de la Asociación de Posesionarios del Centro Poblado Nuevo Cañete, jurisdicción del distrito de San Vicente, provincia de Cañete, departamento de Lima; por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFIQUESE, la presente resolución al administrado **MOISÉS FÉLIX OLAZÁBAL**, identificado con DNI N° 09001007, para su conocimiento y fines pertinentes.

ARTÍCULO CUARTO: ENCÁRGUESE, a la Sub Gerencia de Control Urbano y Catastro para las acciones que correspondan, de acuerdo a la presente resolución.

ARTÍCULO QUINTO: ENCARGAR al jefe de la Oficina de Tecnología 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
Mjtr. Ing. José A. Gonzales Samán
GERENTE DE OBRAS, DESARROLLO URBANO Y RURAL

