

RESOLUCION DE GERENCIA MUNICIPAL N°194 -2024 GM-MDJLBYR

José Luis Bustamante y Rivero, 24 de setiembre del 2024

VISTO:

INFORME N°411-2024-SGAIP-GDU/MDJLBYR, INFORME N°275-2024-SGPUYC/GDU/MDJLBYR, INFORME N°433-2024-SGAIP-GDU/MDJLBYR, INFORME N°081-2024-JMJM-GDU/MDJLBYR, INFORME N°531-2024-SGAIP-GDU/MDJLBYR, CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN, RESOLUCIÓN DE GERENCIA N°233-2024-GDU/MDJLBYR, RESOLUCIÓN DE GERENCIA N°484-2017-GDU-MDJLBYR, INFORME N°572-2024-SGAIP-GDU/MDJLBYR, INFORME LEGAL N°211-2024-OGAJ-MDJLBYR, y demás antecedentes y descargos;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 194 de la Constitución Política del Perú, en concordancia con el Art. II del Título preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972; disponen que las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local; y tienen autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia.

Que, la Ley N° 27444 tiene por finalidad que todos los procedimientos realizados por la Administración Pública protejan y prioricen el **"INTERÉS GENERAL"** de los administrados con sujeción al ordenamiento constitucional y jurídico en general. Complementariamente el Tribunal Constitucional en la sentencia recaída en el Expediente N° 0090-2004-AA/TC, prescribe que, el **"INTERÉS PÚBLICO"** tiene que ver con aquello que beneficia a todos; por ende, es sinónimo y equivalente al interés general de la comunidad. Su satisfacción constituye uno de los fines del Estado y justifica la existencia de la organización administrativa.

Que, el Decreto Supremo N°004-2019-JUS, que aprueba el T.U.O. de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General en su Artículo 220, 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, el jurista Juan Carlos Morón Urbina (Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General. 14ta. Edición. Gaceta Jurídica. Editorial El Búho E.I.R.L., Lima – Perú, Publicado en Julio 2019, Pág. 223, Título IV "¿Ante quién se presenta el recurso?") Señala:

"Conforme a la norma comentada el recurso de apelación habrá de presentarse ante el mismo órgano que expidió la resolución, para que conminatoriamente eleve lo actuado a su superior, con todo el expediente organizado. El plazo para la elevación del expediente es en el día de su presentación (Núm. 14.1 del Art. 143 del T.U.O. de la LPAG), bajo responsabilidad (Núm. 261.2 del Art. 261 del T.U.O. de la LPAG). No cabe por parte del órgano recurrido, ninguna acción de juzgar la admisibilidad o no del recurso, realizar informes para el superior, ni cualquier acción adicional que no sea presentar el caso al superior jerárquico". El subrayado es nuestro.

Igualmente, el Numeral 218.2 del Artículo 218 del T.U.O. de la Ley 27444; establece como término para la interposición del recurso, el plazo de quince (15) días perentorios.

Que, el artículo 120 del Texto Único Ordenado de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante el Decreto Supremo N°004-2019-JUS, señala que frente a un acto administrativo que se supone viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa mediante los recursos administrativos señalados en la citada norma.

Que, Mediante Exp.16418-2024, de fecha **16 DE AGOSTO DEL 2024**, el administrado JOSÉ MARÍA ÉLBER CHIPANA MERCADO, interpone recurso de Apelación en contra de la RESOLUCIÓN DE GERENCIA N°233-2024-GDU/MDJLBYR, del 24 de julio del 2024 y NOTIFICADO AL ADMINISTRADO CON FECHA **30 DE JULIO DEL 2024**. Por cuanto la administrada habría interpuesto su recurso impugnatorio dentro del plazo establecido (quince (15) días perentorios).



MUNICIPALIDAD DISTRITAL

JOSÉ LUIS

BUSTAMANTE
Y RIVERO

CREADO POR LEY N° 26455
AREQUIPA

Dicha Resolución impugnada resuelve: Declarar IMPROCEDENTE la solicitud de licencia de edificación presentada mediante EXP.12110-2024 de fecha 13 de junio del 2024; por los motivos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución; en tanto el inmueble ubicado en AA.HH. Simón Bolívar, calle Vinatea Reynoso N°706, Sublote 706E, se encuentra ubicado en zona agrícola. Por lo tanto, no cuenta con habilitación urbana, y no puede ser objeto de emisión de parámetros urbanísticos y edificatorios, ni licencia de edificación.

Que, mediante INFORME N°275-2024-SGPUYC/GDU/MDJLBYR, la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, indica que en atención al expediente de la referencia presentado por JOSÉ MARÍA ELBER CHIPANA MERCADO, quien se encuentra realizando el trámite de Licencia para Edificación Nueva en el predio ubicado en AA. HH. SIMÓN BOLÍVAR CALLE VINATEA REYNOSO N°706 SUBLOTE 706 E, jurisdicción de José Luis Bustamante y Rivero; inscrito en la Partida Registral Nro. P06237512. En relación a dicha solicitud, se requiere a nuestro despacho información respecto a los PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS. Al respecto manifestamos lo siguiente:

De acuerdo al Plan de Desarrollo Metropolitano Vigente (PDM 2016-2025) aprobado con O. M. N° 961-975/MPA, el predio materia de evaluación se encuentra zonificado como Zona Agrícola (ZA). Y a la fecha, no se tiene conocimiento de ninguna Ordenanza Municipal emitida por la Municipalidad Provincial de Arequipa que modifique y/o actualice dicha zonificación, conforme al Art. 41, Capítulo III, del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible. Sin perjuicio de ello, la inscripción de Registros Públicos será tomada en cuenta una vez superada la contingencia de acuerdo a lo que dictamine el Instituto Municipal de Planeamiento (IMPLA).

En consecuencia, por los motivos anteriormente expuestos no corresponde otorgar los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios para el predio ubicado en AA. HH. SIMÓN BOLÍVAR CALLE VINATEA REYNOSO N°706 SUBLOTE 706 E.

Que, mediante INFORME N°433-2024-SGAIP/GDU/MDJLBYR, la Subgerencia de Atención a Inversión Privada, indica que en atención al informe de la referencia recaído sobre el Exp. Reg. N° 12110-2024 presentado por el administrado José María Elber Chipana Mercado por Licencia de Edificación en Modalidad B de obra nueva en el predio ubicado en A.H. Simón Bolívar calle Vinatea Reynoso N° 706 Sublote 706E, debiendo continuar con el trámite correspondiente.

De acuerdo a Ley N°29090 y su reglamento D.S. N°029-2019-Vivienda y demás normas conexas, se precisa que no puede solicitarse a la administrada información a la cual la entidad tener acceso, que para el presente caso, no se puede solicitar parámetros urbanísticos y edificatorios al administrado por no ser parte de los requisitos, motivo por el cual se hace la consulta sobre los mismos sobre el predio señalado anteriormente mediante Informe N° 411-2024-SGAIP-GDU/MDJLBYR de esta subgerencia. Mediante Informe N° 275-2024-SGPUYC/GDU/MDJLBYR emitido por la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, señalando que el predio se encuentra zonificado como Zona Agrícola (ZA) y no se tiene conocimiento de ninguna ordenanza municipal emitida por la Municipalidad Provincial de Arequipa que modifique o actualice dicha zonificación, concluyendo que no es posible otorgar los parámetros urbanísticos edificatorios del caso debido en el predio A.H. Simón Bolívar calle Vinatea Reynoso N° 706 Sublote 706E. Teniendo en cuenta que los parámetros urbanísticos y edificatorios son parte importante para la evaluación del expediente y de acuerdo al informe emitido por Planeamiento Urbano y Catastro, indicando es posible emitir los mismos por encontrarse con Zonificación Agrícola (ZA) y adicionalmente indicar que sin perjuicio de tomar en cuenta la inscripción de Registros Públicos una vez superada la contingencia de acuerdo a lo que dictamine el Instituto Municipal de Planeamiento.

En tal sentido, de acuerdo a lo señalado líneas arriba, es opinión de esta subgerencia se declare la improcedencia del trámite de licencia de edificación por obra nueva presentado por el administrado José María Elber Chipana Mercado en el predio ubicado en A.H. Simón Bolívar calle Vinatea Reynoso N°706 Sublote 706E los motivos expuestos.

Que, el DECRETO SUPREMO N°029-2019-VIVIENDA, aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, tiene por objeto desarrollar los procedimientos administrativos dispuestos en la Ley N°29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, respecto al ámbito de aplicación señala: "Los procedimientos administrativos y los requisitos que se desarrollan y señalan respectivamente en la Ley y el Reglamento, son únicos y de aplicación



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
BUSTAMANTE
Y VIVERO

Creado por Ley N° 26455
ARQUITECTURA

obligatoria a nivel nacional. Ninguna norma, directiva, formulario o requerimiento administrativo puede exigir mayores requisitos que los establecidos en la Ley y el Reglamento”.

Que de acuerdo al artículo 3, inciso c) 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 aprobado. Para la ejecución de la edificación, la habilitación urbana debe estar recepcionada, salvo los proyectos de habilitación urbana aprobados con construcción simultánea”.** (subrayado es nuestro)

Que, según el Tribunal Registral Precedentes de Observancia Obligatoria contemplado en los artículos 37 y 38 del D.S. N° 002-2021-VIVIENDA, que refiere que la municipalidad es competente únicamente en las áreas no intervenidas por Cofopri. Criterio sustentado en las Resoluciones: N° 772-2024-SUNARP-TR del 23/2/2024, N° 562-2024-SUNARP TR del 9/2/2024, N° 289-2024-SUNARP-TR del 22/1/2024, N° 205-2024-SUNARP-TR del 19/1/2024 y N 127-2024-SUNARP-TR del 12/1/2024. CCLXXXV PLENO REGISTRAL (285-2024) Sesión ordinaria modalidad semipresencial realizada el día 12 de abril de 2024. Publicado en el Diario El Peruano el 24.4.2024.

Que, respecto al CAMBIO DE CONDICIÓN O USO DEL PREDIO DE RÚSTICO A URBANO

No procede la inscripción del cambio de condición o uso del predio de rústico a urbano en mérito al certificado de zonificación y vías o en mérito al certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios. Criterio sustentado en la Resolución N°527-2015-SUNARP-TR-L del 12/3/2015. Asimismo, se tuvieron en cuenta los fundamentos del voto en discordia de la Resolución N°0069-2024-SUNARP-TR del 9/1/2024. Sobre la INSCRIPCIÓN DE SUBDIVISIÓN. - Cuando conforme a la partida registral el predio tiene la condición de rústico, para inscribir la subdivisión aprobada por la municipalidad se requiere que como acto previo se inscriba la habilitación urbana. Criterio sustentado en la Resolución N°1958-2023-SUNARP-TR del 5/5/2023 y 5739-2023-SUNARP-TR del 22/12/2023.

Que, el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado mediante Decreto Supremo N°012-2022-VIVIENDA, que establece disposiciones sobre el acondicionamiento territorial y planificación urbana del desarrollo urbano sostenible, regulados en la Ley N°31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible; en su artículo 41, establece que los procesos de actualización de los PDM deben respetar la participación ciudadana efectiva, conforme a los términos del artículo 8 de ese mismo Reglamento.

Es así que, de acuerdo a Ley N°29090 y su reglamento D.S. N°029-2019-Vivienda y demás normas conexas, y estando a los informes anteriormente mencionados, se observa que las Unidades Orgánicas involucradas, en forma uniforme, han recomendado la improcedencia de lo solicitado, teniendo en cuenta que los informes previos que conforman el expediente administrativo son vinculantes para el presente procedimiento y atendiendo al principio de confianza, más aún, que se tiene que los servidores intervinientes son idóneos en la especialidad del cargo que desempeñan en el cargo en la Subgerencia de Atención Inversión Privada, así como su dependencia de la Gerencia de Desarrollo Urbano, y la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro.

Que, según el artículo 220 de T.U.O. de la Ley 27444 sobre el Recurso de Apelación señala: 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.” En el caso que nos ocupa, el apelante no ha sustentado su recurso en ninguna de las dos causales indicadas en el artículo, el recurso no se fundamenta ni en diferente interpretación de las pruebas producidas, ni mucho menos las cuestiones de puro derecho, ya que:

El impugnante no ha producido, ni presentado pruebas destinadas a desvirtuar el contenido de RESOLUCIÓN DE GERENCIA N°233-2024-GDU/MDJLBYR, del 24 de julio del 2024, por tanto, resultaría imposible aducir la interpretación distinta de las pruebas producidas, al ser inexistentes.

Por otro lado, en una apelación que se sustente en cuestiones de puro derecho, la controversia se circunscribe a la correcta aplicación de una ley y siempre que no existan hechos que probar. Efectivamente, cuando hablamos de cuestiones de puro derecho nos referimos a que la autoridad administrativa que expidió





MUNICIPALIDAD DISTRITAL
JOSÉ LUIS BUSTAMANTE
Y RIVERO
Creado por Ley N° 2655
AREQUIPA - 2000

El acto ha inaplicado una norma jurídica, o se ha producido indebidamente la aplicación de una norma jurídica o se ha interpretado indebidamente una norma jurídica. Lo cual tampoco ha sido aducido por el apelante en su escrito, el cual carece de sustento fáctico y jurídico que demuestre que la RESOLUCIÓN DE GERENCIA N°233-2024-GDU/MDJLBYR, del 24 de julio del 2024, sea injusta o fuera del marco legal. Por lo tanto, el Recurso de Apelación interpuesto, no procede, quedando firme la anterior Resolución.

Que, la Oficina General de Asesoría Jurídica, opina que se debe declarar infundado el recurso administrativo interpuesto por el administrado JOSÉ MARÍA ÉLBER CHIPANA MERCADO, contra de la RESOLUCIÓN DE GERENCIA N°233-2024-GDU/MDJLBYR, del 24 de julio del 2024, la misma que deberá de confirmarse en todos sus extremos; y se dé por agotada la vía administrativa con la emisión del acto resolutivo correspondiente.

Que, en aplicación del principio de legalidad, previsto en el numeral 1.1, del inciso 1, del artículo IV del Título Preliminar del T.O.U. de la Ley N° 27444 y tomando en cuenta los argumentos anteriormente referidos, corresponde a este superior jerárquico, desestimar en todos sus extremos el recurso impugnativo de apelación, de conformidad con el numeral 227.1 del artículo 227 del TOU de la ley precitada.

Por estas consideraciones y en uso de las facultades concedidas a esta instancia por la Ley Orgánica de Municipalidades y de las atribuciones conferidas con Resolución de Alcaldía N°230-2023-MDJLBYR y al Informe Legal N°211-2024-OGAJ-MDJLBYR expedida por la Oficina General de Asesoría Jurídica.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. – Declarar **INFUNDADO** el presente recurso de APELACIÓN interpuesto por el administrado JOSÉ MARÍA ÉLBER CHIPANA MERCADO, contra la RESOLUCIÓN DE GERENCIA N°233-2024-GDU/MDJLBYR, del 24 de julio del 2024, por los argumentos anteriormente expuestos

ARTÍCULO SEGUNDO: DAR POR AGOTADA LA VÍA ADMINISTRATIVA, en aplicación del Artículo 228 del TUO de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

ARTÍCULO TERCERO.- REMITASE los actuados a la Gerencia Fiscalización y Sanciones, todo ello de acuerdo a ley y a las consideraciones expuestas.

ARTÍCULO CUARTO. - NOTIFICAR la presente resolución al administrado, JOSÉ MARÍA ÉLBER CHIPANA MERCADO, en su domicilio en Calle Vinatea Reynoso N° 706 del AAHH. Simón Bolívar, del Distrito de José Luis Bustamante y Rivero, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 20° del TUO de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General.

ARTÍCULO QUINTO. - ENCARGAR a la Sub Gerencia de Tecnología de la Información la Publicación de la presente Resolución en la página web de la Entidad www.munibustamante.gob.pe.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
JOSÉ LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO
Abg. Florán Paredes Velazco
GERENTE MUNICIPAL

C:
Arch.
OGAJ
GFYS
OTICS

524827