



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
CERRO COLORADO

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 22 -2019-GM-MDCC

Arequipa, 28 de enero de 2019

VISTOS:



El Expediente N°181217L69, el administrado Sr. Rubén Rufino Ponce Núñez interpone recurso de apelación en contra de la Resolución de Gerencia N° 1089-2018-GDUC-MDCC. Expediente N° 180913J62, solicita independización de terreno identificado como cuerpo 4, del predio denominado Lt.688-B Valle Chili/Sector Alto Cural, Cerro Colorado. Resolución Gerencial N° 1089-2018-GDUC-MDCC, Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro.

CONSIDERANDO:

Que, con respecto del escrito de apelación signado con registro N° 181217L69, de fecha 17 de Diciembre del 2018, ha sido presentado dentro del plazo legal establecido por el artículo N° 216 del TUO de la Ley N° 27444; señalando los argumentos de su apelación, por lo que el presente recurso deviene en ADMISIBLE.



Que, con fecha 13/09/2018, el administrado Don **RUBÉN RUFINO PONCE NUÑEZ**, mediante expediente N° 180913J62, solicita la INDEPENDIZACIÓN DE TERRENO RUSTICO UBICADO DENTRO DEL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA, respecto del predio denominado Lote 688-B, ubicado en el valle Chili/Sector Alto Cural, del Distrito de Cerro Colorado, de la Provincia y Departamento de Arequipa, por lo cual mediante Resolución de Gerencia N° 870-2018-GDUC-MDCC, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro, declara IMPROCEDENTE la solicitud del administrado, en razón a que el predio según las coordenadas, se encuentra en Zona Agrícola (AA), asimismo existe una Medida Cautelar en el Expediente Judicial N° 04576-2017-84-0401-JR-PE-05, por parte de la Fiscalía Especializada en Materia Ambiental de Arequipa, en contra de la Municipalidad Provincial de Arequipa (IMPLA) consistente en suspender todo acto administrativo que implique la ejecución del Plan Metropolitano de Arequipa 2016-2025, sobre predios que tenían zonificación agrícola y paisajista en el anterior PDM 2002-2015, aprobado por O.M. 160 y adecuado por la O.M. 495-2017.

Que, mediante escrito con registro N° 181217L69, Don RUBEN RUFINO PONCE NUÑEZ, interpone Recurso de Reconsideración en contra de la Resolución Gerencia N° 1089-2018-GDUC-MDCC; presentando nuevos medios probatorios bajo los siguientes argumentos: Se ha contravenido el principio de uniformidad que establece que la autoridad administrativa deberá establecer requisitos similares para tramites similares (...) señalando que existe un precedente de una solicitud similar sobre el mismo predio matriz, denominado Lote 688, del cual formaba parte su terreno, dicho trámite corresponde al de la Sra. Gaby Tupayachi Vda. De Álvarez, a través de la cual se subdividió el terreno señalado, en Lote 688-A y Lote 688-B; anexa como medios probatorios copias de la Resolución Gerencial N° 1846-2014-MPA-GDU/SGAHC, de la Municipalidad Provincial de Arequipa, y Resolución de Gerencia N° 653-2014-GIDU-MDCC, de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado, del año 2014, asimismo el legajo de inscripción en SUNARP, donde se registró el predio. En cuanto a la medida cautelar señala que no es aplicable ya que según señala su literal dice "suspender (...) la aprobación de planes específicos y habilitaciones urbanas sobre predios





MUNICIPALIDAD DISTRITAL
CERRO COLORADO

que tenían zonificación agrícola y zonificación paisajista en el anterior PDM 2002-2015, aprobado por O.M. 160 adecuado por O.M. 495-2007 (...)” siendo que su terreno en el anterior PDM, no figuraba como con zonificación agrícola ni zonificación paisajista, de lo contrario no se hubiera podido independizar.



Que, mediante Resolución Gerencial N° 1089-2018-GDUC-MDCC, de fecha 21/11/2018, y notificada con fecha 27/11/2018; la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro, emite pronunciamiento, señalando que se debe regir con la normativa vigente, es decir el Plan de Desarrollo Metropolitano 2016-2025, aprobados mediante Ordenanzas Municipales 961 y 975, de fecha 03/02/2016, y 06/05/2016, respectivamente; el cual según el Informe técnico de la Sub Gerencia Planeamiento y Habilitaciones Urbanas, señala que se encuentra actualmente en zona agrícola, asimismo se revisó el Plan Director de Arequipa Metropolitana 2002-2015, siendo que también el citado predio se encontraba en zonificación agrícola (AA); por lo que deja a salvo al administrado, iniciar el procedimiento respectivo de Restitución de Zonificación de su predio ante el Instituto Municipal de Planeamiento (IMPLA) de la Municipalidad Provincial de Arequipa, en consecuencia resuelve declarar IMPROCEDENTE, el recurso de reconsideración, presentado por el administrado.



Que, mediante el expediente signado con registro N° 181217L69, de fecha 17 de Diciembre del 2018, el administrado Don RUBEN RUFINO PONCE NUÑEZ, interpone RECURSO DE APELACIÓN en contra de la Resolución de Gerencia N° 1089-2018-GDUC-MDCC, que declaró improcedente el recurso de reconsideración planteado y solicita se declare su nulidad, argumentando que se ha contravenido el principio de uniformidad y el principio de legalidad, en cuanto existe un precedente de solicitud de independización sobre el mismo predio matriz, que si fue declarado procedente, y que incluso se encuentra inscrito en la partida registral N° 11089342, siendo sus medios de prueba la Resolución Gerencial N° 1846-2014-MPA-GDU/SGAHC, de la Municipalidad Provincial de Arequipa, y Resolución de Gerencia N° 653-2014-GIDU-MDCC, y legajo de su inscripción en SUNARP, los cuales acreditan que el citado lote, no se encuentra en zona agrícola; asimismo señala que no es aplicable la medida cautelar referida en los considerandos anteriores, ya que según señala su literal dice “suspender (...) la aprobación de planes específicos y habilitaciones urbanas sobre predios que tenían zonificación agrícola y zonificación paisajista en el anterior PDM 2002-2015, aprobado por O.M. 160 adecuado por O.M. 495-2007 (...)” siendo que su terreno en el anterior PDM, no figuraba como con zonificación agrícola ni zonificación paisajista, de lo contrario no se hubiera podido independizar, por lo que señala se ha acreditado que su predio no se encuentra en zona agrícola.

Que, según el TUO de la Ley 27444, del Procedimiento Administrativo General, según el artículo N° 218 señala 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”** siendo que el escrito de apelación del recurrente reúne los supuestos, para su análisis, y corresponde su resolución en segunda instancia, como superior jerárquico a la Gerencia Municipal.

Que, de la revisión de los actuados, se advierte que **si bien es cierto existe una solicitud de procedencia de independización sobre el mismo predio, cabe resaltar que ello ocurrió en el año 2014**, así lo demuestran los medios probatorios ofrecidos por el mismo





MUNICIPALIDAD DISTRITAL
CERRO COLORADO



administrado (Resolución Gerencial N° 1846-2014-MPA-GDU/SGAHC, emitido con fecha 21/11/2014, por la Municipalidad Provincial de Arequipa, y Resolución de Gerencia N° 653-2014-GIDU-MDCC de fecha 21/10/2014 emitido por la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado); asimismo lo son todos los documentos del legajo registral en SUNARP; lo que presume que en ese año según lo regido en el Plan Director Metropolitano PDM 2002-2015, si era posible independizar el citado predio; ***sin embargo la solicitud del administrado es del año 2018 (13/09/2018), siendo para este caso, aplicable la normativa vigente a esa fecha, es decir el Plan de Desarrollo Metropolitano PDM 2016-2025***, de conformidad con lo señalado en el Informe Técnico N° 617-2018-SGPHU-GDUSC-MDCC, de la Sub Gerencia de Planeamiento y Habilitación Urbana, que indica que ***a la actualidad según el PDM vigente, el predio denominado Lote 688-B, ubicado en el valle Chili/ Sector Alto Cural, del Distrito de Cerro Colorado, de la Provincia y Departamento de Arequipa, según el PDM vigente, se encuentra en zona agrícola***, por lo tanto ***no se ha vulnerado el principio de legalidad, puesto que las resoluciones administrativas N° 870-2018-GDUC-MDCC y N° 1089-2018-GDUC-MDCC, que declararon improcedente la solicitud, se sustentaron conforme a la normatividad vigente aplicable a la fecha de la solicitud.***

Que, en cuanto al principio de uniformidad, que señala el recurrente, también se ha vulnerado, ello no ha ocurrido, ya que si bien es cierto en el año 2014, se subdividió el mismo predio a favor de la Sra. Gaby Tupayachi Vda. De Álvarez, para tal caso se aplicó la normativa vigente de ese tiempo, es decir el PDM del 2002-2015; no siendo el mismo caso en el actual procedimiento, donde se ha aplicado el PDM actual, 2016-2025, por lo tanto no puede determinarse como un "precedente" ya que se aplicó como base legal, la normatividad vigente en ese momento; por lo tanto los medios probatorios ofrecidos por el recurrente, carecerían de sustento técnico para probar que el predio no se encontraba en zonificación agrícola, ya que no es competencia de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado, determinar dicha zonificación, ya que es una norma especial emitida por la Municipalidad Provincial de Arequipa, así como tampoco corresponde, cuestionar si las condiciones del predio en mención, hayan variado en el tiempo, siendo que a la actualidad el predio está considerado dentro del Plan de Desarrollo Metropolitano vigente 2016-2025, en zonificación agrícola (AA), por lo tanto es improcedente su independización, según lo señala la Sub Gerencia de Planeamiento de Habilitaciones Urbanas, ratificado por la Gerencia de Desarrollo Urbano.

Que, del análisis expuesto, se ha determinado que no se ha vulnerado el principio de legalidad, ni de uniformidad, como lo ha señalado el recurrente, asimismo la Resolución Gerencial N° 1089-2018-GDUC-MDCC, no ha incurrido en vicios de nulidad, al haber considerado la normatividad vigente con la debida motivación, por lo tanto la solicitud sobre escrito de apelación del recurrente, debe declararse **INFUNDADA**, siendo facultad del administrado iniciar el procedimiento respectivo de Restitución de Zonificación de su predio ante el instituto Municipal de Planeamiento (IMPLA) de la Municipalidad Provincial de Arequipa, en mérito a que la aplicación de la norma regida para el presente procedimiento, ha sido emitida por la Municipalidad Provincial de Arequipa.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. – DECLARAR INFUNDADO el Recurso Administrativo de Apelación, interpuesto por el Señor Rubén Rufino Ponce Núñez, en contra de la Resolución Gerencial N° 1089-2018-GDUC-MDCC.





MUNICIPALIDAD DISTRITAL

CERRO COLORADO

ARTÍCULO SEGUNDO. - ENCARGAR, a la Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura, el estricto cumplimiento de lo dispuesto en la presente resolución, debiendo adoptar las medidas necesarias para su cumplimiento.



ARTÍCULO TERCERO. - DAR, por agotada la vía administrativa, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 226 del TUO de la ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

ARTÍCULO CUARTO. - ENCARGAR, a la secretaria de Gerencia Municipal cumpla con notificar y archivar la presente resolución acorde a ley.

ARTÍCULO QUINTO. - ENCARGAR, a la Oficina de Tecnologías de la Información lo dispuesto en la presente resolución, para su publicación.

ARTÍCULO SEXTO. - DEROGUESE, cualquier dispositivo legal que contravenga la presente resolución.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CUMPLASE Y ARCHÍVESE

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CERRO COLORADO
Abog. Roberto C. Nájera Valenzuela
GERENTE MUNICIPAL


Todos Somos
CERRO COLORADO