



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
CERRO COLORADO

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 076-2019-GM-MDCC

Cerro Colorado, 10 de abril de 2019

VISTOS:

Expediente administrativo N° 180912136, la administrada Flor de María Canqui Valdez, en representación de la empresa J.CH COMERCIAL S.A. solicita Certificado de Compatibilidad de Uso para la instalación de Estación de Servicios con Gasocentro de GLP, en el predio ubicado en la Vía de Evitamiento Lote 887-A, lateral 01, Sección C, Alto Cural, del Distrito de Cerro Colorado, Carta N° 355-2018-SGPHU-GDUC-MDCC, la Sub Gerente de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas, responde a su solicitud indicando que según el Plan Director Metropolitano PDM-2016-2025 MPA/IMPLA, la zonificación que le corresponde es RDM-2, Zona Residencial de Densidad Media, por lo que **NO ES COMPATIBLE CON ESTACION DE SERVICIOS CON GASOCENTRO DE GLP**, Expediente administrativo N° 181115J6 de fecha 15 de Noviembre del 2018, la administrada presenta recurso de apelación en contra de la Carta N° 355-2018-SGPHU-GDUC-MDCC, y presenta nuevos medios probatorios para su análisis.

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con el Art. 194° de la Constitución Política del Estado, modificado por el artículo único de la Ley N° 28607, en concordancia con el Art. II del Título Preliminar de la Nueva Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972 estable que “Las Municipalidades Provinciales y Distritales son los órganos de Gobierno Local que emanan de la voluntad popular y disfrutan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia”.

Que, el Escrito de Apelación con registro N° 181115J6, ha sido presentado con fecha 15 de Noviembre del 2018, por lo que para ser admisible ha debido presentarse dentro del plazo legal de 15 días hábiles de notificado el acto administrativo materia de impugnación, conforme al Art. 216 de la Ley 27444 del Procedimiento Administrativo General; sin embargo a través del Informe N° 0110-2019-SGPHU-GDUC-MDCC, de fecha 28 de Marzo del 2019, la Sub Gerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas, señala que no se ha podido determinar la fecha de notificación de la Carta N° 355-2018-SGPHU-GDUC-MDCC, en consecuencia respecto del recurso de apelación, se presume que fue interpuesto dentro del plazo legal, en aplicación del Principio de Presunción de Veracidad.

Que, de conformidad con la Ley 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General, según el Artículo 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” por lo que al haberse determinado su admisibilidad, y presentando nuevos medios de prueba, corresponde al superior jerárquico su pronunciamiento, debiendo emitirse el informe legal respectivo.

Que, la controversia radica básicamente en la correcta determinación de la Compatibilidad de Uso según la zonificación del predio ubicado en la Vía de Evitamiento Lote 887-A, lateral 01, Sección C, Alto Cural, del Distrito de Cerro Colorado, y si corresponde según su compatibilidad de uso, la instalación de una Estación de Servicios con Gasocentro de GLP, por lo que según la Carta N° 355-2018-SGPHU-GDU-MDCC, ha indicado que no es compatible al encontrarse en una zona RDM-2, Zona Residencial de Densidad Media, según el PDM 2016-2025 MPA/IMPLA.

Que, según el Recurso de Apelación N° 181115J6, la administrada señala que se ha vulnerado el principio de legalidad y del debido procedimiento, al calificarse su solicitud de manera distinta a la de los demás administrados, asimismo señala que la compatibilidad de uso y zonificación si corresponde,





MUNICIPALIDAD DISTRITAL
CERRO COLORADO

según el PDM vigente 2016-2025, por lo que ha presentado medios probatorios que acreditan sus argumentos, tal es el Certificado de Zonificación y Vías N° 249-2018-MPA-IMPLA, el cual versa sobre solicitud sobre el mismo predio materia de controversia (Vía de Evitamiento Lote 887-A, lateral 01, Sección C, Alto Cural, del Distrito de Cerro Colorado) y que ha sido expedido por el Gerente de General del Instituto Municipal de Planeamiento de la Municipalidad Provincial de Arequipa, IMPLA, el cual ha señalado que este se encuentra dentro de los alcances del PDM 2016-2025, indicando en el ítem C, "Es compatible con Comercio Zonal CZ" el cual según la O.M. 975 numeral 3.2 Título III Capítulo I, señala que Comercio Zonal CZ, "es el tipo de comercio que se da en forma nucleada a lo largo de las vías principales, caracterizándose fundamentalmente por el tipo de especialización comercial a las áreas a las que sirve; áreas residenciales y áreas industriales, por lo cual lógicamente es compatible con el funcionamiento de una estación de Servicios con GLP. Asimismo se ha argumentado que la empresa Ferryecorp S.A. (anterior propietario del predio materia de controversia solicitó de igual manera el rubro solicitado por el administrado, siendo así que la Sub Gerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas, emitió el Certificado de Uso N° 010-2017-SGPHU-MDCC de fecha 16 de Febrero del 2017, señalando que es Compatible, siendo contradictorio lo señalado por la administración, por lo cual se ha vulnerado el principio del debido procedimiento y el principio de legalidad.

Que, mediante un nuevo Informe Técnico N° 714-2018-SGPHU-GDUC-MDCC, de fecha 07 de Diciembre del 2018, la Sub Gerencia de Planeamiento y Habilitaciones señala que el mismo predio materia de controversia (Vía de Evitamiento Lote 887-A, lateral 01, Sección C, Alto Cural, del Distrito de Cerro Colorado) de acuerdo al índice de usos, la actividad de Venta de Combustibles y Grifos, le corresponde la zonificación Comercio Zonal CZ, de acuerdo al PDM 2016-2025, concluyendo que ES PROCEDENTE, el recurso de apelación, y consecuentemente se emita el Certificado de Compatibilidad de Uso: Compatible con Estación de Servicios con Gasocentro, cuya compatibilidad zonal CZ y Zonificación Zona Residencial de Densidad Media RDM-2.

Que, la Ley 27444, del Procedimiento Administrativo General, señala según el Principio de Imparcialidad.- "Las autoridades administrativas actúan sin ninguna clase de discriminación entre los administrados, otorgándoles tratamiento y tutela igualitarios frente al procedimiento, resolviendo conforme al ordenamiento jurídico y con atención al interés general"; asimismo, según el Principio de verdad material.- "En el procedimiento, la autoridad administrativa competente deberá verificar plenamente los hechos que sirven de motivo a sus decisiones, para lo cual deberá adoptar todas las medidas probatorias necesarias autorizadas por la ley, aun cuando no hayan sido propuestas por los administrados o hayan acordado eximirse de ellas" y el Principio de uniformidad "La autoridad administrativa deberá establecer requisitos similares para trámites similares, garantizando que las excepciones a los principios generales no serán convertidos en la regla general. Toda diferenciación deberá basarse en criterios objetivos debidamente sustentados" por lo que en el caso concreto, se ha vulnerado este principio, al haberse resuelto de manera distinta por lo que en el caso en concreto se ha vulnerado dichos principios al haberse resuelto un procedimiento sin la debida justificación y motivación, asimismo se ha hecho una diferenciación en la interpretación de la compatibilidad de uso, entre el administrado recurrente, y otro del que versa igual petición en iguales condiciones, por lo que no corresponde la validez a dicho acto, entiéndase la Carta N° 355-2018-SGPHU-GDUC-MDCC.

Que, se ha evidenciado conforme a los argumentos del recurso de apelación, las pruebas presentadas, y el nuevo Informe técnico de la Sub Gerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas, que el predio materia de controversia, ubicado en la Vía de Evitamiento Lote 887-A, lateral 01, Sección C, Alto Cural, del Distrito de Cerro Colorado) de acuerdo al índice de usos, le corresponde la zonificación Comercio Zonal CZ (Comercio Zonal), y CS (Comercio Sectorial) entre otros; de conformidad con el Plan Director Metropolitano, PDM 2016-2025, y que dicha zonificación en consecuencia, permite la actividad de Venta de Combustibles y Grifos, es decir ES COMPATIBLE CON ESTACION DE SERVICIOS CON GASOCENTRO, por lo que en ese orden de ideas, no existe mayor justificación o motivación en el acto administrativo que declaro en primera instancia la incompatibilidad





MUNICIPALIDAD DISTRITAL
CERRO COLORADO

de uso, y conforme al análisis del presente informe se concluye que debe declararse **FUNDADO** el recurso de apelación presentado por la administrada, debiendo expedirse el certificado correspondiente y dejar sin efecto la Carta N° 355-2018-SGPHU-GDUC-MDCC.



SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - Declarar **FUNDADO** el Recurso de Apelación N° 181115J6, interpuesto por la administrada FLOR DE MARÍA CANQUI VALDEZ, en representación de la empresa J.CH COMERCIAL S.A, debiendo expedirse el Certificado de Compatibilidad de Uso del predio ubicado en la Vía de Evitamiento Lote 887-A, lateral 01, Sección C, Alto Cural, del Distrito de Cerro Colorado, compatible con Estación de Servicios con Gasocentro, conforme a lo señalado en el Informe Técnico N° 714-2018-SGPHU-GDUC-MDCC.



ARTÍCULO SEGUNDO. - Se dé por **AGOTADO LA VÍA ADMINISTRATIVA**, de conformidad con el artículo 226° del T.U.O. de la Ley N° 27444.

ARTÍCULO TERCERO. - **ENCARGAR**, a la Oficina de Tecnologías de la Información lo dispuesto en la presente resolución para su publicación en el portal web de esta institución.

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

ARTICULO QUINTO. - **DEJESE SIN EFECTO**, la Carta N° 355-2018-SGPHU-GDUC-MDCC, de fecha 20 de septiembre del 2018, expedida por la Sub Gerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CUMPLASE Y ARCHÍVESE

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CERRO COLORADO

Abog. Roberto C. Yáñez Valenzuela
GERENTE MUNICIPAL