

**MPI****Municipalidad Provincial de Islay
MOLLEND**

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 065-2021-MPI/A-GM

Mollendo, 30 de junio de 2021

VISTO:

El primer escrito de fecha 06 de noviembre del 2020 recaído en el Exp. N° 6169-2020 de la empresa ALMA PERU E.I.R.L donde solicita la aprobación del cambio de zonificación de los predios inscritos en las Partidas N° 04000834 y 12013242 del registro de predios de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, el Informe Técnico N° 143-2020-MPI/A-GM-GIDU-SGGRD de fecha 19 de junio de 2020 de la Subgerente (e) de Gestión de Riesgo de Desastres donde recomienda realizar una Evaluación de Riesgos a fin de determinar el nivel de riesgo del terreno, el Informe Técnico N° 725-2020-MPI/A-GM-GIDU de fecha 23 de noviembre del 2020 del Gerente de Infraestructura y Desarrollo Urbano donde concluye que no se cumple con sustentar la suficiencia de equipamiento y servicios que el cambio de zonificación demanda y se verifica la existencia de riesgos dentro del área de estudio, el primer escrito de fecha 09 de diciembre del 2020 recaído en el Exp. N° 7718-2020 de la empresa ALMA PERU E.I.R.L donde presenta subsanación de observaciones a la Notificación N° 195-2020-MPI/A-GM-GIDU, el Informe Técnico N° 119-2020-MPI/A-GM-GIDU-SGCU de fecha de recepción 22 de diciembre del 2020 del Subgerente de Control Urbano donde concluye que resulta improcedente debido a que el administrado no presenta todos los requisitos indicados en el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, el Informe Administrativo N° 002-2021-MPI/A-GM-GIDU de fecha de recepción 11 de enero del 2021 del Gerente de Infraestructura y Desarrollo Urbano donde ratifica el Informe Técnico N° 119-2020-MPI/A-GM-GIDU-SGCU, el Informe Legal N° 015-2021-MPI/A-GM-OAJ de fecha 12 de enero del 2021 del Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica donde considera que la solicitud presentada deviene en improcedente debido a que los mismos constituyen Zona Agrícola según el Plan de Desarrollo Urbano de Mollendo 2015-2025, la Resolución Gerencial N° 036-2021-MPI/GIDU de fecha de notificación 23 de abril del 2021 del Gerente de Infraestructura y Desarrollo Urbano, el Recurso de Apelación de fecha de recepción 05 mayo del 2021 recaído en el Exp. N° 6169-2020 en contra de la Resolución Gerencial N° 036-2021-MPI/GIDU interpuesto por la empresa ALMA PERU E.I.R.L, el Informe N° 023-2021-ALE-MPIslay de fecha 07 de junio del 2021 donde el Asesor Legal Externo donde opina que el recurso de apelación debe declararse infundado; y,

CONSIDERANDO:

Que, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, concordante con el artículo 194° de la Constitución Política del Estado, modificado por la Ley N° 27680, Ley de Reforma Constitucional del Capítulo XIV del Título IV, sobre descentralización;



MPI

Municipalidad Provincial de Islay
MOLLEND

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de independencia"

Que, conforme a lo dispuesto en el inciso 6), del artículo 20°, concordante con lo dispuesto en el artículo 43° de la Ley N° 27972 "Ley Orgánica de Municipalidades", prescriben como una de las atribuciones del Alcalde la de dictar Resoluciones de Alcaldía y por las cuales aprueba y resuelve, los asuntos de carácter administrativo; sin embargo, también el artículo 74° de la Ley N° 27444 "Ley del Procedimiento Administrativo General" le permite desconcentrar competencias en los órganos jerárquicamente dependientes de dicha Alcaldía;

Que, mediante Resolución de Alcaldía N° 067-2021-MPI, de fecha 31 de marzo de 2021, en su Artículo Primero se resuelve delegar al Gerente Municipal, Ing. Nilo Manuel Mariaca Carbajal, funciones administrativas, siendo que en el numeral 18 señala: "Resolver en última instancia administrativa los asuntos resueltos por las demás Gerencias" y en el numeral 19 "Declarar la nulidad y/o lesividad de los actos administrativos emitidos por esta Municipalidad y dar por agotada la vía administrativa, según corresponda" (Los subrayados son nuestros);

Que, en principio, debe indicarse que la Administración Pública rige su actuación bajo el Principio de Legalidad, recogido en el numeral 1.1) del artículo IV del Título Preliminar de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444, que dispone que "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 1.2 del artículo 79° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece como función específica exclusiva de las Municipalidades provinciales, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo la siguiente: "1.2 Aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, (...)". En ese sentido, la Municipalidad Provincial de Islay mediante Ordenanza N° 374-2014-MPI aprobó el Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Mollendo 2015-2025;

Que, la empresa ALMA PERU E.I.R.L por medio del primer escrito de fecha 06 de noviembre del 2020, recaído en el Exp. N° 6169-2020, solicitó la aprobación del cambio de zonificación de los predios inscritos en las Partidas N° 04000834 y 12013242 del registro de predios de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa (Oficina Islay);

Que, al respecto, el Gerente de Infraestructura y Desarrollo Urbano mediante Informe Técnico N° 725-2020-MPI/A-GM-GIDU, de fecha 23 de noviembre del 2020, concluyó que de la revisión de la memoria descriptiva no se cumple con sustentar la suficiencia de equipamiento y servicios que el cambio de zonificación demanda como servicio de educación, salud, limpieza pública y servicios de agua y desagüe como indica el Oficio N° 191-2019/S-30300 emitido por la empresa SEDAPAR. Por otro lado, indica que de la evaluación de la Subgerencia de Gestión de





MPI

Municipalidad Provincial de Islay
MOLLEND

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

Riesgo de Desastres y Defensa Civil se verifica la existencia de riesgos dentro del área de estudio;

Que, de esta forma, se observa que el predio rústico denominado "San José" (UC 10053) conformado por las UC_04749, UC 05502, UC 04744 y terreno eriazo sin catastrar; con Partida Registral N° 04000834 - Lote 4.22, conformado por la UC 04741, con Partida Registral N° 12013242, tienen zonificación de Zona Agrícola (ZA); constituidos por áreas rurales INTANGIBLES, por tanto NO URBANIZABLES, según el PDU de la Municipalidad Provincial de Islay, aprobado con Ordenanza del 26 de diciembre del 2014, donde se aprueba el nuevo Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Mollendo;

Que, por otro lado, cabe indicar que mediante Informe Técnico N° 143-2020-MPI/A-GM-GIDU-SGGRD, de fecha 19 de junio de 2020, la Subgerente (e) de Gestión de Riesgo de Desastres ha tenido la oportunidad de emitir pronunciamiento al respecto indicando que:

- El terreno propiedad del administrado Víctor Wilbert Bejarano Aguilar se encuentra denominado como Zona Agrícola (ZA).
- Dentro de los terrenos en mención se encontró al Campamento OBRAINSA y una vivienda construida y habitada.



El terreno colinda por el lado derecho con una quebrada activa, por cuyo borde no se recomienda construir, por el peligro de deslizamiento. (Plan de Prevención y Reducción de Riesgos del Riesgo de Desastre de Islay 2018-2022, en el que se establece como zona de riesgo a las quebradas dentro del Distrito de Mollendo)

- Se observa que el manzaneo en la etapa I, abarca parte de la pendiente, lo que significa zona de riesgo, por peligro de deslizamiento, en caso de desastres naturales. Se recomienda no considerar construcciones en pendientes.
- Concluye recomendando realizar una Evaluación de Riesgos (EVAR) a fin de determinar el nivel de riesgo del terreno y adoptar las medidas necesarias en gestión de riesgo de desastres.

Que, en ese aspecto, el Gerente de Infraestructura y Desarrollo Urbano mediante Notificación N° 195-2020-MPI/A-GM-GIDU, de fecha 23 de noviembre del 2020, otorgó el plazo de 10 días hábiles a efecto de que proceda al levantamiento de observaciones. Por lo que, la empresa ALMA PERU E.I.R.L por medio del primer escrito de fecha 09 de diciembre del 2020, recaído en el Exp. N° 7718-2020, presentó subsanación de observaciones con fecha 23 de noviembre del 2020;



MPI

Municipalidad Provincial de Islay
MOLLEND

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de independencia"

Que, efectuada la revisión técnica de la subsanación presentada por la empresa ALMA PERU E.I.R.L el Subgerente de Control Urbano mediante Informe Técnico N° 119-2020-MPI/A-GM-GIDU-SGCU, de fecha de recepción 22 de diciembre del 2020, concluyó que resulta improcedente debido a que el administrado no presenta todos los requisitos indicados en el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA; por otro lado, indica que no sustenta la factibilidad y/o suficiencia de los servicios públicos que el cambio de zonificación demanda, de acuerdo al artículo 106° del Decreto mencionado;

Que, en cuanto al objeto de la zonificación debe tenerse presente que conforme al numeral 100.1 del artículo 100° del Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, se establece que: *"100.1 La zonificación tiene por objeto regular el ejercicio del derecho de propiedad predial respecto del uso y ocupación del suelo urbano, subsuelo urbano v sobresuelo urbano. Se concreta en planos 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"* (El subrayado es nuestro). Por otro lado, en el numeral 100.2 del mencionado artículo estipula que: *"100.2 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, en cuanto a la forma de determinar la aplicación de la zonificación, el numeral 102.1 del artículo 102° del dispositivo legal anteriormente referido, prescribe: *"102.1 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"* (El subrayado es nuestro);

Que, en ese sentido, de la revisión de los actuados y conforme el Informe Técnico N° 143-2020-MPI/A-GMGIDU-SGGRD de la Subgerente (e) de Gestión de Riesgo de Desastres, el Informe Técnico N° 119-2020-MPI/A-GM-GIDU-SGCU del Subgerente de Control Urbano y del Informe Técnico N° 725-2020-MPI/A-GM-GIDU del Gerente de Infraestructura y Desarrollo Urbano, se puede verificar que el predio rústico denominado "San José" (UC 10053) conformado por las UC_04749, UC 05502, UC_04744 y terreno eriazos sin catastrar; con Partida Registral N° 04000834 — Lote 4.22, conformado por la UC_04741, con Partida Registral N° 12013242, tienen zonificación de Zona Agrícola (ZA); constituidos por áreas rurales, INTANGIBLES, por tanto NO URBANIZABLES, según el PDU de la Municipalidad Provincial de Islay, aprobado por Ordenanza N° 374-2014-MPI — Aprueba el Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Moliendo 2015-2025;

Que, en este punto, cabe señalar que en el Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Moliendo 2015-2025, se define a la Zona Agrícola (ZA), de la siguiente manera: Zona Agrícola (ZA): Se localiza en el extremo sur este de

**MPI****Municipalidad Provincial de Islay
MOLLEND**

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de independencia"

la ciudad de Mollendo, ocupa una extensión de 702.86 has; en la que se dan actividades agrícolas o pecuarias, con características de intangibilidad agrícola. Estas áreas tienen una influencia indirecta en la calidad ambiental de la ciudad ya que prestan servicios ambientales al área urbana. Lo que es concordante con la definición, contenida en el numeral 11 del artículo 101° denominado Clasificación de las zonas de uso del suelo, subsuelo y sobre suelo, del Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, que señala: *"11. Zona Agrícola (ZA): Área rural dedicada a la producción primaria, calificada como no urbanizable"* (el subrayado es nuestro);

Que, de acuerdo con Informe Legal N° 015-2021-MPI/A-GM-OAJ, de fecha 12 de enero del 2021, el Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica considera que la solicitud presentada por la empresa ALMA PERU E.I.R.L deviene en improcedente debido a que se está requiriendo el cambio de zonificación de los predios rústicos inscritos en las Partidas N° 04000834 y N° 12013242 del Registro de Predios de la Zona Registral N° XII — Sede Arequipa, que constituyen Zona Agrícola, calificada como no urbanizable, según el Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Mollendo 2015-2025, aprobado por Ordenanza N° 374-2014-MPI;

Que, mediante Resolución Gerencial N° 036-2021-MPI/GIDU, de fecha de notificación 23 de abril del 2021, el Gerente de Infraestructura y Desarrollo Urbano resolvió declarar improcedente el trámite de cambio de zonificación solicitado por la empresa ALMA PERU E.I.R.L; frente a lo cual, el administrado interpuso el Recurso de Apelación de fecha de recepción 05 mayo del 2021 recaído en el Exp. N° 6169-2020;

Que, el Asesor Legal Externo mediante el Informe N° 023-2021-ALE-MPIslay de fecha 07 de junio del 2021 realiza el análisis de la suficiencia o factibilidad de los servicios de agua y desagüe, indicando que mediante el numeral 2.6 del Informe Técnico N° 119-2020-MPI/A-GM-GIDU-SGCU se precisan las razones por las que el planeamiento efectuado no garantiza la suficiencia del servicio, mas aún si el área que se pretende cambiar de zonificación tiene una extensión de 27.49 Has. Y de los planos alcanzados se advierte que existirían 252 lotes;

Que, en ese aspecto, SEDAPAR SA mediante Oficio N° 191-2019/S-30300 ha señalado expresamente que: *"por su extensión y por su condición de rustico, no es posible el otorgamiento de servicio de agua y desagüe"*, lo que demuestra que no solo se ha observado la zonificación, sino también la extensión del mismo, no siendo factible la prestación del servicio que brindan, lo que deviene en imposible atender la demanda del servicio en las actuales condiciones;

Que, respecto a los servicios de educación, salud y recreación pública, mediante Informe N° 725-2020-MPI/A-GM-GIDU se precisó que debido a la ubicación de los predios la accesibilidad a estos servicios era limitada o de difícil acceso, lo que implica que no se cumpla con el artículo 106° del Decreto

**MPI****Municipalidad Provincial de Islay
MOLLEND**

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, en el sentido que, este exigencia demanda contar con la dotación de estos equipamientos al momento de evaluar el cambio de zonificación y no proyectarlos a futuro, tal como se expone en el Informe N° 023-2021-ALE-MPIslay, del Asesor Legal Externo.

Por tanto, no habiéndose desvirtuado las observaciones efectuadas mediante Resolución Gerencial N° 036-2021-MPI/GIDU, de fecha de notificación 23 de abril del 2021, emitida por el Gerente de Infraestructura y Desarrollo Urbano; y, en mérito a los considerandos expuestos, de conformidad con las facultades conferidas mediante Resolución de Alcaldía N° 067-2021-MPI; y acuerdo a la Ordenanza N° 374-2014-MPI;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR; infundado el recurso de apelación interpuesto por la empresa ALMA PERU EIRL en contra de la Resolución Gerencial N° 036-2021-MPI/GIDU, de fecha de notificación 23 de abril del 2021, emitida por el Gerente de Infraestructura y Desarrollo Urbano, de conformidad con la función administrativa delegada en el numeral 18 del artículo primero de la Resolución de Alcaldía N° 067-2021-MPI, de fecha 31 de marzo del 2021.

ARTÍCULO SEGUNDO. – CONFIRMAR; en todos sus extremos la Resolución Gerencial N° 036-2021-MPI/GIDU, de fecha de notificación 23 de abril del 2021, emitida por el Gerente de Infraestructura y Desarrollo Urbano.

ARTÍCULO TERCERO: DAR POR AGOTADA LA VIA ADMINISTRATIVA; de conformidad con la función administrativa delegada en el numeral 19 del artículo primero de la Resolución de Alcaldía N° 067-2021-MPI, de fecha 31 de marzo del 2021.

ARTICULO CUARTO: ENCARGAR; a la Subgerencia de Informática la publicación de la presente Resolución en la Página Web de la Municipalidad Provincial de Islay.

ARTÍCULO QUINTO: NOTIFICAR; la presente resolución a la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano para su cumplimiento.

ARTICULO SEXTO: NOTIFICAR; la presente resolución a la empresa ALMA PERU E.I.R.L., para su conocimiento y fines consiguientes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ISLAY

Ing. Nilo Mariaca Carbajal
GERENTE MUNICIPAL