

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 138 -2024-MPH/GM

Huancayo, **22 FEB. 2024**

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCAYO

VISTO:

El Expediente No. 315721 de fecha 11 de abril de 2023, presentado por **PROCESADORA DE ALIMENTOS FALCONÍ SAC.**, representada por su Gerente General **CESAR COMÚN TUPAC** sobre recurso de apelación contra el Certificado de Compatibilidad de Uso No. 005-2023-MPH/GDU; e Informe Legal No. 150-2024-MPH/GAJ; y

CONSIDERANDO:

Que, se tiene como antecedente que con Expediente No. 300332 de fecha 28 de febrero de 2023, la administrada Procesadora de Alimentos Falconí SAC., representada por su Gerente General CESAR COMÚN TUPAC solicitó el certificado de compatibilidad de uso y sección vial para usos especiales – almacén de alimentos respecto del inmueble ubicado en la Av. Ocopilla No. 879, para lo cual adjuntó entre otros el Certificado de Zonificación y Vías No. 1087-2017-MPH/GDU en el que se señala las características de usos de suelo para vivienda, comercio y otros usos;

Que, con Expediente No. 309194 de fecha 23 de marzo de 2023 la administrada formula queja por demora en el trámite iniciado por su representada, pese a que en el TUPA establece como plazo para resolver el de 10 días hábiles, señala además que el inmueble cuenta con Resolución de Habilitación Urbana No. 105-2019-MPH/GDU con las siguientes características urbanas: zonificación: equipamiento centro comercial; Resolución de Licencia de Edificación No. 0099-2021-MPH-GDU de fecha 23 de junio de 2021 con las siguientes características: uso: oficinas y almacenes, equipamiento: CC; y Certificado ITSE No. 125-2022 de fecha 14 de noviembre de 2022 para el giro o actividad: oficinas y almacenes;

Que, con Informe Técnico No. 174-2023-MPH/GDU-MAQE de fecha 21 de marzo de 2023 el asistente técnico B/Arq. Marco Quilca Espinoza, precisa que habiendo revisado el mapa: AHM ZONIFICACION GENERAL DE LOS USOS DEL SUELO, código de lámina Plano 31N, se ha verificado que el predio materia de trámite se encuentra en la Zona Residencial de Densidad Media (RDM), así también habiendo revisado la Memoria del PDM y de acuerdo al artículo 81 del Capítulo I, del Título IV, Índice de Compatibilidad de Usos del Suelo – cuadro de índice de Usos para la ubicación de actividades urbanas de la Memoria Descriptiva del PDM, se ha verificado respecto a los usos compatibles para actividades de Almacén de Alimentos **su ubicación no es compatible;**

Que, con fecha 21 de marzo de 2023 el Gerente de Desarrollo Urbano expide el certificado de Compatibilidad de Uso No. 005-2023-MPH/GDU a favor de la administrada, indicándose que para almacén de alimentos su ubicación no es compatible de acuerdo al artículo 81 del Capítulo I, del Título IV, Índice de Compatibilidad de Usos del Suelo – cuadro de índice de Usos para la ubicación de actividades urbanas de la Memoria Descriptiva del PDM;

Que, con Expediente No. 315721 de fecha 11 de abril de 2023 la administrada formula recurso de apelación contra el acto administrativo referido en el párrafo anterior, precisando que su inmueble cuenta con zonificación compatible CC-P con anterioridad a la fecha de elaboración del nuevo PDM, conforme se aprecia de la Resolución de Habilitación Urbana y Resolución de Licencia de Edificación presentada; asimismo indica que el numeral 30.2 del artículo 30 del sub capítulo I: Plan de Desarrollo Metropolitano, del capítulo III: Planes de Desarrollo Urbano aprobado mediante D.S. 022-2016-VIVIENDA establece que: 30.2 Las modificaciones del PDM son para: 1. Los trazos de las vías expresas, arteriales y colectoras. 2. Las áreas de reserva para equipamiento educativo, de salud o, de recreación de nivel metropolitano a fin de suprimirlas, reducir las o reubicarlas. E. Reorientar áreas urbanizables. 4. Incluir nuevas áreas urbanas; en este sentido el PDM vigente resulta contrario al D.S. 022-2016-VIVIENDA en el extremo que modificó el uso de un área urbana consolidada como ocurre con el inmueble ubicado en la Av. Ocopilla No. 879;

Que, con Informe No. 430-2023-MPH/GDU-MAQE de fecha 16 de agosto de 2023 el asistente técnico B/Arq. Marco Quilca Espinoza sugiere derivar los actuados a la oficina de CTI de la institución para la emisión del informe respectivo;

por lo que con Informe No. 024-2023-MPH/GPP/SGPyCTI-RNPP de fecha 14 de noviembre de 2023, el Arq. Raúl Pantoja Pascual luego de realizar un análisis del expediente señala que: para la emisión del certificado de compatibilidad de uso expedido, se ha omitido los títulos habilitantes del predio los cuales se encuentran firmes a la fecha, estos títulos habilitantes han sido emitidos bajo la regulación y alcances del Plan de Desarrollo urbano de Huancayo aprobado por O.M. 310-MPH/CM, generando la adquisición de derecho de construcción y usos del predio como oficinas y almacenes, concluyendo técnicamente que debe respetarse el uso adquirido a través de los títulos habilitantes por la conservación y seguridad jurídica, en consecuencia se debería otorgar el certificado respectivo;

Que, el principio de legalidad contenido en el numeral 1.1 del artículo IV del Título Preliminar del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General, establece que: **“Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le están atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas”**, significando ello que constituye una auténtica garantía constitucional de los derechos fundamentales de los ciudadanos;

Que, el artículo 109 de la Constitución Política prevé: **“La Ley es obligatoria desde el día siguiente de su publicación en el diario oficial, salvo disposición contraria de la misma ley que posterga su vigencia en todo o en parte”**, por lo que la regla general es que todas las normas jurídicas entran en vigencia y son obligatorias desde el día siguiente de su publicación y concluye cuando es derogada por otra;

Que, el artículo 103 de la Constitución dispone: **“Ninguna ley tiene fuerza ni efectos retroactivos, salvo en materia penal cuando favorece al reo...”**, a este respecto la Casación 1641-96-Lambayeque refiere que el principio de irretroactividad de la ley es uno de los fundamentos de la seguridad jurídica y significa que los derechos creados bajo el amparo de la ley anterior mantienen su vigencia y sobre ellos no tiene efecto la nueva ley, pues la leyes se dictan para prever situaciones futuras, pero no para imponer a hechos ya producidos, efectos distintos de aquellos que fueron previsibles dentro del orden jurídico existente en el momento de producirse;

Que, el artículo 14 del D.S. 006-2017-VIVIENDA precisa de manera expresa: **“Se entiende por información o documentos previos aquellos que regulan el diseño o las condiciones técnicas que afectarán el proceso de habilitación urbana o de edificación de un predio y que, por lo tanto, es necesario recabar o tramitar ante una entidad, con anterioridad al trámite de licencias de habilitación urbana y de edificación. El contenido de la información o documentos previos, señalados en el presente artículo, implica su cumplimiento obligatorio por parte de las entidades otorgantes y de los solicitantes, por cuanto genera deberes y derechos... Ninguna modificación al Plan de Desarrollo Urbano podrá establecer una zonificación con menor capacidad edificatoria o de uso del suelo inferior a los indicados en los documentos previos, definidos en el presente artículo, y que fueron emitidos en base a una zonificación aprobada de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano”**;

Que, con O.M. 636-MPH/CM de fecha 24 de abril de 2020 se aprobó el Plan de Acondicionamiento Territorial (PAT) y Plan de Desarrollo Metropolitano (PDM) 2017-2037, precisándose en su artículo 10 “La presente ordenanza entrará en vigencia al día siguiente de su publicación”;

Que, teniendo en consideración lo dispuesto por el artículo 103 de la Constitución Política, la generación de efectos jurídicos de la ordenanza aprobada por la institución se inicia a partir del día siguiente de su publicación oficial (2020), motivo por el cual es jurídicamente imposible que se pueda aplicar y/o afectar en procedimientos administrativos iniciados con anterioridad, en anteproyectos en consulta o licencias ya emitidas; asimismo no pueden afectar la seguridad jurídica de aquellos documentos previos que están vigentes;

Que, conforme se advierte de los actuados, la administrada previo a iniciar el trámite de habilitación urbana, solicitó el certificado de zonificación y vías (2017) también da cuenta que el bien tiene como características la zonificación de centro comercial (C.C.) y en el rubro uso de suelo se tiene: vivienda, comercio y otros usos, por ello se emitió la resolución de habilitación urbana (2019) la cual se ha emitido teniendo como instrumento normativo el Plan de Desarrollo Urbano aprobado con O.M. 310-MPH/CM del cual se advierte que el bien se encontraba con la zonificación de equipamiento centro comercial, asimismo; significando ello que la nueva ordenanza que aprueba el PAT – PDM no puede afectar las



licencias ya emitidas, porque ello significaría afectar la seguridad jurídica de los actos administrativos anteriores y que se encuentran vigentes; en consecuencia, el recurso impugnatorio presentado por la administrada deviene en fundada;

Que, el artículo 261 numeral 261.1 sub numeral 3 del TUO de la Ley 27444 refiere: "261.1 Las autoridades y personal al servicio de las entidades, independientemente de su régimen laboral o contractual, incurren en falta administrativa en el trámite de los procedimientos administrativos a su cargo y, por ende, son susceptibles de ser sancionados administrativamente suspensión, cese o destitución atendiendo a la gravedad de la falta, la reincidencia, el daño causado y la intencionalidad con que hayan actuado, en caso de: (...) **3. Demorar injustificadamente la remisión de datos, actuados o expedientes solicitados para resolver un procedimiento o la producción de un acto procesal sujeto a plazo determinado dentro del procedimiento administrativo**"

Que, del expediente administrativo remitido se advierte que no se resolvió la solicitud primigenia ni la queja del administrado dentro del plazo de ley, asimismo se elevó el recurso de apelación interpuesto después de 09 meses y 18 días, vulnerando la normatividad vigente, así como los derechos de la administrada, por lo que corresponde remitir los actuados a la Secretaría Técnica de Procesos Administrativos para el inicio de las acciones pertinentes para determinar las responsabilidades tanto de los trabajadores como del Gerente de Desarrollo Urbano;

Por estas consideraciones conferidas por el Resolución de Alcaldía No. 330-2023-MPH/A, concordante con el artículo 85 de la Ley 27444 del Procedimiento Administrativo General, y artículo 20 de la Ley Orgánica de Municipalidades No. 27972:

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR FUNDADO el recurso de apelación interpuesto por **PROCESADORA DE ALIMENTOS FALCONÍ SAC** representada por su Gerente General **CESAR COMÚN TUPAC**.

ARTÍCULO SEGUNDO.- ORDENESE a la Gerencia de Desarrollo Urbano se emita el certificado de compatibilidad de uso teniendo en consideración las Resoluciones de Habilitación Urbana Ejecutada y de Licencia de Edificación.

ARTÍCULO TERCERO.- DECLARAR el agotamiento de la vía administrativa.

ARTÍCULO CUARTO.- REMITIR copia de todo lo actuado a la Secretaría Técnica de Procesos Administrativos para el inicio de las acciones pertinentes para determinar las responsabilidades tanto de los trabajadores como del Gerente de Desarrollo Urbano.

ARTÍCULO QUINTO.- NOTIFICAR al administrado con las formalidades de ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

GAJ/NELV
jcr

 MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCAYO

Cristhian Enrique Velita Espinoza
GERENTE MUNICIPAL

