



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



OTSI

RESOLUCION DE GERENCIA MUNICIPAL N°52-2024-GM-MDSS

San Sebastián, 29 de marzo de 2024

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIAN

VISTO:

La Resolución Gerencial N° 022-2024-GDUR-MDSS, de fecha 25 de enero del 2024 de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural; el expediente N° CU 7183 de fecha 21 de febrero del 2024, que contiene el recurso de apelación interpuesto por el administrado Gorik Sandro Echeagaray Castillo contra la Resolución Gerencial N°22-2024-GDUR-MDSS; Informe Legal N°077-2024-GDRU/AL-MDSS-C de fecha 26 de febrero del 2024 del Asesor Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural; Informe N°201-2024-GDUR-MDSS de fecha 28 de febrero de 2024 de la Gerente de Desarrollo Urbano y Rural; Opinión Legal N°203-2024-GAL-MDSS/RDIV de fecha 19 de marzo de 2024 del Gerente de Asuntos Legales; y



CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo establecido por el Art. 194 de la Constitución Política del Perú, modificada por Leyes de Reforma Constitucional N° 27680, N° 28607 y N° 30305 y el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, establece que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

ANTECEDENTES:

Que, mediante Resolución Gerencial N° 022-2024-GDUR-MDSS, de fecha 25 de enero del 2024, se resuelve declarar IMPROCEDENTE, el procedimiento de visación de planos y memoria descriptiva del predio ubicado en la "Asociación Pro Vivienda Villa Medica, Lote 8 (G-16 según certificado de posesión adjuntado) fracción integrante del predio Rústico Ccotacalle del distrito de San Sebastian, Provincia y Departamento del Cusco, solicitado por Gorik Sandro Echeagaray Castillo, identificado con DNI N°23929403;

Que, mediante Formulario Único de Trámite (FUC) N° CU 7183, de fecha 21 de febrero del 2024, el Sr. Gorik Sandro Echeagaray Castillo, identificado con DNI N° 23929403, interpone recurso de apelación en contra de la Resolución Gerencial N°022-2024-GDUR-MDSS, del 25 de enero del 2024;

ANALISIS DEL CASO CONCRETO:

Que, conforme lo establece el Art. IV, del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, en adelante TUO de la Ley N° 27444, los procedimientos administrativos se sustentan en principios: como el de Legalidad, debido procedimiento y de Verdad Material. En ese sentido las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la Ley y el Derecho; otorgando a los administrados la posibilidad de que expongan sus argumentos, a ofrecer y producir pruebas y a obtener una decisión motivada y fundada en derecho; debiendo en el procedimiento, verificar plenamente los hechos que sirven de motivo para sus decisiones, para lo cual deberá adoptar todas las medidas probatorias autorizadas por Ley;

Que, respecto de los recursos administrativos el numeral 218.1 y 218.2 del artículo 218° del TUO de la Ley N° 27444, establece que el término para la interposición del recurso de apelación es de quince (15) días perentorios, debiendo resolverse en el plazo de treinta (30) días. Asimismo, El artículo 220 del 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." (Negrita agregado);

Que, asimismo el artículo 220° del mismo cuerpo normativo, establece que el recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o

"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



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, conforme se tiene a la vista, mediante expediente N° CU 7183, de fecha 21 de febrero del 2024, el administrado Gorik Sandro Echegaray Castillo, presenta recurso de apelación contra la Resolución Gerencial N°022-2024-GDUR-MDSS del 25 de enero del 2024; según el siguiente petitorio:

"Que, al amparo de lo previsto en el Inc. 20 del Art. 2 de la Constitución Política del Perú, concordante con el Art. 106° de la Ley N°27444 Ley del Procedimiento Administrativo General, recorro a su despacho con la finalidad de interponer dentro de los plazos de Ley, RECURSO DE APELACION establecido en el Art 207 y 208 de la Ley 27444, el mismo que presento en contra de la Resolución Gerencial N° 022-2024-GDUR-MDSS de fecha 25 de enero del 2024, mediante el cual la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural resuelve DECLARAR IMPROCEDENTE el procedimiento de visación de planos y memorias descriptivas del predio ubicado en la "ASOCIACION PRO VIVIENDA VILLA MEDICA, LOTE 8 (G-16 según certificado de posesión adjunto) fracción integrante del predio rustico Ccotacalle del distrito de San Sebastián, provincia y departamento del Cusco solicitado por mi persona".



Que, conforme se tiene de la revisión del recurso de apelación presentado por el administrado Gorik Sandro Echegaray Castillo y el marco legal aplicable, se tiene que:

Primero. – Del extremo que el administrado fundamenta que, ha cumplido con adjuntar todos los requisitos que exige el TUPA de la Municipalidad Distrital de San Sebastián, a fin que se proceda a visar los planos y memorias descriptivas, ya que la visación de planos constituye un genuino acto administrativo respecto del cual opera la presunción de veracidad.

De esto, se tiene que según el T.U.O de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo 004-2019-JUS, en su Art. 29°, determina que el procedimiento administrativo es el conjunto de actos y diligencias tramitados en las entidades, conducentes a la emisión de un acto administrativo que produzca efectos jurídicos individuales o individualizables sobre intereses, obligaciones o derechos de los administrados. En esa línea de ideas el Art. 32°, con respecto a la calificación de los procedimientos administrativos, prevé que, todos los procedimientos administrativos se clasifican en procedimientos de **aprobación automática o de evaluación previa**. En relación a ello, el trámite de VISACIÓN DE PLANOS, según el Texto Único de Procedimientos Administrativos de la Municipalidad Distrital de San Sebastián, aprobado por Ordenanza Municipal N° 018-2019-MDSS, en su ítem 66, regula que es este trámite corresponde a un PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE EVALUACIÓN PREVIA; por tal motivo, para su aprobación o denegación se requiere **un análisis, estudio, verificación y la formulación de informes internos técnicos, así como la verificación de datos en archivos**. Por consiguiente, con respecto a los trámites de evaluación previa, el hecho que un administrado haya adjuntado a su solicitud todos los requisitos establecidos en el TUPA vigente, no quiere decir que la entidad edil, deberá emitir automáticamente la aprobación del trámite.

Segundo. - Del extremo que refiere, que la Gerencia de Desarrollo Urbano ha sido muy escueta en su motivación, para tomar la decisión de rechazar la solicitud de visación de planos, evidenciando carencia de razonamiento jurídico, y debió brindar claridad en las razones por las cuales desestiman su solicitud.

Realizando la revisión legal de la Resolución Gerencial N° 022-2024-GDUR-MDSS, de fecha 25 de enero del 2024, se tiene que este acto resolutorio motiva su decisión teniendo en consideración el informe técnico N° 014-2024-ELAO-SGHU-GDUR-MDSS, de fecha 22 de enero del 2024, la cual concluye por la improcedencia de la solicitud de acuerdo a los siguientes fundamentos: **1.- DE LA CONSULTA DE LA PÁGINA DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS (SUNARP), respecto a la Partida Electrónica N° 03003682, As. 01 al 03, se tiene que el predio corre inscrito a nombre de la APV Villa Médica. 2.- Se procedió a la constatación del polígono**

"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



del predio con la documentación de consulta técnico-normativa vigente, como es el PLAN DE DESARROLLO URBANO 2013-2023, aprobado por Ordenanza Municipal N° 032-2013-MPC, de fecha 22 de octubre del 2013, del cual se desprende que conforme al plano de zonificación PP-10, el predio se halla fuera del Borde Urbano, en la ZONA DE AGRICULTURA Y ZONA DE PROTECCION Y CONSERVACION ECOLOGICA, clasificado como áreas no urbanizables e incompatible con el uso de vivienda, y conforme al plano de clasificación general de suelos PP-07, el predio se halla en área rural de protección y conservación ecológica y área rural de protección agrícola. En ese sentido, el reglamento del Plan de Desarrollo Urbano PDU (2013-2023), en su Art. 101°, se declaran de interés y necesidad pública, que las áreas no urbanizables establecidas en el Plan de Desarrollo Urbano, adquieren el carácter de intangible, no siendo susceptibles de cambio de zonificación para habilitación urbana, y que las acciones que transgredan dicha disposición serán objeto de las sanciones administrativas.



Tercero. - Siendo así, teniendo en consideración el reglamento del Plan de Desarrollo Urbano PDU (2013-2023) vigente, en su Art. 40°, se tiene estipulado la restricción al uso de la propiedad, que indica: "La zonificación regula el ejercicio al derecho de propiedad predial y se concreta en el plano de zonificación, uso de suelos, reglamento de zonificación, índice de compatibilidad de usos para la localización de actividades urbanas, planes específicos y sus reglamentos. Ninguna otra norma puede establecer restricciones al uso del suelo no consideradas en la zonificación".



Así también, el Art. 100°, del precitado reglamento, con respecto la clasificación de las áreas no urbanizables establece lo siguiente: "Zonas de protección y Conservación Ecológicas (ZPCE): Constituidas por aquellas áreas que, por sus especiales características ambientales, protegen suelos, agua, diversidad biológica, valores escénicos o paisajísticos, valores culturales, científicos y recreativos, que solo pueden ser sujetos a uso sostenible con su naturaleza. Priorizan aquellas áreas de humedales, las cabeceras de cuenca, áreas adyacentes a los cauces de los ríos y quebradas"

Por último, en consideración al Art. 101°, de la mencionada norma, establece la intangibilidad de áreas no urbanizables, precisando lo siguiente: "Declárese de interés y necesidad pública, que las áreas no urbanizables establecidas en el Plan de Desarrollo Urbano, adquieren a partir de la aprobación del presente reglamento el carácter de intangible, no siendo susceptibles de cambio de zonificación para habilitación urbana. Las acciones que transgredan esta disposición serán objeto de las sanciones de ley".

Cuarto. - Por tal motivo, según el informe técnico correspondiente, al encontrarse el predio fuera del borde urbano, en la zona de agricultura y zona de protección y conservación ecológica, se encuentra clasificado como ÁREA NO URBANIZABLE E INCOMPATIBLE CON EL USO DE VIVIENDA; por consiguiente, la apelación presentada por el administrado Gorki Sandro Echegaray Castillo, identificado con DNI N° 23929403, a través del expediente administrativo N° CU7183, del 21 de febrero del 2024, interpuesto en contra de la Resolución Gerencial N° 022-2024-GDUR-MDSS, de fecha 25 de enero del 2024, es improcedente.

Que, mediante **Opinión Legal N°203-2024-GAL-MDSS/RDIV** de fecha 19 de marzo de 2024, el Gerente de Asuntos Legales, Abog. Rubén Darío Ichillumpa Vargas, OPINA lo siguiente: "3.1 Que es **IMPROCEDENTE**, la apelación presentada por el administrado Gorki Sandro Echegaray Castillo, identificado con DNI N° 23929403, a través del expediente administrativo N° CU7183, del 21 de febrero del 2024, interpuesto en contra de la Resolución Gerencial N° 022-2024-GDUR-MDSS, de fecha 25 de enero del 2024; 4.1 Se recomienda a su despacho emita acto resolutorio dentro de lo establecido en las normas legales. Así también, se sugiere que, en aplicación del Art. 228°, del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, se dé por agotada la vía administrativa";

Que, en mérito a los argumentos expuestos y a la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y documentos de gestión ROF y MOF de la Entidad;

"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: DECLARAR IMPROCEDENTE el Recurso de Apelación interpuesto por el administrado Gorik Sandro EcheGARAY Castillo, identificado con DNI N° 23929403 contra la Resolución Gerencial N° 022-2024-GDUR-MDSS, de fecha 25 de enero del 2024, que declara improcedente el procedimiento de Visación de Planos y memoria descriptiva del predio ubicado en la "Asociación Pro Vivienda Villa Medica, Lote 8 (G-16 según certificado de posesión adjuntado) fracción integrante del predio Rústico Ccotacalle del distrito de San Sebastián, Provincia y Departamento del Cusco; en consecuencia, **CONFIRMAR** en todos sus extremos la resolución apelada.

ARTÍCULO SEGUNDO: DECLARAR agotada la vía administrativa, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 228° del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

ARTICULO TERCERO: NOTIFICAR la presente Resolución al administrado GORIK SANDRO ECHEGARAY CASTILLO en su domicilio ubicado en el Pasaje Chavez Q-1 Santa Rosa, del distrito de San Sebastián, provincia y departamento del Cusco, encomendando dicha labor a la Gerencia de Seguridad Ciudadana, Fiscalización y Notificaciones de la Entidad.

ARTÍCULO CUARTO. - PONER en conocimiento de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Distrital de San Sebastián, el contenido de la presente Resolución para los fines que corresponda. Asimismo, se dispone la custodia del presente expediente administrativo a la Gerencia en mención, devolviendo los actuados en folios 59.

ARTICULO QUINTO: ENCARGAR, a la Oficina de Tecnología y Sistemas Informáticos, la publicación de la presente Resolución en el portal Institucional de la Municipalidad Distrital de San Sebastián – Cusco.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIAN

Arq. Hector Ramos Ccoñhuaman
GERENTE MUNICIPAL

"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"