



**RESOLUCIÓN DE SUB GERENCIA DE PLANEAMIENTO
URBANO Y CATASTRO N°174-2024-SGPUC-GDUI-MDP**



Pocollay, 27 de Diciembre del 2024

VISTO:

El Recurso de Reconsideración interpuesto por el administrado Sr. VIDAL VILCA LUZA con CUD N° 43657-2024, en contra del acto administrativo contenido en la Carta N° 537-2024-SGPUC-GDUI-MDP-T de fecha 14.11.2024;

CONSIDERANDO:

Que, en concordancia con la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N°27972 ARTÍCULO II.- AUTONOMÍA, 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;

Que, la Municipalidad Distrital de Pocollay, tiene autonomía en sus decisiones, en lo Político, Económico y Administrativo, representa al vecindario, promueve una adecuada prestación de servicios públicos, procura el desarrollo integral, sostenido y armónico de sus pobladores, se identifica con sus ciudadanos, de conformidad con el Artículo II y IV del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972 y conforme lo establece el Artículo 194° de la Constitución Política del Estado, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el artículo IV del Título Preliminar del Decreto Supremo N°004-2019-JUS, T.U.O de la Ley N°27444, regula el "Principio de Legalidad", señalando 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, según el Decreto Supremo N°004-2019-JUS, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N°27444-Ley de Procedimiento Administrativo General en el numeral 1.4. Principio de razonabilidad.- Las decisiones de la autoridad administrativa, cuando creen obligaciones, califiquen infracciones, impongan sanciones, o establezcan restricciones a los administrados, deben adaptarse dentro de los límites de la facultad atribuida y manteniendo la debida proporción entre los medios a emplear y los fines públicos que deba tutelar, a fin de que respondan a lo estrictamente necesario para la satisfacción de su cometido;

Que, conforme a la Ordenanza Municipal N°019-2019-MDP-T, mediante la cual se aprueba el Reglamento de Organización y Funciones – ROF, en el artículo N°76.- Son funciones de la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro las siguientes: (...) q) Resolver en primera instancia, y en el recurso de reconsideración en procedimientos del ámbito de su competencia y al TUPA de la Municipalidad;

Que, el TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por D.S. N° 004-2019-JUS, en sus Artículos 217°, 218° Literal a) y 219° establecen los requisitos de admisibilidad del recurso interpuesto, por lo que, es esta instancia administrativa la que debe determinar su admisión o su procedencia por poseer plena competencia sobre el tema recurrido;

Que, asimismo bajo la normativa de la Ley de Procedimiento Administrativo General en el Artículo 208.- Recurso de reconsideración, el recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba. En los casos de actos administrativos emitidos por órganos que constituyen única instancia no se requiere nueva prueba. Este recurso es opcional y su no interposición no impide el ejercicio del recurso de apelación;

Que, mediante documento registro CUD 41322-2024, el administrado Sr. Vidal Vilca Luza solicita COMPATIBILIDAD DE USO DE SUELO para el predio con ubicación en la AV. PRODUCTORES N° 1400, del distrito de Pocollay, para el funcionamiento de "VENTA DE MUEBLES".

CUD: 59254 - 2024



RESOLUCIÓN DE SUB GERENCIA DE PLANEAMIENTO URBANO Y CATASTRO N°174-2024-SGPUC-GDUI-MDP



Que, con Carta 537-2024-SGPUC-GDUI-MDP-T de fecha 26 de setiembre del 2024 la Sub Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro concluye que la Zonificación establecida según el INDICE DE USOS Y COMPATIBILIDADES DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE TACNA 2015-2025, NO ES COMPATIBLE para "VENTA DE MUEBLES", ubicado en la AV. PRODUCTORES N° 1400, del distrito de Pocollay, ya que recae sobre una zonificación calificada como **OU – OTROS USOS**, lo cual está destinado a Centros cívicos, dependencias administrativas del Estado,, culturales, terminales terrestres, ferroviarios, marítimos. aéreos, establecimientos institucionales, representativos del sector privado, nacional o extranjero, establecimientos religiosos, asilos, orfanatos, grandes complejos deportivos y de espectáculos, estadios, coliseos, zoológicos, establecimientos de seguridad y de las fuerzas armadas; y Servicios Públicos como instalaciones de producción y/o almacenamiento de energía eléctrica, gas telefonía, comunicaciones, agua potable y de tratamiento sanitario de aguas servidas.

Que, con documento con Registro CUD 43657-2024, el usuario solicita la RECONSIDERACIÓN DE COMPATIBILIDAD DE USOS con fecha 30 de setiembre del 2024, argumentando que *"si bien es cierto la zonificación asignada para el sector OU, esta clasificación define el Uso de suelo asignado para cada sector; pero también se define como usos compatibles a la zonificación otorgada OU – OTROS USOS (Estas zonas se regirán por los parámetros correspondientes a la zonificación residencial o comercial predominante en su entorno), que es compatible con Zonificación RESIDENCIAL R1, R2, R3, R4, R6, R8, I1R; y por este motivo se solicita a su despacho se sirva reconsiderar la calificación determinante de NO COMPATIBLE"*.

Que, el Artículo 10 del Decreto Supremo N° 004-2011-Vivienda, Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, define el Plan de Desarrollo Urbano, como el instrumento técnico-normativo que orienta el desarrollo urbano de las ciudades o conglomerados urbanos con población entre 20,001 y 500,000 habitantes, y/o ciudades capitales de provincia, en concordancia con el Plan de Acondicionamiento Territorial y/o el Plan de Desarrollo Metropolitano de ser aplicable. Agrega que el Plan de Desarrollo Urbano forma parte del componente físico-espacial del Plan Provincial y/o Distrital de Desarrollo Concertado, según corresponda.

Que, el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, establece en el numeral 101.7 del artículo 101, sobre la clasificación de las zonas de uso del suelo, subsuelo y sobresuelo que: "Otros Usos o Usos Especiales (OU): Área urbana destinada fundamentalmente a la habilitación y funcionamiento de instalaciones de usos especiales no clasificados anteriormente como: Centros cívicos, dependencias administrativas del Estado, culturales, terminales terrestres, ferroviarios, marítimos, aéreos, establecimientos de entidades e instituciones representativos del sector privado, nacional o extranjero, establecimientos religiosos, asilos, orfanatos, grandes complejos deportivos y de espectáculos, estadios, coliseos, zoológicos, establecimientos de seguridad y de las fuerzas armadas; e instalaciones de producción y/o almacenamiento de energía eléctrica, gas, telefonía, comunicaciones, agua potable y de tratamiento sanitario de aguas servidas, entre otros. Esta zona se rige por los parámetros urbanísticos y edificatorios resultantes de los proyectos respectivos".

Que, mediante Carta N° 125-2024-LCMA.T emitida por la responsable del área Técnica de la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, la cual realizó la verificación administrativa e inspección realizada al predio a requerir la Compatibilidad de Uso, refleja que el predio cuenta con una Partida Electrónica N° 05018379, en el cual se menciona que la propiedad pertenece a la MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA.

Por las consideraciones expuestas en la presente y de conformidad con lo previsto por el TUO de la Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR INADMISIBLE, el Recurso de Reconsideración interpuesto por el administrado SR. VIDAL VILCA LUZA, en contra del acto administrativo contenido en la CARTA N° 537-2024-SGPUC-GDUI-MDP-T, de fecha 26 de setiembre del 2024 con la cual se declara que la

CUD: 59254 - 2024



**RESOLUCIÓN DE SUB GERENCIA DE PLANEAMIENTO
URBANO Y CATASTRO N°174-2024-SGPUC-GDUI-MDP**



Zonificación establecida según el INDICE DE USOS Y COMPATIBILIDADES DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE TACNA 2015-2025, **NO ES COMPATIBLE** para "**VENTA DE MUEBLES**".

ARTÍCULO SEGUNDO: DESE POR AGOTADA LA VÍA ADMINISTRATIVA, de primera instancia.

ARTÍCULO CUARTO: NOTIFIQUESE, con la presente Resolución al administrado y a las áreas correspondientes de la Municipalidad Distrital de Pocollay, asimismo, al Equipo Funcional de Tecnología de las Información y Comunicaciones para la publicación en el portal web de la Municipalidad: www.munidepocollay.gob.pe y en el portal del Estado Peruano: www.gob.pe/munipocollay.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE POCOLLAY

ARQ. MARTHA LILIANA SALAZAR BAZAN
Sub Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro