



**RESOLUCION DE GERENCIA MUNICIPAL N° 746 -2021-MPH/GM**

Huancayo, **14 DIC. 2021**

**EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCAYO**

**VISTO:**

El Expediente N° 142832 (103689) Capani De La Cruz Martin, Resolución Gerencial de Desarrollo Urbano 450-2021-MPH/GDU, Expediente N° 184576 (132756) Capani De La cruz Martin, Informe N° 159-2021-MPH/GDU, Proveído N° 1433-2021-MPH/GM, e Informe Legal N° 1227-2021-MPH/GAJ; y,

**CONSIDERANDO:**

Que, con Expediente N° 142832 (103689) del 13-07-2021, el sr. Martin Capani De La Cruz, solicita ampliación de plazo para Regularizar documentos de su propiedad; respecto a la Notificación de la Papeleta de Infracción N° 007988 de fecha 08-07-2021 impuesta "**Por construir y ocupar áreas de franjas marginales**" con sanción de 01 UIT, respecto a su predio ubicado en el Psje. Leoncio Prado N° 472 Huancayo;

Que, con Expediente N° 152080 (109993) del 05-08-2021, y Expediente N° 164547 (118550) del 03-09-2021, el sr. Martin Capani De La Cruz (respecto a la notificación de la P.I.007988) hace llegar Planos, **Testimonio de traslación de dominio de fecha 20-01-1998 (otorgado por el 1° Juzgado Mixto de Huancayo) por 02 Lotes de terreno (01 y 02) de 436.86m2 cada inmueble;** Declaración Jurada de Impuesto predial, Certificado de Numeración de Finca, y otros; para su verificación de que ha cedido un promedio de 20.00m2 de terreno para vía que parte de la faja marginal; señalando que a la fecha está elaborando el proyecto de Habilitación urbana de su inmueble;

**Que, con Resolución Gerencial de Desarrollo Urbano N° 450-2021-MPH/GDU del 22-09-2021,** el Arq. Joseph Castro Buendía Ordena Demoler la construcción de un cerco de adobe de 8.93ml, altura de 2.50ml, que incluye el retiro del portón metálico y parte del cobertizo de madera y techo de calamina de un área aprox. 21.43m2, enmarcado por el lado este con distancia de 2.00ml, por el lado oeste con distancia de 2.80ml, por el sur con distancia de 8.93ml que hace un perímetro aprox 13.73ml, hacia el lado sur de la propiedad colindante con el Rio Chilca ubicada en el Psje. Leoncio Prado N° 472 - Huancayo, de la propiedad de Martin Capani De La Cruz que ocupa franja marginal y vía de servicio, del Rio Chilca. Sustentado en el Informe Técnico 089-2021-mph-GDU-AF-PACH del sr. Pablo Arrearan Chávez, que invoca el artículo 74° de Ley de Recursos Hídricos 39338 "*La faja marginal en terrenos aledaños a los cauces naturales o artificiales, se mantiene una faja marginal de terreno necesario para la protección, el uso primario del agua, el libre tránsito, la pesca, caminos de vigilancia u otros servicios, quedando terminantemente prohibido cultivar y asentarse sobre el camino de vigilancia, según lo dispuesto en el D.S. 012-84-AG*" y D.S.001-2010-AG artículo 113° "*113.1 Las fajas marginales son bienes de dominio hidráulico o artificiales*" según D.S. 001-2010-AG, artículo 115° "*Está prohibido el uso de las fajas marginales para fines de asentamientos humanos*"; la propiedad del sr. Martin Capani De La Cruz ubicado en el Psje. Leoncio Prado 472- Huancayo, viene ocupando franja marginal y vía de servicio con la construcción de un cerco de adobe, altura de 2.50ml, que incluye portón metálico, y parte del cobertizo de madera con techo de calamina en área de 21.43ml; y según Plan de Desarrollo Urbano de Huancayo aprobado con Ordenanza Municipal N° 310-MPH/CM modificado con Ordenanza Municipal N° 381-MPH/CM, vigente con Ordenanza Municipal N° 450-MPH/CM (sección VM2-VM2, LAM\_7\_1201\_005\_A\_VIAL\_1 y LAM-7\_1201-006\_B-VIAL), y Plan de Desarrollo Metropolitano aprobado con Ordenanza Municipal N° 630-2020, el recurrente viene ocupando la vía de servicio y la franja marginal de servicio, con la construcción de un cerco de adobe, altura de 2.50ml, que incluye portón metálico y parte del cobertizo de madera con techo de calamina en área de 21.43m2, habiéndose comprobado la existencia de un espacio libre entre el borde del Rio Chilca y pared de la propiedad en 4.20ml (lado este) y 3.40ml (lado oeste); debiendo dejar el área que ocupa para la vía de servicio y la franja marginal (Lado este 20.00ml, lado oeste 2.80ml, lado sur 8.89ml....); y revisado los expedientes del administrado, no enerva la infracción cometida, siendo improcedente el Descargo a la





Papeleta de Infracción N° 007988, debiendo continuar la Resolución de sanción complementaria de demolición;

Que, con Expediente N° 184576 (132756) del 13-10-2021, el sr. Martin Capani De La Cruz, Apela la Resolución Gerencial de Desarrollo Urbano N° 450-2021-MPH/GDU, solicitando su revocación; señala que el 08-07-2021 se impuso la Papeleta de Infracción N° 0077988 con cod. GDU.15.11 "Por construir u ocupar áreas de franjas marginales", según Ordenanza Municipal N° 548-MPH/CM, luego de verificar que el administrado ocupa la franja marginal y la vía de servicio; Pero según su Descargo, su propiedad se ubica en el Psje. Leoncio Prado N° 472 - Huancayo y no ocupa la franja marginal y menos la vía de servicio con su construcción de cerco de adobe, con portón metálico y cobertizo de madera con techo de calamina; y si bien la Ley 39338 establece una franja marginal en terrenos aledaños a los cauces naturales o artificiales, el administrado siempre respeto la franja marginal del Rio Chilca, más aun viviendo muchos años en dicha dirección con la misma fachada de adobe, y según se aprecia de las imágenes adjuntas existe un amplio margen para el desplazamiento de vehículos y personas; por tanto se ha respetado el área intangible delimitada por la propiedad del administrado y el Rio; sin embargo, la Municipalidad sin respetar el debido proceso, ni derecho a la defensa y sin tomar en cuenta su Descargo con los documentos adjuntos, no valoro adecuadamente ni realizo una inspección de la zona, teniendo conocimiento que en ningún momento transgredió la Ley. Por tanto la Resolución apelada le agravia y debe ser revocada por no tener causal para demoler su predio, y ser ajena a la realidad de los hechos, afectando sus derechos personales y económicos. Adjunta, Declaración Jurada del Impuesto Predial 2021, solicitud de ampliación de plazo, imágenes del predio, Testimonio del 1° Juzgado Mixto de Huancayo, a favor del recurrente, Memoria Descriptiva, otros;

Que, con Informe N° 159-2021-MPH/GDU del 15-10-2021, el Gerente de Desarrollo Urbano remite los actuados. Con Proveído N° 1433-221-MPH/GM del 18-10-2021, Gerencia Municipal requiere Opinión Legal;

Que, el Principio de Legalidad del artículo IV de la Ley 27444 concordante con el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS; dispone que las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la Ley y al Derecho, dentro de las facultades atribuidas y según los fines conferidos;

Que, con Informe Legal N° 1227-2021-MPH/GAJ de fecha 30-11-2021, el Gerente de Asesoría Jurídica Abg. Dagoberto Arias Arroyo señala que, según artículo 92° Ley 27972 : **"Toda obra de construcción, reconstrucción, conservación, refacción o modificación de inmueble, sea pública o privada, requiere de una Licencia de Construcción, expedida por la Municipalidad Provincial del cercado, y de la municipalidad distrital dentro de cuya jurisdicción se halla el predio"**; y según artículo 93°: **"Las municipalidades provinciales y distritales, dentro del ámbito de su jurisdicción, están facultadas para: ... 2. Ordenar la demolición de obras que no cuenten con la correspondiente licencia de construcción"**. Y según artículo 8° de la Ley 29090 **"Están obligados a solicitar las licencias a que se refiere la presente Ley, las personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, propietarios, usufructuarios, superficiarios, concesionarios o titulares de una servidumbre o afectación en uso o todos aquellos titulares que cuentan con derecho a habilitar y/o edificar"**. Por otro lado el artículo 74° Faja marginal, de la Ley 29338 dispone: **"En los terrenos aledaños a los cauces naturales o artificiales, se mantiene una faja marginal de terreno necesaria para la protección, el uso primario del agua, el libre tránsito, la pesca, caminos de vigilancia u otros servicios. El Reglamento determina su extensión"**. Asimismo, según el artículo 113° del D.S. 001-2010-AG: **"113.1 Las fajas marginales son bienes de dominio público hidráulico; están conformadas por las áreas inmediatas superiores a las riberas de las fuentes de agua, naturales o artificiales"**; y el art. 115° señala: **"Esta prohibido el uso de las fajas marginales para fines de asentamiento humano, agrícola, u otra actividad que las afecte"**. Asimismo, según artículo 68° Constitución Política del Perú, artículo 79° Ley Orgánica de Municipalidades 27972, **Las Municipalidades están obligadas a proteger y conservar las áreas naturales, que constituyen bienes de dominio público y por tanto propiedad del Estado, siendo inalienables e imprescriptibles** según artículo 73° Constitución Política del Perú. **Las fajas marginales al ser bienes de dominio público, está prohibido su uso para fines de asentamiento humano, agrícola u otra actividad que les afecte**, según artículo 74° de la Ley 29338, y artículos 113° y 115 del D.S. 001-2010-AG; debiendo estar libres. Y según artículos 20°, 24° y 44° del Reglamento de Aplicación de Infracciones y Sanciones Administrativas





aprobado con Ordenanza Municipal N° 548-MPH/CM, contra la Papeleta de Infracción solo cabe presentar Descargo en el plazo máximo de 5 días, o acogerse al beneficio del 50% de rebaja del pago de la infracción, y de ser procedente el descargo se emite la Resolución administrativa (dejando sin efecto la papeleta de infracción) y de ser Improcedente el Descargo, se emitirá directamente la Resolución de Multa y la Resolución de Sanción Complementaria (demolición clausura, etc.), ambas Resoluciones en plazo de 15 días hábiles; y según art. 44° del RAISA, contra las **sanciones pecuniarias (Resolución de Multa) y sanciones complementarias (Resolución de Demolición, clausura, etc)**, cabe interponer los recursos impugnatorios de Reconsideración y de Apelación, según artículo 206° y 207° de Ley 27444 (concordante con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS). En el presente caso, es materia de impugnación, la sanción complementaria de Demolición determinada con Resolución Gerencial de Desarrollo Urbano N° 450-2021-MPH/GDU del 22-09-2021. En tal sentido, la Gerencia de Desarrollo Urbano, impuso la Papeleta de Infracción N° 007988 cod. GDU.15,11 al sr. Martin Capani De La Cruz **“Por Construir u ocupar áreas de franjas marginales”**, cuya **sanción pecuniaria es 01 UIT y sanción complementaria de Demolición y/o retiro**; al constatar la ocupación de la franja marginal del Rio Shullcas y vía de servicio, con la construcción de un cerco de adobe de una altura de 2.50ml, que incluye un portón metálico y un cobertizo de madera y techo de calamina de área aprox, 21.43m2. En merito a la Papeleta de Infracción N° 007988 e Informe Técnico N° 089-2021-MPH-GDU-AF-PACH, se impuso la sanción complementaria, emitiendose la **Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N° 450-2021-MPH/GDU del 22-09-2021 que Ordena Demoler la construcción de un cerco de adobe de distancia de 8.93ml, altura 2.5ml, que incluye retiro del portón metálico y parte del cobertizo de madera y techo de calamina de área aprox. 21.43m2** (con los detalles allí contenidos); al detectar que la construcción ocupa la faja marginal del Rio Shullcas, transgrediendo el Plan de Desarrollo Urbano aprobado con Ordenanza Municipal N° 310-MPH/CM, Ordenanza Municipal N° 381-MPH/CM, Ordenanza Municipal N° 450-MPH/CM (VM2-VM2, LAM\_7\_1201\_005\_A\_VIAL\_1 LAM\_7\_1201\_006\_B\_VIAL) y Plan de Desarrollo Metropolitano (Ordenanza Municipal N° 636-2020). Considerando que según artículo 200° de la Constitución Política del Perú y artículo 40° de la Ley 27972, las Ordenanzas Municipales tienen rango de Ley, y por tanto son de obligatorio cumplimiento. Por tanto, según el sustento del funcionario y personal de Gerencia de Desarrollo Urbano, es evidente que la edificación del señor Martin Capani De La Cruz ocupa la faja marginal del Rio Shullcas, contraviniendo el Plan de Desarrollo Urbano y el Plan de Desarrollo Metropolitano aprobado con Ordenanza Municipal N° 636-2020; además **No cuenta con Licencia de Construcción es decir No está Autorizada, y tampoco podría obtener la Autorización, porque las fajas marginales de los Ríos, al ser de dominio público y por tanto propiedad del Estado, son inalienables e imprescriptibles**, como ya se sustentó. En consecuencia; corresponde **Ratificar la Demolición** de la construcción de un cerco de adobe de distancia de 8.93ml, altura de 2.50ml, que incluye el retiro del portón metálico y parte del cobertizo de madera y techo de calamina de área aprox. 21.43m2, que ocupa la franja marginal del Rio Shullcas y la vía de servicio, **dispuesta con Resolución Gerencial de Desarrollo Urbano N° 450-2021-MPH/GDU del 22-09-2021**; al No haberse vulnerado la Ley. Siendo insubsistentes los alegatos del administrado, de no haberse respetado el debido procedimiento y de que respeto la franja marginal del Rio Shullcas (No acredita, lo alegado). Sin embargo, si bien está plenamente probado que la edificación del administrado afecta la franja marginal del Rio Shullcas y la vía de servicio, y que NO cuenta con Licencia de Edificación; por lo que corresponde Ratificar la Demolición. Empero, para no vulnerar el derecho de propiedad del administrado; previo a ejecutar la demolición y/o retiro del cerco, portón metálico y parte del cobertizo de madera y techo de calamina; se debe dar oportunidad al administrado de realizar el procedimiento de compensación (suscripción de Convenio) por el área afectada a ceder, para ser compensado con levantamiento de otro muro alineado (desafectando la franja marginal), pagos por derechos por Licencia de Edificación (al ejecutar el tramite), por ocupación de vía pública (cuando lo tramite), por derecho de Habilitación (al ejecutar el tramite), y otros beneficios que debe proponer y está a cargo de Gerencia de Desarrollo Urbano, y canalizar conforme a Ley, previo petitorio formal que debe realizar el administrado, y **evaluación técnica objetiva de parte de la Gerencia de Desarrollo Urbano, medición y graficando exactamente la afectación de la edificación a la franja marginal del Rio Shullcas, contrastando con el Título de propiedad del administrado**; en dicho caso la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano 450-2021-MPH/GDU, quedara sin efecto. De no solicitar y/o de no concretarse el Convenio de compensación, y de no retirar el administrado por cuenta propia su cerco, portón metálico y parte del cobertizo de madera; que afecta la franja marginal del Rio Chilca; la Municipalidad procederá a ejecutar la Demolición dispuesta con Resolución Gerencial de Desarrollo Urbano N° 450-2021-MPH/GDU del 22-09-2021, a través de su área de Ejecución Coactiva, según Ley. Por tanto, Suspende transitoriamente la



ejecución de la Resolución Gerencial de Desarrollo Urbano N° 450-2021-MPH/GDU del 22-09-2021. Por otro lado, de los gráficos insertos en el Informe Técnico N° 089-2021-MPH-GDU-AF-PACH se evidencia que también existen otras construcciones que están afectando la franja marginal, por lo que se recomienda, realizar la fiscalización respectiva;

Por tales consideraciones conferidas por el Decreto de Alcaldía N° 008-2020-MPH/A, concordante con el artículo 85° de la Ley N° 27444 del Procedimiento Administrativo General, y artículo 20° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972:

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR INFUNDADO** el recurso Administrativo de Apelación formulado por el sr. Martin Capani De La Cruz con Expediente N° 184576 (132756); por las razones expuestas. Por tanto Ratificar la Resolución Gerencial de Desarrollo Urbano N° 450-2021-MPH/GDU.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- SUSPENDER provisionalmente**, la ejecución de la Resolución Gerencial de Desarrollo Urbano N° 450-2021-MPH/GDU, hasta concretar el Convenio de compensación por el área afectada (a solicitud del administrado) y/o hasta que el propio administrado retire por su cuenta el Cerco, portón metálico y parte del cobertizo de madera, según el análisis que antecede; en dicho caso la Resolución Gerencial de Desarrollo Urbano N° 450-2021-MPH/GDU, quedara sin efecto. Caso contrario, la Municipalidad ejecutara la Demolición dispuesta con Resolución Gerencial de Desarrollo Urbano N° 450-2021-MPH/GDU, a través de su área de Ejecución Coactiva.

**ARTÍCULO TERCERO. - ENCARGAR** el cumplimiento de la presente resolución a la Gerencia de Desarrollo Urbano.

**ARTÍCULO CUARTO.- NOTIFICAR** al administrado, con las formalidades de Ley.

**REGISTRESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.**



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCAYO  
*Econ. Jesús D. Navarro Balvin*  
GERENTE MUNICIPAL

GAJJJDA  
phc.

GM/JNB  
lev