



RESOLUCION DE GERENCIA MUNICIPAL N° 770 -2021-MPH/GM

Huancayo, **23 DIC. 2021**

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCAYO

VISTO:

El Expediente N° 115619 (84734) Rojas Salva María Estela, Resolución Gerencial de Desarrollo Urbano N° 276-2021-MPH/GDU, Expediente N° 139764 (101522) Rojas Salva María Estela, Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N° 350-2021-MPH/GDU, Expediente N° 159493 (115103) Rojas Salva María Estela, Informe N° 134-2021-MPH/GDU, Proveído N° 1139-2021-MPH/GM, e Informe Legal N° 974-2021-MPH/GAJ; y

CONSIDERANDO:

Que, con Expediente N° 115619 (84734) del 04-05-2021, la sra. María Estela Rojas Salva, presenta Descargo a la Papeleta de Infracción N° 007952 impuesta por Carecer de Licencia de Edificación (Expediente en trámite) de la Edificación de 04 pisos en área de 60m², acabado, ubicado en la Av. Alameda Forestal N° 207 Urbaniza. AMUVIH Huancayo. Alega haber tramitado ante Registros Públicos, la Declaratoria de Fabrica en vía de Regularización Ley 27157 del primer y segundo piso, como acredita con la copia de la Declaratoria de Fabrica inscrita en la Partida 11047129; por lo que solicita se deje sin efecto la papeleta de infracción indicada;

Que, con Resolución Gerencial de Desarrollo Urbano N° 276-2021-MPH/GDU del 14-06-2021, el Arq. Joseph Castro Buendía, declara Procedente el Descargo contra la Papeleta de Infracción N° 007952 de fecha 28-04-2021, presentado por doña María Estela Rojas Salva; por tanto deja sin efecto dicha Papeleta; asimismo dispone: **Imponer una nueva Papeleta de Infracción con cód. GDU 15.4 "Por carecer de Licencia de Edificación para ampliación 3% VOC.** Sustentado en el Informe Técnico N° 090-2021-MPH-GDU/AF-JNC del 17-05-2021 que refiere que según los documentos presentados por la administrada, en el folio 5 la Declaratoria de Fabrica en vía de regularización Ley 27157, 1° piso 98.01m² y 2° piso 114.30m² de área techada, N° Partida 11047129 inscrito en SUNARP; la Papeleta de Infracción impuesta es "Por carecer de Licencia de Edificación (expediente en trámite)", pero la papeleta debe ser "Por carecer de licencia de edificación para ampliación"; según artículo 20° del Reglamento de Infracciones y Sanciones Administrativas RAISA aprobado por Ordenanza Municipal N° 548-MPH/CM del 05-08-2016, "Contra las papeletas de infracción solo cabe presentar el descargo o subsanación en plazo máximo de 05 días hábiles o acogerse al beneficio del 50% de rebaja, en concordancia al numeral 4 artículo 252° del Decreto Supremo N° 06-2017-JUS (TUO de la Ley 27444), en vista que la administrada adjunto la declaratoria de fábrica en vía de regularización, dentro del plazo previsto ante la Papeleta de Infracción N° 007958 con código CUISA GDU.15.1 "Por carecer de licencia de edificación expediente en trámite"; por tanto Procedente la anulación de la Papeleta de Infracción 007952 del 28-04-2021, e imponer una nueva papeleta de infracción, por Ampliación y continuar el procedimiento correspondiente;

Que, con Expediente N° 139764 (101522) del 06-07-2021, la sra. Maria Estela Rojas Salva solicita Reconsideración a la Resolución Gerencial de Desarrollo Urbano N° 276-2021-MPH/GDU, que en su punto segundo indica: **"Imponer una Nueva Papeleta de Infracción con código GDU.15.4 "Por Carecer de Licencia de Edificación para ampliación 3% del VOC"**. Alega que la papeleta de infracción se impuso contraviniendo la Ordenanza Municipal N° 658-MPH/CM del 05-05-2021, que establece **"Ordenanza Municipal que establece incentivos y facilidades para la Regularización de Licencias de Habilitación urbana y de Edificación del distrito de Huancayo, y modifica en parte el TUPA y CUISA"**, y el rubro de sanción por edificación es el **1% del VOC**, como se advierte, la Ordenanza incluso modifico el TUPA y el CUISA, por lo que la Papeleta de Infracción debe ser anulada por contravenir lo señalado en dicha Ordenanza; **y ordenarse que se sancione el 1% del VOC** conforme señala la Ordenanza. Su pedido se sustenta en el artículo 10° inciso 4 de la Ley 27444 que establece: **"Son vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho, los siguientes: 1. La contravención a la Constitución, a las Leyes o a las normas reglamentarias"**. Adjunta el mérito de la Ordenanza Municipal N° 658-MPH/CM;

Que, con Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N° 350-2021-MPH/GDU del 02-08-2021, el Arq. Joseph Castro Buendía, declara Improcedente el recurso de Reconsideración interpuesto por María Estela Rojas Salva. Sustentado en el Informe N° 211-20221-MPH-GDU-JC del 22-07-2021 de la Abg. Jenny Casas Romero que señala que la administrada recurre a una Resolución y/o a una papeleta de infracción, siendo el propósito ser sancionada con el 1% del VOC por la infracción de construir sin contar con licencia de edificación, en mérito a lo dispuesto en la Ordenanza Municipal N° 658-MPH/CM, sin tener en consideración que la tercera disposición transitoria de la norma invocada señala de forma expresa: **"Los procesos administrativos N° 12 y 72 aprobados con el TUPA con Ordenanza Municipal N° 631-2019-MPH/CM y las infracciones con códigos GDU.15.1 y GDU 15.2 aprobados**





con el CUISA con Ordenanza Municipal N° 548-2016-MPH/CM y modificatorias, **MANTIENEN SU VIGENCIA cuando el administrado No efectúe su trámite en el marco de la presente Ordenanza**, significando que en tanto la administrada no inicie el trámite de regularización de licencia de edificación, el valor de la sanción por construir sin licencia seguirá siendo de 3% del VOC; por tanto improcedente el recurso de reconsideración, se emita el acto administrativo;

Que, con Expediente N° 159493 (115103) del 23-08-2021, la sra. María Estela Rojas Salva interpone Recurso de **Apelación** a la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N° 350-2021-MPH/GDU, solicitando su nulidad en todos sus extremos. Señala que acto impugnado es Nulo porque con fecha 05-05-2021 se emite la Ordenanza Municipal N° 658-MPH/CM, y la recurrente el 02-08-2021 presento el Expediente N° 152624 y 110374 de fecha 05-08-2021, con la cual solicitaron la Licencia de Construcción del 3° y 4° piso, con las formalidades legales, establecidas en dicha Ordenanza; y en claro abuso de derecho y arbitrariamente se sanciona a la recurrente con la Papeleta de Infracción N° 007952 de fecha 28-04-2021; por lo que estando dentro del plazo legal, solicitó la nulidad de la Papeleta de Infracción, en razón de estar regularizando la Licencia de Construcción solicitada por la Municipalidad. Por tanto, habiendo presentado la Regularización de la Licencia de Construcción del 3° y 4° piso de su propiedad, solicita la nulidad de la misma, por estarse regularizando. Invoca el artículo 220° del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS; y por tratarse de cuestiones de puro derecho, no ofrece medios de prueba;

Que, con Informe N° 134-2021-MPH/GDU del 26-08-2021, Gerencia de Desarrollo Urbano, remite actuados. Con Proveído N° 1139-2021-MPH/GM del 31-08-2021, 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. Y según artículo 220° del mismo cuerpo legal, el recurso de Apelación es un medio impugnatorio cuya finalidad es examinar el procedimiento administrativo desde una perspectiva legal (cuando se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho);

Que, según artículo 86° **"Deberes de las Autoridades en los procedimientos"** del Decreto Supremo N° 04-2019-JUS: **"2. Desempeñar sus funciones siguiendo los Principios del Procedimiento administrativo previstos en el Título Preliminar de esta Ley"**;

Que, el **Principio del debido Procedimiento** del numeral 2 artículo 248° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444 aprobado con Decreto Supremo N° 04-2019-JUS, dispone: **"No se puede imponer sanciones sin que se haya tramitado el procedimiento respectivo, respetando las garantías del debido procedimiento. Los...."**;

Que con **Informe Legal N° 974-2021-MPH/GAJ** de fecha 06-10-2021, el Gerente de Asesoría Jurídica Abg. Dagoberto Arias Arroyo señala que, según artículos 20° y 24° del Reglamento de Aplicación de Sanciones Administrativas (Ordenanza Municipal N° 548-MPH/CM), contra la Papeleta de Infracción, solo cabe presentar descargo o subsanación en plazo máximo de 5 días hábiles o acogerse al beneficio del 50% de rebaja del pago de la infracción; **y de ser procedente el descargo y/o subsanación se resuelve con una Resolución administrativa**, y de ser improcedente el descargo se emitirá directamente la Resolución de Multa (**sanción pecuniaria**) que se derivara al SATH para su Cobro, y la **Resolución de sanción complementaria** (Clausura, Demolición, etc.). Y según artículo 44° del RAISA (Ordenanza Municipal N° 548-MPH/CM), **"Las sanciones pecuniarias y sanciones complementarias, consignadas en las Resoluciones de Multa y/o en las Resoluciones administrativas respectivamente, son pasibles de impugnación conforme a lo previsto en los artículos 206° y 207° de la Ley 27444"**. Por consiguiente, con fecha 28-04-2021 se impuso a la administrada la Papeleta de Infracción N° 007952 con Código de infracción GDU.151 **"Por Carecer de Licencia de Edificación (Expediente en trámite)"** respecto a su **edificación de 04 pisos** en área de 60m², del predio ubicado en la Av. Alameda Forestal 207 Urbanización AMUVIH Huancayo; sin embargo la administrada con Expediente N° 115619 (89734), acreditó contar con Declaratoria de Fabrica de su Edificación en vías de Regularización (Ley 27157) por los pisos 1° y 2°, inscrito en SUNARP que le Autoriza la construcción del 1° y 2° piso; (Faltando obtener la Licencia de Edificación por ampliación de los pisos 3° y 4°); razón por la cual se debió emitir la Resolución administrativa **que solo declare procedente el Descargo, dejando sin efecto Papeleta de Infracción N° 007952** (impuesta por los 4 pisos) y archivar el mismo. Siendo incorrecto haber dispuesto en la misma Resolución, **que se infraccione a la administrada por los pisos posteriores (3° y 4° piso); porque si bien es cierto, la administrada NO cuenta con Autorización por los pisos (3° y 4° piso), para ello la Gerencia conforme a su facultad debió iniciar la "fiscalización de oficio" pero "en procedimiento aparte"** respetando los procedimientos legales establecidos, y **NO en la misma Resolución que resuelve el Descargo**, porque como señala el propio Reglamento aprobado con la Ordenanza Municipal N° 548-MPH/CM, en su artículo 20° y 24°, el objeto de la Resolución administrativa es solo resolver el Descargo de la Papeleta de Infracción, materia de ella, y No de disponer otras acciones propias de la





potestad de la autoridad municipal. Además, si bien la Ordenanza Municipal N° 658-MPH/CM del 05-05-2021, ampliado su vigencia con Decreto de Alcaldía N° 009-2021-MPH/A del 03-09-2021, en su Tercera Disposición Transitoria, señala: "Los procesos administrativos N° 12 y 72 aprobados con el TUPA con Ordenanza Municipal N° 631-2019-MPH/CM y las infracciones con códigos GDU 15.1 y GDU aprobados con el CUISA con Ordenanza Municipal N° 548-2016-MPH/CM y modificatorias, **mantiene su vigencia cuando el administrado no efectúe su trámite en el marco de la presente ordenanza**"; sin embargo, dicha Ordenanza Municipal N° 658-MPH/CM, **también en su artículo 9°**, explícitamente establece requisitos para solicitar la Regularización de Edificaciones Ejecutadas:...g) para el caso de Licencias de Edificación para Ampliaciones, adjuntar copia de la Declaratoria de Fabrica, y para todos los casos de edificaciones, establece **i) Copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia (1% del VOC, este se adjuntará una vez aprobado el proyecto**; disposición que es concordante con numeral 11.2 artículo 12° de la Ordenanza Municipal N° 658-MPH/CM. Significando que **en el proceso de tramitación de la Regularización de la Licencia de Edificación para Ampliación, la Gerencia de Desarrollo Urbano, efectuara el cobro de la multa por construir sin licencia, a razón del 1% del VOC, y cuyo recibo se adjuntará una vez aprobado el proyecto**, como señala expresamente la norma municipal. Y en el presente caso la administrada afirma haber presentado su Expediente N° 152624 y 110374 de fecha 02-08-2021 y fecha 05-08-2021, sobre Regularización de la Licencia de Edificación de Ampliación de los pisos 3° y 4°, que la Gerencia de Desarrollo Urbano no la desmiente; además su ingreso fue corroborado en el sistema SIGEDO (Cuya captura de pantalla se anexa), en todo caso es de aplicación el Principio de Presunción de Veracidad del numeral 1.7 del artículo IV del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS; es decir su expediente de Regularización de Licencia de Edificación de Ampliación del 3° y 4° piso, fue presentado dentro de la vigencia de la Ordenanza Municipal N° 658-MPH/CM; y en caso No fuese así, tiene la posibilidad y el derecho de presentar su expediente de Regularización de la Licencia de Edificación de Ampliación del 3° y 4° piso, porque la vigencia de la Ordenanza Municipal N° 658-MPH/CM, ha sido ampliado al 31-12-2021. Por lo tanto, es absolutamente ilegal, la segunda disposición de la Resolución Gerencial de Desarrollo Urbano N° 276-2021-MPH/GDU, por Transgredir el Principio de Legalidad y Principio del Debido Procedimiento del numeral 1 y 2 del artículo 248° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444 aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS; la misma que debe quedar sin efecto; manteniéndose el artículo Primero y Segundo, y archivar la Papeleta de Infracción N° 007952, en merito a la presente Resolución. Sin perjuicio de EXHORTAR al funcionario y personal de Gerencia de Desarrollo Urbano, mayor diligencia en su labor, bajo apercibimiento de Ley;

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:

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DEJAR SIN EFECTO el ítem Segundo de la parte Resolutiva de la Resolución Gerencial de Desarrollo Urbano N° 276-2021-MPH/GDU; por las razones expuestas. Precizando que la multa del 1% del VOC, por el 3° y 4° piso, por construir sin Licencia de Edificación, debe ser cobrado y/o pagado en el procedimiento de Regularización de la Licencia por Ampliación (Expediente N° 152624-110374), una vez Aprobado el proyecto, según inciso g) artículo 9° de la Ordenanza Municipal N° 658-MPH/CM.

ARTÍCULO SEGUNDO. - RATIFICAR el ítem Primero y Tercero, de la parte Resolutiva de la Resolución de Gerencial de Desarrollo Urbano N° 276-2021-MPH/GDU; por tanto Archivar la Papeleta de Infracción N° 007952. Dejar sin efecto la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N° 350-2021-MPH/GDU.

ARTÍCULO TERCERO.- INOFICIOSO pronunciarnos sobre el Expediente N° 159493 (115103); por sustracción de la materia al quedar sin efecto el acto impugnado (Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N° 350-2021-MPH/GDU).

ARTÍCULO CUARTO.- EXHORTAR al Funcionario y personal de Gerencia de Desarrollo Urbano, mayor diligencia en su labor; bajo apercibimiento de Ley.

ARTÍCULO QUINTO.- NOTIFICAR a la administrada, con las formalidades de Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚPLASE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCAYO

Econ. Jesús D. Navarro Bahin
GERENTE MUNICIPAL

