



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE
HUANCAYO

RESOLUCION DE GERENCIA MUNICIPAL N° 799 -2023-MPH/GM

Huancayo,

13 NOV. 2023

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCAYO

VISTO:

El Expediente No. 380336 de fecha 10 de octubre de 2023, presentado por **JOSE CARLOS SUASNABAR ASTETE** en representación de Kristina Rouss Lizarbe Lara, sobre recurso de apelación contra la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano No. 591-2023-MPH/GDU de fecha 15 de setiembre de 2023, e Informe Legal No. 1265-2023-MPH/GAJ; y

CONSIDERANDO:

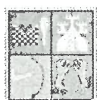
Que, se tiene como antecedente que con fecha 18 de agosto de 2023, la administrada Kristina Rouss Lizarbe Lara inició el trámite de subdivisión de lote urbano respecto del predio ubicado en el Jr. Lima No. 2330 – Huancayo de un área de 65.70 m² según memoria descriptiva, más no de la copia de la compra venta que adjunta pues esta se encuentra incompleta; se señala también en la memoria descriptiva que el predio es uno en mayor extensión de un área de 138.00m² y la subdivisión tiene las siguientes características: sub lote A 50.83m² y sub lote B 63.15m² y área afectada a vía 24.03m², que hace un total de área de 138.00m²; adjunta además copia de la Resolución de Habilitación Urbana Ejecutada No. 297-2023-MPH/GDU en la que se observa que se ha habilitado el predio de propiedad de la administrada en un área útil de 50.36m² y área cedida a vía de 15.34m²;

Que, con Informe de Verificación Administrativa No. 155-2023-MPH/GDU-RMDC de fecha 28 de agosto de 2023, la técnica en habilitaciones urbanas, luego de revisar el expediente presentado observa lo siguiente: en el plano de ubicación y localización conjuntamente con la memoria descriptiva se menciona sobre un área matriz de 138.00m² pero no se adjunta documento alguna; en el plano de ubicación y localización conjuntamente con la memoria descriptiva no es compatible en la suma de áreas de los sub lotes, en vista que la suma de los mismos es 113.98m² y según levantamiento de acuerdo a la memoria descriptiva es de 113.97m²; **el proyecto de subdivisión de lote urbano se debe adecuar a los parámetros urbanísticos de acuerdo a la zona residencial media (RDM); habiéndose realizado la inspección técnica in situ se verificó que las medidas perimétricas y áreas discrepan con el plano y memoria descriptiva el área según levantamiento es de 50.36m² y según proyecto 50.83m²**; por tanto, con Carta No. 2231-2023-MPH/GDU de fecha 28 de agosto de 2023 se notifica las observaciones a la administrada;

Que, con Expediente No. 364869 de fecha 31 de agosto de 2023, la administrada presenta el levantamiento de observaciones acompañando copia simple de la ficha No. 9168 con el que acredita que el inmueble ubicado en el Jr. Lima tiene un área de 138.00m² y la propietaria es la señora Rosalía Jeremías Aliaga; asimismo presenta una nueva memoria descriptiva en la que corrige el error en la sumatoria de áreas de 113.97 a 113.98m²; siendo evaluado dicho expediente por la técnica en habilitaciones urbanas, la cual concluye que la administrada no ha absuelto las observaciones y de conformidad con el artículo 23 del D.S. 029-2019-VIVIENDA corresponde declarar la improcedencia del procedimiento administrativo, en consecuencia, con Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano No. 591-2023-MPH/GDU de fecha 15 de setiembre de 2023 se resolvió declarar improcedente la solicitud de la administrada al amparo de lo dispuesto en el artículo 32 numeral 32.3 del D.S. 029-2019-VIVIENDA;

Que, con Expediente No. 380336 de fecha 10 de octubre de 2023, el profesional de la administrada formula recurso de apelación contra la resolución aludida en el párrafo anterior señalando que ha cumplido con levantar las observaciones pues la misma propietaria está realizando el trámite de manera personal; ha corregido la sumatoria del área de 113.97 a 113.98m²; se ha incorporado una nueva observación que es errada pues en la Resolución de Habilitación Urbana existe un error respecto al área habilitada dice 50.36m² pero debe de decir 50.83m²; señala además que la impugnada es nula por los vicios, omisiones de forma y contenido jurídico; y respecto a la adecuación al PDM refiere que según el artículo 35 de la misma norma el lote mínimo es la superficie mínima que deben tener los lotes productos del proceso





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE
HUANCAYO

de habilitación urbana nueva y subdivisión de lotes urbanos, en áreas consolidadas con lotes menores al lote mínimo la densidad se aplicará en forma proporcional a su área;

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 32 del D.S. 029-2019-VIVIENDA, en su numeral 32.3 establece de manera expresa: ***“En caso de observaciones, éstas son notificadas al administrado para que en un plazo de quince (15) días hábiles subsane las misma, suspendiéndose el plazo previsto en el numeral 32.1 del presente artículo... De no subsanar de forma satisfactoria las observaciones, la Municipalidad declara la improcedencia del procedimiento administrativo”***;

Que, de los actuados se advierte que la técnica en habilitaciones urbanas realizó una serie de observaciones, las cuales en efecto han sido levantadas por la administrada, sin embargo, no en su totalidad, pues no ha levantado la observación siguiente: **habiéndose realizado la inspección técnica in situ se verificó que las medidas perimétricas y áreas discrepan con el plano y memoria descriptiva** y en efecto según el levantamiento el área del predio es 50.36m² y según el proyecto presentado es 50.83m², extremo que la administrada no ha levantado, en consecuencia, el acto administrativo impugnado se encuentra conforme a ley;

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 INFUNDADO el recurso de apelación formulado por **JOSE CARLOS SUASNABAR ASTETE** en representación de Kristina Rouss Lizarbe Lara, por los fundamentos expuestos.

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

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

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CUMPLASE.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCAYO
Econ. Hanns S. De la Vega Olivera
GERENTE MUNICIPAL

GAJ/NLV.
jcr