



RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 215 -2024-MPH/GM

Huancayo,

21 MAR 2024

El Gerente Municipal de la Municipalidad Provincial de Huancayo

VISTO:

La Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano 826-2023-MPH/GDU, Exp. 596054-412396 Rojas Rojas, Félix Pablo, Informe 013-2024-MPH/GDU, Prov. 168-2024-MPH/GM; e Informe Legal N° 266-2024-MPH/GAJ,

CONSIDERANDO:

Que, con Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano 826-2023-MPH/GDU del 30-11-2023, el Arq. Walter Paucar Flores, ordena el Retiro y/o Demolición de la construcción de 02 columnas y apertura de puerta metálica ejecutado por el sr. Félix Pablo Rojas Rojas en el Jr. Las Wambas Mz F Lote 23 Urb. Vista al Mantaro La Rivera, por construir y ocupar en área de Equipamiento urbano y/o Área de Aporte, dicho terreno constituye propiedad de la Municipalidad Provincial de Huancayo, sustentado en el Informe técnico 262-2023-MPH-GDU/AF-PAR 16-11-2023 Prudencio Alfaro Rojas que señala haber constatado en el predio ubicado en el Jr. Las Wambas Mz F Lote 23 Urb. Vista al Mantaro La Rivera, una construcción con puerta y 02 columnas, sin Autorización municipal ejecutado por el sr. Félix pablo Rojas Rojas, por lo que impuso la Papeleta de Infracción 000736 del 26-10-2023 *"Por construir u ocupar en área de equipamiento urbano y/o áreas de aporte"*, al no tener autorización municipal ni habilitación urbana, y tenía 5 días para presentar descargo, (De ser improcedente se emite Resolución de Multa y Resolución de Demolición - sanción complementaria); según artículo 47° O.M. 720-MPH/CM: *"En caso de no contar con autorización, se emitirá la Resolución administrativa que ordene la demolición", previa constatación del desacato al Acta de control y paralización de obra, debiendo emitir copia de la Resolución administrativa y de la medida cautelar en plazo máximo de 5 días al ejecutor coactivo, para que ejecute la demolición"*; por tanto emitir la Resolución Gerencial de Desarrollo Urbano ordenando la Demolición de la puerta metálica y 02 columnas de 5.00ml porque el terreno ubicado en esq. Pje. España y Pje. Inglaterra Urb. Vista al Mantaro La Rivera, es propiedad de la Municipalidad Provincial de Huancayo, y no tiene Autorización municipal; según Ley 29090 *"Art. 8° Están obligados a solicitar las licencias a que se refiere la presente Ley, la personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, propietarios usufructuarios, superficiarios, concesionarios o titulares de una servidumbre afectación en uso o los titulares con derecho a edificar"*; art. 92 de Ley 27972 *"Toda obra de construcción, reconstrucción, conservación, refacción o modificación del inmueble, pública o privada, requiere de una licencia de construcción expedida por la Municipalidad provincial...o distrital..."*, artículo 93° *"...Las Municipalidades provinciales distritales, dentro de su jurisdicción, están facultadas para: 1. Ordenar la demolición de obras que no cuenten con edificación"*, inserta fotografías de la edificación; y en merito a la Papeleta de Infracción 000736 del 26-10-2023, impuesta al sr. Félix pablo Rojas Rojas *"Por construir u ocupar en área de equipamiento urbano y/o área de aporte"*, en el terreno ubicado en el Jr. Las Wambas Mz F Lote 23 Urbanización Vista al Mantaro Rivera, en su rubro observaciones de la Papeleta señala: *"Se constató la ocupación del terreno de área de recreación siendo utilizado como servidumbre de paso y aperturado una puerta de 5ml (portón) dicho terreno constituye propiedad de la Municipalidad Provincial de Huancayo y está ubicado en esq. Pje. España y Pje. Inglaterra Urb. Vista Mantaro; In. Tec. 114-2023-MPH-GA-UCP-JLPR"*.

Que, con Exp. 596054-412396 del 04-01-2024, el sr. Félix Pablo Rojas Rojas, Apela la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano 826-2023-MPH/GDU del 30-11-2023, solicitando su nulidad y se suspenda la ejecución coactiva, por incumplir el debió procedimiento del núm. 1.2 artículo IV del D.S. 004-2019-JUS. Alega que No fue válidamente notificada el Acta de Control ni el Acta de paralización de obra, nunca le notificaron, por lo tanto No se cumplió el debido procedimiento del inc. 2 artículo 248 de Ley 27444 en consecuencia no se puede aplicar sanciones del art. 47° del RAISA aprobado con O.M. 720-MPH/CM *"En caso de obras que no cuentan con la debida autorización, se emitirá la Resolución administrativa que ordene la Demolición, previa constatación del desacato al Acta de Control y Paralización de Obra..."*. Por esta razón para emitir la Resolución administrativa de demolición debe haber un desacato al Acta de control y paralización de obra; y al no haber sido notificado el recurrente ningún Acta de control o paralización de obra, No desacato ninguna Acta de control ni paralización de obra, el procedimiento administrativo sancionador, debe cumplir el debido procedimiento, no obstante, del presente caso No se notificó válidamente ningún Acta de Control ni acta de paralización de obra ni haber recibido ninguna notificación, perjudicando su derecho a defensa y de contradicción del art. 120 del TUO de Ley 27444: *"120.1 frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta Ley, para que se revoque, modifique, anule o suspenda sus efectos"*; la violación al debido procedimiento administrativo y derecho a defensa, tiene como consecuencia la nulidad del acto administrativo. Señala que, Si presento Descargo a la Papeleta de Infracción N° 000736 del 26-10-2023 el 06-11-2023, donde detalla



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE
HUANCAYO

Progreso con Justicia

irregularidades del procedimiento administrativo sancionador y solicito su nulidad por incumplir el debido procedimiento, y no fue resuelto; empero le sorprende la Resolución de Gerencia de Desarrollo urbano 826-2023-MPH/GDU del 30-11-2023, que de forma ilegal ordena el retiro y demolición de la construcción de 02 columnas y de la puerta metálica. Tener presente que la puerta sirve de entrada a su propiedad, porque colinda con el pasaje España s/n Huancayo, lugar por donde ingresa el recurrente y su esposa Ofelia Criseida Capcha Limaylla, sus trabajadores, sus compradores de leche y personas que transita a diario por el pasaje ingresando por la puerta a su propiedad, por tanto tiene derecho de libre tránsito a su propiedad según inc. 11 art. 2° Constitución Política del Perú. Se dedica a la siembra de productos agrícolas. Maíz, alfalfa, etc., y ganadería: crianza de vacas para producción de leche, y junto con su personal y compradores, necesitan transitar a diario por el pasaje con ingreso a su predio. Según Ley que regula el derecho al tránsito de las personas, toda vía pública es de libre tránsito y debe contar con entradas hacia las puertas de acceso de las propiedades colindantes, y según Defensoría del Pueblo, Informe Defensorial 081 de enero 2004: *...Las vías públicas son, aquellos lugares destinados al tránsito de las personas y los vehículos particulares o públicos, constituyéndose en medio que garantiza el ejercicio de la libertad de tránsito, circulación o locomoción...*. Por tanto, al No cumplir el debido procedimiento administrativo, resulta nulo el procedimiento administrativo sancionador en su contra; por lo que solicita se declare fundado su recurso de Apelación. Adjunta, copia del cargo de Descargo a la PIA 000736 y otros;

Que, con Informe 013-2024-MPH/GDU del 22-01-2024 la Gerencia de Desarrollo Urbano remite los actuados con Prov. 168-2024-MPH/GM del 23-01-2024, Gerencia Municipal requiere Opinión Legal.

Que, el Principio de Legalidad del artículo IV del TUO de la Ley 27444 aprobado con D.S. 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, según artículo 92° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 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, en caso del cercado, y de la municipalidad distrital dentro de cuya jurisdicción se halla el predio"*;

Que, según artículo 93° de la Ley 27972: *"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"*. Además según artículo 8° de 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 los titulares que cuentan con derecho a habilitar y/o edificar"*.

Que, según artículo 56° *"Bienes de propiedad municipal"* de Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972: *"Son bienes de las municipalidades:....6. Los aportes provenientes de habilitaciones urbanas..."*.

Que, según artículo 73° de la Constitución Política del Perú: *"Los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles. Los bienes de uso público pueden ser concedidos a particulares conforme a ley, para su aprovechamiento económico"*.

Que con Informe Legal N° 266-2024-MPH/GAJ de fecha 11-03-2024, la Gerente de Asesoría Jurídica Abg. Noemi Esther León Vivas, señala que según artículo 24° del Reglamento de Aplicación de Infracciones y Sanciones Administrativa aprobada con O.M. 720-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 deriva al SATH para su Cobro, y la Resolución de sanción complementaria (Clausura, Demolición, etc.). En el presente caso, es materia de impugnación la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano 826-2023-MPH/GDU 30-11-2023 que ordena el retiro y/o Demolición de la construcción de 02 columnas y apertura de puerta metálica, ejecutado por Félix Pablo Rojas Rojas en el Jr. Las Wamblas Mz F lote 23 de la Urb. Vista al Mantaro La Rivera Huancayo, por construir u ocupar área de Equipamiento urbano y/o Área de Aporte, dicho terreno constituye propiedad de la Municipalidad Provincial de Huancayo; y que deviene de la Papeleta de Infracción 000736 del 26-10-2023 impuesta *"Por Construir u ocupar área de Equipamiento urbano y/o Área de Aporte"* cod. GDU.15.8, que tiene como sanción pecuniaria 3% de la UIT y sanción complementaria de *"Demolición y/o Retiro"*. En tal sentido, si bien la construcción realizada por el sr. Félix Pablo Rojas Rojas, NO está autorizada, porque No obra en actuados la Licencia de Construcción



(Autorización), y el administrado tampoco lo acredita, limitándose a señalar que el predio municipal (que tampoco lo contradice), constituye el acceso a su inmueble (del cual tampoco acredita titularidad); correspondiendo demoler de inmediato, máxime aun cuando se trata de bien del Estado como señala la Apelada y el Informe Técnico 262-2023-MPH-GDU/AF-PAR; y porque según art. 56° Ley 27972 y art. 73° Constitución Política del Perú los bienes de las municipalidades y de dominio público, son inalienables e imprescriptibles. En el presente caso, No es necesario emitir Acta de control y paralización, porque en la fiscalización, se detectó la construcción de 02 columnas y apertura de puerta metálica ya ejecutada en propiedad municipal, por el administrado; que es materia de Demolición y/o retiro. Sin embargo, la Papeleta de Infracción 000736 del 26-10-2023 (que dio lugar a la Resolución Gerencial de Desarrollo Urbano 826-2023-MPH/GDU del 30-11-2023), a nombre de Félix Pablo Rojas Rojas, se impuso "Por construir u ocupar área de equipamiento urbano y/o áreas de aporte"; pero la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano 826-2023-MPH/GDU del 30-11-2023, omitió consignar y documentar la condición de equipamiento o área de aporte del terreno de propiedad municipal en el cual, el administrado ejecuto la construcción ilegal sin autorización (construcción de 02 columnas y apertura de puerta metálica); solo invoca y detalla los artículos 92° y 93° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, sobre obligación de obtener Licencia de construcción previo a ejecutar la construcción, y la facultad de las municipalidades de ordenar la Demolición de obras que no cuenten con licencia de construcción y artículo 47° del Reglamento de Aplicación de Infracciones y Sanciones Administrativas aprobado con O.M. 720-MPH/CM sobre facultad de la Municipalidad de ordenar la demolición de edificaciones no autorizadas, y menciona el Informe técnico 262-2023-MPH/PAR 16-10-2023 de Prudencio Alfaro Rojas que detalla características de la construcción realizada por el sr. Pablo Rojas Rojas, inserta fotografías, pero que tampoco sustenta la condición de equipamiento o de área de aporte del terreno, en el cual el administrado construyo sin autorización, solo invoca el art. 8° de Ley 29090, art. 92° de Ley 27972 sobre obligación de solicitar licencias de construcción, y art. 93° Ley 27972 sobre facultad de la Municipalidad de demoler las edificaciones sin licencia de construcción. Además, la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano 826-2023-MPH/GDU, No ha tenido en cuenta el Descargo a la Papeleta de Infracción 000736, formulado por el administrado con Exp. 562364-389712 del 06-11-2023. En consecuencia, y al No haberse cumplido el debido procedimiento del núm. 1.2. art. IV del D.S. 004-2019-JUS (TUO de Ley 27444), en su vertiente la debida motivación y al no haber tenido en cuenta el Descargo formulado por el administrado (Exp. 562364-389712 del 06-11-2023); por tanto corresponde dejar sin efecto la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano 826-2023-MPH/GDU del 30-11-2023; y Retrotraer el procedimiento a la etapa de resolver el Descargo formulado por el sr. Félix Pablo Rojas Rojas con Exp. 562364-389712 del 06-11-2023 en breve plazo, y emitir la Resolución administrativa que corresponda, según Ley, a fin de No generar nulidades posteriores. Sin perjuicio de sancionar la negligencia del funcionario y personal de Gerencia de Desarrollo Urbano, según art. 261 del D.S. 004-2019-JUS (TUO de Ley 27444)

Que, por tales consideraciones, en uso de las facultades conferidas por Resolución de Alcaldía N° 330-2023-MPH/A; concordante con el artículo 85° del TUO de la Ley 27444 aprobado con D.S. 004-2019-JUS, y artículo 20° y 27° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1°. – **DECLARAR FUNDADO EN PARTE** el recurso de Apelación formulado por el sr. Félix Pablo Rojas Rojas con Exp. 596054-412396 del 04-01-2024; por las razones expuestas. Por tanto sin efecto la Resolución Gerencial de Desarrollo Urbano 826-2023-MPH/GDU del 30-11-2023.

ARTICULO SEGUNDO – **RETROTRAER** el procedimiento a la etapa de resolver el Descargo formulado por el sr. Félix Pablo Rojas Rojas con Exp. 562364-389712 del 06-11-2023 (adjuntar original); con sujeción a Ley, y según el análisis que antecede, a cargo de Gerencia de Desarrollo Urbano.

ARTICULO TERCERO. – **EXHORTAR** al funcionario y personal de Gerencia de Desarrollo Urbano, diligencia.

ARTICULO CUARTO. – **NOTIFICAR**, al administrado, con las formalidades de Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCAYO

Mg. Crisithin Enrique Velita Espinoza
GERENTE MUNICIPAL

