



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCAYO

"Construyendo el futuro de la Nación Wanka"
Gestión Edil 2011 - 2014

RESOLUCION DE GERENCIA MUNICIPAL NRO. 204-2014-MPH/GM

27 MAYO 2014

Huancayo,

VISTO: El Expediente Nro.0050-P-2014 de fecha 02-01-2014 presentado por **ADOLFO PALOMINO MUÑOZ** en representación de la Sucesión Tomas Jesus Palomino Almonacid sobre recurso de apelación contra acto resolutivo

CONSIDERANDO:

Que, la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano Nro.758-2013-MPH de fecha 18-12-2013 declara improcedente la solicitud de modificación del Plan de Desarrollo de Huancayo -Modificación de Equipamiento Urbano para Recreación Pasiva (RP) a Comercio Metropolitana (CM) del predio del 2,416.85 m² ubicado en la Avda Coronel Santivañez s/n del distrito y Provincia de Huancayo y declara procedente la oposición planteada por Lucia Jesus y Rocio del Carmen Vera Gutiérrez, encargando al Area de Alineamiento y al Area de Planes Urbanos del GDUJ la atención del Exp. 032662, basado en que el predio ha sido afectado por el alineamiento del a via en 407.23 m² resultando un área de 2,009.62 m², así mismo está afecto al trazo de la via del Jr. San Agustín con la sección normativa de 12.00 ml según el Plan de Desarrollo Urbano, afectaciones que no ha considerado el administrado en su propuesta, además que el predio se encuentra ubicado en zona residencial Densidad Media R4-B y no es compatible con la zonificación propuesta ya que comercio metropolitano está considerado de la calle Real, Avda Ferrocarril y Avda Huancavelica y por otro lado no cumple con las especificaciones del art. 52 del D.S. 004-2011-VIVIENDA

Que, el administrado interpone recurso de apelación dentro del plazo y formalidades establecidas en el art. 207 y 209 de la Ley Nro.27444, alegando que ha transcurrido 9 meses para la ejecución de la Resolución de Gerencia Municipal Nro.193-2013-MPH/GM y que el agravio que le causa la recurrida radica en no haber tenido en cuenta que sobre el expediente 035325 sobre oposición formulada por Lucia y Rocio Vera Rodríguez el administrado presentó el expediente 43521 que no ha sido considerado, así mismo concerniente al pronunciamiento técnico de la Arqta Carmen Soriano ha distorsionado el trámite de cambio de zonificación por el trazo vial, pese a lo previsto en el art.49.1 y 49.1.3.del D.S.004-2011-VIVIENDA, no encontrándose además debidamente moti-vada la resolución que justifique la decisión, por lo que solicita la revocación de la recurrida.

Que, la apelación propende a verificar que la decisión recurrida se enmarque en la legalidad y debido procedimiento, debiéndose examinar el cumplimiento de la Resolución de Gerencia Municipal Nro, 193-2014-MPH/GM de fecha 09-05-2014, emitida a mérito de la apelación ficta denegatoria interpuesta por el administrado; apreciándose lo siguiente **1).**-sobre la **oposición** formulada por los hermanos Vera Rodríguez se ha declarado procedente sustentado en la inviabilidad de la modificación del PDU por cuanto el predio ha sido afectado por el alineamiento de la via de la Avda Coronel Santivañez y por el trazo de la via del Jr. San Agustín con la sección normada de 12.00 ml y por la incompatibilidad de cambio de uso de residencial a comercio metropolitano, a lo que es **necesario adicionar** que el derecho de propiedad que le asiste al administrado a nombre de la Sucesión Tomas Jesus Palomino Almonacid acreditado con las partidas registrales es inviolable, así lo garantiza el Estado, se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los limites de ley, pues a nadie puede privarse de su propiedad, sino exclusivamente por causas de seguridad nacional ó **necesidad pública** declarada por ley y previo pago de indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio (art. 70 de la Constitución Política del Perú) el contexto constitucional invocado, se emplea como parte de la motivación para la absolución del escrito presentado por el



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCAYO

"Construyendo el futuro de la Nación Wanka"
Gestión Edil 2011 - 2014

administrado mediante expediente 43521; con relación a la oposición formulada (**no tomado en cuenta en la impugnada**); sosteniéndose además que el derecho invocado también debe sujetarse a ley, en éste caso por disposición emanada por la autoridad municipal, éste es el Plan de Desarrollo de Huancayo que es aprobado con una ordenanza que tiene rango de ley conforme lo reconoce la Carta Magna concordante con el D.S. 004-2011-VIVIENDA vigente desde el 18-06-2011 y se tiene en cuenta que la oposición incide en aspectos técnicos ya señalados en los que se encuentra afecto el predio del administrado. **2).**- Se encuentra insertado la certificación de la publicación por la pagina web por el periodo establecido sobre el trámite de cambio de zonificación **3) y 4).**-El nuevo pronunciamiento del Area de Planes Urbanos Informe Nro. 058-2013-MPH/GDUA/PU-CSV é Informe Nro. 138-2013-MPH/GDUA/PU-CSV que sostiene que de acuerdo al Plan de Desarrollo de Huancayo 2006-2011 solo se ha propuesto la zonificación de comercio metropolitano **en los corredores comerciales en los ejes de la Calle Real, Avda Huancavelica y la Avda Ferrocarril** y que por su gran impacto en el desarrollo urbano de la ciudad, por lo que constituye el centro comercial principal del área metropolitana que tiene alcance regional y externo en el expendio diversificado de bienes y servicios y financieros, así mismo precisa que el predio ha sido afectado por el alineamiento de la Avda Coronel Santivañez y por el trazo del a via del Jr. San Martin, además el proyecto no cumple con las especificaciones técnicas que exige el art.52 del D.S.004-2011-VIVIENDA

Que, la evaluación objetiva del petitorio primigenio y a **prima facie** la administración en observancia del **Principio de Predictibilidad** previsto en el art. IV num.1.15 del Título Preliminar de la Ley del Procedimiento Administrativo General Nro. 27444 que establece "**La autoridad administrativa deberá brindar a los administrados o sus representantes información veraz, completa y confiable sobre cada trámite, de modo tal que a su inicio, el administrado pueda tener una conciencia bastante certera de cuál será el resultado final que se obtendrá**", debió desestimar de plano la modificación solicitada, por ende la desafectación de su predio como área de reserva para equipamiento, debido a la zonificación donde se ubica el predio Zona Residencial Densidad Media; dada la incompatibilidad para modificación a Comercio Metropolitano (sustento descrito en el punto 3 y 4) como áreas urbanas destinadas fundamentalmente a la ubicación y funcionamiento de establecimientos de compra-venta de productos y servicios, en la Provincia de Huancayo comprendido en los tramos señalados; por lo que sin mayor evaluación y dilación a la que se ha dado hasta la fecha, ello muy al margen de los alineamientos y trazo vial que no es materia del petitorio y que tiene una proceso independiente, por ser el petitorio claro y expreso sobre cambio de zonificación, cuya decisión debe basarse a merced del planteamiento del administrado conforme lo dispone el art. 187 de la Ley Nro 27444 que establece que en los procedimientos iniciados a petición del interesado, la resolución será congruente con la petición de éste, sin que en ningún caso puede agravar su situación inicial y sin perjuicio de la potestad de la administración que pueda iniciar de oficio nuevo procedimiento; ello es impicante de una decisión específica sobre cambio de zonificación y que el organo dependiente debe canalizar el alineamiento y trazo vial independientemente al caso concreto .

Que, la recurrida se encuentra inmersa en causales de nulidad, previsto en el art. 10 núm. 1 de las Ley del Procedimiento Administrativo General, por transgresión a la ley y normas reglamentarias, toda vez de no haber sido debidamente motivada ni esclarecedora y no se ha adecuado a un debido procedimiento, por lo que constatada la causal de nulidad, debe resolverse el fondo el asunto de conformidad al art. 217.2 de la ley de marras, al contar con los elementos suficientes para decidir sobre la propuesta de cambio de zonificación de zona residencia de densidad media a comercio metropolitano y desafectación como zona de equipamiento, la misma que resulta incompatible de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano vigente, teniendo en cuenta que dicho instrumento técnico legal define la zonificación en Huancayo, enmarcadas a un conjunto de normas urbanísticas para la regulación del uso y la ocupación del suelo, en función a los objetivos de desarrollo sostenible y a la capacidad de soporte del suelo para localizar actividades con fines sociales y económicos como vivienda, recreación, protección y equipamiento, así como producción, industrial, comercio, transportes y comunicaciones, cuyo objetivo es regular el ejercicio del derecho de propiedad predial, respecto al uso y



MUNICIPALIDAD
PROVINCIAL DE
HUANCAYO

"Construyendo el futuro de la Nación Nanka"
Gestión Edil 2011 - 2014

ocupación que se le puede dar al mismo y que la clasificación de la zona donde se ubica el predio del administrado corresponde a Zona Residencial Densidad Media que constituye área urbana al uso predominante de vivienda, en tanto que Comercio Metropolitano son áreas urbanas destinadas fundamentalmente a la ubicación y funcionamiento de establecimientos de compra-venta de productos, servicios y actividades financieras, en la Provincia de Huancayo, comprendido en los tramos señalados como corredores comerciales del área metropolitana en los ejes de la calle Real, Avda Huancavelica, Avda Ferrocarril, lo cual conlleva a desestimar el petitorio primigenio

Que, por tales consideraciones y en uso de las facultades conferidas pro el Decreto de Alcaldía Nro. 004-2012-MPH/A concordante con el art. 74.74.3 de la Ley Nro. 274444 sobre el Principio de Desconcentración y estando al Informe Legal Nro.314 -2014-MPH/GAL

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **FUNDADO EN PARTE** el recurso de apelación interpuesto por Adolfo Palomino Muñoz en representación de la Sucesión Tomas Jesus Palomino Almonacid contra la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano y Ambiental Nro.758-2013-MPH/GDUA,debiéndose declarar **NULA** por las consideraciones glosadas

SEGUNDO.- Declarar **INFUNDADA** la petición de desafectación de zona reservada como equipamiento Recreación Pasiva (RP) y cambio de zonificación de Zona Residencial de Densidad Media a Comercio Metropolitano en observancia del Plan de Desarrollo Urbano de Huancayo

TERCERO.- La oposición formulada por Lucia Vera Rodríguez y hermanos debe atenerse a lo resuelto en la presente resolución

CUARTO.- Déjese expedito el derecho del administrado, para adecuar su petición conforme las formalidades establecidas, para supresión del área de reserva como equipamiento de recreación pasiva y/o cambio de zonificación compatible.

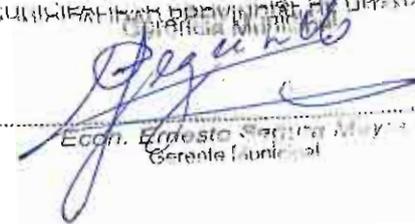
QUINTO.- Declárese agotada la via administrativa.

CUARTO.- Advirtiéndose reincidencia en la dilación de procedimientos administrativos, por última vez **Llámesese severamente la atención** a la Gerencia de Desarrollo Urbano, sujeto a la remisión de la Comisión de Procesos Administrativos Disciplinarios en caso de persistencia.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE

GM/GAL

Msp.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCAYO
Gerencia Municipal

Eusebio Serrano Mayta
Gerente Municipal