

RESOLUCION DE GERENCIA MUNICIPAL N° 336-2020-MPH/GM

Huancayo,

03 SET. 2020

El Gerente Municipal de la Municipalidad Provincial de Huancayo

VISTO: El Exp. N° 15997-B-17 Borja Pizarro Hilario, Exp. N° 235237 Borja Pizarro Hilario, **Resolución Gerencial de Desarrollo Urbano N° 181-2019-MPH-GDU**, Exp. N° 2483141 Borja Pizarro Hilario, **Resolución de Gerencia Municipal N° 522-2019-MPH/GM**, Carta N° 2919-2019-MPH/GDU, **Exp. N° 3932419 (2689215) Borja Pizarro Hilario**, Mem. N° 2813-2019-MPH/GM, Informe N° 02-2020-MPH/GDU, Mem. N° 048-2020-MPH/GAJ, Mem. N° 281-2020-MPH/GDU, e **Informe Legal N° 593-2020-MPH/GAJ**.

CONSIDERANDO:

Que, con Exp. N° 15997-B-17 del 21-03-2017, el sr. Hilario Borja Pizarro solicitó Regularización de Habitación urbana ejecutada del predio de 331.67m² ubicado en el Jr. José Olaya s/n Palian Huancayo. Adjunta Memoria descriptiva, planos, ficha registral del título de propiedad Partida 11145299 a nombre del recurrente y esposa Juliana Mercado Almonacid, Certificado de zonificación y vías, RUP 41-00000084731 21-03-2017 por s/. 1,051.30 por derecho de verificación, sub división.

Que, con Oficio 820-2017-MPH/GDU del 30-03-2017, se requiere al recurrente que en 30 días subsane observaciones del Informe técnico 291-2017-MPH/GDU-CHGC (requiere **Certificado de Alineamiento** para determinar si el predio está afecto a vida, al no estar consolidado ni alineado; y según Certificado de Zonificación el predio tiene zonificación R3-A y el área del lote normado es 90 a 200m², y según plano presentado los lotes C y D no cumplen lo normado; en la propuesta existe un pasaje común con sección de 1.25ml y longitud de 14.06ml, y otro pasaje sin nombre que colinda con el predio con sección de vía propuesta de 2.02ml, por tanto debe encaminar la modalidad de calificación, corregir el nombre del proyecto en la memoria descriptiva y adjuntar recibo por calificación CTCHU, apersonarse para fijar fecha de inspección técnica).

Que, con Exp. 29547-B-17 del 29-05-2017 el recurrente levanta observaciones; adjunta planos memoria descriptiva corregidos, FUUU como modalidad de aprobación "C" por Comisión Técnica, y señala que el lote a habilitar y subdividir está consolidado con edificaciones de 01 y 03 pisos,

Que, con Oficio N° 2374-2017-MPH/GDU del 06-06-2017, se requiere al administrado adjuntar Certificado de Alineamiento y recibo por calificación de CTCHU, apersonarse para fijar fecha de inspección. Cumplido con **Exp. 39838-B-17** del 14-07-2017 (adjunta Certificado de Alineamiento 001-2017-GDU/MPH).

Que, con Oficio N° 3170-2017-MPH/GDU del 14-08-2017, se reitera al administrado apersonarse para fijar fecha de inspección, al no habersele ubicado el día 11-08-2017 a horas 11.20am. Y con **Exp. N° 54489-B-17** el administrado solicita se fije fecha y hora para inspección.

Que, con Informe de Verificación Administrativa Informe Técnico 646-2017-CHGC/GDU-MPH del 05-10-2017 el arq. Cesar Gamarra, da Conformidad técnica al Exp. 15997-B-17, para su Aprobación por la Comisión Técnica modalidad "C", porque los lotes "C" y "D" no cumplen el área normativa, y existir un pasaje común de 1.25ml no contemplado en el PDU, **y están consolidados**.

Que, con Carta N° 4025-2017-MPH/GDU del 26-10-2017, se comunica al administrado el **Dictamen NO CONFORME** de su proyecto **Sesión N° 016-2017-CTCHU-MPH** del 23-10-2017 (**"Por no cumplir lo establecido en el PDU vigente"**).

Que, con Exp. N° 70469-B-17 de fecha 06-12-2017, el administrado levanta la observación y señala que por desconocimiento de normas, dividió su predio a sus hijos que edificaron, y esta **consolidadas con edificaciones** de material noble, por tanto apela al buen criterio de miembros de la Comisión. Invoca art. V.1.3 y V.1.3.1 Uso residencial unifamiliar R3-A sobre áreas consolidadas urbanas, y Cap. II Condiciones de Diseño (art. 6, 7, 8, 9) que señala que área techada mínima de una vivienda de régimen de propiedad horizontal es 40m², el área techada mínima de vivienda unifamiliar con posibilidad de expansión es 25m²; según PDU, en ciertas zonas se puede proponer área mínima de hasta 16.m² para viviendas unipersonales, siempre que se garantice que mantendrá el uso.

Que, con Carta N° 1662-2017-MPH-GDU del 14-12-2017 se notifica al recurrente la **Observación** de la CTCHU **Sesión 17-2017-CTCHU** 13-12-2017 **"Falta documentación técnica suscrita por profesional asesor del administrado"**.

Que, con Exp. 638-B-18 del 05-01-2018, adjunta documentación técnica.

Que, con Carta N° 1394-208-MPH/GDU del 09-02-2018, se notifica al administrado el **Dictamen NO CONFORME** de CTCHU **Sesión 002-2018-CTCHU-MPH** del 02-02-2018, **"No levanto Observación planteada en Sesión N° 016-2017-CTCHU/MP; No cumpliendo con Plan de Desarrollo Urbano"**.

Que, con Exp. N° 11441-B-18 del 27-02-2018, el recurrente solicita 3° calificación, reitera Exp. 70469-B-17 06-12-2017, y se declare conforme. Adjunta como antecedente un caso similar, Plano y **Resolución Gerencial de Desarrollo Urbano y Territorial de Habilitación urbana Ejecutada y Subdivisión de Lote Urbano N° 598-2014-MPH/GDUT**, cuyos lotes no tienen el frente ni área para zona R3-A del Plan de Desarrollo Urbano. Por tanto, según Principios de Imparcialidad, Informalismo, Buena Fe, Procedimental, Simplicidad, Uniformidad del art. IV de Ley 27444, solicita se reconsidere el Dictamen en 3° calificación. Y con Exp. 29131-B-18 del 11-05-2018 adjunta recibos de pago por 3° calificación.

Que, con Carta N° 3203-2018-MPH-GDU 03-07-2018, se notifica al recurrente el **Dictamen PENDIENTE** de CTCHU de **Sesión 013-2018-CTCHU** del 02-07-2018 **"Deberá adjuntar nuevos planos, atendiendo observaciones anteriormente generados para una nueva evaluación, Falta documentación técnica suscrita por profesional asesor del administrado"**.

Que, con Exp. N° 45910-B-18 del 24-07-2018, el administrado adjunta nuevos planos para calificación.

Que, con Carta N° 4071-2018-MPH-GDU del 16-08-2018 se notifica al recurrente el **Dictamen NO CONFORME** de **Sesión 017-2018-CTCHU** del 13-08-2018 **"Observación: Declarar Improcedente al no subsanar Observaciones. Recomendación: Tramitar Declaratoria de Fabrica e Independización de Unidades Inmobiliarias"**. Notificado el 12-09-2018.

Que, con Exp. N° 56633-B-18 del 12-09-2018, el recurrente presenta Reconsideración al Dictamen de Sesión 017-2018-CTCH-MPH, solicita dictamen Conforme a su proyecto. Adjunta como antecedente un caso similar, plano y Resolución Gerencial de Desarrollo Urbano y Territorial de Habilitación Urbana Ejecutada y Subdivisión de lote urbano N° 598-2014-MPH/GDUT, cuyos lotes no contienen frente ni área normativa para zona R3-A establecida en el PDU, invoca Principios Ley 27444.

Que, con Carta N° 4793-2018-MPH-GDU del 14-09-2018, se notifica al administrado el **Dictamen NO CONFORME** de **Sesión 019-2018-CTCHU** del 14-09-2018 **"Observación: Argumentación sobre reconsideración presenta lote con frente a una vía de sección 8.00ml diferente a la propuesta de 1.25ml"**.

Que, con Exp. N° 66277-B-18 del 30-10-2018, el administrado señala que su proyecto inicialmente considero 4 lotes (A,B,C,D,) y en la fecha varia su proyecto con 3 sub lotes (A,B,C), presenta nuevos planos, y solicita calificación, presentando pago por 3° calificación.

Que, con Carta N° 5652-2018-MPH-GDU del 28-11-2018, se notifica al recurrente el Dictamen NO CONFORME **Sesión 026-2018-CTCHU-MPH** 26-11-2018 **"Observación: No levanto las observaciones planteadas en Sesión 016-2017-CTCHU-MPH del 22-10-2018. No cumple con el Plan de Desarrollo Urbano, por ejemplo: frente de lotes, sección de pasadizo común y pasaje s/n entre otros temas"**.

Que, con Exp. N° 73435-B18 del 12-12-2018, el recurrente solicita reconsideración del Dictamen de la Comisión Técnica Calificadora 4° Calificación, y solicita constatación in situ de la consolidación de la subdivisión del lote matriz con edificaciones de material noble, señalando que asumirá los gastos del traslado de los miembros de la Comisión. Apela al buen criterio de la Comisión señalando que el terreno está consolidado con edificaciones de material noble.

Que, con Carta N° 6075-2018-MPH-GDU del 28-12-2018, se notifica al administrado el **Dictamen PENDIENTE Sesión 031-2018-CTCHU-MPH** del 28-12-2018 **"Observación: En atención a la solicitud del recurrente de fecha 12-12-2018 se programó visita de campo para la 2da semana del mes de Enero". No levanto las observaciones planteadas en Sesión N° 016-2017-CTCHU-MPH del 22-10-2018. No cumple con el Plan de Desarrollo Urbano, por ejemplo: frente de lotes, sección de pasadizo común y pasaje s/n entre otros temas"**. Carta notificada el 18-06-2019.

Que, con **Exp. 2352374 del 27-06-2019**, el recurrente invoca **Silencio Administrativo Positivo** respecto a su Exp. 015997-B-17 (Regularización de Habitación Urbana Ejecutada y subdivisión de lote urbano).

Que, con Informe 184-2019-MPH-GDU-AC del 28-06-2019, la arq. Angélica Camarena señala que con Exp. 3451022/02352374 de 27-06-2019, el recurrente se acoge al silencio administrativo positivo, a 07 días de recibida la notificación (Carta 6075-2018-MPH/GDU); NO habiendo transcurrido 30 días, para solicitar aplicación de silencio administrativo positivo, según art. 151 Ley 27444. Adjunta proyecto de Resolución de Imprudencia del silencio administrativo positivo, visado por A/A° Neber Tomas S.

Que, con Exp. N° 2375305 del 09-07-2019, el administrado solicita valorización de Regularización de Habitación urbana y subdivisión de lote urbano y posterior entrega de la Resolución. Alega que con Exp. 2352374 invoco silencio administrativo positivo a su Exp. 15997-B-17 según TUO de Ley 27444.

Que, con Informe N° 235-2019-MPH-GDU-AC del 18-07-2019 la arq. Angélica Camarena Arteaga, señala que el pedido de valorización por regularización de habitación urbana y sub división de lote urbano, no está regulado en la Ley 29060, D.S. 006-2017-Vivienda, D.S. 011-2017-Vivienda, TUPA. Por tanto Improcedente el silencio administrativo positivo e improcedente el pedido de valorización por regularización de habitación urbana y subdivisión de lote urbano. Con Informe N° 246-2019-MPH-GDU-AC del 05-08-2019, adjunta proyecto de Resolución de Imprudencia

Que, con **Resolución Gerencial de Desarrollo Urbano N° 181-2019-MPH-GDU** del 12-08-2019, se Declara **Improcedente el silencio administrativo positivo** invocado por el sr. Hilario Borja Pizarro sobre su Exp. 15997-B-17, y se Declara **Improcedente el pedido de Valorización** de regularización de habitación urbana y subdivisión de lote urbano, por no estar normado en la Ley 29090 y TUPA. Se dispone Derivar el expediente a la Comisión Técnica Calificadora de Habilitaciones Urbanas para las acciones que le compete según Ley 29090 y D.S. 011-2017-Vivienda art. 24. Y con Informes N° 294 y 321-2019-MPH-GDU-AC del 18-07-2019 y 28-08-2019, la arq. Angélica Camarena requiere autorización del GDU para remitir el expediente a la CTCHU para su Dictamen.

Que, con Exp. 2483141 del 06-09-2019, el recurrente **Apela** la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano 181-2019-MPH-GDU; alega infracción al principio de legalidad, informalismo, debido proceso, razonabilidad, presunción de veracidad, celeridad, simplicidad y responsabilidad del art. IV del TUO de Ley 27444, al D.S. 009-2016-Vivienda y D.S. 011-2017-Vivienda. Señala que con Exp. 15997-B-17 21-03-2017 inicio tramite de regularización de habitación urbana ejecutada y subdivisión de lote urbano, pero transcurrió más de 02 años y 06 meses sin Resolución; y haciéndole incurrir en error, el técnico de GDU remite su expediente a la Comisión Técnica Calificadora de Habilitaciones Urbanas, ignorando el art. 38, 39 D.S. 009-2016-Vivienda y art. 34, 35 y 36 D.S. 011-2017-Vivienda. El 28-12-2018 la Comisión Dictamino PENDIENTE notificado el 18-06-2019 (Carta 6075-2018-MPH-GDU) luego de 05 meses, más indignante es que estando Pendiente, le emiten la Resolución Gerencial de Desarrollo Urbano 181-2019-MPH-GDU del 12-08-2019, siendo arbitrario y abusivo. El 7° considerando de la apelada es errado, porque el art. 151 TUO Ley 27444 señala plazo máximo del procedimiento administrativo (30 días) que excedido más de 02 años y 05 meses (Exp. 15997-B-17 21-03-2017) que difiere de notificación de la Carta 6075-2018-MPH-GDU del 28-12-2018) infringiendo num 24.1 art. 24° TUO Ley 27444 (la notificación debe practicarse dentro de 5 días de expedido el acto). Por tanto según num 2.2. art. 2° Cap. I título I y num 23.7 art. 23° D.S. 011-2017-Vivienda, TUPA y art. 1,3,3 Ley 29060 invoco silencio administrativo positivo (D. 3451022 E.2352374 del 27-06-2019) a falta de pronunciamiento según num 23.4, 23.6 art. 23 D.S. 011-2017-Vivienda, luego de 20 días de presentado su exp. 73435-B-18 del 12-12-2018, hasta emisión de Resolución Gerencial de Desarrollo Urbano 181-2019-MPH/GDU del 12-08-2019 estaba pendiente (según art. 13 D.S. 011-2017-Vivienda, el término PENDIENTE no es Dictamen). Invoca num 35.1 art. 35 Ley 27444 y reitera que el plazo máximo para pronunciarse (num 23.4, 23.6 art. 23 D.S. 011-2017-Vivienda) es 20 días y 30 días (art. 151 TUO de Ley 27444), que excedió más de 05 meses desde expedición del Dictamen Pendiente. El lote matriz consignado en Exp.15997-B-17 está consolidado en más del 90% con edificaciones de material noble de 01 y 02 pisos, por tanto según num 34.2 art. 34 D.S. 011-2017-Vivienda, su pedido debió admitirse el 2017, sin derivar a la Comisión Técnica Calificadora de Habilitaciones Urbanas; la MPH debe corregir. Por tanto según art. 38, 39 D.S. 009-2016-Vivienda y art. 34, 35, 36 D.S. 011-2017-Vivienda y TUO Ley 27444 solicita la nulidad de la apelada y ordene al Gerente de Desarrollo Urbano **que el tiempo perentorio evalúe su expediente y emita valorización para pago de redención de aportes y suscriba la Resolución.**

Que, con **Resolución de Gerencia Municipal 522-2019MPH/GM** del 23-10-2019, se declara la **Nulidad de oficio** de la Resolución Gerencial de Desarrollo Urbano 181-2019-MPH/GDU, se retrotrae el procedimiento a la etapa de Resolver el Exp. 15997-B-17 21-03-2017 según Ley y recomendación de Gerencia de Asesoría Jurídica, evitando dilaciones, bajo responsabilidad del Gerente de Desarrollo Urbano; Inoficioso pronunciarnos sobre el Exp. 2483141, por sustracción de la materia (declararse nulo de oficio el acto impugnado) y se remite copia de actuados a STOIPAD para acciones según art. 259° D.S. 006-2017-JUS. Sustentado en el **Informe**



Legal 1012-2019-MPH/GAJ del Gerente de Asesoría Jurídica que señala que según art. 103° Constitución Política del Perú y art. III Código Civil, **"La LEY... NO tiene fuerza ni efectos retroactivos, ..."**; y según art. 109° Constitución Política del Perú, **"La ley es obligatoria desde el día siguiente de su publicación ..."**; por tanto el Exp. 15997-B-17 del 21-03-2017, se rige por normas vigentes al momento de su presentación: TUPA aprobado con O.M. 470-MPH/CM y D.A. 011-2016-MPH/A (publicado el 20-10-2016), Ley 29090 **D.S. 008-2013-Vivienda** (Reglamento) publicado el 04-05-2013. Por tanto, el procedimiento y requisitos para Regularización de Habilitaciones Urbanas Ejecutadas, se establece en los artículos 38 y 39 D.S. 008-2013-Vivienda y TUPA (O.M. 470-MPH/CM, D.A. 011-2016-MPH/A) **Procedimiento 25 Regularización de Habilitaciones Urbanas Ejecutadas, cuya calificación es de evaluación previa en plazo de 20 días, con aplicación de Silencio administrativo POSITIVO; y NO establece como requisito el Certificado de Alineamiento ni calificación por la Comisión Técnica Calificadora de Habilitaciones Urbanas, ni requiere previa Declaratoria de Fabrica e Independización de unidades inmobiliarias, u otras exigencias absurdas; correspondiendo su evaluación y Aprobación al personal de Gerencia de Desarrollo Urbano (órgano especializado).** Sin embargo, el procedimiento del Exp. 15997-B-17, fue irregular inducido por el arq. Cesar Gamarra Castillo que requirió requisitos no exigibles para el procedimiento y conlleva a que el expediente se someta a calificación de la Comisión Técnica Calificadora de Habilitaciones Urbanas presidido por el Gerente de Desarrollo Urbano Arq. Fernando Torres Suarez (miembros de la Comisión) quienes efectuaron calificaciones ilegales al proyecto del administrado al Dictaminar en 1° Calificación Sesión 016-2017-CTCHU-MPH del 23-10-2017, NO CONFORME con Observación: **"No cumple lo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano vigente"**, contraviniendo el inciso c) num 9.1 art. 9, e inciso b) num 11.4 art. 11 D.S. 008-2013-Vivienda, porque la observación de la Comisión Técnica es ambigua y genérica, al no sustentar su Dictamen, no señalar el artículo y norma legal infringida, además emite Dictamen "Pendiente" que no está regulado en las normas, peor aún efectúan exigencias contrarias a la Ley al recomendar al recurrente, **"Tramitar la Declaratoria de Fabrica e independización de unidades inmobiliarias"**, cuando **esta exigencia NO corresponde legalmente al trámite de Habilitación Urbana**; por tanto la Municipalidad debe comunicar al Colegio de Arquitectos y Colegio de Ingenieros para que sancione a sus miembros delegados, según art. 14° D.S. 008-2013-Vivienda concordante con D.S. 011-2017-Vivienda. Peor aún, el Gerente de Desarrollo Urbano (inducido por arq. Angélica Camarena) emite la Resolución Gerencial de Desarrollo Urbano 181-2019-MPH-GDU de fecha 12-08-2019, cuando ya no le competía pronunciarse, debido al silencio administrativo positivo invocado con Exp. 2352374, que debió remitir al superior (Gerencia Municipal) para su atención (improcedente el silencio administrativo positivo, o nulo de oficio la aprobación ficta u otro), porque según num 195.1 art. 195 TUO de Ley 27444 (D.S. 006-2017-JUS) **"Pondrán fin al procedimiento las Resoluciones que se pronuncian sobre el fondo del asunto, el silencio administrativo positivo, el silencio administrativo negativo..."**; habiendo viciado el trámite. Por tanto, al transgredir el Principio de Legalidad y del Debido Procedimiento (num. 1.1, 1.2 art. IV D.S. 006-2017-JUS y num 3 art. 139° Constitución Política del Perú), y al estar en causal de nulidad del art. 10 de dicha norma, se debe declarar NULO de oficio la Resolución Gerencial de Desarrollo Urbano 181-2019-MPH-GDU, según art. 211 D.S. 006-2017-JUS, por agraviar al interés público al incumplir normas y reglas del procedimiento establecido; debiendo retrotraer el procedimiento a la etapa de resolver el pedido formulado con Exp. 15997-B-17, a cargo del Gerente de Desarrollo Urbano, según Ley (art. 38, 39 D.S. 008-2013-Vivienda, y Procedimiento 25 del TUPA), considerando num 36.2 art. 36 y num 4 art. 75 Ley 27444, y num 39.2 art. 39, num 4 art. 84 D.S. 006-2017-JUS, y tener en cuenta la consolidación del lugar y predios del recurrente, según R.N.E., Memoria del Plan de Desarrollo Urbano; y que **NO cabe restricciones convencionales a la propiedad, de forma absoluta, relativa o temporal, porque la Constitución Política del Perú protege el interés superior de que los bienes circulen libremente, por control difuso (rango de norma constitucional) ninguna norma inferior jerárquicamente a la Constitución puede restringir la libre circulación de bienes, según art. 70 Constitución Política del Perú y art. 923 Código Civil, y Criterio de Resolución 207-2004-SUNARP-TR-T del 25-11-2004, Resolución 947-2014-SUNARP-TR-L, Resolución 558-2011-SUNARP-TR-L del Tribunal Registral; además del precedente en casos similares expedido por Municipalidad Provincial de Huancayo (Resolución 598-2014-MPH/GDUT y otros), debiendo aplicar igual razón a igual derecho, y cumplir plazos de Ley, bajo responsabilidad.**

Que, con Carta N° 2919-2019-MPH/GDU del 29-11-2019, el Gerente de Desarrollo Urbano Arq. Carlos Cantorin Camayo, requiere que en 30 días el administrado levante las observaciones del Informe Técnico 621-2019-MPH/GDU-LRB del arq. **Luis Ricardo Borja** que entre otros señala que el predio está delimitado en todo su perímetro y que **visualiza la progresiva consolidación del sector** y su entorno urbano existente; pero para la habilitación le **exige que el recurrente amplíe el Plano de Catastro del sector en estudio**, para visualizar la continuidad de pasajes y consolidación del sector; y sobre la subdivisión **le exige determinar el tipo de trámite en formularios**, (tipos de subdivisión: 1. Sin obras y 2. Con obras, según Norma GH.010 Capítulo II art. 10°); asimismo señala que según Certificado de Zonificación y Vías 1464-2019-MPH/GDU del 19-12-2016 el predio se ubica en Zonificación Residencial Densidad Media (R3-A), siendo el lote normado de 90.00m² a 200m² y el frente del lote normativo de 6.00ml a 20ml, y la propuesta de los sub lotes "C" y "D" No cumplen dicho parámetro, por tanto le requiere **Replantear la Subdivisión propuesta**, según dicha norma; sobre el

pasadizo común con sección transversal de 1.25m, señala que no cumple la Norma GH 020 Cap. II (diseño de vías) RNE, por tanto sustentar técnicamente la propuesta de sección o adecuarse a la norma técnica.

Que, con Exp. N° 3932419 (2689215) del 11-12-2019, el administrado presenta **Queja contra el Gerente de Desarrollo Urbano Arq. Carlos Cantorin Camayo** y personal técnico que resulte responsable de la paralización, infracción de plazos e incumplimiento de deberes funcionales, flagrante transgresión del subnum 7 núm. 259.1 art. 259 TUO de Ley 27444; invoca art. 167 TUO de Ley 27444. Alega que se incumplió la disposición superior de Resolución de Gerencia Municipal 522-2019-MPH/GM 23-10-2019 transgrediendo reiterativamente Principio de Legalidad y Debido procedimiento del TUO de Ley 27444, habiendo emitido la Carta 2919-2019-MPH/GDU basado en el Informe 621-2019-MPH/GDU-LRB que maliciosamente induce a error al Gerente de Desarrollo Urbano; señala que su Exp. 15997-B-17 del 21-03-2017 (Regularización de Habitación Urbana Ejecutada – subdivisión de lote urbano) tiene más de 02 años y 08 meses de trámite sin resolver, evidenciando negligencia de funcionario y servidores de Gerencia de Desarrollo Urbano que se advirtió con Resolución de Gerencia Municipal 522-2019-MPH/GM del 23-10-2019, que NO fue acatada. Señala que a la fecha de presentación del expediente (21-03-2017) el sector estaba consolidado y configurado como detallo en planos, sin embargo luego de más de 02 años y 08 meses, el sector adquirió otra consolidación y configuración, por tanto es abusivo requerirle ampliar el plano de catastro. Reitera que en el sector existen obras de habilitación urbana en los % declarados en formatos y que requieren ejecución de pistas y veredas. Los artículos 38 y 39 del D.S. 008-2013-Vivienda vigente a la presentación de su Exp, establece condiciones para proceso de Regularización de habitación urbana ejecutada, pero con ánimo de seguir entorpeciendo su trámite en forma abusiva se pretende confundir con aprobación de proyecto de habitación urbana en el que si procede tener en cuenta y respetar parámetros edificatorios y urbanísticos del Certificado de Zonificación y Vías. Sobre la sección transversal del Pasaje de acceso, su trámite se sustenta en el Título Arquitectura de la Norma A.010 Condiciones Generales del Diseño Capítulo V del Reglamento Nacional de Edificaciones **"Pasajes que sirven de acceso hasta 4 vivienda = 1.20m"**; el pasaje (pasadizo Común) materia de Regularización tiene un ancho mínimo de 1.25m, según planos de su proyecto. Y el Resumen de Normas de Zonificación Residencial para fines de edificación del Plan de Desarrollo Urbano de Huancayo vigente, establece: **"En las áreas consolidadas se considera como lote normativo a las áreas y frente del lote existente"**. Y el núm. 38.2 art. 38 D.S. 008-2013-Vivienda establece: **"Los administrados que hubieran ejecutado obras de habitación urbana sin contar con autorización municipal correspondiente, podrán solicitar la Regularización de la misma, siempre que cuente con: a. Obras de distribución de agua potable y recolección de desagüe y de distribución de energía e iluminación pública según corresponda; b. Edificaciones permanentes con un área techada mínima de 25m² de las edificaciones construidas con cimientos, muros, techos"**. Por tanto y para mostrar que nuevamente se pretende hacer incurrir en error al Gerente de Desarrollo Urbano, adjunta copia del Plano y Resolución 598-2014-MPH/GDU de otro caso similar procesado por **arq. Luis Ricardo Borja** con resultado PROCEDENTE la Regularización de habitación urbana ejecutada y subdivisión de lote urbano. Por tanto habiendo demostrado el acto ilegal y abusivo que se pretende consumir, solicita que el Gerente de Desarrollo Urbano con responsabilidad y en breve, evalúe su expediente **y/o encargue a otro profesional competente**, y prescinda del servicio de malos profesionales que entorpecen el trámite perjudicando a los administrados y dañando la imagen del Gerente de Desarrollo Urbano y de la administración municipal; considerando que el incumplimiento de plazos y otros, conlleva a la autoridad municipal a incurrir en delito contra la administración pública (Abuso de autoridad, Omisión, rehusamiento y demora de actos funcionales), pasible de denuncia penal (art. 376, 377 Código Penal).

Que, con Mem. N° 2813-2019-MH/GM de fecha 13-12-2019, Gerencia Municipal requiere al Gerente de Desarrollo Urbano, Informe de Descargo, en 24 horas.

Que, con Informe N° 002-2020-MPH/GDU del 13-01-2020, el Gerente de Desarrollo Urbano Arq. Carlos Cantorin Camayo, remite el Informe técnico 649-2019-MPH/GDU-LRB del 20-12-2019 (descargo) del **arq. Luis Ricardo Borja** que refiere que con Informe Técnico 621-2019-MPH/GDU-LRB se acató la disposición de la Resolución de Gerencia Municipal N° 522-2019-MPH/GM; y según D.S. 006-2017-Vivienda del 27-02-2017, **"Zona urbana consolidada, es la constituida por predios que cuentan con servicios públicos domiciliarios instalados, pistas, veredas e infraestructura vial, redes de agua, desagüe o alcantarillado y servicio de alumbrado público"**; y en efecto los art. 38, 39 D.S. 008-2013-Vivienda establecen requisitos y procedimiento para Regularización de habitación urbana ejecutada, siendo requisito el Certificado de Zonificación y Vías, y **"El cumplimiento de parámetros del Certificado de Zonificación y Vías en la fecha de ejecución de la Habitación urbana o en la que le sea favorable los parámetros vigentes"**, que no entorpece el trámite. Sobre el pasaje de acceso, el Título III Arquitectura de la Norma A.010 Capítulo V (invocado por el recurrente) es para proyectos de Arquitectura, y No para procedimiento de Subdivisión de lote urbano; los procesos de subdivisión se regulan para el suelo (terreno). La observación de fondo es para el procedimiento de Subdivisión de lote urbano; en el procedimiento de Habitación urbana ejecutada, la observación es para graficar un sector más amplio para justificar la consolidación urbana del sector. Sobre el otro trámite similar procesado por su persona, niega hacer incurrir en error a su superior (Gerente Desarrollo Urbano), porque las características de dicho proyecto son distintas al presente caso, porque los frentes de los sublotes se refieren a una vía local que cumple condiciones de la norma vigente, además el

proyecto fue Dictaminado Conforme por la Comisión Técnica Calificadora de Habilitaciones Urbanas, como consta en dicha Resolución. Por tanto, su acción fue según las normas vigentes: Ley 29090 y D.S. 011-2017-Vivienda **"vigente a la fecha de presentación del Exp."**, y en cumplimiento de sus funciones de profesional verificador. Por tanto solicita se tenga por absuelta la queja y se declare no ha lugar e improcedente, porque el expediente está en curso de trámite regular y no se absolvió las observaciones formuladas.

Que, con Mem. N° 048-2020-MPH/GAJ del 06-03-2020, el Gerente de Asesoría Jurídica requiere al Gerente de Desarrollo Urbano, remita en 24 horas el Exp. 15997-B-17 del sr. Hilario Borja Pizarro y actuados que generaron la Resolución de Gerencia Municipal 522-2019-MPH/GM (que debió remitir con su Informe 02-2020-MPH/GDU), y Descargo del Quejado (Gerente de Desarrollo Urbano) según art. 167° D.S. 006-2017-JUS (aplicable, por haber presentado el expediente, durante su vigencia).

Que, con Mem. N° 281-2020-MPH/GDU del 30-06-2020, el Gerente de Desarrollo Urbano Arq. Joseph Castro Buendía, remite el Exp. 15997-B-17 de Hilario Borja Pizarro; **No adjunta Descargo requerido.**

Que, el **Principio de Legalidad** del artículo IV del TUO de la Ley 27444 aprobado con D.S. 006-2017-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, el art. 84° **"Deberes de las Autoridades en los procedimientos"** del TUO de la Ley 27444 (D.S. 006-2017-JUS) dispone: **"2. Desempeñar sus funciones siguiendo los Principios del Procedimiento administrativo previstos en el Título Preliminar de esta Ley"**. Y el art. 259° dispone: **"Las autoridades y personal al servicio de las entidades, ... incurren en falta administrativa en el trámite de los procedimientos administrativos a su cargo y, por ende, son susceptibles de ser sancionados administrativamente con suspensión, cese o destitución según la gravedad de la falta, reincidencia, daño causado e intencionalidad. ... en caso de: ... 9. Incurrir en ilegalidad manifiesta."**

Que, el artículo 167° Queja por defectos de tramitación del TUO de la Ley 27444 (D.S. 006-2017-JUS) dispone: **"167.1 En cualquier momento los administrados pueden formular queja contra los defectos de tramitación y, en especial, los que supongan paralización, infracción de los plazos establecidos legalmente, incumplimiento de deberes funcionales u omisión de trámites que deben ser subsanados antes de la resolución definitiva del asunto en la instancia respectiva. 167.2 La queja se presenta ante el superior jerárquico de la autoridad que tramita el procedimiento... La autoridad superior resuelve la queja..., previo traslado al quejado, para que presente Informe"**.

Que con **Informe Legal N° 593-2020-MPH/GAJ** de fecha 25-08-2020, Gerencia de Asesoría Jurídica refiere que la Queja es contra el **Gerente de Desarrollo Urbano Arq. Carlos Cantorin Camayo** y personal técnico que resulte responsable de la paralización, infracción de plazos e incumplimiento de deberes funcionales, transgresión del subnum 7 núm. 259.1 art. 259 TUO de Ley 27444, según art. 167 TUO de Ley 27444; por incumplimiento de la disposición de la Resolución de Gerencia Municipal 522-2019-MPH/GM, que entre otros declaro la **Nulidad de oficio** de la Resolución Gerencial de Desarrollo Urbano 181-2019-MPH/GDU y retrotrajo el procedimiento a la etapa de Resolver el Exp. 15997-B-17 21-03-2017 según Ley y recomendación del Informe Legal 1012-2019-MPH/GAJ, al haberse evidenciado vicios trascendentes, por transgresión de la Ley (exigir requisitos no establecidos por Ley y realizar procedimientos no dispuestos por Ley para dicho pedido como someter a dictamen de la CTCLO que a su vez le exigió requisitos no establecidos por Ley, y otros vicios), según sustento allí señalados; además dispuso su remisión a STOIPAD para las acciones de su competencia según art. 259° D.S. 006-2017-JUS; debiendo la Gerencia de Desarrollo Urbano, haber evaluado el pedido formulado con Exp. 15997-B-17 de fecha 21-03-2017, bajo los alcances del TUPA aprobado con O.M. 470-MPH/CM modificado con D.A. 011-2016-MPH/A (Procedimiento 25 Regularización de Habilitación urbana ejecutada, con evaluación previa del funcionario y personal de GDU en plazo de 20 días, y NO por Comisión Técnica Calificadora), Ley 29090, artículos 38 y 39 del D.S. 008-2013-Vivienda, según art. 103° **Constitución Política del Perú** y art. III Código Civil, **"La LEY... No tiene fuerza ni efectos retroactivos, ..."** y art. 109 Constitución Política del Perú **"La ley es obligatoria desde el día siguiente de su publicación..."**. Sin embargo, una vez más el personal de Gerencia de Desarrollo Urbano (Técnico verificador Arq. Luis Ricardi Borja) indujo a error a su superior, al no atender el pedido del administrado en tiempo oportuno y según Ley, y por el contrario exigió al administrado, requisitos no previstos por Ley para dicho procedimiento (**ampliación de Plano de Catastro del sector en estudio, determinar tipo de trámite en formularios: 1. Sin obras y 2. Con obras, y otros**), y observo que no cumple el parámetro del lote normado de 90.00m2 a 200m2 y el frente del lote normativo de 6.00m a 20m, por ubicarse el predio en el predio en Zonificación Residencial Densidad Media (R3-A), según Certificado de Zonificación y Vías 1464-2019-MPH/GDU del 19-12-2016, y observo que el pasadizo común con sección transversal de 1.25m, no cumple la Norma GH 020 Cap. II (diseño de vías) RNE; confundiendo el trámite de Habilitación nueva con Regularización de Habilitación; sin tener en cuenta la consolidación del lugar y los artículos 38, 39 D.S. 008-2013-Vivienda (procedimiento y requisitos para Regularización de habilitación urbana ejecutada), y sin tener en cuenta el Título Arquitectura de la Norma A.010 Condiciones Generales del Diseño

Capítulo V del Reglamento Nacional de Edificaciones "**Pasajes que sirven de acceso hasta 4 vivienda = 1.20m**", y el Resumen de Normas de Zonificación Residencial para fines de edificación del Plan de Desarrollo Urbano de Huancayo vigente, "**En las áreas consolidadas se considera como lote normativo a las áreas y frente del lote existente**", y el núm. 38.2 artículo 38 D.S. 008-2013-Vivienda: "**Los administrados que hubieran ejecutado obras de habilitación urbana sin contar con autorización municipal correspondiente, podrán solicitar la Regularización de la misma, siempre que cuente con: a. Obras de distribución de agua potable y recolección de desagüe y de distribución de energía e iluminación pública según corresponda; b. Edificaciones permanentes con un área techada mínima de 25m² de las edificaciones construidas con cimientos, muros, techos**", además la Resolución Gerencial de Desarrollo Urbano 598-2014-MPH/GDUT de fecha 15-12-2014 suscrito también por Gerencia de Desarrollo Urbano, de otro caso similar que declara PROCEDENTE la Regularización de habilitación urbana ejecutada y subdivisión de lote urbano (con área de sub lote **6-A de 72.27m²** y sub lote **6-B de 72.27m²**), independientemente de la Aprobación por la Comisión Técnica Calificadora de Habilitaciones Urbanas, en cuyo caso No se exigió al administrado, cumpla el parámetro del área del lote normado de 90.00m² a 200m² y otros, por lo que constituye precedente, el cual se debió tomar en cuenta como se recomendó con Resolución de Gerencia Municipal 522-2019MPH/GM. Sin embargo, el trabajador arq. Luis Ricardo Borja con Informe Técnico 621-2019-MPH/GDU-LRB, afirmando haber actuado según Ley, insiste y ratifica su observación, invocando el **D.S. 011-2017-Vivienda** alegando que "**estuvo vigente a la presentación del Exp. 15997-B-17**", lo cual es absolutamente FALSO porque el Decreto Supremo 011-2017-Vivienda se publicó el **15-05-2017**, y el Expediente 15997-B-17 se presentó el **21-03-2017** (02 meses antes de publicar el D.S. 011-2017-Vivienda), siendo por tanto inaplicable al caso el D.S. 011-2017-Vivienda; negligencia incurrida por el trabajador pese a que con Resolución de Gerencia Municipal 522-2019-MPH/GM se sustentó con amplitud que la norma aplicable al caso es el D.S. 008-2013-Vivienda y NO el D.S. 011-2017-Vivienda. Por tanto, y frente a la ilegalidad manifiesta, se debería Amparar la Queja formulada por el administrado contra el Gerente de Desarrollo Urbano y contra el trabajador arq. Luis Ricardo Borja, máxime aun cuando este último indujo a error al superior; sin embargo, considerando que no obra en actuados el descargo del Gerente quejado, pese a haber requerido con Mem. 048-2020-MPH/GAJ del 06-03-2020, lo que imposibilita emitir Opinión legal sobre la Queja contra dicho Funcionario; además quien debe determinar sobre la queja contra el trabajador (Arq. Luis Ricaldi Borja) es el Gerente de Desarrollo Urbano, según artículo 167° del TUO de la Ley 27444 (D.S. 006-2017-JUS); empero, a fin de NO retrasar aún más el trámite en perjuicio del administrado y de la Entidad, se recomienda declarar NO ha lugar la Queja formulada por el administrado, al amparo del Principio de Informalismo del artículo IV del TUO de la Ley 27444 (D.S. 006-2017-JUS); sin perjuicio de la potestad de la Autoridad Municipal, de **revisar la legalidad de sus propios actos** y determinar sobre ellos, según **Principio de Privilegio de Controles Posteriores, y Principio del Ejercicio Legítimo del Poder** del D.S. 006-2017-JUS. En consecuencia, al transgredir el Principio de Legalidad y Principio del Debido Procedimiento, establecido en los num. 1.1, 1.2 art. IV de TUO de la Ley 27444 (D.S. 006-2017-JUS), y num 3 artículo 139° de Constitución Política del Perú, y al encontrarse el acto administrativo inmerso en causal de nulidad previsto por el artículo 10° de la norma invocada; se debe declarar NULO de oficio la Carta N° 2919-2019-MPH/GDU, al amparo del artículo 211 del D.S. 006-2017-JUS; por agraviar al interés público al incumplir las normas y reglas del procedimiento; debiendo retrotraer el procedimiento a la etapa de resolver el pedido primigenio del administrado formulado con Exp. 15997-B-17 de fecha 21-03-2017, a responsabilidad del actual Gerente de Desarrollo Urbano, con sujeción a Ley (art.38 y 39° D.S. 008-2013-Vivienda, y Procedimiento N° 25 del TUPA municipal, num 36.2 art. 36° y num 4 art. 75° de la Ley 27444, concordante con num 39.2 art. 39° y num 4 art. 84° del D.S. 006-2017-JUS, y otras normas de la materia; reiterando que no se puede poner restricciones convencionales a la propiedad, de forma absoluta, relativa o temporal, porque la Constitución Política del Perú (norma de mayor jerarquía de la nación) protege el interés superior de que los bienes circulen libremente, según control difuso (rango de norma constitucional) ninguna norma inferior jerárquicamente a la Constitución puede restringir la libre circulación de los bienes, según artículo 70° Constitución Política del Perú y artículo 923 del Código Civil, y Criterio de Resolución 207-2004-SUNARP-TR-T del 25-11-2004, Resolución 947-2014-SUNARP-TR-L, Resolución 558-2011-SUNARP-TR-L del Tribunal Registral; además del precedente expedido por la Municipalidad Provincial de Huancayo en un caso similar (Resolución 598-2014-MPH/GDUT), debiendo aplicar igual razón a igual derecho, y cumplir los plazos de Ley, bajo responsabilidad; debiendo para ello **Designar a otro profesional Técnico con mayor experiencia y conocimiento sobre el tema** (Arq. Pedro Ore, Arq. Saul Soto Mayta, Arq. Marco Quilca u otro), para no entorpecer el trámite.

Que, por tales consideraciones, en uso de las facultades conferidas por Decreto de Alcaldía N° 008-2020-MPH/A; concordante con el artículo 85° del TUO de la Ley 27444 aprobado con D.S. N° 004-2019-JUS, y artículo 20° y 27° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DECLARAR la NULIDAD de oficio de la Carta 2919-2019-MPH/GDU; por las razones expuestas. Por tanto RETROTRAER el procedimiento a la etapa de Resolver el Exp. N° 15997-B-17 de fecha 21-03-2017 del sr. Hilario Borja Pizarro, con sujeción a Ley, y según la recomendación que antecede,

evitando dilaciones y Designando otro personal técnico con mayor conocimiento; **bajo responsabilidad del Gerente de Desarrollo Urbano.**

Artículo 2°.- INOFICIOSO pronunciarnos sobre el Exp. N° 3932419 2689215) del sr. Hilario Borja Pizarro (Queja), por sustracción de la materia al haberse declarado Nula la Carta N° 2919-2019-MPH-GDU, y haberse retrotraído el procedimiento a la etapa de resolver el Exp. 15997-B -17, con designación de nuevo profesional técnico.

Artículo 3°.- EXHORTAR al Funcionario y personal de Gerencia de Desarrollo urbano, mayor diligencia en su labor, bajo apercibimiento de Sancionar su negligencia reiterativa, de conformidad con el art. 259° del TUO de la Ley 27444 (D.S. 006-2017-JUS).

Artículo 4°.- REITERAR el Artículo Quinto de la Resolución de Gerencia Municipal 522-2019-MPH/GM

Artículo 5°.- Notificar al administrado, con las formalidades de Ley.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.

 MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCAYO

.....
Arg. Carlos Cantorin Camayo
GERENTE MUNICIPAL

