



RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 323 -2021-MPH/GM

Huancayo, **10 JUN. 2021**

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCAYO

VISTO:

El Expediente N° 7710-G-19 Galarza Zavala José Wilfredo, Expediente N° 11506-G-19 Galarza Zavala José Wilfredo, Expediente N° 12500-G-20 Galarza Zavala José Wilfredo, Informe Legal N° 644-2020-MPH/GAJ, Resolución Gerencial de Desarrollo Urbano N° 478-2020-MPH/GDU, Expediente N° 74279 (55901) Galarza Zavala José Wilfredo, Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N° 061-2020-MPH/GDU, Expediente N° 99555 (73613) Galarza Zavala José Wilfredo, Informe N° 068-2021-MPH/GDU, Proveído N° 345-2021-MPH/GM, e Informe Legal N° 381-2021-MPH/GAJ; y

CONSIDERANDO:

Que, con Expediente N° 7710-G-19 del 12-02-2019, don José Wilfredo Galarza Zavala solicita **Asignación y Certificado de Numero de Finca**, del predio de 120.00m2 ubicado en la Av. Alameda de las Flores s/n Huancayo; según señala para trámites ante Electrocentro SA, instalación de servicio básico de energía eléctrica. **Adjunta Contrato de compra venta** del terreno de 120.00m2 ubicado en el Barrio Yauris Huancayo, a favor del administrado, copia de DNI, Plano de Ubicación y localización, Recibo por pago de derechos RUP 18-00000003402 de fecha 12-02-2019;

Que, con Expediente N° 11506-G-19 del 22-02-2019 el administrado solicita **autorización para apertura de 3 puertas**, detalla medidas, adjuntando Recibo Único de Pago N° 48-00000005089 de fecha 22-02-2019 por S/. 157.68 soles, planos y otros;

Que, con Informe Técnico N° 185-2019-MPH/GDU-JDB del 29-03-2019, el Técnico Verificador Ing. Jorge Donayre Borjas, señala haber revisado los documentos presentados, constatando que el administrado **cumplió con presentar los requisitos exigidos por el TUPA vigente**, habiendo efectuado pago respectivo con Recibo 2984 del 12-02-2019. Por tanto **Procede el pedido del administrado**, debiendo otorgar la Asignación y Certificado de Numeración de Finca, correspondiendo el numero asignado de Av. Alameda De Las Flores N° 404-406-408 Huancayo a nombre de Galarza Zavala José Wilfredo. Y con Informe Técnico N° 186-2019-MPH/GDU-JDB del 29-03-2019 el Ing. Jorge Donayre Borja señala que procede autorizar la Apertura de puertas, por 3 números asignados de la Av. Alameda de Las Flores N° 406-408-410 Huancayo;

Que, con Expediente N° 12500-G-20 del 28-02-2020 el administrado solicita se atienda sus pedidos, por los cuales pago derechos, para regularizar la licencia de construcción; no habiendo obtenido respuesta a la fecha;

Que, con Informe técnico la "Técnico Verificador" Arq. Lizeth Lucero Marín Sánchez, sugiere que el **área de Fiscalización** verifique el cumplimiento de parámetros urbanos a la **posible** ocupación de vía pública del inmueble, para su fiscalización. (?);

Que, con Informe N° 441-2020-MPH-GDU/AF-ICLS del 16-06-2020, el Técnico Fiscalizador, señor Irving Ledesma Santivañez **afirma haber impuesto papeleta de infracción administrativa según CUISA GDU.15.2 Por Carecer de Licencia de Construcción** (posterior a acciones de fiscalización) con 10% VOC; y verifico que en el predio ubicado en Av. Alameda de las Flores s/n, existe una construcción de un piso en 105.m2, y la sección de vía según Plan de Desarrollo Urbano de Huancayo (O.M. 310-MPH/CM, O.M. 450-MPH/CM) según Lam-7-1201-005-A-vial-1, y Lam-7-1201-006-B-vial, **el predio afecta la sección de vía de la Av. Alameda de las Flores**, y converso con los propietarios para que se alineen a la sección de vía y/o ceder el espacio de la parte oeste para el proyecto de Malecón que viene desarrollando la GDU. Por tanto, así haya cumplido con todos los requisitos, para la asignación de finca de su predio, el profesional a cargo Ing. Jorge Donayre Borja debería evaluar si el predio no perjudica ninguno de los parámetros técnicos, para su asignación, y no tendría por qué haber asignado la numeración, porque **el predio con la construcción, afecta la sección de vía de la Av. Alameda de las Flores**;

Que, con Informe Técnico N° 203-2020-MPH/GDU-LLMS del 14-07-2020, la Arq. Lizeth Marín Sánchez señala que se impuso la Papeleta de Infracción por carecer de licencia de construcción, porque según Informe N° 441-2020-MPH-GDU/AF-ICLS, el predio afecta la sección de vías de Av. Alameda de las Flores; y según D.S. N°



010-2018-Vivienda Reglamento Especial de Habitación Urbana y Edificación Disposición Complementaria Final, Única, de la determinación de equipamientos urbanos y del trazo e intercambios viales: ***"En los proyectos de Habitación urbana se determina y define la ubicación exacta de (...) los trazos e intercambios viales aprobados en los Planes Urbanos"***, y su omisión transgrede las normas urbanística y edificatorias vigentes. Por tanto ***debe continuar el procedimiento para la anulación de posibles certificaciones emitidas***, ya que las certificaciones transgreden las normas urbanísticas y edificatorias, según Ley N° 27972 y D.S. N° 010-2018-Vivienda, siendo en el proceso de habitación urbana donde se determina y define los trazos viales y su omisión transgrede la normativa vigente, y las acciones de fiscalización según Ley;

Que, con Memorando N° 324-2020-MPH/GDU del 21-07-2020, el Gerente de Desarrollo Urbano Arq. Joseph Castro Buendía, remite actuados, ***para pronunciamiento "sobre anulación de posibles certificados emitidos de trámite de asignación de numeración de finca presentado por el recurrente"***;

Que, con ***Informe Legal N° 644-2020-MPH/GAJ*** del 07-09-2020 el Gerente de Asesoría Jurídica Abg. Rogelio Espinoza Espíritu, retoma la documentación en referencia a Gerencia de Desarrollo Urbano, para que cumpla con función (evaluar adecuadamente los pedidos del administrado y emitir pronunciamiento de Ley), según el artículo 56° y Quinta Disposición Final del Reglamento de Organización y Funciones aprobado con O.M. N° 522-MPH/CM y según artículos 3°, 6° y 197° del D.S. N° 004-2019-JUS, y numerales 3 y 5 del artículo 139° de la Constitución Política del Perú, bajo apercibimiento de remitir actuados a STOIPAD de reincidir en negligencia. Porque cuestiona la negligencia del personal y funcionario de Gerencia de Desarrollo Urbano que llevaron un procedimiento irregular y contrario a Ley, inducido por los trabajadores: Arq. Lizeth Lucero Marín Sánchez y señor Irving Ledesma Santivañez, ***y NO haber emitido respuesta formal a los pedidos del administrado (Procedente o improcedente) con acto Resolutivo debidamente motivado según Ley (artículos 3°, 6°, 197° del D.S. N° 004-2019-JUS y numerales 3 y 5 del artículo 139° de la Constitución Política del Perú); y en un procedimiento de Autorización (Asignación y Certificación de numero de finca, y apertura de puerta) que se rige por el TUPA aprobado con O.M. N° 528-MPH/CM, Ratificado con O.M. N° 631-MPH/CM, NO puede incluirse un procedimiento de Fiscalización que se rige por el Reglamento de Aplicación de Infracciones y Sanciones Administrativas aprobado con O.M. N° 548-MPH/CM; además para dicho trámite, NO es requisito la fiscalización previa; debiendo haber realizado en procedimiento aparte. Asimismo si bien, el Informe N° 441-2020-MPH-GDU/AF-ICLS, señala haber constatado que la construcción del administrado está afectando la vía de la Av. Alameda de Las Flores, según Plan de Desarrollo Urbano aprobado con O.M. N° 310-MPH/CM O.M. N° 450-MPH/CM (Lam 7-12-01-005-A-vial-1, 7-12-01-006-B-vial); sin embargo No especifica cual es la sección de vía de dicha Av. Alameda de las Flores, y tampoco señala el área de afectación a dicha vía, según las norma legal, contrastando con el Título de propiedad y la edificación existente, debiendo haber anexado plano que evidencie la afectación de la vía; siendo el informe incompleto; peor aún, solicita "Anulación de posibles Certificaciones emitidas", que es imposible jurídico, porque NO adjunta la Certificación emitida, y NO puede anularse una certificación aun No emitida; por lo que amerita sancionar a través de STOIPAD al personal que indujo a error a su superior (artículo 261° del D.S. N° 004-2019-JUS);***

Que, con Informe Técnico N° 310-2020-MPH/GDU-LLMS del 22-09-2020, la Arq. Lizeth Marín Sánchez concluye que existe el Certificado de Numeración de Finca N° 263-2019-MPH/GDU del 29-03-2019 y Asignación de Numeración de Finca N° 261-2019-MPH/GDU del 29-03-2019, según registro de certificados que consigna al Expediente N° 7710-G-19; por lo que se debe requerir informe al encargado del módulo de atención sobre el registro y entrega de dichos Certificados;

Que, con Informe N° 003-2020-MPH/GDU/EAAS del 27-09-2020 el señor Edwin Álvarez Saavedra del Módulo de Atención, señala que según reporte del sistema que utiliza para seguimiento de documentos, cuando ingreso el Expediente N° 7710-G-2019, retorno al técnico Jorge Donayre Borja el 05-04-2019, y no retorno a modulo para su entrega; adjunta toma fotográfica de la pantalla del sistema de control de expedientes;

Que, con ***Resolución Gerencial de Desarrollo Urbano N° 478-2020-MPH/GDU*** del 29-12-2020, se declara Improcedente el pedido de Asignación y Certificado de Numeración de Finca del predio ubicado en Alameda de las Flores s/n Huancayo de 109.00m2, solicitado con Expediente N° 7710-G-19 del 12-02-2019; por estar ubicado en Zona de Reglamentación Especial (ZRE) para fines recreacionales de carácter metropolitano. Sustentado en el Informe Técnico N° 452-2020-MPH/GDU-LLMS 27-11-2020 de Arq. Lizeth Marín Sánchez que señala que ***"Según D.S. N° 029-2019-Vivienda, Obtenida la Licencia de Edificación, según cada modalidad, el administrado puede solicitar la asignación de numeración que corresponda a los ingresos de la edificación y a***



unidades inmobiliarias resultantes del proyecto aprobado...”, y “Según Plan de Desarrollo Metropolitano (PDM) 2017-2037 aprobado con O.M. N° 636-MPH/CM, “... a partir de su aprobación y puesta en vigencia, califico el ámbito de la cuenca del Rio Mantaro y afluentes como Zona de Reglamentación Especial (ZRE), para fines recreacionales de carácter metropolitano”;

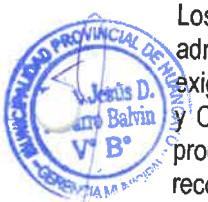
Que, con Expediente N° 74279 (55901) del 07-01-2021, el administrado interpone recurso de **Reconsideración** a la Resolución Gerencial de Desarrollo Urbano N° 478-2020-MPH/GDU; por ser arbitraria la negación a su pedido, pese a cumplir requisitos de Ley y TUPA y existir opinión técnica favorable, siendo una medida restrictiva e injustificada impidiendo el servicio, por lo que solicita emitir nueva Resolución declarando procedente su pedido y otorgar lo solicitado. Alega que por dilación y cambio de técnicos se desconoce y niega su derecho, con argumentos irrelevantes, siendo una medida abusiva que vulnera su derecho de propiedad establecido en la Constitución Política del Perú artículo 70°, siendo un trámite simple, pero se transgrede el debido procedimiento de la Ley N° 27444, no siendo razonable la exigencia del área de Desarrollo Urbano. Por tanto solicita se reconsidere la Resolución Gerencial de Desarrollo Urbano N° 478-2020-MPH/GDU. **Adjunta** copia del Informe N° 036-2016-MPH/GDU-CSV del 08-02-2016 de la Arq. Carmen Soriano Vera de GDU-MPH (Indica: “El predio de aprox. 3,000.m2 ubicado en la Av. Alameda Las Flores (Cuzco y Jr. La Unión), según PDU aprobado con O.M. N° 310-MPH/CM ampliado su vigencia con O.M. N° 450-MPH/CM, es adyacente a la zonificación Residencial de Densidad Media (R3-A), está destinada a habilitación urbana y construcción de viviendas multifamiliares; y según artículo 31° del D.S. 004-Vivienda; por tanto el predio se ubica en zonificación Residencial Densidad media R3-A);

Que, con **Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N° 061-2020-MPH/GDU** del 18-02-2021 se declara Improcedente el recurso de Reconsideración interpuesto por José Wilfredo Galarza Zavala, y se Ratifica la Resolución Gerencial de Desarrollo Urbano N° 478-2020-MPH/GDU. Sustentado en el Informe N° 015-2021-MPH/GDU-AL de la Abg. Giovana Rojas Chocca que señala que el administrado no presento nueva prueba que exige el artículo 219 del D.S. N° 004-2019-JUS para amparar su recurso;

Que, con Expediente N° 99555 (73613) del 18-03-2021, el administrado **Apela** la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N° 061-2020-MPH/GDU; por arbitraria la negación a su pedido, pese a cumplir requisitos de Ley y TUPA y existir opinión técnica favorable, siendo una medida restrictiva e injustificada impidiendo el servicio, por lo que solicita emitir nueva Resolución declarando procedente su pedido y otorgar lo solicitado. Alega que por dilación y cambio de técnicos se desconoce y niega su derecho, con argumentos irrelevantes, siendo una medida abusiva que vulnera su derecho de propiedad establecido en la Constitución Política del Perú artículo 70°, siendo un trámite simple, pero se transgrede el debido procedimiento de Ley N° 27444, no siendo razonable la exigencia del área de Desarrollo Urbano. Asimismo señala que le niegan su reconsideración y arbitrariamente le exigen nueva prueba para atender su recurso, sin advertir que con ello se le restringe su Derecho de Defensa. Los argumentos para su denegatoria son irrelevantes, siendo factible su pedido, y no se debe aplicar las normas administrativas internas, por vulnerar su derecho de propiedad. Por tanto y constatar la posesión del inmueble, exige se ampare su pedido para fines de reconocimiento de derecho de propiedad, y se le otorgue la Asignación y Certificado de numeración de Finca; por lo que se debe revocar la Resolución cuestionada y disponer la procedencia de su pedido de otorgamiento de Asignación y Certificado de Numero de Finca. Por tanto solicita se reconsidere la Resolución Gerencial N° 478-2020-MPH/GDU. **Adjunta** copia del Informe N° 036-2016-MPH/GDU-CSV del 08-02-2016 de la Arq. Carmen Soriano Vera de GDU-MPH (Indica: “El predio de aprox. 3,000.m2 ubicado en la Av. Alameda Las Flores (Cuzco y Jr. La Unión), según PDU aprobado con O.M. N° 310-MPH/CM ampliado su vigencia con O.M. N° 450-MPH/CM, es adyacente a la zonificación Residencial de Densidad Media (R3-A), está destinada a habilitación urbana y construcción de viviendas multifamiliares; y según artículo 31° del D.S. N° 004-Vivienda; por tanto el predio se ubica en zonificación Residencial Densidad media R3-A);

Que, con Informe N° 068-2021-MPH/GDU del 22-03-2021, el Gerente de Desarrollo Urbano remite actuados. Y con Proveído N° 345-2021-MPH/GM del 22-03-2021, la Gerencia Municipal requiere Opinión Legal;

El **Principio de Legalidad** del artículo IV del TUO la Ley N° 27444 aprobado con D.S. 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;



Que con Informe Legal N° 381-2021-MPH/GAJ de fecha 06-05-2021, el Gerente de Asesoría Jurídica Abg. Ronald Félix Bernardo, señala que, con Informe Legal N° 644-2020-MPH/GAJ del 07-09-2020 Gerencia de Asesoría Jurídica, entre otros **observo la negligencia del personal de Gerencia de Desarrollo Urbano** por no emitir respuesta oportuna al administrado con Resolución motivada según Ley, y **emitir informes incompletos, al NO especificar cuál es la sección de vía normada de la Av. Alameda de las Flores, y cuál es la afectación a dicha vía por parte del administrado**, que alega en sus informes; por lo que recomendó que dicho Funcionario cumpla su función según el artículo 56° y Quinta Disposición Final del Reglamento de Organización y Funciones aprobado con O.M. N° 522-MPH/CM y según artículos 3°, 6° y 197° del D.S. 004-2019-JUS y artículos 3° y 5° del artículo 139° de la Constitución Política del Perú, debiendo evaluar adecuadamente **los pedidos (2)** del administrado y emitir pronunciamiento de Ley debidamente motivado; bajo apercibimiento de recomendar al superior, remita los actuados a STOIPAD para las acciones que le compete. Sin embargo dicha Recomendación No fue cumplida, pese a que la Gerencia de Desarrollo Urbano cuenta con más de 3 abogados a su disposición; porque el administrado ha efectuado 2 pedidos: uno de Asignación y Certificado de Numero de Finca (Expediente N° 7710-G-19 del 12-02-2019) y otro de Apertura de 3 puertas (Expediente N° 11506-G-19 del 22-02-2019), por lo que se debió emitir 2 Resoluciones motivadas (una por cada pedido), o en su defecto resolver en la misma Resolución ambos pedidos por tener relación uno con el otro; además la Resolución Gerencial de Desarrollo Urbano N° 478-2020-MPH/GDU del 29-12-2020, No está debidamente motivada porque solo invoca el D.S. N° 029-2019-Vivienda e invoca el Plan de Desarrollo Metropolitano (PDM) 2017-2037 aprobado con Ordenanza Municipal N° 636-MPH/CM, y NO sustenta objetiva y legalmente la razón de la improcedencia del pedido; peor aun NO existe en actuados el Informe Técnico que señala y/o sustente la sección de vía normada de la Av. Alameda de las Flores, y cuál es el área de afectación a dicha vía por parte del administrado; y en todo caso, que incidencia tiene en el predio y en el pedido del administrado la Zona de Reglamentación Especial (SER) que menciona la Resolución de improcedencia, y cuál es el área afectada como Zona de Reglamentación Especial (SER) y porque dicho Uso prohíbe el otorgamiento de numeración de finca; puesto que la sola mención de la norma NO justifica ni sustenta la improcedencia de los pedidos; habiéndose incumplido por ello los artículos 3°, 6° y 197° del D.S. N° 004-2019-JUS y artículos 3° y 5° del artículo 139° de la Constitución Política del Perú; además dicha omisión pudo haberse corregido de oficio y/o durante la evaluación del recurso de Reconsideración, pero tampoco fue cumplido; siendo fundamental aclarar y sustentar tales aspectos, para que en base a ello y de corresponder, se requiera al administrado reformular su documentación técnica, y viabilizar su trámite solo por el área que NO tenga prohibición legal alguna; según corresponda. Adicionalmente el personal de Gerencia de Desarrollo Urbano continua incurriendo en negligencia al señalar que se ha expedido el Certificado de Numeración de Finca N° 263-2019-MPH/GDU y la Asignación de Numeración de Finca N° 261-2019-MPH/GDU; sin embargo, NO acredita tal hecho, por que NO existe en actuados dicho Certificado y Asignación; lo cual debe ser aclarado. En consecuencia, al transgredir el Principio de Legalidad y del Debido Procedimiento del D.S. N° 004-2019-JUS y estar inmerso en causal de Nulidad del artículo 10° del D.S. N° 004-2019-JUS; corresponde **declarar la Nulidad de Oficio de la Resolución Gerencial de Desarrollo Urbano N° 478-2020-MPH/GDU del 29-12-2020 y la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N° 061-2020-MPH/GDU del 18-02-2021**, según el artículo 213° del D.S. N° 004-2019-JUS; y **RETROTRAER** el procedimiento a la etapa de resolver el Expediente N° 7710-G del 12-02-2019 y Expediente N° 11506-G-19 del 22-02-2019, y evaluar y sustentar adecuadamente conforme a Ley, y emitir Resolución administrativa motivada (Procedente o Improcedente) según artículos 3°, 6° del D.S. N° 004-2019-JUS y numeral 5 del artículo 139° de la Constitución Política del Perú, y teniendo en cuenta las normas vigentes durante la presentación de ambos expedientes, de conformidad con los artículos 103° y 109° de la Constitución Política del Perú; encargando su cumplimiento al Gerente de Desarrollo Urbano, bajo responsabilidad y apercibimiento de sancionar su incumplimiento y/o negligencia reincidente .

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 N° 27444 aprobado con D.S. N° 004-2019-JUS, y artículo 20° y 27° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR Nulo de Oficio las Resoluciones Gerenciales de Desarrollo Urbano N° 478-2020-MPH/GDU del 29-12-2020 y la No.061-2020-MPH/GDU del 18-02-2021 del 18-02-2021, respectivamente, por las razones expuestas.



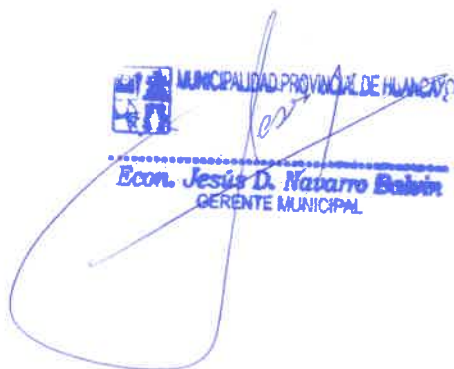
ARTÍCULO SEGUNDO.- RETROTRAER el procedimiento a la etapa de resolver el Expediente N° 7710-G del 12-02-2019 y Expediente N° 11506-G-19 del 22-02-2019; y evaluar y sustentar adecuadamente, conforme a Ley, y emitir Resolución administrativa motivada (Procedente o Improcedente) según los artículos 3° y 6° del D.S. N° 004-2019-JUS y numeral 5 del artículo 139° de la Constitución Política del Perú; según la recomendación que antecede; bajo responsabilidad del Gerente de Desarrollo Urbano.

ARTÍCULO TERCERO.- EXHORTAR al funcionario y personal de Gerencia de Desarrollo Urbano, mayor diligencia en su labor; bajo apercibimiento de sancionar su incumplimiento y/o negligencia reincidente.

ARTÍCULO CUARTO.- NOTIFICAR al administrado, con las formalidades de Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.




MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCAYO
Econ. Jesús D. Navarro Balvin
GERENTE MUNICIPAL

