

RESOLUCION DE GERENCIA MUNICIPAL N° 461 -2021-MPH/GM

Huancayo, **17 AGO. 2021.**

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCAYO

VISTO:

El Expediente N° 10866-G-20 de la señora Semiana Galicio Rodríguez, **Resolución Gerencial de Desarrollo Urbano N° 052-2021-MPH/GDU, Expediente N° 95729 (70738) Galicio Rodríguez Semiana**, Informe N° 058-2021-MPH/GDU, Prov. N° 324-2021-MPH/GM, e Informe Legal N° 723-2021-MPH/GAJ; y

CONSIDERANDO:

Que, con **Expediente N° 10866-G-20 del 21-02-2020**, la **Sra. Semiana Galicio Rodríguez** presenta Descargo al Requerimiento N° 001977-GDU; señalando que cuenta con Licencia / Certificado de Amurallamiento N° 001-DCEyO-MPH-88 que avala su muro de interior existente en su predio; por tanto solicita dejar sin efecto toda sanción. Adjunta copia del Título de propiedad, Certificado de Amurallamiento N° 001-DCEyO.88, Licencia de Construcción N° 475-92;

Que, con **Resolución Gerencial de Desarrollo Urbano N° 052-2021-MPH/GDU** del 15-02-2021, se Ordena Demoler el Cerco perimétrico de ladrillo de propiedad de doña Semiana Galicio Rodríguez, ubicado en la Av. José Olaya N° 1480-1490 - Huancayo, debe demolerse el cerco perimétrico de ladrillo del lado sur colindante con el Río Chilca e dimensión de 80.87ml, y altura de 20.20ml, y el muro anterior que también ocupa la franja marginal y la vía de servicio de una dimensión de 6.20ml, altura de 2.20ml, retirar el portón metálico que da al lado de Av. José Olaya, y el Portón que da hacia la vía de servicio. Sustentado en que según artículo 74° de Ley 29333 "La faja marginal en los terrenos aledaños a los cauces naturales o artificiales, se mantiene una faja marginal de terreno necesaria para la protección, uso primario del agua, el libre tránsito, pesca, caminos de vigilancia u otros servicios, quedando prohibido cultivar y asentarse sobre el camino de vigilancia", y tiene referencia la Resolución Directoral N° 393-2018-ANA-AAA X MANTARO del 20-08-2018 que aprueba la delimitación de la franja marginal de la margen izquierda, estableciendo un ancho mínimo de 6.00m; y el Plan de Desarrollo Urbano aprobado con Ordenanza Municipal N° 310-MPH/CM, modificatorias, ampliado su vigencia con Ordenanza Municipal N° 450-MPH/CM (LAM_7_1201_005_A_VIAL_1, y LAM_7_1201_006_B_VIAL) que determina una sección de vía de 15.40ml, como mínimo a 22.40ml, como máximo, teniendo como faja marginal y área de uso público una sección de 6.20ml, a ambos lados del cauce del Río Chilca (sección VM4-VM4), por lo que viene ocupando la vía de servicio y la franja marginal con cerco perimétrico de ladrillo en una distancia aprox. 80.78ml, por 2.20ml, NO cumple con respetar la sección de franja marginal y la vía de servicio, que tiene una sección de 6.20ml, a cada lado del cauce del Río Chilca; el ítem h) artículo 3° de Ordenanza Municipal N° 548-MPH/CM establece "La sanción no pecuniaria de Demolición, que es la destrucción total o parcial de una edificación existente y ejecutada en contravención al Reglamento Nacional de Edificación, Plan de Desarrollo urbano, Ley de Regulación de Habilitación urbanas y de edificaciones, y otras disposiciones municipales, o que pongan en peligro la salud, seguridad pública y que contravienen las normas de seguridad en Defensa Civil, la autoridad municipal ordena la ejecución de demolición por cuenta del infractor o a través del ejecutor coactivo con auxilio de.."; con Informe Técnico N° 077-2020-MPH-GDU-PACH-AF del 24-12-2020 el Sr. Pablo Arrearán Chávez señala que es improcedente el descargo de doña Semiana Galicio Rodríguez, y debe continuar la emisión de la Resolución de multa y Resolución de sanción complementaria de demolición del cerco perimétrico de ladrillo de aprox. 80.87ml altura 2.20ml, y el retiro del portón metálico ubicado en el lado este con la Av. José Olaya, y el muro interior que también ocupa franja marginal y la vía de servicio de 6.20ml, altura de 20.20ml, y retirar el portón metálico que da hacia el lado de la Av. José Olaya, y el portón que da hacia la vía de servicio;

Que, con Expediente N° 95729 (70738) del 08-03-2021, la Sra. Semiana Galicio Rodríguez **Apela** la Resolución Gerencial de Desarrollo Urbano N° 052-2021-MPH/GDU, solicitando se deje sin efecto o nulo. Alega que el procedimiento sancionador se inicia con la **Papeleta de Infracción N° 7395** del 21-02-2020 impuesta "**Por construir u ocupar áreas de franjas marginales**" por sanción de 01 UIT, según CUISA aprobado con Ordenanza Municipal N° 548-MPH/CM, habiéndose emitido la Resolución de Multa N° 038-2020-MPH/GDU del 02-03-2020, y presento recurso de Reconsideración pero no se valoró lo alegado y se emite la Resolución



Gerencial de Desarrollo Urbano N° 314-2020-MPH/GDU declarando Improcedente la Reconsideración. Asimismo el 15-02-2021 se emite la Resolución Gerencial de Desarrollo Urbano N° 052-2021-MPH/GDU (Sanción complementaria) ordenando la Demolición del Cerco perimétrico de ladrillo, teniendo como referencia la Resolución Directoral N° 393-2018-ANA-AAA X MANTARO del 20-08-2018 que aprueba la delimitación de la franja marginal de la margen izquierda, estableciendo un ancho mínimo de 6.00m.. Por tanto recalca que la Municipalidad, emitió el Certificado de amurallamiento y apertura de puerta N° 001-DCyO-MPH-88 del 11-01-1989 a favor del Sr. Ccente Gaspar Virgilio, por lo que hubo Autorización para realizar el amurallamiento desde el año 1986 amurallamiento interior de 437.25m2 y amurallamiento frontal de 28.75m2; por tanto no se puede considerar infracción a un acto autorizado por la misma Autoridad administrativa competente; por lo que exige que no tenga efecto la multa impuesta porque no hubo intención de contravenir lo dispuesto en los artículo 74°, 113° y 115° de la Ley 29338 y D. S. 001-2010-AG, en tanto no se está ocupando ilegalmente la faja marginal; asimismo el amurallamiento se construyó por protección de posibles inundaciones en salvaguarda de su integridad física y garantizar la protección de su propiedad, por la peligrosidad, no siendo usado para otros fines, por ello no puede ser considerado infracción, debiendo liberarla de responsabilidad; siendo irregular el accionar. Sobre la Resolución de sanción complementaria y la Resolución Directoral 393-2018-ANA-AAA X Mantaro del 20-08-2018 (que Aprueba la delimitación de la franja marginal del margen izquierda, estableciendo ancho mínimo de 6.00m), y el Plan de Desarrollo Urbano de Huancayo aprobado con Ordenanza Municipal N° 310-MPH/CM ampliado su vigencia con Ordenanza Municipal N° 450-MPH/CM (que determina la sección de vía de 15.40ml, mínimo a 22.40ml máximo, teniendo como faja marginal área de uso público una sección de 6.20ml, a ambos lados del cauce del Rio Chilca (sección VM4-VM4), por lo que viene ocupando vía de servicio de la faja marginal), ante ello solicita se tenga en cuenta el proyecto de "Mejoramiento de las condiciones de salubridad del Rio Chilca y Huancayo, región Junín", para la delimitación de la faja marginal consignado en el ítem IV Delimitación de faja marginal, porque el proyecto se elaboró bajo lineamientos recomendados por RJ 153-2016-ANA (Autoridad Nacional del Agua del Peru-2016), y establece un ancho mínimo de 4m, no siendo congruente con lo establecido en la Resolución de Sanción complementaria; por tanto no se puede imponer una sanción de demolición mientras no se establezca cuáles son los hitos para tomar como referencia y respetar los metros correspondientes de delimitación de una faja marginal a ello se debe agregar como referencia la Resolución Directoral N° 731-2016-ANA-AAA X Mantaro del 01-07-2016 que aprueba el estudio de delimitación de un tramo de la faja marginal en promedio de 4m, siendo cuestionable la Resolución que apela y que le agravia. Señala que no se opone al alineamiento de vías en la faja marginal del Rio Chilca para el proyecto de canalización, porque el proyecto contempla realizar el mejoramiento de las condiciones del Rio para beneficio del desarrollo de Huancayo, según artículo 74° de la Ley 29338, pero se debe establecer la delimitación de la faja marginal, es más con fecha de 18-09-2020 comunico su voluntad y compromiso de ceñirse a los dispositivos administrativos y legales del desarrollo urbanísticos que compete al inmueble ubicado en la Av. José Olaya 1480-1490 Huancayo, para llegar a un convenio y/o conciliación. Reitera que desde el año 1986 ostenta el inmueble ubicado en la Av. José Olaya 1480-1490 Huancayo, de 800m2, que adquirió con Testimonio de Compra Venta el 20-09-1986 Notaria Zevallos inscrita en SUNARP en P. 02005056 el 04-11-2021, asimismo tiene Licencia de Construcción N° 475 emitida el 28-09-21992 emitida por la Municipalidad Provincial de Huancayo por 02 pisos y azotea con área de construcción de 304.35m2, documentos que opera como prueba publica para acreditar que es propietaria y titular del inmueble, y que llevo a cabo un trámite regular para obtener tales Autorizaciones, cumpliendo con pagar impuestos municipales. Invoca Principio de Legalidad, y numeral 3 del artículo 139° de la Constitución Política del Perú. Adjunta Testimonio de compra venta, Copia literal de SUNARP P. 02005056 del 04-11-2021, Certificado de Amurallamiento y apertura de Puerta N° 001-DCyO-MPH-88, Licencia de Construcción N° 475, copia del Proyecto, R.D. 731-2016-ANA-AAA X Mantaro;

Que, con Informe N° 056-2021-MPH/GDU de fecha 10-03-2021, el Gerente de Desarrollo Urbano remite actuados. Con Prov. N° 324-2021-MPH/GM del 10-03-2021, Gerencia Municipal requiere Opinión Legal;

Que, el **Principio de Legalidad** del artículo IV de la Ley 27444 concordante con el Decreto Supremo 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° 723-2021-MPH/GAJ** de fecha 14-07-2021, el Gerente de Asesoría Jurídica señala que, según artículos 20°, 24° y 44° del Reglamento de Aplicación de Infracciones y Sanciones Administrativas aprobado con Ordenanza Municipal N° 548-MPH/CM, contra la Papeleta de Infracción solo cabe presentar Descargo en el plazo máximo de 5 días, o acogerse al beneficio del 50% de rebaja del pago de la infracción, y de ser procedente el descargo se emite la Resolución administrativa (dejando sin efecto la papeleta de infracción) y **de ser Improcedente el Descargo, se emitirá directamente la Resolución de Multa y la Resolución de**



Sanción Complementaria (demolición clausura, etc.), ambas Resoluciones en plazo de 15 días hábiles; y según artículo 44° del RAISA, contra las **sanciones pecuniarias (Resolución de Multa)** y **sanciones complementarias (Resolución de Demolición, clausura, etc)**, cabe interponer los recursos impugnatorios de Reconsideración y de Apelación, según artículo 206° y 207° de Ley 27444 (concordante con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS). Y el 21-02-2020 la Gerencia de Desarrollo Urbano impuso a la recurrente la **Papeleta de Infracción N° 007395** con código de Infracción **GDU.15.11 "Por construir u ocupar áreas de franjas marginales"**, que según el Cuadro Único de Infracciones y Sanciones, aprobado con Ordenanza Municipal N° 548-MPH/CM **tiene como sanción complementaria la "Demolición o retiro"** de la edificación (No autorizada). Y en el presente procedimiento se evalúa el recurso de Apelación contra la **Resolución Gerencial de Desarrollo Urbano N° 052-2021-MPH/GDU** del 15-02-2021 que ordena Demoler el cerco perimétrico de ladrillo de propiedad de doña Semiana Galicio Rodríguez, ubicado en la Av. Josu Olaya N° 1480-1490 Huancayo, **debiendo demoler el cerco perimétrico de ladrillo del lado sur colindante con el Rio Chilca de 80.87ml y altura de 2.20ml, y el muro interior que también ocupa la franja marginal y la vía de servicio de 6.20ml, altura de 2.20ml, y retirar el portón metálico que da al lado de la Av. José Olaya, y el portón que da hacia la vía de servicio.** En tal sentido, si bien según artículo 68° Constitución Política del Perú y artículo 79° Ley 27972, las Municipalidades están facultados para proteger y conservar las áreas naturales, que son bienes de dominio Público y por tanto propiedad del Estado, siendo inalienables e imprescriptibles según art. 73° Constitución Política del Perú; y las **fajas marginales al ser bienes de dominio público**, está prohibido su uso para fines de asentamiento humano, agrícola u otra actividad que les afecte (artículo 74° Ley 29338 y artículo 113°, 115° D.S. 001-2010-AG), debiendo estar libres; estando los Gobiernos Locales, obligados a su protección; y si bien la Gerencia de Desarrollo Urbano ha determinado que la construcción del cerco de la administrada, **está ocupando aprox. 80.78ml por 2.20ml de franja marginal y vía de servicio** que tiene sección de 6.20ml a cada lado del cauce del Rio Chilca (segundo considerando de la Resolución N° 052-2021-MPH/GDU); estando la administrada incluso abarcando parte de su propiedad que no le corresponde (Informe N° 077-2020-MPH-GDU-PACH-AF). Por tanto se debe demoler y/o retirar los elementos ubicados e instalados en la franja marginal del Rio Chilca, que según la Resolución apelada, se trata de un cerco perimétrico de ladrillo de 80.87ml y altura de 2.20ml, y el muro. Sin embargo el presente caso **la administrada acredita ser la propietaria del terreno de 800m2**, según testimonio de compra venta y la copia registral que adjunta, además cuenta con **Licencia de Construcción N° 0475 de fecha 18-09-1992** de su vivienda de 2 pisos y azotea, y tiene **Certificado de Amurallamiento y apertura de puerta N° 001-DCEyO-MPH-88 del 11-01-1989** expedido por la Municipalidad Provincial de Huancayo, los cuales no fueron valorados y evaluados por la Gerencia de Desarrollo Urbano o contrastados con la edificación y cerco. Asimismo el Informe N° 077-2020-MPH-GDU-PACH-AF del Sr. Pablo Arrearan Chávez también señala haber verificado que la propiedad de la Sra. Semiana Galicio Rodríguez (que facilito la verificación), ubicado en la Av. José Olaya N° 1480-1490 Huancayo, tiene un área aprox. **991.88m2**, y área útil aprox. **555.09m2**, **área aprox. a ceder 244.91m2**, y **área que no le corresponde 191.88m2**; y según escritura de compra-venta es de **800.00m2**, y que al interior de la propiedad existe una construcción de material noble de 2 pisos; pero no especifica si el área ocupada en la franja marginal y vía de acceso (80.78ml x 2.20ml) es parte de su propiedad (de los 800m2) o también de la parte que no le corresponde (de los 191.88m2, que posesiona); asimismo del contenido de dicho Informe, también se advierte que a la administrada Semiana Galicio Rodríguez, se le estaría afectando su derecho de Propiedad en 244.91m2. Por consiguiente, y a fin de no vulnerar derechos de propiedad de la administrada; amerita mejor evaluación por parte de la Gerencia de Desarrollo Urbano, debiendo emitir informe concreto sobre la observación que antecede y graficar el área afectada a la franja marginal del Rio Chilca y el área de la propiedad de la administrada que afecta dicha franja marginal; debiendo el informe ser concreto y puntual conteniendo datos necesarios (sin redundancias ni extenso) bajo responsabilidad. Asimismo se recomienda que previo a disponer que la administrada retire parte de su muro (parte del cerco perimétrico) que se ubica en la franja marginal, y/o se disponga su demolición del muro o cerco construido en franja marginal; se realice el procedimiento de compensación por el área cedida, ya sea en actos de demoler y de levantar otro muro alineado (desafectando la franja marginal), pagos por derechos por ocupación de vía pública y otros beneficios que debe proponer y que está a cargo de la Gerencia de Desarrollo Urbano, y canalizar conforme a Ley, previo petitorio formal que debe realizar la administrada; y de no solicitar y concretarse el Convenio de Compensación, la administrada queda obligada a Retirar por cuenta propia su cerco de la parte que afecta a la franja marginal del Rio Chilca, o en su defecto la Municipalidad ejecutara la demolición del cerco, a través de su área de ejecución coactiva, conforme a Ley. Por lo tanto, al amparo de Principio de Legalidad, Principio de Razonabilidad y **Principio de Responsabilidad** del artículo IV del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, y artículo 70° de la Constitución Política del Perú; corresponde conceder el recurso de Apelación formulado por la Sra. Semiana Galicio Rodríguez con Expediente N° 95729 (70738); en consecuencia sin efecto la Resolución Gerencial de Desarrollo Urbano N° 052-2021-MPH/GDU del 15-02-2021. Debiendo RETROTRAERSE el procedimiento a la etapa de la emisión de la Papeleta





de Infracción N° 007395 del 21-02-2020 y evaluación del Expediente N° 1086620 (Descargo al Requerimiento N° 001977-GDU; según la recomendación descrita en párrafos precedentes, para su evaluación y atención a cargo de Gerencia de Desarrollo Urbano que lo debe tramitar y atender conforme a Ley; **debiendo tener presente que la administrada está obligada a alinear su cerco perimétrico, dejado libre la franja marginal del Rio Chilca**, conforme a las normas vigentes y al sustento de Gerencia de Desarrollo Urbano;

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. 004-2019-JUS, y artículo 20° y 27° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR FUNDADO el Recurso de Apelación formulado por la Sra. Semiana Galicio Rodríguez con Expediente N° 95729 (70738); por las razones expuestas. Por tanto sin efecto la Resolución Gerencial de Desarrollo Urbano 052-2021-MPH/GDU del 15-02-2021; y **RETROTAER el procedimiento a la etapa de la emisión de la Papeleta** de Infracción N° 007395 del 21-02-2020 y evaluación del Expediente N° 1086620 (Descargo al Requerimiento N° 001977-GDU); a cargo de Gerencia de Desarrollo Urbano, según el análisis y recomendación descrita en el presente.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER al Gerente de Desarrollo Urbano, CUMPLA con la recomendación descrita en el análisis del presente, bajo responsabilidad.

ARTÍCULO TERCERO.- NOTIFICAR a la administrada, con las formalidades de Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.




Econ. Jesús D. Nolasco Bakun
GERENTE MUNICIPAL