

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 611-2021-MPH/GM

Huancayo, **26 OCT. 2021.**

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCAYO

VISTO:

El Expediente N° 108258 (79594) del señor Julio Víctor Machacuay Ureta, Resolución Gerencial de Desarrollo Urbano N° 374-2021-MPH/GDU, Expediente N° 158247 (114196) Machacuay Ureta Julio Víctor, Informe N° 796-2021-MPH/GDU, e Informe Legal N° 1034-2021-MPH/GAJ; y

CONSIDERANDO:

Que, con Expediente N° 108258 (79594) del 14-04-2021 el señor Julio Víctor Machacuay Ureta, presenta Descargo y solicita dejar sin efecto la Papeleta de Infracción N° 008582; alegando que exista alguna construcción en la faja ribereña, y que por el contrario existe barrera de palos con calaminas que dan al Río, con la única finalidad de que ningún transeúnte o animal que camina por la faja marginal pueda caer al Río, lo que demuestra con la imagen que adjunta; dicha barrera lo tiene desde el año 1993 fecha en que construyó su vivienda; sin embargo si es necesario se compromete a retirar la defensa que da hacia el Río (pero dejando claro que solo es en salvaguarda de su familia y vecinos que transitan por el lugar). La imposición de la infracción, no procede y tampoco es como dice la Papeleta que existe un "Cerco", por el contrario pusieron una barrera para salvaguardar la integridad de su familia y de los vecinos que puedan transitar;

Que, con Resolución Gerencial de Desarrollo Urbano N° 374-2021-MPH/GDU del 12-08-2021, el Arq. Joseph Castro Buendía, Ordena la Demolición (Retiro del cerco de madera con calamina y la porqueriza de madera con cobertura de calamina) que ocupa la franja marginal y la vía de servicio establecido en el Plan de Desarrollo Urbano de Huancayo y Plan Metropolitano aprobado con O.M. N° 636-MPH/CM, del predio ubicado en el Jr. Ayacucho N° 662 interior Huancayo, de propiedad de Julio Víctor Machacuay Ureta, en área aprox. 300.00 (15.00ml x 25ml.). Sustentado en que según artículo 74° de Ley N° 29338 de Recursos Hídricos, "La faja marginal en 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, la pesca, caminos de vigilancia u otros servicios, quedando terminantemente prohibido cultivar y asentarse sobre el camino de vigilancia de conformidad con el D.S. 012-94-AG"; y según D.S. N° 001-2010-AG artículo 113° numeral 113.1: "Las fajas marginales son bienes de dominio hidráulico, están conformada por áreas inmediatas superiores a la riberas de las fuentes de agua, naturales o artificiales, según D.S. 001-2010-AG", y según artículo 115° "Está prohibido el uso de las fajas marginales para fines de asentamientos humanos"; y la propiedad del señor Julio Víctor Machacuay Ureta, ubicado en el Jr. Ayacucho 662 interior - Huancayo, viene ocupando la franja marginal y la vía de servicio con un Cerco de madera y calamina, que delimita la supuesta propiedad, además de una porqueriza para la crianza de cerdos, hacia el lado norte de la propiedad colindante con el Río Shullcas; y según Plan de Desarrollo Urbano aprobado con O.M. N° 310-MPH/CM, O.M. N° 381-MPH/CM, ampliado su vigencia con O.M. N° 450-MPH/CM sección VM2-VM2, LAM_7_1201_005_A_VIAL_1 y LAM_7_1201_006_B_VIAL y Plan de Desarrollo Metropolitano aprobado con O.M. N° 636-2020, el infractor viene ocupando la vía de servicio y la franja marginal. El artículo 3° de la O.M. N° 548-MPH/CM establece sanciones administrativas y sanciones complementarias "La demolición, entendida como la sanción que establece la destrucción total o parcial de una edificación existente y ejecutada en contravención al Reglamento Nacional de Edificaciones, Plan de Desarrollo Urbano, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y otras disposiciones municipales, o que pongan en peligro la salud, o seguridad pública y que contravengan las normas de seguridad en Defensa Civil y que la autoridad municipal debe ordenar su ejecución, por cuenta del infractor o a través del ejecutor coactivo". El Informe N° 077-2021-MPH-GDU-AF-PACH del 06-07-2021 señala que el señor Julio Víctor Machacuay Ureta viene ocupando la franja marginal y la vía de servicio que pertenece al estado, con una porqueriza (establo) de cerdos y que no tiene relación directa con la propiedad que tiene signado con el Jr. Ayacucho N° 662 interior, que ingresa a través del pasadizo y se descende por un sendero que pertenece a tercera persona para ingresar al supuesto terreno de su propiedad, habiendo efectuado un cerco provisional de madera con calamina, y ramada para criar cerdos y no para proteger su propiedad, y **No acredita su Título de Propiedad**, y solo está dividido con cobertura de madera y techo de calamina; siendo improcedente su Descargo, debiendo emitir la Resolución de Demolición;

Que, con Expediente N° 158247 (114196) del 19-08-2021, el señor Julio Víctor Machacuay Ureta, solicita **Nulidad de oficio** de la Resolución Gerencial de Desarrollo Urbano N° 374-2021-MPH/GDU; alegando que se desestimó su descargo contra la Papeleta de Infracción N° 008582, y fue notificado con la Resolución Gerencial de Desarrollo Urbano N° 374-2021-MPH/GDU. Alega que su predio lo adquirió el año 1992 y su vendedora la adquirió el año 1974, y la primera de dominio es del año 1963, y está inmersa en nulidad que plantea, porque se adquirió mucho antes que se promueva la Ley de Aguas N° 17752 que en su artículo 79° señala que la distancia y profundidad del Río Shullcas, que resistió los embates de la naturaleza, lluvias, granizos, incluso desborde de la Laguna Lasuntay, por ser arcilla perenne, no se han afectado





las riveras por el suelo compacto, todas las Leyes, decretos legislativos, no estaban en vigencia al momento de adquirir el predio de su propiedad, y no puede ser retroactivo un dispositivo que afecta una propiedad, cuando la Ley aun no era vigente. Adjunta copia de Compra-Venta, porque viene pagando auto valúo desde el año 1992 que adjunta para conocimiento, y estando pagando el auto valúo, se ordena una demolición inexistente, ya que no existe construcción alguna, solo es una ramada, para crianza de animales menores; para pagar el auto valúo si es propietario, y para disponer de su propiedad, no lo es; la Ley no puede ser ambivalente, no puede ser dual, ni ambigua; por tanto debe anularse la Resolución que impugna. La Ley N° 30640 del 30-03-2009 modificado por Ley N° 29338 del 26-08-2017, no alcanza a su propiedad; y el D.S. N° 001-2010-AG del 24-03-2010 Reglamento de Ley de Recursos Hídricos, no están acorde a lo que tiene que ser con su propiedad. La propiedad inicialmente fue adquirida en 51m2 era la 6° parte de un lote, y luego que termino de pagar el resto quedo a 246.31m2, sin ninguna observación del Notario ni de la Municipalidad provincial de Huancayo, por lo que no hay nexo con los dispositivos posteriores;

Que, con Informe N° 796-2021-MPH/GDU del 03-09-2021, el Gerente de Desarrollo Urbano Arq Joseph Castro Buendía, remite los actuados;

Que, el Principio de Legalidad del artículo IV de la Ley N° 27444 concordante con el 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° 1034-2021-MPH/GAJ de fecha 18-10-2021, el Gerente de Asesoría Jurídica Abg. Jorge Dagoberto Arias Arroyo señala que, el artículo 223° del TUO de la Ley N° 27444 (D.S. N° 004-2019-JUS) dispone: ***"El error en la calificación del recurso por parte del recurrente no será obstáculo para su tramitación siempre que del escrito se deduzca su verdadero carácter"***. En tal sentido, según artículo 11° del TUO de la Ley N° 27444 aprobado con D.S. N° 004-2019-JUS, ***"11.1 Los administrados plantean la nulidad de los actos administrativos que les conciernan por medio de los recursos administrativos previstos en el Título II Capítulo II de la presente Ley"***, es decir a través de los recursos impugnatorios (Reconsideración y/o Apelación) según artículos 218° 219° y 220° del TUO de la Ley N° 27444 aprobado con D.S. N° 004-2019-JUS; por consiguiente el ***"pedido de Nulidad de oficio"*** formulado por el señor Julio Víctor Machacuay Ureta con Expediente N° 158247 (114196) del 19-08-2021, se califica como un recurso de Apelación contra la Resolución Gerencial de Desarrollo Urbano N° 374-2021-MPH/GDU, al amparo del artículo 223° del TUO de la Ley N° 27444 (D.S. N° 004-2019-JUS). Asimismo según el artículo 92° de la Ley 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"***; y el artículo 93° de la norma legal, dispone: ***"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"***. Y según artículo 8° de la Ley N° 9090 ***"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 aquellos titulares que cuentan con derecho a habilitar y/o edificar"***. Por otro lado el artículo 74° Faja marginal, de la Ley N° 29338 dispone: ***"En los terrenos aledaños a los cauces naturales o artificiales, se mantiene una faja marginal de terreno necesaria para la protección, el uso primario del agua, el libre tránsito, la pesca, caminos de vigilancia u otros servicios. El Reglamento determina su extensión"***. Asimismo, el artículo. 113° del D.S. N° 001-2010-AG, dispone: ***"113.1 Las fajas marginales son bienes de dominio público hidráulico; están conformadas por las áreas inmediatas superiores a las riberas de las fuentes de agua, naturales o artificiales"***; y el art. 115° señala: ***"Esta prohibido el uso de las fajas marginales para fines de asentamiento humano, agrícola, u otra actividad que las afecte"***. Y según artículo 68° de la Constitución Política del Perú concordante con el artículo 79° Ley N° 27972 Orgánica de Municipalidades, las Municipalidades están obligadas a proteger y conservar las áreas naturales, que constituyen bienes de dominio público y por tanto propiedad del Estado, siendo inalienables e imprescriptibles según artículo 73° de la Constitución Política del Perú. Asimismo, 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, conforme al artículo 74° de la Ley N° 29338, y artículos 113° y 115 del D.S. N° 001-2010-AG; debiendo estar libres. Asimismo, según artículo 8° de la Ley N° 29090, y artículos 92° y 93° Ley N° 27972, concordante con el RAISA (Reglamento de Aplicación de Infracciones y Sanciones Administrativas) y CUISA (Cuadro Único de Infracciones y Sanciones) aprobado con Ordenanza Municipal N° 548-MPH/CM; la Municipalidad Provincial de Huancayo tiene facultad para Demoler edificaciones que NO cuenten con Autorización Municipal (Licencia de Edificación) o edificaciones que ocupen áreas protegidas por el Estado Peruano (fajas marginales de los Ríos) que no respeten la sección normada de las fajas marginales de los ríos. Razón por la cual la Gerencia de Desarrollo Urbano, impuso la Papeleta de Infracción N° 00008582 con cód. GDU.15.11 al señor Julio Víctor Machacuay Ureta ***"Por Construir u ocupar áreas de franjas marginales"***, cuya sanción pecuniaria es 01 UIT y sanción complementaria de Demolición y/o retiro; al constatar la ocupación de la franja marginal y la vía de servicio con Cerco de madera y calamina, que delimita la supuesta



propiedad, además de una porqueriza para la crianza de cerdos, hacia el lado norte de la propiedad colindante con el Río Shullcas. Y en merito a la Papeleta de Infracción N° 008582 e Informe N° 077-2021-MPH-GDU-AF-PACH se emite la **Resolución Gerencial de Desarrollo Urbano N° 374-2021-MPH/GDU** que Ordena la Demolición (Retiro del Cerco de madera con calamina y la Porqueriza de madera con cobertura de calamina) que ocupa la franja marginal y la vía de servicio establecido en el Plan de Desarrollo Urbano de Huancayo y Plan de Desarrollo Metropolitano aprobado con O.M. N° 636-MPH/CM, del predio ubicado en el Jr. Ayacucho 662 interior Huancayo, de propiedad de Julio Víctor Machacuay Ureta, en área aprox. 300.00 (15.00ml x 25.00ml.), al detectar que según Plan de Desarrollo Urbano aprobado con O.M. N° 310-MPH/CM, O.M. N° 381-MPH/CM, ampliado su vigencia con O.M. N° 450-MPH/CM sección VM2-VM2, LAM_7_1201_005_A_VIAL_1 y LAM_7_1201_006_B_VIAL y Plan de Desarrollo Metropolitano aprobado con O.M. N° 636-2020, el infractor viene ocupando la vía de servicio y la franja marginal del Río Shullcas, como se detalla en la Resolución apelada y en el Informe N° 077-2021-MPH-GDU-AF-PACH. Considerando que según artículo 200° de la Constitución Política del Perú y artículo 40° de la Ley N° 27972, las Ordenanzas Municipales tienen rango de Ley, y por tanto son de obligatorio cumplimiento. Por tanto, según el sustento vertido por el funcionario y personal de la Gerencia de Desarrollo Urbano, es evidente que la edificación (**Cerco de madera con calamina y la porqueriza de madera con cobertura de calamina**) del señor Julio Víctor Machacuay Ureta, viene ocupando la faja marginal del Río Shullcas, contraviniendo el Plan de Desarrollo Urbano y el Plan de Desarrollo Metropolitano aprobado con O.M. N° 636-2020; además **No cuenta con Licencia de Construcción es decir No está Autorizada, y tampoco podría obtener la Autorización, porque las fajas marginales de los Ríos, al ser de dominio público y por tanto propiedad del Estado, son inalienables e imprescriptibles**, como ya se sustentó. En consecuencia; corresponde **Ratificar la Demolición** de la edificación (**Cerco de madera con calamina y la porqueriza de madera con cobertura de calamina**) que ocupa la franja marginal del Río Shullcas, **dispuesta con Resolución Gerencial de Desarrollo Urbano N° 374-2021-MPH/GDU del 12-08-2021**; al no haberse vulnerado norma legal alguna. Siendo insubsistentes los alegatos del administrado, porque el documento de Compra Venta del 30-06-1992 que adjunta solo le acredita propiedad de un terreno de 42.50m² y **NO de los 300m² aprox.** que viene ocupando afectado la franja marginal del Río Shullcas; además dicho documento **NO constituye Autorización Municipal (Licencia de Edificación de Cerco y la porqueriza de madera y calamina que edifica)**; tampoco la declaración y el pago del Impuesto Predial y el pago del Impuesto de Alcabala, constituyen **Autorización Municipal (Licencia de Edificación de Cerco y la porqueriza de madera y calamina que edifica)**. Dejando a salvo el derecho del administrado de recurrir a la vía judicial, conforme a Ley;

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 artículos 20° y 27° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. – DECLARAR INFUNDADO el recurso de Apelación formulado por el señor Julio Víctor Machacuay Ureta con Expediente N° 158247 (114196); por las razones expuestas.

ARTÍCULO SEGUNDO. – DECLARAR agotada la vía administrativa.

ARTÍCULO TERCERO. – EXHORTAR al funcionario y personal de Gerencia de Desarrollo Urbano, mayor diligencia en su labor, en la redacción y elaboración de los actos administrativos.

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

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚPLASE.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCAYO

Econ. Jesús D. Navarro Balvin
GERENTE MUNICIPAL

GAJ/JDAA
phc.

jtel.