



Municipalidad Distrital de Socabaya
Miguel Grau y Sn Martín s/n
Teléfono 435655
Arequipa - Perú

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 061 -2012-MDS

Socabaya, 26 ENE 2012

VISTOS:

El Recurso Administrativo de Apelación con Registro de Trámite Documentario N° 9849-2011 presentado por la administrada **Candelaria Adela Haydee Paredes Neira**, en contra de la Resolución Gerencial Desarrollo Urbano y Rural N° 209-2011-GDUR-MDS; el Informe Legal N° 026-2012-MDS/A-GM-GAJ, de la Gerencia de Asesoría Jurídica; y;

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución Política del Perú, en su Artículo 194°, concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, con facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración.

Que, mediante Informe N° 062-2011-JZM.OOPR/GDUR-MDS, el Asistente de Infraestructura da cuenta que: "...con fecha 3 de setiembre del 2011, se constituyó el Notificador Fiscalizador de la Oficina de Obras Privadas, en Av. Salaverry s/n Lara, del Distrito de Socabaya, y verificó que la Sra. Candelaria Adela Haydee Paredes Neira, ha construido en Área Agrícola sin Habilitación Urbana. Procediendo a Notificarla, con la Notificación de Cargos N° 1020-2011, indicándole que para ello tiene 05 (cinco) días hábiles para presentar su descargo de la notificación".

Que, al no interponer la administrada su descargo en forma oportuna, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, procedió a emitir la Resolución Gerencial Desarrollo Urbano y Rural N° 209-2011-GDUR-MDS, de fecha 11-10-2011, notificada el 13 de Octubre del 2011, imponiendo a la administrada **Candelaria Adela Haydee Paredes Neira** una multa ascendiente a S/1,800.00 (UN MIL OCHOCIENTOS 00/100 NUEVOS SOLES), por construir en área agrícola sin Habilitación Urbana, ordenándosele, realice la inmediata demolición de la edificación que se encuentra construida en Área No Urbanizable ni Edificable, todo esto por haber incurrido en la Falta contemplada en el Código No. 290.22 dispuesta en la Ordenanza Municipal N° 051-MDS, que establece y aprueba El Cuadro de Infracciones y Sanciones.

Que, con fecha 02 de Noviembre de 2011, la administrada interpone Recurso Administrativo de Apelación en contra de la Resolución Gerencial Desarrollo Urbano y Rural N° 209-2011-GDUR-MDS, sustentando el mismo en el hecho de que el área donde se encuentra levantada su edificación constituye su vivienda y en donde también existen otras construcciones destinadas a casa habitación, que existen veredas para el tránsito peatonal y pista asfáltica para el tránsito de vehículos, lo que demuestra que el área no es rural sino de expansión urbana, por otro lado contradice la mencionada Resolución porque según el Plan Director el terreno de su propiedad se encuentra zonificado para vivienda o industria liviana y el aspecto vial se encuentra afectado por una vía de sección de acuerdo con los estudios del Plan Director de Arequipa Metropolitana.

Que, el Recurso Administrativo de Apelación interpuesto por la administrada Doña Candelaria Adela Haydee Paredes Neira, en contra de la Resolución Gerencial Desarrollo Urbano y Rural N° 209-2011-GDUR-MDS, se encuentra dentro del plazo que establece el Artículo 207° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

Que, en la Resolución recurrida se ha realizado una correcta motivación, ya que se ha enumerado correlativamente los hechos probados y relevantes para el caso concreto y ha señalado expresamente la base legal que justifica el acto administrativo, asimismo, se ha señalado la razón por la cual se ha expedido dicho acto administrativo y se enfatizó que se le impone dicha sanción por construir en área agrícola.

Que, el Artículo 311° del Código Penal prescribe: "El que utiliza tierras destinadas por autoridad competente al uso agrícola con fines de expansión urbana, de extracción o elaboración de materiales de construcción u otros usos específicos será reprimido..."; en el caso de autos se aprecia que la construcción se ha realizado en terreno destinado a la producción agrícola; cabe resaltar que el principio de legalidad es la motivación de la conducta penal tipificada, al igual que la sanción administrativa impuesta; así independientemente de la falta de agua de un predio agrícola, de su desnaturalización como tal u otra circunstancia, es la calificación legal del mismo - en este caso agrícola - la cual no puede ser variada por la simple manifestación de los interesados o por el simple criterio de la administración municipal, sino que tiene que seguir el procedimiento correspondiente de cambio de zonificación; y en tanto ello no ocurra todos nos sometemos a la calificación legal que ostenta el predio.

Que, según la Ordenanza Municipal Provincial de Arequipa N° 556-2007-MPA y la Ordenanza Regional N° 007-2003-GRAREQUIPA a través de las cuales se declara la intangibilidad de los terrenos agrícolas y áreas verdes en general en el ámbito de la Región Arequipa, por lo que no se permite el uso de terrenos agrícolas para usos diferentes al indicado, sin embargo la administrada se hallaba construyendo en un área agrícola, por lo que se le impuso una multa ascendiente a S/1,800.00 (UN MIL OCHOCIENTOS CON 00/100 NUEVOS SOLES), "Por construir en área agrícola sin Habilitación Urbana" y así mismo, se le ordenó que realice la demolición de la construcción en área no urbanizable ni edificable, según el Código No. 290.22 contenido en la Ordenanza Municipal N° 051-MDS que establece y aprueba El Cuadro de Infracciones y Sanciones.



Que, los puntos alegados se refutan, en el hecho de que existan construcciones o no cerca de su vivienda, no la habilita a considerar un área agrícola como Urbana, "ab uno discount omnes" por uno aprenden todos. En cuanto al PLAN DIRECTOR, resulta falsa la afirmación por cuanto según el Plan Director de Arequipa la Zona donde se encuentra la construcción de la administrada esta zonificada como APSI (Alto Peligro por Suelo Inestable) y no califica como área Urbanizable, ni edificable, y en el Plan Director de Arequipa Metropolitana 2002 - 2015, en el Plano de Zonificación y Usos del Suelo: la nueva regulación es como AA Área Agrícola, y solo es compatible con una RP - Reserva agrícola o para la PA Preservación Ambiental.

Que, el Artículo 46° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades señala: "Las normas municipales son de carácter obligatorio y su incumplimiento acarrea las sanciones correspondientes, sin perjuicio de promover las acciones judiciales sobre las responsabilidades civiles y penales a que hubiera lugar... las sanciones que aplique la autoridad municipal podrá ser las de multa, suspensión de autorizaciones o licencias, clausura, decomiso, retención de productos y mobiliario, retiro de elementos antirreglamentarios, paralización de obras, demolición, internamiento de vehículos, inmovilización de productos y otras" Se puede apreciar del sexto considerando de la resolución recurrida que en la misma señala expresamente la facultad que tiene las Municipalidades para imponer las sanciones, es decir, en dicha resolución se está fundamentado jurídicamente las razones por las cuales se justifica el acto expedido.

Que, la administrada está construyendo en una zona que no cuenta con la habilitación urbana correspondiente; para efectos de poder contar con la licencia de construcción, el Artículo 3° de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, prescribe que: "Habilitación urbana es el proceso de convertir un terreno rustico o eriazo en urbano, mediante la ejecución de obras de accesibilidad, de distribución de agua y recolección de desagüe, de distribución de energía e iluminación pública, pistas y veredas, también requiere efectuar aportes gratuitos para fines de recreación pública, que son áreas de uso público irrestricto; así como para servicios público complementarios, que son áreas edificables que constituyen bienes de dominio público del estado", por lo que en el caso de autos no existe una resolución que apruebe la habilitación urbana que le permita ejecutar dicha construcción.

Que, la constancia emitida por el Gerente de la Junta de Usuarios No Regulada de la Margen del Río Chili no le faculta el poder determinar el uso del suelo por carecer de dotación de agua para el riego, ello podría representar el argumento para obtener el cambio de uso del suelo sin embargo por prelación, primero debió de proceder a obtener dicho cambio para posteriormente realizar construcciones en el área, mas no cabe que haya incurrido en la conducta sancionable, para posteriormente pretender señalar que la calificación de área agrícola no corresponde.

Que, el Artículo 93° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, indica que las municipalidades provinciales y distritales, dentro del ámbito de su jurisdicción, están facultadas para ordenar la demolición de obras que no cuenten con la correspondiente licencia de construcción.

Que, el Artículo 200°, numeral 4 de la Constitución Política del Perú, determina el rango de Ley de las Normas Regionales de carácter general y Ordenanzas Municipales.

Estando a lo expuesto, y de conformidad con las atribuciones conferidas en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR INFUNDADO el Recurso Administrativo de Apelación interpuesto por Doña CANDELARIA ADELA HAYDEE PAREDES NEIRA en contra de la Resolución Gerencial Desarrollo Urbano y Rural N° 209-2011-GDUR-MDS de fecha 11 de octubre de 2011, emitida por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural.

ARTÍCULO SEGUNDO: CONFIRMAR la Resolución Gerencial Desarrollo Urbano y Rural N° 209-2011-GDUR-MDS de fecha 11 de octubre del 2011, en todos sus extremos.

ARTÍCULO TERCERO: DECLARAR Agotada la Vía Administrativa, en aplicación a lo dispuesto en el Artículo 50° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

ARTÍCULO CUARTO: NOTIFICAR la presente Resolución a la administrada y a las áreas pertinentes, de acuerdo a lo dispuesto en la Ley N° 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SOCABAYA



Absi
Abog. L. Ivonne / Absi Porras
Secretaría General

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SOCABAYA



Peдро
Prof. Pedro Teófilo Galdos Cruz
ALCALDE (e)