

**Resolución Gerencial N°**

Wanchaq 27 de noviembre del 2023.

EXPEDIENTE N° 89-2023 (ORDINARIO)

VISTO:

Acta de Fiscalización N° 3026-2023-OCF-GM-MDW, Informe N° 036-2023- VHDAE-OFCA-GM-MDW/C, Inicio de Procedimiento Sancionador N° 02995-2023-OFCA-GM-MDW/C, Informe Final de Instrucción N°115-2023 -OFCA-GM-MDW, demás antecedentes, y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades, las municipalidades son órganos de gobiernos local y cuentan con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; asimismo, es preciso señalar que el marco legal que complementa nuestra sistema jurídica administrativo es la Ley N°27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General y sus modificatorias;

Que, la Ley Orgánica de Municipalidades, establece que toda obra de construcción, reconstrucción, ampliación o modificación de inmueble, requiere contar con una licencia de construcción, la cual es expedida por la municipalidad distrital correspondiente, de conformidad con lo establecido en la ley sobre la materia, las ordenanzas provinciales y las normas técnicas previstas en el Reglamento Nacional de Edificaciones;

Que, la Potestad Sancionadora y del Procedimiento Administrativo Sancionador Municipal del D-strital de Wanchaq, es regulado por la Ordenanza Municipal N°005-2019-MDW/C, publicado el 13 de mayo del 2019, en el diario La República, cuerpo normativo que tiene la finalidad de establecer las disposiciones generales orientadas a estructurar el procedimiento sancionador, garantizando la correcta aplicación de sanciones ante el incumplimiento de las normas administrativas municipales y nacionales;

DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONADOR:

Que, en fecha 21 de abril del año 2023, la Oficina de Fiscalización y Control Ambiental, de conformidad a sus atribuciones, de oficio, levantó el Acta de Fiscalización N° 3026-2023-OFCA-GM-MDW/C el administrado Richard Ccolque Farfán, con DNI 24002593 propietario del predio ubicado en la URB. PROGRESO PARTE BAJA E-06-A, AV. TUPAC AMARU del distrito de Wanchaq, provincia y departamento del Cusco; constatándose in situ: "Se constata la vulneración de las normas de urbanismo y zonificación al verificarse la ejecución de obras de edificación sin contar con la licencia de edificación correspondiente. Circunstancias relevantes u observaciones: "Se verifica al momento de la inspección el administrado viene ejecutando una obra de edificación sin contar con la licencia correspondiente, donde se verifica el izado de columnas de acero en un área de edificación de 100.00 m2, "; acta que concluye con Recomendación de Inicio de Procedimiento Sancionador, hecho complementado con el Informe Técnico N° 036-2023-VHDAE -OFCA-MDW/C ,documentos con los que se evidencia la comisión de la infracción: Ejecutar obras de edificación (edificación nueva) sin contar con la Licencia de Edificación correspondiente;

Que, por Informe Técnico N° 036-2023-VHDAE-OFCA-MDW/C, el asistente Técnico de la Oficina de Fiscalización y Control Ambiental, De la inspección y constatación: "Se constata que el inmueble ubicado en la URB. PROGRESO PARTE BAJA E-06-A, AV. TUPAC AMARU de propiedad del sr. Richard Ccolque Farfán, con DNI 24002593 no cuenta con la licencia de edificación correspondiente donde se verifica el izado de columnas de acero en un área de edificación de 100.00 m2; sin contar con la Licencia Edificación correspondiente (Edificación Nueva) , vulnerando las normas de Urbanismo y Zonificación ."; hecho que contraviene normas de zonificación y urbanismo, así como el Artículo 6° de la Ley N° 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, que señala: Ninguna obra de habilitación urbana o de edificación podrá construirse sin sujetarse a las normas urbanísticas establecidas en los planes de desarrollo urbano y/o acondicionamiento territorial y/o planeamiento integral. Las normas urbanísticas constituyen documentos de interés público, cuya finalidad es la promoción del desarrollo ordenado de las ciudades (...);y el Artículo 8° de la Ley 29090 de Regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones establece: Están obligados a solicitar las licencias a que se refiere la presente Ley, las personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, propietarios, usufructuarios, superficarios, concesionarios o titulares de una servidumbre o afectación en uso o todos aquellos titulares que cuentan con derecho a habilitar y/o edificar, así como también contraviene el Reglamento Nacional de Edificaciones, en su Capítulo VII de las Infracciones y Sanciones: el mismo que establece en su Artículo 48° Las infracciones al presente reglamento, así como las sanciones que en consecuencia correspondan imponer, serán determinadas por las municipalidades, en cuya jurisdicción se encuentra la habilitación Urbana o Edificación, las mismas que deben estar establecidas en su correspondiente reglamento de sanciones y en su texto único de procedimientos administrativos, en concordancia con el Artículo 49°, sin perjuicio de lo indicado en el artículo anterior, se consideran infracciones las siguientes: b) la ejecución de la obra sin la licencia respectiva;

Que, en fecha 09 de mayo del 2023, se notificó a la administrada el Inicio de Procedimiento Sancionador N° 02995-2023-OFCA-GM-MDW/C, que, señala el marco normativo, los hechos que se le imputan, la calificación de las infracciones, el descargo, la autoridad competente para imponer sanciones; documento que no fue susceptible de descargo por parte del administrado ;

Que, en fecha 04 de octubre del 2023, la jefa de la Oficina de Fiscalización y Control Ambiental, emitió el Informe Final de Instrucción N° 115-2023-OFCA-GM-MDW, documento que concluye: 1) Está probado Richard Ccolque Farfán, con DNI 24002593 por "Ejecutar obras de edificación (edificación nueva) sin contar con la Licencia de Edificación correspondiente". Por lo que corresponde aplicar la multa del 10% del valor de la obra, equivalente a S/ 3,939.40-TRES MIL NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE CON 40 /100 SOLES - y la Medida Complementaria de

## Resolución Gerencial N°

PARALIZACIÓN de la construcción efectuada del inmueble ubicado en la URB. PROGRESO PARTE BAJA E-06-A, AV. TUPAC AMARU del distrito de Wanchaq, provincia y departamento del Cusco; Conforme establece el Anexo I-Cuadro de Sanciones y Escala de Multas de Ámbito Distrital de Wanchaq, aprobado por Ordenanza Municipal N° 005-2019-MDW/C;

Que, se remite el Informe Final de Instrucción N° 115 -2023-OFCA-GM-MDW, a la autoridad resolutoria, quien determinó: Proceder con la aplicación de la sanción determinada; es así, que en fecha 11 de octubre del 2023, se notificó el referido documento al administrado, documento que no fue susceptible de descargo por parte del administrado;

De la aplicación del Principio de Razonabilidad<sup>1</sup>, se tienen los siguientes criterios relevantes:

**i) Beneficio ilícito resultante por la comisión de la infracción:** No existen elementos objetivos que permitan determinar la magnitud del beneficio obtenido por la comisión de la infracción;

**ii) Probabilidad de detección de la infracción:** Dada la naturaleza de la infracción cometida, la probabilidad de detección de la misma es alta, en tanto que los actos de ejecutar obras de edificación para el caso en concreto se encuentra en un lugar visible de moderada-alta concurrencia y transitabilidad;

**iii) Gravedad del daño al interés público y/o bien jurídico protegido:** En el presente caso, se debe considerar la configuración de la infracción cometida, es de naturaleza muy grave, puesto que vulnera y/o contraviene normas de zonificación y urbanismo, como son el Artículo 6° y Artículo 8° Ley 29090 de Regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones, así como también contraviene el Reglamento Nacional de Edificaciones, en su Capítulo VII de las Infracciones y Sanciones: en su Artículo 48° y 49°, b), así como la Ordenanza Municipal N°005-2019-MDW/C, el mismo que aprueba el Cuadro de Sanciones y Escala de Multas aplicables dentro de la jurisdicción de la Municipalidad Distrital de Wanchaq;

**iv) Perjuicio económico causado:** En el presente caso no existen elementos objetivos que permitan determinar la magnitud del daño causado por la infracción cometida;

**v) Reincidencia en la comisión de la infracción:** En el presente caso no se ha configurado la figura de reincidencia en los términos establecidos en el literal e), del numeral 3, del artículo 248° del TUO de la LPAG;

**vi) Circunstancias de la comisión de la infracción:** Por Acta de Fiscalización N° 3026-2023-OFCA-GM-MDW/C de fecha 21 de abril del año 2023 se identificó la infracción de Ejecutar obras de edificación (Edificación nueva) sin contar con la Licencia de Edificación correspondiente, a los administrados, que, en fecha 21 de abril del año 2023, la Oficina de Fiscalización y Control Ambiental, de conformidad a sus atribuciones, de oficio, levantó el Acta de Fiscalización N° 3026-2023-OFCA-GM-MDW/C al administrado, Richard Ccolque Farfán, con DNI 24002593 propietario del predio ubicado en la URB. PROGRESO PARTE BAJA E-06-A, AV. TUPAC AMARU "Se constata la vulneración de las normas de urbanismo y zonificación al verificarse la ejecución de obras de edificación sin contar con la licencia de edificación correspondiente. Circunstancias relevantes u observaciones: Se verifica al momento de la inspección el administrado viene ejecutando una obra de edificación sin contar con la licencia correspondiente, donde se verifica el izado de columnas de acero en un área de edificación de 100.00 m<sup>2</sup>,"; acta que concluye con Recomendación de Inicio de Procedimiento Sancionador, hecho complementado con el Informe Técnico N° 036-2023-VHDAE-OFCA-MDW/C, documentos con los que se evidencia la comisión de la infracción mencionada anteriormente;

**vii) La existencia o no de intencionalidad en la conducta del infractor:** En el presente PAS se ha evidenciado la existencia de intencionalidad en la comisión de la infracción verificada en el Acta de Fiscalización N° 3026-2023-OFCA-GM-MDW/C, al verificar la ejecución la obra de edificación (nueva) sin contar con la licencia de edificación; Que, de lo señalado en los párrafos precedentes, se procede a emitir la Resolución de Sanción correspondiente, de conformidad con lo previsto en el Artículo 25° de la Ordenanza Municipal N°005-2019-MDW/C, el mismo que aprueba el Cuadro de Sanciones y Escala de Multas aplicables dentro de la jurisdicción de la Municipalidad Distrital de Wanchaq, puesto que se verificó que el administrado Richard Ccolque Farfán, con DNI 24002593 propietario del predio ubicado en la URB. PROGRESO PARTE BAJA E-06-A, AV. TUPAC AMARU del distrito de Wanchaq, provincia y departamento del Cusco, incurrió en la infracción de Código 01-0201 Ejecutar obras de edificación –edificación nueva- sin contar con la Licencia de Edificación correspondiente, infracción de naturaleza MUY GRAVE, sancionado con MULTA del 10% del valor de la obra, equivalente a S/3,939.40-TRES MIL NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE CON 40 /100 SOLES;

Estando a lo expuesto y en uso de las facultades conferidas por la Ley 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades y la Ley 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General y sus modificatorias, y el inciso 2 del artículo 4° de la Ordenanza Municipal N°005-2019-MDW/C;

**1 Art. 248.3.- Razonabilidad.** - Las autoridades deben prever que la comisión de la conducta sancionable no resulte más ventajosa para el infractor que cumplir las normas infringidas o asumir la sanción. Sin embargo, las sanciones a ser aplicadas deben ser **proporcionales** al incumplimiento calificado como infracción, observando los siguientes criterios que se señalan a efectos de su graduación:

- El beneficio ilícito resultante por la comisión de la infracción;
- La probabilidad de detección de la infracción;
- La gravedad del daño al interés público y/o bien jurídico protegido;
- El perjuicio económico causado;
- La reincidencia, por la comisión de la misma infracción dentro del plazo de un (1) año desde que quedó firme la resolución que sancionó la primera infracción.
- Las circunstancias de la comisión de la infracción; y
- La existencia o no de intencionalidad en la conducta del infractor

**548-2023-GM-MDW/C**

**Resolución Gerencial N° \_\_\_\_\_**

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: SANCIONAR el administrado, Richard Ccolque Farfán, con DNI 24002593 propietario del predio ubicado en la URB. PROGRESO PARTE BAJA E-06-A, AV. TUPAC AMARU del distrito de Wanchaq, provincia y departamento del Cusco, con MULTA S/3,939.40- TRES MIL NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE CON 40 /100 SOLES por haber incurrido en la infracción de Ejecutar obras de edificación – edificación nueva-sin contar con la Licencia de Edificación correspondiente.

ARTÍCULO SEGUNDO: DISPONER como MEDIDA COMPLEMENTAR la PARALIZACIÓN de la construcción efectuada del inmueble ubicado por no contar con licencia de edificación correspondiente ubicado en la URB. PROGRESO PARTE BAJA E-06-A, AV. TUPAC AMARU del distrito de Wanchaq, provincia y departamento del Cusco.



ARTÍCULO TERCERO: ENCARGAR el cumplimiento de la presente Resolución a la Oficina de Fiscalización y Control Ambiental y la Oficina de Ejecución Coactiva y otras dependencias conforme al marco normativo.

ARTÍCULO CUARTO: NOTIFICAR la presente Resolución a los interesados y demás instancias que por función tengan injerencia en el cumplimiento de la misma.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE.

OVG/jfmh /ertbm



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE WANCHAQ  
GERENCIA MUNICIPAL

Mgt. Oscar David Verástegui Gibaja  
GERENTE MUNICIPAL