

Resolución Gerencial N° **146-2023-GM-MDW/C**

Wanchaq, 15 de mayo del 2023

EXPEDIENTE N° 200-2022 (ORDINARIO)

VISTO:

El Acta de Fiscalización N°00061-2022-OFCA-GM-MDW, Informe N°181-2022-JDA-OFCA-GM-MDW/C, Inicio de Procedimiento Sancionador N°03438-2022-OFCA-GM-MDW/C, Informe Final de Instrucción N°022-2023-OFCA-GM-MDW/C, 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 jurídico 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 Distrital 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 27 de junio del año 2022, la Oficina de Fiscalización y Control Ambiental, de conformidad a sus atribuciones, de oficio, levantó el Acta de Fiscalización N°000061-2022-OFCA-GM-MDW/C a los administrados a **KARLA WENDY VARGAS NAVERO** identificado con DNI N° 41951571 y **JAVIER ALFARO BALDEON** identificado con DNI N° 10000601, propietarios del inmueble ubicado en **AV. De la Cultura N° 1012 y Av. Los Incas N° 913** 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 (ampliación) sin contar con la licencia de edificación correspondiente."*; así mismo en circunstancias relevantes u observaciones: *"Se verifica la ampliación del 6° piso que se encuentra a nivel de columnas, vigas, losas y muros de mampostería de ladrillo en un área de edificación de 100.70 m2, del inmueble ubicado en la AV. LA CULTURA N° 1012 y LA AV. LOS INCAS N°913 (fracción "C") que no cuenta con la licencia de edificación correspondiente (ampliación). El predio cuenta con la licencia de edificación N°227-2021-PROY-DDU-MDW/C, por 05 pisos."*; acta que concluye con Recomendación de Inicio de Procedimiento Sancionador, hecho complementado con el Informe Técnico N°181-2022-JDA-OFCA-MDW/C documentos con los que se evidencia la comisión de la infracción: Ejecutar obras de edificación (ampliación) sin contar con la Licencia de Edificación correspondiente;

Que, por Informe Técnico N°181-2022-JDA-OFCA-MDW/C, el asistente Técnico de la Oficina de Fiscalización y Control Ambiental, señala: *"Se constata junto a la fiscalizadora Carla Gina Solis Diaz, que el inmueble ubicado en la AV. LA CULTURA N° 1012 Y LA AV. LOS INCAS N°913 (fracción "C") de propiedad de JAVIER ALFARO BALDEON con DNI 10000601 y KARLA WENDY VARGAS NAVEROS con DNI 41951571 no cuenta con la licencia de edificación (ampliación) correspondiente por el 6° piso a nivel de columnas, vigas, losas y muros de mampostería de ladrillo en un área de edificación de 100.70 m2. El predio cuenta con la licencia de edificación N°227-2021-PROY-DDU-MDW/C, por 05 pisos."*; 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

## Resolución Gerencial N° 146-2023-GM-MDW/C

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, 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 26 de agosto del 2022, se notificó a los administrados el Inicio de Procedimiento Sancionador N°037-2023-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 fue susceptible de descargo en fecha 09 de setiembre del 2022 mediante expediente con registro N° 00015038, el mismo que fue absuelto en el Informe Final de Instrucción N°022-2023-OFCA-GM-MDW;

Que, en fecha 17 de marzo del 2023, la jefa de la Oficina de Fiscalización y Control Ambiental, emitió el Informe Final de Instrucción N°022-2023-OFCA-GM-MDW, documento que concluye: 1) Está probado que JAVIER ALFARO BALDEON y KARLA WENDY VARGAS NAVEROS, incurrir en la infracción: "Efectuar obras de edificación en general (ampliación), 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/. 6,057.21-SEIS MIL CINCUENTA Y SIETE CON 21/100 SOLES y medida complementaria de paralización de obra ejecutada en el inmueble ubicado en AV. LA CULTURA N° 1012 y LA AV. LOS INCAS N°913 (fracción "C"). Conforme a lo establecido en el Anexo I – Cuadro de Sanciones y Escala de Multa de Ámbito Distrital de Wanchaq, aprobado por Ordenanza Municipal N° 005-2019-MDW/C;



Que, en fecha 17 de marzo del 2023, se remite el Informe Final de Instrucción N°022-2023-OFCA-GM-MDW, a la autoridad resolutoria, quien determinó: Proceder con la aplicación de la sanción determinada; es así, que en fecha 22 de marzo del 2023, se notificó el referido documento a los administrados, documento que fue susceptible de descargo por parte de la administrada KARLA WENDY VARGAS NAVEROS en fecha 29 de marzo del 2023 mediante expediente con registro N° 00005270;

**Del descargo al Informe Final de Instrucción N°022-2023-OFCA-GM-MDW:** En fecha 29 de marzo del 2023 mediante expediente con registro N° 00005270, el administrado presenta descargo al Informe Final de Instrucción N°022-2023-OFCA-GM-MDW, bajo los siguientes fundamentos: i) Solicitan una prórroga de 10 días hábiles para el descargo correspondiente del IFI N° 22-2023-OFCA-GM-MDW/C;

Que, respecto del fundamento i) se debe indicar que, lo solicitado fue absuelto mediante Esquela N° 030 -2023-GM-MDW/C de fecha 24.04.2023 y notificada en fecha 03.05.2023 en el que se indica que, no procede su solicitud de otorgarle plazo pues, el procedimiento tiene plazos perentorios conforme el Art.259° del TUO de la LPAG, el plazo para resolver los procedimientos sancionadores iniciados de oficio es de nueve (9) meses contado desde la fecha de notificación de la imputación de cargos;

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;

<sup>1</sup> **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

Resolución Gerencial N° 146-2023-GM-MDW/C

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°0061-2022-OFCA-GM-MDW/C de fecha 27 de junio del año 2022 se identificó la infracción de Ejecutar obras de edificación (**ampliación**) sin contar con la Licencia de Edificación correspondiente, en el inmueble ubicado en Av. La Cultura N° 1012 Y La Av. Los Incas N°913 (Fracción "C") del distrito de Wanchaq, provincia y departamento del Cusco, incurrida por los administrados **KARLA WENDY VARGAS NAVERO** identificado con DNI N° 41951571 y **JAVIER ALFARO BALDEON** identificado con DNI N° 10000601, propietarios del inmueble ubicado en **Av. De la Cultura N° 1012 y Av. Los Incas N° 913 (Fracción "C")** 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 (ampliación) sin contar con la licencia de edificación correspondiente.*"; así mismo en circunstancias relevantes u observaciones: "*Se verifica la ampliación del 6° piso que se encuentra a nivel de columnas, vigas, losas y muros de mampostería de ladrillo en un área de edificación de 100.70 m2, del inmueble ubicado en la AV. LA CULTURA N° 1012 y LA AV. LOS INCAS N°913 (fracción "C") que no cuenta con la licencia de edificación correspondiente (ampliación). El predio cuenta con la licencia de edificación N°227-2021-PROY-DDU-MDW/C, por 05 pisos.*"; acta que concluye con Recomendación de Inicio de Procedimiento Sancionador, hecho complementado con el Informe Técnico N°181-2022-JDA-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 por parte de los administrados, puesto que conforme el Acta de Fiscalización N°0061-2022-OFCA-GM-MDW/C e Informe Técnico N°181-2022-JDA-OFCA-MDW/C, realizaron la edificación del inmueble ubicado en **Av. De la Cultura N° 1012 y Av. Los Incas N° 913 (Fracción "C")** sin la licencia de construcción respectiva, que es de obtención obligatoria conforme el artículo 8° de la Ley N°29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones. Así mismo, conforme el Artículo 92° de la Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades, toda obra de construcción requiere una licencia de construcción expedida en este caso, por la Municipalidad Distrital dentro de cuya jurisdicción se halla el inmueble, sin embargo, conforme la verificación realizada y los anteriores descargos presentados, se tiene que, no han tenido a bien regularizar su situación hasta la fecha de emisión de la presente resolución;

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 los administrados **KARLA WENDY VARGAS NAVERO** identificado con DNI N° 41951571 y **JAVIER ALFARO BALDEON** identificado con DNI N° 10000601, incurrieron en la infracción de **Código 01-0201** Ejecutar obras de edificación (**ampliación**) 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/. 6,057.21-SEIS MIL CINCUENTA Y SIETE CON 21/100 SOLES** - y **MEDIDA COMPLEMENTARIA** de **PARALIZACIÓN** del **SEXTO NIVEL** de la obra efectuada en el inmueble ubicado en **Av. De la Cultura N° 1012 y Av. Los Incas N° 913 (Fracción "C")** del distrito de Wanchaq, provincia y departamento del Cusco;

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;

Resolución Gerencial N° 146-2023-GM-MDW/C

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** SANCIONAR a los administrados KARLA WENDY VARGAS NAVERO identificado con DNI N° 41951571 y JAVIER ALFARO BALDEON identificado con DNI N° 10000601, con MULTA de S/. 6,057.21-SEIS MIL CINCUENTA Y SIETE CON 21/100 SOLES -, por haber incurrido en la infracción de Ejecutar obras de edificación (ampliación) sin contar con la Licencia de Edificación correspondiente, en el inmueble ubicado Av. De la Cultura N° 1012 y Av. Los Incas N° 913 (Fracción "C") del distrito de Wanchaq, provincia y departamento del Cusco.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** DISPONER como MEDIDA COMPLEMENTARIA la PARALIZACIÓN del SEXTO NIVEL de la obra efectuada en el inmueble ubicado en Av. De la Cultura N° 1012 y Av. Los Incas N° 913 (Fracción "C") 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**

ODVG/jfmh /pbs.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE WANCHAQ  
GERENCIA MUNICIPAL  
Mg. Oscar David Verástegui Gibaja  
GERENTE MUNICIPAL