

Resolución Gerencial N° 149-2023-GM-MDW/C

Wanchaq, 16 de mayo del 2023

EXPEDIENTE N° 278-2022 (ORDINARIO)

VISTO:

El Acta de Fiscalización N°00071-2022-OFCA-GM-MDW, Informe N°259-2022-JDA-OFCA-GM-MDW/C, Inicio de Procedimiento Sancionador N°02673-2022-OFCA-GM-MDW/C, Informe Final de Instrucción N°037-2023-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 02 de setiembre del año 2022, la Oficina de Fiscalización y Control Ambiental, de conformidad a sus atribuciones, de oficio, levantó el Acta de Fiscalización N°000071-2022-OFCA-GM-MDW/C a los administrados **EUGENIO PACORI QUISPE** identificado con DNI N° 23929131 y **SONIA DURAND CASTILLO** identificado con DNI N° 25223263, propietarios del inmueble ubicado en **URB. PROGRESO PARTE ALTA K-6** 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 (edificación nueva) sin contar con la licencia de edificación correspondiente"; así mismo en circunstancias relevantes u observaciones: "se verifica la construcción de una edificación que se encuentra a nivel de cimentación e izado de columnas de concreto armado, en un área de edificación de 80.00m2 del inmueble ubicado en la Urb. Progreso Parte Alta K-6 que no cuenta con la licencia de edificación correspondiente (edificación nueva)."; acta que concluye con Recomendación de Inicio de Procedimiento Sancionador, hecho complementado con el Informe Técnico N°259-2022-JDA-OFCA-MDW/C documentos con los que se evidencia la comisión de la infracción: Ejecutar obras de edificación (nueva) sin contar con la Licencia de Edificación correspondiente;

Que, por Informe Técnico N°259-2022-JDA -OFCA-MDW/C, el asistente Técnico de la Oficina de Fiscalización y Control Ambiental, señala: "Se constata en el inmueble ubicado en la **URB. PROGRESO PARTE ALTA K-6** de propiedad de **EUGENIO PACORI QUISPE** con DNI 23929131 y **SONIA DURAND CASTILLO** con DNI 25223263, la construcción de una edificación que se encuentra a nivel de cimentación e izado de columnas de concreto armado, en un área de edificación de 80.00 m2, que no cuenta con la licencia de edificación (edificación nueva) correspondiente."; 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,

Resolución Gerencial N° 149-2023-GM-MDW/C

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 29 de setiembre 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 30 de setiembre del 2022 mediante expediente con registro N° 00016317, el mismo que fue absuelto en el Informe Final de Instrucción N°037-2023-OFCA-GM-MDW;

Que, en fecha 21 de marzo del 2023, la jefa de la Oficina de Fiscalización y Control Ambiental, emitió el Informe Final de Instrucción N°037-2023-OFCA-GM-MDW, documento que concluye: 1) Está probado que EUGENIO PACORI QUISPE y SONIA DURAND CASTILLO, incurren en la infracción "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/. 3,086.64-TRES MIL OCHENTA Y SEIS CON 64/100 SOLES - y medida complementaria de paralización de la obra efectuada en el inmueble ubicado en Urb. Progreso Parte Alta K-6 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, en fecha 19 de setiembre del 2022, se remite el Informe Final de Instrucción N°037-2023-OFCA-GM-MDW, a la autoridad resolutoria, quien determinó: Proceder con la aplicación de la sanción determinada; es así, que en fecha 18 de abril del 2023, se notificó el referido documento a los administrados, documento que fue susceptible de descargo por parte del administrado EUGENIO PACORI QUISPE en fecha 25 de abril del 2023 mediante expediente con registro N° 0006917;

Del descargo al Informe Final de Instrucción N°037-2023-OFCA-GM-MDW: En fecha 25 de abril del 2023 mediante expediente con registro N° 0006917, el administrado presenta descargo al Informe Final de Instrucción N°037-2023-OFCA-GM-MDW. Cabe mencionar que únicamente el administrado presenta el FUT N° 026682 que genera el expediente con registro N° 0006917, en el que el administrado señala expresamente lo siguiente: i) "*presento descargo al Informe Final N° 037-2023-OFCA-GM-MDW, al respecto a la fecha contamos con aprobación de arquitectura y estructuras, estando a la espera de la aprobación sanitaria y eléctrica, el cual ya esta en curso el levantamiento en observación*" y adjunta copia del IF1 y copia del Acta de Verificación y Dictamen N° 113-PROY-CTCP de fecha 05 de abril del 2023;

Que, respecto del fundamento i) se debe indicar que, lo señalado por el administrado, no lo exime de la responsabilidad por la comisión de la infracción, puesto que, no debió realizar actividad constructiva alguna hasta obtener la mencionada Licencia de Edificación que es de obtención obligatoria conforme el artículo 8° de la Ley N°29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones que, señala la obligatoriedad de licencias de habilitación y edificación: "*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.*" (Énfasis nuestro), pues los documentos que adjuntan demuestran que está en trámite la obtención de su licencia, sin embargo, no genera certeza de su entrega respectiva por parte de la Oficina competente quien se encarga de evaluar el cumplimiento de los requisitos correspondientes para su emisión. Así mismo, conforme el Artículo 92^o 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 el descargo presentado, se tiene que, no han tenido a bien regularizar su situación hasta la fecha de emisión de la presente resolución y, conforme el artículo 9° de la Ley N°29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, les corresponde a las municipalidades, el seguimiento, supervisión y fiscalización en la ejecución de los proyectos contemplados en las diversas modalidades

¹ **ARTÍCULO 92. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.** - Toda obra de construcción, reconstrucción, conservación, refacción o modificación de inmueble, sea pública o privada, requiere una licencia de construcción, expedida por la municipalidad provincial, en el caso del cercado, y de la municipalidad distrital dentro de cuya jurisdicción se halla el inmueble, previo certificado de conformidad expedido por el Cuerpo General de Bomberos Voluntarios o del Comité de Defensa Civil, según corresponda, además del cumplimiento de los correspondientes requisitos reglamentarios.

Resolución Gerencial N° 149-2023-GM-MDW/C

establecidas en la mencionada Ley, por lo que, esta entidad es competente para realizar la constatación de los hechos que constituyen un posible incumplimiento o infracción a las disposiciones generales y a las normas municipales y/o nacionales, como sucede en el presente caso, por lo que, lo señalado por el administrado no desvirtúa la comisión de la infracción, por lo que, corresponde continuar con el presente Procedimiento Administrativo Sancionador;

De la aplicación del Principio de Razonabilidad², 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 encuentran 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°0071-2022-OFCA-GM-MDW/C de fecha 02 de setiembre del año 2022 se identificó la infracción de Ejecutar obras de edificación (**Edificación nueva**) sin contar con la Licencia de Edificación correspondiente, en el inmueble ubicado en **Urb. Progreso Parte Alta K-6** del distrito de Wanchaq, provincia y departamento del Cusco, incurrida por los administrados **EUGENIO PACORI QUISPE** identificado con DNI N° 23929131 y **SONIA DURAND CASTILLO** identificado con DNI N° 25223263, propietarios del inmueble ubicado en **URB. PROGRESO PARTE ALTA K-6** 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 (edificación nueva) sin contar con la licencia de edificación correspondiente"*; así mismo en circunstancias relevantes u observaciones: *"se verifica la construcción de una edificación que se encuentra a nivel de cimentación e izado de columnas de concreto armado, en un área de edificación de 80.00m² del inmueble ubicado en la Urb. Progreso Parte Alta K-6 que no cuenta con la licencia de edificación correspondiente (edificación nueva)."*; acta que concluye con Recomendación de Inicio de Procedimiento Sancionador, hecho complementado con el Informe Técnico N°259-2022-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°0071-2022-OFCA-GM-MDW/C e Informe Técnico N°259-2022-JDA-OFCA-MDW/C, realizaron la edificación del inmueble ubicado en **Urb. Progreso Parte Alta K-6** 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;

² **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° **149-2023-GM-MDW/C**

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 **EUGENIO PACORI QUISPE** identificado con DNI N° 23929131 y **SONIA DURAND CASTILLO** identificado con DNI N° 25223263, incurrieron 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/. 3,086.64-TRES MIL OCHENTA Y SEIS CON 64/100 SOLES** - y **MEDIDA COMPLEMENTARIA** de **PARALIZACIÓN** de la obra efectuada en un área de 80m² en el inmueble ubicado en **Urb. Progreso Parte Alta K-6** 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;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: SANCIONAR a los administrados **EUGENIO PACORI QUISPE** identificado con DNI N° 23929131 y **SONIA DURAND CASTILLO** identificado con DNI N° 25223263, con **MULTA** de **S/. 3,086.64-TRES MIL OCHENTA Y SEIS CON 64/100 SOLES** -, por haber incurrido en la infracción de Ejecutar obras de edificación (**edificación nueva**) sin contar con la Licencia de Edificación correspondiente, en el inmueble ubicado **Urb. Progreso Parte Alta K-6** del distrito de Wanchaq, provincia y departamento del Cusco.

ARTÍCULO SEGUNDO: DISPONER como **MEDIDA COMPLEMENTARIA** la **PARALIZACIÓN** de la obra efectuada en un área de 80m² en el inmueble ubicado en **Urb. Progreso Parte Alta K-6** 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

Mgt. Oscar David Verástegui Gibaja
GERENTE MUNICIPAL