

Resolución Gerencial N° 221-2023-GM-MDW/C

Wanchaq, 04 de julio del 2023

EXPEDIENTE N°212-2022 (ORDINARIO)

VISTO:

El Acta de Fiscalización N°000268-2022-OFCA-GM-MDW, Informe N°0204-2022-JDA-OFCA-GM-MDW/C, Inicio de Procedimiento Sancionador N°03447-2022-OFCA-GM-MDW/C, Informe Final de Instrucción N° 057-2023-OFCA-GM-MDW, demás antecedentes, y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, en concordancia con el artículo I. 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:

Que, en fecha 20 de julio del año 2022, la Oficina de Fiscalización y Control Ambiental, de conformidad a sus atribuciones, de oficio, levantó el Acta de Fiscalización N°00268-2022-OFCA-GM-MDW/C a los administrados **ENRIQUE SANCHEZ VILLASANTE** identificado con DNI N° 06217396 y **ARMANDO SEFERINO SANCHEZ VILLASANTE** identificado DNI N° 06158585, propietarios del predio ubicado en la Urb. Santa Mónica N° A-12-B 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 demolición, sin contar con la licencia de edificación (demolición) correspondiente."; así mismo en circunstancias relevantes u observaciones: "se verifica las obras de demolición de una edificación de un nivel de concreto armado en un área de 50.00 m2. En mérito a las notificaciones N° 644-2022-OF-MDW/C y N° 645-2022-OF-MDW/C donde se cita a los propietarios para el día de hoy 20-07-2022 al no hacerse presentes los administrados, se diligencia la presente acta, por lo que se deja el aviso de notificación N° 352 y 353 para notificar el presente acta el día 21-07-2022"; acta que concluye con Recomendación de Inicio de Procedimiento Sancionador, documento complementado con el Informe N° 0204-20225-JDA -OFCA-MDW/C, documentos con los que se evidencia que la administrada se encuentra incurriendo en la infracción: Ejecutar obras de demolición sin contar con la respectiva Licencia de Edificación; documento que fue susceptible de descargo por parte del administrado en fecha 25 de julio de 2022 mediante expediente con registro N° 00012258 y N° 00012259, los mismos que fueron absuelto oportunamente por el Esquela N°107-2022-OFCA-GM-MDW;

Que, por Informe N°0204-20225-JDA-OFCA-GM-MDW/C, el asistente Técnico de la Oficina de Fiscalización y Control Ambiental, señala: "Junto a la fiscalizadora Rosmery Cuba Quillahuaman se observa el predio urbano en la URB. SANTA MÓNICA A-12-B de propiedad de **ARMANDO SEFERINO SANCHEZ VILLASANTE** con DNI 06158585 y **ENRIQUE SANCHEZ VILLASANTE** con DNI 06217396 vulnera las normas de urbanismo y zonificación al verificarse la ejecución de obras de demolición de la edificación de un nivel de concreto armado en un área de 50.00 m2 por nivel, que no cuenta con la licencia de demolición correspondiente. La demolición a la fecha se encuentra paralizada."; hecho que contraviene normas de zonificación y urbanismo establecida en el **Artículo 8° de la Ley N° 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones** que establece: Están obligados a solicitar las licencias a que se refiere la presente Ley, las personas naturales o jurídicas, públicas o

Resolución Gerencial N° **221-2023-GM-MDW/C**

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;

Que, en fecha 25 de octubre del 2022, se notificó a los administrados el Inicio de Procedimiento Sancionador N°03447-2022-OFCA-GM-MDW/C, documento 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 de los administrados;

Que, en fecha 05 de junio del 2023, la jefa de la Oficina de Fiscalización y Control Ambiental, emitió el Informe Final de Instrucción N°057-2023-OFCA-GM-MDW, documento que concluye: 1) I. Está probado que **ARMANDO SEFERINO SANCHEZ VILLASANTE** y **ENRIQUE SANCHEZ VILLASANTE**, incurrir en la infracción: "Ejecutar obras de demolición sin contar con la licencia de edificación". Por lo que corresponde aplicar la multa del 50% del valor de la UIT, equivalente a S/2,300.00 DOS MIL TRESCIENTOS CON 00/100 SOLES y medida complementaria de paralización de la demolición efectuada en el inmueble ubicado en la Urb. Santa Monica A-12-B, del distrito de Wanchaq, 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 05 de junio del 2023, se remite el Informe Final de Instrucción N°057-2023-OFCA-GM-MDW, a la autoridad resolutoria, quien determinó: Proceder con la aplicación de la sanción determinada; es así, que en fecha 23 de junio del 2023, se notificó el referido documento a los administrados, documento que no fue susceptible de descargo por parte de los administrados;

De la aplicación del Principio de Razonabilidad¹, 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 el inmueble que estaba siendo demolido se encuentra en un lugar visible de moderada 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 grave, puesto que vulnera y/o contraviene normas de zonificación y urbanismo, como son el Artículo 8° de la Ley 29090 de Regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones, 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°000268-2022-OFCA-GM-MDW/C de fecha 20 de julio del año 2022 se identificó la infracción de Ejecutar obras de demolición sin contar con la respectiva Licencia de Edificación, correspondiente a los **ENRIQUE SANCHEZ VILLASANTE** identificado con DNI N° 06217396 y **ARMANDO SEFERINO SANCHEZ VILLASANTE** identificado DNI N° 06158585, propietarios del predio ubicado en la Urb. Santa Mónica N° A-12-B 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 demolición, sin contar con la licencia de edificación (demolición) correspondiente."; así mismo en circunstancias relevantes u observaciones: "se verifica las obras de demolición de una edificación de un nivel de concreto armado en un área de 50.00 m2. En merito a las

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:

- a) El beneficio ilícito resultante por la comisión de la infracción;
- b) La probabilidad de detección de la infracción;
- c) La gravedad del daño al interés público y/o bien jurídico protegido;
- d) El perjuicio económico causado;
- e) 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.
- f) Las circunstancias de la comisión de la infracción; y
- g) La existencia o no de intencionalidad en la conducta del infractor

Resolución Gerencial N° 221-2023-GM-MDW/C

notificaciones N° 644-2022-OF-MDW/C y N° 645-2022-OF-MDW/C donde se cita a los propietarios para el día de hoy 20-07-2022 al no hacerse presentes los administrados, se diligencia la presente acta, por lo que se deja el aviso de notificación N° 352 y 353 para notificar el presente acta el día 21-07-2022"; acta que concluye con Recomendación de Inicio de Procedimiento Sancionador, documento complementado con el Informe N° 0204-20225-JDA -OFCA-MDW/C, documentos con los que se evidencia que la administrada se encuentra incurriendo en 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, puesto que los administrados realizaron la demolición de su inmueble sin haber obtenido la licencia respectiva. Así mismo, de acuerdo a lo señalado en su descargo de fecha 25 de julio de 2022 mediante expediente con registro N° 00012258 y N° 00012259, se advierte que, el administrado pretende justificar su accionar en la conducta de los vecinos y en compromisos de carácter privado, sin embargo, lo señalado no desvirtúa la comisión de la infracción, ya que la municipalidad, en uso de su potestad sancionadora, puede realizar las acciones de fiscalización al inmueble del administrado así como a los inmuebles que se encuentren vulnerando los parámetros urbanísticos en el distrito de Wanchaq;

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 **ENRIQUE SANCHEZ VILLASANTE** identificado con DNI N° 06217396 y **ARMANDO SEFERINO SANCHEZ VILLASANTE** identificado DNI N° 06158585, incurrieron en la infracción de Código **01-0202** Ejecutar obras de demolición sin contar con la respectiva Licencia de Edificación, infracción de naturaleza GRAVE, sancionada con **MULTA** del 50% del valor de la UIT, equivalente a **S/2,300.00 DOS MIL TRESCIENTOS CON 00/100 SOLES** y Medida Complementaria de **PARALIZACIÓN DE LA OBRA DE DEMOLICIÓN** del inmueble ubicado en la Urb. Santa Mónica N° A-12-B 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 **ENRIQUE SANCHEZ VILLASANTE** identificado con DNI N° 06217396 y **ARMANDO SEFERINO SANCHEZ VILLASANTE** identificado DNI N° 06158585, propietarios del inmueble ubicado en Urb. Santa Mónica N° A-12-B del distrito de Wanchaq, provincia y departamento del Cusco, con **MULTA de S/2,300.00 DOS MIL TRESCIENTOS CON 00/100 SOLES**, por haber incurrido en la infracción de Ejecutar obras de demolición sin contar con la respectiva Licencia de Edificación.

ARTÍCULO SEGUNDO: DISPONER como **MEDIDA COMPLEMENTARIA** la **PARALIZACIÓN DE LA OBRA DE DEMOLICIÓN** del inmueble ubicado en el Urb. Santa Mónica N° A-12-B 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 Vera Steyui Gibaja
GERENTE MUNICIPAL