Resolución Gerencial N° 339-2023-GM-MDW/C

Wanchaq, 29 de setiembre del 2023

EXPEDIENTE N° 421-2022 (ORDINARIO)

VISTO:

El Acta de Fiscalización N°001649-2022-OFCA-GM-MDW, Informe N°356 – 2022 – JDA -OFCA-GM-MDW/C, Inicio de Procedimiento Sancionador N°02983-2023-OFCA-GM-MDW/C, Informe Final de Instrucción N°101-2023-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 21 de diciembre del año 2022, la Oficina de Fiscalización y Control Ambiental, de conformidad a sus atribuciones, de oficio, levantó el Acta de Fiscalización N°001649-2022-OFCA-GM-MDW/C a los administrados **WALTER RAMIREZ TORRES con DNI 23924899 y MARLENE MARÍA COLPAERT VIGIL con DNI 23858501**, propietarios del inmueble ubicado en **AV. LOS INCAS N°822** 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 en estructura metálica de dos pisos, a nivel de estructuras con la cobertura en el segundo nivel de calamina color rojo, todo en un área de 100 m2 por nivel 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°0356-2022-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°0356-2022-JDA -OFCA-MDW/C, el asistente Técnico de la Oficina de Fiscalización y Control Ambiental, señala: *"Se constata que el inmueble ubicado en la AV. LOS INCAS N°822 de propiedad de WALTER RAMIREZ TORRES con DNI 23924899 y MARLENE MARÍA COLPAERT VIGIL con DNI 23858501 a una edificación en estructura metálica de dos pisos, a nivel de estructuras con la cobertura en el segundo nivel de calamina color rojo, todo en un área de 100 m2 que no cuenta con la licencia de edificación correspondiente (edificación nueva).."*; 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, 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

Resolución Gerencial N° 339-2023-GM-MDW/C

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 24 de enero del 2023, se notificó a los administrados el Inicio de Procedimiento Sancionador N°02983-2022-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 por parte de los administrados en fecha 30 de enero del 2023 mediante expediente con registro N°0001398, el mismo que fue absuelto en el Informe Final de Instrucción N°101-2023-OFCA-GM-MDW;

Que, en fecha 12 de setiembre del 2023, la jefa de la Oficina de Control y Fiscalización, emitió el Informe Final de Instrucción N°101-2023-OFCA-GM-MDW, documento que concluye: 1) Está probado que WALTER RAMIREZ TORRES y MARLENE MARÍA COLPAERT VIGIL, incurren en la infracción: "Ejecutar obras de 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/. 9,340.60 - NUEVE MIL TRESCIENTOS CUARENTA CON 60/100 SOLES y medida complementaria de paralización de la obra ubicado en el AV. LOS INCAS N°822 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 12 de setiembre del 2023, se remite el Informe Final de Instrucción N°101-2023-OFCA-GM-MDW, a la autoridad resolutiva, quien determinó: Proceder con la aplicación de la sanción determinada; es así, que en fecha 14 de setiembre del 2023, se notificó el referido documento al administrado, documento que no fue susceptible de descargo;

De la aplicación del Principio de Razonabilidad[1], 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;

Circunstancias de la comisión de la infracción: Por Acta de Fiscalización N°001649-2022-OFCA-GM-MDW/C de fecha 21 de diciembre del año 2022 se identificó la infracción de Ejecutar obras de edificación (**nueva**) sin contar con la Licencia de Edificación correspondiente, en el inmueble ubicado en **Av. Los Incas N°822** del distrito de Wanchaq, provincia y departamento del Cusco, incurrida por los administrados **WALTER RAMIREZ TORRES con DNI 23924899 y MARLENE MARÍA COLPAERT VIGIL con DNI 23858501**, propietarios del inmueble ubicado en **AV. LOS INCAS N°822** 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*

---

[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° 339-2023-GM-MDW/C

nueva) sin contar con la licencia de edificación correspondiente."; así mismo en circunstancias relevantes u observaciones: *"Se verifica la construcción de una edificación en estructura metálica de dos pisos, a nivel de estructuras con la cobertura en el segundo nivel de calamina color rojo, todo en un área de 100 m2 por nivel 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°0356-2022-JDA -OFCA-MDW/C documentos con los que se evidencia la comisión de la infracción mencionada anteriormente;

vi) 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 la administrada, puesto que conforme el Acta de Fiscalización N°001649-2022-OFCA-GM-MDW/C e Informe Técnico N°0356-2022-JDA-OFCA-MDW/C, realizaron la edificación del inmueble ubicado en **Av. Los Incas N°822** 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. Además de que los administrados, a pesar de haber sido válidamente notificados con los documentos señalados anteriormente, no presentaron descargo alguno en el que desvirtúe la comisión de la infracción;

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 **WALTER RAMIREZ TORRES identificado con DNI N° 23924899 y MARLENE MARÍA COLPAERT VIGIL identificado con DNI N° 23858501**, incurrieron en la infracción de **Código 01-0201** Ejecutar obras de edificación -nueva- sin contar con la Licencia de Edificación correspondiente, en el inmueble ubicado en **Av. Los Incas N°822** del distrito de Wanchaq, provincia y departamento del Cusco, infracción de naturaleza MUY GRAVE, sancionado con **MULTA** del 10% del valor de la obra, equivalente a **S/. 9,340.60 - NUEVE MIL TRESCIENTOS CUARENTA CON 60/100 SOLES** y **MEDIDA COMPLEMENTARIA** de **PARALIZACIÓN** de la obra ubicado en el **AV. LOS INCAS N°822** 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 **WALTER RAMIREZ TORRES identificado con DNI N° 23924899 y MARLENE MARÍA COLPAERT VIGIL identificado con DNI N° 23858501**, con **MULTA** de **S/. 9,340.60 - NUEVE MIL TRESCIENTOS CUARENTA CON 60/100 SOLES,** por haber incurrido en la infracción de Ejecutar obras de edificación -nueva- sin contar con la Licencia de Edificación correspondiente, en el inmueble ubicado **AV. LOS INCAS N°822** 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 100m2 en el inmueble ubicado en **AV. LOS INCAS N°822** del distrito de Wanchaq, provincia y departamento del Cusco.

ARTÍCULO TERCERO: ENCARGAR el cumplimiento de la presente Resolución a la Oficina de Control y Fiscalización 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

GERENCIA MUNICIPAL
Mgt. Oscar David Verástegui Gibaja
GERENTE MUNICIPAL

ODVG/ jfmh /pbs.