

## Resolución Gerencial N° 109-2023-GM-MDW/C

Wanchaq, 10 de abril del 2023

EXPEDIENTE N° 357-2022 (ORDINARIO)

### VISTO:

El Acta de Fiscalización N°01334-2022-OFCA-GM-MDW, Informe N°0115-2022-VHDAE-OFCA-GM-MDW/C, Inicio de Procedimiento Sancionador N°03035-2022-OFCA-GM-MDW/C, Informe Final de Instrucción N°010-2023-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 07 de noviembre del año 2022, la Oficina de Fiscalización y Control Ambiental, de conformidad a sus atribuciones, de oficio, levantó el Acta de Fiscalización N°01334-2022-OFCA-GM-MDW/C a la administrada YANET CACERES ALVAREZ identificada con DNI N° 23929326, propietaria del inmueble ubicado en URB. TTIO X-2-18 PJE SAN MARTIN del distrito de Wanchaq, provincia y departamento del Cusco; constatándose in situ: "se verifica la obra de edificación (ampliación) sin contar con la licencia de edificación correspondiente"; así mismo en circunstancias relevantes u observaciones: "al momento de la inspección se verifica una edificación (ampliación) de un cuarto nivel que se encuentra en proceso de ejecución. La administrada cuenta con licencia de edificación N° 142-2022 de 03 niveles. La ampliación se encuentra en un área de 70 metros cuadrados."; acta que concluye con Recomendación de Inicio de Procedimiento Sancionador, hecho complementado con el Informe Técnico N°0115-2022-VHDAE-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°0115-2022-VHDAE-OFCA-MDW/C, el asistente Técnico de la Oficina de Fiscalización y Control Ambiental, señala: "Al momento de la inspección se verifica una edificación (ampliación) de un cuarto nivel que se encuentra en proceso de ejecución. La administrada cuenta con licencia de edificación N° 142-2022 por tres niveles. La ampliación se encuentra en un área de 70.00 m<sup>2</sup>"; 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 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

## Resolución Gerencial N° 109-2023-GM-MDW/C

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 05 de diciembre del 2022, se notificó a los administrados el Inicio de Procedimiento Sancionador N°03035-2022-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 no fue susceptible de descargo;

Que, en fecha 02 de marzo del 2023, la jefa de la Oficina de Fiscalización y Control Ambiental, emitió el Informe Final de Instrucción N°010-2023-OFCA-GM-MDW, documento que concluye: 1) Está probado que YANET CACERES ALVAREZ, 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/. 2,918.86 DOS MIL NOVECIENTOS DIECIOCHO CON 86/100 SOLES y medida complementaria de paralización, 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 19 de setiembre del 2022, se remite el Informe Final de Instrucción N°010-2023-OFCA-GM-MDW, a la autoridad resolutoria, quien determinó: Proceder con la aplicación de la sanción determinada; es así, que en fecha 10 de marzo del 2023, se notificó el referido documento al administrado, documento que no fue susceptible de descargo;

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;

**Circunstancias de la comisión de la infracción:** Por Acta de Fiscalización N°01334-2022-OFCA-GM-MDW/C de fecha 07 de noviembre 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 Urb. La Florida O-17 del distrito de Wanchaq, provincia y departamento del Cusco, incurrida por la administrada YANET CACERES ALVAREZ identificada con DNI N° 23929326, propietaria del inmueble ubicado en URB. TTIO X-2-18 PJE SAN MARTIN del distrito de Wanchaq, provincia y departamento del Cusco; constatándose in situ: "se verifica la obra de edificación (**ampliación**) sin contar con la licencia de edificación correspondiente"; así mismo en circunstancias relevantes u observaciones: "al momento de la inspección se verifica una edificación (**ampliación**) de un cuarto nivel que se encuentra en proceso de ejecución. La administrada cuenta con licencia de edificación N° 142-2022 de 03 niveles. La ampliación se encuentra en un área de 70 metros cuadrados."; acta que concluye con Recomendación de Inicio de Procedimiento Sancionador, hecho complementado con el Informe Técnico N°0115-2022-VHDAE-OFCA-MDW/C documentos con los que se evidencia la comisión de la infracción mencionada anteriormente;

<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:

- 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° **109-2023-GM-MDW/C**

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°01334-2022-OFCA-GM-MDW/C e Informe Técnico N°0115-2022-VHDAE-OFCA-MDW/C, realizaron la edificación del inmueble ubicado en **URB. TTIO X-2-18 PJE SAN MARTIN** 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<sup>o</sup>2 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. 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 la administrada **YANET CACERES ALVAREZ** identificada con DNI N° 23929326, incurrieron en la infracción de **Código 01-0201** Ejecutar obras de edificación -ampliación- sin contar con la Licencia de Edificación correspondiente, en el inmueble ubicado en **URB. TTIO X-2-18 PJE SAN MARTIN** 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/. 2,918.86-DOS MIL NOVECIENTOS DIECIOCHO CON 86/100 SOLES** -y **MEDIDA COMPLEMENTARIA** de **PARALIZACIÓN** del cuarto nivel de la edificación efectuada en el inmueble ubicado en **URB. TTIO X-2-18 PJE SAN MARTIN** 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 7444 - 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 la administrada **YANET CACERES ALVAREZ** identificada con DNI N° 23929326, con **MULTA** de **S/. 2,918.86-DOS MIL NOVECIENTOS DIECIOCHO CON 86/100 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 **URB. TTIO X-2-18 PJE SAN MARTIN** del distrito de Wanchaq, provincia y departamento del Cusco.

**ARTÍCULO SEGUNDO: DISPONER** como **MEDIDA COMPLEMENTARIA** la **PARALIZACIÓN DEL CUARTO NIVEL** de la edificación efectuada en el inmueble ubicado en **URB. TTIO X-2-18 PJE SAN MARTIN** 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**



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE WANCHAQ  
GERENCIA MUNICIPAL

Mgt. **Oscar David Veróstequi Gibaja**  
GERENTE MUNICIPAL

ODVG/ jfmh /pbs.

<sup>2</sup> **ARTÍCULO 92. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.** -Toda obra de construcción, reconstrucción, conservación, refacción o modificación de inmueble, sea pública o privada, requiere una la 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.