



# Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



“Año del Buen Servicio al Ciudadano”

## RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 232-2017-A-MDSS-SG

San Sebastián, 09 de mayo de 2017.

### EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

#### VISTO:

El Proveído N.º 1996-2017 de Gerencia Municipal, Opinión Legal N.º 215-2017-GAL/MDSS, Informe N.º 615-2016.GDUR.MDSS, Informe N.º 280-2016-ECFA-SGPCU-GDUR-MDSS, Informe N.º 959-UCU-GDUR-MDSS-2016, Informe N.º 494-UCU-GDUR-MDSS-2016, Informe N.º 139-2016-GAL/MDSS, FUT N.º 31349, sobre recurso de apelación a la Resolución de Gerencia Municipal N.º 005-GM-2016-MDSS, y;

#### CONSIDERANDO:

Que, las Municipalidades tanto distritales como provinciales son Órganos de Gobierno Local con autonomía política, económicas y administrativa según lo establecido por el Artículo 194º de la Constitución Política del Perú modificado por Ley de Reforma Constitucional N° 27680 en actual vigencia y concordante con lo regulado por el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, mediante Acta de Fiscalización N.º 395, de fecha 14 de agosto de 2015, el Inspector Técnico de la Sub Gerencia de Control Urbano y Rural, Martha Charca Escalante, observa e informa a la Comisión de las infracciones por parte del administrado Justiniano Mora Álvarez, con dirección en la Asociación Pro Vivienda Residencial Santa Eulalia Lote B - 5, por lo que se procede a levantar la respectiva Acta de Fiscalización y a su vez infraccionar, advirtiendo la siguiente infracción: 1) Código: 18.002 Por construir o demoler sin contar con Licencia de Construcción y/o fuera de los parámetros urbanísticos, según reglamento (infracción grave), se determina de las observaciones una construcción de dos niveles en material de concreto con proyección al tercer nivel en un área aproximada de 80 m<sup>2</sup>, dejándose por debajo de la puerta del inmueble al no encontrarse el administrado;

Que, mediante Informe N.º 0890-2015-UCU-GDUR-MDSS, de fecha 25 de septiembre de 2015, la Arquitecta de la Unidad de Control Urbano, informa con referencia a la inspección realizada en la Asociación Pro Vivienda Residencial Santa Eulalia lote B - 5, del distrito de San Sebastián de la provincia y región de Cusco, de propiedad del administrado Justiniano Mora Álvarez, que procede sancionarlo y emitir la resolución de multa y paralización según corresponda por la infracción al Código N.º 18.002 Por construir o demoler sin contar con Licencia de Construcción y/o fuera de los parámetros urbanísticos, según reglamento falta grave sancionable hasta con el 40% de la UIT prevista por Cuadro Único de Infracciones y Sanciones CUIS de la Municipalidad Distrital de San Sebastián;

Que, mediante Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural N.º 330-2015-GDUR-MDSS, de fecha 29 de octubre de 2015, se resuelve: sancionar al administrado Justiniano Mora Álvarez, propietario del inmueble ubicado en la Asociación Pro Vivienda Residencial Santa Eulalia lote B - 5, del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, por haber contravenido con el Código N.º 18.002 Por construir o demoler sin contar con Licencia de Construcción y/o fuera de los parámetros urbanísticos (infracción grave), contemplada en el Cuadro Único de Infracciones y Sanciones (CUIS), imponerle una multa ascendente a la suma de S/. 1,540.00 soles, equivalente al 40% de la UIT, y como medida complementaria disponer la demolición de la construcción de 02 niveles en concreto armado y sistema a porticado, con un área aproximada de 180.00 m<sup>2</sup>;

Que, mediante Aviso de Notificación N.º 2015-GDUR-MDSS, de fecha 29 de octubre de 2015, la Municipalidad Distrital de San Sebastián, procede a notificar al administrado Justiniano Mora Álvarez, domiciliado en la Asociación Pro Vivienda Residencial Santa Eulalia lote B - 5, del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, con la Resolución de Gerencia N.º 330-2015-GDUR-MDSS, de fecha 29 de octubre de 2015, comunicándole que se hará una segunda visita el 30 de octubre de 2015;

Que, mediante Esquela de Notificación N.º 265-GDUR-MDSS-2015, de fecha 30 de octubre de 2015, la Municipalidad Distrital de San Sebastián, procede a notificar al administrado Justiniano

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 232-2017-A-MDSS-SG

Página 1 de 5

“SAN SEBASTIÁN, CUNA DE PANAKAS Y AYLLUS REALES”

Plaza de Armas s/n Telefax: 084 - 274158 / www.munisensebastián.gob.pe



Faint, illegible text line, possibly a header or title.

Faint, illegible text line at the bottom of the page.



# Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



Mora Álvarez, domiciliado en la Asociación Pro Vivienda Residencial Santa Eulalia lote B - 5, del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, con la Resolución de Gerencia N.º 330-2015-GDUR-MDSS, de fecha 29 de octubre de 2015, se tiene que de las observaciones se dejó constancia que pese a haberse dejado un aviso en el domicilio indicado en fecha 29 de octubre de 2015, no se ha ubicado a ninguna persona capaz para efectuar la presente notificación, por lo que se procedió a dejar por debajo de la puerta y dejar constancia de ello;

Que, mediante Expediente Administrativo N.º 18727, de fecha 28 de agosto de 2015, el administrado Justiniano Mora Álvarez, presenta descargo al Acta de Fiscalización N.º 395 de fecha 14 de agosto de 2015;

Que, mediante Esquela de Atención N.º 124-UCU-GDUR-MDSS-2015, de fecha 08 de septiembre de 2015, la Sub Gerencia de Control Urbano, da respuesta al descargo presentado por el administrado Justiniano Mora Álvarez al Acta de Fiscalización N.º 395, de fecha 14 de agosto de 2015, comunicándole que su descargo no es procedente ya que no ha presentado su licencia de edificación, y no se ha aprobado la ordenanza para acogerse a la vía de la regularización, debiendo cumplir con la sanción impuesta por la infracción cometida antes de acogerse a dicha ordenanza para la regularización de su Licencia;

Que, mediante Expediente Administrativo N.º 24702, de fecha 12 de noviembre de 2015, el administrado Justiniano Mora Álvarez, deduce Nulidad de la Resolución de Gerencia N.º 330-2015-GDUR-MDSS, de fecha 29 de octubre de 2015;

Que, mediante Informe N.º 333-2015-GDUR-MDSS, de fecha 30 de noviembre de 2015, el Gerente de Desarrollo Urbano y Rural, informa sobre solicitud de nulidad de la Resolución de Gerencia N.º 330-2015-GDUR-MDSS, de fecha 29 de octubre de 2015, interpuesto por el administrado Justiniano Mora Álvarez, mediante Expediente Administrativo N.º 24702, de fecha 12 de noviembre de 2015;

Que, mediante Resolución de Gerencia Municipal N.º 005-GM-2016-MDSS, de fecha 06 de enero de 2016, la Municipalidad Distrital de San Sebastián, resuelven su artículo primero declarar improcedente la solicitud de nulidad contra la Resolución de Gerencia N.º 333-2015-GDUR-MDSS, de fecha 29 de octubre del 2015, presentada por el administrado Justiniano Mora Álvarez; artículo segundo, encargar a la Central de Notificaciones de la Municipalidad Distrital de San Sebastián, la notificación de la presente resolución al administrado;

Que, mediante Aviso de Notificación 2016-GDUR-MDSS, de fecha 04 de febrero de 2016, se procede la Municipalidad Distrital de San Sebastián, procede a notificar al administrado Justiniano Mora Álvarez, domiciliado en la Asociación Pro Vivienda Residencial Santa Eulalia Lote B - 5, del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, con la Resolución de Gerencia Municipal N.º 005-GM-2016-MDSS, de fecha 06 de enero de 2016, comunicándole que se hará una segunda visita el 05 de febrero de 2016;

Que, mediante Acta de Notificación N.º 004-GM-MDSS-2016, de fecha 05 de febrero de 2016, la Municipalidad Distrital de San Sebastián, procede a notificar al administrado Justiniano Mora Álvarez, con la Resolución de Gerencia Municipal N.º 005-GM-2016-MDSS, de fecha 06 de enero de 2016, recibiendo de forma efectiva el administrado conforme se tiene de la presente;

Que, mediante Expediente Administrativo N.º 5050, de fecha 24 de febrero de 2016, el administrado Justiniano Mora Álvarez, interpone Recurso Impugnatorio de Apelación contra la Resolución de Gerencia Municipal N.º 005-GM-2016-MDSS, de fecha 06 de enero de 2016.

Que, mediante Informe N.º 615-2016-GDUR-MDSS, de fecha 12 de diciembre de 2016, el Gerente de Desarrollo Urbano y Rural, remite el expediente administrativo N.º 5050-2016 sobre Recurso de Apelación contra la Resolución de Gerencia Municipal N.º 005-GM-2016-MDSS, de fecha 06 de enero de 2016, presentado por el administrado Justiniano Mora Álvarez;

Que, respecto al recurso de apelación como medio impugnatorio en el derecho administrativo, cabe indicar que la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N.º 27444, en su Artículo 206º señala que "frente a un acto administrativo que se supone viola, desconoce o lesiona un derecho o interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa mediante los recursos administrativos";

Que, en aplicación de lo dispuesto por el Artículo 209º de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N.º 27444, el recurso de apelación deberá interponerse cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se



3:40

24-8-17



# Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



trate de cuestiones de puro derecho, debiendo para tal caso dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que ésta eleve lo actuado al superior jerárquico;

Que, ahora bien respecto de la licencia de construcción, es necesario indicar que la "Licencia de obra o Licencia urbanística o Permiso de construcción" es un permiso requerido por la administración local competente, para la realización de cualquier tipo de construcción, por lo que supone la autorización municipal para realizar las obras. Su fin es comprobar la adecuación de la solicitud de licencia a lo establecido en la normativa urbanística. Por lo tanto la licencia para construcción, emitido por las autoridades competentes es el documento que autoriza el inicio de las obras de edificación según los planos del proyecto, previo pago de las tasas y derechos correspondientes;

Que, en ese sentido el Artículo 50° del Decreto Supremo N.º 008-2000-MTCA, que aprueba el reglamento de la Ley N.º 27157 de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fabrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común, define que la licencia de obra es la autorización otorgada por la municipalidad, en el ámbito de su jurisdicción, para iniciar cualquier tipo de obra de edificación señalado en este Título, que deberán obtener obligatoriamente todos los propietarios de terrenos que:

- ✓ Constituyan predios urbanos.
- ✓ Cuenten con proyecto aprobado de habilitación urbana con construcción simultánea.
- ✓ Constituyan predios ubicados en zonas urbanas consolidadas que se encuentren como urbanos en la Municipalidad correspondiente e inscritos como rústicos en el Registro de Predios.

Que, asimismo el numeral 2 del Artículo 3° de la Ley N.º 29090, Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones, establece que: "La edificación es el resultado de construir una obra sobre un predio, que cuente como mínimo con proyecto de habilitación urbana aprobado; y, cuyo destino es albergar al hombre en el desarrollo de sus actividades. Comprende las instalaciones fijas y complementarias adscritas a ella", en esa misma línea el artículo 7° del mismo cuerpo legal establece que; "Las licencias de habilitación y de edificación constituyen actos administrativos mediante los cuales las municipalidades otorgan autorización para la ejecución de obras de habilitación urbana o de edificación";

Que, en cuanto a la revisión del recurso de apelación presentado por el administrado, se tiene que el administrado Justiniano Mora Álvarez mediante Expediente Administrativo N.º 5050, de fecha 24 de febrero de 2016, interpone Recurso Impugnatorio de Apelación contra la Resolución de Gerencia Municipal N.º 005-GM-2016-MDSS, de fecha 06 de enero de 2016, mediante el cual el recurrente manifiesta que se vulnerado el debido procedimiento toda vez que se habría realizado la fiscalización a su inmueble ubicado en la Residencial Santa Eulalia Yanacora Lote B-5, del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, en ausencia del recurrente, cuya diligencia termino con el levantamiento de la Acta de Fiscalización N.º 395, donde se advierte que el administrado ha incurrido en la siguiente Infracción administrativa con código: 18.002; Por construir o demoler sin contar con licencia y/o fuera de los parámetros urbanísticos, infracción contemplada dentro del Cuadro Único de Infracciones y Sanciones CUIS de la Municipalidad Distrital de San Sebastián.

Que, para ello se debe señalar que el Artículo 1° de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N.º 27972, establece que: "La ley orgánica establece normas sobre la creación, origen, naturaleza, autonomía, organización, finalidad, tipos, competencias, clasificación y régimen económico de las municipalidades; también sobre la relación entre ellas y con las demás organizaciones del Estado y las privadas así como sobre los mecanismos de las privadas, así como sobre los mecanismos de participación ciudadana y los regímenes especiales de las municipalidades";

Que, es así que el Artículo 74° del mismo cuerpo legal establece que: "Las municipalidades ejercen, de manera exclusiva o compartida, una función promotora, normativa y reguladora, así como las de ejecución y de así como las de ejecución y de fiscalización y control, en las materias de su competencia, conforme a la presente ley y la Ley de Bases de la Descentralización";

Que, el Artículo 79° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N.º 27972, establece que son funciones específicas exclusivas de las municipalidades distritales:

- 3.6. Normar regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias, y realizar la fiscalización de:
  - 3.6.1 Habilitaciones urbanas,
  - 3.6.2 Construcción, remodelación o demolición de inmuebles y declaratorias de fábrica.

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 232-2017-A-MDSS-SG



3:40



128-8-12





# Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



Que, asimismo, el Artículo 93° de la Ley Orgánica de Municipalidades, establece que las municipalidades provinciales y distritales, dentro del ámbito de su jurisdicción, están facultadas para:

1. Ordenar la demolición de edificios construidos en contravención del Reglamento Nacional de Construcciones, de los planos aprobados por cuyo mérito se expidió licencia o de las ordenanzas vigentes al tiempo de su edificación.
  2. Ordenar la demolición de obras que no cuenten con la correspondiente licencia de construcción.
- (...)

Que, debemos señalar que el CONTROL URBANO dentro de las COMPETENCIAS de los gobiernos locales es aquella Acción permanente que desarrolla la autoridad municipal para garantizar que el desarrollo urbano de la ciudad se realice de acuerdo a los lineamientos y políticas de desarrollo urbano establecidas así como de las normas urbanísticas y de edificación de carácter nacional o distrital de ser el caso. Las municipalidades son competentes para ejercer acciones de control urbano ex-post dentro de los plazos y procedimientos que establece la ley;

Que, es menester indicar también que la fiscalización municipal es la acción de supervisar, ejecutar y controlar el cumplimiento de las normas municipales relacionadas al control urbano, obras de edificación, publicidad exterior, actividades comerciales, control sanitario, ornato entre otras. Acción de supervisar, ejecutar y controlar el cumplimiento de las normas municipales relacionadas al control urbano, obras de edificación, publicidad exterior, actividades comerciales, control sanitario, ornato entre otras. Es así que en la fiscalización municipal se ejerce el proceso sancionador en forma oportuna y eficiente mediante la aplicación del Reglamento de Sanciones Administrativas (RASA) y el Cuadro de Infracciones y Sanciones Administrativas (CUIS);

Que, En ese entendido debemos señalar que la norma no señala que dicha fiscalización se pueda hacer solamente en presencia del titular del inmueble materia de sanción u obliga a ello, por tanto lo manifestado por el administrado Justiniano Mora Álvaro no acarrea la vulneración del debido procedimiento, toda vez que la Entidad ha actuado conforme a las facultades establecidas por norma, dentro del marco legal;

Que, asimismo, el administrado recurrente señala que la multa interpuesta mediante Resolución de Gerencia N.° 330-2015-GDUR-MDSS, de fecha 29 de octubre de 2015, es arbitraria al no encontrarse en la escala de multas aprobada por el Concejo Municipal, por lo que indica que no existiría una norma que regule legalmente el monto pecuniario a pagar, para ello se debe señalar que mediante Ordenanza Municipal N.° 009-2012-CM-MDSS-SG, de fecha 21 de mayo de 2012 se resuelve aprobar la actualización del Cuadro Unico de Infracciones y Sanciones (CUIS), de la Municipalidad Distrital de San Sebastián, CUIS -2012, la misma que establece de manera expresa los montos de las sanciones pecuniarias que serán calculadas en porcentaje de la Unidad Impositiva Tributaria (UIT), en ese sentido el administrado recurrente no puede manifestar que no se encuentra tipificado el monto que debe pagar por la infracción sancionada;

Que, Por tanto se tiene sobre el particular que no se ha vulnerado la motivación que constituye una garantía constitucional del administrado que busca evitar la arbitrariedad de la Administración al emitir actos administrativos, ni el debido procedimiento establecido en el inciso 1.2 del artículo IV del Título Preliminar de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, que prescribe que el debido procedimiento administrativo, mediante el cual se reconoce que: "Los administrados gozan de todos los derechos y garantías inherentes al debido procedimiento administrativo, que comprende el derecho a exponer sus argumentos, a ofrecer y producir pruebas y a obtener una decisión motivada y fundada en derecho[...]";

Que, mediante Opinión Legal N.° 215-2017-GAL/MDSS, de fecha 10 de abril de 2017, la Gerencia de Asuntos Legales opina por que se declare infundado el Recurso de Apelación presentado por el administrado Justiniano Mora Álvarez, ello en conformidad con la Ley N.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General;

Estando a lo precedentemente expuesto, en concordancia con la Opinión Legal N.° 215-2017-GAL/MDSS, y de conformidad con lo establecido en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

## SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR INFUNDADO** el Recurso de Apelación presentado por el administrado Justiniano Mora Álvarez contra la Resolución de Gerencia Municipal N.° 005-GM-ALDIA RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 232-2017-A-MDSS-SG

Página 4 de 5





24-8-17

Handwritten signature or initials in blue ink.



# Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



2016-MDSS, de conformidad a los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO: DAR POR AGOTADA LA VÍA ADMINISTRATIVA**, en aplicación del Artículo 50° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades en concordancia con el Artículo con el Artículo 218° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

**ARTÍCULO TERCERO: DISPONER** que la **OFICINA DE CENTRAL DE NOTIFICACIONES** notifique la presente Resolución a la Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural y demás Gerencias según corresponda, así como al administrado.

**ARTÍCULO CUARTO: DISPONER** que la Oficina de Tecnología y Sistemas Informáticos publique la presente Resolución en el Portal Institucional de la Municipalidad Distrital de San Sebastián ([www.munisansebastian.gob.pe](http://www.munisansebastian.gob.pe)).

## REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE

WNM/MAAV/SG

CC  
Alcaldía  
Gerencia Municipal  
Gerencias  
Archivo



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN  
*Anamar*  
Anamar Sicus Cahuana  
ALCALDE



24 JUL. 2017

