

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 407-2022- MPCH-A

Chincheros, 31 de agosto del 2022.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHINCHEROS

VISTO:

El Proveedor de Gerencia de fecha 31 de agosto del 2022, INFORME TÉCNICO LEGAL N° 097-2022-MPCH/GAJ-AAF con registro de gerencia N° 8179 de fecha 31 de agosto del 2022, OPINIÓN LEGAL N° 512-2022-MPCH/GAJ con registro de gerencia N° 7828 de fecha 19 de agosto del 2022, INFORME N° 1254-2022-MPCH-GIDUR/ESB con registro de gerencia N° 7755 de fecha 19 de agosto del 2022, INFORME TÉCNICO N° 19-2022-MPCH-GIDUR/SGCCU/ANT con registro de la GDUR N° 2432 de fecha 17 de agosto del 2022, y;

CONSIDERANDO:

Que el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, Modificado por la Ley N° 27680, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades señala; Las Municipalidades Provinciales y distritales son los órganos de Gobierno Local con autonomía política, económica y Administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Carta Magna establece para las Municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de Gobierno administrativo y de administración, con sujeción al Ordenamiento Jurídico;

Que, mediante con informe técnico N° 19-2022-MPCH-GIDUR/SGCCU/ANT con registro de la GDUR N° 2432 de fecha 17 de agosto del 2022 el Sub gerente de catastro y control urbano solicita opinión legal sobre apertura de proceso administrativo sancionador al señor Reiner Guillen Arévalo por incumplimiento de certificado de alineamiento e invasión a terreno privado, ya que a la fecha se ha observado y notificado (03 veces) al administrado sobre el proceso constructivo del cerco perimétrico ubicado en la Mz. T del Lote 2 sobresaliendo con una dimensión de 4.00m en la denominada área reservada, la misma que pertenece a la Municipalidad provincial de Chincheros, por lo que dicha oficina solicita se apertura proceso administrativo sancionador de acuerdo a la ordenanza Municipal N 009-2019-MPCH a la persona de Reiner Guillen Arévalo;

Que, mediante informe N° 1254-2022-MPCH-GIDUR/ESB con registro de gerencia N° 7755 de fecha 19 de agosto del 2022 el gerente de infraestructura y desarrollo urbano y rural solicita se apertura proceso administrativo sancionador al señor Reiner Guillen Arévalo por incumplimiento de certificado de alineamiento e invasión a tierra privada;

Que, la Constitución Política del Perú establece, en el Capítulo III, De la propiedad: Artículo 73.- Bienes de dominio y uso público. "Los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles... (...)"? acorde con ello, el artículo 49 de Ley Orgánica de Municipalidades No 27972 norma lo concerniente a la demolición e instalaciones que ocupen las vías públicas o mandar ejecutar la orden por cuenta del infractor; con el auxilio de la fuerza pública o a través del ejecutor coactivo, cuando corresponda (...)"?;

Que, el artículo 93 de la Ley Orgánica de Municipalidades establece " (...). 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. 3. Declarar la inhabilitación de inmuebles y disponer su desocupación en el caso de estar habitados. 4. Hacer cumplir, bajo





operamiento de demolición y multa, la obligación de conservar el alineamiento y retiro establecidos y la de no sobrepasar la altura máxima permitida en cada caso (...)"?

Que, de conformidad con la Ley Orgánica de Municipalidades, la Municipalidad puede ordenar la demolición de lo construido antirreglamentariamente en la vía pública y aquellas obras que no cuenten con la correspondiente licencia de construcción, para tal efecto el Decreto Supremo No 004-2019-JUS- Texto Único Ordenado de la Ley No 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General, en adelante TUO de la LPA, en su artículo 256° faculta, habilita y autoriza a todas las autoridades competentes que instruyen un procedimiento sancionador, para dictar a su interior medidas provisionales lo cual constituye una potestad administrativa a favor del interés general que le corresponde tutelar a la administración pública, para asegurar la eficacia de la acción administrativa por el peligro abstracto del transcurso del tiempo y la eficacia del logro del interés público confiado a la autoridad administrativa evitando el mantenimiento de los efectos de la conducta antijurídica detectada impidiendo que se continúe con la actividad ilícita, en este sentido corresponde emitir la respectiva resolución debiendo precisarse que la entidad puede realizar la demolición por cuenta de los infractores a través del ejecutor coactivo;

Que, mediante Ordenanza Municipal N° 009-2019-MPCH de fecha 28 de mayo del 2019 se aprueba mediante sesión de concejo la ordenanza municipal que implementa sanciones para las obras de construcción y demolición del distrito capital de Chincheros, con el objeto de establecer disposiciones normativas, técnicas y administrativas establecidas en la Ley orgánica de Municipalidades y la Ley de regulaciones de habilitaciones urbanas y de edificaciones y su reglamento aprobado mediante decreto supremo N° 024-2008-Vienda para regularizar las edificaciones ejecutadas son el fin de mejorar la calidad de los propietarios y vecinos del distrito de Chincheros;

Que, de acuerdo a la Directiva mencionada líneas arriba se tiene en su capítulo II el PROCEDIMIENTO SANCIONADOR, que se debe establecer para la ejecución de las sanciones que correspondan al infractor, así mismo dentro de sus disposiciones finales se tiene la modificación de normas, donde se establece incluir en el cuadro unico de infracción y sanciones (CUI) de la entidad las infracciones y sanciones según lo dispuesto en el artículo cuarto de la presente ordenanza, las mismas que serán aplicables conforme al procedimiento establecido en la presente norma;

Que, como todo marco normativo, las normas municipales son de carácter obligatorio y su incumplimiento acarrea las sanciones correspondientes, sin perjuicio de promover las acciones judiciales sobre las responsabilidades civiles y penales a que hubiere lugar. Estas sanciones, según el artículo 46° de la Ley N° 27972 — Ley Orgánica de Municipalidades se encuentran determinadas en las ordenanzas municipales, que también establecen las escalas de multas y las sanciones no pecuniarias, que vendrían a ser las de multa, suspensión de autorizaciones o licencias, clausura, decomiso, retención de productos y mobiliario, retiro de elementos antirreglamentarios, paralización de obras, demolición, internamiento de vehículos, inmovilización de productos y otros;

Que, cabe mencionar que el Reglamento de la Ley N° 27157 de Regulación de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común, aprobado por Decreto Supremo N° 008-

2000-MTC, prevé en el artículo 50 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 señalada en este Título, que deberán obtener obligatoriamente todos los propietarios de terrenos que: i) Constituyan predios urbanos; ii) Cuenten con proyecto aprobado de habilitación urbana con construcción simultánea; y, iii) 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, mediante proveído de Gerencia, de fecha 26 de agosto del 2022, el gerente de la entidad Solicita dar atención a la OPINIÓN LEGAL N° 512-2022-MPCH/GAJ;





Que, mediante OPINIÓN LEGAL N° 512-2022-MPCH/GAJ con registro de gerencia N° 7828 de fecha 19 de agosto del 2022 la Gerente de Asesoría Jurídica recomendó, conforme se verifica cualquier tipo de edificación requiere de la licencia de construcción emitida por el municipio provincial así como también por el motivo de invasión de terreno del Estado, en este caso, la Municipalidad Provincial de Chincheros; teniendo en consideración que el administrado no ha cumplido con solicitar los documentos de acuerdo al artículo 19 de la Ley de Procedimiento Administrativo General LA SANCIÓN NO PECUNIARIA: LA DEMOLICIÓN INMEDIATA del Cerco Perimétrico ubicado en la Mz. T Lote 2 del distrito y provincia de Chincheros por invasión de terreno privado del estado y no contar con licencia de construcción e invasión de terreno privado del estado (considerado como área reservada) propiedad de la Municipalidad Provincial de Chincheros, en un plazo no mayor a tres (03) días. ARTÍCULO SEGUNDO. - se IMPONGA al administrado la SANCIÓN PECUNIARIA del 2% del valor de la obra, siendo la suma de S/ 340.41 soles por EJECUTAR OBRAS NUEVAS (CONSTRUCCIÓN, REMODELACIÓN, REFACCIÓN, ETC SIN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, ARTÍCULO TERCERO se IMPONGA al administrado la SANCIÓN PECUNIARIA del 10% del valor de la obra, siendo la suma de S/ 75.20 soles por EJECUTAR CONSTRUCCIÓN FUERA DEL LIMITE DE SU PROPIEDAD - INVASIÓN A TERRENO PRIVADO DEL ESTADO CON UNA DIMENSIÓN DE 4.00ML. ARTÍCULO CUARTO se ENCOMIENDA el cumplimiento de la Resolución a la sub Gerencia de Catastro de esta Comuna con la ayuda de los policías Municipales, Procuraduría Municipal y el área de Maquinarias, a fin de que proceda a la ejecución forzosa de las obligaciones de hacer bajo costo y riesgo del administrado;

Que, mediante INFORME TÉCNICO N° 21-2022-MPCH-GIDUR/ESB con registro de GIDUR N° 2592 de fecha 31 de agosto del 2022 el Sub Gerente de Catastro y Control Urbano informa que pese a las notificaciones realizadas el administrado Rainer Guillén Arevalo continúa construyendo y a la fecha viene invadiendo el terreno colindante con código predio N° P26000413, ubicado en la Mz. T del lote 2, con una dimensión de 15.33 m², a la vez mencionar que dicha área es usada como ruta peatonal siendo una prolongación de pasaje N° 09 y estando perpendicular al pasaje N° 10, es por ello que a la fecha se aplica una infracción pecuniaria del 10% del valor de la obra siendo S/ 605.26 y una infracción no pecuniaria aplicando demolición, complementando el Expediente N° 7828;

Que, mediante INFORME TÉCNICO LEGAL N° 097-2022-MPCH/GAJ-AAP con registro de gerencia N° 8179 de fecha 31 de agosto del 2022 la Gerente de Asesoría Jurídica señala que (...) el infractor ha cometido diversos actos sancionables y que las normas municipales son de carácter obligatorio y su incumplimiento acarrea las sanciones correspondientes, sin perjuicio de promover las acciones judiciales sobre la responsabilidad civiles y penales a que hubiere lugar. Estas sanciones según el artículo 46° de la Ley N° 27972-Ley Orgánica de Municipalidades se encuentran determinadas en las ordenanzas municipales, que también establecen las escalas de multas y las sanciones no pecuniarias, que vendrían a ser a las de multa, suspensión de autorizaciones o licencias, clausura, decomiso, retención de productos y mobiliario, retiro de elementos antiirreglamentarios, paralización de obras, demolición, internamiento de vehículos, inmovilización de productos y otras y por lo tanto recomiendo se adicione el presente informe al expediente n° 7828 a fin de continuar con el procedimiento establecido según ordenanza y normativas vigentes; Que, mediante proveído de Gerencia, de fecha 31 de agosto del 2022, el gerente de la entidad solicita dar atención al INFORME TÉCNICO LEGAL N° 097-2022-MPCH/GAJ-AAP;

Estando a lo expuesto y, en uso de las facultades previstas por el Artículo 20° Numeral 6) de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - DISPONER al amparo del artículo 256° del TUO de la Ley de Procedimiento Administrativo General LA SANCIÓN NO PECUNIARIA: LA DEMOLICIÓN INMEDIATA del Cerco Perimétrico ubicada en la Mz. T Lote 2 del distrito y provincia de Chincheros por invasión de terreno privado del estado y



se contará con licencia de construcción e inversión de terreno privado del estado (considerado como área reservada) propiedad de la Municipalidad Provincial de Chincheros.

ARTÍCULO SEGUNDO. - IMPONER. al administrador RAINER GUILLEN ARÉVALO la SANCIÓN PECUNIARIA del 2% del valor de la obra, siendo la suma de S/ 340.41 soles por EJECUTAR NUEVAS (CONSTRUCCIÓN, REMODELACIÓN, REFACCIÓN, ETC SIN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.

ARTÍCULO TERCERO. - IMPONER al administrador RAINER GUILLEN ARÉVALO la SANCIÓN PECUNIARIA del 10% del valor de la obra, siendo la suma de S/ 605.26 soles por EJECUTAR CONSTRUCCIÓN FUERA DEL LIMITE DE SU PROPIEDAD - INVASIÓN A TERRENO PRIVADO DEL ESTADO CON UNA DIMENSIÓN DE 15.33 ml.

ARTÍCULO CUARTO. - ENCOMENDAR el cumplimiento de la Resolución a la sub Gerencia de Catastro de esta Comuna con la ayuda de los policías Municipales, Procuraduría Municipal y el área de Maquinarias, a fin de que proceda a la ejecución forzosa de las obligaciones de hacer bajo costo y riesgo del administrado.

ARTÍCULO QUINTO. - NOTIFICAR la presente, bajo el régimen de notificación mediante publicación en el diario oficial o en uno de los diarios de mayor circulación en el territorio de la región, así como disponer la publicación del acto en el respectivo portal institucional de esta institución edil, de conformidad a lo establecido en el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, quedando expedito el derecho de interponer contra el presente acto, los recursos que faculte la norma acotada, dejándose establecido que el recurso interpuesto no suspenderá la ejecución de la presente Resolución.

ARTÍCULO SEXTO. - ENCARGAR la publicación de la presente resolución a la Oficina de Imagen Institucional.

REGÍSTRESE, PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Nilio G. Najara Rojas
ALCALDE
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
CHINCHEROS APURÍMAC

NGMR/vrb
DISTRIBUCIÓN:
Gerencia 01
CATASTRO 01
MAQUINARIAS 01
PROCURADURÍA 01
Alcalde 01
IMAGEN 01
OIG 01
S.O./ARCHIVO 01

