



RESOLUCION GERENCIAL N° 000056-2025-MDP/GDTI [44066 - 6]

VISTO: El Informe del Órgano Instructor N° 000009-2025-MDP/GDTI-SGDT [44066 - 1] de fecha 03 de abril del 2025, emitido por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial, el Oficio N° 000511-2025-MDP/GDTI [44066-2] de fecha 03 de abril del 2025, emitido por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura, el Informe Técnico N° 000030-2025-MDP/GDTI-SGDT [44066 - 5] de fecha 22 de abril del 2025, emitido por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial.

CONSIDERANDO:

Que, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, conforme lo establece el Artículo 194 de la Constitución Política del Estado, y en concordancia con el Artículo 11 del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipales – Ley N° 27972.

Que mediante Informe del Órgano Instructor N° 000009-2025-MDP/GDTI-SGDT [44066-1] de fecha 03 de abril del 2025, emitido por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial, donde señala que mediante Ordenanza Municipal N°010-2023-MDP/CM de fecha 26-04-2023, se aprobó la “Ordenanza Municipal que Regula el Procedimiento Sancionador de Infracciones y Paralización inmediata de Obras que no cuentan con Licencias de Edificación y Autorización de Inicio de Obra y de obras ejecutadas o Instalación de Elementos Antirreglamentarios en la Vía Pública en el Distrito de Pimentel, Provincia de Chiclayo, Departamento de Lambayeque” y habiendo culminado los actos de instrucción, procedo a REMITIR a su despacho el Informe Final de Instrucción en los términos siguientes:

1.0 ANTECEDENTES Y DOCUMENTOS QUE DIERON LUGAR AL INICIO DEL PROCEDIMIENTO

- Que, mediante Acta de Ejecución de Fiscalización N°000651 de fecha 28 de enero del 2025 suscrita por Segundo Gregorio Yafac Segura identificado con DNI. N° 16591821 en representación de la Subgerencia de Desarrollo Territorial y Anderson Mogollon Diaz identificado con DNI. N° 73765588 en calidad de apoyo se procedió a iniciar el procedimiento de Fiscalización referente a la verificación de Ejecución de Obra sin autorización Municipal.
- Que, mediante Acta de Ejecución de Fiscalización N°000675 de fecha 05 de febrero del 2025 suscrita por Segundo Gregorio Yafac Segura identificado con DNI. N° 16591821 en representación de la Subgerencia de Desarrollo Territorial y Anderson Mogollon Diaz identificado con DNI. N° 73765588 en calidad de apoyo se procedió a iniciar el procedimiento de Fiscalización referente a la verificación de Ejecución de Obra sin autorización Municipal.
- Que, mediante Notificación de imputación de cargo N°000740 de fecha 05 de febrero del 2025 suscrita por Segundo Gregorio Yafac Segura identificado con DNI. N° 16591821 en representación de la Subgerencia de Desarrollo Territorial, imputa la infracción con Código N°001-GDTI – Por ejecutar o haber ejecutado obras de edificación sin contar con la Licencia de Edificación correspondiente con una multa del 10% del valor de la obra y aplicando como medida provisional la paralización de obra.
- Que, mediante Acta de ejecución de medida provisional N°000252 de fecha 05 de febrero del 2025 suscrita por Segundo Gregorio Yafac Segura identificado con DNI. N° 16591821 en representación de la Subgerencia de Desarrollo Territorial y Anderson Mogollon Diaz identificado con DNI. N° 73765588 en calidad de apoyo se procede a realizar la medida Provisional de Paralización de obra por haberse constatado la ejecución de obras sin contar con Licencia de Edificación.

2.0 BASE LEGAL

- **Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades:** La Municipalidad Distrital de Pimentel, es un órgano de gobierno local, que goza de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia en a través del artículo 194 de la Constitución Política del Perú, modificado mediante Ley N°27680 “Ley de Reforma Constitucional” y en concordancia con lo dispuesto en el artículo I y II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.
- **Ordenanza Municipal N°010-2023-MDP/CM:** Instrumento que establece las disposiciones



RESOLUCION GERENCIAL N° 000056-2025-MDP/GDTI [44066 - 6]

generales orientadas a estructurar el procedimiento sancionador, garantizando al ciudadano la correcta aplicación de sanciones ante el incumplimiento de las normas administrativas municipales; dicho esto, en su artículo 5 establece que al órgano instructor del procedimiento administrativo sancionador es la Subgerencia de Desarrollo Territorial de la Municipalidad Distrital de Pimentel. a efectos de verificar el cumplimiento de las normas municipales vigentes, y constatar la infracción de dichas normas. Siendo que, los fiscalizadores cuentan con las facultades y deberes descritos en el Capítulo II del Título IV del T.U.O. de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

- **Texto Único Ordenado de la Ley N°27444:** Que, el numeral 173.1 del artículo 173° del Texto Único Ordenado de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N°004-2019-JUS (en adelante, TUO de la LPAG), dispone que: "La carga de la prueba se rige por el principio del impulso de oficio establecido en la presente Ley". En tal sentido, se colige que la Administración es quien tiene la carga de la prueba dentro del procedimiento administrativo sancionador; sin perjuicio a ello, su inciso 173.2, indica también que los administrados deben aportar pruebas mediante la presentación de documentos e informes, proponer pericias, testimonios, inspecciones y demás diligencias permitidas, o aducir alegaciones de ser el caso.

3.0 LOS HECHOS QUE DETERMINARON LA COMISIÓN DE LA FALTA

- Acta de Ejecución de Fiscalización N°000651 de fecha 28 de enero del 2025 suscrita por Segundo Gregorio Yafac Segura identificado con DNI. N° 16591821 en representación de la Subgerencia de Desarrollo Territorial y Anderson Mogollon Diaz identificado con DNI. N° 73765588 en calidad de apoyo.
- Acta de Ejecución de Fiscalización N°000675 de fecha 05 de febrero del 2025 suscrita por Segundo Gregorio Yafac Segura identificado con DNI. N° 16591821 en representación de la Subgerencia de Desarrollo Territorial y Anderson Mogollon Diaz identificado con DNI. N° 73765588 en calidad de apoyo.
- Notificación de imputación de cargo N°000740 de fecha 05 de febrero del 2025 suscrita por Segundo Gregorio Yafac Segura identificado con DNI. N° 16591821 en representación de la Subgerencia de Desarrollo Territorial.
- Acta de ejecución de medida provisional N°000252 de fecha 05 de febrero del 2025 suscrita por Segundo Gregorio Yafac Segura identificado con DNI. N° 16591821 en representación de la Subgerencia de Desarrollo Territorial y Anderson Mogollon Diaz identificado con DNI. N° 73765588 en calidad de apoyo

Que, en definitiva, revisadas las actas, dichas diligencias se llevaron a cabo IN SITU en presencia del Sr. José Luis Flores Díaz, identificado con DNI N° 16714252 quien se identificó como trabajador, y José Bezzolo Sokolich identificado con DNI N° 16690320 quien se identificó como encargado de obra, tal como se muestra en las fotografías adjuntas.

4.0 NOTIFICACIÓN DE LA IMPUTACIÓN DE CARGOS

- Verificada las Acta de Ejecución de Fiscalización, esta CUMPLE con los requisitos de notificación establecidos en el artículo 20° de la Ordenanza Municipal N°010-2023-MDP/CM.
- Verificada el Acta de Imputación de Cargos, esta CUMPLE con los requisitos de notificación establecidos en el artículo 27° de la Ordenanza Municipal N°010-2023-MDP/CM.
- Verificada el Acta de Ejecución de Medida Provisional, esta CUMPLE con los requisitos de notificación establecidos en el artículo 22° de la Ordenanza Municipal N°010-2023-MDP/CM.

Que, de la evaluación realizada durante el procedimiento de instrucción se verifica que se ha respetado el debido proceso y los plazos establecidos en el ordenamiento.

**RESOLUCION GERENCIAL N° 000056-2025-MDP/GDTI [44066 - 6]****5.0 IMPUTACIÓN DE CARGOS**

De acuerdo a la Ordenanza Municipal N°010-2023-MDP/CM de fecha 26-04-2023, en el cual en su Cuarta Disposición Final indica: Apruebase la incorporación y/o modificación del Cuadro Único de Infracciones y Sanciones (CUIS), cuyo texto forma parte integrante de la presente Ordenanza, y de acuerdo a la Notificación de Imputación de Cargo N°000740 de fecha 05 de febrero del 2025, siendo la infracción imputada la siguiente:

CÓDIGO 001-GDTI

- **Infracción:** *Por haber ejecutado obras de edificación en general (Ampliación, remodelación, demolición, etc) sin contar con la Licencia de Edificación correspondiente.*
- **Gravedad de Sanción:** *Muy Grave.*
- **Multa:** *10% del Valor de Obra.*
- **Medida Complementaria:** *Demolición / Paralización.*

6.0 DE LA EVALUACIÓN DE LOS DESCARGOS:

Que, el procedimiento administrativo sancionador es aquel mecanismo compuesto por un conjunto de actos destinados a determinar la comisión o no de una infracción administrativa, con la finalidad de acreditar la responsabilidad del administrado frente al ejercicio del ius puniendi estatal (Potestad del Estado para castigar mediante los dos sistemas represivos existentes en nuestro derecho: el derecho penal, que es aplicado por los jueces y tribunales, y el derecho administrativo sancionador, que es aplicado por la Administración), siendo que en el numeral 2 del artículo 248° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444 (en adelante, TUO de la LPAG), se señala que ninguna sanción administrativa puede imponerse sin la previa tramitación del procedimiento legalmente establecido, de conformidad con el marco legal vigente.

Que, de acuerdo al principio del debido procedimiento y la exigencia de motivar las decisiones administrativas, de conformidad con el numeral 1.2 del Título Preliminar del TUO de la LPAG y el numeral 4 del Art. 3° del mismo dispositivo legal, correspondería pronunciarnos sobre los descargos presentados por el administrado, emitiendo el Informe Final de Instrucción.

Actuaciones previas de investigación, averiguación e inspección:

El inciso 2 del artículo 253° del TUO de la Ley N° 27444 hace alusión a las actuaciones previas al inicio formal del procedimiento sancionador estipulando lo siguiente: "Con anterioridad a la iniciación formal del procedimiento se podrán realizar actuaciones previas de investigación, averiguación e inspección con el objeto de determinar, con carácter preliminar, si concurren circunstancias que justifiquen su iniciación".

De acuerdo a dicho dispositivo, las autoridades facultadas para efectuar la investigación y determinar la existencia de infracciones administrativas, son competentes también para aperturar una fase de «investigación previa» al inicio formal del procedimiento. Estas actuaciones previas tienen como finalidad acopiar la evidencia que resulte necesaria sobre los hechos imputados, así como identificar a los sujetos imputados y las circunstancias relevantes del caso, a fin de determinar si existen razones suficientes para justificar el inicio del procedimiento sancionador.

Por lo que, mediante Acta de ejecución de Fiscalización N°000651 de fecha 28 de enero del 2025 suscrita por Segundo Gregorio Yafac Segura identificado con DNI. N° 16591821 en representación de la Subgerencia de Desarrollo Territorial y Anderson Mogollon Diaz identificado con DNI. N° 73765588 en calidad de apoyo se procedió a Iniciar los actos previos con la finalidad de identificar al infractor.

RESOLUCION GERENCIAL N° 000056-2025-MDP/GDTI [44066 - 6]



El procedimiento sancionador se inicia de oficio:

El procedimiento administrativo sancionador se inicia siempre de oficio, pudiendo ser promovido por iniciativa propia, orden superior, petición motivada por otros órganos o por denuncia de un particular. Una vez decidido el inicio del procedimiento sancionador, la autoridad competente debe emitir la resolución de imputación de cargos, la cual debe ser válidamente notificada al administrado a fin de que este pueda presentar los descargos que corresponda.

El carácter oficioso del procedimiento administrativo sancionador habilita a la autoridad administrativa a dirigir el procedimiento y ordenar las diligencias necesarias para esclarecer la verdad del caso (examen de hecho, recopilación de datos e información que considere relevante) a fin de emitir una resolución justa. De esta manera, se recoge el principio de oficialidad por el cual la autoridad administrativa, inclusive en los casos de denuncias de terceros, es la encargada de promover el procedimiento y las diligencias necesarias para tutelar el interés público involucrado.

Que, la presente fiscalización se inició de oficio con el Acta de Ejecución de Fiscalización N°000675 de fecha 05 de febrero del 2025 suscrita por Segundo Gregorio Yafac Segura identificado con DNI. N° 16591821 en representación de la Subgerencia de Desarrollo Territorial y Anderson Mogollon Diaz identificado con DNI. N° 73765588 en calidad de apoyo.

Iniciación e instrucción del procedimiento:

El inicio del procedimiento administrativo sancionador se materializa mediante la resolución de imputación de cargos (Notificación de imputación de cargo N°000740 de fecha 05 de febrero del 2025) al administrado, la cual debe contener la exposición clara de los hechos imputados, la calificación de las infracciones, las posibles sanciones, la autoridad competente y la norma que le otorga tal competencia, así como la adopción de las medidas provisionales que la autoridad considere pertinente.

Por lo que, dando inicio a nuestra facultad sancionadora se procedió al llenado de las actas y aplicando la medida provisional de PARALIZACIÓN DE OBRA:



RESOLUCION GERENCIAL N° 000056-2025-MDP/GDTI [44066 - 6]



Cabe indicar que la notificación de imputación de cargos, es de gravitante importancia para el administrado, toda vez que le permitirá conocer la fecha cierta de la supuesta comisión de la infracción o su cese; y, de esa manera, determinar si las infracciones imputadas se encuentran prescritas y no ameritan el inicio del procedimiento sancionador.

Por lo que, vencida la fecha de presentación de descargos, el órgano instructor debe realizar las diligencias necesarias para corroborar o no la configuración de infracciones pasibles de sanción (recopilación de datos, examen de hecho, entre otros, que considere relevantes).

De la evaluación de los descargos:

Que, el procedimiento administrativo sancionador es aquel mecanismo compuesto por un conjunto de actos destinados a determinar la comisión o no de una infracción administrativa, con la finalidad de acreditar la responsabilidad del administrado frente al ejercicio del ius puniendi estatal (Potestad del Estado para castigar mediante los dos sistemas represivos existentes en nuestro derecho: el derecho penal, que es aplicado por los jueces y tribunales, y el derecho administrativo sancionador, que es aplicado por la Administración), siendo que en el numeral 2 del artículo 248° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444 (en adelante, TUO de la LPAG), se señala que ninguna sanción administrativa puede imponerse sin la previa tramitación del procedimiento legalmente establecido, de conformidad con el marco legal vigente.

Que, de acuerdo al principio del debido procedimiento y la exigencia de motivar las decisiones administrativas, de conformidad con el numeral 1.2 del Título Preliminar del TUO de la LPAG y el numeral 4 del Art. 3° del mismo dispositivo legal, correspondería pronunciarnos sobre los descargos presentados por el administrado, sin embargo, a la fecha de emisión del presente informe el administrado no ha realizado descargo alguno habiendo transcurrido cuarenta (40) días hábiles.

Determinación de la responsabilidad administrativa:

Que, el procedimiento administrativo sancionador es aquel mecanismo compuesto por un conjunto de actos destinados a determinar la comisión o no de una infracción administrativa, con la finalidad de acreditar la responsabilidad del administrado frente al ejercicio del ius puniendi estatal (Potestad del Estado para castigar mediante los dos sistemas represivos existentes en nuestro derecho: el derecho penal, que es aplicado por los jueces y tribunales, y el derecho administrativo sancionador, que es aplicado por la Administración), siendo que en el numeral 2 del artículo 248° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444 (en adelante, TUO de la LPAG), se señala que ninguna sanción administrativa puede imponerse sin la previa tramitación del procedimiento legalmente establecido, de conformidad con el marco legal vigente.

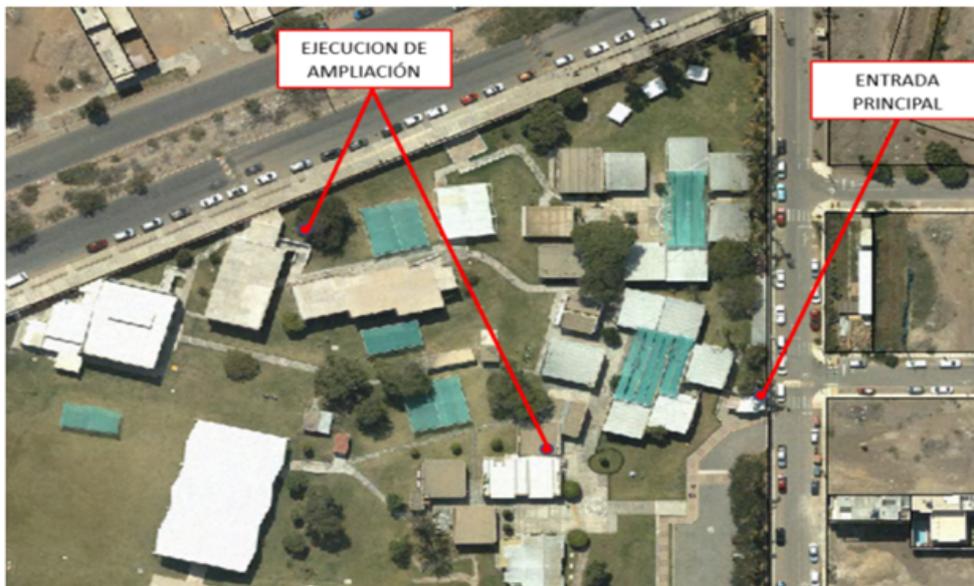
Que, de acuerdo al principio del debido procedimiento y la exigencia de motivar las decisiones administrativas, de conformidad con el numeral 1.2 del Título Preliminar del TUO de la LPAG y el numeral 4 del Art. 3° del mismo dispositivo legal, es imperativo señalar:

- Normativa Aplicable:
- Ley N°29090 preceptúa que los procedimientos administrativos, regulados en la presente Ley, son únicos y de aplicación obligatoria a nivel nacional; además, determinan las responsabilidades de

RESOLUCION GERENCIAL N° 000056-2025-MDP/GDTI [44066 - 6]

los sujetos implicados en los procedimientos de habilitación urbana y de edificación, asimismo el artículo 8 señala: 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. D.S. N° 001-2021-VIVIENDA, que modifica el Reglamento de Verificación Administrativa y Técnica aprobado mediante Decreto Supremo N° 002-2017-VIVIENDA, el artículo 15 establece que el administrado debe presentar hasta dos (2) días hábiles antes de la fecha de inicio de obra el Anexo H debidamente suscrito y, en las modalidades que correspondan, la Póliza CAR (Todo Riesgo Contratista) que incluya la Póliza de Responsabilidad Civil. Asimismo, el literal d) del numeral 3.2 del artículo 3 del D.S. N° 029-2019-VIVIENDA, "Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación", señala que para dar inicio a la ejecución de la obra autorizada con la Licencia de Habilitación Urbana y/o de Edificación, a excepción de las obras preliminares, el administrado debe presentar el Anexo H, de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Verificación Administrativa y Técnica (RVAT).

Como se evidencia, el administrado NO CUENTA con Licencia de Edificación por Ampliación emitida por esta Subgerencia de Desarrollo Territorial. En consecuencia, no cuenta con Autorización de Inicio de Obra, por lo que NO debió iniciar su construcción hasta la obtención de las mismas.





RESOLUCION GERENCIAL N° 000056-2025-MDP/GDTI [44066 - 6]

Ahora, el Cuadro Único de Infracciones y Sanciones (en adelante CUIS) tipifica la infracción con código 001-GDTI "Por ejecutar o haber ejecutado obras de edificación en general (Ampliación, remodelación, demolición, etc.) sin contar con la Licencia de Edificación correspondiente".

Por consiguiente, el administrado es RESPONSABLE por la comisión de la Infracción:

• **CÓDIGO 001-GDTI**

- Infracción: Por ejecutar o haber ejecutado obras de edificación en general (Ampliación, remodelación, demolición, etc) sin contar con la Licencia de Edificación correspondiente.
- Gravedad de Sanción: Muy Grave.
- Multa: 10% del Valor de Obra.
- Medida Complementaria: Demolición / Paralización.

En el presente caso se ha determinado que, el valor de la obra oscila en:

Edificación N° 01

AREA CONSTRUIDA: 145.00m²

	PARTIDAS	COSTO X M²
D	MUROS Y COLUMNAS	272.67
C	TECHOS	207.99
D	PISOS	118.59
I	PUERTAS Y VENTANAS	0.00
F	REVESTIMIENTOS	77.73
D	BAÑOS	35.29
E	INSTALACIONES ELECTRICAS Y SANITARIAS	75.14
TOTAL		787.41

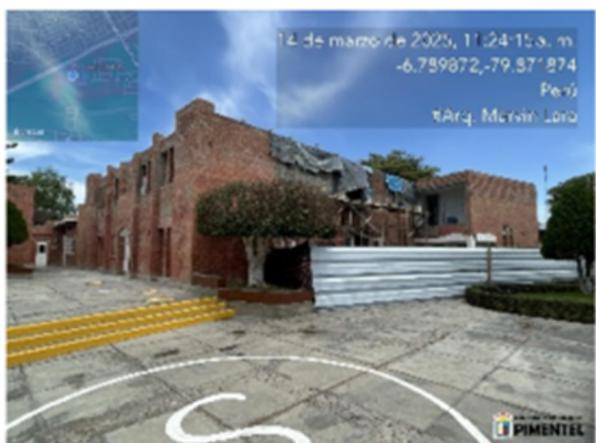
El valor por metro cuadrado de construcción es de S/ 787.41 soles, de acuerdo a las tablas de Valores Unitarios Oficiales de Edificaciones vigente para el año 2025.

PISOS	COSTO X m ²	AREA	VOLADIZO	COSTO X m ² x AREA	SUBTOTAL	TOTAL
PRIMER PISO	787.41	145.00m ²	-	114,174.45	SUMATORIA DE AREAS X VALOR POR MP	S/.228,348.9
SEGUNDO PISO	787.41	145.00m ²	-	114,174.45		

A.C.xV/m2	NUMERO DE PISOS	VALOR TOTAL DE LA EDIFICACIÓN
145.00 m ² x s/.787.41	02	S/ 228,348.9

El valor de obra equivale a S/ 228,348.90 (Doscientos veintiocho mil trescientos cuarenta y ocho con 90/100 soles).

RESOLUCION GERENCIAL N° 000056-2025-MDP/GDTI [44066 - 6]



Edificación N° 02

AREA CONSTRUIDA: 153.00 m²

	PARTIDAS	COSTO X M ²
D	MUROS Y COLUMNAS	272.67
C	TECHOS	207.99
D	PISOS	118.59
I	PUERTAS Y VENTANAS	0.00
F	REVESTIMIENTOS	77.73
D	BAÑOS	35.29
E	INSTALACIONES ELECTRICAS Y SANITARIAS	75.14
	TOTAL	787.41

RESOLUCION GERENCIAL N° 000056-2025-MDP/GDTI [44066 - 6]

El valor por metro cuadrado de construcción es de S/ 787.41 soles, de acuerdo a las tablas de Valores Unitarios Oficiales de Edificaciones vigente para el año 2025.

PISOS	COSTO X m ²	AREA	VOLADIZO	COSTO X m ² x AREA	SUBTOTAL	TOTAL
SEGUNDO PISO	787.41	153.00m ²	-	120,473.73	SUMATORIA DE AREAS X VALOR POR M ²	S/.120,473.73

A.C.xV/m2	NUMERO DE PISOS	VALOR TOTAL DE LA EDIFICACIÓN
153.00 m ² x s/.787.41	01	S/ 120,473.73

El valor de obra equivale a S/ 120,473.73 (Ciento veinte mil cuatrocientos setenta y tres con 73/100 soles).



En consecuencias ambas edificaciones ampliadas hacen un total de: Edificación N° 01: S/ 228,348.90 (Doscientos veintiocho mil trescientos cuarenta y ocho con 90/100 soles). Edificación N° 02: S/ 120,473.73 (Ciento veinte mil cuatrocientos setenta y tres con 73/100 soles). TOTAL: S/ 348,822.63 (Trescientos cuarenta y ocho mil ochocientos veintidós con 63/100 soles). Por lo tanto, en relación a la infracción con código N°001-GDTI, considerando la ejecución de la obra corresponde un monto de S./34,882.26 (Treinta y cuatro mil ochocientos ochenta y dos con 26/100 soles).

7.0 DE LA MEDIDA COMPLEMENTARIA:

Que, luego de la evaluación de los actuados, es criterio de la presente subgerencia en concordancia con la actual política de gestión municipal, el cual es el prioritario crecimiento y desarrollo ordenado del distrito, disponer la medida de PARALIZACIÓN DE OBRA, toda vez que dicha acción contraviene con la Ordenanza Municipal N°010 2023-MDP/CM, más aún cuando predio NO CUENTA con Licencia de Edificación emitida por la entidad.

8.0 SANCIÓN APLICABLE:

1.-Del análisis efectuado en el presente informe, SE HA ACREDITADO DE MANERA FEHACIENTEMENTE LA INFRACCIÓN Por ejecutar o haber ejecutado obras de edificación en general (Ampliación, remodelación, demolición, etc) sin contar con la Licencia de Edificación correspondiente con



MUNICIPIOS

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

RESOLUCION GERENCIAL N° 00056-2025-MDP/GDTI [44066 - 6]

código 001-GDTI tipificada según el CUIS de la Ordenanza Municipal N°010-2023-MDP/CM de fecha 26-04-2023.

1.-Del Cuadro Único de Infracciones y Sanciones aprobado mediante Ordenanza Municipal N°010-2023-MDP de fecha 26-04-2023, establece que el porcentaje de la multa por haber cometido la infracción con código 001-GDTI corresponde al 10% del valor de la Obra, correspondiendo a un valor el cual asciende a S./34,882.26 (Treinta y cuatro mil ochocientos ochenta y dos con 26/100 soles).

2.-Asimismo, la Infracción con Código N°001-GDTI establece como medida complementaria de PARALIZACIÓN inmediata de Obra, pues como ya se ha mencionado anteriormente el administrado NO CUENTA con Licencia de Edificación, contraviniendo así la Ley N° 29090 "Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones", el Decreto Supremo N°029-2019-VIVIENDA "Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación", el Decreto Supremo N° 001-2021-VIVIENDA "Decreto que modifica el Reglamento de Verificación Administrativa y Técnica , aprobado mediante Decreto Supremo N°002-2017-VIVIENDA" y la Ordenanza Municipal N° 010-2023-MDP/CM.

9.0 RECOMENDACIONES:

En base a lo expuesto, se procede a formular las siguientes recomendaciones:

1. Sancionar a la Asociación Civil Piura 450 identificado con RUC N° 20147725966, por haber cometido la infracción tipificada con Código N° 001-GDTI "Por ejecutar o haber ejecutado obras de edificación en general (Ampliación, remodelación, demolición, etc) sin contar con la Licencia de edificación correspondiente" sobre el predio ubicado en Ubic. Rur. Predio que formó parte del Fundo Cafradia la Purísima inscrito en la P.E. N° 02244505 de la Zona Registral N° II - Sede Chiclayo.
2. Imponer el pago de la multa respectiva, en la siguiente escala: Infracción N°001-GDTI multa del 10% del Valor de la Obra, correspondiendo a un valor de S./34,882.26 (Treinta y cuatro mil ochocientos ochenta y dos con 26/100 soles).
3. Imponer la medida complementaria de PARALIZACIÓN inmediata de Obra, pues como ya se ha mencionado anteriormente el administrado NO CUENTA con la Licencia de Edificación correspondiente, contraviniendo así la Ley N° 29090 "Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones", EL Decreto Supremo N°029-2019-VIVIENDA "Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación", el Decreto Supremo N° 001-2021-VIVIENDA "Decreto que modifica el Reglamento de Verificación Administrativa y Técnica , aprobado mediante Decreto Supremo N°002-2017-VIVIENDA" y la Ordenanza Municipal N° 010-2023-MDP/CM.

Por lo expuesto, la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial, en calidad de Órgano Instructor, REMITE el presente Informe Final de Instrucción dentro del plazo establecido en el artículo 31° de la Ordenanza Municipal N°010-2023-MDP/CM, para que su despacho determine la aplicación de la sanción en la etapa resolutive y dictamine las medidas correctivas pertinentes en conformidad con el artículo 32°, 35° y 37° de la Ordenanza Municipal antes señalada, y así dar cumplimiento a la Sexta Disposición Final de la O.M.N°010-2023-MDP/CM.

Asimismo, se deja constancia que en cumplimiento de Tercera Disposición Final de la Ordenanza Municipal N°010-2023 MDP/CM, sin perjuicio al presente Informe final del Órgano Instructor y como una garantía adicional a favor del administrado, debe notificar el presente al administrado para que en un plazo de cinco (05) días hábiles, contados a partir del día siguiente hábil de recibida la presente comunicación, realice el descargo correspondiente, con la finalidad de tomarlo como insumo y proceder a emitir el acto que corresponda, esto en concordancia numeral 5 del artículo 255° del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General "(...) El informe final de instrucción debe ser notificado al administrado para que formule sus descargos en un plazo no menor de cinco (5) días hábiles".



RESOLUCION GERENCIAL N° 00056-2025-MDP/GDTI [44066 - 6]

Que, mediante Oficio N° 000511-2025-MDP/GDTI [44066-2] de fecha 03 de abril del 2025, emitido por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura, se le informa al administrado el término de la etapa instructora y el Inicio de la etapa decisoria, informando que, en estricto cumplimiento a lo dispuesto en el art. 255 inc. 255.5 del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS - TUO de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, en ejercicio pleno de su derecho de defensa, se encuentra facultado de presentar los descargos que estime pertinentes los cuales deberán ser ingresados por Mesa de Partes (haciendo referencia al Reg. Sisgado N° 44066) de la Municipalidad Distrital de Pimentel en un plazo no mayor de cinco (05) días hábiles, contados a partir del día siguiente hábil de recibida la presente comunicación, luego de la cual, transcurrido dicho plazo, con el descargo o sin él, mi despacho en calidad de Órgano Sancionador procederá a emitir la decisión correspondiente.

Dicho oficio fue debidamente notificado con fecha 07 de abril del 2025, siendo recepcionado por el infractor.

Que, mediante Reg. Sisgado N° 44066-3 de fecha 11 de abril del 2025, el administrado presenta descargo al Oficio N° 000511-2025-MDP/GDTI [44066 -2], siendo recepcionado por su persona el 07 de abril del 2025, el mismo que es interpuesto dentro del plazo de ley.

Que, mediante Informe Técnico N° 000030-2025-MDP/GDTI-SGDT [44066 - 5] de fecha 22 de abril del 2025, la Sub Gerente de Desarrollo Territorial, informa:

DEL PROCEDIMIENTO SANCIONADOR:

a) El infractor indica que "Se establece como norma sustentatoria la O.M. 010-2023-MDP/CM, que aprobó modificaciones al CUIS de la entidad Municipal. Que, sin embargo, dicha norma no ha cumplido con ser publicada conforme lo determina la Ley Orgánica de Municipalidades, no siendo exigible su cumplimiento, conforme al artículo 44.2 y párrafo final de dicho artículo de la norma precipitada"

La Ordenanza Municipal N° 010-2023-MDP se encuentra publicada en el portal institucional <https://www.munipimentel.gob.pe/Ordenanzas-Municipal.php> y fue publicada el jueves 11 de mayo del 2023 en el diario La Industria.

Que mediante Ordenanza Municipal N° 019-2023-MDP/CM, se ha resuelto modificar los artículos 4°, 57° y Séptima Disposición Final de la Ordenanza N° 010-2023-MDP/CM "Ordenanza que regula el procedimiento sancionador de infracciones y paralización inmediata de obras que no cuentan con licencia de edificación y autorización de inicio de obra y de obras ejecutadas o instalación de elementos antirreglamentarios en la vía pública en el Distrito de Pimentel.", la cual fue publicada el 10 de octubre del 2023 en el diario La Industria.

Que como se ha acreditado líneas arriba, la publicación de la Ordenanza N° 010-2023-MDP/CM obra publicada en el portal institucional y en el diario de mayor circulación de la región, lo cual acredita de manera indubitable, su publicidad.

b) El infractor indica: "Que, asimismo, no se cumple con verificar la "imputación necesaria" de la infracción, ya que de manera genérica se acude al Código N° 001-GDTI, sin indicar en cuál de los supuestos de dicha tipificación se encontraría inmersa mi representada".

RESPUESTA:

De la lectura y análisis del Informe emitido por el Órgano Instructor, se advierte que tanto en el ítem 5.0 Imputación de Cargo, como en el ítem 6.0 De la evaluación de los descargos, se señala de manera expresa que el administrado no cuenta con Licencia de Edificación para la ampliación ejecutada.

En tal sentido, queda evidenciado que el administrado tiene pleno conocimiento de dicha omisión, motivo

**RESOLUCION GERENCIAL N° 000056-2025-MDP/GDTI [44066 - 6]**

por el cual se encuentra incurso en la infracción tipificada con el Código N.º 001-GDTI, correspondiente a la ejecución de obras sin la respectiva autorización municipal.

Que la Ordenanza Municipal N° 010-2023-MDP de fecha 26 de abril del 2023, regula el procedimiento sancionador de infracciones y paralización inmediata de obras que no cuentan con Licencia de edificación y autorización de inicio de obra y de obras ejecutadas o instalación de elementos antirreglamentarios en la vía pública en el distrito de Pimentel, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, es por ello que en el CUIS – Cuadro Único de Infracciones y Sanciones con Código N° 001-GDTI se establece la infracción de “Por ejecutar o haber ejecutado obras de edificación en general (ampliación, remodelación, demolición, etc.) sin contar con la Licencia de Edificación correspondiente”.

Consecuentemente, se ha actuado, conforme a la potestad y facultad sancionadora que ostenta la Entidad, ante la detección de una infracción, como lo constituye realizar algún procedimiento de edificación sin la Licencia respectiva, reiterando que la “Demolición”, forma parte del concepto de “Edificación” y requiere su respectiva Licencia, cuyo procedimiento y requisitos se encuentran establecidos en el TUPA y en el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA – Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación.

c) El infractor indica que “Que, asimismo, no se cumple con calificar debidamente los descargos realizados, limitándose el órgano instructor a hacer un análisis aparente y genérico de los mismos”

RESPUESTA:

Cabe precisar que lo manifestado por el administrado carece de veracidad, toda vez que el administrado NO realizó descargo alguno a las actas notificadas, hecho que se dejó constancia en el Informe del Órgano Instructor N° 000009-2025-MDP/GDTI-SGDT [44066-1] de fecha 03 de abril del 2025, el cual fue notificado con el Oficio N° 000511-2025-MDP/GDTI [44066 -2], el día el 07 de abril del 2025.

En tal sentido, queda evidenciado que el alegato formulado por el administrado no cuenta con sustento, asimismo, la ejecución de la obra se realizó sin contar con las autorizaciones correspondientes (Licencia de Edificación), incurriendo así en la infracción regulada en la normativa vigente.

Que, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley Orgánica de Municipalidades-Ley N° 27972, Ordenanza Municipal N° 010-2023-MDP de fecha 26 de abril del 2023, la cual aprueba la Ordenanza Municipal que regula el procedimiento sancionador de infracciones y paralización inmediata de obras que no cuentan con Licencia de edificación y autorización de inicio de obra y de obras ejecutadas o instalación de elementos antirreglamentarios en la vía pública en el distrito de Pimentel, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque art. 79 y 80 del Reglamento de Organización y Funciones-ROF, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 017-2021-MDP-A de fecha 20 de diciembre del 2021.

SE RESUELVE:

ARTICULO 1o: SANCIONAR al infractor la Asociación Civil Piura 450, identificado con RUC N° 20147725966, por la comisión de la infracción con Código N° 001-GDTI "POR HABER EJECUTADO OBRAS DE EDIFICACIÓN EN GENERAL (AMPLIACIÓN, REMODELACIÓN, DEMOLICIÓN, ETC) SIN CONTAR CON LA LICENCIA DE EDIFICACION CORRESPONDIENTE", considerada como MUY GRAVE, sobre el predio ubicado en Ubic. Rur. Predio que formó parte del Fundo Cafradia la Purísima inscrito en la P.E. N° 02244505 de la Zona Registral N° II - Sede Chiclayo, cuya multa corresponde al 10 % del valor de la obra, debiendo cancelar la multa por el monto de S/ 34,882.26 (Treinta y cuatro mil ochocientos ochenta y dos con 26/100 soles), cuya conducta infractora fue debidamente notificada a través de la Notificación de imputación de cargo N° 000740 de fecha 05 de febrero del 2025, por lo cual se le CONCEDE al infractor Asociación Civil Piura 450, identificado con RUC N° 20147725966, el plazo de quince (15) días hábiles a partir del día siguiente de su notificación con la presente Resolución, para que cumpla con el pago de la multa impuesta, bajo apercibimiento de remitir los actuados a la Sub Gerencia de Ejecución Coactivo,



RESOLUCION GERENCIAL N° 000056-2025-MDP/GDTI [44066 - 6]

conforme lo dispone el art. 50 y 52 de la Ordenanza Municipal N° 010-2023-MDP de fecha 26 de abril del 2023, la cual aprueba la Ordenanza Municipal que regula el procedimiento sancionador de infracciones y paralización inmediata de obras que no cuentan con Licencia de edificación y autorización de inicio de obra y de obras ejecutadas o instalación de elementos antirreglamentarios en la vía pública en el distrito de Pimentel, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, quedando expedito el derecho de los infractores de interponer el recurso administrativo que crea conveniente, en el plazo y bajo las formalidades establecidas en el art. 42 al 46 de la Ordenanza Municipal N° 010-2023-MDP de fecha 26 de abril del 2023, conforme a los argumentos expuestos en la presente resolución.

ARTICULO 2o: IMPONER LA PARALIZACION de manera INMEDIATA, al infractor Asociación Civil Piura 450, identificado con RUC N° 20147725966, por la comisión de la infracción con Código N° 001-GDTI "POR HABER EJECUTADO OBRAS DE EDIFICACIÓN EN GENERAL (AMPLIACIÓN, REMODELACIÓN, DEMOLICIÓN, ETC) SIN CONTAR CON LA LICENCIA DE EDIFICACION CORRESPONDIENTE", considerada como MUY GRAVE sobre el predio ubicado en Ubc. Rur. Predio que formó parte del Fundo Cafradia la Purísima inscrito en la P.E. N° 02244505 de la Zona Registral N° II - Sede Chiclayo, bajo apercibimiento de adoptar las acciones necesarias para exigir su cumplimiento, precisándose además que los recursos administrativos no suspenden la ejecución de dicha medida complementaria, a excepción de lo dispuesto en el art. 39 de la Ordenanza Municipal N° 010-2023-MDP de fecha 26 de abril del 2023, la cual aprueba la Ordenanza Municipal que regula el procedimiento sancionador de infracciones y paralización inmediata de obras que no cuentan con Licencia de edificación y autorización de inicio de obra y de obras ejecutadas o instalación de elementos antirreglamentarios en la vía pública en el distrito de Pimentel, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque.

ARTICULO 3o: NOTIFICAR la presente resolución al infractor Asociación Civil Piura 450, identificado con RUC N° 20147725966, anexando el Informe del Órgano Instructor N° 000009-2025-MDP/GDTI-SGDT [44066 - 1] de fecha 03 de abril del 2025, en la dirección Ubc. Rur. Predio Rustico-Fundo Cafradia la Purísima-Chiclayo, para el cumplimiento de la presente resolución

ARTICULO 4o: NOTIFICAR la presente resolución a la Gerencia de Administración Tributaria, a la Sub Gerencia de Ejecución Coactiva y a la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial, para conocimiento y fines respectivos, en el marco de sus competencias.

ARTICULO 5o: ENCARGAR a la Oficina de Tecnologías de Información, la publicación de la presente Resolución en el Portal Institucional www.munipimentel.gob.pe, acto provisto de carácter y valor oficial conforme al Art. 5° de la Ley N° 29091.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y PUBLIQUESE



RESOLUCION GERENCIAL N° 000056-2025-MDP/GDTI [44066 - 6]

Firmado digitalmente
RICARDO AUGUSTO ZAPATA LOZADA
GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA
Fecha y hora de proceso: 12/05/2025 - 16:37:01

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por Municipalidad distrital Pimentel, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: <https://sisgedo3.munipimentel.gob.pe/verifica/>

VoBo electrónico de:

- SUB GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL
JESSICA CHEVARRIA MORÁN
SUB GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL
09-05-2025 / 13:59:09