



VISTOS, Expediente Nro. 0004019-2025, Informe Nro. D0044-2025-MSB-GM-GF de fecha 05 de febrero del 2025, Informe Nro. 267-2025-MSB-GM-OGAJ de fecha 14 de marzo del 2025,

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, establece que los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica, y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las Municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, de acuerdo al TUO de la Ley N° 27444, 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, como es el recurso de reconsideración y apelación.

Que, en virtud de los artículos 217 y siguientes del TUO de la Ley N° 27444, se establece lo siguiente:

- (i) El recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho.
- (ii) El recurso de apelación se dirige a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.
- (iii) El término para la interposición del recurso es de 15 días hábiles perentorios.
- (iv) Debe contener la expresión concreta de lo pedido, los fundamentos de hecho que lo apoye y, cuando sea posible, los de derecho.

Que, la Municipalidad Distrital de San Borja ejerce funciones en el territorio del distrito de San Borja, con autonomía política, económica y administrativa en materias de su competencia. Además, la entidad tiene la facultad para resolver el recurso de apelación formulado contra un acto administrativo.

Que, en el ejercicio de las actividades de fiscalización, el fiscalizador municipal manifestó que la Instalación de un techo de cobertura de policarbonato sobre estructura metálica (columna) en el retiro de azotea y de la terraza resultante, en un área de 39.32cm², siendo dicha construcción antirreglamentaria por que contraviene los parámetros normativos y edificatorios de la Ordenanza N° 491-MSB, art. 18.

Que, se procedió a dar inicio al procedimiento sancionador, a través de la Papeleta de Imputación N° 458-2024-MSB-GM-GF, por la siguiente infracción identificada con el Código A-008 de la Ordenanza N° 589-MSB – "Ordenanza que aprueba el Régimen de Aplicación de Sanciones Administrativas y el Cuadro de Infracciones y Sanciones Administrativas de la Municipalidad Distrital de San Borja", conforme a la siguiente descripción:

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN DE LA	GRADUALIDAD	MONTO MULTA	MEDIDA CORRECTIVA
--------	-------------------	-------------	-------------	-------------------



"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

	INFRACCIÓN			
A-008	Por efectuar construcciones que sobrepasen y/o contravengan los Parámetros Normativos y Edificatorios estipulados en el RNE y en la Ordenanza N° 491-MSB y modificatoria.	Muy grave	10% valor de obra (mínimo 1 UIT)	Paralización, retiro, demolición y desmontaje

Fuente: Adaptado de la Ordenanza N° 589-MSB

Que, a través del Expediente N° 0004019-2025, el administrado formula el recurso de apelación contra la Resolución de Sanción Administrativa N° D000051-2025-MSB-GM-GF, señalando los siguientes fundamentos: i) Previo a iniciar el acondicionamiento de mi vivienda a la necesidad de mi familia y por ende de la mía, y también al hecho de comprobar que mis vecinos y muchos inmuebles en diferentes calles del distrito, han colocado en sus aires techos con policarbonatos los cuales son soportados por madera y otros con aluminio, me acerque a la plataforma de Atención al Público de Subgerencia de Obras Privadas de la Municipalidad, solicitando los requisitos para la instalación de un techo de cobertura de policarbonato en la azotea de mi vivienda, dado que cuando llueve, se humedece todo el techo o los aires de mi vivienda como consecuencia de las permanentes lluvias que en ese tiempo venían produciéndose, lo que origino que se empozara el agua en el techo y luego dicha humedad se filtrara a las habitaciones, ii) Informándome el encargado de mi atención que como era desmontable y con policarbonato no requería de ninguna autorización solamente que lo declarara en rentas como una especie de mejora para mi vivienda a fin de año, es por ello y ante la imperiosa necesidad de que no afectara la salud de mi familia, me vi en la necesidad de colocar el aludido techo, iii) Se me a sancionado o aplicado a una multa indicándome que he infringido un código en el reglamento de sanciones, cuando lo único que hice fue colocar un techo en mi azotea, el cual no requiere licencia de construcción o de obra, reiterándole que lo realizado fue por motivos de salud de mi familia y protección ante las constantes lluvias, por ello solicito la revisión del presente expediente pues reitero se trata solamente de una obra de acondicionamiento y refacción, no existe ni se ha realizado ampliación de área techada alguna en materiales nobles, ni cerramiento de áreas para contar con un ambiente más en mi vivienda, lo realizado no afecta la estructura del inmueble y es completamente desmontable, iv) Asimismo, debido a diversos problemas familiares, no me percate que en los documentos pertenecientes al presente procedimiento sancionador, solo esta consignado el nombre del suscrito, pese a que previo a emitir las notificaciones la subgerencia de fiscalización debió verificar en el sistema el estado civil del suscrito y que tanto en catastro como en rentas, fue adquirido durante nuestro matrimonio con mi señora esposa Lucy Alicia Vélez Herrera, siendo la condición de propiedad "Sociedad Conyugal".

Que, mediante Informe N° D000044-2025-MSB-GM-GF de fecha 05 de febrero de 2025, la Gerencia de Fiscalización ha señalado que para el presente caso los inspectores municipales actuaron conforme a lo establecido en la Ordenanza N° 589-MSB, a la Ordenanza N° 702-MSB y la Ley N° 27444.

Que, corresponde efectuar la calificación del medio impugnatorio interpuesto, observándose en tal sentido que, la Resolución de Gerencia N° D000051-2025-MSB-GM-GF es notificada el 22 de enero de 2025; y el recurso de apelación, contenida en el Expediente N° 0004019-2025 es formulada el 03 de febrero de 2025, es decir, dentro del plazo de quince (15) días hábiles, de acuerdo al numeral 218.2) del artículo 218 del TUO de la Ley N° 27444; además de cumplir formalmente los requisitos de admisibilidad y formalidades a seguir regulados en los artículos 124 y 221 de la citada norma; por lo que, a continuación procederemos a analizar los requisitos de fondo del mismo.

Que, es del caso señalar que existen limitaciones al derecho a recurrir los actos administrativos, los cuales son regulados en el artículo 217 del TUO de la Ley N° 27444, cuyo texto normativo establece lo siguiente: "Artículo 217.- Facultad de Contradicción. 217.1 Conforme a lo señalado en el artículo 120,



"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

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 señalados en el artículo siguiente, iniciándose el correspondiente procedimiento recursivo. (...); de lo que se colige que el medio impugnatorio cumple las condiciones establecidas para ser recurrido.

Que, el artículo 220 del TUO de la Ley acotada establece lo siguiente: *"El recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico"*; por lo que, procederemos analizar el mismo.

Que, conforme al literal d) del numeral 1 del artículo 10 del Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, establece: "Para obtener las licencias reguladas por la presente Ley mediante esta modalidad, se requiere la presentación ante la municipalidad competente de los requisitos establecidos en la presente Ley y los demás que establezca el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación. El cargo de ingreso constituye la licencia, previo pago del derecho de trámite correspondiente y a partir de ese momento se pueden iniciar las obras".

Que, el numeral 9 del artículo 4 de la Ley N° 29090, Ley de de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, establece: "Las municipalidades distritales, en el ámbito de su jurisdicción, las municipalidades provinciales y la Municipalidad Metropolitana de Lima, en el ámbito del Cercado, tienen competencia para la aprobación de proyectos de habilitación urbana y de edificación, de conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades. Corresponde a las municipalidades, conforme su jurisdicción, competencias y atribuciones, el seguimiento, supervisión y fiscalización en la ejecución de los proyectos contemplados en las diversas modalidades establecidas en la presente Ley".

Que, en su Norma Técnica A.010, Condiciones Generales de Diseño, Artículo 9º, Área Techada y Área Libre, Numeral 9.2, señala que, no forman parte del área techada, las cubiertas ligeras de material transparente o translúcido; y en su Artículo 14º, Cubiertas y Azoteas, Numeral 14.2, establece que, se puede techar hasta un 50% del área de la azotea, debiendo considerar un retranque mínimo de 2.50 m del límite exterior de la(s) fachada(s) de la edificación; y, en su Numeral 14.4, indica que, las azoteas deben permitir el manejo de las aguas pluviales en las zonas lluviosas.

Que, en relación a ello, en su Norma Técnica A.020, Vivienda, Artículo 20º, Techos y Cubiertas Ligeras, en su Numeral 20.1, indica que, se permite la instalación de cubiertas ligeras debidamente sujetas a la estructura, debiendo ser herméticas frente a lluvias y presentar una pendiente conforme a lo establecido en la Norma Técnica CE.040, Drenaje Pluvial del RNE

Que, de acuerdo al presente caso se tiene que el Informe Técnico N° D000033-2025-MSB-GM-GDUC-JCMT, el Analista de Desarrollo Urbano luego de la revisión de los actuados concluye que, de conformidad con la normativa distrital, la instalación de una cobertura de cualquier tipo en el área libre de una azotea, de material transparente o translúcido sin cerramiento laterales, al no ser considerada como área techada y no requiere de Licencia de Edificación, por se considerada como obra de acondicionamiento, que consiste en trabajos de adecuación, mediante elementos removibles debidamente sujetas a la estructura, debiendo ser herméticas frente a lluvias y presentar una pendiente conforme al o establecido en la Norma Técnica CE 040, Drenaje Pluvial, no es considerada una construcción antirreglamentaria, por lo que, el recurso de apelación deviene en infundado.

Que, la Municipalidad Distrital de San Borja tiene competencia para imponer las multas que correspondan, en cuanto la misma Constitución, las leyes o normas reglamentarias, facultan a esta entidad edil para realizar diversas medidas dentro de nuestra jurisdicción.



"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

Que, la capacidad sancionadora de los Gobiernos Locales, se encuentra contemplada dentro del artículo 46 de la Ley Orgánica de Municipalidades, en las cuales se precisa que las normas municipales son de carácter obligatorio y su cumplimiento acarrea sanciones administrativas pertinentes; asimismo, se indica que las ordenanzas determinan el régimen de sanciones administrativas por la infracción de sus disposiciones, estableciendo las escalas de multas en función de la gravedad de la falta, así como la imposición de sanciones no pecuniarias.

Que, las Ordenanzas Municipales tienen rango de Ley dentro del espacio territorial cuya aplicación se encuentra enmarcada por la Constitución Política del Perú y la Ley Orgánica de Municipalidades. En este caso, la Ordenanza N° 589-MSB – "*Ordenanza que aprueba el Régimen de aplicación de sanciones administrativas y el cuadro de infracciones y sanciones administrativas de la Municipalidad Distrital de San Borja*", se aplica a todas aquellas personas naturales o jurídicas que cometan una o más infracciones previstas en las disposiciones administrativas de competencia municipal vigentes.

Que, conforme a ello, en atención a los argumentos expuestos por el administrado y atendiendo el informe Nro. D00033-2025-MSB-GM-GDUC-JCMT ha desvirtuado las imputaciones contenidas en la Papeleta Nro. 458-2024-MSB-GM-GF y en el Acta de Fiscalización Nro. 458-2024-MSB-GM-GF-MAR el recurso de apelación deberá ser declarado Fundado y, en consecuencia, corresponde declarar NULO TODO LO ACTUADO.

Que, de conformidad con las atribuciones conferidas en la Ordenanza N° 702-MSB – Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad de San Borja, en la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, en el Texto Único Ordenando de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por D.S. N° 004-2019-JUS.

SE RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR FUNDADO el recurso de apelación administrativa interpuesto por el administrado ELEAZAR SANTOS VALENZUELA VIZCARRA identificado con DNI 07325994, contra la Resolución de Gerencia Nro. D00051-2025-MSB-GM-GF, en consecuencia nulo la Papeleta de Imputación Nro. 458-2024-MSB-GM-GF, Acta de Fiscalización Nro. 458-2024-MSB-GM-GF, Resolución de Sanción Administrativa Nro. D0002-2025-MSB-GM-GF y todos los actos vinculados a ella, dando por agotada la vía administrativa, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: DISPONER la devolución del presente expediente administrativo a la Gerencia de Fiscalización de la Municipalidad Distrital de San Borja para que proceda conforme a sus atribuciones;

ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR a la Oficina de Trámite Documentario y Archivo la notificación de la presente resolución en el domicilio señalado en autos para la parte administrada, con la formalidad establecida en el TUO de la Ley Nro. 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General.

ARTÍCULO CUARTO.- DISPONER la publicación de la presente Resolución en el Portal Institucional de la Municipalidad Distrital de San Borja.

Regístrese y comuníquese.

Firmado digitalmente

JAVIER EDUARDO CAM ALBUJAR



MUNICIPALIDAD
DE SAN BORJA

ALCALDÍA
GERENCIA MUNICIPAL

"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

GERENTE MUNICIPAL(e)
GERENCIA MUNICIPAL