



■ I Recurso de reconsideración por multa municipal

Lugar y fecha:

Referencia: Nombre y N° del procedimiento de selección

Señor (Identificar funcionario competente)

Nombre de la empresa....., con RUC N° , debidamente representada por su Gerente General, , identificado con DNI N° , según poder inscrito en la Partida Electrónica N° del Registro de Personas Jurídicas de ; con domicilio legal sito en....., en relación al procedimiento de selección: (Tipo y nombre del procedimiento)....., convocado para la “Adquisición de.....”, ante usted nos presentamos y decimos lo siguiente:

Que, dentro del plazo legal interpongo recurso de reconsideración contra la Resolución de Sanción Administrativa N° (...), mediante la cual se me impone una multa de (...) por utilizar la azotea como depósito y/o para almacenamiento de cualquier índole y como medida complementaria se me ordena la demolición de la obra que supuestamente se ejecutó transgrediendo las normas urbanísticas y/o de edificación vigentes; lo cual considero que es errado por los siguientes fundamentos:

I. FUNDAMENTOS DE HECHOS:

1. Que, la Resolución de Sanción Administrativa N° (...), me sanciona por considerar que he ejecutado obras de edificación que transgreden las normas urbanísticas y/o edificación vigentes, señalando en sus considerando que al haber abierto una puerta en el límite de propiedad con acceso al techo de la edificación incumple con lo establecido en el artículo (...) numeral (...) de la Ordenanza N° (...) así como el Reglamento General de Edificaciones.
2. La supuesta infracción fue constatada externamente mediante una inspección ocular efectuada por inspector (...) quien consideró que al existir una puerta que da acceso al techo de la edificación se cometió la infracción municipal, tal como consta en la Notificación de Prevención N° (...) con fecha (...).
3. Al respecto, debo mencionar que los hechos verificados por el inspector no incumplen con lo estipulado en el artículo (...) numeral (...) de la Ordenanza N° (...), norma que establece que las azoteas “no deberán ser utilizadas como depósitos, y/o para almacenamiento de cualquier índole”.
4. En efecto, no he incumplido la mencionada norma ya que, toda la edificación construida en la azotea cuenta con licencia, obtenida en el procedimiento



administrativo signado con el Expediente N° (...), en el cual se expidió la Resolución N° (...) que autorizó las obras de ampliación en el sétimo piso y en la azotea.

5. La referidas obras fueron ejecutadas de acuerdo al proyecto aprobado por el municipio, conforme se acredita con el Certificado de Finalización de Obra y de Zonificación N° (...), documentos con los cuales se puede acreditar que en la parte donde esta ubicada la puerta en cuestión no es utilizada como depósito y/o almacenamiento, sino como sala estar, por lo que es irrazonable que se considere que una edificación debidamente autorizada por la municipalidad contravenga las normas urbanísticas y/o de edificación.
6. Así, considero que a efectos de que se determine si se ha incumplido con la normas urbanísticas y de edificación, es pertinente que se revise adecuadamente el expediente de licencia de la obra tramitado bajo el N° (...) ello con la finalidad de que se verifique que en dicha área no tiene como finalidad ser utilizada como depósito o almacén tal como lo prohíbe el numeral (...) del artículo (...) de la Ordenanza N° (...), norma que sustenta la sanción impuesta.
7. En efecto, con la revisión del expediente de licencia de obra se podrá observar que en la parte en la cual está puerta que motivo la sanción da acceso a sala de estar acondicionada en la azotea, que no contraviene las normas de edificación puesto que dicho uso está permitido por la referida ordenanza no utilizándose la azotea como lugar de depósito o almacenamiento.
8. En tal sentido es falso, que por el solo hecho que exista una apertura de una puerta en el límite de propiedad con acceso al techo de la edificación, sea prueba suficiente para concluir que la azotea se está utilizando como depósito o almacenamiento.
9. Asimismo, es errado considerar que la apertura de una puerta en límite de la propiedad que da acceso al techo de la edificación califique como una infracción a las normas urbanísticas y/o de edificación, puesto que según se puede observar de la partida registral de mi predio, la parte frontal de mi azotea colinda con la zona común y una parte con los aires comunes delanteros de la edificación, lo cual también puede ser verificado mediante la revisión del expediente de licencia de obra de toda la edificación por lo que es razonable que desde mi propiedad pueda tener acceso a tales bienes comunes por tener la calidad de propietario de una edificación sujeta al régimen de propiedad exclusiva y propiedad común, tal como lo establece la Ley N° 27157.
10. Cabe mencionar, que si bien en la licencia y en la conformidad de obra de la edificación realizada en la azotea, no se incluye la puerta verificada por el inspector (...), esto tampoco configura una infracción puesto que el artículo 9 de la Ley N° 29090, Ley de regulación de edificaciones urbanas y de habilitación”, permite efectuar trabajo de acondicionamiento sin necesidad de solicitar licencia de edificación, entendiéndose como acondicionamiento los trabajos de adecuación de ambientes a las necesidades del usuario.



11. Además, la resolución de sanción no cuenta con una motivación suficiente debido a que solamente señala que se ha incumplido numeral (...) del artículo (...) de la Ordenanza N° (...), si haberse acreditado fehacientemente que la azotea de mi propiedad se utiliza como depósito.
12. Asimismo, la resolución impugnada no señala norma alguna en la cual se califique que el hecho de abrir una puerta que da acceso al techo de una edificación constituya una infracción a las normas urbanísticas y/o edificación por lo que esta omisión contraviene hace que la motivación sea insuficiente^(*) y que se contravenga el principio de legalidad.
13. La falta de una adecuada motivación de la resolución impugnada hace insuficiente e irrazonable la conclusión consistente en que la apertura de una puerta desde mi azotea (que es utilizada como sala de entretenimiento) que da acceso a un área común configura dicha infracción, más aún si es que los hechos verificados por el inspector no se encuadran en los supuestos de la norma antes mencionada, por lo que la referida resolución contraviene los principios de legalidad, debido procedimiento y de razonabilidad.
14. Por las consideraciones expuestas, consideramos que se debe dejar sin efecto las sanciones impuesta pues los hechos que sustentan la multa y la medida complementaria no configuran la infracción de ejecutar obras que transgreden las normas urbanísticas y/o edificatorias.

II. FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Sustento mi recurso de reconsideración en las siguientes normas del TUO de Ley del Procedimiento Administrativo General (D.S. N° 004-2019-JUS).

Artículo IV:

1. El procedimiento administrativo se sustenta fundamentalmente en los siguientes principios, sin perjuicio de la vigencia de otros principios generales del Derecho Administrativo:
 - 1.1. Principio de legalidad.- Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas.
 - 1.2. Principio del debido procedimiento.- Los administrados gozan de todos los derechos y garantías inherentes al debido procedimiento administrativo, que

(*) En el Exp. N.º 3943-2006-PA/TC se definió que una resolución con motivación insuficiente se refiere, básicamente, al mínimo de motivación exigible atendiendo a las razones de hecho o de derecho indispensables para asumir que la decisión está debidamente motivada. Si bien, como ha establecido este Tribunal en reiterada jurisprudencia, no se trata de dar respuestas a cada una de las pretensiones planteadas, la insuficiencia, vista aquí en términos generales, sólo resultará relevante desde una perspectiva constitucional si es que la ausencia de argumentos o la "insuficiencia" de fundamentos resulta manifiesta a la luz de lo que en sustancia se está decidiendo.



comprende el derecho a exponer sus argumentos, a ofrecer y producir pruebas y a obtener una decisión motivada y fundada en derecho. La institución del debido procedimiento administrativo se rige por los principios del Derecho Administrativo. La regulación propia del Derecho Procesal Civil es aplicable sólo en cuanto sea compatible con el régimen administrativo.

- 1.4. Principio de razonabilidad.- Las decisiones de la autoridad administrativa, cuando creen obligaciones, califiquen infracciones, impongan sanciones, o establezcan restricciones a los administrados, deben adaptarse dentro de los límites de la facultad atribuida y manteniendo la debida proporción entre los medios a emplear y los fines públicos que deba tutelar, a fin de que respondan a lo estrictamente necesario para la satisfacción de su cometido.

III. MEDIOS PROBATORIOS:

Ofrezco como medios probatorios de mi recurso de reconsideración los siguientes documentos:

- Copia simple de la Resolución N° (...), expedida con en el Expediente N° (...), con lo que acredito que la edificación de la azotea fue autorizada por la municipalidad.
- Copia simple del Certificado de Finalización de Obra y de Zonificación N° (...), con lo que acredito que la obra se ejecutó respetando el proyecto arquitectónico aprobado por la municipalidad.
- Copia literal de la partida electrónica N° (...) del Registro de Predios de (...), con la que acredito que los linderos del frente de mi azotea colinda con la zona común y el resto con los aires delanteros.

IV. ANEXOS:

Adjunto al presente escrito los siguientes documentos:

1. Copia simple de la Resolución N° (...).
2. Copia simple del Certificado de Finalización de Obra y de Zonificación N° (...).
3. Copia literal de la partida electrónica N° (...) del Registro de Predios de (...).

POR TANTO:

A usted, señor Subgerente de Fiscalización y Control de la Municipalidad de (...), solicito que se deje sin efecto la resolución impugnada.

Firma del representante legal

Firma del abogado