Municipalidad de Wanchaq DISTRITO EMPRENDEDOR

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE WANCHAQ CUSCO

Resolución Gerencial N° 525-2023-GM-MDW/C

Wanchaq, 13 de noviembre del 2023

VISTO:

El Acta de Fiscalización N° 02024-2023-OFCA-GM-MDW/C, el Informe N° 080 – 2023 – VHDAE –OCF-MDW/C, y;

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, las municipalidades son órganos de gobierno local y cuentan con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; asimismo, es preciso señalar que el marco legal que complementa nuestro sistema jurídico administrativo es la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General y sus modificatorias;

Que, la Ley Orgánica de Municipalidades, establece que toda obra de construcción, reconstrucción, ampliación o modificación de inmueble, **requiere contar con una licencia de construcción,** la cual es expedida por la municipalidad distrital correspondiente, de conformidad con lo establecido en la ley sobre la materia, las ordenanzas provinciales y las normas técnicas previstas en el Reglamento Nacional de Edificaciones, este mismo dispositivo otorga facultades especiales a las municipalidades, una de ellas es hacer cumplir, bajo apercibimiento 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, la Ordenanza Municipal N° 005-2019-MDW/C, publicado en el diario La República, el 13 de mayo de 2019, modificado por Ordenanza Municipal N° 001-2022-MDW/C, publicado en El Diario del Cusco, el 04 de marzo de 2022, regula en el capítulo II. Los actos de ejecución inmediata, que son aquellos que se aplican al momento de detectarse la infracción administrativa durante la actividad fiscalizadora; única y excepcionalmente cuando la actividad que se desarrolla o la conducta detectada, recae dentro del supuesto establecido en el artículo 12° de la mencionada Ordenanza. En el presente caso la conducta detectada está inmersa dentro del supuesto establecido en el inciso 3°[1] del mencionado artículo;

Que, en fecha 13 de noviembre del 2023, el Fiscalizador y el Asistente Técnico de la Oficina de Control y Fiscalización de la Municipalidad Distrital de Wanchaq, de conformidad a sus atribuciones, de oficio, se constituyeron en el inmueble ubicado en **URB. JOSE CARLOS MARIATEGUI C-14-A** del distrito de Wanchaq, provincia y departamento del Cusco, donde se levantó el Acta de Fiscalización N° 02024-2023-OFCA-GM-MDW/C, a la administrada: **CESAR AUGUSTO SILVA CHACÓN identificado con DNI N° 23972138**, propietario del inmueble ubicado en **URB. JOSE CARLOS MARIATEGUI C-14-A** del distrito de Wanchaq, provincia y departamento del Cusco, constatándose *in situ*: *"Se constata la vulneración de las normas de urbanismo y zonificación al verificarse la ejecución de obras de edificación sin contar con la licencia de edificación (ampliación) correspondiente."* Y en circunstancias relevantes u observaciones: *"Se constata al momento de la inspección que el administrado está construyendo una edificación (ampliación) en la parte frontal de su predio. Además, se verifica que la construcción es de dos niveles con izado de columnas para un tercer nivel. La edificación se encuentra en proceso de construcción, en un área de 30.00 m2."*; acta que concluye con la Adopción de Medidas correctivas - Paralización Inmediata; hecho complementado con el Informe N° 080 – 2023 – VHDAE –OCF-MDW/C;

Que, mediante Informe N° 080 – 2023 – VHDAE –OCF-MDW/C, emitido por el Asistente Técnico de la Oficina de Control y Fiscalización, informa: *III. <u>De la inspección y constatación</u>: "En el inmueble ubicado en la URB. JOSE CARLOS MARIATEGUI C-14-A de propiedad del sr. CESAR AUGUSTO SILVA CHACÓN, con DNI N° 23972138, Se constata al momento de la inspección que el administrado está construyendo (ampliación) una edificación en la parte frontal de su predio donde existía un garaje. Además, se verifica que la construcción es de dos niveles con izado de columnas para un tercer nivel. La edificación se encuentra en proceso de construcción, en un área de 30.00 m2.";*

---

[1] 3.- Ante la vulneración de las normas de Urbanismo y Zonificación, verificadas por la Oficina de Fiscalización y Control Ambiental, en las infracciones **Ejecutar obras de edificaciones** (Edificación nueva, **ampliación**, remodelación, refacción, acondicionamiento, puesta en valor histórico monumental, cerco y demolición) **sin contar con la licencia de edificación correspondiente**, ocupar y/o construir en jardines comunales o áreas de uso público o áreas de aporte, ocupar y/o construir en áreas de retiro municipal o en áreas sin reglamentación especial y/o plan específico y/o zonas de reglamentación especial y exceder la altura de edificación establecida por el Plan de Desarrollo Urbano y/o Plan Maestro del Centro Histórico de Cusco.

Resolución Gerencial N° 525-2023-GM-MDW/C

Que, así también por Informe N° 080 – 2023 – VHDAE –OCF-MDW/C, el Asistente Técnico de la Oficina Control y Fiscalización, emite su **OPINIÓN:** *"Es opinión del asistente técnico que se aplique la medida correctiva de PARALIZACION INMEDIATA de la edificación en proceso de construcción ubicado en la URB. JOSE CARLOS MARIATEGUI C-14-A del distrito de Wanchaq, de propiedad de del sr. CESAR AUGUSTO SILVA CHACÓN, con DNI N° 23972138, por EJECUTAR OBRAS DE EDIFICACION SIN CONTAR CON LA LICENCIA DE EDIFICACION (ampliación) CORRESPONDIENTE, infracción que se configura en el Artículo 12°, Numeral 3° de la Ordenanza Municipal N°005-2019-MDW/C y modificatoria; Ordenanza Municipal N°001-2022-MDW/C, por contravenir normas de urbanismo y zonificación.";*

Que, por lo señalado en los párrafos precedentes, se debe implementar la aplicación de los Actos de Ejecución Inmediata - Paralización Inmediata, de conformidad con lo previsto en el Inciso 3, del Artículo 12° de la Ordenanza Municipal N° 005-2019-MDW/C modificado por Ordenanza Municipal N° 001-2022-MDW/C, al haberse detectado actividad constructiva de una edificación (ampliación) en la parte frontal de su predio con el primer, segundo, tercer nivel y azotea que se viene ejecutando en un área de 30.00 m2 por nivel, en el inmueble ubicado en **URB. JOSE CARLOS MARIATEGUI C-14-A** del distrito de Wanchaq, provincia y departamento del Cusco, que no cuenta con la licencia de edificación (ampliación) respectiva;

Estando a lo expuesto y en uso de las facultades conferidas por la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General y sus modificatorias, y el Segundo párrafo del artículo 13° de la Ordenanza Municipal N° 005-2019-MDW/C;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DISPONER la adopción de la medida correctiva de **PARALIZACIÓN INMEDIATA** de la **CONSTRUCCION DEL PRIMER, SEGUNDO, TERCER NIVEL Y AZOTEA QUE SE VIENE EJECUTANDO EN UN ÁREA DE 30.00 M2 DE LA CONSTRUCCIÓN UBICADA EN LA URB. JOSE CARLOS MARIATEGUI C-14-A DEL DISTRITO DE WANCHAQ, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DEL CUSCO, EL PEGADO DE CARTELES DE PARALIZACIÓN INMEDIATA U OTRAS MEDIDAS APLICABLES AL PRESENTE CASO** en el inmueble ubicado en la **URB. JOSE CARLOS MARIATEGUI C-14-A** del distrito de Wanchaq, provincia y departamento del Cusco, de propiedad de **CESAR AUGUSTO SILVA CHACÓN identificado con DNI N° 23972138, por ejecutar obras de edificaciones- ampliación - sin contar con la licencia de edificación correspondiente,** hecho que contraviene normas de zonificación y urbanismo.

ARTÍCULO SEGUNDO: PONER en conocimiento a los administrados bajo apercibimiento que, el incumplimiento de la presente acarrea la denuncia penal por resistencia y/o desobediencia a la autoridad (segundo párrafo del artículo 15° de la O.M. N° 005-2019-MDW/C), conforme a cualquiera de la las medidas dispuestas en el *ARTÍCULO PRIMERO* de la presente Resolución Gerencial.

ARTÍCULO TERCERO: ENCARGAR el cumplimiento de la presente Resolución al Jefe de la Oficina de Control y Fiscalización, debiendo emplear cualquier medio idóneo para alcanzar su finalidad.

ARTÍCULO CUARTO: COMUNICAR la presente Resolución a los administrados y demás instancias que por función tengan injerencia en el cumplimiento de la misma.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

ODVG/ jfmh /pbs

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE WANCHAQ
GERENCIA MUNICIPAL

Mgt. Oscar David Verastegui Gibaja
GERENTE MUNICIPAL