

Resolución Gerencial N° 116-2023-GM-MDW/C

Wanchaq, 13 de abril del 2023

VISTO:

El Acta de Fiscalización N° 003860-2023-OCF-GM-MDW/C, el Informe N°008 – 2023 – JDA – OCF -MDW/C, y;

CONSIDERANDO:

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° del mencionado artículo;

Que, en fecha 13 de abril 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. LA FLORIDA O-5** del distrito de Wanchaq, provincia y departamento del Cusco, donde se levantó el Acta de Fiscalización N° 003007-2023-OCF-GM-MDW/C, al administrado: **RECHARTE AVILES RAYMUNDO con DNI 23879397**, propietario del inmueble ubicado en **URB. LA FLORIDA O-5** del distrito de Wanchaq, provincia y departamento del Cusco, constatándose in situ: "Al momento de la inspección se constata la vulneración de las normas de urbanismo y zonificación al verificarse el exceso de altura edificatoria del 7° nivel en 3.20 ml, puesto que la edificación cuenta con una altura de 18.20 ml del nivel de vereda exterior (cota cero) la losa del 7° nivel, donde los parámetros urbanísticos permiten una altura de 15 ml según la zonificación R5. Teniendo una licencia de edificación (revalidación) N°02-2023-REVAL-SGDU-MDW/C por 5 niveles por una altura de 13.20 ml, estando el 7° nivel en exceso de altura, encontrándose la construcción de este piso (7°) a nivel de columnas, vigas y encofrado de losa, estando fuera de los parámetros urbanísticos."; así mismo, en circunstancias relevantes u observaciones: "Se verifica una edificación de 07 niveles en concreto armado, que cuenta con una licencia de edificación N°02-2023-REVAL-SGDU-MDW/C, por 05 niveles y una altura máxima de 13.20 ml, constatándose una altura de 18.20 desde la vereda exterior (cota cero) hasta la losa del 7° nivel, por lo que existe un exceso de altura del 7° nivel."; acta que concluye con la Adopción de Medidas correctivas - Paralización Inmediata;

Que, mediante Informe N° 008 – 2023 – JDA – OCF-MDW/C, emitido por el Asistente Técnico de la Oficina de Fiscalización y Control Ambiental, informa: "III. De la inspección y Constatación: Se constata la vulneración de las normas de urbanismo y zonificación al verificarse una construcción de 07 niveles, verificándose que el 7° nivel se encuentra en exceso de altura edificatoria permitida por el Plan de Desarrollo Urbano del Cusco 2013-2023. Teniendo que la edificación mide 18.20 ml desde el nivel de vereda hasta la losa del 7° nivel, excediendo en 3.20 ml. además se evidencia que tiene 140.00 m2 de área construida.";

Que, así también por Informe N° 008 – 2023 – JDA – OCF -MDW/C, el Asistente Técnico de la Oficina de Fiscalización y Control Ambiental, emite su **OPINIÓN**: "Se opina que al haberse detectado infracción administrativa

1.- 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.

116-2023-GM-MDW/C

Resolución Gerencial N°

se aplique la medida correctiva de Paralización Inmediata a la construcción del 7° nivel de la edificación a nivel de columnas, vigas, losas y encofrado de losa por exceder la altura permitida en 3.20 ml, según el PLAN DE DESARROLLO URBANO 2013-2023, infracción que se configura en el numeral 3, artículo 12°, de la Ordenanza Municipal N° 005-2019-MDW/C modificado con O.M. N° 001 2022-MDW/C desarrollado en el inmueble del administrado RECHARTE AVILES RAYMUNDO con DNI 23879397, ubicado en la URB. LA FLORIDA O-5, del distrito de Wanchaq, hechos que contravienen 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 que los administrados realizan actividad constructiva del séptimo nivel del inmueble ubicado en URB. LA FLORIDA O-5 del distrito de Wanchaq, provincia y departamento del Cusco, sobrepasa los 15.00ml en 3.20ml teniendo un total de 18.20ml de altura edificatoria hasta la culminación del 7mo nivel comprobándose el exceso de altura establecida por el Plan de Desarrollo Urbano del Cusco;

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 CONSTRUCCIÓN EN EJECUCIÓN DEL SÉPTIMO NIVEL DEL INMUEBLE UBICADO EN URB. LA FLORIDA O-5 DEL DISTRITO DE WANCHAQ, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DEL CUSCO, con EL PEGADO DE CARTELES DE PARALIZACIÓN INMEDIATA U OTRAS MEDIDAS APLICABLES AL PRESENTE CASO en el inmueble ubicado en la URB. LA FLORIDA O-5 del distrito de Wanchaq, provincia y departamento del Cusco, de propiedad de RECHARTE AVILES RAYMUNDO con DNI 23879397, por Exceder la altura de edificación establecida por el Plan de Desarrollo Urbano.

ARTICULO 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 las medidas dispuestas en el ARTÍCULO PRIMERO de la presente Resolución Gerencial.

ARTICULO 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.

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

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

ODVG/npa/pbs

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE WANCHAQ
GERENCIA MUNICIPALMgt. Oscar David Verástegui Gibaja
GERENTE MUNICIPAL