MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE WANCHAQ CUSCO

Resolución Gerencial N° 267-2023-GM-MDW/C

Wanchaq, 07 de agosto del 2023

VISTO:

El Acta de Fiscalización N° 003076-2023-OFCA-GM-MDW/C, el Informe N° 038 – 2023 – OSVC –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 07 de agosto 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 **AV. LOS INCAS N°912** del distrito de Wanchaq, provincia y departamento del Cusco, donde se levantó el Acta de Fiscalización N° 003076-2023-OFCA-GM-MDW/C, a los administrados: **MAX WILLHEN PAREDES SANCHEZ identificado con DNI 40664350, GEORGINA SANCHEZ DE PAREDES identificada con DNI 23964611 y MAXIMO PAREDES CABALLERO identificado con DNI 23885893**, propietarios del inmueble ubicado en **AV. LOS INCAS N°912** 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 (ampliación) sin contar con la licencia de edificación correspondiente."* Y en circunstancias relevantes u observaciones: *"Se evidencia una construcción de 07 niveles e izado de placas y columnas de concreto armado para un 8vo nivel, donde dicha construcción cuenta con la licencia N°270-2022-PROY-SGDU-MDW/C por 06 niveles, sótano y azotea, donde los niveles 7mo y 8vo (izado de columnas y placas de concreto armado) no cuentan con la licencia de edificación (ampliación) correspondiente, donde el 7mo nivel se encuentra en etapa de estructuras con columnas, placas y vigas de concreto armado, y losa aligerada vaciada con encofrado y puntales metálicos. La construcción cuenta con 241.09m2 por nivel construido.";* acta que concluye con la Adopción de Medidas correctivas - Paralización Inmediata; hecho complementado con el Informe N° 038 – 2023 – OSVC –OCF-MDW/C;

Que, mediante Informe N° 038 – 2023 – OSVC–OCF-MDW/C, emitido por el Asistente Técnico de la Oficina de Control y Fiscalización, informa: *III. <u>De la inspección y constatación</u>: "Se observa que el predio ubicado en AV. LOS INCAS N°912, de propiedad de los señores MAX WILLHEN PAREDES SANCHEZ con DNI 40664350, GEORGINA SANCHEZ DE PAREDES con DNI 23964611 y MAXIMO PAREDES CABALLERO con DNI 23885893, se constata la vulneración de las normas de urbanismo y zonificación al verificarse una construcción de 07 niveles e izado de placas y columnas de concreto armado para un 8vo nivel, donde dicha construcción cuenta con la licencia N°270-2022-PROY-*

---

[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/c 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° 267-2023-GM-MDW/C

SGDU-MDW/C por 06 niveles, sótano y azotea, donde los niveles 7mo y 8vo (izado de columnas y placas de concreto armado) no cuentan con la licencia de edificación (ampliación) correspondiente, donde el 7mo nivel se encuentra en etapa de estructuras con columnas, placas y vigas de concreto armado, y losa aligerada vaciada con encofrado y puntales metálicos. La construcción cuenta con 241.09m2 por nivel construido.";

Que, así también por Informe N° 038 – 2023 – OSVC –OCF-MDW/C, el Asistente Técnico de la Oficina Control y Fiscalización, emite su **OPINIÓN:** *"Se opina que al haberse detectado la infracción administrativa se aplique la medida correctiva de Paralización Inmediata a la ejecución de la construcción (ampliación) del 7mo nivel y proyección de niveles superiores en proceso de construcción, por haberse detectado infracción conforme se configura en el numeral 3, artículo 12°, de la Ordenanza Municipal N° 005-2019-MDW/C desarrollado por los señores MAX WILLHEN PAREDES SANCHEZ con DNI 40664350, GEORGINA SANCHEZ DE PAREDES con DNI 23964611 y MAXIMO PAREDES CABALLERO con DNI 238858, propietarios del predio ubicado en la AV. LOS INCAS N°912 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 actividad constructiva de una edificación (ampliación) del 7° nivel que se encuentra en etapa de estructuras con columnas, placas y vigas de concreto armado, y losa aligerada vaciada con encofrado y puntales metálicos y proyección de niveles superiores en proceso de construcción del inmueble ubicado en **AV. LOS INCAS N°912** 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 7° NIVEL Y LA PROYECCIÓN DE LOS NIVELES SUPERIORES DE LA CONSTRUCCIÓN UBICADO EN LA AV. LOS INCAS N° 912 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 **AV. LOS INCAS N°912** del distrito de Wanchaq, provincia y departamento del Cusco, de propiedad de **MAX WILLHEN PAREDES SANCHEZ identificado con DNI 40664350, GEORGINA SANCHEZ DE PAREDES identificada con DNI 23964611 y MAXIMO PAREDES CABALLERO identificado con DNI 23885893, 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.

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

ODVG/ jfmh /pbs