

Resolución Gerencial N° **278-2023-GM-MDW/C**

Wanchaq, 11 de agosto del 2023

**VISTO:**

El Acta de Fiscalización N° 003254-2023-OFCA-GM-MDW/C, el Informe N° 102 – 2023 – JDA –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 a 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 11 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 **URB. SANTA URSULA C-04** del distrito de Wanchaq, provincia y departamento del Cusco, donde se levantó el Acta de Fiscalización N° 003254-2023-OFCA-GM-MDW/C, a la administrada: **LIZ KATHERINE PAREDES URDAY identificada con DNI N° 40870768**, propietaria del inmueble ubicado en **URB. SANTA URSULA C-04** 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 verifica la construcción de la ampliación del 3° y 4° nivel en estructura metálica sobre una edificación de 02 niveles en concreto armado. La ampliación se encuentra a nivel de perfiles de acero en ambos niveles, mientras que en el 3° piso se encuentra con cerramientos en mampostería de ladrillo y losa de estructura metálica y en el 4° piso tiene cerramientos de drywall y una cobertura de estructura metálica. La construcción se realiza en un área de 40 m<sup>2</sup> por nivel sin contar la licencia de edificación correspondiente (ampliación)”; acta que concluye con la Adopción de Medidas correctivas - Paralización Inmediata; hecho complementado con el Informe N° 102 – 2023 – JDA –OCF-MDW/C;

Que, mediante Informe N° 102 – 2023 – JDA –OCF-MDW/C, emitido por el Asistente Técnico de la Oficina de Control y Fiscalización, informa: **III. De la inspección y constatación:** “Según el PU del inmueble ubicado en la **URB. SANTA URSULA C-04** los propietarios son **LIZ KATHERINE PAREDES URDAY con DNI 40870768**. Se verifico la construcción de la ampliación del 3° y 4° nivel en estructura metálica sobre una edificación de 02 niveles en concreto armado. La ampliación se encuentra a nivel de perfiles de acero en ambos niveles, mientras que en el 3° piso se encuentra con cerramientos en mampostería de ladrillo y losa de estructura metálica y en el 4° piso tiene cerramientos de drywall y una cobertura de estructura metálica. La construcción se realiza en un área de 40 m<sup>2</sup> por nivel sin contar la licencia de edificación correspondiente (ampliación).”;

13.- 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° 278-2023-GM-MDW/C**

Que, así también por Informe N° 102 – 2023 – JDA –OCF-MDW/C, el Asistente Técnico de la Oficina Control y Fiscalización, emite su **OPINIÓN**: “Es opinión del asistente técnico que se proceda con la medida correctiva de **PARALIZACION INMEDIATA** del 3° y 4° nivel en estructura metálica sobre una edificación de 02 niveles en concreto armado. La ampliación se encuentra a nivel de perfiles de acero en ambos niveles, mientras que en el 3° piso se encuentra con cerramientos en mampostería de ladrillo y losa de estructura metálica y en el 4° piso tiene cerramientos de drywall y una cobertura de estructura metálica, de la construcción ubicada en la **URB. SANTA URSULA C-04** del distrito de Wanchaq, de propiedad de **LIZ KATHERINE PAREDES URDAY** con DNI40870768, por **EJECUTAR OBRAS DE EDIFICACION SIN CONTAR CON LA LICENCIA DE EDIFICACION (AMPLIACION) CORRESPONDIENTE**, infracción que se configura en el Artículo 12°, Numeral 5° 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) del tercer y cuarto nivel de estructura metálica sobre una edificación de 02 niveles en concreto armado, en un área de 40.00 m2, en el inmueble ubicado en **URB. SANTA URSULA C-04** 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 EN EJECUCIÓN DEL TERCER Y CUARTO NIVEL DE ESTRUCTURA METÁLICA SOBRE UNA EDIFICACIÓN DE 02 NIVELES EN CONCRETO ARMADO, EN UN ÁREA DE 40.00 M2, DE LA CONSTRUCCIÓN UBICADO EN LA URB. SANTA URSULA C-04 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. SANTA URSULA C-04** del distrito de Wanchaq, provincia y departamento del Cusco, de propiedad de **LIZ KATHERINE PAREDES URDAY** identificada con DNI N° **40870768, 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 al administrado 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.

**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. Oscr. David Varástegui Gibaja  
GERENTE MUNICIPAL