

**Resolución Gerencial N° 315-2023-GM-MDW/C**

Wanchaq, 14 de setiembre del 2023

**VISTO:**

El Acta de Fiscalización N° 002204-2023-OCF-GM-MDW/C, el Informe N° N°068 – 2023 – OSVC – 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 de! supuesto establecido en el inciso 3° del mencionado artículo;

Que, en fecha 14 de setiembre 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 MONICA K-1 DTO 801-A** del distrito de Wanchaq, provincia y departamento del Cusco, donde se levantó el Acta de Fiscalización N° 002204-2023-OCF-GM-MDW/C, al administrado: **HYALMAR EDWAR LOVON URBINA identificado con DNI N°23990607, HOLGER LOVON PIMENTEL identificado con DNI N° 23822199 y SANDRA MERCEDES LOVON URBINA identificado con DNI N°06288602**, propietarios del inmueble ubicado en **URB. SANTA MONICA K-1 DTO 801-A** del distrito de Wanchaq, provincia y departamento del Cusco, constatándose in situ: *"Se verifica la vulneración de las normas de urbanismo y zonificación al comprobarse el exceso de altura edificatoria establecida en el plan de desarrollo urbano del Cusco, la edificación de 09, que sobre pasa los 15.00 metros de altura permitida en 9.27m, teniendo una altura desde el nivel de vereda hasta la culminación de losa del 7mo nivel de 19.20m."*; así mismo, en circunstancias relevantes u observaciones: *"Se evidencia que los niveles 8vo y 9no se encuentran en ejecución, donde el 8vo nivel cuenta con estructura metálica y cerramientos con materia drywall, y el 9no nivel cuenta con estructura metálica y techo con estructura metálica y cubierta de material TR4-Aluzinc (comúnmente llamado calaminon), dicha construcción se da en un área de 121.60 m2 por nivel construido."*; acta que concluye con la Adopción de Medidas correctivas - Paralización Inmediata;

Que, mediante Informe N° N°068 – 2023 – OSVC – 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 el exceso de altura edificatoria establecida por el Plan de Desarrollo Urbano del Cusco 2013-2023 para la zonificación R-4 Zona Residencial de Densidad media, donde se permite una altura máxima de 15 metro o 5 pisos, evidenciándose que los niveles 8vo y 9no que se encuentran en ejecución estarían vulnerando las normas de urbanismo y zonificación sobrepasando la altura máxima permitida teniendo una altura desde el nivel de veredas (Av. Ricardo Palma) hasta el alero del 9no nivel un total de 24.27metros; el 8vo nivel cuenta con estructura metálica y cerramientos con materia drywall, y el 9no nivel cuenta con estructura*

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.**

**Resolución Gerencial N° 315-2023-GM-MDW/C**

*metálica y techo con estructura metálica y cubierta de material TR4-Aluzinc (comúnmente llamado calaminon), dicha construcción se da en un área de 121.60 m2 por nivel construido.”;*

Que, así también por Informe N° N°068 – 2023 – OSVC – OCF -MDW/C, el Asistente Técnico de la Oficina de Fiscalización y Control Ambiental, emite su **OPINIÓN**: “*Se opina que se aplique la medida correctiva de Paralización Inmediata a la ejecución del 8vo nivel y 9no nivel en etapa de estructuras (estructuras metálicas) y muros perimetrales (cerramientos de drywall) por exceder la altura edificatoria establecida por el Plan de Desarrollo Urbano de Cusco, habiéndose detectado infracción conforme se configura en el numeral 3, artículo 12°, de las Ordenanzas Municipales N° 005-2019-MDW/C y N° 001-2022-MDW/C desarrollado en el inmueble de propiedad de HYALMAR EDWAR LOVON URBINA identificado con DNI N°23990607, HOLGER LOVON PIMENTEL identificado con DNI N° 23822199 y SANDRA MERCEDES LOVON URBINA identificado con DNI N°06288602, ubicado en la , URB. SANTA MONICA K-1 DTO 801-Adel 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 octavo y noveno nivel del inmueble ubicado en **URB. SANTA MONICA K-1 DTO 801-A** del distrito de Wanchaq, provincia y departamento del Cusco, sobrepasa la altura máxima permitida teniendo una altura desde el nivel de veredas (Av. Ricardo Palma) hasta el alero del 9no nivel un total de 24.27metros; el 8vo nivel cuenta con estructura metálica y cerramientos con materia drywall, y el 9no nivel cuenta con estructura metálica y techo con estructura metálica y cubierta de material TR4-Aluzinc (comúnmente llamado calaminon), dicha construcción se da en un área de 121.60 m2 por nivel construido, 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 **CONSTRUCCION EN EJECUCIÓN DEL OCTAVO Y NOVENO NIVEL DEL INMUEBLE UBICADO EN URB. SANTA MONICA K-1 DTO 801-A 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. SANTA MONICA K-1 DTO 801-A** del distrito de Wanchaq, provincia y departamento del Cusco, de propiedad de **HYALMAR EDWAR LOVON URBINA identificado con DNI N°23990607, HOLGER LOVON PIMENTEL identificado con DNI N° 23822199 y SANDRA MERCEDES LOVON URBINA identificado con DNI N°06288602**, 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.**



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE WANCHAQ  
GERENCIA MUNICIPAL

Mgt. Miguel Angel Atausupa Quin  
GERENTE MUNICIPAL (R)