

**Resolución Gerencial N° 331-2023-GM-MDW/C**

Wanchaq, 21 de setiembre del 2023

**VISTO:**

El Acta de Fiscalización N°003399-2023-OCF-GM-MDW, el Informe N°081- 2023 – OSVC -OCF-GM-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;

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 21 de setiembre de 2023, el Fiscalizador y la Asistente Técnico de la Oficina de Control y Fiscalización, de oficio, se constituyeron en el inmueble ubicado en la **URB. MARCAVALLE H-19-A** del distrito de Wanchac, provincia y departamento del Cusco, donde se levantó el Acta de Fiscalización N°003399-2023-OCF-GM-MDW, a la administrada: **ANGELICA ARANIBAR RIVAS identificado con DNI 23907098**, constatándose in situ: *“Se constata la vulneración de las normas de urbanismo y zonificación al verificarse la construcción de una edificación en dos bloques, uno de 01 nivel y el otro de 04 niveles en áreas de jardín comunal.”*, así mismo, en circunstancias relevantes u observaciones: *“Se verifica la construcción de una edificación compuesta de dos bloques que ocupan el jardín comunal, el primero es de 01 nivel (puerta de garaje de madera, columnas de concreto, techo con cubierta tipo teja) que ocupa un área de 6.25m<sup>2</sup> (2.25mX3.00m) y el segundo de 04 niveles, donde los dos primeros se encuentran habitados con estructura de concreto armado (columnas, vigas y losa) y muros de mampostería de ladrillo, además de una puerta metálica enrollable en el primer nivel y 01 ventana con vidrio; y los niveles 3ero y 4to se encuentran en ejecución con estructuras metálicas (perfiles de acero), pisos con superficie de OSB y techo con cubierta de policarbonato translucido color verde, dicha construcción se da en un área de 6.25m<sup>2</sup> (2.25mX3.00m).”*; acta que concluye con la Adopción de Medidas correctivas - Paralización Inmediata, hecho complementado con el Informe N°081- 2023 – OSVC -OCF-GM-MDW/C;

Que, mediante Informe N°081- 2023 – OSVC -OCF-GM-MDW/C, emitido por la Asistente Técnico de Fiscalización y Control Ambiental, informa: (...) 2.- *Se constata que el inmueble ubicado en, URB. MARCAVALLE H-19-A de propiedad de ANGELICA ARANIBAR RIVAS con DNI 23907098 se verifica la construcción de una edificación compuesta de dos bloques que ocupan el jardín comunal, el primero es de 01 nivel (puerta de garaje de madera, columnas de concreto, techo con cubierta tipo teja) que ocupa un área de 6.25m<sup>2</sup> (2.25mX3.00m) y el segundo de 04 niveles, donde los dos primeros se encuentran habitados con estructura de concreto armado (columnas, vigas y losa) y muros de mampostería de ladrillo, además de una puerta metálica enrollable en el primer nivel y 01 ventana con vidrio; y los niveles 3ero y 4to se encuentran en ejecución con estructuras metálicas (perfiles*

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° 331-2023-GM-MDW/C

de acero), pisos con superficie de OSB y techo con cubierta de policarbonato translucido color verde, dicha construcción se da en un área de 6.25m<sup>2</sup> (2.25mX3.00m).

Que, mediante Informe N°081- 2023 - OSVC -OCF-GM-MDW/C, el Asistente Técnico de Fiscalización, opina: "Es opinión del asistente técnico que se proceda con la medida correctiva de PARALIZACION INMEDIATA de la ejecución de los niveles 3ro y 4to que se vienen construyendo en áreas de jardín comunal, infracción que 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 ANGELICA ARANIBAR RIVAS con DNI 23907098, ubicado en la URB. MARCAVALLE H-19-A del distrito de Wanchaq.";

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 la construcción de una edificación en dos bloques, uno de 01 nivel y el otro de 04 niveles en áreas de jardín comunal del inmueble ubicado en la URB. MARCAVALLE H-19-A, contraviniendo normas de Zonificación y Urbanismo, según lo sustentado;

Estando a lo expuesto y en uso de las facultades conferidas por la Ley N°27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, Ley 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General y sus modificatorias, 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 PARALIZACION INMEDIATA de la CONSTRUCCIÓN DE UNA EDIFICACIÓN EN DOS BLOQUES, UNO DE 01 NIVEL Y EL OTRO DE 04 NIVELES EN ÁREAS DE JARDÍN COMUNAL DEL INMUEBLE UBICADO EN LA URB. MARCAVALLE H-19-A DEL DISTRITO DE WANCHAQ, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DEL CUSCO QUE OCUPA JARDÍN COMUNAL, EL PEGADO DE CARTELES DE PARALIZACIÓN INMEDIATA U OTRAS MEDIDAS APLICABLES AL PRESENTE CASO en el inmueble ubicado en URB. MARCAVALLE H-19-A del distrito de Wanchaq, provincia y departamento del Cusco, ejecutado por la administrada ANGELICA ARANIBAR RIVAS identificado con DNI 23907098, por Ocupar y construir en jardín comunal.

**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: PONER** en conocimiento a los administrados bajo apercibimiento que, el incumplimiento de la presente, acarrea el RETIRO INMEDIATO de los elementos constructivos que se encuentren ocupando el jardín comunal, conforme al Artículo 16.5<sup>o2</sup> de la Ordenanza Municipal N° 005-2019-MDW/C modificado por Ordenanza Municipal N° 001-2022-MDW/C.

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

**ARTICULO QUINTO: COMUNICAR** la presente Resolución al administrado y demás instancias que por función tengan injerencia en el cumplimiento de la misma.

**REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE.**

ODVG/jfmh/pbs



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE WANCHAQ  
GERENCIA MUNICIPAL

Mgt. Oscar David Verastegui Gilbaja  
GERENTE MUNICIPAL

<sup>2</sup> ART. 16°.- Se consideran medidas correctivas: (...)

16.5. DEMOLICIÓN Y/O RETIRO INMEDIATO. - Consiste en la remoción de una obra de edificación o instalación ejecutada en forma antirreglamentaria, cuando se trate de la ocupación y/o construcción en jardín comunal o áreas de retiro municipal o áreas de aporte.