

Resolución Gerencial N° 065-2023-GM-MDW/C

Wanchaq, 13 de marzo del 2023

VISTO:

El Acta de Fiscalización N° 003615-2022-OFCA-GM-MDW/C, el Informe N° 013 – 2023 – EDVC –OFCA-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° del mencionado artículo;

Que, en fecha 13 de marzo 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. MICAELA BASTIDAS N°511 del distrito de Wanchaq, provincia y departamento del Cusco, donde se levantó el Acta de Fiscalización N° 003615-2023-OFCA-GM-MDW/C, al administrado: **FERNANDO EXALTACION MORALES OLAYUNCA con DNI 23803439**, propietaria del inmueble ubicado en AV. MICAELA BASTIDAS N°511 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 sin contar con la licencia correspondiente.” Y en circunstancias relevantes u observaciones: “Se verifica una edificación de un semisótano, 05 niveles, donde el, semisótano, 1° y 2° nivel cuentan con la licencia de edificación N° 92-2021-REG-DDU-MDW/C (Vía regularización), el 3° nivel no cuentan con licencia de edificación y se constata la ejecución de obras de edificación en el 4° y 5° nivel del predio ubicado en AV. MICAELA BASTIDAS N°511 sin contar con la licencia de edificación (ampliación) correspondiente; donde el 4° nivel se encuentra en etapa de estructuras con columnas, vigas y losa de concreto armado horizontal y asentado de muros en todo el perímetro y, el 5° nivel se encuentra en la etapa de habilitado de acero estructural en columnas y placas. Cada nivel tiene un área de edificación de 135.00m².”; acta que concluye con la Adopción de Medidas correctivas - Paralización Inmediata; hecho complementado con el Informe N° 013 – 2023 – EDVC –OFCA-MDW/C;

Que, mediante Informe N° 013 – 2023 – EDVC –OFCA-MDW/C, emitido por el Asistente Técnico de la Oficina de Control y Fiscalización, informa: *III. De la inspección y constatación*: “Se constata que el inmueble ubicado en, AV. MICAELA BASTIDAS N°511 de propiedad de FERNANDO EXALTACION MORALES OLAYUNCA con DNI 23803439 no cuenta con la licencia de edificación (ampliación) correspondiente para el 4° y 5° nivel, donde el 4° nivel se encuentra en etapa de estructuras con columnas, vigas y losa de concreto armado horizontal y asentado de muros en

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° 065-2023-GM-MDW/C

todo el perímetro, el 5° nivel se encuentra en la etapa de habilitado de acero estructural en columnas y placas. Los niveles 1°, 2°, 3° se encuentran en estado habitable en un área de edificación de 135.00m².”;

Que, así también por Informe N° 013 – 2023 – EDVC–OFCA-MDW/C, el Asistente Técnico de la Oficina Control y Fiscalización, emite su **OPINIÓN**: “Es opinión del asistente técnico que se aplique la medida correctiva de **PARALIZACION INMEDIATA** del 4° y 5° nivel del inmueble ubicado en la AV. MICAELA BASTIDAS N°511 del distrito de Wanchaq, donde el 4° nivel se encuentra en la etapa de estructuras con columnas, vigas y losa de concreto armado horizontal y asentado de muros en todo el perímetro, y el 5° nivel se encuentra en la etapa de habilitado de acero estructural en columnas y placas en un área de edificación de 135.00m², por haberse detectado infracción de **EJECUTAR OBRAS DE EDIFICACION SIN CONTAR CON LICENCIA DE EDIFICACION CORRESPONDIENTE** conforme se configura en el numeral 3, artículo 12°, de la Ordenanza Municipal N° 005-2019-MDW/C y N°001-2022-MDW/C desarrollado en el inmueble ubicado en la AV. MICAELA BASTIDAS N°511 del distrito de Wanchaq, de propiedad de **FERNANDO EXALTACION MORALES OLAYUNCA** con DNI 23803439, hechos que por 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 cuarto y quinto nivel, donde el cuarto nivel se encuentra en la etapa de estructuras con columnas, vigas y losa de concreto armado horizontal y asentado de muros en todo el perímetro, y el quinto nivel se encuentra en la etapa de habilitado de acero estructural en columnas y placas en un área de edificación de 135.00m², en el inmueble ubicado en AV. MICAELA BASTIDAS N°511 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 CUARTO Y QUINTO NIVEL, EN UN ÁREA DE EDIFICACIÓN DE 135.00 M2, EN EL INMUEBLE UBICADO EN AV. MICAELA BASTIDAS N°511 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. MICAELA BASTIDAS N°511 del distrito de Wanchaq, provincia y departamento del Cusco, de propiedad de **FERNANDO EXALTACION MORALES OLAYUNCA** con DNI N° **23803439**, 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 Fiscalización y Control Ambiental, 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.