



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE WANCHAQ CUSCO

## Resolución Gerencial N° 108-2023-GM-MDW/C

Wanchaq, 10 de abril del 2023

**VISTO:**

El Acta de Fiscalización N° 002963-2023-OCF-GM-MDW/C, el Informe N° 008 – 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, recaer 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 10 de abril 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 BEATRIZ J-4 del distrito de Wanchaq, provincia y departamento del Cusco, donde se levantó el Acta de Fiscalización N° 002963-2023-OCF-GM-MDW/C, al administrado: **CARLOS VIDAL CHOQUE GUTIERREZ con DNI 44798859**, propietario del inmueble ubicado en URB. SANTA BEATRIZ J-4 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, con la ejecución de los niveles 6to y 7mo, que sobre pasas los 15.00 metros de altura permitida en 4.20m, 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 6to (en 1.50m) y 7mo (azotea – en 2.70m) sobre pasa los 15.00 metros de altura edificatoria establecida por el Plan de Desarrollo Urbano del Cusco teniendo un exceso de altura de 4.20m. los niveles 6to y 7mo se encuentran en etapa de estructuras con columnas y placas de concreto amado además de techo de losa aligerada horizontal y muros perimetrales de mampostería de ladrillo, a nivel de azotea se evidencia el izado de acero con aparente proyección de niveles superiores. La edificación tiene un área de 160.00m<sup>2</sup>."*; acta que concluye con la Adopción de Medidas correctivas - Paralización Inmediata, hecho complementado con Informe N° 008 – 2023 – OSVC -OCF-GM-MDW/C;

Que, mediante Informe N° 008 – 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 evidencia que los niveles 6to (en 1.50m) y 7mo (azotea – en 2.70m) sobre pasa los 15.00 metros de altura edificatoria establecida por el Plan de Desarrollo Urbano del Cusco teniendo un exceso de altura de 4.20m. los niveles 6to y 7mo se encuentran en etapa de estructuras con columnas y placas de concreto amado además de techo de losa aligerada horizontal y muros perimetrales de mampostería de ladrillo, a*

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/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° **108-2023-GM-MDW/C**

*nivel de azotea se evidencia el izado de acero con aparente proyección de niveles superiores. La edificación tiene un área de 160.00m<sup>2</sup>.*

Que, así también por Informe N° 008 – 2023 – OSVC – OCF -MDW/C, el Asistente Técnico de la Oficina de Fiscalización y Control Ambiental, emite su **OPINIÓN**: “*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 evidencia que los niveles 6to (en 1.50m) y 7mo (azotea – en 2.70m) sobre pasa los 15.00 metros de altura edificatoria establecida por el Plan de Desarrollo Urbano del Cusco teniendo un exceso de altura de 4.20m. los niveles 6to y 7mo se encuentran en etapa de estructuras con columnas y placas de concreto amado además de techo de losa aligerada horizontal y muros perimetrales de mampostería de ladrillo, a nivel de azotea se evidencia el izado de acero con aparente proyección de niveles superiores. La edificación tiene un área de 160.00m<sup>2</sup>.*”;

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 el administrado realiza actividad constructiva del sexto, séptimo nivel y proyección de niveles superiores en etapa de estructuras y muros perimetrales del inmueble ubicado en **Urb. Santa Beatriz J-4** del distrito de Wanchaq, provincia y departamento del Cusco que, sobrepasa los 15.00 metros de altura edificatoria establecida por el Plan de Desarrollo Urbano del Cusco teniendo un exceso de altura de 4.20m. los niveles 6to y 7mo nivel y proyección de niveles superiores, 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 SEXTO, SÉPTIMO NIVEL Y PROYECCIÓN DE NIVELES SUPERIORES DEL INMUEBLE UBICADO EN URB. SANTA BEATRIZ J-4 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 Beatriz J-4 del distrito de Wanchaq, provincia y departamento del Cusco, de propiedad de **CARLOS VIDAL CHOQUE GUTIERREZ con DNI 44798859**, 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 la 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.**

ODVG/jmh/pbs

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