

VISTOS:

El Expediente N°19SRU-2019, los Informes Técnicos N°0193-2021-MML/GGRD-SEPRR-GO y N°0862-2020-MML-GGRD-SEPRR-GO de la Subgerencia de Estimación, Prevención, Reducción y Reconstrucción, el Informe N°D000011-21-MML-GDU-SRU-DT-IZC de la División Técnica de la Subgerencia de Renovación Urbana y el Dictamen N° 13-2021-MML de la Comisión Técnica Multisectorial para la Declaración y Levantamiento de la Condición de Inhabitabilidad de Inmuebles en el Cercado de Lima, así como el Informe Técnico de Profesionales N°010-2021-MML-GDU-SRU-DL-AAAO de fecha 14.05.2021 de la División Legal de la Subgerencia de Renovación Urbana, referente al Inmueble ubicado en Jr. Huánuco N° S/N, 503, 507, 509, S/N, Cercado de Lima.

CONSIDERANDO:

Que, el numeral 3 del artículo 93 de la Ley 27972 "Ley Orgánica de Municipalidades" establece que son facultades especiales de las Municipalidades Provinciales y Distritales, dentro del ámbito de su jurisdicción, "declarar la inhabitabilidad de inmuebles y disponer su desocupación en el caso de estar habitados";

Que, de conformidad con lo que dispone el numeral 4 del artículo 92 de la Ordenanza 2208, Reglamento de Organización y Funciones-ROF de la Municipalidad Metropolitana de Lima; son funciones de la Subgerencia de Renovación Urbana Identificar, calificar y declarar inmuebles como inhabitables, así como declarar el levantamiento de dicha condición, en el ámbito del Cercado de Lima;

Que, el artículo 3 de la Ordenanza 2082-MML, "Aprueba los Procedimientos para la Identificación, Calificación, Declaración y Levantamiento de la Condición de Inhabitabilidad de los Inmuebles en el Cercado de Lima", modificada por la Ordenanza N° 2267-MML, establece los supuestos para la Identificación, Calificación y Declaración de Inhabitabilidad de los inmuebles, los cuales son: 3.1 Cuando los elementos estructurales de la edificación contengan las características de riesgo muy alto, de acuerdo con las disposiciones sobre la materia; 3.2 Cuando los elementos estructurales, no estructurales y/o funcionales de la edificación contengan las características de riesgo alto, de acuerdo con las disposiciones sobre la materia. Asimismo, el artículo 4 señala que la Declaración de Inhabitabilidad de inmuebles en el ámbito del Cercado de Lima, así como el Levantamiento de la condición, es de competencia de la Subgerencia de Renovación Urbana de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad de Lima;

Que, el artículo 5 de la Ordenanza citada precedentemente, dispone que es función de la "Comisión Técnica Multisectorial para la Declaración de Inhabitabilidad de Inmuebles en el Cercado de Lima", evaluar y dictaminar, con carácter vinculante, la procedencia o no de la declaración total o parcial de Inhabitabilidad de inmuebles

ubicados en el Cercado de Lima, así como dictaminar el levantamiento de dicha condición;

Que, de conformidad con lo que disponen los artículos 8 y 10 de la Ordenanza 2082-MML, "Aprueba los procedimientos para la Identificación, Calificación, Declaración y Levantamiento de la Condición de Inhabitabilidad de los Inmuebles en el Cercado de Lima", modificada por la Ordenanza N° 2267-MML, la Subgerencia de Estimación, Prevención, Reducción y Reconstrucción, emite el Informe Técnico para la declaración de inhabitabilidad de los inmuebles ubicados en el Cercado de Lima; identificando, caracterizando, valorando los peligros existentes, analizando la vulnerabilidad y determinando el nivel de riesgo;

Que, el inmueble ubicado en Jr. Huánuco N° 501, 503, 507, 509, S/N, Cercado de Lima, cuenta con Categoría de Valor Monumental, según Oficio N° 981-08-MML-PMRCHL de fecha 17.09.2008 emitido por el Programa Municipal para la Recuperación del Centro Histórico de Lima; según el Acta N° 09 de la Comisión Técnica Multisectorial para la Declaración y Levantamiento de la Condición de Inhabitabilidad de Inmuebles en el Cercado de Lima;

Que, revisados los actuados administrativos, se advierte que la Subgerencia de Estimación, Prevención, Reducción y Reconstrucción, mediante Informe Técnico N°0193-2021-MML/GGRD-SEPRR-GO de fecha 05.04.2021, el cual es una ampliación del Informe Técnico N°0862-2020-MML-GGRD-SEPRR-GO de fecha 11.12.2020, indica que efectuada la verificación al inmueble matriz ubicado en Jr. Huánuco N° 501, 503, 507, 509, S/N, Cercado de Lima, constata que dicho predio tiene una antigüedad promedio de 65 años; de material predominante adobe y/o quincha y el techo está conformado por una estructura de madera, con un área de terreno de 1,619.43 m² y un área construida de 1,379 m²; dicha edificación tiene un uso predominantemente de tipo residencial, cuenta con un solo nivel. Indica además que el inmueble matriz está constituido por un frente, en cuya fachada se aprecian 5 ingresos con las siguientes numeraciones empezando del lado izquierdo hacia la derecha: S/N, 503, 507, 509, S/N, Cercado de Lima;

Que, asimismo señala la Subgerencia de Estimación, Prevención, Reducción y Reconstrucción, que de la verificación de la **Fachada de Jr. Huánuco N° S/N y 503- Cercado de Lima**, se aprecia que el muro de la fachada presenta fisuras, grietas pronunciadas y deterioro del revestimiento por efectos de la humedad; además, en la parte superior de la fachada, la cornisa presenta deterioro y desprendimiento por la erosión eólica, lo cual genera un riesgo de peligro para los peatones que circulan en la vía pública. El muro de la fachada del inmueble ubicado en **Jr. Huánuco N° 507, Cercado de Lima**, presenta fisuras, grietas pronunciadas y deterioro del revestimiento por efectos de la humedad; cuenta con un pasaje común techado con madera, que presenta deterioro, resequedad, por la existencia de insectos xilófagos, lo que ha debilitado su estructura y está a punto de colapsar; al interior del predio se pudo observar fisuras en la unión de los muros en las esquinas, lo que a su vez aísla los muros unos de los otros, lo cual genera una pérdida de estabilidad lateral, ocasionado el desplome del mismo al estar fuera de su plano; además las conexiones de las

instalaciones eléctricas ubicadas en el medidor de luz se encuentran enmarañadas, pudiendo ocasionar un incendio o un riesgo eléctrico; asimismo cuenta con otro pasaje sin techar, donde se encuentran los 33 inmuebles interiores que conforman la quinta, las fachadas de estos 33 inmuebles presentan fisuras y grietas pronunciadas producto de la humedad; además se visualiza cables expuestos a la intemperie en la fachada (sin protección de tubería de PVC), lo cual representa un riesgo eléctrico y/o incendio, similar situación se presentan en los muros interiores del inmueble;

Que, la Subgerencia de Estimación, Prevención, Reducción y Reconstrucción, sostiene que la facha del inmueble ubicado en el **Jr. Huánuco N° 509**, se encuentra estructurada con bloques de adobe, presenta fisuras, grietas pronunciadas y deterioro del revestimiento por efectos de la humedad; en la cornisa de la fachada presenta deterioro y desprendimiento por la erosión eólica, lo cual genera un riesgo de peligro para los peatones que circulan en la vía pública; se observó además que en el ambiente de la sala, los muros presentan fisuras, grietas pronunciadas, deterioro del revestimiento por la presencia de la humedad, los cables mellizos se encuentran a la intemperie, sin protección alguna, lo que representa un riesgo eléctrico y/o incendio; asimismo, el techo de la sala cuenta con un falso techo de papel, el cual se está desprendiendo y cuya estructura es de madera, la cual a su vez presenta machas de humedad, deterioro y la presencia de insectos xilófagos, razón por la cual se ha debilitado la estructura de madera; en los muros presentan fisuras, grietas pronunciadas y deterioro del revestimiento por efectos de la humedad capilar; del mismo modo, el techo cuenta con un falso techo de papel, el cual se está desprendiendo y cuya estructura es de madera, la cual a su vez presenta machas de humedad, deterioro y la presencia de insectos xilófagos, razón por la cual se ha debilitado la estructura de madera. Con respecto al inmueble ubicado en Jr. Huánuco N° S/N se advierte que dicho predio se encuentra clausurado;

Que, la Subgerencia de Estimación, Prevención, Reducción y Reconstrucción, sostiene que, de la situación antes descrita, el predio matriz ubicado en Jr. Huánuco S/N, 503, 507, 509, S/N, Cercado de Lima, presenta severos daños en sus estructuras comprometiendo su estabilidad, por la presencia de muros agrietados y/o rajaduras, manchas de humedad, que se inicia en la parte baja de los muros y puede alcanzar gran parte de la altura lo que puede provocar derrumbes parciales, razón por la cual existe un riesgo de colapso de la edificación, como consecuencia del severo deterioro que afecta su resistencia. Inmueble que sin la necesidad de que ocurra un sismo podría colapsar, lo cual podría causar daños a la integridad de las personas; por lo que representa un **NIVEL DE RIESGO MUY ALTO** de colapso, dado que no cumple con las normas establecidas en el Reglamento Nacional de Construcciones, Reglamento Nacional de Edificaciones, Ley de Gestión del Riesgo de Desastres-Ley N° 29664 y su Reglamento;

Que, la Comisión Técnica Multisectorial para la Declaración y Levantamiento de la Condición de Inhabitabilidad de inmuebles en el Cercado de Lima, a través del Dictamen N° 13-2021-MML de fecha 07.05.2021, indica que, evaluado el Informe Técnico N°0193-2021-MML/GGRD-SEPRR, Informe Técnico N°0862-2020-MML-

GGRD-SEPRR-GO, y el Informe N°D000011-21-MML-GDU-SRU-DT-IZC de la División Técnica de la Subgerencia de Renovación Urbana, advierte que el inmueble ubicado en Jr. Huánuco N° S/N, 503, 507, 509, S/N, Cercado de Lima, presenta un **Nivel de Riesgo Muy Alto de colapso**, debido al alto grado de vulnerabilidad de sus elementos estructurales y constructivos que comprometen su estabilidad de manera integral, características que se encuentran contempladas dentro de los supuestos señalados en el numeral a) del artículo 3 de la Ordenanza N° 2082 "Aprueba los Procedimientos para la Identificación, Calificación, Declaración y Levantamiento de la Condición de Inhabitabilidad de los Inmuebles ubicados en el Cercado de Lima" modificada por Ordenanza N°2267; por lo que recomienda declarar en **estado de inhabitable total** el inmueble ubicado en Jr. Huánuco N° S/N, 503, 507, 509, S/N, Cercado de Lima, el cual según Informe N°D000011-2021-GDU-SRU-DT-IZC el inmueble se encuentra inscrito en el Registro de Predios como Jr. Huánuco N° 501, 503, 507, 509, 511, Cercado de Lima;

Que, la División Legal de esta Subgerencia a través del Informe Técnico de Profesionales N°10-2021-MML-GDU-SRU-DL-AAAO de fecha 14.05.2021 señala que teniendo en consideración los alcances del Informe Técnico N°0193-2021-MML-GGRD-SEPRR-GO de fecha 05.04.2021, el Informe Técnico N°0862-2020-MML-GGRD-SEPRR-GO de fecha 11.12.2020 de la Subgerencia de Estimación, Prevención, Reducción y Reconstrucción, el Informe N°D000011-21-MML-GDU-SRU-DT-IZC de fecha 29.04.2021 de la División Técnica de la Subgerencia de Renovación Urbana y el Dictamen N° 13-2021-MML de fecha 07.05.2021 de la Comisión Técnica Multisectorial para la Declaración y Levantamiento de la Condición de Inhabitabilidad de Inmuebles en el Cercado de Lima, y presentando las edificaciones ubicadas en Jr. Huánuco N° 501, 503, 507, 509, 511, Cercado de Lima un NIVEL DE RIESGO MUY ALTO de colapso, dado que el predio matriz presenta severos daños en sus estructuras comprometiendo su estabilidad y la seguridad de quienes residen en el lugar, características que se encuentran contempladas dentro de los supuestos señalados en el numeral a) del artículo 3 de la Ordenanza N°2082 y su modificatoria, corresponde declarar en estado de inhabitabilidad total el citado inmueble;

Que, estando a lo dispuesto por la Ley N° 27972 "Ley Orgánica de Municipalidades", TUO de la Ley N° 27444 "Ley de Procedimiento Administrativo General" aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, Ordenanza N° 2082-MML "Aprueba los Procedimientos para la Identificación, Calificación, Declaración y Levantamiento de la Condición de Inhabitabilidad de los Inmuebles ubicados en el Cercado de Lima", y modificatoria; y Ordenanza N° 2208-MML, "Aprueba el Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad Metropolitana de Lima";

Con el visto bueno de la Jefa de la División Legal y Jefa de la División Técnica de la Subgerencia de Renovación Urbana;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR EN ESTADO INHABITABLE TOTAL, el inmueble ubicado en Jr. Huánuco N° 501, 503, 507, 509, 511, Cercado de Lima; asimismo como inhabitables las numeraciones verificadas en campo Jr. Huánuco N° S/N, 503, 507, 509, S/N, Cercado de Lima.

ARTICULO SEGUNDO.- DISPONER la desocupación del citado inmueble.

ARTICULO TERCERO.- DISPONER que los propietarios del inmueble presenten un proyecto de edificación que revierta la condición de inhabitable, dentro del plazo de 90 días hábiles contados a partir del día siguiente de notificado el presente acto administrativo, bajo apercibimiento de iniciarse las acciones administrativas correspondientes.

ARTICULO CUARTO.- NOTIFICAR la presente Resolución al (los) propietario (s) y/u ocupante(s) del inmueble, conforme al T.U.O. de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

ARTÍCULO QUINTO.- Poner en conocimiento, la presente Resolución a la Gerencia de Fiscalización y Control, para que procedan a dar inicio al procedimiento administrativo sancionador, de corresponder.

ARTÍCULO SEXTO.- Poner en conocimiento, la presente Resolución a la Gerencia de Desarrollo Económico, a fin que tenga en cuenta la condición de inmueble inhabitable en los procedimientos administrativos a su cargo.

ARTÍCULO SEPTIMO.- Poner en conocimiento, la presente Resolución a la Gerencia de Gestión del Riesgo de Desastres, a fin que tenga en cuenta la nueva condición del inmueble inhabitable, en los procedimientos administrativos a su cargo y acciones de acuerdo con su competencia.

ARTÍCULO OCTAVO.- Poner en conocimiento, la presente Resolución a la Subgerencia de Autorizaciones Urbanas, a fin que tenga en cuenta la condición de inmueble inhabitable en los procedimientos administrativos a su cargo.

ARTÍCULO NOVENO.- Poner en conocimiento, la presente Resolución al Instituto Catastral de Lima, en el marco de las acciones de administración del catastro municipal del Cercado de Lima.

ARTÍCULO DÉCIMO.- Poner en conocimiento, la presente Resolución al Programa Municipal para la Recuperación del Centro Histórico de Lima - PROLIMA, para que gestione la recuperación y reactivación de dicho inmueble en el marco de la promoción del desarrollo sostenible del Centro Histórico de Lima, declarado Patrimonio Cultural de la Nación, así como para que actúe conforme al artículo 11 de la Ley N° 28296 – Ley del Patrimonio Cultural de la Nación, e inicie las acciones que le corresponda de acuerdo con sus facultades.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Documento firmado digitalmente

HORACIO FERNANDO ANTONIO HASSAN CORNEJO ROSALES
SUBGERENTE
SUBGERENCIA DE RENOVACION URBANA-GDU

HCR/msm
cc.: cc.: