

RESOLUCIÓN DE UNIDAD N° 01 -2023-MSB-GM-GDUC-UOP

San Borja, 09 de Enero del 2023

LA JEFE DE LA UNIDAD DE OBRAS PRIVADAS DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN BORJA;

VISTO: El Expediente N° 9127-2022, de fecha 14 de Diciembre del 2022, mediante el cual la empresa **INMOBILIARIA LORENS S.A.C.**, solicita el otorgamiento de la Conformidad de Obra sin Variación y Declaratoria de Edificación, en Modalidad "C", para el predio ubicado en el Jr. Matier N° 140, Mza R-10, Lote N° 05, de la Urb. San Borja Sur, IV Etapa, Sector A, Distrito de San Borja.

CONSIDERANDO:

Que, la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación sin Variaciones, es el documento que se emite dentro del plazo y procedimiento indicado en el artículo 78°, del D.S. N° 029-2019-VIVIENDA, el cual implica que las obras de edificación no tengan ninguna variación respecto de los planos correspondientes a la licencia otorgada;

Que, con **Informe N° 001-2023-MSB-GM-GDUC-UOP/lmbv** de fecha 04 de Enero del 2023, la Arquitecta Analista de la Unidad de Obras Privadas, basándose en el Informe de Inspección Ocular N° 002-2023-MSB-GM de fecha 04 de Enero del 2022, elaborado por el arquitecto Inspector de Obra Rafael Gerardo Herrera Bazan indica lo siguiente: "(...) **OBSERVACIONES DE ARQUITECTURA:** **Variaciones respecto al plano aprobado:** SEMISÓTANO: a) El ancho del hall en el semisótano conforme a planos es de 1.50 ml, pero en la realidad es de 1.48 ml. Incumple con la Art. 8° e) de la Norma 120. EN EL NIVEL NPT +/- 0.00: a) Se ha construido la prolongación de muros y mampara de vidrio hasta el límite de propiedad ubicados en los ejes 2'-2' y 4 -4, b) Los muros que delimitan el espacio del estacionamiento de visitas han aumentado el ancho de sus medidas debido a la instalación del banco de medidores de gas y el cerramiento lateral del elevador de discapacitados, c) Implementación de topes para llantas en los estacionamientos simples y de visita. EN LOS DEPARTAMENTOS: d) En los Dptos. 101, 201 y 301, colindante a la kitchenette, se encuentra una falsa columna, que ha sido cubierta con superboard para el desagüe de 4", ubicada entre los ejes 2'-2' y ejes D-D y en los Dptos. 201 y 301, el desagüe de 2", ubicado entre los ejes 3-3 y ejes D-D, ha sido reubicado en la parte posterior de la caja del ascensor paralela a la montante de extracción del cuarto de basura, e) La jardinera que colinda con el Dpto. 101, presenta ventanas con estructura de aluminio y vidrios, f) En el Dpto. 302, se ha implementado una puerta en nicho ubicado en los ejes 5-5 y 5'-5' con ejes b-b en el dormitorio principal, g) En la sala comedor de todos los departamentos, se ha modificado el detalle de ventilación vertical (gas) de celosía (ventilación permanente) a sistema Vitroven (manipulable), h) En los departamentos 301 y 302 en las terrazas junto al BBQ se ha instalado un lavadero, i) En los Dptos. 301 y 302 en la zona del retiro frontal de las jardineras del segundo piso las barandas presentan una altura de 0.90 ml debiendo ser 1.10 según planos aprobados. Incumpliendo con el Art 18.4 Norma A.020, j) La distancia entre travesaños horizontales de la escalera en diversos niveles es de 17 cms. incumpliendo con el Art. 15.1 c) de la Norma A.020 del RNE, k) En los Dptos. 201, 202, 301 y 302, los Dormitorios 2 y 3 las puertas instaladas no cuentan con el detalle de sobreluz. l) El sobrecorrido del ascensor conforme a planos tiene una altura de 1.80 ml, pero en la realidad tiene 2.10 ml; **Presenta trabajos por culminar:** SEMISÓTANO: a) La delimitación de los cajones de los estacionamientos vehiculares, b) El estacionamiento de bicicletas no se encuentra implementado, ni delimitado, ni numerado. EN EL NIVEL NPT +/- 0.00: a) No se ha ejecutado el sendero peatonal en el ingreso y la berma ubicada a continuación requiere mantenimiento y darle el acabado, b) En las áreas comunes del Primer Piso, las puertas de los Dptos. 101 y 102 no están numeradas, c) En los Dptos. 301 y 302 el espacio para los closets ubicados en la terraza del 2do piso no ha sido implementados, d) En la escalera que conecta los dos pisos de los Dptos. 301 y 302, solo se ha instalado la baranda ubicada en la parte central" de la misma forma

(...)



señala que, según el informe de inspección ocular N° 002-2023- MSB-GM-GDU-UOP/rdva, elaborado por el ing. Renato Vera Antenucci, en el cual se consignó lo siguiente. **"OBSERVACIONES DE ESPECIALIDADES:** a) No se ha instalado la tapa de la ventana de inspección de la cisterna, b) No se ha colocado el cable a tierra en las puertas de los tableros de distribución en los dptos, c) Se verificó que no se han instalado los tomacorrientes a prueba de agua en las cocinas, baños, patios de los dptos, d) Ventilación fija ubicada en los vanos de ventanas de los ambientes de Sala - Comedor, no está de acuerdo a "detalle C" del plano aprobado IG-04. Con respecto a las ventilaciones en puertas de los ambientes de lavandería, se verificó que no se ha colocado las puertas de ingreso al ambiente, e) Falta presentar los siguientes protocolos: Protocolo de continuidad y aislamiento, Protocolo de prueba de puesta a tierra, Protocolo de prueba de gas (prueba de hermeticidad de las tuberías y válvulas), Protocolo de Extractor Axial o Centrifugo e Inyector Axial o Centrifugo, Protocolo de Extractor de Deposito. Todos los protocolos deberán estar firmados y sellado por el profesional de su especialidad, f) Falta presentar los siguientes protocolos: prueba operación del ascensor, Protocolo de prueba de bombas de agua, desagüe y sumidero. Todos los protocolos deberán estar firmados y sellado por Gerente General de la empresa proveedora", conforme a los puntos expuestos, así como en lo detectado en la inspección ocular y en los planos presentados, se ha verificado que la obra ejecutada no está de acuerdo a los planos de la licencia otorgada, por lo que resulta de aplicación lo dispuesto en el artículo 78°, numeral 78.9, del D.S. N° 029-2019-VIVIENDA;

Que, el artículo 78°, numeral 78.9, del D.S. N° 029-2019-VIVIENDA, establece que: "(...) De verificar que la obra no se ha ejecutado de acuerdo a los planos correspondientes a la licencia, el órgano municipal encargada debe declarar la improcedencia de lo solicitado y disponer las acciones pertinentes";

Que, de lo expuesto y de conformidad a lo establecido en la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General y la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, y sus modificatoria;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la empresa **INMOBILIARIA LORENS S.A.C.**, a través del **Expediente N° 9127-2022**, de fecha **14 de Diciembre del 2022**, sobre el otorgamiento de la Conformidad de Obra sin Variación y Declaratoria de Edificación, Modalidad "C", para la edificación ejecutada en el predio, ubicado en Jr. Matier N° 140, Mza R-10, Lote N° 05, de la Urb. San Borja Sur, IV Etapa, Sector A, Distrito de San Borja, por lo expuesto en los considerandos de la presente Resolución.

ARTICULO SEGUNDO: **DISPONER** se notifique a la administrada la presente Resolución, para su conocimiento y fines pertinentes.

ARTÍCULO TERCERO: **COMUNICAR** a la administrada que contra lo resuelto en la presente Resolución, y de considerar, que el contenido de la misma viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, podrá presentar recurso de reconsideración o apelación, teniendo en cuenta lo establecido en los artículos 219° y 220° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS. Dicho Recurso tendrá que dirigirlo a esta Unidad, en un plazo máximo de quince (15) días hábiles, contados desde la notificación de la presente Resolución.

Regístrese, Comuníquese y Cúmplase.


MUNICIPALIDAD DE SAN BORJA
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y CATASTRO
Arq. Susana Ramirez De La Cruz
Jefe de la Unidad de Obras Privadas