

RESOLUCIÓN DE UNIDAD N° 02 -2023-MSB-GM-GDUC-UOP

San Borja, 18 de Enero del 2023

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

VISTO: El Expediente N° 9106-2022, de fecha 14 de Diciembre del 2022, mediante el cual el señor Duilio Martín Jaime Vega, de fecha 14 de Diciembre del 2022, solicita Conformidad de Obra con Variación y Declaratoria de Edificación - Modalidad "B", para el predio ubicado en el Jr. Franz Pietro Shubert N° 172, Mza L-6, Lote N° 13, Urb. San Borja Sur II Etapa, Distrito de San Borja; Informe N° 0001-2023-MSB-GM-GDUC-UOP/lmbv, elaborado por el Arquitecto Analista de la Unidad de Obras Privadas, Referente N° 00214-2023 presentado por el administrado citado y el Informe Legal N° 07-2023-MSB-GM-GDUC-UOP/frch; y

CONSIDERANDO:

Que, el Numeral 79.1 del artículo 79, del D.S. N° 029-2019-VIVIENDA, Reglamento de la Ley N° 29090, establece que: *"la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación con variaciones procede solo en los casos que las modificaciones efectuadas se consideren no sustanciales (...) y siempre que éstas cumplan con las normas vigentes a la fecha de la obtención de la Licencia o la fecha de la presentación de la solicitud de la conformidad de obra (...);*

Que, el numeral 78.9, del artículo 78° del D.S. N° 029-2019-VIVIENDA, Reglamento de la Ley N° 29090, establece que: *"(...) De verificar que la obra no se ha ejecutado de acuerdo a los planos correspondientes a la licencia, el órgano municipal encargado debe solicitar la improcedencia de lo solicitado y disponer las acciones pertinentes (...)"*.

Que, mediante Informe N° 001-2023-MSB-GM-GDUC-UOP/lmbv de fecha 07 de Enero del 2023, la Arquitecta Analista de la Unidad de Obras Privadas basándose en el Informe de Inspección Ocular N° 090-2022-MSB-GM-GDUC-UOP/sarb de fecha 19 de Diciembre del 2022, elaborado por el Analista Precalificador de la Unidad de Obras Privadas, indica lo siguiente: **"(.) DE LA EDIFICACIÓN:** La vivienda unifamiliar se encuentra culminada: cuenta con techos y paredes tarrajeados y pintados; con pisos y revestimientos colocados; puertas y ventanas instaladas; cocina, baños y lavandería tiene los aparatos instalados. Pistas y veredas se encuentran en buen estado y no requiere control de registro visual a predios colindantes por ser una vivienda unifamiliar de 3 pisos. (cumple ART. 20° DE LA ORD. 491-MSB); **OBSERVACIONES DE ARQUITECTURA:** "Falta acabado (tarrajado y pintado, está solaqueado) en muros exteriores colindantes a predios vecinos ubicados en Jirón Franz Pietro Schubert N° 156 y Jirón Ludwig Van Beethoven N° 693. Incumple Art. 15° de la Norma A.010 del RNE y Art. 21° de la Ord. 491-MSB". Por lo que indica que, "en concordancia con lo regulado en el Art. 78° numeral 78.1 DEL D.S. N° 029-2019-vivienda al no haber concluido obra no procede la aprobación del presente expediente", asimismo señala que: "Se verificó que tiene trabajos pendientes de ejecutar y/o culminar, por lo tanto, para la próxima verificación la obra deberá encontrarse culminada de acuerdo a los planos replanteo a presentar. Art. 3° numeral 10 del D.S. N° 006-2017-VIVIENDA; Deberá instalar closet en dormitorio N° 3, una mampara en la cocina Eje C-C y escalera de gato (en techo) no tiene baranda extendida a 1.00m sobre el nivel del piso de llegada; Asimismo presenta errores gráficos, por lo que incumple Art. 1° y 10° de la Norma GE.020 del RNE:En la lamina A-06 en el corte B-B debe graficar ventana del dormitorio 1 principal, en el plano de intervención debe achurar el área de la alacena y cuarto de gas como remodelación e incluirlo en el cuadro de áreas"; **OBSERVACIONES DE ESPECIALIDADES:** a)El cable de puesta a tierra en ambos tableros, b)La electrobomba sumergible de desagüe y su tablero eléctrico según planos aprobados, c)El gabinete de medidor y su válvula de corte de gas general de la vivienda según planos aprobados, d)Se ha anulado la caja de registro de desagüe ubicado en el pasadizo; **PROTOCOLOS:** Falta presentar los siguientes protocolos: i) Protocolo de continuidad y aislamiento. ii) Protocolo de prueba de puesta a



tierra, iii) Protocolo de prueba de bombas de agua, desagüe y sumidero, iv) Protocolo de prueba de gas (prueba de hermeticidad de las tuberías y válvulas). Todos los protocolos deberán estar firmados y sellado por el profesional de su especialidad". Por lo que concluye que conforme a los puntos expuestos, así como en lo detectado en la inspección ocular, se ha verificado que la obra no se ha ejecutado de acuerdo a los planos aprobados, presentando modificaciones sustanciales, por lo que resulta de aplicación lo dispuesto en el artículo 78°, numeral 78.9, del D.S. N° 029-2019-VIVIENDA;

Que, respecto al documento signado como Referencia N° 00214-2023, mediante el cual el administrado indica que cometió un error de tipeo en el primer FUE, en la parte donde colocó el correo electrónico al cual debían notificarle, pues señaló un correo incompleto, debiendo ser martin77.vega@gmail. Sin embargo debe tenerse en cuenta que, mediante Autorización para la Notificación en Dirección Electrónica, obrante a fojas 28, el administrado señaló como dirección electrónica: "martin.vega@gmail.com", a la cual se efectuaron todas las cartas generadas en el procedimiento en referencia, siendo así, debe tenerse por validas las notificaciones cursadas al correo electrónico indicado primigeniamente y tener presente para las posteriores notificaciones la nueva dirección electrónica que indica mediante referente N° 000214-2023.

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 el señor Duilio Martín Jaime Vega, a través del Expediente N° 9106-2022, solicita Conformidad de Obra con Variación y Declaratoria de Edificación - Modalidad "B", para el predio ubicado en el Jr. Franz Pietro Shubert N° 172, Mza L-6, Lote N° 13, Urb. San Borja Sur II Etapa, Distrito de San Borja, por lo expuesto en los considerandos de la presente Resolución.

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

ARTÍCULO TERCERO: **COMUNICAR** al administrado 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. Fernando Manuel Julio Gayoso Vargas
C.A.P. N° 8763
JEFE DE LA UNIDAD DE OBRAS PRIVADAS