

**RESOLUCIÓN DE UNIDAD N° 0023 -2023-MSB-GM-GDUC-UOP**

San Borja, 03 de Marzo del 2023

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

**VISTO:** El Expediente N° 1414-2023, de fecha 21 de Febrero del 2023, mediante el cual el señor Piero Ytalo Sousa Donayre, solicitó Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación - Sin Variación Modalidad "B", para el predio ubicado en Calle Bottger N° 183, Mza G-15, Lote 14, Urb. San Borja Sur, V Etapa, Distrito de San Borja.

**CONSIDERANDO:**

Que, la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación sin Variaciones, se emite dentro del plazo y procedimiento indicado en el artículo 78, Numeral 78.1 del D.S. N° 029-2019-VIVIENDA, el cual señala: "Concluidas las obras de Edificación sin ninguna variación, respecto de los planos correspondientes a la Licencia otorgada y para cualquiera de las modalidades de aprobación establecidas en el artículo 10° de la Ley (...)", igualmente el numeral 78.9 indica que, "De verificar que la obra no se ha ejecutado de acuerdo a los planos correspondientes, a la Licencia, el órgano Municipal encargado debe declarar la Imprudencia de lo solicitado y disponer las acciones pertinentes (...);

Que, mediante Informe N° 001-2023-MSB-GM-GDUC-UOP/Imbv de fecha 28 de febrero del 2023, la arquitecta analista de la Unidad de Obras Privadas basándose en el informe de Inspección Ocular N° 025-2023-MSB-GM-GDUC-UOP/rghb de fecha 24 de febrero del 2023, elaborado por el arquitecto inspector de obra, indica lo siguiente:

(..)

**Variaciones respecto a los planos aprobados, se solicita conformidad de obra sin variación; sin embargo, se ha verificado lo siguiente:**

- 3.5.1.1. Se incrementó el ancho de la lavandería de 1.95m a 2.24m (29cm), invadiendo el techo del retranque del pozo de luz n° 3.
  - 3.5.1.2. Se ha constatado la existencia de un área techada sobre el retranque (techo) del pozo de luz N° 3 (ampliación no declarada), al cual no se ha podido acceder al estar totalmente cerrado, incumple con el artículo 11.4 de la norma a.020 del RNE.
  - 3.5.1.3. Los muros perimetrales del lado izquierdo entre el depósito y escalera, así como los muros frontales de la terraza, presentan una altura de 2.40 m no respetando el plano aprobado, incumpliendo con el artículo 11.4 de la norma a.020 del RNE.
  - 3.5.1.4. La ventana del cuarto de juegos que da hacia la terraza ha variado sus dimensiones (1.20m)
- 3.5.2. PRESENTA TRABAJOS POR CULMINAR:**
- 3.5.2.1. Debe instalar la mampara de cristal que sale de la escalera y da acceso a la terraza de acuerdo al artículo 78.2° b) del D.S 029-2019-Vivienda.
  - 3.5.2.2. No se ha ejecutado el techo de .90x.90 a la llegada de la azotea desde la escalera (ejes 1-d).
  - 3.5.2.3. No se pudo verificar el pintado y empastado del tabique exterior posterior (depósito), colindante al predio vecino a fin de verificar el cumplimiento del art. 15 de la norma a.010 del RNE y el art. 21° de la Ord.N.º 491-MSB.
  - 3.5.2.4. No se ha retirado muro de drywall (eje g-g y eje 3-3) colindante al lindero posterior sobre el techo del retranque del pozo de luz N° 2.

**3.5.3. OBSERVACIONES DE ESPECIALIDADES:** (visto el informe N° 023-2023-MSB-GM-GDUC-UOP/rdva de fecha 24.02.2023, emitido por el Ing. Renato David Vera Antenucci con CIP N° 124844)

- 3.5.3.1. Instalaciones sanitarias: no se pudo verificar existencia de registro de 2" y sumidero de 2", ubicados en área de terraza (ejes d, e y ejes 3', 4); por que el área estaba ocupada con pertenencias del propietario.
- 3.5.3.2. Instalaciones eléctricas: los tomacorrientes instalados en área de terraza (ejes d, e y ejes 3', 4) deben ser a prueba de agua de acuerdo al plano aprobado IE-01.
- 3.5.3.3. Presentar protocolos de prueba:
  - a. Protocolo de prueba de continuidad y aislamiento, firmados y sellados por el profesional de la especialidad.
  - b. Protocolo de prueba de los pozos de puesta a tierra firmados y sellados por el profesional de la especialidad.





**CONCLUSIONES:**

- 4.1. *La ampliación efectuada y no declarada realizada sobre el retranque (techo) del pozo de luz N°3, así como el incremento en altura de los muros perimétricos aledaños a la terraza de la azotea, afectan la iluminación de los ambientes que iluminan a través del pozo, y no corresponde ser evaluado en este procedimiento, incumpliendo con el artículo 11.4 de la norma a.020 del RNE.*
- 4.2. *Tiene trabajos pendientes por culminar y documentación por presentar de acuerdo al ítem 3.5.2 y 3.5.3, el administrado solicita conformidad de obra sin variación; sin embargo, se ha verificado que existen variaciones como se menciona en el ítem 3.5.1 por lo tanto, la obra no se ha ejecutado de acuerdo a los planos aprobados correspondientes a la licencia y según lo establecido en el artículo 78 numeral 78.9 del D.S. N° 029-2019-VIVIENDA, corresponde declarar la improcedencia de lo solicitado.*

(..)"

Que, siendo así, conforme a lo expuesto en los informes antes indicados 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 resultaría de aplicación lo dispuesto en el artículo 78°, numeral 78.9, del D.S. N° 029-2019-VIVIENDA

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 Piero Ytalo Sousa Donayre a través del Expediente N° 1414-2023, sobre el otorgamiento de Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación - Sin Variación Modalidad "B", para el predio ubicado en Calle Bottger N° 183, Mza G-15, Lote 14, Urb. San Borja Sur, V Etapa, 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.

Regístrese, Comuníquese y Cúmplase.

 MUNICIPALIDAD DE SAN BORJA  
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y CATASTRO  
  
-----  
ARQ. FERNANDO GALDOS VARGAS  
C.P. N° 183  
Jefe de la Unidad de Obras Privadas