

**RESOLUCIÓN DE UNIDAD N° 0031 -2023-MSB-GM-GDUC-UOP**

San Borja, 20 de Marzo del 2023

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

**VISTO:** Expediente N° 655-2023, mediante el cual la empresa RIMAC SEGUROS Y REASEGUROS, la cual con fecha 27.01.2022, solicita Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación - Sin Variación Modalidad "B", para el predio ubicado en Av. San Borja Norte N° 111, Mza A4, Lote 9, Urb. Corpac, del Distrito de San Borja; El Expediente N° 001739-2023 (Recurso de Reconsideración), presentado por el administrado y el Informe N° 001-2023-MSB-GM-GDUC-UOP/lmbv, elaborado por la Arquitecta Analista de la Unidad de Obras Privadas y el Informe Legal N° 050-2023-MSB-GM-GDUC-UOP/frch; y

**CONSIDERANDO:**

Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 219 del TUO de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 04-2019-JUS, el Recurso de Reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano, que dictó el primer acto que es materia de impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba.

Que, mediante Resolución de Unidad N° 10-2023-MSB-GM-GDUC-UOP de fecha 06 de Febrero del 2023 se declaró improcedente la solicitud presentada por la empresa RIMAC SEGUROS Y REASEGUROS, la cual con fecha 27 de Enero del 2023, solicita Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación - Sin Variación Modalidad "B", para el predio ubicado en Av. San Borja Norte N° 111, Mza A4, Lote 9, Urb. Corpac, del Distrito de San Borja, por los fundamentos expuestos en la misma;

Que, en ese orden, se advierte que, el indicado recurso ha sido presentado dentro de los quince (15) días, que establece el TUO de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 04-2019-JUS, asimismo en el último párrafo del indicado recurso, el administrado señala que acompaña un Informe de Verificación Técnica N° 08-2022-MDSB/GDU-UOP y la Resolución de Unidad antes indicada y como medios probatorios un registro fotográfico y un Informe de Especialista Estructural, en ese sentido, el contenido del informe y la documentación adjunta, constituiría la nueva prueba del Recurso de Reconsideración, materia de análisis.

Que, en ese orden, mediante Informe de Verificación Administrativa- Conformidad N° 001-2023-MSB-GM-GDUC-UOP/lmbv de fecha 14 de Marzo del 2023, la Arquitecta Analista de la Unidad de Obras Privadas, indica lo siguiente:

"(..)

**ANÁLISIS**

- 3.1. En la Resolución de Unidad N°10-2023-MSB-GM-GDUC-UOP, en el 2° Considerando, donde se menciona el Informe N°001-2023- MSB-GM-GDUC-UOP/lmbv (03.03.2023), el cual en la Observación 3.2.1. señala: "se ha verificado en la inspección ocular que falta culminar la demolición de los muros perimetrales (a nivel del primer piso) que colinda con las viviendas vecinas y con la clínica internacional".
- 3.2. En el Ítem II de los Fundamentos del Recurso de Reconsideración precisan que "los muros colindantes con los vecinos y Clínica Internacional no fueron considerados debido al riesgo de asentamiento (se adjunta informe estructural)".
- 3.3. En el informe estructural presentado señala que el motivo de no haber demolido dichos muros es la de no reducir la capacidad del terreno bajo las edificaciones vecinas, caso contrario, podría ocurrir un asentamiento bajo ellas, y se recomienda hacerlo en la etapa de la ejecución de los muros anclados (entendiendo que se refiere a una Licencia de Obra Nueva). Este informe evidencia una



*Modificación Sustancial que en el artículo 72.2.2 del DS 029-2019-VIVIENDA lo define así: "Se consideran modificaciones sustanciales aquellas modificaciones parciales de un proyecto aprobado en las que **por su naturaleza no se pueda determinar en forma directa**, el cumplimiento de los parámetros urbanísticos y edificatorios, de las normas técnicas vigentes o las que se aplicaron al momento de la aprobación del proyecto, de las condiciones mínimas de diseño previstas en el RNE; o que afecten las condiciones de seguridad, funcionalidad o habitabilidad contempladas en el artículo 5 de la Norma Técnica G.010, "Consideraciones Básicas" del RNE. **Las modificaciones sustanciales requieren para su aprobación y ejecución de una evaluación previa por parte de la Municipalidad, de la Comisión Técnica o de los Revisores Urbanos**, según corresponda; se tramitan a solicitud del administrado.*

- 3.4. En la Observación 3.2.2. de la Resolución de Unidad N°10-2023-MSB-GM-GDUC-UOP se señala que "el tramo de la vereda de 4 m2, ubicada por el lado de la Avenida Guardia Civil se encuentra dañada." Respecto a este punto en ítem II FUNDAMENTOS DEL RECURSO DE RECONSIDERACIÓN 2.2 en el Registro fotográfico antes de la demolición donde se aprecia la vereda con fisuras.
- 3.5. En referencia al Informe de Verificación Técnica N°08-2022-MDSB/GDU-UOP de fecha 15.12.2022 presentado por el administrado, el cual corresponde a la etapa de Verificación técnica de acuerdo al D.S. 002-2017-VIVIENDA y sus modificatorias, dicho informe en el ítem 3. Cumplimiento de Normas Técnicas del RNE, y demás normas aplicables, en el primer punto sobre "Estado de la Obra" señala "En Ejecución", discrepando con el cuadro subsiguiente de "Estado de Avance de la Demolición" señalando 100%.
- 3.6. Sobre el procedimiento de trámite de Conformidad de Obra Sin Variaciones en el artículo 78.5° b), señala que la municipalidad debe "Efectuar la inspección de las obras ejecutadas constatando que correspondan a los planos presentados", la misma que se realizó el día 02 de febrero del 2023 emitiéndose el Informe N°012-2023-MSB-GM-GDUC-UOP/rdva suscrito por el Ing. Renato Vera con Cip. N°124844, donde señala en el ítem 3.1.5 "falta culminar la demolición de los muros perimetrales (a nivel del primer piso) que colinda con las viviendas vecinas y con la Clínica Internacional", siendo éste, el informe que corresponde al trámite de la referencia.
- 3.7. Respecto a la carta N°4193-2022-MSB-GM-GDUC-UOP, su contenido hace referencia al informe de Verificación Técnica N°08-2022-MDSB/GDU-UOP, que como se señala en el ítem 3.3 b), presenta discrepancias que han sido aclaradas en el informe N°012-2023-MSB-GM-GDUC-UOP/rdva.

### CONCLUSIONES

- 4.1. La modificación y/o variación respecto a la Licencia de Demolición Total según el Informe de Especialista Estructural, corresponde a una Modificación Sustancial, lo cual **no corresponde** su evaluación en un trámite de Conformidad de Obra Sin Variación, de acuerdo al artículo 78.9° del DS N°029-2019-VIVIENDA.
- 4.2. Al contar con una Resolución de Licencia de Edificación N°026-2023 (06-03-2023) y, de acuerdo al artículo 72° del D.S. N° 029-2019-VIVIENDA, corresponde solicitar una modificación de dicha licencia, donde se incluya la ejecución de los muros no demolidos, como lo manifiesta el Informe de Especialista Estructural firmado por el Ing. Marco Tinman Behar.
- 4.3. El Informe de Verificación Técnica N°08-2022-MDSB/GDU-UOP presentado, discrepa sobre el "estado de la Obra" y el "estado de Avance de la Demolición", por lo cual no corresponde ser tomado en cuenta para definir la culminación de la obra y emitir el informe correspondiente.
- 4.4. En referencia a los 4 m2 de área de vereda dañada, se acepta, por principio de veracidad, el sustento presentado a través de las fotos antes de realizarse la demolición donde se aprecia la vereda dañada.

(..)"

Que, siendo así, se advierte de lo antes expuesto que, las observaciones que motivaron los considerandos de la Resolución de Unidad N° 010-2023-MSB-GM-GDUC-UOP de fecha 06 de Febrero del 2023, que se remitió al Informe N° 001-2023-MSB-GM-GDUC-UOP/lmbv y el Informe de Inspección Ocular N° 012-2023-MSB-GM-GDUC-UOP/rdva, en la fecha, no han sido levantadas, lo que permite establecer que el Recurso de Reconsideración, presentado por el administrado mediante Expediente N° 001739-2023, no enervan los considerandos de la Resolución de Unidad N° 010-2023-MSB-GM-GDUC-UOP de fecha 06 de Febrero del 2023, por lo cual debe ser declarado infundado el Recurso de Reconsideración interpuesto;



Que, advirtiéndose que, mediante el Expediente N° 3962-2022, en el cual la empresa Rimac Seguros y Reaseguros, solicita Licencia de Edificación, Obra Nueva- Modalidad D, se otorgó la respectiva Resolución de Licencia de Edificación N° 026-2023-MSB-GM-GDUC-UOP de fecha 06 de Marzo del 2023, por una edificación de 5 sótanos + 9 pisos y azotea con uso de salud, y atendiendo que en el presente procedimiento sobre Demolición total, se ha tomado conocimiento de la existencia de muros de cerco de las estructuras anteriormente existentes, conforme lo recomendado en el Informe de Verificación Administrativa- Conformidad N° 001-2023-MSB-GM-GDUC-UOP/Imbv, corresponde solicitar a la empresa Rimac Seguros y Reaseguros una modificación de la licencia de Obra Nueva, donde se incluya la ejecución de los muros no demolidos, como lo manifiesta el Informe de Especialista Estructural adjunto al Recurso de Reconsideración presentado;

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;

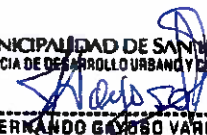
**SE RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO:** DECLARAR INFUNDADO EL RECURSO DE RECONSIDERACIÓN interpuesto por la empresa RIMAC SEGUROS Y REASEGUROS contra la Resolución de Unidad N°10-2023-MSB-GM-GDUC-UOP, emitida el 06 de Febrero del 2023, por lo expuesto en la presente resolución

**ARTICULO SEGUNDO:** EXHORTAR a la empresa Rimac Seguros y Reaseguros, a efectos de que solicite en el Expediente N° 3962-2022, sobre Licencia de Edificación, Obra Nueva- Modalidad D, en la cual se otorgó la respectiva Resolución de Licencia de Edificación N° 026-2023-MSB-GM-GDUC-UOP, una modificación de la licencia, donde se incluya la ejecución de los muros no demolidos.

**ARTÍCULO TERCERO:** NOTIFICAR al administrado 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 GUSTAVO VARGAS  
C.A.P. N° 6763  
Jefe de la Unidad de Obras Privadas