MUNICIPALIDAD DE SAN BORJA

RESOLUCION DE UNIDAD Nº 034 -2023-MSB-GM-GDUC-UOP

San Borja, 05 de Abril del 2023

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

VISTO: el Expediente Nº 1412-2023, mediante el cual el señor Marco Eliseo Ramirez Alfaro, solicita Conformidad de Obra con Variación y Declaratoria de Edificación - Modalidad "B", para el predio ubicado para el predio ubicado en el Jr. Pietro Marchand Nº 642, Mza I-1, Lote Nº 17, Urb Las Magnolias, Distrito de San Borja; Informe de Verificación Administrativa Nº 002-2023, elaborado por la Arquitecta Analista de la Unidad de Obras Privadas y el Informe Legal Nº 60-A-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, mediante Informe de Verificación Administrativa Nº 002-2023 de fecha 05 de Abril del 2023, la Arquitecta Analista de la Unidad de Obras Privadas basándose en el Informe de Inspección Ocular Nº 045-2023-MSB-GM-GDUC-UOP/fjvr de fecha 05 de Abril del 2023, elaborado por el Inspector de Obra de la Unidad de Obras Privadas, indica lo siguiente:

"(..)

INFORME DE VERIFICACION ADMINISTRATIVA Nº 0002-2023

DICTAMEN: NO CONFORME
( )
OBSERVACIONES DE LA 1º REVISIÓN

OBS. 1: *TODA MODIFICACIÓN EFECTUADA EN LA OBRA DEBE ESTAR ACREDITADA POR EL RESPONSABLE DE OBRA EN EL CUADERNO DE OBRA, POR LO QUE DEBE ADJUNTAR LA COPIA DE LAS SECCIONES RESPECTIVAS. INCUMPLE ART. 79 NUMERAL 79.2 LITERAL D) DEL D.S. Nº 029-2019-VIVIENDA.*
NO SUBSANA OBSERVACIÓN. *NO SE ADJUNTA COPIA DE LA SECCIÓN DEL CUADERNO DE OBRA. SUSTENTO MENCIONA QUE NO PUEDEN UBICAR AL ING. KENNY DELGADO; SIN EMBARGO, SE PUEDE OBSERVAR QUE SE ADJUNTA UNA DECLARACION JURADA CON LA FIRMA DE DICHO INGENIERO. (Carece de sustento técnico; Observación sustancial)*

OBS. 2: *ESCALERA INTEGRADA (AMPLIACIÓN) QUE DA ACCESO AL 3º PISO O AZOTEA CUENTA CON PASOS EN DIAGONAL QUE NO TIENEN 0.28 M. A 0.30 M. DEL INICIO DEL PASO. INCUMPLE ART. 23 NUMERAL 23.2 LITERAL E) DE LA NORMA A 010 DEL RNE.*
NO SUBSANA OBSERVACIÓN. *NO PRESENTA SUSTENTO TÉCNICO NI EJECUTA OBRA. ADJUNTA DECLARACIÓN JURADA DE CONFORMIDAD CON LO EJECUTADO REFRENDADA POR EL PROPIETARIO Y EL RESPONSABLE DE OBRA ING. KENNY DELGADO, INDICANDO QUE DA ACCESO PARA EL MANTENIMIENTO DEL TANQUE ELEVADO. SIN EMBARGO, ESTA ESCALERA ESTA INTEGRADA A LA VIVIENDA Y DA ACCESO AL NIVEL AZOTEA. (Observación sustancial)*

OBS. 3: *ESCALERA (MODIFICACIÓN DE ESCALERA CARACOL) QUE LLEGA AL DEPÓSITO CUENTA CON PASOS EN DIAGONAL QUE NO TIENEN 0.28 M. A 0.30 M. DEL INICIO DEL PASO NI CON UN DESCANSO QUE FACILITE EL ACCESO A DICHO AMBIENTE. INCUMPLE ART. 23, NUMERAL 23.1 Y 23.2 , LITERAL E, DE LA NORMA A.010 DEL RNE.*
NO SUBSANA OBSERVACIÓN. *NO PRESENTA SUSTENTO TÉCNICO NI EJECUTA OBRA. ADJUNTA DECLARACIÓN JURADA DE CONFORMIDAD CON LO EJECUTADO REFRENDADA POR EL PROPIETARIO Y EL RESPONSABLE DE OBRA ING. KENNY DELGADO, INDICANDO QUE DA ACCESO AL DEPÓSITO DE USO NO FRECUENTE. (Observación sustancial)*

OBS. 4: *ACREDITAR QUE CUENTA CON INFORME TECNICO FAVORABLE DE LA UNIDAD DE AREAS VERDES Y OBRAS PUBLICAS POR MODIFICACIÓN DEL ÁREA VERDE EN LA BERMA Y RETIRO DE ESPECIE ARBOREA. INCUMPLE ART. 5 DE LA ORD. Nº 556-MSB QUE MODIFICA EL ART. 10 NUMERAL 10.4 LITERAL J) DE LA ORD. Nº 491-MSB.*
NO SUBSANA OBSERVACION. *ADJUNTA UNA SOLICITUD DE MEJORAMIENTO DE LA BERMA Y RAMPA DE INGRESO DE FECHA 14.03.203 (UNIDAD DE OBRAS PÚBLICAS). NO SE ADJUNTA EL INFORME FAVORABLE DE LAS UNIDADES INDICADAS*

MUNICIPALIDAD DE SAN BORJA - Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro - Unidad de Obras Privadas - Vº Bº

MUNICIPALIDAD DE SAN BORJA

OBS. 5: *DEBE ACREDITAR EL ACABADO DE LOS MUROS EXTERIORES (TARRAJEO Y PINTADO) DESDE EL INTERIOR DE LOS PREDIOS COLINDANTES. NO SE TUVO ACCESO PARA LA VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL ART. 21° DE LA ORD. 491-MSB Y ART. 15 DE LA NORMA A.010 DEL RNE.*
NO SUBSANA OBSERVACION. *NO SE TUVO ACCESO A LOS PREDIOS COLINDANTES. SE ADJUNTA FOTOGRAFÍAS DE VISTAS EXTERIORES Y SE REQUIRERE VERIFICACIÓN DESDE EL INTERIOR DE LOS PREDIOS. (Observación sustancial)*

OBS. 6: *SE VERIFICÓ QUE TIENE TRABAJOS PENDIENTES DE CULMINAR; POR LO TANTO, PARA LA PRÓXIMA VERIFICACIÓN LA OBRA DEBERÁ ENCONTRARSE CULMINADA DE ACUERDO A LOS PLANOS REPLANTEO A PRESENTAR. INCUMPLE ART 3 NUMERAL 10 DEL D.S. N° 006-2017-VIVIENDA:*
A. DAR ACABADO AL PISO DEL 3° PISO.
NO SUBSANA OBSERVACION *NO SE HA CUMPLIDO CON DAR ACABADO AL PISO DEL 3° PISO.*

B. INSTALAR BARANDA DE SEGURIDAD ALREDEDOR DEL TECHO DE LA TEATINA EN EL 3° PISO O AZOTEA.
NO SUBSANA OBSERVACIÓN. *NO SE INSTALA LA BARANDA DE SEGURIDAD.*

OBS. 7: *DE ACUERDO A LAS INSPECCIONES OCULARES SE CONSTATÓ QUE LOS PLANOS PRESENTADOS DIFIEREN DE LO EJECUTADO EN OBRA, POR LO QUE DEBERÁ PRESENTAR LOS PLANOS DE REPLANTEO CONSIGNANDO LA REALIDAD FISICA. ART 79 5 C DEL D.S. N° 029-2019-VIVIENDA. INCUMPLE ART. 1° Y 10° DE LA NORMA GE.020 DEL RNE:*
A. EN PLANOS DE REPLANTEO Y UBICACIÓN INCLUIR ÁREAS DE LAS VARIACIONES: DEMOLICIÓN DE ÁREA TECHADA PARA EL ACCESO DE LA ESCALERA Y AMPLIACIÓN DE ESCALERA QUE SUBE DEL 2° PISO AL 3° PISO O AZOTEA (DECLARADO COMO TECHOS); AMPLIACIÓN POR ÁREA TECHADA SOBRE ESCALERA QUE LLEGA AL 3° PISO O AZOTEA; AREAS DE REMODELACIÓN PORQUE NO SE EJECUTÓ CLOSET EN DORMITORIO DEL 1° PISO. ESCALERA DE GATO EN EL DEPÓSITO DEL 2° PISO.
SUBSANA PARCIALMENTE: *FALTA INCLUIR ÁREAS DE AMPLIACIÓN Y DEMOLICIÓN POR LA EJECUCIÓN DE LAS ESCALERAS. NO PRESENTA PLANOS RESULTANTES*

B. EN EL PLANO DE UBICACIÓN INCLUIR ALINEAMIENTO DE FACHADA (PARÁMETROS: 10.00ML. Y PROYECTO: 11.73 ML.); INDICAR ÁREA DE ESTRUCTURACIÓN: III; ÁREA DIFERENCIADA: C. EN TODAS LAS LÁMINAS INDICAR NOMBRE DE PROYECTO: CONFORMIDAD DE OBRA Y DECLARATORIA DE EDIFICACIÓN CON VARIACION DE DEMOLICIÓN, AMPLIACIÓN Y REMODELACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR.
SUBSANA OBSERVACIÓN

C. PRESENTAR CORTES POR LAS ESCALERAS, ELEVACIÓN FRONTAL SIN CERCO, ELEVACIÓN DEL CERCO FRONTAL Y PLANTA DE TECHOS DEL 3° PISO O AZOTEA CON SUS NIVELES.
SUBSANA PARCIALMENTE: *FALTA PRESENTAR CORTES POR LAS ESCALERAS, ELEVACIÓN FRONTAL SIN CERCO Y PLANTA DE TECHOS DEL 3° PISO O AZOTEA CON SUS NIVELES.*

D. CORREGIR NPT DEL 1° (+0.00) Y 2° (+2.90) PISO EN LA LAMINA A-01; COMPATIBILIZAR CON LOS CORTES.
SUBSANA OBSERVACION

E. GRAFICAR PISO EJECUTADO HACIA LOS AMBIENTES POSTERIORES (LAVANDERÍA Y DORMITORIO).
SUBSANA OBSERVACION

F. EN EL FUE-CONFORMIDAD: EN EL ÍTEM 1.2: INDICAR NÚMERO DE RECIBO DE PAGO (00042658), FECHA DE PAGO (21.02.2023), MONTO PAGADO (S/711.30). EN EL ÍTEM 5.1. EN EL ANEXO 1. SOLO SE DEBEN INDICAR LOS AMBIENTES POR PISOS EXISTENTE, AMPLIACION REMODELACION Y DEMOLICION, Y RESULTANTE (NO SE COLOCAN AREAS NI DESCRIPCIONES ADICIONALES). EN EL ÍTEM 5.2: INDICAR LAS ÁREAS DE LAS VARIACIONES QUE FALTAN EN TODOS LOS NIVELES. EN EL ÍTEM 5.4: COLOCAR LOS VALORES SEGÚN LAS ÁREAS RESULTANTES.
SUBSANA PARCIALMENTE: *FALTA INDICAR EN EL ANEXO 1 DEL ÍTEM 5.1: SOLO LOS AMBIENTES POR PISOS EXISTENTE (INSCRITO EN LA PARTIDA DE SUNARP), AMPLIACION REMODELACION Y DEMOLICION, Y FINALMENTE EL RESULTANTE (NO SE COLOCAN DESCRIPCIONES ADICIONALES). EN EL ÍTEM 5.2: INDICAR LAS ÁREAS DE LAS VARIACIONES QUE FALTAN EN TODOS LOS NIVELES. EN EL ÍTEM 5.4: COLOCAR LOS VALORES SEGÚN LAS ÁREAS RESULTANTES QUE CORRESPONDAN.*

MUNICIPALIDAD DE SAN BORJA - Unidad de Obras Privadas - Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro - Vº Bº

OBS. 8: *PRESENTAR CERTIFICADO DE INSTALACIÓN Y GARANTIA DEL PRODUCTO DE LOS CRISTALES TEMPLADOS CON FIRMA Y SELLO DEL GERENTE GENERAL DE LA EMPRESA PROVEEDORA. NORMA E.040 ART. 5° NUMERAL 5.1 DEL RNE.*
SUBSANA OBSERVACION

OBSERVACIONES DE ESPECIALIDADES

ESTRUCTURAS: *NORMA ART. 79 NUMERAL 79.2 LITERAL D) DEL D.S. Nº 029-2019-VIVIENDA.*
- ESCALERA DE CONCRETO EJECUTADA PARA ACCESO DEL 2º AL 3º PISO O AZOTEA DEBE ESTAR ACREDITADA POR EL RESPONSABLE DE OBRA Y PROYECTISTA (INGENIERO ESTRUCTURAL) EN LA SECCION DEL CUADERNO DE OBRA
NO SUBSANA OBSERVACIÓN. *NO SE ADJUNTA COPIA DE LA SECCIÓN DEL CUADERNO DE OBRA. SUSTENTO MENCIONA QUE NO PUEDEN UBICAR AL ING. KENNY DELGADO; SIN EMBARGO, SE PUEDE OBSERVAR QUE SE ADJUNTA UNA DECLARACION JURADA CON LA FIRMA DE DICHO INGENIERO*

- MUROS PERIMETRALES DE 1.80M DE ALTURA EN LADOS LATERALES Y PARAPETOS DE 1.00M DE ALTURA (DEBEN SER DE 1.10 M.) EN LADOS FRONTAL Y POSTERIOR DEBEN ESTAR ACREDITADA POR EL RESPONSABLE DE OBRA Y PROYECTISTA EN LA SECCION DEL CUADERNO DE OBRA.

MUNICIPALIDAD DE SAN BORJA

NO SUBSANA OBSERVACIÓN. NO SE ADJUNTA COPIA DE LA SECCIÓN DEL CUADERNO DE OBRA SUSTENTO MENCIONA QUE NO PUEDEN UBICAR AL ING. KENNY DELGADO; SIN EMBARGO, SE PUEDE OBSERVAR QUE SE ADJUNTA UNA DECLARACION JURADA CON LA FIRMA DE DICHO INGENIERO
(..)

PRESENTAR PROTOCOLOS DE PRUEBA: NORMA G.030 ART. 30 LITERAL M) DEL RNE.
DE CONTINUIDAD Y AISLAMIENTO Y DE LOS POZOS DE PUESTA A TIERRA; CON SELLO Y FIRMA DEL PROFESIONAL DE LA ESPECIALIDAD - ING. ELECTRICISTA
SUBSANA PARCIALMENTE. FALTA PRESENTAR PROTOCOLO DE PRUEBA DE CONTINUIDAD Y AISLAMIENTO

CONCLUSION:
SE HA SUBSANADO PARCIALMENTE O NO SUBSANADO LAS OBSERVACIONES DE ARQUITECTURA (1 AL 7) Y ESPECIALIDADES (ESTRUCTURAS), ADVIRTIENDOSE QUE EXISTEN MODIFICACIONES SUSTANCIALES
(..)"

Que, conforme a lo expuesto en los informes antes indicados e Inspección ocular, se ha verificado que las observaciones efectuadas no han sido subsanadas y presenta modificaciones sustanciales a la licencia aprobada, por lo que no estaría cumpliendo lo dispuesto en el artículo 79°, numeral 79.1, del D.S. N° 029-2019-VIVIENDA;

Que, de lo expuesto y de conformidad a lo establecido en la Ley Nº 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, Texto Único Ordenado de la Ley Nº 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 Marco Eliseo Ramos Alfaro, a través del Expediente Nº 1412-2023, mediante el cual solicita Conformidad de Obra con Variación y Declaratoria de Edificación - Modalidad "B", para el predio ubicado en el Jr. Pietro Marchand Nº 642, Mza I-1, Lote Nº 17, Urb. Las Magnolias, 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.

Regístrese, Comuníquese y Cúmplase.

MUNICIPALIDAD DE SAN BORJA
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y CATASTRO
ARQ. FERNANDO GAYOSO VARGAS
C.A.P. N° 8783
Jefe de la Unidad de Obras Privadas