



RESOLUCIÓN DE UNIDAD N° 043 -2023-MSB-GM-GDUC-UOP

San Borja, 25 de Abril del 2023

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

VISTO: El Expediente N° 3116-2023, mediante el cual la empresa TIENDAS SUPERPET 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. Pablo Ucello /Corpaccio/Calle Dario de Regoyos Mza S2, Lote 09, de la Urb. San Borja Sur I Etapa, Sector 9, Distrito de San Borja.

CONSIDERANDO:

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, con mediante Informe N° 001-2023-MSB-GM-GDUC-UOP/lbv de fecha 25 de Abril del 2023, la Arquitecta Analista de la Unidad de Obras Privadas basándose en el Informe de Inspección Ocular N° 043-2023-MSB-GM-GDUC-UOP/rghb de fecha 19 de Abril del 2023, elaborado por el arquitecto Inspector de Obra de la Unidad de Obras Privadas indica lo siguiente:

"(..)

I. ANÁLISIS

- 3.1. Proyecto aprobado concordante con la Ord. N° 491-MSB y Ord. N° 556-MS, y se evalúa en base a los parámetros y normas vigentes al momento de su aprobación.
- 3.2. La revisión de la presente solicitud de Conformidad de Obra Sin Variación procede por contar con la Resolución de Licencia de Edificación Nueva N° 159-2022 -MSB-GM-GDUC-UOP emitida el 26.12.2022.
- 3.3. Presenta todos los requisitos para el trámite de acuerdo al Art 78 del DS 029-2019- VIVIENDA Cumple con presentar formularios FUE - Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación por triplicado debidamente firmados por el administrado y por el profesional responsable.
- 3.4. Esta evaluación se realiza en base a la inspección ocular de fecha 19/04/2023 efectuada por Arq. Rafael Gerardo Herrera Bazán con CAP N° 16875 y el Ing. Renato Vera Antenucci con CIP N° 124844 y la revisión de la documentación presentada en el Expediente de la referencia, con su antecedente Exp. N° 9279-2022.
- 3.5. El proyecto es un Local Comercial de un (01) piso que cuenta con paredes y techos tarrajeados y pintados, puertas y ventanas instaladas, con pisos, revestimientos, aparatos y accesorios instalados en baños; instalaciones eléctricas, de agua y desagüe funcionando.
- 3.6. Se solicita conformidad de obra sin variación; sin embargo, se ha verificado las siguientes observaciones:
 - 3.6.1. Observaciones encontradas en obra que difieren de los planos aprobados
 - a. No cuenta con los estacionamientos habilitados frente al predio (Planos aprobados de Ubicación y Plano A-01). Incumple con el certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, conforme lo señalado en el Memorandum N° 0367-2023-MSB-GM-GDUC (25.04.2023)
 - b. En el techo se ha instalado 3 condensadores adicionales al aprobado. (Plano aprobado II.EE-06)
 - c. Se ha instalado un tanque elevado de 600 l. (Planos aprobados IS-03)
 - d. Falta instalar 02 luminarias de emergencia en muros del nivel de Techo (Plano aprobado II.EE-03).
 - e. Falta instalar 01 estación manual, en muro del nivel de Techo (Plano aprobado II.EE-09).





- f. Falta instalar 02 sensores de humo, uno en el S.H. Varones y otro en S.H. Mixto (Plano aprobado II.EE-09).
- g. Falta instalar 01 sumidero de 2" y 01 registro de 4" en S.H. Mixto, (planos aprobados IS-02).
- h. Falta instalar 01 sumidero de 2" y 02 registros de 4" en el S.H. Varones, (planos aprobados IS-02).
- i. En la Calle Darío de Regoyos, falta pintar acabado muro colindante por trabajos realizados en el espacio de la junta sísmica.

3.6.2. No presenta protocolos de prueba de operatividad a fin de dar cumplimiento al Art 41 Lit. K Norma G030 RNE

- a. Instalación y operatividad de luces de emergencia, con firma y sello del Gerente General de la Empresa proveedora y/o del responsable de obra.
- b. Certificado de garantía por la instalación de cristales templados; con firma y sello del Gerente General de la Empresa proveedora y/o del responsable de obra
- c. Extractor de Baños y Depósitos, firmados y sellados por responsable de obra.
- d. Extractor Axial o Centrifugo; Inyector Axial o Centrifugo, firmados y sellados por responsable de obra
- e. Detectores de Humo, firmados y sellados por responsable de obra
- f. Operación de la Central de Alarma Contra Incendio – CACI, firmados y sellados por responsable de obra
- g. Pozos de puesta a tierra, firmados y sellados por responsable de obra
- h. Continuidad y aislamiento, firmados y sellados por responsable de obra.

II. CONCLUSIONES

El administrado solicita Conformidad de Obra Sin Variación; sin embargo, se ha verificado que la obra no se ha ejecutado de acuerdo a los planos correspondientes a la licencia, como se señala en los ítems 3.6.1 y 3.6.2, 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, 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 **TIENDAS SUPERPET S.A.C.**, a través del **Expediente N° 3116-2023**, 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. Jr. Pablo Ucello /Corpaccio/Calle Darío de Regoyos Mza S2, Lote 09, de la Urb. San Borja Sur I Etapa, Sector 9, 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 GARCOSO VARGAS
C.A.P. N° 8763
Jefe de la Unidad de Obras Privadas