



**RESOLUCIÓN DE UNIDAD N° 0044 -2023-MSB-GM-GDUC-UOP**

San Borja, 26 de Abril del 2023

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

**VISTO:** El Expediente N° 1263-2023, mediante el cual la señora Luisa Teresa Lui Colán solicita Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación con Variaciones Modalidad B, para el predio ubicado en Calle Camille Jacob Pissaro N° 284, Mza P-7, Lote 43, I Etapa, 7mo Sector, Distrito de San Borja; El Expediente N° 002787-2023 (Recurso de Reconsideración), presentado por el administrado y el Informe de Verificación Administrativa N° 02-2023, elaborado por la Arquitecta Analista de la Unidad de Obras Privadas y el Informe Legal N° 077-2023-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° 32-2023-MSB-GM-GDUC-UOP, de fecha 22 de Marzo del 2023, la Unidad de Obras Privadas, resolvió declarar improcedente la solicitud presentada por la señora Luisa Teresa Lui Colán quien a través del Expediente N° 1263-2023, solicita Conformidad de Obra con Variación y Declaratoria de Edificación - Modalidad "B", para el predio ubicado en Calle Camille Jacob Pissaro N° 284, Mza P-7, Lote 43, I Etapa, 7mo Sector, 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 que establece la TUO de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 04-2019-JUS, asimismo en los numerales 2 y 3 del indicado recurso, el administrado señala que: adjunta copia de los recibos de pago del proceso para la obtención de planos del título archivado, en Registros Públicos de fecha 23.03.2023 y que el mismo era necesario para poder realizar el sustento del levantamiento de observaciones de la Carta N° 0334-2023-MSB-GM-GDUC. En ese sentido, los recibos adjuntos y la documentación adjunta, constituiría la nueva prueba del Recurso de Reconsideración, materia de análisis;

Que, en ese sentido, mediante Informe N° 002-2023 de fecha 21 de Abril del 2023, la Arquitecta Analista de la Unidad de Obras Privadas basándose en el Informe de Inspección Ocular N° 046-2023-MSB-GM-GDUC-UOP/fjvr, de fecha 13 de Abril del 2023, elaborado por el Inspector de Obra de la Unidad de Obras Privadas, indica lo siguiente:

"(..)

**DICTAMEN CONFORME**

- PROYECTO DE DEMOLICIÓN, AMPLIACIÓN Y REMODELACION DE LA VIVIENDA UNIFAMILIAR DE 3 PISOS, EN ZONIFICACION RDB, AREA DIFERENCIADA C, APROBADO EN BASE A LA ORDENANZA N° 491-MSB, SUS MODIFICATORIOS Y RNE.

- SE PROCEDE A LA REVISIÓN DEL PRESENTE EXPEDIENTE DE CONFORMIDAD DE OBRA CON VARIACIONES, POR CONTAR CON LA LICENCIA DE EDIFICACIÓN N° 011-2022-MSB-GM-GDUC-UOP (26.01.2022). CUENTA CON INFORME DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA - EDIFICACIÓN CON DICTAMEN CONFORME EN LA ESPECIALIDAD DE ARQUITECTURA CON FECHA 17.12.2021 EMITIDO AL AMPARO DEL EXP. N° 8712-2021.

- ESTA EVALUACIÓN SE REALIZA EN BASE A LA INSPECCION OCULAR DE FECHA 20.02.2023 EFECTUADA POR EL ARQ. RAFAEL GERARDO HERRERA BAZAN 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 Y SU ANTECEDENTE EXPEDIENTE N° 8712-2021. (PRIMERA REVISIÓN)  
- ESTA EVALUACIÓN SE REALIZA EN BASE AL INFORME N° 046-2023-MSB-GM-GDUC-UOP/FJVR DE FECHA 13.04.2023, DE INSPECCIÓN OCULAR, REFRENDADO POR LA ARQ. CECILIA INÉS ALVARADO ROJAS CON CAP N° 8698 Y EL ING. RENATO VERA ANTENUCCI CON CIP N° 124844; Y LA REVISIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA MEDIANTE REFERENTES N° 2787-2023 (04.04.2023) Y N° 1575-2023 (20.04.2023) DEL EXPEDIENTE DE LA REFERENCIA Y SU ANTECEDENTE EXPEDIENTE N° 8712-2021. (RECONSIDERACIÓN)

**PRESENTAR PROTOCOLOS DE PRUEBA:**

DE CONTINUIDAD Y AISLAMIENTO; DE LOS POZOS DE PUESTA A TIERRA (ING. ELECTRICISTA); DE BOMBAS DE AGUA (ING. SANITARIO); CON SELLO Y FIRMA DEL PROFESIONAL DE LA ESPECIALIDAD. RECONSIDERACIÓN:

VISTO EL RECURSO DE RECONSIDERACIÓN PRESENTADO MEDIANTE REFERENTES N° 2787-2023 (04.04.2023) Y N° 1575-2023 (20.04.2023), CONTRA LA RESOLUCIÓN DE UNIDAD N° 32-2023-MSB-GM-GDUC-UOP DE FECHA 22.03.2023 SE PRECISA LO SIGUIENTE:

**CONSIDERANDOS**

**OBS. 1:** LA ALTURA MÍNIMA DEL TABIQUE EN EL ÁREA NO CUBIERTA (SIN DENOMINACIÓN) EN EL 3ER. PISO, DEBE SER DE 2.10 M CONTADO A PARTIR DEL PISO TERMINADO Y DEL PARAPETO HACIA FRENTE O POZO POSTERIOR DE 1.10 M. INCUMPLE ART. 19 NUMERAL 19.3 DE LA NORMA A.020 DEL RNE. SE CUMPLE CON CERRAR ACCESO AL TECHO (ÁREA NO CUBIERTA SIN DENOMINACIÓN); POR LO TANTO, NO CORRESPONDE EJECUTAR LA TABIQUERÍA.

**OBS. 2:** EL ESTACIONAMIENTO PARA VEHÍCULOS PUEDE CONTAR CON TECHO DE CUALQUIER MATERIAL TRANSPARENTE O TRASLUCIDO CON UN ESPESOR DE 10 MM. INCUMPLE CON ART. 8 NUMERAL 8.3 LITERAL D) DE LA NORMA A.010 DEL RNE. SE CUMPLE CON RETIRAR EL TECHO OPACO QUE CUBRÍA EL ESTACIONAMIENTO PARA VEHÍCULOS

**OBS. 3:** LA ALTURA MÍNIMA DE LA PUERTA DE ACCESO Y DEL DEPÓSITO EN EL 1ER PISO PUEDE SER DE 2.00 M. (SE HA VERIFICADO UNA ALTURA DE 1.77M.), SIEMPRE QUE PERMITAN LA PERMANENCIA DE PERSONAS DE PIE (PARADOS). INCUMPLE ART. 18 NUMERAL 18.3 DE LA NORMA A.010 DEL RNE. ADJUNTA ANTECEDENTE DONDE CONSTA QUE EL DEPÓSITO Y LA PUERTA DE ACCESO ES PARTE DE LA DECLARATORIA DE FÁBRICA INSCRITA; POR LO TANTO, NO ES MATERIA DE INTERVENCIÓN.

**OBS. 4:** 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 FÍSICA. ART 79.5 C DEL D.S. N° 029-2019-VIVIENDA, INCUMPLE ART. 1° Y 10° DE LA NORMA GE.020 DEL RNE:

A. GRAFICAR EN PLANTAS Y CORTES, EL CAMBIO DE LOS DESNIVELES (ENUMERAR LAS GRADAS, CORREGIR NPT) EJECUTADOS EN EL INGRESO PEATONAL, TERRAZA, RECIBO, SALA, ÁREA SIN DENOMINACIÓN (PATIO PREVIO A LA COCINA)

B. GRAFICAR PUERTAS BATIENTES DEL DEPÓSITO EN EL 1ER PISO.

C. GRAFICAR EN PLANTAS Y CORTES, PROYECCIÓN DE CUBIERTA LIVIANAS INSTALADAS EN EL ESTACIONAMIENTO Y LA TERRAZA POSTERIOR.

D. EN EL PLANO DE UBICACIÓN, INCLUIR ALINEAMIENTO DE FACHADA (PARÁMETROS: 10.00ML. Y PROYECTO: 11.99 ML.); CORREGIR RETIRO FRONTAL (4.99ML.), INDICAR URBANIZACIÓN: SAN BORJA I ETAPA / 7MO SECTOR. ÁREA DE ESTRUCTURACIÓN: III; ÁREA DIFERENCIADA: C EN TODAS LAS LÁMINAS INDICAR NOMBRE DE PROYECTO: CONFORMIDAD DE OBRA Y DECLARATORIA DE EDIFICACIÓN DE DEMOLICIÓN. AMPLIACIÓN Y REMODELACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR. FECHA: FEBRERO 2023.

E. EN EL FUE-CONFORMIDAD: EN EL ÍTEM 1.2: INDICAR DOCUMENTO QUE REGISTRE LA FECHA DE EJECUCIÓN DE LA OBRA, NÚMERO DE RECIBO DE PAGO (00034480), FECHA DE PAGO (16.02.2023), MONTO PAGADO (\$711.30) NO INDICAR COPIA DE PLANOS. EN EL ÍTEM 1.3: SOLICITA CONFORMIDAD DE OBRA A NIVEL DE CASCO HABITABLE. EN EL ÍTEM 5.1: INDICAR QUE SE ADJUNTA ANEXO 1. SOLO SE INDICAN LOS AMBIENTES POR PISOS EXISTENTE, AMPLIACION REMODELACION Y DEMOLICION, Y RESULTANTE.

ADJUNTA PLANOS CONFORME A LO EJECUTADO EN OBRA.

**OBSERVACIONES DE ESPECIALIDADES**

(VISTO EL INFORME N°046-2023-MSB-GM-GDU-UOP/FJVR DE FECHA 13.04.2023 REFRENDADO POR LA ARQ. CECILIA INÉS ALVARADO ROJAS CON CAP N° 8698 Y EL ING. RENATO VERA ANTENUCCI CON CIP N° 124844)

**INSTALACIONES SANITARIAS:**

- NO SE OBSERVÓ CAJA DE REBOSE DE LA CISTERNA NI SE PUDO CONSTATAR EL INTERIOR DE LA MISMA (TAPA DE CONCRETO)

- FALTA INSTALAR REGISTRO DE 2" EN LA LAVANDERÍA UBICADA EN EL 3ER PISO.

- FALTA COLOCAR LOS ACCESORIOS A LAS SALIDAS DE LOS SUMIDEROS EN EL TECHO DEL 3ER PISO.

- FALTA COLOCAR LOS SOMBREROS EN LAS SALIDAS DE VENTILACIÓN EN EL TECHO DEL 3ER PISO

SE CUMPLE CON LOS TRABAJOS PENDIENTES.

**INSTALACIONES ELECTRICAS:**

- MODIFICACION DE UBICACIÓN DEL TABLERO ST EN EL DEPÓSITO (MURO COLIDANTE A ESCALERA) EN EL 3ER PISO NO SE ACREDITA EN EL CUADERNO DE OBRAS.





MUNICIPALIDAD  
DE SAN BORJA

ADJUNTA PARTE DEL CUADERNO DE OBRA N° 046 QUE SEÑALA LA REUBICACIÓN DEL TABLERO  
ELECTRICO AL DEPÓSITO DEL 3° PISO.  
ADJUNTA LOS PROTOCOLOS.  
(..)"

Que, de lo antes expuesto se advierte que, las observaciones que motivaron los considerandos de la Resolución de Unidad N° 032-2023-MSB-GM-GDUC-UOP de fecha 22 de Marzo del 2023, que se remite a la Carta N° 0481-2023-MSB-GM-GDUC-UOP, notificada con fecha 15.03.2023, mediante el cual se le otorga a la administrada, un plazo para subsanar las observaciones formuladas en el Informe de Verificación Administrativa N° 01-2023 de fecha 21.02.2023, en la fecha, han sido levantadas, lo que permite establecer que el Recurso de Reconsideración, presentado por el administrado mediante Expediente N° 002787-2023, enervan los considerandos de la Resolución N° 032-2023-MSB-GM-GDUC-UOP de fecha 22 de Marzo del 2023, por lo cual debe ser declarado fundado el Recurso de Reconsideración interpuesto;

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;

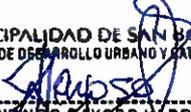
**SE RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO:** DECLARAR FUNDADO EL RECURSO DE RECONSIDERACIÓN interpuesto por la señora Luisa Teresa Lui Colán, mediante Expediente N° 02787-2023, contra la Resolución de Unidad N° 32-2023-MSB-GM-GDUC-UOP, emitida el 22 de Marzo del 2023, por lo expuesto en la presente resolución.

**ARTICULO SEGUNDO:** DEJAR SIN EFECTO, la Resolución de Unidad N° 32-2023-MSB-GM-GDUC-UOP de fecha 22 de Marzo del 2023, que declaró Improcedente la solicitud presentada por la señora Luisa Teresa Lui Colán quién a través del Expediente N° 1263-2023, solicitó Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación con Variaciones Modalidad B, para el predio ubicado en Calle Camille Jacob Pissaro N° 284, Mza P-7, Lote 43, I Etapa, 7mo Sector, Distrito de San Borja, debiendo continuar el procedimiento de acuerdo a su naturaleza.

**ARTÍCULO TERCERO:** 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  
  
ARG. FERNANDO GAVASO VARGAS  
CLAP N° 0788  
Jefe de la Unidad de Obras Privadas