



RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 055-2023-MSB-GM-GDUC

San Borja, 05 de mayo de 2023

LA GERENTE DE DESARROLLO URBANO Y CATASTRO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN BORJA

VISTO:

El Referente N° 002810-2023, de fecha 04 de abril de 2023, presentado en el Expediente N° 007234 de fecha 28 de setiembre de 2022, mediante el cual, el señor Jonathan Díaz Castillo y la sociedad conyugal conformada por Martín Rodríguez Arteaga y Nancy Díaz Castillo, presentan recurso de apelación contra el Dictamen contenido en el Informe de Verificación Administrativa – Edificación N° 069-2023-MSB-GM-GDUC-UOP/JLCCH de fecha 20 de marzo de 2023, el Informe N° 002-2023-MSB-GM-GDUC/vchdip; y,

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, establece que las Municipalidades Provinciales y Distritales son órganos de gobierno local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, dicha autonomía, conforme lo establece el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, radica en ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo N° 220° del TUO de la Ley 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, el recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho;

Que, mediante Expediente N° 7234-2022, los recurrentes solicitaron licencia de edificación (ampliación y remodelación), modalidad B, para el inmueble de su propiedad, ubicado en el Lote 5, de la Manzana A1 con frente al Pasaje A-1, Conjunto Habitacional Papa Juan XXIII, Distrito de San Borja; en cuyo trámite el Especialista de Instalaciones Sanitarias emitió el Informe de Verificación Administrativa – Edificación N° 035-2023-MSB-GM-GDUC-UOP/JLCCH de fecha 15 de febrero de 2023 con calificación de NO CONFORME, según el siguiente detalle: "Nos ratificamos en la observación (...) en la cual se solicitaba la diferenciación de la zona existente tanto en arquitectura como en sanitarias utilizando la simbología adecuada (RNE. GE. 020, Art.10). Si bien es cierto en la nueva información enviada se indica que todas las instalaciones son nuevas, no ocurre lo mismo con las estructuras y no se puede instalar tuberías de desagüe en losas existentes porque afectaría la integridad estructural de la misma (por esa razón se solicita identificar estas zonas nuevas o modificadas). Todo proyecto debe ser conciso y preciso para evitar cualquier tipo de problemas en obra por una falta de información (RNE. GE. 020 Art. 1B; RNE. GE. 020 Art. 1C)"; el mismo que, fue comunicado a los administrados mediante Carta N° 296-2023-MSB-GM-GDUC-UOP, de fecha 15 de febrero de 2023;

Que, con Referente N° 00902-2023 de fecha 02 de marzo de 2023, los administrados, formularon Recurso de Reconsideración, contra dicho Dictamen, señalando que habían





cumplido con el levantamiento de todas las observaciones referidas a la especialidad sanitaria;

Que, a través del Informe de Verificación Administrativa – Edificación N° 069-2023-MSB-GM-GDUC-UOP/JLCCH de fecha 20 de marzo de 2023, el Especialista en Instalaciones Sanitarias, declaró Infundado dicho recurso, manifestando: *"De acuerdo a lo indicado en la memoria descriptiva (Ítem), todo es nuevo, sin embargo, no se puede instalar tuberías de desagüe en losa existente sin dañar la integridad estructural de las losas, coordinar con estructuras y que él avale esta solución. Por esta razón se "debería" diferenciar lo nuevo de lo existente también en el proyecto sanitario para ver el alcance real del proyecto (RNE. IS. 010.1.12c; RNE. GE. 020. Art. 10; RNE. GE. 030 Art. 5b)"*, el cual fue notificado a los recurrentes, con Carta N° 0530-2023, de fecha 20 de marzo de 2023;

Que, con Referente N° 002810-2023 de fecha 04 de abril de 2023, los administrados interpusieron el recurso de apelación contra dicho dictamen, alegando: a) Que, el revisor no había atendido ninguno de los argumentos vertidos en el recurso de reconsideración, habiéndose limitado a citar su propio informe anterior, el cual carecía de sustento técnico y jurídico; y, b) Que, la observación efectuada por el revisor trasgredía lo dispuesto por el D.S N° 029-2019-VIVIENDA, dado que, no expresaba el incumplimiento de una norma, sino que, se limitaba a hacer comentarios y sugerencias, las cuales no caben en un procedimiento de obra;

Que, con Informe N° 002-2023-MSB-GM-GDUC/vchdlp, de fecha 05 de mayo de 2023, se señala que, en cuanto a la supuesta falta de respuesta o atención de los argumentos presentados en el recurso de reconsideración y falta de explicación de las razones por las que dicho recurso fue declarado infundado, no se ajusta a lo actuado en el expediente de obra, en tanto, dichos argumentos, sí fueron tomados en cuenta por el revisor, en el Informe de Verificación Administrativa -Edificación N° 069-2023-MSB-GM-GDUC-UOP/JLCCH de fecha 20 de marzo de 2023, al señalar que la memoria descriptiva establecía que todo era nuevo; también aclaraba que, en el proyecto sanitario, debía constar la diferenciación entre lo nuevo y lo existente, a efectos de conocer el alcance real del proyecto, lo que sustentó, consignando la normativa técnica aplicable.

Que, en ese mismo Informe, se indica que, respecto a la presunta trasgresión a la norma, por haber expresado comentarios o sugerencias que no corresponden en un expediente de obra, estarían haciendo alusión al texto consignado por el revisor, tanto en el Dictamen recurrido (Informe de Verificación Administrativa – Edificación N° 069-2023-MSB-GM-GDUC-UOP/JLCCH), como en el Informe de Verificación Administrativa – Edificación N° 035-2023-MSB-GM-GDUC-UOP/JLCCH; sin embargo, ello no constituiría vulneración a la norma, sino más bien una explicación complementaria que pretendía incidir en las eventuales consecuencias que podrían generarse, de no subsanar correctamente la observación efectuada.

Que, el citado Informe refiere además que, la redacción de los Dictámenes del Informe de Verificación Administrativa – Edificación N° 069-2023-MSB-GM-GDUC-UOP/JLCCH (recurrido) y del Informe de Verificación Administrativa – Edificación N° 035-2023-MSB-GM-GDUC-UOP/JLCCH, no habría sido suficientemente clara y precisa para viabilizar el levantamiento oportuno de las observaciones notificadas; no obstante, precisa que, dichas observaciones son subsanables, no solo porque no afectan derechos de terceros ni vulneran el interés público, sino porque el Informe N° 049-2023-MSB-GM-GDUC-UOP/fjvr, anexo al Informe N° 159-2023-MSB-GM-GDUC-UOP, que forma parte del





Expediente de Obra N° 7234-2022, concluye señalando: "Para proceder a una nueva evaluación en la especialidad de Instalaciones Sanitarias, deberá presentar los planos y memoria descriptiva correspondientes, firmada y sellada por el profesional responsable, plasmando la solución propuesta en los Anexos 1 y 2 presentados en el referente N° 002810-2023"; siendo aplicable para el presente caso el Principio de Informalismo previsto en el numeral 1.6 del artículo IV del Título Preliminar del TUO de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, que establece: "Las normas del procedimiento deben ser interpretadas en forma favorable a la admisión y decisión final de las pretensiones de los administrados de modo que sus derechos e intereses no sean afectados por la exigencia de aspectos formales que puedan ser subsanados dentro del procedimiento, siempre que dicha excusa no afecte derechos de terceros o el interés público".

Que, por las consideraciones expuestas y siendo la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro, el órgano competente para resolver el recurso de apelación formulado y ser el Superior Jerárquico de la Unidad de Obras Privadas, conforme lo dispuesto en el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) aprobado mediante Decreto de Alcaldía N° 02-2022-MSB-A, así como el artículo 220° del TUO de la Ley 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS y la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR FUNDADO el Recurso de Apelación interpuesto por el señor Jonathan Díaz Castillo y la sociedad conyugal conformada por Martín Rodríguez Arteaga y Nancy Díaz Castillo, contra el Dictamen contenido en el Informe de Verificación Administrativa – Edificación N° 069-2023-MSB-GM-GDUC-UOP/JLCCH de fecha 20 de marzo de 2023, por lo expuesto en los considerandos de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO. - RETROTRAER el procedimiento hasta la revisión correspondiente a la Especialidad Sanitaria que generó las observaciones contempladas en el Informe de Verificación Administrativa – Edificación N° 035-2023-MSB-GM-GDUC-UOP/JLCCH de fecha 15 de febrero de 2023, para que los administrados cumplan con subsanarlas oportunamente, tomando nota de lo indicado en los Informes mencionados en el noveno considerando.

ARTICULO TERCERO. - ENCARGAR a la Unidad de Obras Privadas, el cumplimiento de la presente resolución, conforme a sus atribuciones.

ARTÍCULO CUARTO. - DISPONER se notifique a los administrados la presente resolución para su conocimiento y fines pertinentes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

MUNICIPALIDAD DE SAN BORJA
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y CATASTRO

Arq. Susana Ramírez de la Torre
GERENTE