

RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 0067-2023-MSB-GM-GDUC

San Borja, 14 de julio de 2023

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

VISTO:

El Referente N° 002430-2023, de fecha 23 de junio de 2023, presentado en el Expediente N° 001412-2023, mediante el cual, el señor Marco Eliseo Ramírez Alfaro, presenta recurso de apelación contra la Resolución de Unidad N° 0056-2023-MSB-GM-GDUC-UOP, de fecha 29 de mayo de 2023, el Informe N° 024-2023-MSB-GM-GDUC/vchdlp; 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° 1412-2023, el recurrente solicitó Conformidad de Obra con Variación y Declaratoria de Edificación – Modalidad B, del inmueble de su propiedad, ubicado en Jr. Pietro Marchand N° 642-644, Urbanización Las Magnolias, Distrito de San Borja; en cuyo trámite se realizaron inspecciones e Informes de Verificación Administrativa con Dictamen NO CONFORME, conforme al siguiente detalle:

"(...)

DICTAMEN NO CONFORME

"(...)

OBSERVACIONES DE LA 1° REVISION

OBS.1: TODA MODIFICACION 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. INCUMPE EL ART.79, NUMERAL 79.2 LITERAL D) DEL D.S. N° 029-2019-VIVIENDA.

NO SUBSANA OBSERVACION. NO SE ADJUNTA COPIA DE LA SECCION 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 (AMPLIACION), QUE DA ACCESO AL 3° PISO O AZOTEA, CUENTA CON PASOS EN DIAGONAL QUE NO TIENEN 0.28M A 0.30M DEL INICIO DEL PASO. INCUMPLE ART. 23° NUMERAL 23.2, LITERAL E) DE LA NORMA 0.10 DEL RNE.

NO SUBSANA OBSERVACION. NO PRESENTA SUSTENTO TECNICO NI EJECUTA OBRA. ADJUNTA DECLARACION 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 (MODIFICACION DE ESCALERA CARACOL), QUE LLEGA AL DEPÓSITO, CUENTA CON PASOS EN DIAGONAL QUE NO TIENEN 0.28M A 0.30M DEL INICIO DEL PASO, NI CON UN DESCANSO QUE FACILITE EL ACCESO A DICHO AMBIENTE. INCUMPLE ART. 23° NUMERAL 23.1 Y NUMERAL 23.2, LITERAL E) DE LA NORMA 0.10 DEL RNE.

NO SUBSANA OBSERVACION. NO PRESENTA SUSTENTO TECNICO NI EJECUTA OBRA. ADJUNTA DECLARACION JURADA DE CONFORMIDAD CON LO EJECUTADO REFRENDADA POR EL PROPIETARIO Y EL RESPONSABLE DE OBRA, ING. KENNY DELGADO, INDICANDO QUE DA ACCESO AL DEPOSITO 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 MODIFICACION DEL AREA VERDE EN LA BERMA Y RETIRO DE ESPECIE ARBOREA. INCUMPLE ART.5 DE LA ORDENANZA 556-MSB, QUE MODIFICA EL ART.10, NUMERAL 10.4, LITERAL J) DE LA ORD. 491-MSB.

NO SUBSANA OBSERVACION. ADJUNTA UNA SOLICITUD DE MEJORAMIENTO DE LA BERMA Y RAMPA DE INGRESO DE FECHA 14.03.2023 (UNIDAD DE OBRAS PUBLICAS), NO SE ADJUNTA EL INFORME FAVORABLE DE LAS UNIDADES INDICADAS.

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 VERIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DEL ART. 21° DE LA ORDENANZA 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 FOTOGRAFIAS DE VISTAS EXTERIORES Y SE REQUIERE VERIFICACION DESDE EL INTERIOR DE LOS PREDIOS (**Observación Sustancial**).

OBS.6: SE VERIFICÓ QUE TIENE TRABAJOS PENDIENTES DE CULMINAR POR LO TANTO PARA LA PROXIMA VERIFICACION DE LA OBRA DEBERÁ ENCONTRARSE CULMINADA DE ACUERDO A LOS PLANOS DE REPLANTEO A PRESENTAR. SE 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 OBSERVACION. NO SE INSTALA 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 DECRETO SUPREMO N° 029-2019-VIVIENDA. INCUMPLE ART. 1° Y 10° DE LA NORMA GE 020 DEL RNE.

A. EN PLANOS DE REPLANTEO Y UBICACIÓN INCLUIR AREAS DE LAS VARIACIONES, DEMOLICION DEL AREA TECHADA PARA EL ACCESO DE LA ESCALERA Y AMPLIACION DE ESCALERA QUE SUBE DEL 2° PISO AL 3° PISO O AZOTEA (DECLARADOS COMO TECHOS); AMPLIACION POR AREA TECHADA SOBRE ESCALERA QUE LLEGA AL 3° PISO O AZOTEA, AREAS DE REMODELACION PORQUE NO SE EJECUTÓ CLOSET EN DORMITORIO DEL 1° PISO, ESCALERA DE GATO EN EL DEPÓSITO DEL 2° PISO.

SUBSANA PARCIALMENTE. FALTA INCLUIR AREAS DE AMPLIACION Y DEMOLICION POR LA EJECUCION DE LAS ESCALERAS. NO PRESENTA PLANOS RESULTANTES

(...)

C. PRESENTAR CORTES POR LAS ESCALERAS. ELEVACION FRONTAL SIN CERCO. ELEVACION DEL CERCO FRONTAL Y PLANTA DE TECHOS DEL 3° PISO O AZOTEA CON SUS NIVELES.

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

(...)

F. EN EL FUE-CONFORMIDAD: EN EL ITEM 1.2. INDICAR NUMERO DE RECIBO DE PAGO (00042658), FECHA DE PAGO (21.02.2023), MONTO PAGADO (S/. 711.30). EN EL ITEM 5.1. EN EL ANEXO 1 SOLO SE DEBEN INDICAR LOS AMBIENTES POR PISO EXISTENTE, AMPLIACION, REMODELACION Y DEMOLICION Y RESULTANTE (NO SE COLOCAN AREAS NI DESCRIPCIONES ADICIONALES). EN EL ITEM 5.2. INDICAR LAS AREAS DE LAS VARIACIONES QUE FALTAN EN TODOS LOS NIVELES, EN EL ITEM 5.4. COLOCAR LOS VALORES SEGÚN LAS AREAS RESULTANTES.

SUBSANA PARCIALMENTE. FALTA INDICAR EN EL ANEXO 1 DEL ITEM 5.1.: SOLO LOS AMBIENTES POR PISOS EXISTENTES (INSCRITOS EN LA PARTIDA DE SUNARP) AMPLIACION, REMODELACION Y DEMOLICION Y FINALMENTE EL RESULTANTE (NO SE COLOCAN DESCRIPCIONES ADICIONALES), EN EL ITEM 5.2. COLOCAR LOS VALORES SEGÚN LAS AREAS RESULTANTES QUE CORRESPONDAN.

(...)

OBSERVACIONES DE ESPECIALIDADES

ESTRUCTURAS: NORMA ART. 79, NUMERAL 79.2, LITERAL D) DEL D.S. N° 029-2019-VIVIENDA





ESCALERA DE CONCRETO EJECUTADA PARA ACCESO DEL 2° AL 3° PISO O AZOTEA DEBE ESTAR ACREDITADA POR EL RESPONSABLE DE OBRA Y PROYECTISTA (INGENIERO ESTRUCTURAL) EN LA SECCION DEL CUADERNO DE OBRA.

NO SUBSANA OBSERVACION. NO SE ADJUNTA COPIA DE LA SECCION 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 1.10M) EN LADOS FRONTAL Y POSTERIOR. DEBEN ESTAR ACREDITADAS POR EL RESPONSABLE DE OBRA Y PROYECTISTA EN LA SECCION DEL CUADERNO DE OBRA.

NO SUBSANA OBSERVACION. NO SE ADJUNTA COPIA DE LA SECCION 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.

Que, dichas observaciones, fueron comunicadas oportunamente al administrado, para su absolución, conforme se desprende de los cargos de las Cartas N° 0373-2023-MSB-GM-GDUC-UOP y N° 0437-2023-MSB-GM-GDUC-UOP, del 27 de febrero y 07 de marzo de 2023, respectivamente; sin embargo, no fueron subsanadas dentro del plazo otorgado, y estando a que presentaba modificaciones sustanciales a la licencia aprobada, el Jefe de la Unidad de Obras Privadas, declaró IMPROCEDENTE la solicitud de Conformidad de Obra con Variación y Declaratoria de Edificación – Modalidad B, del predio ubicado en Jr. Pietro Marchand N° 642-644, Urbanización Las Magnolias, Distrito de San Borja, mediante Resolución de Unidad N° 034-2023-MSB-GM-GDUC-UOP, de fecha 05 de abril de 2023.

Que, ante ello, el administrado, dentro del plazo legal, formuló Recurso de Reconsideración, contra la Resolución de Unidad N° 034-2023-MSB-GM-GDUC-UOP, a través del Referente N° 01804-2023, del 08 de mayo de 2023, el mismo que, fue declarado INFUNDADO por la Unidad de Obras Privadas, mediante Resolución de Unidad N° 056-2023-MSB-GM-GDUC-UOP, de fecha 29 de mayo de 2023, por cuanto los argumentos glosados en el recurso, no enervaron el sustento para la emisión de la Resolución materia de impugnación.

Que, con Referente N° 002430-2023 de fecha 23 de junio de 2023, el administrado interpuso recurso de apelación contra la Resolución de Unidad N° 056-2023-MSB-GM-GDUC-UOP, adjuntando la Carta N° 1095-2023-MSB-GM-GDUC-UOP, del 16 de junio del presente año, una declaración jurada suscrita por el Ingeniero Civil Kenny Abel Delgado Almendras y 27 planos, todo lo cual, fue elevado a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro, el 28 de junio de 2023, con Informe N° 225-2023-MSB-GM-GDUC-UOP, para el pronunciamiento respectivo.

Que, en el Informe N° 024-2023-MSB-GM-GDUC/vchdlp, de fecha 14 de julio de 2023, se señala que, el recurso de apelación presentado adolece de requisitos previstos en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, entre las que podemos citar, la omisión del sustento de su pretensión, esto es, los fundamentos de hecho y de derecho, que acrediten la vulneración de su derecho y el error incurrido por la autoridad administrativa, así como, el Órgano a quien dirige el escrito y el lugar donde desea recibir las notificaciones, habiendo inobservado los incisos 2 al 5 del artículo 124° y el artículo 221°, de la norma acotada:

"Artículo 124.- Requisitos de los escritos

Todo escrito que se presente ante cualquier entidad debe contener lo siguiente:

(...)

2. La expresión concreta de lo pedido, los fundamentos de hecho que lo apoye y, cuando le sea posible, los de derecho.



4. La indicación del órgano, la entidad o la autoridad a la cual es dirigida, entendiéndose por tal, en lo posible, a la autoridad de grado más cercano al usuario, según la jerarquía, con competencia para conocerlo y resolverlo.

5. La dirección del lugar donde se desea recibir las notificaciones del procedimiento, cuando sea diferente al domicilio real expuesto en virtud del numeral 1. Este señalamiento de domicilio surte sus efectos desde su indicación y es presumido subsistente, mientras no sea comunicado expresamente su cambio. (...)"

"Artículo 221.- Requisitos del recurso

El escrito del recurso deberá señalar el acto del que se recurre y cumplirá los demás requisitos previstos en el artículo 124".

Que, dicho Informe, indica que, al no haber expresión de causa sustentada, contra lo resuelto por la Unidad de Obras Privadas a través de la Resolución de Unidad N° 0056-2023-MSB-GM-GDUC-UOP, de fecha 29 de mayo de 2023, en el recurso de apelación formulado, también se inobservó lo dispuesto en el artículo 220°:

"Recurso de apelación

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, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico".

Que, el Informe en mención, adicionalmente señala que, el señor Marco Eliseo Ramírez Alfaro, no solo, ejerció incorrectamente, su derecho de contradicción, reconocido en el Artículo 217° de la Ley 27444, al omitir fundamentar fáctica y jurídicamente, el recurso administrativo presentado, contra la Resolución de Unidad N° 0056-2023-MSB-GM-GDUC-UOP, de fecha 29 de mayo de 2023; sino que, pretendió subsanar de manera extemporánea las observaciones efectuadas durante la etapa de verificación, pese a que el plazo para levantar dichas observaciones, había precluido;

Que, estando a que, el escrito de apelación materia de análisis, carece de argumentos que sustenten o evidencien errores en la resolución recurrida, y tampoco ha señalado agravio alguno, causado por la decisión contenida en la Resolución de Unidad N° 0056-2023-MSB-GM-GDUC-UOP, de fecha 29 de mayo de 2023, corresponde desestimar el pedido formulado por el administrado.

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 (hoy Subgerencia 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 INFUNDADO el Recurso de Apelación interpuesto por el señor Marco Eliseo Ramírez Alfaro, contra la Resolución de Unidad N° 0056-2023-MSB-GM-GDUC-UOP, de fecha 29 de mayo de 2023, por lo expuesto en los considerandos de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO. CONFIRMAR en todos sus extremos, la Resolución de Unidad N° 0056-2023-MSB-GM-GDUC-UOP, de fecha 29 de mayo de 2023, que declaró INFUNDADO el Recurso de Reconsideración interpuesto contra la Resolución de Unidad N° 034--2023-MSB-GM-GDUC-UOP, de fecha 05 de abril de 2023, que previamente declaró IMPROCEDENTE la solicitud de Conformidad de Obra con Variación y Declaratoria de Edificación – Modalidad B, del predio ubicado en Jr. Pietro Marchand N° 642-644, Urbanización Las Magnolias, Distrito de San Borja, formulada en el Expediente N° 1412-2023, por el señor Marco Eliseo Ramos Alfaro.

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

ARTÍCULO CUARTO. - DISPONER se notifique al administrado la presente resolución para su conocimiento y fines pertinentes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



.....
Arq. Susana Ramirez de la Torre
GERENTE

