

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

San Borja, 07 de Agosto del 2024

RESOLUCIÓN N° D000093-2024-MSB-GM-GDUC-SOP

EL SUBGERENTE DE OBRAS PRIVADAS DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN BORJA

Visto: El Expediente N° 10385-2024, mediante el cual Mario Arturo Pizarro Flores, solicitó la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación con Variaciones - Modalidad "B"; para el predio ubicado en el Jr. Marchand y Calle Pisano N° 244-242, Urb. San Borja Sur, I Etapa, San Borja, Documento N° 0022556-2024, de fecha 03.07.2024, mediante el cual el administrado solicita aclaratorios de observaciones SUNARP; el Informe N° 037-2024-MSB-GM-GDUC-SOP/lbv, de fecha 05.07.2024, emitido por la Arquitecta Analista y el Informe Legal N° 0126-2024-SOP/fjrch; y

CONSIDERANDO:

Que, el numeral 212.1 del Artículo 212° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, establece que: *"los errores materiales o aritmético en los actos administrativos pueden ser rectificadas con efecto retroactivo, en cualquier momento, de oficio o a instancia de los administrados, siempre que no se altere lo sustancial de su contenido ni el sentido de la decisión"*;

Que, en el Expediente N° 10385-2024, se otorga Resolución de Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación N°039-2024-MSB-GM-GDUC-SOP , de fecha 13 de Mayo del 2024;

Que, mediante Documento N°0022556-2024, de fecha 03.07.2024, el administrado solicita corrección y visación de los FUES y planos referente al área libre, aclarar sobre el tipo de licencia consignada en el ítem 1.2 del formulario, adjuntando formularios y planos por triplicado para la subsanación de las observaciones de la Esquela del Título 2024-0175886 presentado el 14.06.2024 en la Sunarp.

Que, Mediante Informe N° 037-2024-MSB-GM-GDUC-SOP/lbv, de fecha 05 de Julio del 2024, la Arquitecta Analista de la Subgerencia de Obras Privadas señala lo siguiente:

"(..)

ANÁLISIS

3.1 Con fecha 13.05.2024, el administrado presenta la solicitud de Conformidad de obra y Declaratoria de Edificación con variaciones - Modalidad "C", que procede por contar con las Resolución de Licencia de Edificación N° 100-2022-MSB-GM-GDU-UOP y Resolución de Licencia de Edificación N° 022-2023-MSB-GM-GDU-SOP. Esta última se trata de una modificación de proyecto sustancial.

3.2 Mediante Expediente N°0022556- 2024 (03.07.2024) el administrado ingresa documentación solicitando corrección y visación de los FUES y planos referente a un error operativo del área libre, asimismo aclarar sobre el tipo de licencia consignada en el ítem 1.2 del formulario que indica "modificación" y en el ítem 5.2 señala obra nueva así como en el plano de ubicación, para tal efecto adjunta nota aclaratoria plano de ubicación y formularios por triplicado para la subsanación de las observaciones de la Esquela del Título 2024-0175886 presentado el 14.06.2024 en la Sunarp.

3.3 De la revisión de la Esquela de Observaciones del Título 2024-0175886 se realizan las siguientes observaciones:



MUNICIPALIDAD
DE SAN BORJA

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y CATASTRO
SUBGERENCIA DE OBRAS PRIVADAS

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

3.3.1 "1.- se advierte que la sumatoria del área libre (99.96m²) indicada en el FUE y en el cuadro de áreas del plano de ubicación más el área techada del primer piso (198.18m²) arroja como resultado 298.14 m² lo cual discrepa con el área de terreno (308.00 m²)".

Al respecto el administrado presenta las correcciones realizadas en el FUE y Plano de Ubicación según lo observado en la Esquela, siendo el área libre correcta 109.82 m² (35.66%). Se debe señalar que el error material viene desde la 1era Licencia de Edificación N° 100-2022-MSB-GM-GDU-UOP de fecha 29 de agosto de 2023

3.3.2 "2.- por otra parte, de acuerdo con el ítem 1.1 SE SEÑALA Tipo de Licencia Modificación Sustancial de Proyecto, asimismo se desprende del cuadro de áreas del ítem 5.2 señala REMODELACION del sótano y plano de ubicación, esto discrepa con el antecedente registral Partida 41898550 donde consta inscrito la DEMOLICION TOTAL de fábrica. Sírvase aclarar".

Al respecto se debe aclarar como se indica en el ítem 1.1 que el predio cuenta con dos licencias:

- 1) Resolución de Licencia de Edificación Nueva N° 100-2022-MSB-GM-GDU-UOP
- 2) Resolución de Licencia de Edificación N° 022-2023-MSB-GM-GDU-SOP correspondiente a una modificación de proyecto sustancial: ampliación -remodelación - demolición parcial, de la primera Licencia.

Rectificación de datos:

3.3.3 De acuerdo a lo señalado en el ítem 3.3.1 procede realizar las correcciones del área libre por error material considerando que tiene mayor área libre de la normativa que es de 35% no trasgrediendo la norma.

Debiendo corregirse el Plano de Ubicación y el FUE pág. 1 y 5, quedando de la siguiente manera:

FUE PAG. 5 ITEM 5.2 Y PLANO DE UBICACION		
	DICE	DEBE DECIR
AREA LIBRE	99.66 M2 (32.45 %)	109.82 M2 (35.66%)

3.3.4 De acuerdo a lo señalado en el ítem 3.3.2 procede la corrección del tipo de Edificación, así como las Resoluciones de Licencia con las que cuenta el predio, en el ítem 1.1 del FUE:

DICE

ITEM 1.1 LICENCIA DE EDIFICACION
Resolución de Licencia de Edificación: N° 022-2023-MSB-GM-GDU-SOP
Tipo de licencia: MODIFICACIÓN DE PROYECTO SUSTANCIAL

DEBE DECIR

ITEM 1.1 LICENCIA DE EDIFICACION
Resolución de Licencia de Edificación: N° 100-2022-MSB-GM-GDU-UOP (1)
N° 022-2023-MSB-GM-GDU-SOP (2)

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

Tipo de Licencia:

(1) OBRA NUEVA

(2) MODIFICACIÓN DE PROYECTO SUSTANCIAL: AMPLIACIÓN -REMODELACIÓN -
DEMOLICIÓN PARCIAL

CONCLUSIONES:

4.1 El error material no altera el sentido de lo resuelto en la aprobación de la conformidad de obra mediante el **ACTA DE VERIFICACION ADMINISTRATIVA N° 154-2024-MSB-GM-GDU-SOP/LBV** en la especialidad de **ARQUITECTURA**, con dictamen **CONFORME** de fecha 07.05.2024, como se señala en el punto 3.3.1 y 3.3.2 del presente informe.

De la documentación e información presentada por el administrado y la verificada, se concluye que procede las correcciones señaladas en el ítem 3.4 del presente informe.

(..)

Que, en el Informe Legal N° 0126 -2024-GDUC-SOP/fjrch, emitido por el asesor legal de la Subgerencia de Obras Privadas, señala que: "Se debe tener presente que, el numeral 212.1 del Artículo 212° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, establece que: "los errores materiales o aritmético en los actos administrativos pueden ser rectificadas con efecto retroactivo, en cualquier momento, de oficio o a instancia de los administrados, siempre que no se altere lo sustancial de su contenido ni el sentido de la decisión. Por lo que, advirtiéndose que en el proceso de la evaluación del Procedimiento para la Conformidad de Obra y Declaratoria de Fábrica de Edificación con Variación Modalidad B. se ha advertido error en Pag. 3, Ítem 5.2, Cuadro de Areas, del FUE y en el Plano de Ubicación, al consignar como área libre: 99.66m² (32.45%) cuando debe decir: 109.82m² (35.66%), de la misma forma en el Ítem 1.1 Licencia de Edificación del FUE, debe decir: Resolución de Licencia de Edificación N° 100-2022-MSB-GM-GDUC-UOP (1) y N° 200-2023-MSB-GM-GDUC-SOP(2), Tipos de Licencia: (1) Obra Nueva y (2) Modificación de Proyecto Sustancial, ampliación, remodelación, demolición parcial. Por ello considerando que el indicado FUE, Ítems respectivos, así como el Plano de Ubicación, se encuentra visado por la Subgerencia de Obras Privadas, corresponde rectificar dicho error en el marco del numeral 212.1 del Artículo 212° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, mediante el acto administrativo correspondiente, debiendo procederse al sellado del FUE y Plano de Ubicación, en el cual deberá consignarse que el mismo ha sido rectificado por la Resolución respectiva";

Que, conforme lo informado y verificado por la Arquitecta Analista de la Subgerencia de Obras Privadas, mediante el Informe N° 037-2024-MSB-GM-GDUC-UOP/lbv, de fecha 24 de Junio del 2024, así como el Informe Legal antes citado, respecto al error incurrido en los documento señalados, éstos, se encuentran inmersos en el numeral 212.1 del Artículo 212° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS. Por lo que, se debe proceder con la rectificación solicitada, por error material;

Que, estando a lo expuesto y de conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

SE RESUELVE:

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado en la Municipalidad de San Borja, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016 PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web:
Url: <https://validadoc.msb.gob.pe:8181/verifica/inicio.do> Clave: YSTYXQL



GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y CATASTRO
SUBGERENCIA DE OBRAS PRIVADAS

MUNICIPALIDAD
DE SAN BORJA

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

ARTÍCULO PRIMERO: RECTIFICAR, mediante la presente resolución, en el Expediente N° 10385-2024, mediante el cual MARCO ARTURO PIZARRO FLORES, solicita Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación con Variación - Modalidad B, para el predio ubicado en el Jr. Marchand y Calle Pisano N° 244-242, Urb. San Borja Sur, I Etapa, San Borja, en el cual se emitió la Resolución de Conformidad de Obra N° 039-2024-MSB-GM-GDUC-SOP, siendo de la siguiente manera:

-FORMULARIO UNICO DE EDIFICACIÓN - FUE : Item 5.2, Cuadro de Areas:

DICE:

(..)

Area Libre: 99.66 m2 (32.45 %)

(..)

DEBE DECIR:

(..)

Area Libre: 109.82 m2 (35.66%)

(..)

-FORMULARIO UNICO DE EDIFICACIÓN - FUE : Item 1.1, Licencia de Edificación:

DICE:

(..)

Resolución de Licencia : N° 022-2023-MSB-GM-GDU-SOP

Tipo de Licencia: Modificación de Proyecto sustancial

(..)

DEBE DECIR:

(..)

Resolución de Licencia de Edificación : N° 0100-2022-MSB-GM-GDU-UOP (1)

N° 022-2023-MSB-GM-GDU-SOP (2)

Tipo de Licencia: (1)Obra Nueva

(2)Modificación de Proyecto Sustancial, Ampliación, Remodelación, Demolición
Parcial

(..)



GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y CATASTRO
SUBGERENCIA DE OBRAS PRIVADAS

MUNICIPALIDAD
DE SAN BORJA

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

- PLANO DE UBICACION : Cuadro de Areas (m2):

DICE:

(..)

Area Libre: 99.66 m2 (32.45 %)

(..)

DEBE DECIR:

(..)

Area Libre: 109.82 m2 (35.66 %)

(..)

ARTÍCULO SEGUNDO: DISPONER proceder al sellado del FUE y Plano de Ubicación en el cual deberá consignarse que el mismo ha sido rectificado por la presente Resolución.

ARTÍCULO TERCERO: DISPONER se notifique al Administrado la presente Resolución, para su conocimiento y fines pertinentes.

Regístrese, Comuníquese y Cúmplase.

Firmado digitalmente

FERNANDO MANUEL JULIO GAYOSO VARGAS
SUBGERENTE DE OBRAS PRIVADAS
SUBGERENCIA DE OBRAS PRIVADAS