



MUNICIPALIDAD
DE SAN BORJA

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y CATASTRO
SUBGERENCIA DE OBRAS PRIVADAS



Firmado digitalmente por GAYOSO
VARGAS Fernando Manuel Julio FAU
20131373741 soft
Cargo Subgerente De Obras Privadas
Motivo Soy el autor del documento
Fecha 21.10.2024 17:32:37 -05:00

"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, 21 de Octubre del 2024

RESOLUCIÓN N° D000121-2024-MSB-GM-GDUC-SOP

EL SUBGERENTE DE OBRAS PRIVADAS DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN BORJA;

VISTO: El Expediente N° 34777-2024, mediante el cual GRUPO DALI S.A.C solicita Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación, sin variaciones - Modalidad "B", para el predio ubicado en el Jr. Andrea del Sarto Mza B-15, Lote 07, Urb. San Borja III, Distrito de San Borja; Informe N° 053-2024-MSB-GM-GDUC-SOP/Imbv, elaborado por el Arquitecto Analista de la Unidad de Obras Privadas; y

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, mediante Informe N° 053-2024-MSB-GM-GDUC-UOP/Imbv de fecha 17 de Octubre del 2024, la Arquitecta Analista de la Unidad de Obras Privadas basándose en los Informes de Inspección Ocular N° 055-2024-MSB-GM-GDUC-SOP/rghb y N° 066-2024-MSB-GM-GDUC-SOP/rdva, indica lo siguiente:

(..)

Variaciones respecto al plano aprobado:

1. La 1era rampa (Eje X-X) difiere de lo aprobado (6%) presenta 7.2%. no cumple con el art 53.1 litera c) Norma A.010 del RNE
2. Se observo desde la vía publica que el lindero posterior: Av. San Luis N°2253, le falta dar acabado a una parte del muro exterior que cuenta con solaqueo.
3. Puerta de ingreso peatonal (Eje 2-2) a la edificación en su ancho y diseño.
4. Puerta de ingreso a semisótano (estacionamientos ha variado de seccional a batiente.
5. La 2da rampa difiere de lo aprobado de 15% a 14.3%.
6. Reubicación de la baranda al ingreso de la edificación (Eje B-B) de la parte central a la externa de la escalera.
7. La altura de los tabiques divisorio entre los patios posteriores que divide los departamentos 101 y 102 tiene una altura de 2.32m, que difiere a los 2.10m de altura que están graficados en planos aprobados.
8. La obra presenta ventilaciones fijas en cocinas y lavanderías que no se encuentran en los planos aprobados.
9. Los ductos de II.EE., E II.SS. y comunicaciones en el descanso de la escalera común, de acuerdo a los planos aprobados presentaban puertas, éstas han sido modificadas por tapa de inspección.
10. El tablero de la bomba sumidero ocupa parte del estacionamiento de bicicletas
11. Corte B-B se grafica otro tipo de baranda (colindante a los estacionamiento 1 y 2) a la instalada eje 2-2.
12. El Eje B-B entre los Ejes 3-2 ha variado (se eliminó ventanas del cuarto de bomba y la baranda transversal del estacionamiento de visita).
13. Dptos. X01 y X02: existe una modificación distribución del espacio de los closets de los dormitorios que difiere de planos aprobados (ubicada entre los Ejes B-C con Ejes 6-6).
14. En la jardinera arborizada frontal del dpto. 401 se observa la llegada del sobrerrecorrido del

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. 025-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web:
Uri: <https://validadoc.msb.gob.pe:8181/verifica/inicio.do> Clave: LFFT6DL



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"
ascensor que tiene una altura de 1.52m. Difiere de los planos aprobados de 1.20 m

15. *La cámara de sumidero ha sido reubicada difiere de los planos aprobados.*

16. *El pozo de luz 1 y 2 (ubicados entre los Ejes B-D con Ejes 4-5, Ejes B-D con Ejes 7-8) se encuentran pintados y terminados, pero se observa que existen una reducción en sus medidas. Las medidas físicas son:*

a. *El pozo 1 mide 3.74m x 4.28m, que difieren de los 3.34m x 5.30m conforme a planos aprobados.*

b. *El pozo 2 mide 3.75m x 4.20m, que difieren de los 3.17m x 3.89 m conforme a planos aprobados.*

Asimismo, sin perjuicio de lo señalado anteriormente, se advierte que la edificación no ha sido culminada de acuerdo al artículo 78.1 D.S. N°029-2019-VIVIENDA:

4.2.- Presenta trabajos por culminar

1. *Implementar la baranda de la rampa colindante al estacionamiento de visita.*

2. *Identificar los estacionamientos vehiculares de acuerdo a los planos aprobados*

3. *Demarcar y numerar los estacionamientos e bicicletas de acuerdo a los planos aprobados así como los soportes metálicos anclados al piso.*

4. *Falta arborizar las jardineras que están ubicadas en el hall de escaleras en cada nivel.*

5. *Falta colocar la rejilla a prueba de roedores e insectos en la salida de la tubería de rebose de la cisterna.*

6. *Dpto. 102: falta instalar 01 registro de 2" en baño de dormitorio 01, de acuerdo al plano aprobado IS-05).*

7. *Departamentos: falta instalar cable a tierra en puertas de tableros de distribución.*

8. *Los tomacorrientes instalados en cocinas, baños y pasadizos de todos los dptos. No son a prueba de agua de acuerdo a los planos aprobados IE-02, IE-03, IE-04).*

9. *Semisótano: se verificó que no se instalaron los extractores axiales en el cuarto de bombas y cuarto de basura. (ver plano aprobado IM-01/01).*

4.3.- De acuerdo al Art 41 Lit. K Norma G030 RNE y a fin de comprobar, que el proyecto ha sido ejecutado de acuerdo a los planos y especificaciones aprobados en la oportunidad en que fue otorgada la Licencia de Edificación **no presenta los protocolos de prueba:**

1. *Protocolo de Prueba de Gas (Prueba de hermeticidad de las tubería y válvulas en cada departamento para cocina y terma), firmados y sellado por un profesional de la especialidad categoría IG-3*

2. *Protocolo de Prueba de continuidad y Aislamiento, Protocolo de prueba de los pozos de puesta a tierra, Protocolo de prueba de operación de la Central de Alarma Contra Incendio CACI, Protocolo de prueba operación del ascensor, Protocolo de pruebas de bombas de agua, desagüe, Protocolo de Detectores de Temperatura y Humo, Debidamente sellados y firmados por el representante legal y el responsable de obra.*

3. *Protocolos de instalación y operatividad de luces de emergencia, firmados y sellados por el responsable de obra y representante legal de la empresa. Art 40 de la Norma A.130.*

4. *Certificado de garantía e instalación de cristales templados; firmados y sellados por el responsable de obra y representante legal de la empresa. Art. 3° y Art. 5° numeral 5.1 de la Norma E.040 y Art.12.5 y art 18.4 de la Norma A.020 – RNE.*

4.4.- De la revisión del Formulario Único de Edificación -FUE:

1. **ÍTEM 1.2:** *número de recibo (00192057-4), fecha (10.10.2024) y monto pagado (S/ 293.50).*

2. **ÍTEM 1.4:** *si la numeración correspondía a un predio anterior que fue demolido debe eliminarlo y en el plano de ubicación también*

3. **PAG 7** *Falta completar si se trata de persona jurídica o natural y la fecha*



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"

4.5.- Debe completar todos los Informes de verificación técnica (informe de visita de inspección técnica), a fin de cumplir con el artículo. 18.5 y 12.3 del D.S. 002-2017-VIVIENDA y D.S. 001-2021-VIVIENDA.

I. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

El administrado solicita conformidad de obra sin variación; sin embargo, se ha verificado que existen variaciones según se señala en los ítems 4.1 asimismo presenta varios trabajos por culminar, como se señala en los ítems 4.2, por lo tanto, la obra no se ha ejecutado de acuerdo a los planos aprobados correspondientes a la licencia 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, conforme a lo expuesto en los informes antes indicados, así como en lo señalado en la inspección ocular y en los planos presentados, se ha verificado que la obra ejecutada no está de acuerdo a los planos de la licencia otorgada, por lo que resultaría de aplicación lo dispuesto en el artículo 78°, numeral 78.9, del D.S. N° 029-2019-VIVIENDA.

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 GRUPO DALI S.A.C. a, a través del Expediente N° 34777-2024, solicita Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación - Sin Variación, Modalidad "B", para el predio ubicado en el Jr. Andrea del Sarto Mza B-15, Lote 07, Urb. San Borja III, Distrito de San Borja, por lo expuesto en los considerandos de la presente Resolución.

ARTICULO SEGUNDO: **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

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. 026-2013-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: LFFT6DL