



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: 04.02.2025 14:22:10 -05:00

"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

San Borja, 04 de Febrero del 2025

RESOLUCIÓN N° D000018-2025-MSB-GM-GDUC-SOP

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

VISTO: El Expediente N° 2369-2025, mediante el cual GARY SAMUEL CHIRCCA AYESTA solicita Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación, sin variaciones - Modalidad "B", para el predio ubicado en Calle Sisley Mza P-2, Lote 29, Urb. San Borja, Distrito de San Borja; Informe N° 03-2025-MSB-GM-GDUC-SOP/jjrp, 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° 003-2025-MSB-GM-GDUC-SOP/JJRP de fecha 29.01.2025, el Arquitecto Analista de la Subgerencia de Obras Privadas basándose en los Informes de Inspección Ocular N° 0007-2025-MSB-GM-GDUC-SOP/rghb, indica lo siguiente:

"(..)

Variaciones respecto al plano aprobado:

1. *El área indicada a demoler (carga técnica), ha sido ejecutada parcialmente.*
2. *En el primer piso, frente al retiro frontal se ha demolido un tabique y alero del techo (carga técnica), hasta una medida aproximada de 0.50m x 2.80m.*
3. *Sobre el alero de 0.50m x 2.80m. se ha ampliado la prolongación del ambiente del segundo nivel (Ver fotografía 03 y 04 del Informe N°007-2025-MSB-GM-GDU-SOP/rghb).*
4. *Adicional a lo indicado, de acuerdo al informe N° N°007-2025-MSB-GM-GDU-SOP/rghb ítem 5. Observaciones, literal c) y d), se verifica trabajos que carecen de Licencia de Edificación: "c) Se observó que el techo sobre la escalera común ha sido desmontado (ver foto 05)", "d) Ampliación en el segundo piso previo al ingreso de la vivienda, dicha área techada incrementada, se ubica entre los ejes B-D con ejes 4-4 (paralelo a la elevación frontal).(ver foto 07). Se observó trabajos de instalaciones sanitarias en el sector del retiro municipal motivo de la inspección. El personal obrero encontrado no cuenta con EPPS (ver foto 03)".*

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:

- 1.1. *Presenta trabajos por culminar:*
 1. *Pendiente la demolición del alero aproximado de 0.50m x 2.80m.*
- 1.2. *De la revisión del Formulario Único de Edificación -FUE:*
 1. **ÍTEM 1.2:** *número de recibo (00007284-9), fecha (21.01.2025) y monto pagado (S/ 293.50).*
 2. **PAG 7** *Falta completar si se trata de persona jurídica o natural y la fecha*

I.CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

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: POVA9FV



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 de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

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 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.

Sin perjuicio a lo señalado, mediante Informe N°001-2025-MSB-GM-GDU-SOP, se comunica a la Gerencia de Fiscalización respecto a los Ítem III Y IV, para conocimiento, fines y acciones respecto a su competencia.

(..)

Que, conforme a lo expuesto en el informe antes indicado, así como en lo señalado en la inspección ocular y en los planos presentados, se ha verificado que la obra ejecutada presenta trabajos por culminar por lo tanto 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 GARY SAMUEL CHIRCCA AYESTA a través del Expediente N° 2369-2025, solicita Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación - Sin Variación, Modalidad "B", para el predio ubicado en Calle Sisley Mza P-2, Lote 29, Urb. San Borja, 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