



| | |
|------|---------|
| REG. | 2227806 |
| EXP. | 766907 |

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL

N° 098-2025-GM/MPH

Huacho, 31 de marzo del 2025.

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUAURA

I.- VISTO -

El Informe N° 236-2025-SGGRD-LGVV (doc. 2217599), signado con expediente administrativo N° 766907, de fecha 19 MAR 2025, emitido por la Subgerencia De Gestión de Riesgos y Desastres sobre tercera Visita de Inspección de Seguridad en Edificaciones realizada a Plaza Sol ubicado en Jr. Colón N° 601, cuya razón social es "GRUPO PATIO COMERCIAL S.A.C." representado por Luis Estuardo Bellodas Fiestas; y,

II.- CONSIDERANDO -

2.1.- Que, el artículo 194° del Capítulo XIV del Título IV de la Constitución Política del Estado, reformado por la Ley N° 27680, concordante con el artículo 73° del capítulo I del Título V de la Ley Orgánica de Municipalidades, N° 27972, que precisan que las municipalidades son órganos de gobierno local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de sus competencias y funciones específicas, exclusivas y compartidas;

2.2.- Qué, en el caso particular, de conformidad al artículo VIII del Título Preliminar concordado con el artículo 73° de la Ley Orgánica de Municipalidades, las municipalidades provinciales tienen competencia para planificar integralmente el desarrollo local y el ordenamiento territorial a nivel provincial; promover la coordinación estratégica de los planes integrales de desarrollo distrital; promover, apoyar y ejecutar proyectos de inversión y servicios públicos municipales; emitir normas técnicas generales en materia de organización del espacio físico y uso del suelo y conservación del medio ambiente, con sujeción a las leyes y disposiciones generales y acordes a la Constitución Política del Perú, normas técnicas y sistemas administrativos del Estado que son de observancia y cumplimiento obligatorio;

2.3.- Qué, con fecha 06 ENE 2018, mediante Decreto Supremo N° 002-2018-PCM entra en vigencia el Nuevo Reglamento de Inspecciones Técnicas de Seguridad en Edificaciones que en el artículo 14° y numeral 15.6 que regula que "en los supuestos en que el establecimiento objeto de inspección cuente con un Certificado de ITSE y sea objeto de modificación o ampliación que afecte las condiciones de seguridad iniciales, debe solicitar una nueva ITSE" y que "la revocatoria del Certificado de ITSE procede cuando se verifique que el establecimiento objeto de inspección incumple las condiciones de seguridad que sustentaron su emisión; habiéndose otorgado un plazo de dos (02) días hábiles para la subsanación de las observaciones señaladas en el Acta del VISE sin que esta se haya producido. El procedimiento de revocación se sujeta a lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, otorgándole un plazo no menor de cinco (5) días hábiles al titular del certificado de ITSE para que formule su descargo correspondiente. La máxima autoridad del gobierno local competente emite la resolución en un plazo que no puede exceder de diez (10) días contando desde el vencimiento del plazo para la formulación del descargo"

2.4.- Qué el Manual de Ejecución de Inspecciones Técnicas de Seguridad en Edificaciones aprobado por R.J. N° 016-2018-CENEPRED/J con 149 folios establece en el ítem 1.2.10 que "En los supuestos en que el establecimiento objeto de inspección cuente con un certificado de ITSE y sea objeto de modificación o ampliación que afecte las condiciones de seguridad iniciales, debe solicitar una nueva ITSE. Se entiende por modificación según lo dispuesto en los literales a.1), a.3), a.4), a.5), a.6), a.7) y a.8) del numeral 1.2.9 del Manual, según corresponda. Se entiende por ampliación según lo dispuesto en el literal a.2) del numeral 1.2.9 del Manual", asimismo, resulta necesario transcribir los literales numéricos del 1.2.9, que prescribe lo siguiente: "Para la realización de la diligencia del ITSE, el establecimiento objeto de inspección debe encontrarse implementado para el tipo de actividad a desarrollar, debiendo cumplir con las siguientes condiciones básicas: a) no encontrarse en proceso de construcción, es decir, que no se encuentren ejecutando obras de edificación nueva, de ampliación, reconstrucción, refacción, remodelación, acondicionamiento y/o puesta en valor, así como las obras de ingeniería. Dentro de estas actividades se incluye la instalación de sistemas necesarios para el funcionamiento de la edificación y/u obra de ingeniería (según artículo único de la Norma G.040 Definiciones del RNE)"

2.5.- Qué, el T.U.O. de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General prescribe en el numeral 214.1 del artículo 214° que "cabe la revocación de actos administrativos, con efecto a futuro, en cualquiera de los siguientes casos: 214.1.1. cuando la facultad revocatoria haya sido expresamente establecida por una norma con rango legal y siempre que se cumplan los requisitos previstos en dicha norma (...). La revocatoria prevista en este numeral solo puede ser declarada por la más alta autoridad de la Entidad competente, previa oportunidad a los posibles afectados otorgándole un plazo no menor de cinco (5) días para presentar sus alegatos y evidencias en su favor"

2.6.- Qué, al caso particular, describo los hechos documentados que sustentan la presente resolución, según detalle:

- a) Con fecha 26 FEB 2025, mediante Informe N° 140-2025-SGGRD-LGVV-MPH, el Subgerente de Riesgos y Desastres informa que el día 25 FEB 2025 han realizado diligencia VISE en las instalaciones de PLAZA SOL ubicado en Calle Colón 601 con razón social GRUPO PATIO COMERCIAL S.A.C., cuyo giro de actividad corresponde a Centro Comercial. El resultado de esta diligencia VISE fue que "las condiciones de seguridad del establecimiento objeto de inspección respecto al establecimiento denominado "GRUPO PATIO COMERCIAL S.A.C. - PLAZA EL SOL" respecto al CERTIFICADO ITSE N° 86MP-2024, NO MANTIENE LAS CONDICIONES DE SEGURIDAD, por lo tanto, el administrado debe solicitar una nueva ITSE para la obtención del correspondiente certificado de ITSE conforme al procedimiento correspondiente a su nivel de riesgo, según el D.S. N° 002-2018-PCM". Esto con sustento de la Carta N° 01-2025-VISE-CENP/CLLA/JCEC emitida y suscrita por los inspectores de seguridad de edificaciones que concluyen: i) el establecimiento objeto de inspección no mantiene su implementación, al mismo tiempo se



"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 098-2025-GM/MPH

verifica que en el área de patio de comidas se encuentra en proceso de construcción-refacción. Variando las condiciones de seguridad establecidas; ii) según lo verificado del plano de ubicación –el cuadro del área ocupada no concuerda con el área ocupada de la licencia de funcionamiento y el certificado de inspección técnica de seguridad en edificaciones – ITSE, por lo cual, se tiene que el área ocupada según licencia de funcionamiento es de 31,745.78m², el área ocupada según ITSE-riesgo muy alto es de 31,745.78 m² y el área ocupada según plan de ubicación es de 32,158.03m²; y, finalmente concluye que no cumple con las condiciones de seguridad;

- b) Con fecha 26 FEB 2025, mediante Carta N° 039-2025-GM/MPH-H, este Despacho notifica a GRUPO PATIO COMERCIAL S.A.C. el Informe N° 140-2025-SGGRD-LGVV-MPH y sus anexos, otorgándole plazo de dos (02) días hábiles para subsanar;
- c) Con fecha 28 FEB 2025, mediante formato de solicitud (doc. 2201911), el representante de GRUPO PATIO COMERCIAL S.A.C. levanta observaciones efectuadas en diligencia VISE y solicita nueva visita;
- d) Con fecha 03 MAR 2025, mediante Carta N° 013-2025-SGGRD-LGVV/MPH, el Subgerente de Gestión de Riesgos y Desastres notifica a GRUPO PATIO COMERCIAL S.A.C. programación de inspección para el día 04 MAR 2025;
- e) Con fecha 04 MAR 2025, mediante Informe N° 162-2025-SGGRD-LGVV-MPH, el Subgerente de Riesgos y Desastres informa que el día 04 MAR 2025 han realizado diligencia VISE en las instalaciones de PLAZA SOL ubicado en Calle Colón 601 con razón social GRUPO PATIO COMERCIAL S.A.C., cuyo giro de actividad corresponde a Centro Comercial. El resultado de esta diligencia VISE fue que **"NO CUMPLE CON LAS CONDICIONES DE SEGURIDAD, según lo constatado por el grupo de inspectores en el Anexo 18 (panel fotográfico). Esto con sustento de la Carta N° 02-2025-VISE-CENP/CLLA/JOEC emitida y suscrita por los inspectores de seguridad de edificaciones que concluyen que no cumple con las condiciones de seguridad, por lo tanto, el administrado debe solicitar una nueva ITSE para la obtención del correspondiente certificado ITSE conforme al procedimiento regulado para su nivel de riesgo"**;
- f) Con fecha 05 MAR 2025, mediante Carta N° 047-2025-GM/MPH-H, este Despacho notifica a GRUPO PATIO COMERCIAL S.A.C. el Informe N° 162-2025-SGGRD-LGVV-MPH y sus anexos, otorgándole plazo de cinco (05) días hábiles para hacer sus descargos;
- g) Con fecha 06 MAR 2025, mediante formato de solicitud (doc. 2207553), el representante de GRUPO PATIO COMERCIAL S.A.C. presenta descargos a procedimiento de revocación de certificado ITSE, solicitando principalmente que se declare la nulidad de la Carta N° 47-2025-GM/MPH-H de fecha 05 de marzo del 2025 con el cual se da inició al procedimiento de revocatoria de certificado ITSE de Plaza Sol – Huacho ubicado en calle Colón N° 601 por incurrir en causales de nulidad previstas en el numeral 2 del artículo 10° del T.U.O. de la Ley N° 27444;
- h) Con fecha 11 MAR 2025, mediante documento 2210697, el representante de GRUPO PATIO COMERCIAL S.A.C. solicita se deje sin efecto revocatoria ITSE porque manifiesta que después de la inspección del día 10 MAR 2025 a levantado observaciones y corresponde dejar sin efecto el procedimiento de revocatorio iniciado.
- i) Con fecha 13 MAR 2025, mediante Informe n° 192-2025-SGGRD-LGVV-MPH ampliado con Informe N° 236-2025-SGGRD-LGVV-MPH de fecha 19 MAR 2025, el Subgerente de Riesgos y Desastres informa que realizó tercera diligencia VISE para control posterior el día 11 MAR 2025, cuyo resultado fue **"NO CUMPLE CON SUBSANAR LAS OBSERVACIONES EN LA ESPECIALIDAD DE ESTRUCTURAS, cabe recalcar que subsanaron las observaciones que quedaron pendientes de la segunda visita, en cuanto a materia de SEGURIDAD E INSTALACIONES ELÉCTRICAS, por lo tanto, el grupo de inspectores recomienda que el administrado debe solicitar una nueva inspección ITSE a fin de evaluar las condiciones integrales de las condiciones de seguridad, debido a que NO CUMPLIÓ en subsanar a través del descargo presentado LA TOTALIDAD DE LAS OBSERVACIONES EN CUANTO A LAS 3 MATERIAS OBJETO DE INSPECCIÓN RESPECTO-AL CERTIFICADO ITSE N° 086-MPH-2024"** y amplía diciendo **"cabe señalar que, según la evaluación de control posterior, detallada en el Anexo N° 18, se indica que, al delimitar áreas que no son objeto de inspección, como la azotea y el patio de comidas, el establecimiento pierde las condiciones iniciales del otorgamiento del ITSE. Esto se basa en lo regulado en el numeral 1.2.10 del manual de ejecución de inspecciones técnicas de seguridad en edificaciones – RJ N° 016-2018-CENEPRED/J. de acuerdo a esta normativa, si el establecimiento cuenta con un certificado ITSE y se realizan modificaciones o ampliaciones que afecten las condiciones de seguridad iniciales, el administrado debe solicitar una nueva ITSE para la obtención del certificado correspondiente, conforme al procedimiento adecuado según el nivel de riesgo. Por lo tanto, se debe dar prosecución al trámite de revocatoria del CERTIFICADO ITSE N° 086-MPH-2024"** Esto con sustento de la Carta N° 04-2025-VISE-CENP/CLLA/JOEC emitida y suscrita por los inspectores de seguridad de edificaciones que concluye que el administrado debe solicitar una nueva ITSE para la obtención del correspondiente certificado ITSE conforme al procedimiento regulado para su nivel de riesgo.

- 2.6. – En ese sentido, producto de las inspecciones VISE diligenciada por la Subgerencia de Gestión de Riesgos y Desastres los días 26 FEB 2025, 04 MAR 2025 y 11 MAR 2025 se ha determinado que el establecimiento PLAZA SOL – HUACHO ubicado en calle Colón N° 601 no cumple con las condiciones de seguridad, las mismas que inspección tras inspección se ha verificado que ha levantado parcialmente las observaciones porque ha presentado documentos administrativos como declaraciones juradas y planos suscritos por profesionales no habilitados para el ejercicio de su profesión, asimismo, al delimitar las áreas de azotea y el patio de comidas, el establecimiento pierde las condiciones iniciales del otorgamiento del ITSE por encontrarse en refacción que según el literal a) del numeral 1.2.9 del manual de ejecución de inspecciones técnicas de seguridad en edificaciones – RJ N° 016-2018-CENEPRED/J, 'refacción' es "obra de mejoramiento y/o renovación de instalaciones, equipamiento y/o elementos constructivos. No altera el uso, el área techada, ni los elementos estructurales de la edificación existente. Obras en instalaciones eléctricas, sanitarias, instalaciones de agua contra incendios; de equipos como ascensores, escaleras mecánicas, otros; y de elementos constructivos como muros, techos otros", y tal como lo prevé el numeral 1.2.10 de la misma norma, "en los supuestos en que el establecimiento objeto de inspección cuente con un certificado de ITSE y sea objeto de MODIFICACIÓN... que afecte las condiciones de seguridad iniciales, debe solicitar una nueva ITSE. Se entiende por modificación según lo dispuesto en los literales... a.4)... del numeral 1.2.9. del Manual"



"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"
RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL
N° 098-2025-GM/MPH

2.7. – Qué, en atención a lo expuesto y motivado en las normas legales, que permite a mi Despacho emitir resoluciones;

III. - SE RESUELVE. -

ARTÍCULO PRIMERO. – REVOCAR certificado ITSE N° 86-MPH-2024 a nombre de GRUPO PATIO COMERCIALS.A.C. por haberse verificado en dos (02) inspecciones VISE y una (01) inspección VISE de control posterior que su establecimiento – PLAZA SOL – ubicado en calle Colón N° 601 se encuentra en causal de revocatoria por haberse verificado trabajos de refacción de sus ambientes lo cual es una modificación según lo prescrito en el literal numérico a.4) del literal a) del numeral 1.2.9 concordado con el numeral 1.2.10 del Manual de ejecución de inspecciones técnicas de seguridad en edificaciones aprobado por RJ N° 016-2018-CENEPRED/J que ha variado las condiciones bajo las cuales se emitió el certificado ITSE 86-MPH-2024.

ARTÍCULO SEGUNDO. – DISPONER a la Oficina de Trámite Documentario y Archivo Central derivar a la Oficina de Informática y Telecomunicaciones para su publicación en el Portal de Transparencia Estándar y página web de la Entidad; derivar la resolución a la Gerencia de Fiscalización y Control para conocimiento, derivar a la Subgerencia de Riesgos y Desastres para conocimiento, notificar al interesado y archivar expediente.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚPLASE.

C.c.
Arch.

