



Municipalidad de Santiago de Surco
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

RESOLUCIÓN SUB GERENCIAL N° 0303-2025-SGLH-GDU-MSS
EXPEDIENTE N° 106902-2025 de fecha 18 de marzo de 2025

Santiago de Surco, 03 de abril del 2025

VISTO:

El **expediente N° 106902-2025 de fecha 18 de marzo de 2025**, el Sr. Max Paulo Gomero Gomero y otros, presentan la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación SIN VARIACION (Obra Nueva - vivienda multifamiliar SOSTENIBLE de 2 sótanos, 6 pisos y azotea - 18 departamentos bajo los alcances de la Ord. 595-MSS) para el inmueble ubicado en Jr. Madre Selva Mz. A Lote N° 6 La Floresta de Monterrico, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, en adelante Los Administrados;

CONSIDERANDO:

Que, mediante **expediente N° 125561-2022 de fecha 30 de noviembre de 2022**, los administrados solicitaron Licencia de Edificación Nueva de Vivienda Multifamiliar Sostenible de 2 sótanos, 6 pisos y azotea (18 departamentos) bajo los alcances de la Ord. 595-2019-MSS, para el inmueble ubicado en Jr. Madre Selva Mz. A Lote N° 6 La Floresta de Monterrico, obteniendo la Resolución de Licencia de Edificación N° 0372-2023-SGLH-GDU-MSS de fecha 20.04.2023;

Que, con **expediente N° 102626-2024 de fecha 01 de febrero de 2024**, los administrados solicitaron Licencia de Modificación de Proyecto (Estructuras) de Vivienda Multifamiliar Sostenible (Ord. 595-2019-MSS) para el inmueble ubicado en Jr. Madre Selva Mz. A Lote N° 6 La Floresta de Monterrico, obteniendo la Resolución de Licencia de Edificación N° 0072-2024-SGLH-GDU-MSS de fecha 01.02.2024;

Que, mediante **expediente N° 106902-2025 de fecha 18 de marzo de 2025**, solicitan la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación SIN VARIACION (Obra Nueva - vivienda multifamiliar SOSTENIBLE de 2 sótanos, 6 pisos y azotea - 18 departamentos bajo los alcances de la Ord. 595-MSS) para el inmueble ubicado en Jr. Madre Selva Mz. A Lote N° 6 La Floresta de Monterrico;

Que, de la revisión del acervo documentario se verificó en los planos de Arquitectura aprobados a mérito de la **Resolución de Licencia de Edificación N° 0372-2023-SGLH-GDU-MSS** de fecha 20.04.2023 y los **Informes de Inspección Ocular N° 00260-ASY-2025 y N° 00261-ASY-2025 de fecha 21.03.2025**, que existen diferencias entre lo señalado en dichos planos y lo ejecutado, en cuanto al ancho de rampa vehicular en ejes debe tener 3.05 m y 3.00 m en los dos sótanos, sin embargo se ha verificado que el ancho de rampa es **2.92 m** aprox. Asimismo, la altura del muro en pozo de luz posterior es de 6m aprox. y en plano de planta figura 2.40 m.

Que, de conformidad con lo dispuesto a los **numerales 78.1) y 78.9) del Artículo 78° del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA** se establece lo siguiente: "*Concluidas las obras de edificación SIN NINGUNA VARIACIÓN respecto de los planos correspondientes a la licencia otorgada y para cualquiera de las modalidades de aprobación establecidas en el artículo 10 de la Ley, el administrado solicita a la Municipalidad correspondiente la Conformidad de Obra y la Declaratoria de Edificación sin variaciones, presentando lo siguiente: ... c) Copia de los planos de Ubicación y de Arquitectura aprobados, correspondientes a la Licencia de Edificación por triplicado" y "De verificar que la obra NO se ha ejecutado de acuerdo a los planos correspondientes a la licencia, el órgano municipal encargado debe declarar la improcedencia de lo solicitado y disponer las acciones pertinentes" respectivamente;*





Municipalidad de Santiago de Surco
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

Que, estando el **Informe Técnico N° 085-2025-LCA de fecha 31 de marzo de 2025**, la especialista técnica indica lo siguiente: "(...) se verifica en principio que existen diferencias entre lo ejecutado y lo señalado en planos aprobados correspondientes a la Resolución de Licencia de Edificación N° 0372-2023-SGLH-GDU-MSS de fecha 20.04.2023, incumpléndose lo establecido en el Art 78.1 del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA (...)" ;

Que, bajo ese contexto, habiendo constatado que los actos efectuados contravienen a la normativa vigente, debido a que existen diferencias entre lo ejecutado y lo señalado en los planos aprobados correspondiente a la Resolución de Licencia de Edificación N° 0372-2023-SGLH-GDU-MSS de fecha 20.04.2023; por tanto, correspondería declarar improcedente el procedimiento de Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación SIN VARIACIÓN para el predio ubicado en Jr. Madre Selva Mz. A lote 6 Urb. La Floresta de Monterrico, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima;

Que, conforme a lo dispuesto en el artículo 79° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, TUO de la Ley 27444- Texto Único Ordenado de la Ley N°27444, Ley N° 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y su reglamento, aprobado con Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, y en cumplimiento de las funciones de la Subgerencia de Licencias y Habilitación establecidas en la Ordenanza N° 507-MSS, que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad de Santiago de Surco;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - Declarar **IMPROCEDENTE** el procedimiento administrativo de Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación SIN VARIACION (Obra Nueva - vivienda multifamiliar SOSTENIBLE de 2 sótanos, 6 pisos y azotea - 18 departamentos bajo los alcances de la Ord. 595-MSS) para el inmueble ubicado en Jr. Madre Selva Mz. A Lote N° 6 La Floresta de Monterrico, provincia y departamento de Lima.

ARTÍCULO SEGUNDO. - **NOTIFICAR** la presente resolución a los administrados en Av. El Derby No.525 Dpto. 702 Urb. El Vivero - Santiago De Surco

ARTÍCULO TERCERO. - **ESTABLECER** que contra la presente Resolución se puede interponer recursos administrativos de Reconsideración o Apelación que faculta la Ley, en el término máximo de quince (15) días hábiles de notificada.

ARTÍCULO CUARTO. - **HACER** de conocimiento de la Sub Gerencia de Fiscalización y Coactiva Administrativa el contenido de la presente resolución, para que actúe de acuerdo a sus funciones.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO



Arq. Cesar Armando Olivera Paicani
Subgerente de Licencias y Habilitación

CAOF/jti