



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

RESOLUCIÓN SUB GERENCIAL N° 0449-2025-SGLH-GDU-MSS
EXPEDIENTE N° 106902-2025 de fecha 18 de marzo de 2025

Santiago de Surco, 15 de mayo del 2025

VISTO:

El **anexo N° 2** de fecha **23 de abril de 2025**, presentado por el Sr. Max Paulo Gomero Gomero, correspondiente al **Recurso de Reconsideración** contra la Resolución Sub Gerencial N° 0303-2025-SGLH-GDU-MSS, en adelante Los Administrados;

CONSIDERANDO:

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, mediante **Resolución Sub Gerencial N° 0303-2025-SGLH-GDU-MSS de fecha 03.04.2025** se declara Improcedente el procedimiento administrativo de Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación SIN VARIACIÓN (Obra Nueva - vivienda multifamiliar SOSTENIBLE), debido 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

Que, en ese sentido, de acuerdo al artículo 219° de la Ley de Procedimiento Administrativo General; "El recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba..." Cabe indicar que la nueva prueba aportada debe estar referida a la presentación de un nuevo medio probatorio que justifique la revisión del análisis ya efectuado por la autoridad acerca de alguno de los puntos materia de controversia. La Administración, en consecuencia, debe resolver analizando nuevos medios probatorios;

Que, con **anexo N° 2** de fecha **23 de abril de 2025**, presenta el **Recurso de Reconsideración** contra la Resolución Sub Gerencial N° 0303-2025-SGLH-GDU-MSS, bajo los argumentos siguiente: "(...) 1.- En relación a dicha observación, se puede verificar en los planos de proyecto aprobados en físico, así como en lo digitales que el ancho de la rampa es de 3.00 ml en la parte de inicio de la misma que va del primer sótano al segundo sótano, y que posteriormente se reduce a 2.92 ml, en la sección donde se ubican las placas estructurales de la edificación, esta reducción del ancho de la rampa de los sótanos es permitido en mérito al DS. 029-2019- vivienda art.73.6. que indica "que no son considerados como una modificación, aquellos cambios que resulten de la compatibilización de los planos de arquitectura con las demás especialidades del proyecto de edificación y a lo establecido en nuestro rne vigente, y a los establecido en el acta de aprobación de la especialidad de arquitectura, por los arquitectos revisores. 2.- En relación a la presente observación, se puede verificar en los planos aprobados del proyecto de obra nueva, que en el plano de arquitectura a-2- (planta piso 01) la altura del muro del pozo de luz posterior es de 2.40 ml. para los muros del lindero posterior y lindero lateral izquierdo, y que en el plano aprobado





Municipalidad de Santiago de Surco

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

de arquitectura a-7- corte 3-3- la altura del muro del pozo de luz posterior es de 5.00 ml. para los muros del lindero posterior y lindero lateral izquierdo. (...)"

Que, de acuerdo a los **numerales 78.1) y 78.9) del Artículo 78° del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA**, establece: "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.

Que, de acuerdo al **Informe Técnico N° 100-2025-LCA de fecha 14 de mayo de 2025**, la especialista técnica, señala que acuerdo al primer argumento, se reitera que visto el plano de Arquitectura aprobado (Lamina A01), figura cota de 3.05 m y 3.00 m en sótano 2 y sótano 1 respectivamente y de acuerdo a lo verificado mediante Informe de Inspección Ocular N° 0260-ASY-2025 y N° 00261-ASY-2025 de fecha 21.03.2025 ancho de rampa vehicular en ejes 2'- 3 es de 2.92 m. **dicha diferencia constituye variación y el presente trámite solicitado corresponde a una conformidad de obra y declaratoria de edificación sin variación** (Artículos 78.1 D.S. 029-2029-VIVIENDA).

Que, de acuerdo al segundo argumento, la especialista técnica, reitera que de acuerdo a lo verificado mediante Informe de Inspección Ocular N° 0260-ASY-2025 y N° 00261-ASY-2025 de fecha 21.03.2025, la altura del muro en pozo de luz posterior lateral izquierdo es de 6.00 m aprox. (no mide 2.40 m como señala la planta piso 01 - Lámina A-02 ni 5.00 m como figura en corte 3-3 - Lámina A-07). **Dicha diferencia constituye variación y el presente trámite solicitado corresponde a la CONFORMIDAD DE OBRA Y DECLARATORIA DE EDIFICACIÓN SIN VARIACIÓN.** (Artículos 78.1 D.S. 029-2029-VIVIENDA.)

Que, de acuerdo a lo antes señalado, una segunda revisión del caso en concreto por parte de la primera instancia requiere de un nuevo medio probatorio que modifique la situación en la que se resolvió inicialmente el expediente. Por ello, la nueva prueba es requisito indispensable para que se proceda a evaluar el recurso de reconsideración presentado por el administrado;

Que, habiéndose verificado que, en el Recurso de Reconsideración interpuesto por la recurrente, no adjunta documentación como prueba nueva, ni sustento que modifique las observaciones antes detalladas, por lo que correspondería resolver Infundado el Recurso presentado;

Que, estando el Informe Técnico N° 0100-2025-LCA y el Informe Legal N° 064-2025-JTI y de conformidad el Texto Único Ordenado - TUO de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General y con las facultades conferidas en la Ordenanza N° 507-MSS, que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad de Santiago de Surco -ROF.

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;





Municipalidad de Santiago de Surco

“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - Declarar **INFUNDADO** el recurso de reconsideración interpuesto por el administrado Max Paulo Gomero Gomero y otros, contra la **Resolución Sub Gerencial N° 0303-2025-SGLH-GDU-MSS** de fecha 03.04.2025, de acuerdo con los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

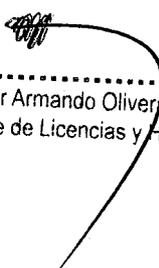
ARTÍCULO SEGUNDO. - **NOTIFICAR** la presente resolución a los administrados en Av. El Derby No.525 Dpto. 702 Urb. El Vivero - Santiago De Surco

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

1
MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO


.....
Arq Cesar Armando Olivera Falco
Subgerente de Licencias y Habilitación

