



San Borja, 07 de junio de 2023.

OFICIO N° 029-2023-MSB-GM-GDUC

Señor:

JOSE ANTONIO CERRON VALDIVIA

Director General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo

Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento

Av. República de Panamá N° 3650

San Isidro

Presente. -



Asunto: Nulidad de Licencia de Edificación (Proyecto aprobado con Evaluación Previa de Revisores Urbanos).

Referencia: Expediente N° 2997-2022.

De mi consideración:

Es grato dirigirme a usted, para hacerle llegar un cordial saludo, y poner en su conocimiento, los vicios advertidos en el Informe Técnico Favorable suscrito por Revisores Urbanos, adscritos al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, sobre el proyecto inmobiliario, ubicado en la proyección de la Av. José Gálvez Barrenechea, Mz. A, Lotes 02-03, de la Urbanización Calera de la Merced, en el Distrito de San Borja, los cuales acarrearán la nulidad de la Licencia de Edificación N° 051-2022-MSB-GM-GDUC-UOP, otorgada por esta Corporación Edil.

Sobre el particular, con fecha 15 de abril de 2022, la empresa EV. INMOBILIARIA BARRENECHEA S.A.C., solicitó Licencia de Edificación Nueva, en la modalidad "C", para el inmueble descrito con antelación (Expediente N° 2997-2022), acompañando para el efecto, el Informe Técnico Favorable ITF-EC-2021-0001050, aprobado por los Revisores Urbanos, en las cuatro especialidades, según prevé la norma.

En virtud a ello, el Jefe de la Unidad de Obras Privadas de esta Gerencia, en fecha 05 de mayo de 2022, expidió la Resolución de Licencia de Edificación N° 051-2022-MSB-GM-GDUC-UOP, autorizando la Edificación Nueva, para el Conjunto Residencial Gálvez Barrenechea.

No obstante, en ejercicio de la facultad de control posterior, inherente a la Autoridad Administrativa Municipal, se procedió a efectuar la revisión de oficio, del expediente de la referencia, a mérito de la cual, la Unidad de Obras Privadas de esta Gerencia, emitió el Informe N° 203-2023-MSB-GM-GDUC-UOP, recogiendo las observaciones realizadas por el Especialista en Estructuras, en su Informe N° 002-2023-JAAMI, y por el Especialista en Arquitectura, en su Informe de Revisión N° 001-2023, las mismas que revisten un carácter sustancial, en la medida que vulneran las disposiciones del Reglamento Nacional de Edificaciones, conforme se transcribe a continuación:

(..)

9.2 De la revisión del Estudio de Mecánica de Suelos, tenemos las siguientes observaciones:

- a) No se presentan todos los parámetros considerados para el diseño y construcción de obras de sostenimiento (Faltan indicar los siguientes parámetros: Factor de Reducción del Empuje Pasivo R, Coeficiente Activo Dinámico Kas, Coeficiente en Reposo Dinámico Kos, Coeficiente Pasivo Dinámico Kps y Coeficiente de fricción bajo la cimentación Tan δ). Según lo indicado en la **NTE E.050 (2018) Art. 16, numeral 16.2, sub numeral 16.2.9 y Art. 39, numeral 39.1.**
- b) En el plano planimétrico de ubicación de las obras y de distribución de los puntos de exploración, las cotas de los puntos de investigación no están referidas a una base de referencia (BM). Según lo indicado en la **NTE E.050 (2018) Art. 16, numeral 16.3 y sub numeral 16.3.1.**
- c) No se presenta el registro fotográfico de todos los sondajes (Faltan las fotografías de: el sondaje (S-2), la calicata (C-2), la calicata (C-3), el sondaje (S-4), la calicata (C-4), el sondaje (S-6), la calicata (C-6), el sondaje (S-7) y la calicata (C-7)). Según lo indicado en la **NTE E.050 (2018) Art. 16, numeral 16.2 y sub numeral 16.2.2.**
- d) No se presentan los Ensayos "in situ" y/o en laboratorio del suelo en estudio, donde se verifique la ocurrencia o no de ataque químico de sulfatos y cloruros contenidos en el suelo al concreto simple o armado de todas las estructuras soterradas. Según lo indicado en la **NTE E.050 (2018) Art. 36, numeral 36.4, sub numeral 36.4.2, literal e) y sub numeral 36.4.3, literal c).**
- e) Teniendo en cuenta que en la estratigrafía del suelo se muestra la presencia de suelos cohesivos, no se presenta el "Ensayo estándar para la resistencia a la compresión no confinada de suelos cohesivos". Según lo indicado en la **NTE E.050 (2018) Art. 14, numeral 14.5, Tabla 5 y la NTP. 339.167.**

(..)

10.2 De la revisión de los planos, memorias descriptivas y de cálculo del Proyecto de Sostenimiento de excavaciones mediante muros anclados, tenemos las siguientes observaciones:

- a) No se presentan en los planos y memorias descriptivas todos los parámetros considerados para el diseño y construcción de los muros anclados (Faltan indicar los siguientes parámetros: Factor de Reducción del Empuje Pasivo R, Coeficiente Activo Dinámico Kas, Coeficiente en Reposo Dinámico Kos, Coeficiente Pasivo Dinámico Kps y Coeficiente de fricción bajo la cimentación Tan δ). Según lo indicado en la **NTE E.050 (2018) Art. 16, numeral 16.2, sub numeral 16.2.9 y Art. 39, numeral 39.1.**
- b) No se presentan en los planos de los muros anclados las pruebas y ensayos para el control de calidad de los anclajes durante la ejecución. Según lo indicado en la **NTE E.050 (Dic. 2018) Art. 39, numeral 39.11, sub numeral 39.11.7, inciso f).**
- c) No ha presentado el administrado la Carta de Responsabilidad Civil por daños a terceros, declarando conocer el artículo 959 del Código Civil con relación a los muros anclados. Según lo indicado en la **NTE E.050 (Dic. 2018) Art. 39, numeral 39.5 y NTE GE.020 Art. 1 inciso a).**
- d) No se ha presentado en la memoria de cálculo de los muros anclados, la Verificación de los esfuerzos de punzonamiento y resistencia en la zona de los anclajes de los muros anclados. Según lo indicado en la **NTE E.060 (May. 2009) Art. 14, numeral 14.9, sub numeral 14.9.1.**
- e) El PRS (Profesional Responsable del Diseño del Sostenimiento) y el proyectista de estructuras tienen que ser diferentes profesionales, razón por la cual el administrado deberá proceder con el cambio del PRS o del proyectista de estructuras. Según lo indicado en la **NTE E.050 (Dic. 2018) Art. 39, numeral 39.4 y la NTE G.030, Art. 6.**



10.4 De la revisión de los planos y memoria descriptiva del Proyecto de estructuras, tenemos las siguientes observaciones:

- a) No se han presentado en el plano E-11 los detalles de las cisternas (de agua contra incendios 1 y 2, de agua gris tratada y de agua de consumo doméstico de las cisternas 1 y 2), tanque ecualizador y de los cuartos de bombas 1 y 2, indicando las s/c de diseño en las losas del fondo y techo de las cisternas, tanque ecualizador y de los cuartos de bombas y la distribución del refuerzo en el techo de cada una de ellas. De ser el caso el diseño de estas losas del fondo y techo de las cisternas, tanque ecualizador y de los cuartos de bombas tendrá que ser nuevamente analizado y recalculado. Según lo indicado en la NTE. E.020 Art. 6, numeral 6.1, incisos a) y b) y NTE. E.060 (May. 2009), Cap. 8, numeral 8.2, sub numerales 8.2.1 y 8.2.2.
- b) No se ha presentado en el plano E-14 las s/c de diseño de las losas de fondo del Pit del montacargas y del Cuarto de Acopio 01. De ser el caso el diseño de estas losas tendrá que ser nuevamente analizado y recalculado. Según lo indicado en la NTE. E.020 Art. 6, numeral 6.1, incisos a) y b) y NTE. E.060 (May. 2009), Cap. 8, numeral 8.2, sub numerales 8.2.1 y 8.2.2.
- c) No se indican en el plano E-18, las s/c de diseño en los paños del techo donde se tienen los jardines: J-01, J-02, J-03, J-04, J-05 y J-06. De ser el caso el diseño de estos paños del techo tendrá que ser nuevamente analizado y recalculado. Según lo indicado en la NTE. E.020 Art. 6.1, inciso b), Art. 7.1, inciso f) y NTE. E.060 (May. 2009), Cap. 8, numeral 8.2, sub numerales 8.2.1 y 8.2.2.
- d) No se ha presentado en los planos E-19 y E-45 las s/c de diseño en los paños del techo donde se encuentran instalados los equipos del sistema de ventilación mecánica. De ser el caso el diseño de estos paños del techo tendrá que ser nuevamente analizado y recalculado. Según lo indicado en la NTE. E.020 Art. 6, numeral 6.1, incisos a) y b) y NTE. E.060 (May. 2009), Cap. 8, numeral 8.2, sub numerales 8.2.1 y 8.2.2.
- e) No se han presentado en el plano E-37 los detalles de las cisternas (de agua de consumo doméstico de las cisternas 3 y 4), y del cuarto de bombas 3, indicando las s/c de diseño en las losas del fondo y techo de las cisternas y del cuarto de bombas y la distribución del refuerzo en el techo de cada una de ellas. De ser el caso el diseño de estas losas del fondo y techo de las cisternas y del cuarto de bombas tendrá que ser nuevamente analizado y recalculado. Según lo indicado en la NTE. E.020 Art. 6, numeral 6.1, incisos a) y b) y NTE. E.060 (May. 2009), Cap. 8, numeral 8.2, sub numerales 8.2.1 y 8.2.2.
- f) No se ha presentado en el plano E-39 la s/c de diseño y la distribución del refuerzo completo en la losa de fondo de la Sala de la Subestación eléctrica. De ser el caso el diseño de esta losa tendrá que ser nuevamente analizado y recalculado. Según lo indicado en la NTE. E.020 Art. 6, numeral 6.1, incisos a) y b) y NTE. E.060 (May. 2009), Cap. 8, numeral 8.2, sub numerales 8.2.1 y 8.2.2.
- g) No se ha presentado en el plano E-40 las s/c de diseño de las losas de fondo de la Sala del grupo electrógeno y del Cuarto de Acopio 02 y no se ha fundamentado porque no se ha considerado losas macizas para su diseño. De ser el caso el diseño de estas losas tendrá que ser nuevamente analizado y recalculado. Según lo indicado en la NTE. E.020 Art. 6, numeral 6.1, incisos a) y b) y NTE. E.060 (May. 2009), Cap. 8, numeral 8.2, sub numerales 8.2.1 y 8.2.2.
- h) No se indican en el plano E-44, las s/c de diseño en los paños del techo donde se tienen los jardines J-07, J-08, J-09, J-10, J-11, J-12 y J-13. De ser el caso el diseño de estos paños de los techos tendrá que ser nuevamente analizado y recalculado. Según lo indicado en la NTE. E.020 Art. 6.1, inciso b), Art. 7.1, inciso f) y NTE. E.060 (May. 2009), Cap. 8, numeral 8.2, sub numerales 8.2.1 y 8.2.2.



- i) *No se han colocado en todos los mimbres de los planos de Estructuras: La numeración del plano referida al número total de planos. Según lo indicado en el D.S. N° 029-2019-VIVIENDA, Art. 7 numeral 7.3.*
- j) *No se ha presentado la Memoria de Cálculo del Proyecto de Estructuras. Según lo indicado en la NTE GE.020, Art. 4 inciso c) y Art. 12 inciso e) y NTE GE.030 Art. 5 inciso c).*
- k) *No está compatibilizado el proyecto de estructuras con el proyecto de instalaciones de gas, ya que no se incluyen en los siguientes detalles:*

- "Detalle típico en losas para pases de tuberías de gas".
- "Detalle típico de tuberías de gas embebidas en concreto".
- "Detalle típico en placas para pases de tuberías de gas".

Según lo indicado en la NTE GE.030, Art. 5 inciso b).

- l) *No está compatibilizado el proyecto de estructuras con el proyecto del sistema de ventilación mecánica, ya que no se incluyen en los siguientes detalles:*

- "Detalle típico en losas para pases de ductos metálicos de ventilación" del sistema de ventilación mecánica".
- "Detalle típico en placas para pases de ductos metálicos de ventilación" del sistema de ventilación mecánica.

Según lo indicado en la NTE GE.030, Art. 5 inciso b).

- m) *No está compatibilizado el proyecto de estructuras con el proyecto del sistema de agua contra incendios, ya que no se incluyen en los siguientes detalles:*

- "Detalle típico en vigas para pases de tuberías" del sistema de agua contra incendios.
- "Detalle típico en losas para pases de tuberías" del sistema de agua contra incendios.
- "Detalle típico en placas para pases de tuberías" del sistema de agua contra incendios.

Según lo indicado en la NTE GE.030, Art. 5 inciso b).

De la revisión efectuada en la Especialidad de Arquitectura se aprecia que:

"(...) Observaciones Técnicas de Diseño RNE (1) (2)

1. Los estacionamientos 42, 107, 173 y 239 continuos (de dos) presentan un ancho de 2.45m (aprobado con 2.50m según anteproyecto en consulta), no cumplen con el ancho mínimo reglamentario de 2.50m. artículo 65°, literal a), de la norma A.010, RNE.
2. Los estacionamientos 81, 147, 213 y 274 individuales presentan un ancho libre de 2.40m (aprobado con 2.70m según anteproyecto en consulta), en los cual la estructura ocupa más del 5% del ancho del estacionamiento, no cumple artículo 65°, literal b), de la norma A.010, RNE.
3. Los estacionamientos 202 y 136 individuales presentan 2.68m (aprobado con 2.70m



según anteproyecto en consulta), no cumplen con el ancho mínimo reglamentario de 2.70m. artículo 65°, literal a), de la norma A.010, RNE.

4. Los estacionamientos 104, 105, 170, 171, 236, 237, 297 y 298 continuos (de dos) presentan un ancho de 2.43m (aprobado con 2.50m según anteproyecto en consulta), no cumplen con el ancho mínimo reglamentario de 2.50m. artículo 65°, literal a), de la norma A.010, RNE.
5. Los estacionamientos 59, 60 124, 125, 190, 191, 240, 241, 256 y 257 continuos (de dos) presentan un ancho de 2.47m y 2.48m (aprobado con 2.50m según anteproyecto en consulta), no cumplen con el ancho mínimo reglamentario de 2.50m. artículo 65°, literal a), de la norma A.010, RNE.

La evaluación realizada por el Ingeniero Civil José Antonio Ardiles Marcos – Ibáñez, con Registro CIP N° 57599, vertida en los Informes N° 001-2023-JAAMI y N° 002-2023-JAAMI, concluye en lo siguiente:

- a) El Estudio de Mecánica de Suelos NO CUMPLE con la NTE E050 del Reglamento Nacional de Edificaciones;
- b) El Proyecto de Sostenimiento de Excavaciones mediante muros anclados, NO CUMPLE con las NTE E050 del Reglamento Nacional de Edificaciones;
- c) El Proyecto de Estructuras NO CUMPLE con las NTE E060 del Reglamento Nacional de Edificaciones.

De esto se colige que, se habría aprobado un proyecto, que no cumple con las normas técnicas edificatorias, el cual, en su proceso constructivo y de ocupación, pondría en riesgo la vida de las personas; hecho que contraviene con la política pública, del Gobierno Central y Gobiernos Locales, dirigida a la ejecución de construcciones seguras, que se sujeten a los criterios y requisitos técnicos, previstos en el Reglamento Nacional de Edificaciones.

En ese sentido, en su condición de Ente Rector, competente para supervisar el cumplimiento de la Ley 29090 y sus Reglamentos, en atención a lo solicitado por la Unidad de Obras Privadas de esta Gerencia, solicitamos, emita pronunciamiento respectivo y de corresponder deje sin efecto el Informe Técnico Favorable – ITF-EC-2021-0001050, de fecha 12 de enero de 2022, que permita a esta Corporación Edil, la posterior declaración de nulidad de la Resolución de Licencia de Edificación N° 051-2022-MSB-GM-GDUC-UOP, para cuyo efecto, remitimos en copia, los documentos que han sido materia de fiscalización posterior, y que conforman el Expediente N° 2997-2022.

Atentamente,

MUNICIPALIDAD DE SAN BORJA
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y CATASTRO
Arq. Susana Ramirez de la Torre
GERENTE

Se adjuntan:
-Copia de documentos del Expediente 2997-2022 (Folios 463)
-Copia de Informes N°001-2023-JAAMI, N° 002-2023-JAAMI
-Copia de Informe de Revisión N° 001-2023
-Copia de Anteproyecto en Consulta N° 8847-2019 (Folios 29)
-Copia de Informe N° 203-2023-MSB-GM-GDUC-UOP

TOTAL DE FOLIOS REMITIDOS (492) 8 TOMOS

SRDLT/vchdlp