



Municipalidad
de
San Isidro

EXPEDIENTE N° 2982/2023
FECHA DE EMISION 11/09/2023
FECHA DE VENCIMIENTO 11/09/2026

RESOLUCIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN N° 0200-23-12.2.0-SOPRI-GDUE/MSI

ADMINISTRADO : **INVERSIONES INMOBILIARIAS SIETE S.A.C.** PROPIETARIO: SI
 NO

LICENCIA DE: **EDIFICACION NUEVA - MODALIDAD C**

USO: **VIVIENDA MULTIFAMILIAR** ZONIFICACIÓN: **CM** ALTURA: **33 PISOS**

UBICACIÓN DEL INMUEBLE:

LIMA	LIMA	SAN ISIDRO
Departamento	Provincia	Distrito
JARDIN	03	1 al 4, PTE. AV. JAVIER PRADO ESTE N S/N Esq. AV. RIVERA NAVARRETE N S/N
Urbanización	Mz.	Lt. Av. / Jr. / Calle // Pasaje

AREA TOTAL DE EDIFICACIÓN NUEVA 28,572.22 m2

TOTAL N° DE PISOS / NIVELES : 33
N° Sótano(s) : 07
Semisótano :
N° Piso(s) / Nivel(es) : 33

OBSERVACIONES:

- LA PRESENTE LICENCIA SE OTORGA EN MÉRITO AL DICTAMEN CONFORME DE LA COMISIÓN TÉCNICA PARA EDIFICACIONES SEGÚN ACTA 072-2023-A-CTD-03/MSI DE FECHA 26/04/2023 (ARQUITECTURA) DONDE SE INDICA PARA CONFORMIDAD VERIFICAR:

- 1) QUE LAS PUERTAS DE LOS ASCENSORES CUMPLEN CON LA HERMETICIDAD PARA EL CONTROL DE HUMOS.
- 2) QUE EL GRUPO ELECTROGENO TIENE SISTEMA PARA LA EVACUACION DE AGUA PRODUCTO DE LLUVIAS.
- 3) TODOS LOS DEPARTAMENTOS DEBERAN CONTAR CON SISTEMA DE ABASTECIMIENTO DE ENERGIA YA SEA ELECTRICA O A GAS NATURAL.
- 4) VERIFICAR QUE EL SISTEMA DE ROCIADORES CUMPLE TAMBIEN LA FUNCION DE DETECTOR DE TEMPERATURA.

NOTA: a) SE DEJA CONSTANCIA Y BAJO RESPONSABILIDAD DEL PROFESIONAL QUE DEBERA COMPATIBILIZAR MODIFICACIONES EFECTUADAS EN ARQUITECTURA CON ESPECIALIDADES Y DE PRESENTAR MODIFICACIONES DE LAS ESPECIALIDADES, CORRESPONDERA PRESENTAR PLANOS DE ARQUITECTURA COMPATIBILIZADOS, BAJO RESPONSABILIDAD DE LOS PROYECTISTAS. VOTO SINGULAR DEL ANTEPROYECTO EMITIDO EN ACTA N° 095-2022-A-CTD-03/MSI DEL 12/09/2022.

- EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN TÉCNICA DEJA CONSTANCIA DE SU VOTO NO CONFORME EN LOS SIGUIENTES TÉRMINOS:

1. NO CUMPLE CON LA LONGITUD DE VOLTEO CORRESPONDIENTE A LA DISTANCIA IGUAL A LA VÍA DE MENOR SECCIÓN, MEDIDA A PARTIR DE LA LÍNEA DE RETIRO MUNICIPAL. INCUMPLE ART. 5°, NUMERAL 5.11 LITERAL a) DE LA NORMA SI-01, DE LA ORD. 474-MSI.
2. SE DEJA CONSTANCIA QUE EL OFICIO N° 678-2022-VIVIENDA/VMU-DGPRVU-DV DE FECHA 02/09/2022, NO CONTIENE INFORME TÉCNICO-LEGAL QUE SUSTENTE LA OPINIÓN EMITIDA, NI SE ENCUENTRA PUBLICADO EN EL PORTAL WEB DEL MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO, INCUMPLIENDO DIRECTIVA GENERAL N° 091-2019-VIVIENDA-DM, POR LO QUE NO SE CONSIDERA OPINIÓN VINCULANTE.

EN LA PRESENTE ACTA LA PRESIDENTA DE LA COMISIÓN TÉCNICA DEJA CONSTANCIA DE SU VOTO NO CONFORME RESPECTO A:

3. EL CUMPLIMIENTO DEL CONTROL DE REGISTRO VISUAL HACIA LOS PREDIOS COLINDANTES SERA EVALUADO EN LA ETAPA DE CONFORMIDAD DE OBRA DE ACUERDO AL ART. 15°, DE LA NORMA SI-01 ORD. N°474-MSI (RIN).

NOTA:

b) EL PRESENTE PROCEDIMIENTO, SE ENCUENTRA BAJO SUPERVISIÓN DE LA GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y ECONÓMICO, EN ATENCIÓN A LA ABSTENCIÓN ADMITIDA MEDIANTE RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 00042-2023-12.0.0-GDUE-MSI (16/03/2023).

- CUENTA CON ACTA N° 025-2023-E-CTD-02/MSI DEL 03/05/2022 (ESTRUCTURAS) CON DICTAMEN CONFORME, ACTA N° 030-2023-IE-CTD-02/MSI DEL 26/06/2023 (INSTALACIONES ELECTRICAS) CON DICTAMEN CONFORME Y ACTA N° 062-2023-IS-CTD-02/MSI DEL 01/09/2023 (INSTALACIONES SANITARIAS) CON DICTAMEN RECURSO DE RECONSIDERACION: FUNDADA.

- LA LICENCIA DE EDIFICACIÓN AUTORIZA LA EDIFICACIÓN NUEVA CONFORMADA POR SOTANO 7: 127.56 M2, SOTANO 6: 982.95 M2, SOTANO 5: 1308.99 M2, SOTANO 4: 1308.99 M2, SOTANO 3: 1308.99 M2, SOTANO 2: 1308.91 M2, SOTANO 1: 1302.96 M2, PISO 1: 658.90 M2, PISO 2: 364.65 M2, PISO 3: 634.61 M2, PISO 4: 634.61 M2, PISO 5: 634.61 M2, PISO 6: 634.61 M2, PISO 7: 634.61 M2, PISO 8: 634.61 M2, PISO 9: 634.61 M2, PISO 10: 634.61 M2, PISO 11: 634.61 M2, PISO 12: 634.61 M2, PISO 13: 634.61 M2, PISO 14: 634.61 M2, PISO 15: 634.61 M2, PISO 16: 634.61 M2, PISO 17: 634.61 M2, PISO 18: 634.61 M2, PISO 19: 634.61 M2, PISO 20: 634.61 M2, PISO 21: 634.61 M2, PISO 22: 634.61 M2, PISO 23: 634.61 M2, PISO 24: 634.01 M2, PISO 25: 634.61 M2, PISO 26: 634.61 M2, PISO 27: 634.61 M2, PISO 28: 634.61 M2, PISO 29: 634.61 M2, PISO 30: 634.61 M2, PISO 31: 634.61 M2, PISO 32: 634.61 M2, PISO 33: 514.09 M2, AZOTEA: 76.93 M2, CISTERNA: 192.04 M2 PARA USO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR.

- EL PRESENTE PROYECTO DE EDIFICACIÓN NUEVA HA SIDO APROBADO POR LOS DELEGADOS DE LA COMISIÓN TÉCNICA DESIGNADOS POR LOS COLEGIOS DE ARQUITECTOS E INGENIEROS DEL PERÚ.

MEDIANTE RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 000211-2023-0200-GM/MSI DE FECHA 11/09/2023 SE DESIGNA AL SR. CARLOS ALBERTO KUYLEN SAMHAN GERENTE DE INVERSIONES PÚBLICAS Y MANTENIMIENTO URBANO COMO AUTORIDAD COMPETENTE PARA EVALUAR Y RESOLVER TODOS LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DE COMPETENCIA DE LA SUBGERENCIA DE OBRAS PRIVADAS, EN CURSO Y POR PRESENTAR, QUE GUARDEN RELACIÓN CON LA EMPRESA DE LA PIEDRA CONSULTORES S.A.C. O SUS REPRESENTANTES LEGALES.

- LA LICENCIA DE EDIFICACIÓN ESTA SOMETIDA AL PRINCIPIO DE CONTROLES POSTERIORES, Y DE COMPROBARSE QUE SE HA FALTADO AL PRINCIPIO DE PRESUNCIÓN DE VERACIDAD POR PARTE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE SE PROCEDERÁ A INICIAR LAS ACCIONES PENALES CORRESPONDIENTES, SE IMPONDRÁ LA ACCIÓN CIVIL MEDIANTE LA MULTA RESPECTIVA Y SE DECLARARÁ LA NULIDAD DEL ACTO ADMINISTRATIVO.

- COPIAS DEL FUE CON EL NÚMERO DE RESOLUCIÓN DE LICENCIA, PLANOS Y DOCUMENTOS DEL PROYECTO APROBADO, DEL CRONOGRAMA DE VISITAS DE INSPECCIÓN SUSCRITO, DE LAS PÓLIZAS PERTINENTES Y DEL COMPROBANTE DE PAGO CORRESPONDIENTE DEBERÁN PERMANECER OBLIGATORIAMENTE EN LUGAR VISIBLE DE LA OBRA.

- DEBERÁN IMPLEMENTAR LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD NECESARIAS DURANTE EL PROCESO DE EJECUCIÓN DE LA OBRA.

1.- CUANDO EL ADMINISTRADO NO SEA EL PROPIETARIO, DEBE INDICARSE EN OBSERVACIONES LOS DATOS DEL PROPIETARIO.

2.- A EXCEPCIÓN DE LAS OBRAS PRELIMINARES, PARA EL INICIO DE LA EJECUCIÓN DE LA(S) OBRAS AUTORIZADA(S) CON LA LICENCIA, EL ADMINISTRADO DEBE PRESENTAR EL ANEXO H.

3.- LA OBRA A EJECUTARSE DEBE AJUSTARSE AL PROYECTO AUTORIZADO. ANTE CUALQUIER MODIFICACIÓN SUSTANCIAL QUE SE EFECTÚE SIN AUTORIZACIÓN, LA MUNICIPALIDAD PUEDE DISPONER LA ADOPCIÓN DE MEDIDAS PROVISIONALES DE INMEDIATA EJECUCIÓN PREVISTAS EN EL NUMERAL 6 DEL ARTÍCULO 10 DE LA LEY N° 29090, LEY DE REGULACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS Y DE EDIFICACIONES.

4.- LA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE 36 MESES PRORROGABLE POR ÚNICA VEZ POR 12 MESES, DEBIENDO SER SOLICITADA DENTRO DE LOS 30 DÍAS CALENDARIO ANTERIORES A SU VENCIMIENTO.

5.- VENCIDO EL PLAZO DE LA LICENCIA, ÉSTA PUEDE SER REVALIDADA POR 36 MESES

PARÁMETROS EDIFICATORIOS APROBADOS EN EL PROYECTO:

NIVELES DE EDIFICACIÓN
RETIRO FRONTAL
N° DE ESTACIONAMIENTOS APROBADOS
AREA LIBRE
COD. CATASTRAL: 3105011002

07 SOTANOS, 33 PISOS Y AZOTEA
10.00 ML. AV. JAVIER PRADO ESTE Y 5.00 ML. AV. RIVERA NAVARRETE
158 ESTAC.VEHICULAR Y 33 ESTAC. BICICLETAS
50,17 %



MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO

Sello y Firma del Funcionario Municipal que otorga la licencia
ARQ. CARLOS ALBERTO KUYLEN SAMHAN