



Municipalidad
de
San Isidro

EXPEDIENTE N°

15218/2024

FECHA DE EMISIÓN

12/03/2025

FECHA DE VENCIMIENTO

12/03/2028

RESOLUCIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN N° 0063-25-12.2.0-SOPRI-GDUE/MSI

ADMINISTRADO :

LA ROSA PROYECTOS S.A.C.

PROPIETARIO: ☒ SI

☐ NO

LICENCIA DE:

EDIFICACION NUEVA - MODALIDAD C

USO:

VIVIENDA MULTIFAMILIAR

ZONIFICACIÓN:

RDM

ALTURA:

9 PISOS Y AZOTEA

UBICACIÓN DEL INMUEBLE:

LIMA

LIMA

SAN ISIDRO

Departamento

Provincia

Distrito

ORRANTIA DEL MAR

52

341-342

AV. GENERAL SALAVERRY N S/N

Urbanización

Mz.

Lt.

Av. / Jr. / Calle / /Pasaje

AREA TOTAL DE
EDIFICACIÓN
NUEVA

5,805.34 m2

TOTAL N° DE PISOS / NIVELES :

9

N° Sótano(s)

4

Semisótano

1

N° Piso(s) / Nivel(es)

9

OBSERVACIONES:

- LA PRESENTE LICENCIA SE OTORGA EN MÉRITO AL DICTAMEN CONFORME DE LA COMISIÓN TÉCNICA PARA EDIFICACIONES SEGÚN ACTA 002-2025-A-CTD-01/MSI DE FECHA 06/01/2025 (ARQUITECTURA) DONDE SE INDICA LA SIGTE NOTA:

- NOTAS EMITIDA EN EL ANTEPROYECTO APROBADO MEDIANTE ACTA DE VERIFICACIÓN Y DICTAMEN N° 034-2024-A-CTD-02/MSI DE FECHA 19/03/2024:

- SIENDO LAS COMISIONES TÉCNICAS ORGANOS COLEGIADOS, QUE SE RIGEN POR EL T.U.O. DE LA LEY N° 27444, Y DE CONFORMIDAD CON EL T.U.O. DE LA LEY 29090 QUE INDICA EN SU ARTICULO 2, NUMERAL 2.4, LITERAL A), SOBRE EL PRINCIPIO DE UNIDAD Y EL ORDEN DE PRELACION DE NORMAS PARA SU APLICACION, ESTA COMISION TOMA EN CONSIDERACION EL OFICIO N° 047-2022-VIVIENDA/MVU-DGPRVU, DE FECHA 8 DE FEBRERO DEL 2022, CON INFORME TECNICO LEGAL N°003-2022-VIVIENDA/MVU-DGPRVU-DV-JHP-KCG DE FECHA 07 DE FEBRERO 2022, "OPINIÓN VINCULANTE SOBRE LA ALTURA DE EDIFICACION GENERADA POR UBICARSE EL LOTE EN ESQUINA, DE ACUERDO A LO REGULADO EN EL ARTICULO 10 DE LA NORMA TECNICA A.010, CONDICIONES GENERALES DE DISEÑO DEL REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES", CONSIDERANDO LA APLICACION DE LA ALTURA EN METROS Y LOS CRITERIOS DE VOLTEO EN ESQUINA QUE SE INDICA EN ESTOS DOCUMENTOS.

- EN LA ETAPA DE CONFORMIDAD DE OBRA Y DECLARATORIA DE EDIFICACIÓN SE VERIFICARÁ EL CUMPLIMIENTO DEL PORCENTAJE DE PROYECCIÓN DE LAS COPAS DE ÁRBOLES PROPUESTOS EN EL NIVEL DE AZOTEA A TRAVÉS DE LOS MACETONES FUOS. ART. 11°, NUM. 11.1, NORMA SI-01, ORD. 523-MSI.

VOTO SINGULAR EMITIDO EN EL ANTEPROYECTO APROBADO MEDIANTE ACTA DE VERIFICACIÓN Y DICTAMEN N° 034-2024-A-CTD-02/MSI DE FECHA 19/03/2024:

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

1. NO CUMPLE CON LA ALTURA MÁXIMA NORMATIVA CONFORME AL PLANO DE ALTURAS (APROBADO EN PISOS), NI CON EL VOLTEO CORRESPONDIENTE A LOTES EN ESQUINA CONFORME AL ART. 3° DE LA ORD. 950-MML, CERTIFICADO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS N° 000337-2023-12.2.0-SOPRI-GDUE/MSI, ART. 5° Y 6° NORMA SI-01 DE LA ORD. 523-MSI.

2. NO CUMPLE CON EL 50% DE TECHO VERDE, NI CON LA PROYECCIÓN DE FOYAJE QUE CUBRA EL 30% DEL TECHO VERDE, INCUMPLE ART. 11°, NUM. 11.1, LIT. g), NORMA SI-01 DE LA ORD. 523-MSI.

- 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 CUENTA CON ACTA N° 005-2025-E-CTD-01/MSI DEL 22/01/2025 (ESTRUCTURAS), ACTA N° 031-2025-IE-CTD-02/MSI DEL 10/03/2025 (INSTALACIONES ELÉCTRICAS) Y ACTA N° 009-2025-IS-CTD-02/MSI DEL 23/01/2025 (INSTALACIONES SANITARIAS).

- LA LICENCIA DE EDIFICACIÓN AUTORIZA LA EDIFICACIÓN NUEVA CONFORMADA POR SOTANO 4: 82.31 M2, SOTANO 3: 640.19 M2, SOTANO 2: 640.19 M2, SOTANO 1: 640.19 M2, SEMISOTANO: 237.66 M2, PISO 1: 420.09 M2, PISO 2: 407.67 M2, PISO 3: 403.96 M2, PISO 4: 407.67 M2, PISO 5: 403.96 M2, PISO 6: 407.67 M2, PISO 7: 380.07 M2, PISO 8: 349.93 M2, PISO 9: 295.75 M2 Y AZOTEA: 78.03 M2. CISTERNAS: 98.88 M2. PARA USO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR.

- LA LICENCIA DE EDIFICACIÓN ESTÁ 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 EFECTUE 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: 3101059001

4 SOTANOS 9 PISOS Y AZOTEA

5.00 ML AV SALAVERRY Y 3.00 ML CA. GONZALES DE LA ROSA

44 ESTAC, 1 VISITA, 4 BICICLETAS

35 %

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO
SECRETARÍA DE GOBIERNO
SUBGERENTE DE OBRAS PÚBLICAS

Arq. SILVIA OLAVARRIA FLEMING
Subgerente

