

"AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA"

VERSION 04
FUE - EDIFICACIONES(PAG. 6 DE 12)EXPEDIENTE N° 2025-0003260
FECHA DE EMISION 07/08/2025
FECHA DE VENCIMIENTO 07/08/2028RESOLUCIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN
N° 0086-25-12.2.0-SOPRI-GDUE/MSI

ADMINISTRADO :

CLEMENTE PROYECTOS S.A.C.

PROPIETARIO: ☒ SI☐ NO

LICENCIA DE:

EDIFICACION NUEVA - MODALIDAD C

USO: VIVIENDA MULTIFAMILIAR ZONIFICACIÓN: RDB ALTURA: 07 PISOS

UBICACIÓN DEL INMUEBLE:

LIMA	LIMA	SAN ISIDRO
Departamento	Provincia	Distrito
COUNTRY CLUB	74	06 Y 07
Urbanización	Mz	Lt.
AREA TOTAL DE EDIFICACION NUEVA	3,542.85 m2	CA. CLEMENTE X N S/N
		Av. / Jr. / Calle / Pasaje
TOTAL N° DE PISOS / NIVELES :		07
N° Sótano(s) :		03
Semisótano		
N° Piso(s) / Nivel(es) :		07

OBSERVACIONES:

- LA PRESENTE LICENCIA SE OTORGA EN MERITO AL DICTAMEN CONFORME DE LA COMISIÓN TÉCNICA PARA EDIFICACIONES SEGUN ACTA 116-2025-A-CTD-04/MSI DE FECHA 04/07/2025 (ARQUITECTURA) DONDE SE INDICA LAS SIGTES NOTAS EMITIDAS POR LOS DELEGADOS CAP-RL EN EL ACTA DE VERIFICACIÓN Y DICTAMEN N° 104-2025-A-CTD-04/MSI DE FECHA 20/06/2025:
- SE ACEPTA LA SOLUCIÓN PRESENTADA PARA LOS ESTACIONAMIENTOS DOBLES DE BICICLETA (SEGUN FOLO 454), CONSIDERANDO QUE EL PROYECTO CUMPLE CON LA DOTACIÓN DE ESTACIONAMIENTOS DE BICICLETAS.
- SE ACEPTA LA PROPUESTA DE ÁREA VERDE Y MACETONES FIJOS EN LA AZOTEA, CONSIDERANDO QUE AMBOS ALCANZAN UN PORCENTAJE MAYOR A 50% DEL ÁREA UTILIZABLE.
- NOTAS EMITIDAS POR LOS DELEGADOS CAP-RL EN EL ANTEPROYECTO APROBADO MEDIANTE ACTA DE VERIFICACIÓN Y DICTAMEN N° 153-2024-A-CTD-01/MSI DE FECHA 02/09/2024, A TRAVÉS DEL EXP. 10425/2025:
- LOS DELEGADOS DEL COLEGIO DE ARQUITECTOS DEL PERU NO OBSERVAN ASPECTOS NO OBJETADOS EN LA REVISIÓN PREVIA, DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 10°, NUM. 10.2 DEL D.S. N° 029-2019-VIVIENDA.
- RESPECTO AL RETRANQUE LATERAL (IZQUIERDO EN LA AZOTEA, SE APLICA EL ART. 11°, NUM. 11.12, NORMA SI-01 DE LA ORD. 523-MSI, AL COLINDAR CON UNA EDIFICACIÓN EXISTENTE DE MAYOR ALTURA.
- VOTO SINGULAR
- EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN TÉCNICA REITERA EL VOTO SINGULAR EMITIDO EN EL ANTEPROYECTO EN CONSULTA APROBADO MEDIANTE ACTA DE VERIFICACIÓN Y DICTAMEN N° 153-2024-A-CTD-01/MSI DE FECHA 02/09/2024, A TRAVÉS DEL EXP. 10425/2025, DEJANDO CONSTANCIA DE SU VOTO "NO CONFORME" EN LOS SIGUIENTES TÉRMINOS:
1. NO CUMPLE CON LA ALTURA MÁXIMA RESULTANTE EN APLICACIÓN DEL CONCEPTO DE COLINDANCIA, LA CUAL DEBE SER CONSIDERADA EN NÚMERO ENTERO DE PISOS, ASIMISMO, SOBRE DICHA ALTURA NO PROCEDE LA CONSTRUCCIÓN DE AZOTEA, PARA LO CUAL SE CONSIDERA LO ESTABLECIDO EN LA ORDENANZA 2610-NML, QUE DISPONE DAR: "1. ... cumplimiento obligatorio e ineludible a la normativa emitida por la Municipalidad Metropolitana de Lima en atribución a sus competencias y funciones metropolitanas exclusivas y excluyentes, referidas a zonificación, parámetros urbanísticos y determinación de alturas máximas en edificaciones (...)", ASÍ COMO LO INDICADO EN LA SENTENCIA 3022/2023 DE FECHA 19/06/2023 EMITIDA POR EL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL: "1. ... la zonificación, el planeamiento urbano y la determinación de la altura máxima de las edificaciones, son competencias municipales exclusivas (...)"
2. NO CUMPLE CON EL CONTROL DE REGISTRO VISUAL HACIA LOTES COLINDANTES (VIVIENDAS UNIFAMILIARES), INCUMPLE ART. 12°, 13° Y 15° NORMA SI-01 DE LA ORD. 523-MSI.
- RESPECTO AL PROYECTO PRESENTADO, SE DEJA CONSTANCIA QUE, CUENTA CON ANTEPROYECTO EN CONSULTA APROBADO MEDIANTE ACTA DE VERIFICACIÓN Y DICTAMEN N° 153-2024-A-CTD-01/MSI DE FECHA 02/09/2024, SIN EMBARGO, NO TIENE EFECTO VINCULANTE AL PLANTEAR MODIFICACIONES QUE NO SON RESULTANTES DE LA COMPATIBILIZACIÓN DE LOS PLANOS DE ARQUITECTURA CON LAS ESPECIALIDADES DE INGENIERÍA DE ACUERDO CON EL ART. 65°, NUM. 65.5 Y ART. 73°, NUM. 73.6 DEL D.S. N° 029-2019-VIVIENDA.
- CUENTA CON ACTA N° 077-2025-E-CTD-01/MSI DEL 07/07/2025 (ESTRUCTURAS), ACTA N° 116-2025-E-CTD-01/MSI DEL 04/08/2025 (INSTALACIONES ELÉCTRICAS) Y ACTA N° 098-2025-IS-CTD-02/MSI DEL 09/08/2025 (INSTALACIONES SANITARIAS).
- LA LICENCIA DE EDIFICACIÓN AUTORIZA LA EDIFICACIÓN NUEVA CONFORMADA POR SOTANO 3: 72.78 M2, SOTANO 2: 548.55 M2, SOTANO 1: 549.58 M2, PISO 1: 332.58 M2, PISO 2: 327.14 M2, PISO 3: 327.14 M2, PISO 4: 327.14 M2, PISOS 5: 327.14 M2, PISO 6: 327.14 M2, PISO 7: 325.77 M2 Y AZOTEA: 76.89 M2; ÁREA NO COMPUTABLE SOTANO 3: 99.73 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.
- 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.

PARAMETROS EDIFICATORIOS APROBADOS EN EL PROYECTO:

NIVELES DE EDIFICACION	03 SOTANOS, 07 PISOS Y AZOTEA
RETIRO FRONTAL	3.00 ML
N° DE ESTACIONAMIENTOS APROBADOS	32 (INCLUTE 11 ESTAC. DOBLES), 10 ESTAC. BICICLETAS Y 02 ESTAC. MOTO
AREA LIBRE	40.08 %
COD. CATASTRAL:	3101032013

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por la Municipalidad de San Isidro, aplicando lo dispuesto en el Art. 25 del D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: https://www.munisanisidro.gob.pe/sqgdrms/msi.html?id=KaXVC7v4sEkzhcoZ5i_DZQ ingresando la siguiente clave: KaXVC7v4sEkzhcoZ5i_DZQ

