



Municipalidad  
de  
**San Isidro**

VERSION 04  
FUE - EDIFICACIONES(PAG. 6 DE 12)

EXPEDIENTE N° 08430-2021  
FECHA DE EMISIÓN 23/12/2021  
FECHA DE VENCIMIENTO 23/12/2024

## RESOLUCIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN N° 0309-21-12.1.0-SOPRI-GACU/MSI

ADMINISTRADO : **MAAS MARIANO SANTOS S.A.C.** PROPIETARIO:  SI  
 NO

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

USO: VIVIENDA MULTIFAMILIAR ZONIFICACIÓN: CM ALTURA: 11 PISOS

### UBICACIÓN DEL INMUEBLE:

LIMA LIMA SAN ISIDRO  
Departamento Provincia Distrito

SANTA ANA 47 07 CA. ALFEREZ MARIANO SANTOS MATEOS N S/N  
Urbanización Mz. Lt. Av. / Jr. / Calle // Pasaje

AREA TOTAL DE  
EDIFICACIÓN  
NUEVA 3,844.30 m2

TOTAL N° DE PISOS / NIVELES : 11  
N° Sótano(s) : 04  
Semisótano :  
N° Piso(s) / Nivel(es) : 11

### OBSERVACIONES:

- LA PRESENTE LICENCIA SE OTORGA EN MÉRITO AL DICTAMEN CONFORME DE LA COMISIÓN TÉCNICA PARA EDIFICACIONES SEGÚN ACTA 138-2021-A-CTD-01/MSI DE FECHA 18/10/2021 (ARQUITECTURA) DONDE SE INDICA LAS SIGTES NOTAS DEL PROYECTO.
- LA REVISIÓN DEL PROCEDIMIENTO MATERIA DE EVALUACIÓN, SE ENCUENTRA SUJETA A LO INDICADO EN EL ART. 13 NUMERAL 13.9 Y ART. 66 NUMERAL 66.7 DEL DS 029-2019-VIVIENDA.
- NOTAS DEL ANTEPROYECTO APROBADO (EXP. 12314-2020) MEDIANTE ACTA DE VERIFICACIÓN Y DICTAMEN N° 251-2020-A-CTD-03/MSI DE FECHA 23/12/2020:
- 1. SE DEJA CONSTANCIA QUE EL PRESENTE ANTEPROYECTO SE ACOGE AL TÍTULO I DE LA NORMA SI-04 "DISPOSICIONES PARA PROMOVER LA SOSTENIBILIDAD DE LAS ZONAS RESIDENCIALES", DEL REGLAMENTO INTEGRADO NORMATIVO -RIN APROBADO POR LA ORD. 474-MSI, AL ENCONTRARSE DENTRO DE LAS EXCEPCIONES SEÑALADAS EN EL ART. 9.2 NORMA SI-04 RIN.
- 2. ESTA COMISIÓN ACEPTA LA ALTURA PROPUESTA DE 2.10M DE LOS MUROS LATERALES EN RETIRO FRONTAL, CONSIDERANDO EL SUSTENTO PRESENTADO POR EL ADMINISTRADO Y LA CONSOLIDACION DE LOS PREDIOS COLINDANTES.
- 3. ESTA COMISIÓN ACEPTA EL DEFICIT DE AREA LIBRE PROPUESTO, Y LAS DIMENSIONES DE POZOS DE LUZ PROYECTADOS, DE ACUERDO AL SUSTENTO DE LA CITA VIRTUAL Y MEMORIA DE LEVANTAMIENTO DE OBSERVACIONES PRESENTADO POR EL ADMINISTRADO.
- VOTO SINGULAR DEL PRESIDENTE DE COMISIÓN TÉCNICA EN ACTA DE VERIFICACIÓN Y DICTAMEN N° 251-2020-A-CTD-03/MSI DE FECHA 23/12/2020 DE ANTEPROYECTO APROBADO (EXP. 12314-2020):
- EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN TÉCNICA DEJA CONSTANCIA DE SU VOTO "NO CONFORME" PARA LA PRESENTE REVISIÓN, RESPECTO A:
- 1. POZOS DE LUZ NO CUMPLE CON DIMENSIONES MÍNIMAS DE ACUERDO AL ART. 19° b) NORMA A010 RNE
- 2. PRESENTA DEFICIT DE AREA LIBRE, SE HA VERIFICADO UN AREA LIBRE DE 37.78%, ART. 7° NUMERAL 7.1 NORMA SI-04 RIN.
- 3. NIVEL DE AZOTEA NO CUMPLE CON EL PORCENTAJE MÁXIMO PERMITIDO DE AREA TECHADA DE 30% DEL AREA UTILIZABLE, ART. 11.1 LITERAL A NORMA SI-01 ORD. 474-MSI RIN
- 4. NIVEL DE AZOTEA NO CUMPLE CON PORCENTAJE DE 50% DEL AREA UTILIZABLE PARA "AZOTEA VERDE", ART. 11.1 LITERAL B NORMA SI-01 ORD. 474-MSI RIN
- 5. NO PROCEDE LA INSTALACION DE DUCTOS DENTRO DE LOS RETRANQUES LATERALES DE 3.00M. EN NIVEL DE AZOTEA, ART. 11.1 LITERAL J) NORMA SI-01 ORD. 474-MSI RIN
- EN ATENCIÓN A ELLO, ESTA PRESIDENCIA SE RESERVA EL DERECHO DE INICIAR LAS ACCIONES ADMINISTRATIVAS RESPECTO AL INCUMPLIMIENTO NORMATIVO, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 213 DEL TUO DE LA LEY N° 27444, LEY DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO GENERAL, APROBADO MEDIANTE D.S. N° 004-2019-JUS".
- CUENTA CON ACTA N° 089-2021-E-CTD-01/MSI DEL 18/10/2021 (ESTRUCTURAS), ACTA N° 110-2021-IE-CTD-01/MSI DEL 07/12/2021 (INSTALACIONES ELÉCTRICAS) Y ACTA N° 085-2021-IS-CTD-01/MSI DEL 20/10/2021 (INSTALACIONES SANITARIAS)
- LA LICENCIA DE EDIFICACIÓN AUTORIZA LA EDIFICACIÓN NUEVA CONFORMADA POR SOTANO 4: 74.30 M2, SOTANO 3: 376.26 M2, SOTANO 2: 373.81 M2, SOTANO 1: 372.59 M2, PISO 1: 236.87 M2, PISO 2: 235.69 M2, PISO 3: 235.69 M2, PISO 4: 235.69 M2, PISO 5: 235.69 M2, PISO 6: 235.69 M2, PISO 7: 235.69 M2, PISO 8: 235.69 M2, PISO 9: 235.69 M2, PISO 10: 235.69 M2, PISO 11: 235.69 M2 Y AZOTEA: 53.57 M2; CISTERNA: 82.64 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 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.

- CUANDO EL ADMINISTRADO NO SEA EL PROPIETARIO, DEBE INDICARSE EN OBSERVACIONES LOS DATOS DEL PROPIETARIO.
- 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.
- 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.
- 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.
- VENCIDO EL PLAZO DE LA LICENCIA, ÉSTA PUEDE SER REVALIDADA POR 36 MESES

### PARÁMETROS EDIFICATORIOS APROBADOS EN EL PROYECTO:

NIVELES DE EDIFICACIÓN 04 SOTANOS, 11 PISOS Y AZOTEA  
RETIRO FRONTAL 3.00 ML.  
N° DE ESTACIONAMIENTOS APROBADOS 22 (INCLUYE 01 ESTAC. VISITA - USO COMUN) Y 15 ESTAC. BICICL.  
AREA LIBRE 37,9 %

COD. CATASTRAL: 310700610



MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO  
GERENCIA DE AUTORIZACIONES Y CONTROL URBANO  
SUBGERENCIA DE OBRAS PRIVADAS