



Municipalidad
de
San Isidro

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

EXPEDIENTE N° 7133/2022
FECHA DE EMISIÓN 17/10/2022
FECHA DE VENCIMIENTO 17/10/2025

RESOLUCIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN N° 0225-22-12.2.0-SOPRI-GDUE/MSI

ADMINISTRADO :

MAAS MARIANO SANTOS S.A.C.

PROPIETARIO: SI

LICENCIA DE:

**MODIFICACION DE PROYECTO: REMODELACIÓN - MODALIDAD
C**

NO

USO:

VIVIENDA MULTIFAMILIAR

ZONIFICACIÓN:

CM

ALTURA:

11 PISOS

UBICACIÓN DEL INMUEBLE:

| LIMA | LIMA | SAN ISIDRO |
|--------------|-----------|-----------------------------|
| Departamento | Provincia | Distrito |
| SANTA ANA | 07 | CA. MARIANO SANTOS N S/N |
| Urbanización | Mz. Lt. | Av. / Jr. / Calle // Pasaje |

AREA TOTAL A
REMODELAR 81.25 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 COMISION TÉCNICA PARA EDIFICACIONES SEGUN ACTA N° 126-2022-A-CTD-04/MSI DE FECHA 25/08/2022 (ARQUITECTURA) DONDE SE INDICA LAS SIGUIENTES NOTAS DE LA RESOLUCION DE LICENCIA DE EDIFICACION N° 309-21-12.1.0-SOPRI-GACU/MSI:
 - 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 VERIFICACION 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 COMISION ACEPTA LA ALTURA PROPUESTA DE 2.10M DE LOS MUROS LATERALES EN RETIRO FRONTAL, CONSIDERANDO EL SUSTENTO PRESENTADO POR EL ADMINSITRADO Y LA CONSOLIDACION DE LOS PREDIOS COLINDANTES.
 - 3. ESTA COMISION 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 COMISION TECNICA EN ACTA DE VERIFICACION Y DICTAMEN N° 251-2020-A-CTD-03/MSI DE FECHA 23/12/2020 DE ANTEPROYECTO APROBADO (EXP. 12314-2020):
 - EL PRESIDENTE DE LA COMISION TECNICA DEJA CONSTANCIA DE SU VOTO "NO CONFORME" PARA LA PRESENTE REVISION, RESPECTO A:
 - 1. POZOS DE LUZ NO CUMPLEN CON DIMENSIONES MINIMAS 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 MAXIMO 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 PROCEDA 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 ATENCION A ELLO, ESTA PRESIDENCIA SE RESERVA EL DERECHO DE INICIAR LAS ACCIONES ADMINISTRATIVAS RESPECTO AL INCUMPLIMIENTO NORMATIVO, DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 213 DEL TUO DE LA LEY N° 27444, LEY DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO GENERAL, APROBADO MEDIANTE D.S. N° 004-2019-JUS°.
 - LA PRESENTE LICENCIA APRUEBA LA MODIFICACION DE LICENCIA QUE CORRESPONDE A LA REMODELACION EN SOTANO 3: 26.66 M2, SOTANO 2: 26.66 M2, SOTANO 1: 26.88 M2, PISO 1: 0.05 M2, PISO 2: 0.10 M2, PISO 3: 0.10 M2, PISO 4: 0.10 M2, PISO 5: 0.10 M2, PISO 6: 0.10 M2, PISO 7: 0.10 M2, PISO 8: 0.10 M2, PISO 9: 0.10 M2, PISO 10: 0.10 M2 Y PISO 11: 0.10 M2 DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR.
 - CUENTA CON ACTA N° 063-2022-E-CTD-01/MSI DEL 29/09/2022 (ESTRUCTURAS).
 - CUENTA CON RESOLUCION DE LICENCIA DE EDIFICACION N° 0309-21-12.1.0-SOPRI-GACU/MSI DE FECHA 23/12/2021 QUE AUTORIZO LA EDIFICACION NUEVA DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR.
 - LA LICENCIA DE EDIFICACION ESTA SOMETIDA AL PRINCIPIO DE CONTROLES POSTERIORES, Y DE COMPROBARSE QUE SE HA FALTADO AL PRINCIPIO DE PRESUNCION DE VERACIDAD POR PARTE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE SE PROCEDERA 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 ARTICULO 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 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: 3107006016

