Municipalidad de San Isidro

San Isidro, 04 de enero 2023

CARTA N°031-2023-12.1.0-SOPRI-GDUE/MSI

Señores:
VIVIENDAS DEL PERU S.A.C.
Av. Javier Prado Este N°488 Int. 1102
San Isidro
PRESENTE

Asunto : ANTEPROYECTO EN CONSULTA
Referencia : **Expediente N°12174/2022**

Mediante la presente me dirijo a usted en atención al Expediente de la referencia, mediante el cual solicita la revisión del trámite del ANTEPROYECTO EN CONSULTA Modalidad C, para el predio ubicado en Av. Javier Prado Oeste N°430, 440,450,456,470 Lote 3 A Urb. Orrantia - San Isidro.

Al respecto, se le comunica que la Comisión Técnica Distrital para Edificaciones en Sesión del día 04//01/2023 ha revisado y calificado el Expediente de la referencia dictaminando en **ARQUITECTURA: "CONFORME",** según consta en el Acta de Verificación y Dictamen N°001-2023-A-CTD-03/MSI que se adjunta a la presente.

Cabe precisar que toda documentación presentada como anexo al expediente, deberá ser suscrito por el administrado o su representante legal debidamente acreditado, caso contrario no será recepcionado en la mesa de partes de esta corporación municipal.

En caso de consultas sobre la presente, sírvase comunicar con la Subgerencia de Obras Privadas sito en Sede Calle 21 N°765 Urb. Corpac - San Isidro /Teléfono (511) 513-9000 Anexo 2921.

Sin otro particular, me valgo de la oportunidad para saludarlo cordialmente.

Atentamente,

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y ECONÓMICO
SUBGERENCIA DE OBRAS PRIVADAS

Arq. SILVIA RIVAS DEL MAR
Subgerente

VIVIENDAS DEL PERU S.A.C.
RECIBIDO
05 ENE. 2023
Hora: _____ Por _____
ESTE SELLO NO IMPLICA CONFORMIDAD

SYRDM/drh

PERÚ | Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

Municipalidad de San Isidro

ACTA DE VERIFICACION Y DICTAMEN - EDIFICACION

Nº de Expediente	:	12174/2022
Nº de Acta	:	001-2023-A-CTD-03/MSI
Fecha	:	miércoles, 04 de Enero de 2023

Llenar con letra de imprenta y marcar con X lo que corresponda

1. DELEGADOS ASISTENTES:

REPRESENTANTES	FECHA	APELLIDOS Y NOMBRES	NºRegistro CAP/ CIP	FIRMA
PRESIDENTE DE LA COMISION TECNICA	04/01/2023	RIVAS DEL MAR SILVIA YOLANDA	5035	
DELEGADO ARQUITECTO - CAP	04/01/2023	NUÑEZ URBINA CELINA LUCRECIA	2983	
DELEGADO ARQUITECTO - CAP	04/01/2023	ISIDRO PESANTES SANTOS MANUEL	8535	
DELEGADO INGENIERO CIVIL - CIP				
DELEGADO NGENIERO SANITARIO - CIP				
DELEGADO INGENIERO ELECTRICO O ELECTROMECANICO - CIP				
DELEGADO AD-HOC MINISTERIO DE CULTURA (MC) (*)				
DELEGADO AD-HOC CENTRO NACIONAL DE ESTIMACION, PREVENCION Y REDUCCCION DE DESASTRES – CENEPRED (**)				
DELEGADO AD-HOC SERVICIO NACIONAL DE AREAS NATURALES PROTEGIDAS POR EL ESTADO - SERNANP (***)				

* Debe emitir opinión favorable para su aprobación. ** Sólo emite opinión /O entidad que haga sus veces .....

Nº DE REPRESENTANTES ASISTENTES A LA REUNION DE VERIFICACION:

2. RESUMEN DE DICTAMENES: (Marcar con X lo que corresponda)

DICTAMEN	ARQUITECTURA	ESTRUCTURAS	INST. SANITARIAS	INST. ELECTRICAS
CONFORME	X			
NO CONFORME				
CONFORME CON OBSERVACIONES (1)				

3. OBSERVACIONES, FUNDAMENTACION Y/O JUSTIFICACION DE DICTAMEN: (Cuando sea necesario)

VIVIENDAS DEL PERÚ S.A.C.
ANTEPROYECTO EN CONSULTA
EDIFICACIÓN NUEVA – ARQUITECTURA/SEGURIDAD (3° REVISIÓN)

CONFORME

EXPEDIENTE N° 12174/2022 - 3° REVISIÓN
ZONIF. RDMA / ÁMBITO C / SECTOR 3 (3-1) / USO: VIVIENDA MULTIFAMILIAR / ALTURA: 3 SÓTANOS + 17 PISOS + AZOTEA.
UBICACIÓN: AV. JAVIER PRADO OESTE N° 430-440-450, MZ. 07, LT. 02 Y 03, URB. ORRANTIA - SAN ISIDRO
EVALUADO CON LA ORD. 523-MSI, EL RNE Y TODA NORMA VIGENTE Y APLICABLE.
PRESENTA CERTIFICADO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS N° 000441-2021-12.1.0-SOPRI-GACU/MSI DE FECHA 27/05/2021.
NOTAS:

- LOS DELEGADOS DEL COLEGIO DE ARQUITECTOS DEL PERU, EVALÚAN LOS PLANOS DE SEGURIDAD DE CONFORMIDAD CON LO INDICADO EN LA SEGUNDA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA TRANSITORIA DEL D.L. 1426.

VISTO EL LEVANTAMIENTO DE OBSERVACIONES EMITIDAS EN EL ACTA DE VERIFICACIÓN Y DICTAMEN N° 149-2022-A-CTD-03/MSI DE FECHA 21/12/2022. ESTA COMISIÓN TÉCNICA DICTAMINA **CONFORME** EL PRESENTE ANTEPROYECTO EN CONSULTA, INDICANDO LO SIGUIENTE:

A. EN CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 6°, NUMERAL 6.1, LITERAL H) DEL D.S. N° 029-2019-VIVIENDA, QUE DISPONE COMO OBLIGACIÓN DE LAS MUNICIPALIDADES, A CUMPLIR Y HACER CUMPLIR LOS DICTÁMENES QUE EMITAN LAS COMISIONES TÉCNICAS PROVINCIALES Y COMISIONES TÉCNICAS PROVINCIALES AD HOC, CUANDO RESUELVAN LOS RECURSOS DE APELACIÓN; ESTA COMISIÓN TÉCNICA PROCEDE A EVALUAR EL ANTEPROYECTO EN CONSULTA BAJO LO ESTABLECIDO EN EL D.S. N° 010-2018-VIVIENDA Y SUS MODIFICATORIAS EN EL D.S. N° 012-2019-VIVIENDA Y EL D.S. N° 002-2020-VIVIENDA, DECRETO SUPREMO QUE APRUEBA EL REGLAMENTO ESPECIAL DE HABILITACIÓN URBANA Y EDIFICACIÓN PARA VIVIENDAS DE INTERESES SOCIAL, DE ACUERDO A LO INDICADO EN EL ACTA DE VERIFICACIÓN Y DICTAMEN N° 322-2022, SESIÓN 096-2022 DE FECHA 25/11/2022 EMITIDA POR LA COMISIÓN TÉCNICA PROVINCIAL.

B. PARA PROYECTO NECESARIAMENTE DEBERÁ CUMPLIR CON LO SIGUIENTE
   1. DESARROLLAR EL SISTEMA DE VENTILACIÓN EN COWORKING, HALL DE VIVIENDAS, ADMINISTRACIÓN, GIMNASIO, SALA DE NIÑOS Y LAVANDERÍA DEL 1° PISO, Y EN SALA DE JÓVENES AZOTEA, CONSIDERANDO EL 5% DE ABERTURA DE LOS ELEMENTOS DE VENTILACIÓN O VENTILACIÓN POR SISTEMAS MECÁNICOS. ART. 38° Y 39° NORMA A.010 RNE.
   2. GRAFICAR EL DAMPER, ACELERÓGRAFO Y EQUIPOS MECÁNICOS EN GENERAL, DEBIDAMENTE COMPATIBILIZADO CON CADA ESPECIALIDAD. ART. 19° NORMA G. 030 DEL RNE.
   3. CONSIDERAR QUE EL EQUIPO DE LA SEGUNDA FUENTE DE SUMINISTRO DE ENERGÍA DEBE ENCONTRARSE PROTEGIDO (GRUPO ELECTRÓGEBO EN TECHO). ART. 55° NORMA A. 130 RNE.
   4. PRESENTAR LAS ESPECIFICACIONES DE LA PUERTA CORTAFUEGO CON REJILLA DE VENTILACIÓN DEL CUARTO DE TABLEROS DE SÓTANO 1. ART. 1° Y 10° NORMA A. 130 DEL RNE.
   5. DEBERÁ PRESENTAR LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL SALVA ESCALERA DE ACCESO A LA PISCINA EN AZOTEA, INDICANDO LAS DIMENSIONES REQUERIDAS A FIN DE NO DISMINUIR EL ANCHO MÍNIMO REQUERIDO EN LA RUTA DE EVACUACIÓN. ART. 7° NORMA GE. 020 DEL RNE.

CELINA NUÑEZ URBINA
ARQUITECTA
CAP 2983

SANTOS M. ISIDRO P.
ARQUITECTO
CAP. 8535

VOTO SINGULAR EMITIDO EN LAS ACTAS DE VERIFICACIÓN Y DICTAMEN N° 140-2022-A-CTD-03/MSI DE FECHA 07/12/2022 (1° REVISIÓN) Y N° 149-2022-A-CTD-03/MSI DE FECHA 21/12/2022 (2° REVISIÓN):
VISTO:

- LA LEY ORGANICA DE MUNICIPALIDADES, LEY N° 27972, ARTÍCULO 79, NUMERAL 1.2 QUE ASIGNA COMO COMPETENCIA EXCLUSIVA DE LA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA "APROBAR EL PLAN DE DESARROLLO URBANO, EL PLAN DE DESARROLLO RURAL, EL ESQUEMA DE ZONIFICACIÓN DE AREAS URBANAS, EL PLAN DE DESARROLLO DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DEMAS PLANES ESPECIFICOS DE ACUERDO CON EL PLAN DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL".
- EL OFICIO N° 866-2019-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU DE FECHA 03/09/2019 EMITIDO POR EL MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO, DE CARÁCTER PÚBLICO Y VINCULANTE EN LA EVALUACIÓN DE ANTEPROYECTOS Y PROYECTOS DE EDIFICACIÓN, TAL COMO LO DISPONE EL NUMERAL 10 DEL ART. 4 DE LA LEY 29090. A TRAVÉS DEL CUAL EL MINISTERIO EMITIÓ PRONUNCIAMIENTO EN RELACIÓN A LA APLICACIÓN DEL D.S. N° 010-2018-VIVIENDA Y SU MODIFICATORIA D.S. N° 012-2019-VIVIENDA, SEÑALANDO QUE: "...EN APLICACIÓN DEL PRINCIPIO DE COMPETENCIA, CORRESPONDE A LA MUNICIPALIDAD DE LIMA PRONUNCIARSE SOBRE LA CORRESPONDENCIA O NO DE LA APLICACIÓN DEL REGLAMENTO ESPECIAL DE HABILITACIÓN URBANA Y EDIFICACIÓN APROBADO POR D.S. N° 010-2018-VIVIENDA Y SU MODIFICATORIA D.S. N° 012-2019-VIVIENDA..."
- EL OFICIO N° 183-2019-MML-GDU DE FECHA 28/08/2019 EMITIDO POR LA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA, DONDE SE SEÑALA :..."LAS ORDENANZAS METROPOLITANAS N° 950-MML, N° 1067-MML Y MODIFICATORIAS, SON LAS NORMAS DE APLICACIÓN EN EL DISTRITO DE SAN ISIDRO, TODA VEZ QUE CONFORME A LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL PERÚ Y LA LEY ORGÁNICA DE MUNICIPALIDADES, LA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA TIENE UN RÉGIMEN ESPECIAL Y ES LA ORDENANZA METROPOLITANA, LA NORMATIVA VIGENTE QUE REGULA LOS USOS DEL SUELO EN EL ÁREA METROPOLITANA DE LIMA....".
- EL MEMORÁNDUM N° 146-2019-1700-GPU/MSI DE FECHA 04/06/2019, Y MEMORÁNDUM N° 194-2019-1700-GPU/MSI DE FECHA 10/07/2019 EMITIDOS POR LA GERENCIA DE PLANEAMIENTO URBANO DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO.
- EL MEMORÁNDUM N° 0622-2019-0400-GAJ/MSI DE FECHA 05/06/2019, Y MEMORÁNDUM N° 0712-2019-0400-GAJ/MSI DE FECHA 03.07.2019 EMITIDOS POR LA GERENCIA DE ASESORÍA JURÍDICA DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO.
- EL MEMORÁNDUM N° 054-2022-0400-GAJ/MSI DE FECHA 16/06/2022, EMITIDO POR LA GERENCIA DE ASESORÍA JURÍDICA DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO.
- EL MEMORÁNDO VIA REMOTO N° 060-2022-0400-GAJ/MSI DE FECHA 16/06/2022, EMITIDO POR LA GERENCIA DE ASESORÍA JURÍDICA DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO.
- DEMANDA DE ACCIÓN POPULAR DESTINADA A CUESTIONAR LA APLICACIÓN DEL D.S. N° 010-2018-VIVIENDA Y MODIFICATORIAS PRESENTADA ANTE LA SALA CONSTITUCIONAL DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA MEDIANTE EXP. N° 00079-2019-0-1801-SP-DC-02.
- EL INFORME LEGAL N° 428-2022-12.1.0-RBMT-SOPRI-GDUE/MSI DEL 30/09/2022 EMITIDO POR EL AREA LEGAL DE LA SUBGERENCIA DE OBRAS PRIVADAS DE LA MUNICIPALIDAD SAN ISIDRO, EL CUAL SEÑALA "...EN ATENCION A LA NORMAS ANTES GLOSADAS, A LAS CONSIDERACIONES VERTIDAS EN EL OFICIO N°866-2019-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU ..., ASI COMO DEL OFICIO N°183-2019-MML-GDU ... Y TENIENDO EN CLARO EL CARÁCTER VINCULANTE DE LOS PRONUNICAMIENTOS DEL MINISTERIO DE VIVIENDA, SEGUN LO SEÑALADO EN EL OFICIO MULTIPLE N° 014-2019-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU ... NO CORRESPONDE LA APLICACION DE LOS PARÁMETROS ESTABLECIDOS EN EL D.S. N° 010-2018-VIVIENDA Y SUS MODIFICATORIAS D.S. N° 012-2019-VIVIENDA Y D.S. N° 002-2020-VIVIENDA, TODA VEZ QUE LA COMPETENCIA PARA REGULAR ESTOS ASPECTOS RECAE EN LA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA, LA MISMA QUE A TRAVÉS DE DIVERSAS ORDENANZAS HA APROBADO LA ZONIFICACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO DEL DISTRITO DE SAN ISIDRO Y HA RATIFICADO EL PLAN URBANO DEL DISTRITO DE SAN ISIDRO...".

DE CONFORMIDAD CON LOS INFORMES Y NORMAS SEÑALADAS LÍNEAS ARRIBA, EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN TÉCNICA DEJA CONSTANCIA DE SU VOTO "NO CONFORME" EN LOS SIGUIENTES TERMINOS, RESPECTO AL CUMPLIMIENTO DE LA ORDENANZA N° 950-MML:

1. DE ACUERDO CON LA ORDENANZA N° 950-MML, LA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA DISPUSO EN EL ARTÍCULO 6° QUE LA MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO, EN ESTRICTA SUJECIÓN A LAS NORMAS APROBADAS EN DICHA ORDENANZA, FORMULE Y APRUEBE POR DECRETO DE ALCALDÍA, LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS COMPLEMENTARIOS, DE ESTACIONAMIENTOS, RETIROS, TAMAÑOS MÍNIMOS DE DEPARTAMENTOS, DENSIDADES NETAS DE SER NECESARIO Y OTROS, PARA LA APLICACIÓN EN SU JURISDICCIÓN.
   ASIMISMO, DE ACUERDO CON LA ORDENANZA N° 2361-2021 DE FECHA 20/06/2021 EMITIDA POR LA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA, QUE REGULA LA EJECUCION DE PROYECTOS DE HABILITACION URBANA Y EDIFICACION PARA VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL EN LA PROVINCIA DE LIMA, SEÑALANDO EN SU ARTICULO 1 "*(...) SIENDO DE APLICACIÓN OBLIGATORIA EN TODA LA PROVINCIA DE LIMA, SE EXCEPTUA DEL ÁMBITO DE APLICACIÓN AL ÁREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO III (...)*'" AL CUAL PERTENECE EL DISTRITO DE SAN ISIDRO.
   EN ESE SENTIDO, SE OBSERVA LO SIGUIENTE:
   1.1. NO CUMPLE CON ALTURA MÁXIMA PERMITIDA DE 15 PISOS DE ACUERDO CON EL PLANO DE ALTURAS APROBADO POR ORD. 950-MML Y ORD. 212-MSI. INCUMPLE PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS, Y ART. 5° NORMA SI-01 DE LA ORD. 523-MSI.
   1.2. NO CUMPLE CON PORCENTAJE DE ÁREA LIBRE DE 50%. INCUMPLE PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS. ART. 7° NORMA SI-01 DE LA ORD. 523-MSI.
   1.3. NO CUMPLE CON REQUERIMIENTO DE ESTACIONAMIENTOS VEHICULARES Y DE VISITA (ÁMBITO C). INCUMPLE PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS. ART. 9° NORMA SI-01 DE LA ORD. 523-MSI.
   1.4. NO CUMPLE CON EL ÁREA MÍNIMA DE VIVIENDA (ÁMBITO C). ADEMÁS, NO CUMPLE CON 50% MÍNIMO DE DEPARTAMENTOS CON 3 DORMITORIOS. NI CON 20% MÁXIMO DE DEPARTAMENTOS CON 1 DORMITORIO. INCUMPLE PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS. ART. 10° NORMA SI-01 DE LA ORD. 523-MSI.
   1.5. NO CUMPLE CON LAS DISPOSICIONES COMUNES PARA LA CONSTRUCCIÓN DE AZOTEA (30% MÁXIMO DE ÁREA TECHADA, 50% MÍNIMO DE ÁREA VERDE Y 3.00ML DE RETRANQUE FRONTAL Y LATERALES. NO SE PERMITEN DUCTOS DE INSTALACIONES EN RETRANQUES. NO CUMPLE CON LOS USOS PERMITIDOS EN DICHO NIVEL. NO CUMPLE CON ALTURA DE 2.00M EN LA LAVANDERÍA, ADEMÁS, NO SE PERMITE EL ACCESO A LAS ÁREAS DE USO COMÚN DESDE EL ÁREA EXCLUSIVA DE LOS DEPARTAMENTOS). INCUMPLE ART. 11° NUM. 11.1, NORMA SI-01 DE LA ORD. 523-MSI.
   1.6. NO CUMPLE CON CONTROL DE REGISTRO VISUAL HACIA VIVIENDA UNIFAMILIAR. INCUMPLE ART. 12° AL 15°, NORMA SI-01 DE LA ORD. 523-MSI.
   1.7. SE DEJA CONSTANCIA QUE LOS OFICIOS N° 103-2020-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV Y N° 059-2022-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV, NO CONTIENEN 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° 001-2019-VIVIENDA-DM, POR LO QUE NO SE CONSIDERA OPINIÓN VINCULANTE. POR LO TANTO, EL PRESENTE ANTEPROYECTO EN CONSULTA NO CUENTA CON LAS CARACTERÍSTICAS CORRESPONDIENTES A VIVIENDAS DE USO COLECTIVO PARA CONSIDERAR ÁREAS MENORES A 40.00M2 SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL ART. 8° NUM. 8.1, LIT. A), NORMA A. 020 DEL RNE; ADEMÁS, EL VOLADIZO EXCEDE LA LONGITUD MÁXIMA DE 0.50M SOBRE EL RETIRO FRONTAL DE 10.00ML. AL NO CONFIGURARSE COMO TERRAZAS ALTERNADAS ART. 8° NORMA SI-01 DE LA ORD. 523-MSI Y ART. 13°, LIT. A) Y B) NORMA A. 010 DEL RNE.

EN ATENCIÓN A ELLO, ESTA PRESIDENCIA SE RESERVA EL DERECHO DE INICIAR LAS ACCIONES ADMINISTRATIVAS CONTRA EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO POR EL INCUMPLIMIENTO NORMATIVO EVIDENCIADO, DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 213 DEL TUO DE LA LEY N° 27444, LEY DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO GENERAL, APROBADO MEDIANTE D.S. 004-2019-JUS.

4. CERTIFICACION DE ACTA

EL PRESIDENTE DE LA COMISION TECNICA CERTIFICA QUE EL CONTENIDO DE ESTA ACTA REFLEJA LA REALIDAD DE LO OCURRIDO EN LA SESION, REQUIRIENDO SE INCLUYA LA PRESENTE EN EL LIBRO DE ACTAS.
LOS DELEGADOS FIRMAN EL ACTA DEBIDAMENTE LLENADA, LUEGO DE SU LECTURA Y APROBACION:

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO
COMISIÓN TÉCNICA DISTRITAL PARA EDIFICACIONES

04/01/2023
Fecha

Arq. SILVIA RIVAS DEL MAR
Presidente
CAP N° 5035
Firma y Sello de Presidente Comisión Técnica