Municipalidad
de
San Isidro

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho".

San Isidro, 19 de Marzo del 2024

CARTA Nº1005-2024-12.2.0-SOPRI-GDUE/MSI

Señor:
MARTIN ALONSO REAÑO AVENDAÑO
Representante de Proyecto Valor E.I.R.L.
Calle Juan Fanning N°856 Int. 202
Miraflores
PRESENTE

Asunto : ANTEPROYECTO EN CONSULTA
Referencia : **Expediente N°2005/2024**

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. General Salaverry N°3005, Esq. Con Ca. Manuel Gonzales de la Rosa N°295,291 Urb. Orrantia del Mar - Distrito de San Isidro.

Al respecto, se le comunica que la Comisión Técnica Distrital para Edificaciones en Sesión del día 19/03/2024 ha revisado y calificado el Expediente de la referencia dictaminando en **ARQUITECTURA: CONFORME,** según consta en el Acta de Verificación y Dictamen N°034-2024-A-CTD-02/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 se generará la observación correspondiente.

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 ECONOMICO
SUBGERENCIA DE OBRAS PRIVADAS

Arq. SILVIA OLAVARRIA FLEMING
Subgerente

SLOF/drh

PERÚ | Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

ACTA DE VERIFICACION Y DICTAMEN - EDIFICACION

Municipalidad de San Isidro

Nº de Expediente : 2005/2024
Nº de Acta : 034-2024-A-CTD-02/MSI
Fecha : martes, 19 de Marzo de 2024

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

1. DELEGADOS ASISTENTES:

REPRESENTANTES	FECHA	APELLIDOS Y NOMBRES	N°Registro CAP/ CIP	FIRMA
PRESIDENTE DE LA COMISION TECNICA	19/03/2024	OLAVARRIA FLEMING SILVIA LILIANA	5852	
DELEGADO ARQUITECTO - CAP	19/03/2024	ZAMBRANO ALBERCA MELVA ELVIRA	4784	
DELEGADO ARQUITECTO - CAP	19/03/2024	MENDEZ NAVARRO CAROLINA LISSET	13606	
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 .....

N° 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)

PROYECTO VALOR E.I.R.L.
ANTEPROYECTO EN CONSULTA
EDIFICACIÓN NUEVA – ARQUITECTURA/SEGURIDAD (2° REVISIÓN)

CONFORME

EXPEDIENTE N° 2005/2024 - 2° REVISIÓN
ZONIF. RDM / ÁMBITO B /SECTOR 1 (1-4) / USO: VIV. MULTIFAMILIAR: 4 SÓTANOS + SEMISÓTANO + 9 PISOS + AZOTEA.
UBICACION: AV. GRAL. SALAVERRY N° 3005, MZ. 52, LT. 341-342, SUB. LT. A, URB. ORRANTIA DEL MAR - DISTRITO SAN ISIDRO.
EVALUADO CON LA ORD. 523-MSI, EL RNE Y TODA NORMA VIGENTE Y APLICABLE.
* PREDIO INSCRITO EN LA PARTIDA REGISTRAL N° 11216354.
* INDICA QUE CUENTA CON CERTIFICADO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS N° 000337-2023-12.2.0-SOPRI-GDUE/MSI DE FECHA 24/04/2023.
* 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 MEDIANTE ACTA DE VERIFICACIÓN Y DICTAMEN N° 021-2024-A-CTD-02/MSI DE FECHA 20/02/2024, ESTA COMISIÓN TÉCNICA DICTAMINA **CONFORME** EL PRESENTE ANTEPROYECTO EN CONSULTA, INDICANDO LO SIGUIENTE:

- SIENDO LAS COMISIONES TECNICAS ORGANOS COLEGIADOS, QUE SE RIGEN POR EL TUO DE LA LEY N° 27444, Y DE CONFORMIDAD CON EL TUO 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/VMVU-DGPRVU, DE FECHA 8 DE FEBRERO DEL 2022, CON INFORME TECNICO LEGAL N°003-2022-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV-JLHP-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 APLICACIÓN DE LA ALTURA EN METROS Y LOS CRITERIOS DE VOLTEO EN ESQUINA QUE SE INDICA EN ESTOS DOCUMENTOS.
- PARA PROYECTO, NECESARIAMENTE DEBERÁ:
  - A. EL HALL DE INGRESO DEL 1° PISO, DEBE ESTAR COMPARTIMENTADO CONFORME AL GRÁFICO DEL ART. 25°, NUM. 25.3, LIT. C) NORMA A. 010 DEL RNE, FALTA COMPARTIMENTAR EL BAÑO DEL VIGILANTE.
  - B. EN EL DE SEMISÓTANO DEBE COMPARTIMENTAR LOS MUROS ENTRE LOS DEPARTAMENTOS Y ÁREA COMÚN (HACIA SS.HH. VIGIANTE Y RAMPA DE ACCESO VEHICULAR). ART. 19°, NUM. 19.4 NORMA A. 020 DEL RNE.
  - C. EN EL PISO 2, 4 Y 6 CORREGIR LA UBICACIÓN DEL DETECTOR DE TEMPERATURA DEL DPTO. T4, DEBE UBICARSE EN LA COCINA. ART. 27°, NUM. 27.2, CUADRO N° 09, NOTA 3, NORMA A. 020 DEL RNE
  - D. CONSIDERAR DETECTORES DE HUMO EN CLOSET Y CIRCULACIÓN COMÚN DE SÓTANOS, Y DETECTORES DE TEMPERATURA EN ZONA DE ESTACIONAMIENTOS, LO CUAL DEBE ESTAR DEBIDAMENTE COMPATIBILIZADO CON LA ESPECIALIDAD CORRESPONDIENTE. ART. 27°, CUADRO N° 09, NOTA 3, NORMA A. 020 DEL RNE.
  - E. LA EXCLUSA PREVIA A LOS DEPÓSITOS UBICADOS EN EL SEMISÓTANO, DEBE CONTAR CON VENTILACIÓN (REJILLAS U OTRO). ART. 38° Y 39°, NORMA A. 010 DEL RNE.
  - F. CONSIDERAR PASAMANOS A AMBOS LADOS DE LA RAMPA PEATONAL DE INGRESO A LA EDIFICACIÓN. ART. 6°, LIT. A) NORMA A. 120 DEL RNE.
  - G. EN LOS DEPARTAMENTOS DUPLEX (A NIVEL DE AZOTEA) DEBE CONSIDERAR MUROS DIVISORIOS DE 2.10M ENTRE EL ÁREA EXCLUSIVA Y ÁREA COMÚN (ENTRE JARDINERAS); Y DEFINIR CLARAMENTE SI DICHAS JARDINERAS CORRESPONDEN AL ÁREA EXCLUSIVA DEL DPTO. O AL ÁREA COMÚN. ART. 19°, NUM. 19.3 NORMA A. 020 DEL RNE.
  - H. CONSIDERAR SUMIDEROS EN LOS PATIOS, TERRAZAS DESCUBIERTAS, BALCONES, AZOTEA Y TECHOS. ART. 14°, NUM. 14.5, NORMA A. 010 DEL RNE.
  - I. DEBERÁ INDICAR EN PLANOS COMO SE REALIZA EL MANTENIMIENTO DE LAS JARDINERAS UBICADAS ENTRE LOS EJES C-2-3 Y EN LAS JARDINERAS DE LA AZOTEA UBICADA ENTRE LOS EJES 6-A-E Y 3-6-E, CONSIDERAR FUNCIONALIDAD Y SEGURIDAD. ART. 35° NORMA A. 010 Y ART. 5°, LIT. A) Y B) NORMA G. 010 DEL RNE.
  - J. EL SISTEMA DE VENTILACIÓN MECÁNICA DEBE ESTAR DEBIDAMENTE COMPATIBILIZADO CON LA ESPECIALIDAD CORRESPONDIENTE. ART. 19° NORMA G. 030 DEL RNE.
  - K. LA UBICACIÓN Y DIMENSIONES DEL DUCTO DE EXTRACCIÓN DE MONOXIDO DE SÓTANOS DEBE ESTAR DEBIDAMENTE COMPATIBILIZADO CON LA ESPECIALIDAD CORRESPONDIENTE. ART. 55° NORMA A. 010 DEL RNE.
  - L. EN EL CUADRO DE VANOS DEBE INDICAR QUE LOS VIDRIOS DE LAS VENTANAS SERÁN SEGÚN LO ESTABLECIDO EN LA NORMA TÉCNICA E. 040 DEL RNE. ART. 12°, NUM. 12.5, NORMA A. 020 DEL RNE.
  - M. PRESENTAR ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL ASCENSOR DEBIENDO COMPATIBILIZAR SUS CARÁCTERÍSTICAS EN LOS PLANOS. ART. 34° NORMA A. 010 DEL RNE.
  - N. DE LA NORMA GE. 020 DEL RNE:
    - CORREGIR LAS ÁREAS TECHADAS DECLARADAS EN EL PLANO DE UBICACIÓN, TODA VEZ QUE, LA RESTA DEL ÁREA LIBRE DECLARADA DA COMO RESULTADO UN ÁREA TECHADA DE 422.21M2, LA CUAL NO FIGURA EN EL PLANO DE UBICACIÓN (1° PISO). VER DEFINICIÓN DE ÁREA TECHADA EN LA NORMA G. 040 Y EL ART. 9° NORMA A. 010 DEL RNE.
    - CORREGIR LAS ÁREAS TECHADAS DE LOS DEPARTAMENTOS CONSIDERANDO QUE LAS ESCALERAS SE COMPUTAN CONSIDERANDO EL ÁREA BAJO LA ESCALERA COMO ÁREA TECHADA, Y EL TECHO SE CONSIDERA COMO ÁREA TECHADA EN EL NIVEL DE LLEGADA DE LA ESCALERA Y NO COMO UNA DOBLE ALTURA. ART. 9°, NUM. 9.1, LIT. C), NORMA A. 010 DEL RNE.
    - NO PRESENTAR LÁMINA A-11 COMO PARTE DE LOS PLANOS DE ARQUITECTURA, SÓLO CONSIDERARLA EN LA MEMORIA DESCRIPTIVA.
    - GRAFICAR EL DETALLE DEL TECHO VERDE Y LOS ÁRBOLES DE MENOR PORTE CONFORME A LO INDICADO EN LOS ANEXOS N° 04 Y 05 DE LA NORMA SI-01 DE LA ORD. 523-MSI.
    - PRESENTAR DETALLE DEL TECHO DE VIDRIO UBICADO EN AZOTEA A FIN DE NO CONSIDERARSE COMO ÁREA TECHADA SOBRE DICHO NIVEL ART. 9° NORMA A. 010 DEL RNE.
    - EN EL NIVEL DE SEMISÓTANO GRAFICAR LA PROYECCIÓN DE LAS ÁREAS TECHADAS DE LOS PISOS SUPERIORES (BALCONES).
    - EN EL PLANO DE UBICACIÓN: EN EL CUADRO NORMATIVO COMPLETAR EL ALINEAMIENTO DE FACHADA (AV. SALAVERRY = 25.00ML / CA. GONZALES DE LA ROSA = 10.00ML); Y EL ÁREA DE OTRAS INSTALACIONES CONSIGNADA COMO "NOTA N° 3" DEBE DECLARARSE EN EL CUADRO DE ÁREAS.
  - O. 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 FIJOS. ART. 11°, NUM. 11.1, NORMA SI-01, ORD. 523-MSI.

MELVA E. ZAMBRANO ALBERCA
ARQUITECTA
Reg CAP N° 4784

Carolina Lisset Mendez Navarro
Arquitecta
13606

VOTO SINGULAR
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.

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
COMISION TECNICA DISTRITAL PARA EDIFICACIONES

19/03/2024
Fecha

Arq. SILVIA OLAVARRIA FLEMING
Presidente
CAP N° 5852
Firma y Sello del Presidente de la Comisión Técnica