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, 02 de Septiembre del 2024

CARTA N°2990-2024-12.2.0-SOPRI-GDUE/MSI

Señor
ALONSO REAÑO AVENDAÑO
Representante de Proyectovalor E.I.R.L.
Av. Mariscal la Mar N°750 Int. 203
Miraflores
PRESENTE

Asunto : ANTEPROYECTO EN CONSULTA
Referencia : **Expediente N°10425/2024**

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 Ca. Clemente X N°331 335 Urb. Country Club - Distrito de San Isidro.

Al respecto, se le comunica que la Comisión Técnica Distrital para Edificaciones en Sesión del día 02/09/2024 ha revisado y calificado el Expediente de la referencia dictaminando en **ARQUITECTURA: CONFORME,** según consta en el Acta de Verificación y Dictamen N°153-2024-A-CTD-01/MSI, que se adjunta a la presente.

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 OLAVARRIA FLEMING
Subgerente

SLOF/drh

Escaneado con CamScanner

PERÚ | Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

Municipalidad de San Isidro

ACTA DE VERIFICACION Y DICTAMEN - EDIFICACION

N° de Expediente	10425/2024
N° de Acta	153-2024-A-CTD-01/MSI
Fecha	Lunes, 02 de Setiembre 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	02/09/2024	OLAVARRIA FLEMING SILVIA LILIANA	5852	
DELEGADO ARQUITECTO - CAP	02/09/2024	PFLUCKER LARREA, MARIA DEL ROSARIO	4157	
DELEGADO ARQUITECTO - CAP	02/09/2024	QUIÑONEZ PRINCIPE, MARIA DEL PILAR	10979	
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)				

Escaneado con CamScanner

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

PROYECTOVALOR E.I.R.L.
ANTEPROYECTO EN CONSULTA
EDIFICACIÓN NUEVA – ARQUITECTURA/SEGURIDAD (3° REVISIÓN)

CONFORME

EXPEDIENTE N° 10425/2024 - 3° REVISIÓN
ZONIF. RDB / AMBITO C /SECTOR 1 (1-3) / USO: VIVIENDA MULTIFAMILIAR. 3 SÓTANOS + 7 PISOS + AZOTEA
UBICACION: CA. CLEMENTE X N° 335, MZ. 74, LT. 06/07, URB. COUNTRY CLUB - DISTRITO SAN ISIDRO
EVALUADO CON LA ORD. 523-MSI, EL RNE Y TODA NORMA VIGENTE Y APLICABLE.
NOTAS:

- PREDIO INSCRITO EN LA PARTIDA REGISTRAL N° 49040750.
- INDICA QUE CUENTA CON CERTIFICADO DE PARÁMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS N° 000904-2023-12.2.0-SOPRI-GDUE/MSI DE FECHA 12/10/2023.
- LOS DELEGADOS DEL COLEGIO DE ARQUITECTOS DEL PERU, EVALUAN LOS PLANOS DE SEGURIDAD DE CONFORMIDAD CON LO INDICADO EN LA SEGUNDA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA TRANSITORIA DEL D.L. 1426.
- LOS DELEGADOS DEL COLEGIO DE ARQUITECTOS DEL PERU NO OBSERVAN ASPECTOS NO OBJETADOS EN LA REVISION 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.

VISTA LA SUBSANACIÓN DE OBSERVACIONES EMITIDAS MEDIANTE ACTA DE VERIFICACIÓN Y DICTAMEN N° 096-2024-A-CTD-03/MSI DE FECHA 14/08/2024, ESTA COMISIÓN TÉCNICA DICTAMINA **CONFORME** EL PRESENTE ANTEPROYECTO EN CONSULTA, INDICANDO LO SIGUIENTE:
PARA PROYECTO, NECESARIAMENTE DEBERÁ:

1. CONSIDERAR CERRAMIENTO DE DUCTO UBICADO ENTRE LOS EJES A-4-5, EL CUAL DEBE DENOMINARSE COMO "DUCTO" Y NO COMO "POZO", ASIMISMO, CONSIDERAR LA EXTRACCIÓN MECÁNICA Y TRAMPA DE HUMO. ART. 13°, NUM. 13.5, NORMA SI-01 DE LA ORD. 523-MSI Y NUM. ART. 44°, LIT. d) Y e), NORMA A. 010 DEL RNE.
2. PRESENTAR EL DETALLE DE TECHO VERDE CONFORME A LO INDICADO EN EL ART. 11°, NUM. 11.1, LIT. C) Y ANEXO N° 04, NORMA SI-01 DE LA ORD. 523-MSI.
3. CONSIDERAR EL ACCESO AL TECHO ENTRE LOS EJES 3-B-F, PARA MANTENIMIENTO DE TODOS LOS EQUIPOS. ASIMISMO, RESOLVER ANTROPOMETRICAMENTE EL ACCESO A TRAVÉS DE LA ESCALERA DE GATO Y COMPATIBILIZAR CON LOS PLANOS DE SEGURIDAD. ART. 15°, NUM. 15.2, LIT. e) NORMA A. 020 Y ART. 35° NORMA A. 010 DEL RNE.
4. CONSIDERAR SUMIDEROS EN TODOS LOS PATIOS Y TERRAZAS; AL FINAL DE LAS RAMPAS; EN TODOS LOS AMBIENTES QUE CUENTEN CON APARATOS SANITARIOS (SS.HH., LAVANDERÍA Y COCINA); Y EN TECHOS; LO CUAL DEBE ESTAR DEBIDAMENTE COMPATIBILIZADO CON LA ESPECIALIDAD CORRESPONDIENTE. ART. 14°, NUM. 14.5 Y ART. 49°, LIT. C), NORMA A. 010 DEL RNE.
5. LOS EXTINTORES DEBEN UBICARSE JUNTO A LA SALIDA DE CADA NIVEL. ART. 27°, NUM. 27.2, CUADRO N° 09, NOTA 7, NORMA A. 020 DEL RNE.
6. EN EL CUADRO DE VANOS INDICAR QUE LOS VIDRIOS EMPLEADOS SERÁN CONFORME A LO INDICADO EN LA NORMA TÉCNICA E. 040 DEL RNE. ART. 12°, NUM. 12.5 NORMA A. 020 DEL RNE.
7. PRESENTAR DETALLE DEL SISTEMA DE SUJECIÓN DE LAS BICICLETAS Y PRESENTAR ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL SISTEMA DE COLOCACIÓN VERTICAL. ART. 7° NORMA GE. 020 Y ART. 57°, NORMA A. 010 DEL RNE.
8. PRESENTAR ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL ASCENSOR, ASI COMO EL ESTUDIO DE TRÁFICO VERTICAL; DEBIENDO COMPATIBILIZAR SUS CARÁCTERÍSTICAS EN LOS PLANOS. ART. 34° NORMA A. 010 DEL RNE.
9. OBSERVACIONES GRÁFICAS:
   a) GRAFICAR VENTILACIÓN EN BAÑO SEC. JUNTO A LAVANDERIA DEL DPTO. 101, EN BAÑO SEC. JUNTO AL ESTUDIO DEL DPTO. 703.
   b) EN PLANOS DE SEGURIDAD INDICA *"DAMPER CORTA HUMO RESISTENTE AL FUEGO 120 MINUTOS"*, MIENTRAS QUE EN LOS PLANOS DE ARQUITECTURA GRAFICA EL DETALLE DE UN *"DAMPER BAROMÉTRICO"*; DEBE COMPATIBILIZAR EN AMBOS PLANOS CONFORME A LO REQUERIDO POR LA ESPECIALIDAD CORRESPONDIENTE.
   c) CORREGIR EL ÁREA TECHADA INDICADA EN EL DUPLEX 701 Y 702 EN EL NIVEL DE AZOTEA.
   d) EN EL PLANO DE UBICACIÓN: EN EL CUADRO NORMATIVO CORREGIR EL PORCENTAJE DE ÁREA LIBRE SEGÚN EL CUADRO DE ÁREAS Y ELIMINAR LAS NOTAS DEL ENCABEZADO DEL CUADRO NORMATIVO, SÓLO INDICAR QUE SE EVALÚA CON EL CPUE N° 904-2023

María del Rosario Pflücker Larrea
ARQUITECTA CAP. 4157
RITSE N° 947
REPEJ N° 751-2016

MARIA DEL PILAR QUIÑONEZ PRINCIPE
ARQUITECTA
C.A.P. 10979

VOTO SINGULAR
LA PRESIDENTE DE LA COMISIÓN TÉCNICA DEJA CONSTANCIA DE SU VOTO "NO CONFORME" EN LOS SIGUIENTES TERMINOS:

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-MML QUE DISPONE DAR: "(...) cumplimiento obligatorio e irrestricto 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 302/2023 DE FECHA 19/06/2023 EMITIDA POR EL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL: "(...) la zonificacion, el planeamiento urbano y la determinación de la altura máxima de las edificaciones, son competencias municipales exclusivas (...)". POR LO TANTO, NO CUMPLE CON EL PLANO DE ALTURAS (APROBADO EN PISOS), Y EL CONCEPTO DE ALTURA POR COLINDANCIA CONFORME AL ART. 3° DE LA ORD. 950-MML, CERTIFICADO DE PARÁMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS N° 000904-2023-12.2.0-SOPRI-GDUE/MSI; ART. 5° Y 6° NORMA SI-01 DE LA ORD. 523-MSI.
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.

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 ESPECIAL PARA EDIFICACIONES

Arq. SILVIA OLAVARRIA FLEMING
Presidente
CAP N° 5852

02/09/2024
Fecha

Firma y Sello del Presidente de la Comisión Técnica

Escaneado con CamScanner