



Municipalidad
de
San Isidro

"Año de la recuperación y la consolidación de la economía peruana"

San Isidro, 07 de Enero del 2025

CARTA N°061-2025-12.2.0-SOPRI-GDUE/MSI

Señor:

ARMANDO FELIPE GASPAR ANDRADE DE LUCIO

Malecón Pazos N°122 Int. 201

Barranco

PRESENTE

Asunto : ANTEPROYECTO EN CONSULTA
Referencia : Expediente N°17040 /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°3320,3324,3328 Urb. Orrantia del Mar-
Distrito de San Isidro.

Al respecto, se le comunica que la Comisión Técnica Distrital para Edificaciones en Sesión del día 07/01/2025 ha revisado el Expediente de la referencia dictaminado en **ARQUITECTURA: CONFORME**, según consta en el Acta de Verificación y Dictamen N°003-2025-A-CTD-02/MSI, que se adjunta a la presente.

Asimismo, se le comunica que, con el objetivo de dar por finalizado el procedimiento, de acuerdo a lo señalado en el artículo 73, numeral 73.4 del D.S. N° 029-2019-VIVIENDA, y considerando que ha presentado un solo juego de documentación técnica (planos), deberá adjuntar el segundo juego, según lo establece el numeral 73.1 de la norma antes señalada.

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 ECONÓMICO
SUBGERENCIA DE OBRAS PRIVADAS
Arq. SILVIA OLAVARRÍA FLEMING
Subgerente

SLOF/mcfa.

Municipalidad de San Isidro: Calle Augusto Tamayo 180
Central Telefónica: [511] 513-9000



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

ACTA DE VERIFICACION Y DICTAMEN -
EDIFICACION



Municipalidad
de
San Isidro

N° de Expediente : 17040/2024
N° de Acta : 03-2025-A-CTD-02/MSI
Fecha : Martes, 07 de Enero de 2025

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	07/01/2025	OLAVARRIA FLEMING SILVIA LILIANA	5852	
DELEGADO ARQUITECTO - CAP	07/01/2025	NUÑEZ URBINA CELINA LUCRECIA	2983	
DELEGADO ARQUITECTO - CAP	07/01/2025	CUBILLAS QUISPE EVA ROCIO	10162	
DELEGADO INGENIERO CIVIL - CIP				
DELEGADO INGENIERO SANITARIO - CIP				
DELEGADO INGENIERO ELECTRICO O ELECTROMECHANICO - CIP				
DELEGADO AD-HOC MINISTERIO DE CULTURA (MC) (*)				
DELEGADO AD-HOC CENTRO NACIONAL DE ESTIMACION, PREVENCION Y REDUCCION 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)				

2. OBSERVACIONES, FUNDAMENTACION Y/O JUSTIFICACION DE DICTAMEN:

(Cuando sea necesario)

ARMANDO FELIPE GASPAR ANDRADE DE LUCIO
ANTEPROYECTO EN CONSULTA
EDIFICACION NUEVA

DICTAMEN: CONFORME

EXP. N°17040/20204 / TRAMITE: ANTEPROYECTO EN CONSULTA/ SOLICITANTE: ARMANDO FELIPE GASPAR ANDRADE DE LUCIO / CODIGO CATASTRAL: 3110022004 / TIPO DE OBRA: OBRA NUEVA/ UBICACIÓN: AV. GENERAL SALAVERRY N° 3320, 3324, 3328 MZ 59 Lote Pte 519, Sub Lote A2 - URB. ORRANTIA DEL MAR / USO: VIV. MULTIFAMILIAR / ZONIFICACION: RDM, AMBITO: B, SECTOR: 2 / ALTURA: 3 SOTANOS, 9 PISOS, AZOTEA / UNIDADES INMOBILIARIAS: 36 / ESTAC.: 77+7BIC. / NORMATIVIDAD: CPUE N°00892-2024-12.2.0-SOPRI-GDUE/MSI de fecha 30/09/2024, ORD. 523-MSI, ORD. 1328-MML, ORD. 950-MML, RNE Y TODA NORMA VIGENTE Y APLICABLE.

ARQUITECTURA (2° REVISION):

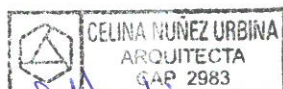
- LOS DELEGADOS DEL CAP-RL, EVALUAN LOS PLANOS DE SEGURIDAD DE CONFORMIDAD CON LO INDICADO EN LA SEGUNDA DISPOSICION COMPLEMENTARIA TRANSITORIA DEL D.L. 1426.
- LOS DELEGADOS DEL CAP-RL DEJAN CONSTANCIA QUE POR TRATARSE EL PRESENTE DE UNA SUBSANACIÓN DE OBSERVACIONES DE LA 1RA REVISIÓN, NO OBSERVAN ASPECTOS NO OBJETADOS EN LA REVISIÓN PREVIA, ART. 10.2 DEL DS. 029-2019-VIVIENDA.

PARA LA ETAPA DE PROYECTO DEBERA:

1. CONTAR CON FUENTE DE ENERGIA ALTERNA (GRUPO ELECTROGENO) PARA ESCALERA PROTEGIDA, CUADRO N° 9 NUMERAL 5, 14 NORMA A020 RNE.
2. DUCTO PARA ACCESO A TECHO DE ESCALERA DE GATO EN 9° PISO DEBE CONTAR CON DIMENSIONES MINIMAS REQUERIDAS PARA SU FUNCIONAMIENTO, ART. 17° NORMA A010, ART. 15° 15.1 d) NORMA A020 RNE.
3. LOS PARAPETOS Y/O BARANDAS DE PROTECCION UBICADO EN EL TECHO, QUEDARA CONDICIONADO A LOS EQUIPAMIENTOS DESARROLLADOS EN LAS ESPECIALIDADES, ART. 15° 15.2 NORMA A020 RNE.
4. DIMENSIONES DE LOS DUCTOS DE VENTILACIÓN, QUEDARA CONDICIONADO AL DESARROLLO DE LA ESPECIALIDAD DE INSTALACIONES SANITARIAS, DE ACUERDO AL ART. 44° b) NORMA A010 RNE.
5. EN CUADRO DE AREAS DEL PLANO DE UBICACIÓN INDICAR UNA NOTA QUE SEÑALA QUE SE CALCULA SOBRE EL PRIMER PISO DESTINADO A VIVIENDA, ART. 7°, 7.1 NORMA 523-MSI RIN.
6. AMBIENTES Y/O INSTALACIONES MECANICAS QUE PUEDA PRODUCIR RUIDOS O VIBRACIONES MOLESTAS DEBERÁN ESTAR DOTADOS DE DISPOSITIVOS QUE AISLEN LAS VIBRACIONES DE LA ESTRUCTURA Y AISLAMIENTO ACÚSTICO LOS CUALES DEBEN FIGURAR EN PLANOS INCLUIDO GRUPO ELECTROGENO, ART. 42 NORMA A010 DEL RNE, ART. 5.6 LITERAL b) NORMA SI-01 ORD. 523-MSI RIN.
7. ADJUNTAR ESPECIFICACIONES TECNICAS DEL ASCENSOR A FIN DE VERIFICAR DIMENSIONES Y QUE CUMPLA CON LO SEÑALADO EN EL ART. 8 NORMA A120 DEL RNE.
8. GRAFICAR TODOS LOS EQUIPAMIENTOS, CUARTOS DE MAQUINAS Y OTRAS INSTALACIONES EN TECHOS COMPATIBILIZADOS CON LAS ESPECIALIDADES A FIN DE EVALUAR, ART. 5.6 LITERAL b) NORMA SI-01 ORD. 523-MSI RIN.
9. VENTILACIÓN DE SERVICIOS HIGIENICOS DEBEN CUMPLIR CON EL ART. 44° LITERAL E) NORMA A.010 RNE, QUE SEÑALA QUE DEBE EVITAR QUE EL INCENDIO SE PROPAGUE POR LOS DUCTOS DE VENTILACIÓN CONSIDERANDO EL USO DE TRAMPAS DE HUMO, DAMPERS O ARTEFACTOS SIMILARES PARA EL CONTROL DEL MISMO.
10. DESARROLLAR SISTEMA DE AZOTEAS VERDES SEGÚN ANEXO 04 NORMA SI01 ORD. 523-MSI RIN.
11. ADJUNTAR ESPECIFICACIONES TECNICAS REFERIDAS A LA PROPUESTA DE DETECTORES DE TEMPERATURA INCORPORADOS A ROCIADORES EN SOTANOS, ART. 38° NORMA A130 RNE, Y OPINION VINCULANTE OFICIO N°245-2019-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU DEL 20/03/2019.
12. PRESENTAR DETALLE DE PASE DE MANGUERA CON ENCUENTRO DEL MARCO DE LA PUERTA DE ESCALERA PROTEGIDA, CONSIDERANDO QUE EL PASE CUENTA CON UN ANCHO DE 0.20m. ART. 25° 25.3 n) NORMA A010 RNE Y GRAFICOS CORRESPONDIENTES.

NOTA SEÑALADA EN EL ACTA N°204-2024-A-CTD-04/MSI DE FECHA 22/11/2024:

EN LA ETAPA DE CONFORMIDAD DE OBRA Y DECLARATORIA DE FÁBRICA, SERÁ NECESARIO LA COMPROBACIÓN DE QUE LA CONSTRUCCIÓN E INSTALACIÓN DE LOS ELEMENTOS PROPUESTOS PARA EL CONTROL DEL REGISTRO VISUAL HAYA SIDO EJECUTADA, Y QUE LAS DISPOSICIONES SOBRE EL REGISTRO VISUAL DE LAS ÁREAS INMUEBLES MATERIA DE PROTECCIÓN HAYAN CUMPLIDO SU COMETIDO, ART. 15° DE LA NORMA SI-01, ORD. 523-MSI.



VOTO SINGULAR SEÑALADA EN EL ACTA N°204-2024-A-CTD-04/MSI DE FECHA 22/11/2024:

LA PRESIDENTA DE LA COMISION TECNICA DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO DEJA CONSTANCIA DE SU VOTO "NO CONFORME" EN EL PRESENTE DICTAMEN, RESPECTO A QUE LA EDIFICACION NO CUMPLE CON LA ALTURA MÁXIMA PERMITIDA DE 08 PISOS DE ACUERDO AL PLANO DE ALTURAS APROBADO POR ORD. 950-MML Y ORD. 212-MSI; INCUMPLE PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS, ART. 5° NORMA SI-01 ORD. 523-MSI. ASIMISMO, NO CUMPLE CON ART. 5° NUMERAL 5.7 NORMA SI-01 ORD. 523-MSI, QUE SEÑALA QUE SOLO EN EL CASO DE SEMISOTANO LA ALTURA MAXIMA DE EDIFICACION SE MIDE A PARTIR DEL PISO TERMINADO DEL 1° PISO, Y EL ART. 5° NUMERAL 5.3 NORMA SI-01 ORD. 523-MSI QUE SEÑALA QUE EN NINGUN CASO LA ALTURA TOTAL DE LA EDIFICACION SUPERARA LA ALTURA MAX. EDIFICACION ESTABLECIDA EN LOS PLANOS DE ALTURA DE EDIFICACION VIGENTE.

- * ESTANDO AL VOTO SINGULAR EMITIDO RESPECTO AL INCUMPLIMIENTO NORMATIVO ADVERTIDO EN EL PRESENTE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO, EN MI CALIDAD DE PRESIDENTA DE COMISIÓN TÉCNICA DISTRITAL, SE LIMITA LAS FACULTADES DE CONTRADICCIÓN RESPECTO A ELLO, CONSIDERANDO LO DISPUESTO EN EL OFICIO N°656-2021-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU, EMITIDO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICAS Y REGULACIÓN EN VIVIENDA Y URBANISMO, DEL MINISTERIO DE VIVIENDA CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO, QUE SEÑALA "Las comisiones técnicas, en su condición de órganos colegiados, emiten dictámenes por mayoría simple o por unanimidad que se constituyen en actos administrativos y se materializan en las actas de verificación y dictamen, los cuales deben ser suscritos por todos sus miembros; en ese sentido, no es posible que los miembros de las comisiones técnicas se aparten de la decisión mayoritaria mediante la interposición de recursos administrativos contra los dictámenes que emitieron".

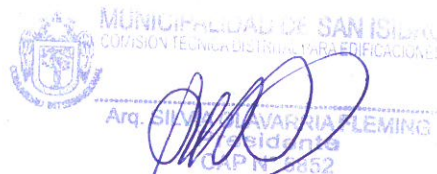
4. CERTIFICACION DE ACTA

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:

07/01/2025

Fecha



Firma y Sello del Presidente de la Comisión Técnica