



MUNICIPALIDAD DE SURQUILLO

GERENCIA DESARROLLO URBANO

EXPEDIENTE N° : 2729-2023

FECHA DE EMISION : 26 de abril de 2023

FECHA DE VENCIMIENTO : 26 de abril de 2026

RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 104-2023-MDS-GDU

MODALIDAD DE APROBACION "C"- REVISORES URBANOS

Administrado : CORPORACION KAOPA S.A.C.

Propietario: SI NO

Tipo de Obra : LICENCIA EDIFICACION – MODALIDAD C- APROBACION DE PROYECTO CON EVALUACION PREVIA POR LOS REVISORES URBANOS

Ubicacion : Av. Aramburú N° 1160 distrito de Surquillo.

Zonificacion : CZ (Comercio Zonal)

Uso : Vivienda Multifamiliar-Comercio

Área de Tratamiento Normativo: II

Total N° de pisos	22 Pisos
N° Sótano (S)	6 Sótanos
Altura (pisos)	Sótano 1,2,3,4,5 y 6, 22 Pisos, Azotea y Techo
Área Techada Total	42,540.00 m2
Área del Terreno (m2)	2,357.18 m2

Valor de la Obra : S/ 61.019,192.41

Derecho de Licencia : S/. 37.60

Recibo de Pago N° 908103

OBSERVACIONES:

1.- El presente Proyecto ha sido aprobado bajo los alcances de la Ley N°29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, su Reglamento aprobado por D.S. N°029-2019-VIVIENDA, con los alcances del Reglamento Nacional de Edificaciones y el Reglamento de los Revisores Urbanos aprobado por el D.S. N°006-2020-VIVIENDA.

La Licencia Edificación -Modalidad C: Aprobación de Proyecto con evaluación previa por los Revisores Urbanos, se otorga al inmueble Inscrito en el Registro de Propiedad Inmueble, con Partida Registral N°49064393.

Cuenta con ANTEPROYECTO EN CONSULTA Edificación Nueva aprobado mediante ITF-E-C-20220001934, de fecha 29.06.2022, declara CONFORME el Anteproyecto de Vivienda-Comercio para el predio ubicado en Av. Aramburú N°1160 distrito de Surquillo siendo el Revisor Urbano el Arq. Ernesto Gabriel Durand Paredes con CAP 6967 RUA EII-0021

Que, el INFORME TECNICO FAVORABLE-EDIFICACION N°ITF-E-C-2022-0002823 CONFORME de fecha 03.04.2023 Revisores Urbanos; se encuentra bajo los alcances de las disposiciones señaladas en la Ley N°29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones con sus modificatorias, el D.S. N° 006-2017-VIVIENDA que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090 y su Reglamento aprobado por D.S. N° 029-2019-VIVIENDA. La LICENCIA DE EDIFICACION MODALIDAD C: APROBACION DE PROYECTO CON EVALUACION PREVIA POR LOS REVISORES URBANOS EDIFICACION NUEVA y el D.S. N°006-2020-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de los Revisores Urbanos y su modificatoria, que en el artículo 16 del Capítulo V dice: "Los Revisores Urbanos tienen responsabilidad administrativa y/o civil y/o penal, y se sujetarán a la normatividad correspondiente, por los actos derivados del ejercicio de sus funciones, de conformidad con el artículo 5 de la Ley." y el numeral 17.3 que dice: (...) Estas infracciones son sancionadas con inhabilitación permanente para ejercer como Revisor Urbano, sin perjuicio de las acciones civiles y/o penales que pudieran corresponder según la normatividad vigente." Sobre el predio inscrito en el Registro de Propiedad Inmueble, con Partida Electrónica N° 49064393. Se ingresa la documentación con la suscripción de los Profesionales Responsables del Proyecto:



PROYECTISTA	ESPECIALIDAD	CAP/CIP
ARQ. GABRIEL EDUARDO MAZZINI SALOM	ARQUITECTURA	6260
ING. JORGE ALBERTO INDACOCHEA LAYSECA	ESTRUCTURAS	149642
ING. GABRIEL ROBERTO LOPEZ REAL	INSTALACIONES SANITARIAS	74281
ING. ROBERTO ARIAS ORTIZ	INSTALACIONES ELECTRICAS	31156
ING. EDWIN DANY COVEÑAS YATACO	INSTALACIONES MECANICAS	121757
ING. FREDDY RAMIRO FLORES VEGA	INSTALACIONES GAS	215916

Siendo los Revisores Urbanos que dan la conformidad, mediante INFORME TECNICO FAVORABLE-EDIFICACION N°ITF-E-C-2022-0002823, los siguientes:

REVISOR URBANO	CAP/CIP	ESPECIALIDAD	CR
ARQ. LUIS FERNANDO VILDOSO PICÓN	1517	ARQUITECTURA	CR AE-III-0135
ING. FELIZ FORTUNATO DELFINO OLIVARI	24291	ESTRUCTURAS	CR EE-III-0001
ING. LUIS MIGUEL FELIPE GUILLÉN	44705	INST.ELECTRICAS Y/O ELECTROMECHANICAS	CR IE-II-0051
ING. JORGE LUIS CASTILLO CHÁVEZ	72389	INSTALACIONES SANITARIAS	CR IS-III-0083

2.- Al amparo del principio de presunción de veracidad, establecido en el Artículo IV – Principios del procedimiento administrativo, Título preliminar del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General, ley N° 27444, aprobado con D.S. N° 004-2019-JUS, se colige que las opiniones e informes que sustentan el expediente en mención, son conformes y correctos y se rigen bajo la legislación de la materia; y de acuerdo a la Norma G.030 Derechos o responsabilidades del RNE, siendo la autoría de su contenido e implicancias de entera responsabilidad del Propietario, Promotor inmobiliario, de los Profesionales responsables del Proyecto, y de las persona responsables de la Construcción, Asimismo, cualquier responsabilidad que derive de las mismas se ciñe además a los alcances de la normativa civil y penal según corresponda.

3.- El Art. 10° del TUO de la ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, señala las causales para que la Municipalidad pueda declarar la nulidad de oficio de un acto administrativo, se precisa que: "(...) Son vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho, los siguientes: 1. La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias. 2. El defecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez, salvo que se presente alguno de los supuestos de conservación del acto a que se refiere el artículo 14. 3. Los actos expresos o los que resulten como consecuencia de la aprobación automática o por silencio administrativo positivo, por los que se adquiere facultades, o derechos, cuando son contrarios al ordenamiento jurídico, o cuando no se cumplen con los requisitos, documentación o tramites esenciales para su adquisición. 4. Los actos administrativos que sean constitutivos de infracción penal, o que se dicten como consecuencia de la misma."

4.- INICIO DE OBRA: para dar inicio a la ejecución de la obra autorizada, el administrado debe presentar el Anexo H, el Cronograma de Visitas de Inspección, la Póliza CAR (Todo Riesgo Contratista) que incluya la Póliza de Responsabilidad Civil. hasta dos (2) días hábiles antes de la fecha de inicio de obra, de acuerdo al numeral 70.2 Artículo 70° del D.S. N° 029-2019-VIVIENDA.

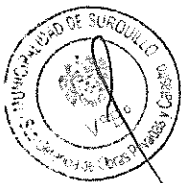
5.- La obra debe ejecutarse de acuerdo al Proyecto Aprobado y las normas de construcción vigentes, y si se constata mediante verificación técnica la infracción de normas, la municipalidad podrá disponer la adopción de medidas provisionales de ejecución inmediata previstas en el numeral 6 del artículo 10° de la ley 29090, Ley De Regulación De Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones.

De acuerdo al numeral 34.1 del Art. 34° del D.S. N° 004-2019-JUS, del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, por la Fiscalización posterior, la Entidad ante la que es realizado un procedimiento de aprobación automática, evaluación previa o haya recibido la documentación a que se requiere el artículo 49° de la citada norma; queda obligada a verificar de Oficio, la autenticidad de las declaraciones, de los documentos, de las informaciones y de las traducciones proporcionadas por el Administrado.

Al amparo del art. 2.8 de la Norma G050 - RNE, establece que: si las obras de excavaciones se realizan en zona adyacente a edificaciones existentes, se preverá que la cimentación esté suficientemente garantizada. al excavar bajo el nivel de las cimentaciones existentes; se cumplirá con una estricta programación, del proceso constructivo, el mismo que cumplirá con las exigencias del diseño estructural realizado por el ingeniero estructural responsable de las estructuras del edificio materia de la presente Licencia.

8.- Dentro de los deberes del titular de la edificación están el someterse a la Supervisión Municipal, restituir los elementos del Espacio Público que son afectados por causa del proceso constructivo, debiendo mantener en la obra, La Licencia y los planos aprobados.

9.- De acuerdo a la Ordenanza Metropolitana N° 1852-MML-2014, art. 22°. -En protección del arbolado urbano. - "la Municipalidad Metropolitana de Lima y las municipalidades distritales están obligadas a conservar, defender, proteger y mantener el arbolado urbano en áreas públicas bajo su jurisdicción. (...). (...) b) en el caso de las nuevas edificaciones u obras que para su implementación afecten o puedan afectar especies arbóreas plenamente establecidas, deberán considerar su ubicación desde sus procesos de planeamiento e internalizar los costos de las medidas de protección, traslado o compensación."



10.- La licencia tiene vigencia de 36 meses prorrogable por única vez por 12 meses, debiendo ser solicitada dentro de los 30 días calendario anterior a su vencimiento, asimismo al vencimiento de su plazo puede ser revalidada por única vez por 36 meses y solo procede cuando exista avance de ejecución de la obra sin considerar obras preliminares.

11.- Todas las intervenciones en áreas públicas requieren previamente de las autorizaciones correspondientes de acuerdo al Artículo 2° Incorporación de Disposición Complementaria Final al Reglamento de Verificación Administrativa y Técnica, del Decreto Supremo N° 001-2021-VIVIENDA que modifica el Reglamento de Verificación Administrativa y Técnica, aprobado por Decreto Supremo N° 002-2017-VIVIENDA, que dice: "Única - Permisos y autorizaciones

A partir del día siguiente de la presentación a la Municipalidad del Cronograma de Visitas de Inspección debidamente suscrito por el Responsable de Obra y el Inspector Municipal de Obra, el administrado, con el cargo de recepción correspondiente, se encuentra autorizado para solicitar y tramitar en un sólo acto, ante la Municipalidad competente y ante las entidades de servicios públicos respectivas, todos los permisos y/o autorizaciones que se requieran para las actividades relacionadas con las mismas, sin perjuicio de los costos, que irroguen cada una de estas.

De manera no limitativa, las actividades a que se refiere el párrafo precedente son:

a) Interferencia de vías, ocupación y/o uso de la vía pública local y/o provincial (según corresponda) y de la vereda, para carga y descarga de materiales; arribo, montaje, desmontaje y retiro de grúa y/o torre grúa; demolición de la edificación existente; instalación de cerco perimétrico de obra; retiro y/o traslado de árboles cuando sea posible; obtención de presupuesto y/o liquidación para el inicio de trámite de conexión domiciliaria ante las entidades de servicios públicos y permiso ante la Municipalidad competente para afectar las vías y veredas para ejecutar obras complementarias y de conexión a las redes públicas de agua y/o alcantarillado y/o electricidad y/o gas natural y/u otras, según corresponda.(...)

Los actos administrativos, títulos habilitantes y documentos que sustentan los permisos y autorizaciones de la obra a que se hace referencia en los párrafos precedentes deben ser otorgados al administrado con fecha de inicio de obra indicada en el Cronograma de Visitas de Inspección y con una vigencia no menor a dicho plazo de obra".

12.- Queda bajo responsabilidad de los Proyectistas, sobre la veracidad de datos consignados en el Expediente presentado, quedando sometidos a las sanciones de Ley que correspondan en caso de falsedad u omisión según la Declaración Jurada presentada, según lo establece D.S N° 029-2019- VIVIENDA, el Decreto Supremo N° 002-2017- VIVIENDA y el Decreto Supremo N° 001-2021-VIVIENDA

13.- La obras a realizar deberán de ajustarse al proyecto de la Modalidad aprobada; esta autorización estará sometida al principio de controles posteriores a través de la Verificación Técnica y Administrativa; cualquier modificación que se introduzca sin el trámite correspondiente o sin autorización, se procederá a iniciar las acciones penales correspondientes, se impondrá la acción civil mediante la multa respectiva y se declarará la nulidad del acto administrativo.

14.- Para la presentación de la Licencia de Edificación, deberá cumplir con lo señalado en el literal c) del numeral 3.2, del artículo 3° del D.S. N° 029-2019-VIVIENDA, que señala: "Para la obtención de la Licencia de Edificación, se tiene que acreditar que el predio cuenta, por lo menos, con el correspondiente proyecto de habilitación urbana aprobado."

15.- Se deberá respetar el D.S. N° 003-2013-VIVIENDA sobre gestión y manejo de los Residuos Sólidos de las actividades de la Construcción y Demolición.

16.- De acuerdo a la Ordenanza N° 478-MDS, el Horario de Ejecución de Obras será de LUNES a VIERNES de 7:30 a.m. a 17:00 p.m. y SABADOS de 8:00 a.m. a 13:00 p.m.

17.- Queda prohibido arrojar desmonte en la vía pública, de lo contrario se aplicará la sanción correspondiente por la Sub Gerencia de Policía Municipal y Serenazgo de la Gerencia de Seguridad Ciudadana.

18.- El presente documento no acredita derecho alguno de propiedad para el solicitante.





10-1-8