

Lima, 09 de Julio del 2024

NOTIFICACION N° D000389-2024-MML-GDU-SAU-DE

SEÑORES : **SALERNO INMOBILIARIA S.A.C.**
ATTE.: FERNANDO FELIX TORATTO FERNANDEZ
2024-109514
 EXPEDIENTE N° :
 DIRECCIÓN : **CALLE MAMA OCLLO N° 2647**
 DISTRITO : **LINCE**

TIPO DE TRAMITE	ANTEPROYECTO	<input checked="" type="checkbox"/>	PROYECTO	<input type="checkbox"/>
	CONF. DE OBRA	<input type="checkbox"/>	DEMOLICION	<input type="checkbox"/>
	RECONSIDERACIÓN	<input type="checkbox"/>		

SE LE COMUNICA QUE SU EXPEDIENTE HA SIDO REVISADO Y CALIFICADO POR LA COMISIÓN QUE HA DICTAMINADO EN LA ESPECIALIDAD DE:

ESPECIALIDAD	DICTAMEN	FECHA	REVISIÓN
ARQUITECTURA/ SEGURIDAD	CONFORME	05-07-2024	2°
ESTRUCTURAS			
INST. SANITARIAS			
INST. ELÉCTRICAS/ GAS			
INST. TELECOMUNICACIONES			

UBICACIÓN DEL PREDIO	AV. COLONIAL N° 2200
C.H.L. <input type="checkbox"/> F.C.H.L. <input checked="" type="checkbox"/>	CERCADO DE LIMA

- SE ADJUNTA A LA PRESENTE COPIA DEL ACTA DE VERIFICACIÓN Y DICTAMEN N° 259-2024 DE LA SESION N° 054-2024, CON EL DICTAMEN DE:
 - LA COMISION TECNICA PROVINCIAL PARA EDIFICACIONES DEL CENTRO HISTORICO DE LIMA.
 - LA COMISION TECNICA PROVINCIAL PARA EDIFICACIONES DEL CERCADO Y PROVINCIA DE LIMA
- DEBERÁ PRESENTAR UN NUEVO JUEGO DE PLANOS Y/O DOCUMENTACION TECNICA CORRESPONDIENTES A LA(S) ESPECIALIDAD(ES) OBSERVADA(S), SUBSANANDO LAS OBSERVACIONES DE LA COMISION EN LA CITADA ACTA Y/O PLANOS, LOS CUALES DEBEN ESTAR FIRMADOS POR EL PROPIETARIO Y EL PROFESIONAL RESPONSABLE, ASIMISMO DOCUMENTACION EN FORMATO DIGITAL. ART. N° 10.13 DE D.S. N° 029-2019-VIVIENDA.
- PRESENTAR EL COMPROBANTE DE PAGO POR DERECHO DE REVISION, QUE FACULTA AL ADMINISTRADO A PRESENTAR ANTE LA COMISION TECNICA EL PROYECTO RESPECTIVO HASTA EN DOS (02) OPORTUNIDADES EN CADA UNA DE LAS ESPECIALIDADES. ART. 14.7 DEL D.S. N° 029-2019-VIVIENDA.
- SE LE OTORGA UN PLAZO DE QUINCE (15) DIAS HABILIS, A PARTIR DE RECEPCIONADA LA PRESENTE, PARA SUBSANAR LAS OBSERVACIONES; EN CASO DE NO PRESENTAR LAS SUBSANACIONES EN EL PLAZO OTORGADO, LA MUNICIPALIDAD DECLARA LA IMPROCEDENCIA DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO, TAL COMO LO ESTABLECE EL ART. 13° INCISO 13.9 DEL REGLAMENTO DE LA LEY N° 29090, APROBADO CON EL D.S. N° 029-2019-VIVIENDA.

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado en la Municipalidad Metropolitana de Lima, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web:
 Uri: <https://std.munlima.gob.pe:8181/validadorDocumental/> Clave: T29NL5W

SUBGERENCIA DE AUTORIZACIONES URBANAS-GDU

DIVISION DE EDIFICACIONES-SAU

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"

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

EN CASO DE ANTEPROYECTO:

5. EN CASO DE NO PRESENTAR LA SUBSANACIÓN DE LAS OBSERVACIONES EN EL PLAZO OTORGADO AL ADMINISTRADO O LUEGO DE LAS **4 REVISIONES**, NO LAS SUBSANA DE FORMA SATISFATORIA, CONTARÁ CON 15 DÍAS PARA INTERPONER RECURSOS IMPUGNATORIOS, CASO CONTRARIO, LA MUNICIPALIDAD DECLARA LA IMPROCEDENCIA DEL PROCEDIMIENTO, SEGÚN LO SEÑALADO EN EL NUMERAL 73.5, DEL ART. 73 DEL D.S. N° 029-2019 VIVIENDA
6. PARA LA PRESENTACION DEL PROYECTO, DEBERA SUBSANAR LAS INDICACIONES VERTIDAS EN LA CITADA ACTA Y/O PLANOS.
7. EL PRESENTE DICTAMEN TIENE VIGENCIA DE TREINTA Y SEIS (36) MESES CONTADA DESDE SU EMISION, DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 73° INCISO 73.6 DEL REGLAMENTO DE LA LEY N° 29090 (D.S. N° 029-2019-VIVIENDA).
8. EL DICTAMEN CONFORME DEL ANTEPROYECTO EN CONSULTA, **NO AUTORIZA EL INICIO DE OBRAS**, DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ART. 73° INCISO 73.4 DEL REGLAMENTO DE LA LEY N° 29090 (D.S. N° 029-2019-VIVIENDA).

EN CASO DE PROYECTO:

9. DE EXISTIR VARIACIONES EN EL PROYECTO DE ARQUITECTURA O EN ALGÚN PROYECTO DE ESPECIALIDAD, PRODUCTO DE LEVANTAR OBSERVACIONES, DEBERA PRESENTAR UN NUEVO JUEGO DE PLANOS, COMPATIBLE CON TODAS LAS ESPECIALIDADES (ARQUITECTURA, ESTRUCTURAS, SANITARIAS, ELECTRICAS) DE SER EL CASO, LOS CUALES DEBEN ESTAR FIRMADOS POR EL PROPIETARIO Y EL PROFESIONAL RESPONSABLE.
10. EN CASO DE NO PRESENTAR LA SUBSANACIÓN DE LAS OBSERVACIONES EN EL PLAZO OTORGADO AL ADMINISTRADO O LUEGO DE LAS **8 REVISIONES**, NO SUBSANA DE FORMA SATISFATORIA, LA MUNICIPALIDAD DECLARA LA IMPROCEDENCIA DEL PROCEDIMIENTO, SEGÚN LO SEÑALADO EN EL NUMERAL 66.7, DEL ART. 66 DEL D.S. N° 029-2019 VIVIENDA.
11. EN VIRTUD DEL PRONUNCIAMIENTO OBTENIDO, SE PROCEDERÁ CON LA EVALUACIÓN DEL PROYECTO DE LA ESPECIALIDAD DE:
- ESTRUCTURAS
 - INSTALACIONES ELÉCTRICAS E INSTALACIONES SANITARIAS

PREVIO A EMITIRSE LA LICENCIA:

12. CON EL PROPÓSITO DE EMITIR LA RESOLUCION DE LA LICENCIA DE EDIFICACION RESPECTIVA, **NECESARIAMENTE DEBERA:**

- a) PRESENTAR 03 JUEGOS DEL FORMULARIO ÚNICO DE EDIFICACIÓN – FUE, CORRIENDO LO SIGUIENTE:

-
-
-
-

- b) PRESENTAR 02 JUEGOS DE PLANOS DE TODAS LAS ESPECIALIDADES APROBADAS EN EL PRESENTE PROCEDIMIENTO (ARQUITECTURA, ESTRUCTURAS, INSTALACIONES ELÉCTRICAS E INSTALACIONES SANITARIAS).

OBSERVACIONES ADICIONALES:

- PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO, DEBERA SUBSANAR LAS OBSERVACIONES INDICADAS EN EL ACTA DE VERIFICACIÓN Y DICTAMEN N° 259-2024, SESIÓN 054-2024, DE FECHA 05.07.2024.

Documento firmado digitalmente
SUJEY GUADALUPE SÁNCHEZ AVALOS
JEFE DE DIVISION DE EDIFICACIONES
SSA/ lcv
cc.:

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado en la Municipalidad Metropolitana de Lima, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web:
Url: <https://std.munlima.gob.pe:8181/validadorDocumental/> Clave: T29NL5W



PERÚ

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

ACTA DE VERIFICACIÓN Y DICTAMEN EDIFICACIÓN

N° DE EXPEDIENTE	109514-2024		
SOLICITANTE	SALERNO INMOBILIARIA S.A.C.		
UBICACIÓN	AVENIDA COLONIAL N° 2200		
TIPO DE TRAMITE	ANTEPROYECTO EN CONSULTA (OBRA NUEVA)		
N° DE ACTA	259 - 2024		
SESIÓN N°	054-2024	FECHA	05.07.2024

2° REVISIÓN
PÁG. 1 DE 3

1. DELEGADOS ASISTENTES:				
REPRESENTANTES	FECHA	APELLIDOS Y NOMBRES	CAP / CIP	FIRMA
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN TECNICA	05.07.2024	ARQ. MARIO ISAAC SAAVEDRA VELAZCO	11041	
DELEGADO ARQUITECTO - CAP	05.07.2024	ARQ. CALVO CORDOVA JAVIER RICARDO	3920	
DELEGADO ARQUITECTO - CAP	05.07.2024	ARQ. PAJUELO HUERTA LINCOLN AMERICO	8180	
DELEGADO INGENIERO CIVIL - CIP				
DELEGADO INGENIERO SANITARIO - CIP				
DELEGADO INGENIERO ELÉCTRICO o ELECTROMECHANICO - CIP				
DELEGADO AD-HOC MINISTERIO DE CULTURA - MC (*)				
DELEGADO AD-HOC CENTRO NACIONAL DE ESTIMACION, PREVENCIÓN Y REDUCCION DEL RIESGO DE DESASTRES - CENEPRD (**)				
DELEGADO AD-HOC SERVICIO GENERAL DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS POR EL ESTADO - SERNANP (**)				

(*) Debe emitir opinión favorable para su aprobación. (**) Solo emite opinión / O entidad que haga sus veces:

N° DE REPRESENTANTES ASISTENTES A LA REUNION DE VERIFICACION:	03
---------------------------------------------------------------	----

2. RESUMEN DE DICTÁMENES: (MARCAR CON X LO QUE CORRESPONDA)				
DICTAMEN	ARQUITECTURA	ESTRUCTURAS	INST. SANITARIAS	INST. ELECTRICAS
CONFORME	X			
NO CONFORME	---			
CONFORME CON OBSERVACIONES (1)	---			

(1) APLICABLE PARA PROYECTOS EN MODALIDADES C Y D, EN EL CASO DE ANTEPROYECTO EN CONSULTA SOLO SE EMITE EL DICTAMEN EN LOS TÉRMINOS DE CONFORME Y NO CONFORME.

3. OBSERVACIONES, FUNDAMENTACIÓN Y/O JUSTIFICACIÓN DEL DICTAMEN:

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

N° DE EXPEDIENTE : 109514-2024		SALERNO INMOBILIARIA S.A.C.	
N° DE ACTA :	259-2024	N° DE SESIÓN :	064-2024
		FECHA :	05.07.2024
DICTAMEN :	ANTEPROYECTO EN CONSULTA – CONFORME		

**2° REVISIÓN
PÁG. 2 DE 3**

SALERNO INMOBILIARIA S.A.C.
 ANTEPROYECTO EN CONSULTA - MODALIDAD C
 OBRA NUEVA- ARQUITECTURA/ SEGURIDAD

ARQUITECTURA – 2° REVISIÓN:
 CONFORME

- EXPEDIENTE N° 109514-2024
- ZONIFICACIÓN: CM / USO: VIVIENDA MULTIFAMILIAR
- UBICACIÓN: AV. COLONIAL N°2200.
- LA PROPUESTA EDIFICATORIA SE ACOGE VOLUNTARIAMENTE A LOS ALCANCES NORMATIVOS DE LA ORD. 2361-2021-MML.

PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO NECESARIAMENTE DEBERA:

- A. DEBERA COLOCAR Y UBICAR ROCIADORES EN TODA LA EDIFICACION DE ACUERDO AL ART. 27.2 DE LA NORMA A.020, SEGÚN LO PROYECTADO EN LA NOTA DE LOS PLANOS DE SEGURIDAD Y EVACUACION.
- B. ADJUNTAR EL DETALLE DE AREA VERDE EN AZÓTEA, LA CUAL DEBERA CONTAR CON UN ESPESOR QUE PERMITA LA PLANTACION DE VEGETACION, ASI COMO EL DRENAJE SEGÚN REQUIERA. ASIMISMO COMPATIBILIZAR CON LAS ESPECIALIDADES CORRESPONDIENTE. ART.3 DE LA NORMA A.010, ART. 7 DE LA NORMA GE.020 Y ART 19° DE LA NORMA G.030 DEL RNE.
- C. EN EL PLANO DE UBICACIÓN, EN EL CUADRO DE ÁREAS, DEBERA COLOCAR UNA FILA ADICIONAL PARA LAS OBRAS COMPLEMENTARIAS (COMO CISTERNAS LAS CUALES ESTARAN EN M3 Y EL CERCO PERIMETRICO EN ML, LAS CUALES NO COMPUTAN COMO AREA TECHADA). RNE - NORMA G.040 - DEFINICIONES.
- D. INDICAR EN PLANOS, CORTES Y ELEVACIONES, EN TODOS LOS MUROS COLINDANTES QUE DIEN A PROPIEDAD DE TERCEROS QUE; A PARTIR DEL SEGUNDO PISO, DEBEN TENER COMO ACABADO EXTERIOR MINIMO TARRAJEADO, PAÑETEADO Y/O ESCARCHADO Y/O PINTURA ART.15 NORMA A.010 DEL RNE
- E. COMPATIBILIZAR MEDIDAS DE LOS ASCENSORES RESPECTO A LAS ESPECIFICACIONES TECNICAS PRESENTADAS EN EL EXPEDIENTE. DEBIENDO CUMPLIR CON EL ART. 8 DE LA NORMA A.120 DEL RNE

[Firma]

JAVIER CALVO CORDOVA,
 ARQUITECTO
 C.A.P 3920

[Firma]

L. AMERICO PAJUELO HUERTA,
 ARQUITECTO
 C.A.P. 8180

4. CERTIFICACIÓN DE ACTA:

EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN TÉCNICA CERTIFICA QUE EL CONTENIDO DE ESTA ACTA REFLEJA LA REALIDAD DE LO OCURRIDO EN LA SESIÓN, REQUIRIENDO SE INCLUYA LA PRESENTE EN EL LIBRO DE ACTAS.
 LOS DELEGADOS FIRMAN EL ACTA DEBIDAMENTE LLENADA, LUEGO DE SU LECTURA Y APROBACIÓN

FECHA: 06.07.2024

**FIRMA Y SELLO DEL PRESIDENTE
 DE LA COMISIÓN TÉCNICA**

5. OBSERVACIONES, FUNDAMENTACIÓN Y/O JUSTIFICACIÓN DEL DICTAMEN:

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

N° DE EXPEDIENTE : 109514-2024		SALERNO INMOBILIARIA S.A.C.			
N° DE ACTA :	259-2024	N° DE SESIÓN :	054-2024	FECHA :	05.07.2024
DICTAMEN :	ANTEPROYECTO EN CONSULTA – CONFORME				


1° REVISIÓN
PÁG. 3 DE 3

ASIMISMO CONSIDERANDO LO INDICADO EN AL ART. 108 DEL T.U.O DE LA LEY N° 27444, APROBADO CON EL DECRETO SUPREMO N° 004-2049-JUS, EN RELACIÓN A LO INDICADO EN EL ART. 10.1, 10.2 Y LA LETRA D DEL ART. 12.1 DEL CAPÍTULO II, DEL DECRETO SUPREMO N°029-2019-VIVIENDA-REGLAMENTO DE LICENCIAS DE HABILITACIÓN URBANA Y LICENCIAS DE EDIFICACIÓN, EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN TÉCNICA PROVINCIAL PARA EDIFICACIONES, ARQ. MARIO ISAAC SAAVEDRA VELAZCO, REG. CAP. 11041, EJERCE SU DERECHO AL VOTO SINGULAR – NO CONFORME; RESPECTO A LA ORDENANZA N° 2569, PUBLICADO EN FECHA 28.09.2023, LA CUAL ESTABLECE EN SU ARTICULO PRIMERO: "PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN LA PROVINCIA DE LIMA, EN SUJECCIÓN A LO RESUELTO POR EL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL EN LA SENTENCIA N° 302/2023 DEL 9 DE MAYO DE 2023, QUE DETERMINÓ QUE EL MARCO NORMATIVO ASIGNA DE MANERA INEQUÍVOCA A LOS GOBIERNOS LOCALES, CONCRETAMENTE A LAS MUNICIPALIDADES PROVINCIALES, LA COMPETENCIA EXCLUSIVA REFERIDA A LA REGULACIÓN DE LA ZONIFICACIÓN, EL PLANEAMIENTO URBANO Y LA DETERMINACIÓN DE LA ALTURA MÁXIMA DE LAS EDIFICACIONES." DE LA MISMA MANERA EN SU ARTICULO TERCERO ESTABLECE: "DECLARAR INAPLICABLE, DENTRO DE LA PROVINCIA DE LIMA, TODA AQUELLA NORMA QUE VULNERE LAS COMPETENCIAS MUNICIPALES Y SE OPONGA A LO ESTABLECIDO EN LA PRESENTE ORDENANZA." POR LO TANTO, EL PRESENTE PROCEDIMIENTO DE ANTEPROYECTO EN CONSULTA NO CUMPLE CON LA PREVALENCIA ESTABLECIDA EN LA ORDENANZA N°2569. DEJANDO CONSTANCIA LO SIGUIENTE:

- VISTA LA DECLARACION JURADA SUSCRITA POR EL SEÑOR FERNANDO FELIX TORATTO FERNANDEZ, EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL DE LA EMPRESA SALERNO INMOBILIARIA S.A.C.(A FOLIAS 17 Y 18), PRESENTADA A RAZON DEL ARTICULO 5.1 DE LA ORD.2361-2021-MML, QUE A SU LETRA INDICA LO SIGUIENTE: "(...) DECLARO QUE CUMPLE LOS LINEAMIENTOS Y PARÁMETROS CORRESPONDIENTES AL PROGRAMA MI VIVIENDA SEGÚN LO ESTABLECIDO EN LA ORDENANZA 2361-MML, POR LO CUAL RESULTA UN PROYECTO DE INTERÉS SOCIAL HASTA LA TRANSFERENCIA DEL BIEN, LO CUAL SERÁ ACREDITADO EN LA ETAPA DE CONFORMIDAD DE OBRERA Y DECLARATORIA DE EDIFICACION. (...) EN CONSECUENCIA, EN CASO DE INCUMPLIMIENTO A LO DECLARADO EN LA PRESENTE, LOS INTERESADOS NOS SOMETEMOS A LAS MEDIDAS DISCIPLINARIAS CORRESPONDIENTES, ASUMIENDO ASÍ LAS RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS, CIVILES Y/O PENALES QUE CORRESPONDAN", POR LO TANTO LA PROPUESTA INCUMPLE CON LOS PARAMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS ESTABLECIDOS EN LA ORDENANZA 2361-2021-MML, RESPECTO A:
 - NO CUMPLE CON EL REQUERIMIENTO MÍNIMO DE ESTACIONAMIENTOS DE BICICLETAS SEÑALADO EN EL ART. 5.2 DE LA ORDENANZA 2361-2021-MML (REQUIERE UN MÍNIMO DE 599 ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS.) SEGÚN EL ART. 5.2, ASIMISMO LOS ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS DEBERAN UBICARSE A UNA DISTANCIA MÁXIMA DE 50.00 M. DEL ACCESO A LA EDIFICACION. ART°57.1 DE LA NORMA A.010 DEL RNE.
 - NO CUMPLE CON LA UNIDAD MINIMA DE VIVIENDA DE 40.00M2 (DEPARTAMENTO EN EDIFICIO MULTIFAMILIAR SUJETOS AL REGIMEN DE PROPIEDAD EXCLUSIVA Y COMUN) CONFORME AL ART. 6.1 DE LA ORD.2361-2021-MML. Y LO SEÑALADO EN EL ART 6.1 INCISO B).

Jmo

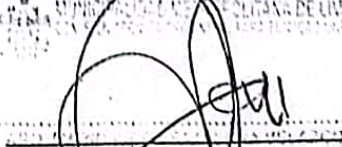
JAVIER CALVO CORBOVA,
ARQUITECTO
 CAP 3920

[Signature]

L. AMÉRICO PAJUELO HUERTA
ARQUITECTO
 CAP 8180

6. CERTIFICACIÓN DE ACTA:

EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN TÉCNICA CERTIFICA QUE EL CONTENIDO DE ESTA ACTA REFLEJA LA REALIDAD DE LO OCURRIDO EN LA SESIÓN, REQUIRIENDO SE INCLUYA LA PRESENTE EN EL LIBRO DE ACTAS. LOS DELEGADOS FIRMAN EL ACTA DEBIDAMENTE LLENADA, LUEGO DE SU LECTURA Y APROBACIÓN

FECHA: 05.07.2024

[Signature]

 FIRMA Y SELLO DEL PRESIDENTE
 DE LA COMISIÓN TÉCNICA