

RESOLUCIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN

N°: 078 - 2024 - MSB - GM - GDUC - SOP
 ADMINISTRADO: EV INMOBILIARIA BARRENECHEA S.A.C. PROPIETARIO: SI
 LICENCIA DE: MODIFICACIÓN SUSTANCIAL DE PROYECTO: EDIFICACIÓN NUEVA
 USO: VIVIENDA MULTIFAMILIAR ZONIFICACIÓN: RDM ALTURA: 15 ml
 Pisos

UBICACIÓN DEL INMUEBLE:
 LIMA LIMA SAN BORJA
 Departamento Provincia Distrito
 SIN DENOMINACIÓN A 2-3 - Av. JOSÉ GALVEZ BARRENECHEA
 Urbanización / A.H. / Otro Mz. Lote Sub Lote Av. / Pasaje / Jirón / Calle N° Int.
 AREA TECHADA TOTAL: VER CUADRO MODIFICACIÓN SUSTANCIAL DE PROYECTO (*) (**)

TOTAL N° DE PISOS:	15
N° Sólano (s)	5
Semisótano	0
Azotea	1

OBSERVACIONES:

EDIFICACIÓN:	LIC. N° 051-2022 (*)		MODIFICACIÓN SUSTANCIAL DE PROYECTO (*) (**)			
	EDIFICACIÓN NUEVA		DEMOLICIÓN PARCIAL	REMODELACIÓN	AMPLIACIÓN	AREA TOTAL
SOTANO 5	2,278.97 m2		2,077.11 m2	200.04 m2	3.56 m2	205.42 m2
SOTANO 4	2,467.41 m2		253.38 m2	918.93 m2	38.48 m2	2,252.51 m2
SOTANO 3	2,467.41 m2		8.07 m2	918.93 m2	38.38 m2	2,497.72 m2
SOTANO 2	2,467.41 m2		9.17 m2	918.93 m2	47.43 m2	2,505.67 m2
SOTANO 1	2,484.26 m2		13.01 m2	1,225.82 m2	51.24 m2	2,522.49 m2
PRIMER PISO	1,692.08 m2		26.60 m2	905.12 m2	27.51 m2	1,692.99 m2
SEGUNDO PISO	1,670.96 m2		26.25 m2	859.97 m2	28.18 m2	1,672.89 m2
TERCER PISO	1,670.96 m2		26.25 m2	859.97 m2	28.18 m2	1,672.89 m2
CUARTO PISO	1,670.96 m2		26.25 m2	859.97 m2	28.18 m2	1,672.89 m2
QUINTO PISO	1,670.96 m2		26.25 m2	859.97 m2	28.18 m2	1,672.89 m2
SEXTO PISO	1,670.96 m2		26.25 m2	859.97 m2	28.18 m2	1,672.89 m2
SEPTIMO PISO	1,670.96 m2		26.25 m2	859.97 m2	28.18 m2	1,672.89 m2
OCTAVO PISO	1,670.96 m2		26.25 m2	859.97 m2	28.18 m2	1,672.89 m2
NOVENO PISO	1,670.96 m2		26.25 m2	859.97 m2	28.18 m2	1,672.89 m2
DECIMO PISO	1,670.96 m2		26.25 m2	859.97 m2	28.18 m2	1,672.89 m2
DECIMO PRIMER PISO	1,670.96 m2		26.25 m2	859.97 m2	28.18 m2	1,672.89 m2
DECIMO SEGUNDO PISO	1,670.96 m2		26.25 m2	859.97 m2	28.18 m2	1,672.89 m2
DECIMO TERCER PISO	1,670.96 m2		26.25 m2	859.97 m2	28.18 m2	1,672.89 m2
DECIMO CUARTO PISO	1,670.96 m2		26.25 m2	859.97 m2	28.18 m2	1,672.89 m2
DECIMO QUINTO PISO	1,670.96 m2		26.25 m2	859.97 m2	28.18 m2	1,672.89 m2
AZOTEA	331.46 m2		13.09 m2	152.78 m2	14.24 m2	332.61 m2
TOTAL	37582.44 m2		2767.93 m2	17,280.13 m2	615.36 m2	35,429.87 m2

OTRAS INSTAL.: CISTERNAS 209.94 m2

- PROYECTO APROBADO BAJO LA MODALIDAD C - REVISORES URBANOS (***)
- VALOR DE OBRA: S/. 43,284,972.41
- DERECHO DE LICENCIA: S/. 20.50

RECIBO DE PAGO: 2024 - 00142251-1

(*) LA PRESENTE LICENCIA CORRESPONDE A UN TRÁMITE DE MODIFICACIÓN SUSTANCIAL DE PROYECTO, RESPECTO A LA LICENCIA DE OBRA NUEVA, APROBADO POR REVISORES URBANOS N° 051-2022-MSB-GM-GDUC-UOP APROBADO CON FECHA 05/05/2022 EXP. N° 2997-2022 (PROYECTO APROBADO AL AMPARO DEL D.S. N° 010-2018-VIVIENDA Y D.S. N° 012-2019-VIVIENDA "VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (V.I.S.). LA PRESENTE LICENCIA DEJA SIN EFECTO A LA LICENCIA ANTERIOR, CONFORME AL ART. 72° NUMERAL 72.2.2 DEL D.S. 029-2019-VIVIENDA.

(**) INDICACIÓN DE "CUADRO DE ÁREAS", DE ACUERDO AL PLANO DE UBICACIÓN APROBADO POR REVISORES URBANOS (FOLIO 553) Y EL INFORME TÉCNICO FAVORABLE - EDIFICACIÓN N° E-C-2024-0005443 DE FECHA 26.06.2024 (FOLIO 18, 19).

(***) LA PRESENTE RESOLUCIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN ES OTORGADA EN MÉRITO AL INFORME TÉCNICO FAVORABLE - EDIFICACIÓN N° E-C-2024-0005443 DE FECHA 26.06.2024, SUSCRITO POR LOS REVISORES URBANOS: ARQUITECTO LEOPOLDO ULISES MARTINEZ CASTILLO CON CAP N° 2296 Y REGISTRO DE REVISOR N° AE-III-0168, INGENIERO JESUS MANUEL PRADO MEZA CON CIP N° 16748 Y REGISTRO DE REVISOR N° EE-III-0062, INGENIERO JULIO CESAR RAFFO SEGOVIA CON CIP N° 7997 Y REGISTRO DE REVISOR N° IE-III-0035, INGENIERO JORGE LUIS CASTILLO CHAVEZ CON CIP N° 72389 Y REGISTRO DE REVISOR N° IS-III-0083 (ITF - FOLIO 18).

DE ACUERDO AL D.S. N° 010-2018-VIVIENDA Y SUS MODIFICATORIAS, LA EDIFICACIÓN DE LAS VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL, COMO ES LA AUTORIZACIÓN OTORGADA CON LA PRESENTE LICENCIA, SE DEBERÁ EJECUTAR SEGÚN LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL REGLAMENTO ESPECIAL DE HABILITACIÓN URBANA Y EDIFICACIÓN, HASTA SU TRANSFERENCIA. ASIMISMO, EL PRECIO DE LAS VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL NO DEBERÁ EXCEDER EL MONTO MÁXIMO ESTABLECIDO PARA LOS PROGRAMAS TECHO PROPIO, CRÉDITO MIVIVIENDA, ASÍ COMO CUALQUIER OTRO PRODUCTO PROMOVIDO POR EL MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO - MVCS. ASIMISMO, PARA LA CONFORMIDAD DE OBRA Y DECLARATORIA DE EDIFICACIÓN, ESTA CORPORACIÓN MUNICIPAL VERIFICARÁ EL CUMPLIMIENTO DE TODAS LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL D.S. N° 010-2018-VIVIENDA Y SUS MODIFICATORIAS, ENTRE LAS QUE SE ENCUENTRA EL VALOR DE MÁXIMO DE LAS VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL, TENIENDO LA FACULTAD DE DENUNCIAR ANTE EL INDECOPI POR LAS POSIBLES INFRACCIONES DETECTADAS.

DE ACUERDO A LA OBLIGACIÓN ESTABLECIDA EN EL NUM 41.4 DEL ART. 41° DE LA LEY N° 29090 Y SUS MODIFICATORIAS, DEBERÁ INCLUIR EN EL CARTEL INFORMATIVO DE LA OBRA, QUE EL PROYECTO CORRESPONDE A VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL, ASÍ COMO DEBERÁ INCLUIR EN LOS CONTRATOS DE VENTA DICHA CONDICIÓN.

TAMBIEN: LA ORDENANZA N° 491-MSB "ORDENANZA QUE APRUEBA EL REGLAMENTO DE EDIFICACIONES Y NORMAS COMPLEMENTARIAS DE ZONIFICACIÓN DEL DISTRITO DE SAN BORJA" Y LO INDICADO EN LA SENTENCIA TRIBUNAL CONSTITUCIONAL: SENTENCIA 302/2023, CASO DE LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS II, EXPS. 00001-2021-PCC/TC Y 00004-2021-PCC/TC (ACUMULADOS), "(...) 1. DECLARAR FUNDADA LA DEMANDA EN EL SENTIDO DE QUE LA ZONIFICACIÓN, EL PLANEAMIENTO URBANO Y LA DETERMINACIÓN DE LA ALTURA MÁXIMA DE LAS EDIFICACIONES, SON COMPETENCIAS MUNICIPALES EXCLUSIVAS, RAZON POR LA CUAL UNA VEZ QUE, EN EJERCICIO DE LAS MISMAS, QUEDA DETERMINADA TÉCNICA Y DEBIDAMENTE LA ZONIFICACIÓN Y ALTURA MÁXIMA, SIGUIÉNDOSE LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS CORRESPONDIENTES, PODRÁN DESARROLLARSE LOS PROYECTOS VIS, RESPETANDO LOS PARÁMETROS TÉCNICOS ESTABLECIDOS (...)", Y EN EL NUMERAL 144. "(...) EL ANALISIS DE VALIDEZ DE EVENTUALES ACTOS REALIZADOS AL AMPARO DE LAS NORMAS DECLARADAS NULAS EN ESTE PROCESO COMPETENCIAL DEBERÁ REALIZARSE CASO POR CASO ANTE LAS INSTANCIAS CORRESPONDIENTES, A LA LUZ DE LOS CRITERIOS ESTABLECIDOS EN LA PRESENTE SENTENCIA (...)"

PARA REALIZAR EL INICIO DE OBRA DEL PROYECTO DEBERA EXHIBIR, EN UN LUGAR VISIBLE DESDE EL EXTERIOR DE LA OBRA, LA LICENCIA DE EDIFICACIÓN, EL ANEXO H Y LA PÓLIZA CAR, DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL REGLAMENTO DE LICENCIAS DE HABILITACIÓN URBANA Y LICENCIAS DE EDIFICACIÓN, ASÍ COMO TAMBIÉN MANTENER EN LA OBRA, LA LICENCIA Y LOS PLANOS, DEBIENDO EXHIBIRLOS CUANDO SEAN REQUERIDOS POR LA MUNICIPALIDAD COMPETENTE Y EL RESPECTIVO REGLAMENTO, CONFORME LA LETRA B) DEL ARTÍCULO 13° DE LA LEY N° 30494, QUE MODIFICA LA LEY 29090.

LA LICENCIA DE EDIFICACIÓN ESTÁ SOMETIDA AL PRINCIPIO DE CONTROLES POSTERIORES, Y DE COMPROBARSE QUE SE HA FALTADO AL PRINCIPIO DE PRESUNCIÓN DE VERACIDAD POR PARTE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE 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.

MUNICIPALIDAD DE SAN BORJA
 GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y CATASTRO
 Subgerencia de Obras Privadas
 ARQ. FERNANDO GARCÉS VARGAS
 C.A. N° 8763
 SUBGERENTE

- 1.- Cuando el administrado no sea el propietario, debe indicarse en observaciones los datos del propietario.
- 2.- A excepción de las Obras Preliminares, para el inicio de la ejecución de la(s) obra(s) con la Licencia, el administrado debe presentar el Anexo H.
- 3.- La Obra a ejecutarse debe ajustarse al proyecto autorizado. Ante cualquier modificación sustancial que se efectúe sin autorización, la Municipalidad puede disponer la adopción de medidas provisionales de inmediata ejecución previstas en el numeral 8 del artículo 10 de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de edificaciones.
- 4.- La Licencia tiene una vigencia de 36 meses prorrogables por única vez por 12 meses, debiendo ser solicitada dentro de los 30 días calendario anteriores a su vencimiento.
- 5.- Vencido el plazo de la Licencia, ésta puede ser revalidada por 36 meses, por única vez.

