



MUNICIPALIDAD DE SANTA ANITA
GERENCIA DE OBRAS Y DESARROLLO URBANO

EXPEDIENTE N° : 4550-2022
FECHA DE EMISION : 30 de Mayo de 2022
FECHA DE VENCIMIENTO: 30 de Mayo de 2025

RESOLUCION DE GERENCIA N°091-2022-MDSA/GODU

MODALIDAD DE APROBACION "A"

Administrados : GIOVANNA ELIZABETH LLACTAS GONZALES
MARIA BELEN LLACTAS GONZALES DE AGUIREE
CARMEN LLACTAS GONZALES
JUANA LLACTAS GONZALES

Propietario: SI
NO

Tipo de Obra : LICENCIA EDIFICACIÓN – MODALIDAD A – CERCO

Ubicación : Mz. F Lote 1 – Urbanización Pachacutec del Distrito de Santa Anita

Zonificación : CZ (Comercio zonal)

Área de Tratamiento Normativo: I

SE APRUEBA LA LICENCIA DE EDIFICACIÓN N°003-A-2022

Área Total de Obra (CERCO) 50.61 ml

Pisos	Existente	Demolición	Nuevo	Ampliación	Remodelación	Total	Observación (*)
1° Piso- cerco	---	---	50.61 ml	---	---	50.61 ml	
ÁREA TOTAL						0.00 m ²	
ÁREA LIBRE						0.00 m ²	
ÁREA LOTE						140.86 m ²	

*Conforme Partida Registral N°14094709

Estacionamientos : 00
Área Libre : 100.00 %
Retiro Municipal : 0.00 ml.

Valor de la Obra : S/. 64,560.911
Derecho de Licencia : S/. 116.70

Recibo de Pago N°: 01197838

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 y con los alcances del Reglamento Nacional de Edificaciones. La Licencia Edificación Cerco – Modalidad A, sobre el inmueble Inscrito en el registro de propiedad inmueble, con Partida Registral N°14094709.

Se ingresa la documentación con la suscripción de los Profesionales Responsables del Proyecto: de acuerdo al Inciso 63.1 del Artículo 63 Requisitos y procedimiento para obtener Licencia de Edificación - Modalidad A: Aprobación de Proyecto con evaluación por la Municipalidad del Capítulo III LICENCIAS DE EDIFICACIÓN del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA:

ARQUITECTURA : ARQ. JUAN SANCHEZ GUTIERREZ CAP N° 2847
ESTRUCTURAS : ING. GUILLERMO AUGUSTO LEON MARTINEZ CIP N° 590

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 concluye 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 cife además a los alcances de la normativa civil y penal según corresponda.

3. De acuerdo al Art. 10° del TUO de la ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, son causales de nulidad de los actos administrativos: numeral 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. Se otorga la presente de acuerdo al Decreto de Alcaldía N° 022-2019/MDSA y Decreto de Alcaldía N°001-2020/MDSA que modifica la Ordenanza N°273-2019/MDSA de fecha 17-09-2019 que aprueban los procedimientos administrativos vinculados a edificaciones y habilitaciones urbanas contenidos en el TUPA de la Municipalidad de Santa Anita.

5. **INICIO DE OBRA:** Mediante Anexo "H" deberá comunicar la fecha de inicio de Obra y el Cronograma de Obra con el nombre del Profesional Responsable de Obra, así como cumplir con los derechos de la VERIFICACION TECNICA correspondiente a la SUPERVISION DE OBRA, de conformidad con lo normado por los Arts. 13°, 15° y 17° del D.S. N° 002-2017-VIVIENDA. (Se adjunta ANEXO 1).



6. 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.

7. 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.

8. 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 la 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 la estructuras del edificio materia de la presente Licencia.

9.- 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.

10.- 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."

11.- 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.

12.- Todas las intervenciones en áreas públicas requieren previamente de las autorizaciones correspondientes de acuerdo al TUPA vigente de la Municipalidad de Santa Anita y 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".

13. 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

14. 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.

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. El Horario de Ejecución de Obras será de LUNES a VIERNES de 7:00 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 aplica para la sanción correspondiente por el la Sub Gerencia de Serenazgo, Fiscalización y Control de la Gerencia de Seguridad Ciudadana.

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

 MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE SANTA ANITA
 .rq. Luis Alfredo Trinidad Varástegui
 GERENTE DE OBRAS Y DESARROLLO URBANO