



"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"



BICENTENARIO
DEL PERÚ
2021 - 2024

Firmado digitalmente por:
FONSECA REYNAGA Fernando
Daniel FAU 20131377224 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 05/10/2023 11:14:28 -0500

NOTIFICACIÓN N° 2698 - 2023-SGLEP-GAC/MM

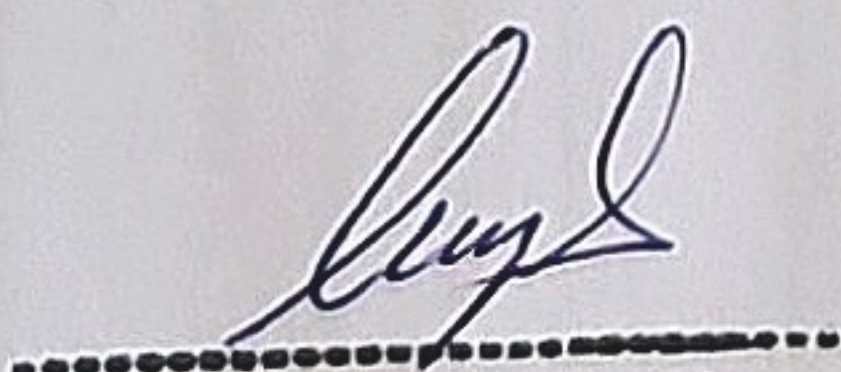
OFICINA : SUBGERENCIA DE LICENCIAS DE EDIFICACIONES PRIVADAS
EXPEDIENTE : 6317-2023
ASUNTO : ANTEPROYECTO EN CONSULTA
NOMBRE:/RAZÓN SOCIAL : PROYECTO LOS ROSALES 153 SAC
DIRECCIÓN : AV. ROOSEVELT N° 5893, INT. 402
DISTRITO : MIRAFLORES
FECHA : 04.10.2023
ASUNTO DE NOTIFICACIÓN : COMUNICACIÓN DE DICTAMEN POR LA PRESENTE SE LE COMUNICA QUE:

En atención al expediente de la referencia, mediante el cual solicita la revisión del Anteproyecto en Consulta, para el predio ubicado en Av. Paseo Rosales N° 153 - Miraflores, al respecto se le comunica lo siguiente:

1.-La Comisión Técnica de proyectos, en sesión del día 04.10.2023, ha revisado y calificado el expediente de la referencia dictaminando, "Conforme" según Acta N° 894-2023 (2 de 4), el cual se adjunta al presente.

Atentamente,

Firmado digitalmente por
FERNANDO FONSECA REYNAGA
SUBGERENTE DE LICENCIAS DE EDIFICACIONES PRIVADAS


Luis Alberto Vasquez Magaña
DNI: 45339396

06/10/23

FDFR/vm

NOTA: TODO CAMBIO DE DIRECCION PARA FINES DE NOTIFICACIÓN, DEBERA SER SOLICITADO POR ADMINISTRADO EXPLICITAMENTE MEDIANTE UNA SOLICITUD POR ESCRITO LA CUAL DEBERA SER INGRESADA POR MESA DE PARTES.

DATOS DE ENTREGA:

ENTREGADO POR:
NOMBRES Y APELLIDOS:
FIRMA:
DNI:

DATOS DE RECEPCIÓN:

RECIBIDO POR:
NOMBRES Y APELLIDOS:
FIRMA:
DNI:

FECHA: Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado en la Municipalidad de Miraflores. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de la siguiente dirección Web:
<https://www.miraflores.gob.pe/documento-digital/> Clave: 2630657



MIRAFLORES
MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES
COMISION TECNICA DE PROYECTOS:

ACTA DE VERIFICACION Y DICTAMEN
- EDIFICACION

MUNICIPALIDAD DE
Solicitante
153 SAC
Nº de Expediente
Nº de acta
Fecha

MIRAFLORES
: PROYECTO LOS ROSALES
: 6317-2023
: 894-2023
: 04.10.2023

1. DELEGADOS ASISTENTES:

REPRESENTANTES	FECHA	APELLIDOS Y NOMBRES	Nº Registro CAP/ CIP	FIRMA
PRESIDENTE DE LA COMISION TECNICA	04.10.2023	FONSECA REYNAGA, FERNANDO DANIEL	1933	
DELEGADO ARQUITECTO - CAP	04.10.2023	CHUMBE RUIZ LIZETT	2248	
DELEGADO ARQUITECTO - CAP	04.10.2023	AMICO SERRANO GUILLERMO JESÚS	10999	
DELEGADO INGENIERO CIVIL - CIP				
DELEGADO INGENIERO SANITARIO - CIP				
DELEGADO INGENIERO ELECTRICO O ELECTROMECANICO - CIP				
DELEGADO AD-HOC MINISTERIO DE CULTURA (MC) (*)				
DELEGADO AD-HOC CENTRO NACIONAL DE ESTIMACION, PREVENCION Y REDUCCION DEL RIESGO DE DESASTRES - CENEPRED (**)				
DELEGADO AD-HOC SERVICIO NACIONAL DE AREAS NATURALES PROTEGIDAS POR EL ESTADO - SERNANP (***)				
Nº DE REPRESENTANTES ASISTENTES A LA REUNION DE VERIFICACION:				

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

2. RESUMEN DE DICTAMENES:

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 TERMINOS DE CONFORME Y NO CONFORME

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

ANTEPROYECTO EN CONSULTA
ARQUITECTURA: CONFORME

ESTE ANTEPROYECTO SE PRESENTA BAJO LOS ALCANCES DE LAS ORD. 581-MM Y SU MODIFICATORIA ORD. 588-MM, QUE ESTABLECE REGULA Y PROMUEVE CONDICIONES PARA EDIFICACIONES SOSTENIBLES EN EL DISTRITO DE MIRAFLORES, APLICANDO AL CERES TIPO B, SIN BONIFICACION DE ALTURA ADICIONAL SEGUN PLANO N° 01 DEL ANEXO 01 DE ORD. 581-MM Y SU MODIFICATORIA ORD. 588-MM.

I.- TIPO DE TRAMITE

EL ADMINISTRADO SOLICITA LA REVISIÓN DEL ANTEPROYECTO EN CONSULTA PARA OBRA NUEVA DE 2 SÓTANOS, 5 PISOS Ó 13.50 ML CEPRES TIPO B - ORD. 581-MM / 588-MM, Y AZOTEA; PARA USO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR.

PARA PROYECTO OBLIGATORIAMENTE DEBERÁ CUMPLIR CON LO SIGUIENTE:

- EN MEMORIA DESCRIPTIVA SUSTENTA DISTANCIAS DE EVACUACION EN TIEMPOS NO SIENDO ESTO LO QUE DEFINE EL CUMPLIMIENTO. ART 25 A.0130 RNE.
- AL LEVANTAR OBSERVACION N° 16 DEL ACTA 1 Y MANTENER LA ESCALERA CERRADA DEBERA RESOLVER LA VENTILACION DEL MISMO.
- CONSIDERAR SISTEMA DE ABASTECIMIENTO DE GAS (GNV Ó GLP), O UN SISTEMA DE POCO CONSUMO DE ENERGIA A FIN DE SER EVALUADO POR EL ESPECIALISTA CORRESPONDIENTE. ART. 6.2.2) LIT. E) DE LA ORD. 581-MM.
- RESOLVER CONTINUIDAD DE DUCTO DE EXTRACCION DE MONOXIDO E INYECCION DE AIRE.
- CONTAR CON CARTA EMITIDA POR LA GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE DE LA MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES, DONDE SE APRUEBE EL PLANTEAMIENTO DEL RETIRO. ART. 26° INCISO 26.5) DE LA ORD. 581-MM.
- DEBE PRESENTAR CORTES TRANSVERSALES EN LOS QUE SE VISUALICE LAS ESCALERAS DE LOS DUPLEX, POZOS DE LUZ.. ART. 6° NORMA GE.020-RNE..
- NO CUMPLE CON LAS DIMENSIONES MINIMAS DE ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS (0.60 X 2.00 M); LITERAL C, DEL NUMERAL 6.2.8 DEL ARTICULO 6° DE LA ORDENANZA N° 581/MM, MODIFICADA POR LA ORD. 588-MM. LE FALTA 1 BICICLETA.
- ADJUNTAR DOCUMENTO PUBLICO DONDE SE DESTINE A PERPETUIDAD EL AREA DEL RETIRO FRONTAL (DE USO PRIVADO) PARA USO PUBLICO IRRESTRICTO DEBIENDO SER INSCRITO COMO CARGA REGISTRAL EN LA PARTIDA DEL REGISTRO DE PREDIOS CORRESPONDIENTE. INSCRIPCION QUE DEBE SER ACREDITADA AL MOMENTO DE TRAMITAR LA CONFORMIDAD DE OBRA Y DECLARATORIA DE EDIFICACION. ART. 26° INCISO 26.1) DE LA ORD. 581-MM, Y ART. 8° DE LA ORD. 588-MM.
- EL CERTIFICADO DE PROMOCION DE EDIFICACIONES SOSTENIBLES POR EL AREA EXCEDENTE, SE EMITIRA Y ENTREGARA AL PROPIETARIO AL MOMENTO DE EMITIRSE LA CONFORMIDAD DE OBRA. ART. 29° INCISO 29.2) DE LA ORD. 581-MM.
- LA EDIFICACION DEBERA CUMPLIR CON LOS CRITERIOS TECNICOS DE DISEÑO Y CONSTRUCCION SOSTENIBLE INDICADOS EN EL ART. 6° INCISO 6.2) DE LA ORD. 581-MM, LO CUAL SERA VERIFICADO POR LOS INGENIEROS ESPECIALISTAS EN LA ETAPA DE PROYECTO.
- RESPECTO A LA REDUCCION DEL CONSUMO DE ELECTRICIDAD (ART. 6° INCISO 6.2) NUMERAL 6.2.2 DE LA ORD. 581-MM); ILUMINACION CON ENERGIA SOLAR, COMO MINIMO EN EL 50% DE LAS AREAS COMUNES, EXCEPTUANDO LOS NIVELES DESTINADOS A ESTACIONAMIENTOS DE LA EDIFICACION.
- RESPECTO AL AHORRO DE AGUA Y REUSO DE AGUAS RESIDUALES DOMESTICAS TRATADAS (ART. 6° INCISO 6.2) NUMERAL 6.2.3 DE LA ORD. 581-MM);
- INSTALACIONES SANITARIAS PARA AGUAS RESIDUALES DOMESTICAS TRATADAS.
- TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMESTICAS DE LAVATORIOS, LAVADEROS, DUCHAS Y TINAS TRATADAS PARA SU REUSO. EL PROYECTO DE INSTALACION DEBE CONTENER EL ESTUDIO TECNICO QUE ACREDITE COMO MINIMO EL ABASTECIMIENTO DEL 50% DE LOS TANQUES DE LOS INODOROS DE LA EDIFICACION Y EL 100% DE LAS AREAS VERDES (PRIVADAS Y DE USO COMUN).
- EN EL PROCESO DE EJECUCION DE LA OBRA NO PODRA SER MODIFICADO EL PROYECTO, DE REQUERIRSE MODIFICACIONES AL PROYECTO, ESTOS DEBEN SER APROBADOS PREVIO A SU EJECUCION Y DE ACUERDO A LOS PROCEDIMIENTOS ESTABLECIDO EN EL D.S. N° 029-2019-VIVIENDA.
- PARA LA ETAPA DE VENTA DE LOS DEPARTAMENTOS, EN LOS CONTRATOS DE COMPRAVENTA O ARRENDAMIENTO DE LAS UNIDADES INMOBILIARIAS QUE CONFORMAN LA EDIFICACION SOSTENIBLE, DEBERA INDICARSE EN FORMA CLARA Y PRECISA PARA CONOCIMIENTO DE LOS COMPRADORES O ARRENDATARIOS; CONDICIONES DE SOSTENIBILIDAD Y SUS IMPLICANCIAS; FIGURAR EN EL MANUAL DE CONVIVENCIA LAS CONDICIONES DE SOSTENIBILIDAD Y SU MANTENIMIENTO; EL ACCESO AL MANUAL DE DIFUSION DE LAS CONSTRUCCIONES SOSTENIBLES EN MIRAFLORES, QUE SERA APROBADO Y DIFUNDIDO EN AL PORTAL ELECTRONICO DE LA MUNICIPALIDAD. ART. 30° DE LA ORD. 581-MM. ASIMISMO, INDICARSE QUE DEBERA VERIFICARSE ANUALMENTE LA OPERATIVIDAD DE LAS CONDICIONES DE SOSTENIBILIDAD IMPLEMENTADAS. VER ART. 31° DE LA ORD. 581-MM.
- INCREMENTA AREA TECHADA EN ESTACIONAMIENTO N 16 EN SOTANO 2 POR LO QUE DEBE CORREGIR CUADRO DE AREAS.
- DEFINIR SI AMBIENTE "PTAR" ES COMPARTIMENTADO O NO PUES CUENTA CON PUERTA RF SIN EMBARGO SUS MUROS NO SON DE ESTA CALIDAD. (LITERAL A Y B ART 1 GE.020 RNE).
- RETIRO DEBE CONTAR CON 2 ARBOLES Y SOLO PROYECTA UNO.
- COMPLETAR LAS COTAS EN TODOS LOS PLANOS DE DISTRIBUCION .
- COMPATIBILIZAR PLANTAS Y CORTES.

ARQ. LIZETT CHUMBE RUIZ
CAP. 2248

GUILLERMO J. AMICO SERRANO
ARQUITECTO
C.A.P. 10999

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:
MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES



04.10.2023

Fecha

ARQ. FERNANDO FONSECA REYNAGA
Subgerente de Licencias de Edificaciones Privadas
Firma y Sello del presidente de la Comisión Técnica