



NOTIFICACIÓN N° 1372 - 2026-SGLEP-GDU/MM

OFICINA : **SUBGERENCIA DE LICENCIAS DE EDIFICACIONES PRIVADAS**
EXPEDIENTE : 2221-2026
ASUNTO : ANTEPROYECTO EN CONSULTA
NOMBRE:/RAZÓN SOCIAL : GRUPO INMOBILIARIO SAN FERNANDO S.A.C
DIRECCIÓN : CA. ELÍAS AGUIRRE N° 781
DISTRITO : MIRAFLORES
CORREO : dcarrasco@kusiingenieria.com.pe
FECHA : 22/04/2026
ASUNTO DE NOTIFICACIÓN : COMUNICACIÓN DE DICTAMEN

En atención al expediente de la referencia, mediante el cual solicita la revisión del anteproyecto en consulta, para el predio ubicado en CA SAN FERNANDO N° 455-459 - Miraflores, al respecto se le comunica lo siguiente:

1.-La Comisión Técnica para Edificaciones, en sesión del día 4/22/2026, ha revisado y calificado el expediente de la referencia dictaminando "**CONFORME**" según Acta N° 576-2026 (2 de 4), el cual se adjunta al presente.

Atentamente,

Firmado digitalmente por
ARQ. MARTIN AUGUSTO QUEVEDO CARBAJAL
SUBGERENTE DE LICENCIAS DE EDIFICACIONES PRIVADAS

MQC/wgs

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:
FECHA:

DATOS DE RECEPCIÓN:

RECIBIDO POR:
NOMBRES Y APELLIDOS:
FIRMA:
DNI:
FECHA:
VÍNCULO CON EL PROPIETARIO:



PERÚ

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MIRAFLORES

ACTA DE VERIFICACIÓN Y DICTAMEN - EDIFICACION

N° DE EXPEDIENTE	2221-2026	
SOLICITANTE	GRUPO INMOBILIARIO SAN FERNANDO S.A.C	
UBICACION	CALLE SAN FERNANDO N° 455-459	
TIPO DE TRÁMITE	ANTEPROYECTO EN CONSULTA	
N° DE ACTA	576 - 2026	(2° REVISIÓN)
FECHA	22.04.2026	

1. DELEGADOS ASISTENTES:

Representantes	Fecha	Apellidos y Nombres	N° Registro CAP / CIP	Firma
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN TÉCNICA	22.04.2026	QUEVEDO CARBAJAL, MARTÍN AUGUSTO	5963	
DELEGADO ARQUITECTO - CAP	22.04.2026	VARGAS VALDERRA DE NUÑEZ, CELIA EUFEMIA ISABEL	2291	
DELEGADO ARQUITECTO - CAP	22.04.2026	CHIAPPE GIACARINI, DINO BARTOLOMEO	6523	
DELEGADO INGENIERO CIVIL - CIP				
DELEGADO INGENIERO SANITARIO - CIP				
DELEGADO INGENIERO ELÉCTRICO o ELECTROMECAÁNICO - CIP				
DELEGADO AD-HOC MINISTERIO DE CULTURA - MC (*)				
DELEGADO AD-HOC CENTRO NACIONAL DE ESTIMACIÓN, PREVENCIÓN Y REDUCCIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES - CENEPRED(**)				
DELEGADO AD-HOC SERVICIO NACIONAL 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 REUNIÓN DE VERIFICACIÓN:	03
---	----

2. RESUMEN DE DICTÁMENES: (marcar con X lo que corresponda)

DICTAMEN	ARQUITECTURA	ESTRUCTURAS	INST. SANITARIAS	INST. ELÉCTRICAS
CONFORME	X			
NO CONFORME				
CONFORME CON OBSERVACIONES (1)				

(1) APLICABLE PARA PROYECTOS EN MODALIDAD C Y D, EN EL CASO DE ANTEPROYECTO EN CONSULTA SÓLO SE EMITEN EN LOS TÉRMINOS CONFORME Y NO CONFORME.

3. OBSERVACIONES, CONSTANCIAS Y/O JUSTIFICACIÓN DE DICTAMEN	
EXPEDIENTE N°	2221-2026
SOLICITANTE	GRUPO INMOBILIARIO SAN FERNANDO S.A.C
N° DE ACTA	576 - 2026
FECHA	22.04.2026
DICTAMEN	CONFORME

ANTEPROYECTO EN CONSULTA PARA OBRA NUEVA DE CISTERNAS, 3 SÓTANOS, 8 PISOS Ó 22.50 ML + AZOTEA, PARA USO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR.

PARA PROYECTO DEBERÁ:

- A. ADJUNTAR LAS FICHAS TÉCNICAS DEL ASCENSOR Y SALVAESCALERAS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD (QUE CUMPLA CON LO INDICADO EN EL ART. 3 - ACCESIBILIDAD, DE LA NORMA A.120 RNE). ART. 7° LIT. H) DE LA NORMA GE.020 DEL RNE.
- B. EN PLANO DE UBICACIÓN CORREGIR LA SUMATORIA DE ÁREAS, EN OTRAS INSTALACIONES DECLARAR LAS ÁREAS DE TECHO SOL Y SOMBRA EN AZOTEA. EN CUADRO NORMATIVO INDICAR ALTURA EN METROS LINEALES TAMBIÉN.
- C. EN ELEVACIÓN ELIMINAR NUMERACIÓN DEL PREDIO.
- D. ELIMINAR NUMERACIÓN DE ESTACIONAMIENTOS DE VISITA, DEBERÁ INDICARLOS COMO ÁREA COMÚN.
- E. LA PROPUESTA DE UBICACIÓN DEL ÁRBOL DEBERÁ PERMITIR SU CRECIMIENTO: CONSIDERAR UN ANCHO SUFICIENTE PARA LA BASE Y UNA PROFUNDIDAD DE 1.50M PARA SUS RAÍCES.


CELIA VARGAS DE NUÑEZ
 ARQUITECTA
 CAP. 2291
 REGIONAL N° 487



DINO CHIAPPE GIACARINI
 ARQUITECTO
 C.A.P. N° 6523

VOTO SINGULAR:

EL PRESIDENTE DE LA COMISION TECNICA PARA EDIFICACIONES MANIFIESTA SU DISCONFORMIDAD RESPECTO AL ANTEPROYECTO EN CONSULTA PRESENTADO POR TRANSGREDIR:

- EL ART. 9 LIT A) NUMERAL 1 ORD 342 MM QUE SEÑALA QUE LOS USOS DE SALA-COMEDOR Y COCINA – SON USOS NO PERMITIDOS DE ACUERDO AL ART. 9 LIT A) NUMERAL 1 ORD 342 MM; CABE SEÑALAR QUE, LOS ACCESOS A LAS AZOTEAS PRIVADAS DEBERÁN REALIZARSE DESDEL EL NIVEL INFERIOR. ART. 5° TIPOS DE AZOTEA; AZOTEA DE USO PRIVADO DE LA ORD. 520-MM, QUE MODIFICA LA ORD. 342-MM.
- EL DEPOSITO EN DPTO. 101 (SEMISÓTANO) INVADE EL RETIRO MUNICIPAL. ART. 8 ORD. 342-MM Y MODIFICATORIAS.
- LAS COBERTURAS DE POLICARBONATO SOBRE EL SOL Y SOMBRA CON CERRAMIENTO EN HALL DE ESCALERA DE DPTOS 803 Y 804 INCUMPLEN EL ART. 5° DE LA ORD. 520-MM

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.

22.04.2026

Fecha

MIRAFLORES MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

ARQ. MARTÍN QUEVEDO CARBAJAL
 Subgerente de Licencias de Edificaciones Privadas
 CAP. 5963
 Firma y sello del presidente de la Comisión Técnica