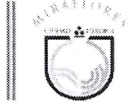


"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"



Miraflores
se vive mejor



NOTIFICACIÓN N° 527 - 2024-SGLEP-GAC/MM

OFICINA : SUBGERENCIA DE LICENCIAS DE EDIFICACIONES PRIVADAS
EXPEDIENTE : 9226-2023
ASUNTO : ANTEPROYECTO EN CONSULTA
NOMBRE:/RAZÓN SOCIAL : INVERSIONES INMOBILIARIA VANDERGHEN SAC
DIRECCIÓN : CA. ELIAS AGUIRRE N° 781
DISTRITO : MIRAFLORES
FECHA : 07.02.2024
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. Jorge Vanderghen / Ca. Almirante Lord Cochrane N° 406-412-414-416/380 - Miraflores, al respecto se le comunica lo siguiente:

1.-La Comisión Técnica de proyectos, en sesión del día 07.02.2024, ha revisado y calificado el expediente de la referencia dictaminando, "Conforme" según Acta N° 149-2024 (3 de 4), el cual se adjunta al presente.

Atentamente,

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

RECIBIDO

09 FEB. 2024

NO ES SEÑAL DE CONFORMIDAD

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:

Esta es una copia auténtica impresa 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: 2817704

09/02/24



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES
COMISION TECNICA DE PROYECTOS:

ACTA DE VERIFICACION Y DICTAMEN
- EDIFICACION

MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES
 SOLICITANTE
VANDERGHEN SAC
 No de Expediente
 : 9226-2023
 : 149-2024
 Fecha
 : 07.02.2024

INVERSIONES INMOBILIARIAS

1. DELEGADOS ASISTENTES:

REPRESENTANTES	FECHA	APELLIDOS Y NOMBRES	Nº Registro CAP/ CIP	Firma
PRESIDENTE DE LA COMISION TECNICA	07.02.2024	FONSECA REYNAGA, FERNANDO DANIEL	1933	
DELEGADO ARQUITECTO - CAP	07.02.2024	CHUMBE RUIZ, LIZETT	2248	
DELEGADO ARQUITECTO - CAP	07.02.2024	AMICO SERRANO, GUILLERMO JESUS	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, PREVENION Y REDUCCION DEL RIESGO DE DESASTRES - CENERED (**)				
DELEGADO AD-HOC SERVICIO NACIONAL DE AREAS NATURALES PROTEGIDAS POR EL ESTADO - SERIANP (***)				

Nº DE REPRESENTANTES ASISTENTES A LA REUNION DE VERIFICACION:

(*) Debe emitir opinion favorable para su aprobacion. (**) Solo emite opinion 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
 EL PRESENTE TRAMITE ES DE ANTEPROYECTO EN CONSULTA PARA OBRA NUEVA CON 4 SOTANOS, 9 PISOS Y AZOTEA PARA USO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR - CEPRES TIPO B.
 NORMATIVA:

- ORD. 342-MM QUE APRUEBAN PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS Y LAS CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACION EN EL DISTRITO DE MIRAFLORES, Y SUS MODIFICATORIAS ORD. 385-MM, ORD. 466-MM, ORD. 520-MM, ORD. 543-MM, ORD. 561-MM Y ORD. 562-MM.
 - ORD. N° 581-MM Y SUS MODIFICATORIAS, QUE REGULA Y PROMUEVE CONDICIONES PARA EDIFICACIONES SOSTENIBLES EN EL DISTRITO DE MIRAFLORES.
- PARA PROYECTO DE ESTA REVISION:
 PARA LA AROBACION DE PROYECTO DEBERA OBLIGATORIAMENTE CUMPLIR CON LO SIGUIENTE:

1. CORREGIR MEMORIA DESCRIPTIVA Y PLANO DE UBICACION RESPECTO AL CALCULO DE INCREMENTO DEL AREA TECHADA, SE CONSIDERA EL AREA TECHADA MAXIMA NORMATIVA DESCONTANDO 35% DE AREA LIBRE. ASIMISMO VERIFICAR EL AREA RESULTANTE DE RETIROS, DEL CALCULO EFECTUADO SOLO QUEDA REMANENTE UN AREA DE 181,78M² ART 20.1.2.4 ORD 581-MM.
2. COMPATIBILIZAR ELEVACIONES CON PLANTA TIPICA RESPECTO A LAS DIMENSIONES DE TERRAZAS. ART 6.2.2 INC E) ORD 581-MM. SISTEMA DE REDES INTERNAS DE GAS NATURAL O REDES DE GAS LICUADO DE PETROLEO. EN CASO NO EXISTA LA FACILIDAD PARA INSTALAR EL SERVICIO DE GAS NATURAL, SE PODRA PRESENTAR UNA OPCION ALTERNATIVA DE BAJO CONSUMO ENERGETICO, SIEMPRE Y CUANDO CUPLA CON LA FINALIDAD DE LA NORMATIVA Y SE SUSTENTE TECNICAMENTE CON LA FIRMA DEL PROFESIONAL ESPECIALISTA DEBIDAMENTE ACREDITADO, DEBIENDO DELAR INSTALADO EL EQUIPAMIENTO QUE REQUIERA LA PROPUESTA TECNICA, ASI COMO LA INFRAESTRUCTURA LISTA PARA LA IMPLEMENTACION FUTURA DE GAS NATURAL.
3. CONTAR CON LA EVALUACION PREVIA DE GOMA DEL DISEÑO DEL RETIRO PARA EL PROCEDIMIENTO DE LICENCIA DE EDIFICACION ART 20.2.2.3 Y ART 26.3 ORD 581-MM.
4. PRESENTAR ESCRITURA PUBLICA DONDE CONSTE LA CESION A PERPETUIDAD DEL AREA DE USO PRIVADO PARA SER DESTINADO A USO PUBLICO RESTRICTO ART 26.1 ORD 581-MM MODIFICADA POR ORD 588-MM Y ORD 593-MM.
5. DEBERA RESOLVER OBSERVACION 14 SOBRE GRUPO ELECTROGENO EN SU ESPECIALIDAD Y COMPATIBILIZAR CON ARQUITECTURA.
6. PRESENTAR DOCUMENTACION QUE ACREDITE AREA, MEDIDAS PERIMETRICAS Y LINDEROS DEL LOTE INDICANDO NUMERO DE PARTIDAS REGISTRALES.

ARQ. LIZETT CHUMBE RUIZ
 CAP. 2248

ARQ. FERNANDO FONSECA REYNAGA
 CAP. 1933

4. CERTIFICACION DE ACTA

YO, SINGULAR: **ARQ. FERNANDO FONSECA REYNAGA** CAP. 1933, EN CALIDAD DE PRESIDENTE DE LA COMISION TECNICA PARA EDIFICACIONES MANIFIESTA SU DISCONFORMIDAD CON EL ANTEPROYECTO PRESENTADO TODA VEZ QUE, A LA FECHA DE INGRESO DEL EXPEDIENTE, 19.12.2023, LA ORDENANZA DE SOSTENIBILIDAD A LA CUAL SE ACOGE PARA ESTA REVISION, ORD. 581-MM Y SUS MODIFICATORIAS, SE ENCUENTRA DEROGADA. POR LO TANTO, EL ANTEPROYECTO PRESENTADO, CORRESPONDE SER EVALUADO BAJO LOS ALCANCES DE LA ACTUAL ORDENANZA 618-MM, POR LO QUE TRANSFERE ATRIBUCION, AREA DE DEPARTAMENTOS, NUMERO DE ESTACIONAMIENTOS, AREA VERDE ASIMISMO, TRANSFERIR EL SERVICIO DE GAS NATURAL O LICUADO DEL RNE QUE SEÑALA "...AZOTEA: NIVEL HABITABLE SOBRE EL TECHO DEL ULTIMO PISO DE UNA EDIFICACION, DE USO PRIVADO, COMUN O MIXTO, PARA EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES RECREATIVAS Y COMPLEMENTARIAS, AL CUAL SE PUEDE ACCEDER POR LA ESCALERA PRINCIPAL O POR ESCALERA INTERNA DESDE LA ULTIMA UNIDAD INMOBILIARIA DEL EDIFICIO, SEGUN CORRESPONDA...", Y LO SEÑALADO EN LA ORD. 342-MM MODIFICADA POR LA ORD. 543, ACAPITE 3 QUE SEÑALA: "...EL USO EXCLUSIVO DE LA AZOTEA DEBERA QUEDAR ESTABLECIDO EN LA RESPECTIVA INSCRIPCION DEL REGISTRO DE PREBIOS DE LIMA, SOLO PARA PROPIETARIOS DEL ULTIMO PISO Y CON EL ACCESO DIRECTO DESDE SU OFICINA, LOCAL, COMERCIAL, O UNIDAD DE VIVIENDA. LA PORCION DE AZOTEA QUE LES CORRESPONDE, DEBIDAMENTE DEMARCADA, EN LOS PLANOS DE INDEPENDIZACION Y DOCUMENTOS DE INSCRIPCION. "... AL PROPONER DOBLE ACCESO AL DEPARTAMENTO DESDE LA ULTIMA UNIDAD Y POR LA AZOTEA, EL ANTEPROYECTO MATERIA DE EVALUACION, CONSIDERA ASPECTOS TECNICOS DE EDIFICACION REGULADOS EN LA ORDENANZA N° 581/MM Y SUS MODIFICATORIAS, DEROGADAS POR LA ORDENANZA N° 618/MM, QUE ESTABLECE, REGULA Y PROMUEVE CONDICIONES PARA EDIFICACIONES SOSTENIBLES EN EL DISTRITO DE MIRAFLORES, PUBLICADA EL 28/9/2023, Y SIENDO QUE EL CERTIFICADO DE PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS NO ESTABLECE PARAMETROS ESPECIALES: SALVO LA MENCION DE LA ORDENANZA N° 581/MM, SIN ESPECIFICAR QUE ASPECTOS NORMATIVOS ESPECIALES, LAS CONDICIONES EDIFICATORIAS PROPUESTAS SON ANTIREGULATORIAS.

LA RAZON ANTES EXPUESTA, ES CONCORDANTE CON LA OPINION DEL MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCION Y SANEAMIENTO, COMUNICADA CON EL OFICIO N° 150-2023-VIVIENDA/VMMU-DEP-VU-UV, DE FECHA 16/09/2022, QUE INDICA EN EL NUMERAL 4, "NO CONSERVAREMOS EN EL CASO SE CUENTE CON UN CERTIFICADO DE PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS QUE SEÑALE PARAMETROS ESPECIALES, DIFERENTES A LOS CONVENCIONALES. ESTE DOCUMENTO PREVIÓ GOZARA DE SEGURIDAD JURIDICA DURANTE SU VIGENCIA.

ARQ. FERNANDO FONSECA REYNAGA
 Subgerente de Licencias de Edificaciones Privadas
 CAP. 1933

07.02.2024

Firma y Sello del presidente de la Comisión Técnica