



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



Firmado digitalmente por:  
FONSECA REYNAGA Fernando  
Daniel FAU 20131377224 soft  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 24/10/2023 09:40:48 -0500

**NOTIFICACIÓN N° 2861 - 2023-SGLEP-GAC/MM**

OFICINA	:	<b>SUBGERENCIA DE LICENCIAS DE EDIFICACIONES PRIVADAS</b>
EXPEDIENTE	:	5184-2023
ASUNTO	:	ANTEPROYECTO EN CONSULTA
NOMBRE:/RAZÓN SOCIAL	:	EDIFICA INVERSIONES DEL SUR SAC
DIRECCIÓN	:	AV. REPUBLICA DE COLOMBIA N° 791, INT. 702
DISTRITO	:	SAN ISIDRO
FECHA	:	19.10.2023
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. José Larco esq. Ca. Juan Fanning N° 1207-1229 / 508-520-526 - Miraflores, al respecto se le comunica lo siguiente:

1.-La Comisión Técnica de proyectos, en sesión del día 19.10.2023, ha revisado y calificado el expediente de la referencia dictaminando, Reconsideración Fundada "Conforme" según Acta N° 978-2023 (2 de 4), el cual se adjunta al presente.

Atentamente,

Firmado digitalmente por  
**ARQ. SARA PATRICIA DEL PILAR SANTANA YÉPEZ**  
SUBGERENTE DE LICENCIAS DE EDIFICACIONES PRIVADAS (e)

Luis Alberto Vasquez Maga  
DNI: 46339396

25/10/23

SPSY/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 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: 2658455



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES  
COMISION TECNICA DE PROYECTOS:

ACTA DE VERIFICACION Y DICTAMEN  
- EDIFICACION

MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES  
Solicitante : EDIFICA INVERSIONES DEL  
SUR SAC  
Nº de Expediente : 5184-2023  
Nº de acta : 978 -2023  
Fecha : 19.10.2023

**1. DELEGADOS ASISTENTES:**

REPRESENTANTES	FECHA	APELLIDOS Y NOMBRES	Nº Registro CAP/ CIP	FIRMA
PRESIDENTE DE LA COMISION TECNICA	19.10.2023	FONSECA REYNAGA, FERNANDO DANIEL	1933	
DELEGADO ARQUITECTO - CAP	19.10.2023	ALIAGA SILVA LILIANA ELENA	5632	
DELEGADO ARQUITECTO - CAP	19.10.2023	VILCHEZ NAVARRO MARIA MARISOL	9025	
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. (\*\*) Sólo emite opinión /O entidad que haga sus veces .....

**2. RESUMEN DE DICTAMENES:** (Marcar con X lo que corresponda)

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 RECONSIDERACION 2ª REVISIÓN DE 4

**RECURSO DE RECONSIDERACION FUNDADO -DICTAMEN CONFORME ARQUITECTURA**

VISTO EL RECURSO DE RECONSIDERACION PRESENTADO MEDIANTE ANEXO 12211-2023 DE FECHA 06.10.2023 EL ADMINISTRADO INTERPONE RECURSO DE RECONSIDERACION A LAS OBSERVACIONES DEL ACTA DE 2ª REVISIÓN N°871-2023 DE FECHA 28.09.2023, ESTA COMISION CONSIDERA:  
- FUNDADO

**ARQUITECTURA:**

**OBSERVACIONES DEL ACTA N°871-2023**

EL PRESENTE ANTEPROYECTO SE PRESENTA BAJO LOS ALCANCES DE LA ORD.581-MM, QUE REGULA Y PROMUEVE CONDICIONES PARA EDIFICACIONES SOSTENIBLES EN EL DISTRITO DE MIRAFLORES, APLICANDO AL CEPRES TIPO A, SEGUN EL PLANO N°1 DEL ANEXO 01 DE LA ORD.599-MM ELEVA 5 PISOS EN EL FRENTE A LA AV. LARCO Y 1 PISO EN EL RESTO DEL LOTE, EN EL FRENTE DE LA CA. JUAN FANNING.

**PARA PROYECTO-ORD.581-MM:**

- AL SER UNA ORDENANZA DE ACOGIMIENTO VOLUNTARIO, TODO EXPEDIENTE PRESENTADO EN ACOGIMIENTO A LA PRESENTE ORDENANZA SERÁ EVALUADO POR LA VÍA MUNICIPAL A TRAVÉS DE LA COMISIÓN TÉCNICA DE PROYECTOS O POR EL VERIFICADOR ADMINISTRATIVO.ART-3-ORD.581-MM.
- PARA LA ETAPA DE PROYECTO DEBERA PRESENTAR UNA COPIA DEL CERTIFICADO PRELIMINAR DE LA CERTIFICACION INTERNACIONAL DE SOSTENIBILIDAD DE LA EDIFICACION (BREEM O LEED O EDGE) SEGÚN EL TIPO DE INCENTIVO ELEGIDO. CEPRES A: BREEM O LEED, CEPRES B: EDGE. ART.27.2-ORD.581-MM.
- PRESENTAR ESCRITURA PÚBLICA (DOCUMENTO NOTARIAL) DONDE CONSTE LA CESIÓN A PERPETUIDAD DEL ÁREA DE USO PRIVADO) PARA SER DESTINADO A USO PÚBLICO IRRESTRICTO, LA MISMA QUE DEBERÁ SER INSERTADA EN LOS CONTRATOS DE COMPRA- VENTA, REGLAMENTO INTERNO, INDEPENDIZACIÓN Y CUALQUIER OTRO QUE SE GENERE DE SER EL CASO. ART. SEGUNDO DE LA ORD. 599-MM.
- EL DISEÑO DE RETIRO APROBADO POR LA COMISIÓN TÉCNICA EN EL EXPEDIENTE DE ANTEPROYECTO EN CONSULTA O EL PROYECTO, QUEDA SUJETA A LA EVALUACIÓN PREVIA DE LA GDUMA
- EDIFICACION DEBERA CONTAR CON SISTEMA DE REDES INTERNAS DE GAS NATURAL O REDES DE GAS LICUADO DE PETRÓLEO. EN CASO NO EXISTA LA FACTIBILIDAD PARA INSTALAR EL SERVICIO DE GAS NATURAL, SE PODRÁ PRESENTAR UNA OPCIÓN ALTERNATIVA DE BAJO CONSUMO ENERGÉTICO. DEBERA DEJAR LA INFRAESTRUCTURA LISTA PARA LA IMPLEMENTACION DE GAS NATURAL. VER ART.6.2.2.e-ORD.581-MM.
- PARA PROYECTO DEBERA ACREDITAR DERECHO A EDIFICAR DE UN SOLO LOTE INCLUYENDO LA EXTINCION DEL REGLAMENTO INTERNO. ART.6 Y 61.1-DS N°029-2019-VIVIENDA.
- MUROS DE CERRAMIENTO A TERCEROS DEBERAN TENER 2MT DE ALTURA. ART.9-ORD.520-MM. VER ANOTACIONES EN PLANOS. NO SUBSANA. EJE F EN PLANTA INDICA ALTURA 2.40MT EN UNA PORCION DE MURO Y EN CORTE 2 GRACIAS UN MURO DE 3MT DE ALTURA

5632



**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:

19.10.2023

Fecha

MIRAFLORES MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES  
ARQ. FERNANDO FONSECA REYNAGA  
Firma y Sello del presidente de la Comisión Técnica

CAP. 1933