



Firmado digitalmente por:  
FONSECA REYNAGA Fernando  
Daniel FAU 2013137724 soft  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 26/10/2023 08:53:38 -0500

**NOTIFICACIÓN N° 2907 - 2023-SGLEP-GAC/MM**

OFICINA : SUBGERENCIA DE LICENCIAS DE EDIFICACIONES PRIVADAS  
EXPEDIENTE : 5782-2023  
ASUNTO : ANTEPROYECTO EN CONSULTA  
NOMBRE:/RAZÓN SOCIAL : CONCRETO DESING STUDIO SAC  
DIRECCIÓN : CALLE LA MONCLOVA N° 120, INT. 102  
DISTRITO : SAN ISIDRO  
FECHA : 24.10.2023  
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 Calle Roma N° 589-595 y Malecón Cisneros - Miraflores, al respecto se le comunica lo siguiente:

1.-La Comisión Técnica de proyectos, en sesión del día 24.10.2023, ha emitido el Acta Complementaria N°994-2023 aclarando el dictamen como CONFORME, el cual se adjunta a la presente.

Asimismo, de acuerdo a lo indicado en la citada acta, las observaciones deberán ser levantadas en etapa de proyecto, sin embargo, de requerirse una nueva revisión según lo solicitado en el Anexo N°12828-2023, deberá ser considerado como una 3° revisión, debiendo adjuntarse el pago correspondiente por derecho de revisión del CAP.

Atentamente,

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

  
Luis Alberto Vasquez Magaña

DNI: 46339396

26/10/23

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.

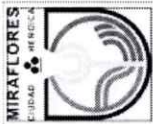
**DATOS DE ENTREGA:**

ENTREGADO POR:  
NOMBRES Y APELLIDOS:  
FIRMA:  
DNI:  
FECHA:

**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/> INICIALES CON EL PROPIETARIO:   
Clave: 2662033



**MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES**  
**COMISION TECNICA DE PROYECTOS:**

Solicitante : CONCRETO DESIGN STUDIO SAC  
Nº de Expediente : 5782-2023  
Nº de acta : 994-2023 (Parte 1 de 2)  
Fecha : 24.10.2023

**ACTA DE VERIFICACION Y DICTAMEN**  
- EDIFICACION

**1. DELEGADOS ASISTENTES:**

REPRESENTANTES	FECHA	APELLIDOS Y NOMBRES	Nº Registro CAP/CIP	FIRMA
PRESIDENTE DE LA COMISION TECNICA	24.10.2023	FONSECA REYNAGA, FERNANDO DANIEL	1933	
DELEGADO ARQUITECTO - CAP	24.10.2023	VERGARA YLLESCAS, ANA CECILIA	4126	
DELEGADO ARQUITECTO - CAP	24.10.2023	MARQUEZ MEZA, PATRICIA	12704	
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, PREVENCIÓN Y REDUCCIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES - CENEPRED (**)				
DELEGADO AD-HOC SERVICIO NACIONAL DE AREAS NATURALES PROTEGIDAS POR EL ESTADO - SERNAMP (***)				
<b>Nº DE REPRESENTANTES ASISTENTES A LA REUNION DE VERIFICACION:</b>				

(\*) 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 CONFORME  
COMPLEMENTARIA A RECONSIDERACION 2ª REVISION  
ACTA COMPLEMENTARIA AL ACTA N°915-2023 DE FECHA 10.10.2023 SOBRE RECURSO DE RECONSIDERACION: FUNDADO, SE DEBE ACLARAR QUE EL DICTAMEN ES: **CONFORME**.

ESTA COMISION CONSIDERA QUE LAS OBSERVACIONES INDICADAS EN EL ACTA N°915-2023, PODRAN SER LEVANTADAS EN ETAPA DE PROYECTO, SIN EMBARGO, SEGUN LA DOCUMENTACION ADJUNTA AL PRESENTE TRAMITE DE ANTEPROYECTO MEDIANTE ANEXO N°12828-2023 DE FECHA 19.10.2023, SE ESTA SOLICITANDO LEVANTAMIENTO DE OBSERVACIONES, LO QUE CORRESPONDERIA A UNA NUEVA REVISION, LA QUE DEBERIA CONSIDERARSE COMO TERCERA REVISION.

**ESTA COMISION REITERA EL ACTA 915-2023 PARA PROYECTO:**

**ARQUITECTURA**  
VISTO EL RECURSO DE RECONSIDERACION PRESENTADO CON ANEXO 19868-2023 DEL 02.10.2023 EL ADMINISTRADO INTERPONE RECURSO DE RECONSIDERACION A LAS OBSERVACIONES DEL ACTA DE 2ª REVISION N°842-2023 DEL 26.09.2023, ESTA COMISION CONSIDERA:

EL PRESENTE ANTEPROYECTO SE PRESENTA BAJO LOS ALCANCES DE LA ORD.581-MM, APLICANDO INCENTIVO POR EDIFICACION SOSTENIBLE Y LA ORD.387-MM, DE ACUERDO AL PLANO N°1 DEL ANEXO 01 DE LA ORD.598-MM PUEDE ELEVAR 3 PISOS POR EDIFICACION SOSTENIBLE + 2 PISOS ADICIONALES POR ORD.387-MM

ALTAURA NORMATIVA: 17 PISOS x 3MT= 51MT+1.50= 52.50MT = 19 PISOS (NPT-52.44MT) + 3 PISOS (ORD.581-MM) + 2 PISOS (ORD.387) + AZOTEA, TOTAL 24 PISOS + AZOTEA.

**OBSERVACIONES DEL ACTA 845-2023**  
2. DE LA OBS.8.- EL RETIRO FRONTAL SEGUN ART.20.2.2.3-ORD.581. ADEMAS CONTAR CON ARBOLES CUYA PROFUNDIDAD MINIMA (RAIZ) NO SERA MENOR A 1.50MT. PASAR CORTE MOSTRANDO UNA ALTURA LIBRE MINIMA DE 2.10MT EN SOTANO, ART.53 Y 54-NORMA A.010-RNE. SUBSANA EN PARTE; CONSIDERAR LAS MEDIDAS DEL CAJON PARA EL DESARROLLO DE LAS RAICES DE SUFICIENTE TAMAÑO (ANCHO Y PROFUNDIDAD MINIMO 1.50M) DEBE COMPATIBILIZAR EL CORTE CL-01 CON LA PLANTA DEL SOTANO 1; ASIMISMO EL DEPOSITO DEL EJE Q DEBE TENER COMO MINIMO 2.10M DE ALTURA. SE ACEPTA EL SUSTENTO SIEMPRE Y CUANDO GUMA APRUEBE EL DISEÑO PLANTEADO Y CUMPLA CON LA SOLUCION PLANTEADA PARA LOS CLOSETS EN DEPOSITOS. FUNDADO

**OBSERVACIONES DE SEGURIDAD**  
3.- DE LA OBS 13.- LAS INSTALACIONES SANITARIAS DE BAÑOS DPTO.X02, NO DEBERAN AFECTAR LA RESISTENCIA AL FUEGO DEL CERRAMIENTO DE 2 HORAS DE LA ESCALERA PROTEGIDA. ART.25.3.J)-NORMA A.010-RNE Y ART.-49-NORMA A.130-RNE.

**PARA PROYECTO DEBERA RESOLVER LA OBSERVACION CONSIDERANDO UN MURO ADOSADO QUE PERMITA LA RESISTENCIA AL FUEGO DE SEGURIDAD. FUNDADO**

**OBSERVACIONES GRAFICAS: NORMA GE.020-RNE**

4.- DE LA OBS 19.- ACLARAR DIFERENCIA ENTRE "TERRAZA" Y "ALERO", TODA VEZ QUE AMBOS CUENTAN CON ACCESO Y BARANDA DE SEGURIDAD. NO SUBSANA, DADO QUE EL AMBIENTE DENOMINADO ALERO (EJM: ENTRE LOS EJES 5-8 Y K-L) SE CONFIGURA COMO TERRAZA CON BARANDA Y ACCESO DESDE LOS DORMITORIOS. SE ACEPTA EL SUSTENTO INDICANDO QUE SERA ALERO SIN ACCESO. FUNDADO

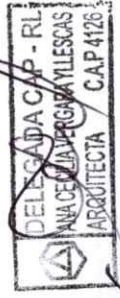
5.- DE LA OBS. 20.- PRESENTAR POLILINEAS DE AREAS EDIFICADAS POR PISO NO SUBSANA. DEBE PRESENTAR EN FORMA IMPRESA, A FIN DE DETERMINAR EL AREA TECHADA. SE ACEPTA COMPROMISO DE PRESENTACION INDICADO ENTREVISTA. FUNDADO

**OBSERVACIONES GRAFICAS DE LA RECONSIDERACION**

1.- LA PLANTA DEBERA ESTAR COMPATIBILIZADA CON LOS CORTES DE CALLE ROMA ENTRE EJES N-O EN TODOS LOS PISOS E INDICAR EL USO DE LOS ESPACIOS.

**NOTAS:**

- EL DISEÑO DE RETIRO APROBADO POR LA COMISION TECNICA EN EL EXPEDIENTE DE ANTEPROYECTO EN CONSULTA O EL PROYECTO, QUEDA SUJETA A LA EVALUACION PREVIA DE LA GUMA.
- DE ACUERDO A LA ORD.388-MM, POR SER UN LOTE CON FRENTE A MALECON, EL RETIRO ESTARA SUSTENTADO EN ESTUDIO DE ESTABILIDAD DE TALUDES QUE GARANTICE QUE LA EDIFICACION A REALIZARSE NO COMPROMETA EL SUELO Y SUB SUELO DE LOS ACANTILADOS.



CONTINUA EN LA SIGUIENTE PAGINA

**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:



24.10.2023

Fecha



**MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES**  
**COMISION TECNICA DE PROYECTOS:**

**Solicitante**  
MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES : CONCRETO DESIGN STUDIO SAC  
**Nº de Expediente**  
: 5782-2023  
**Nº de acta**  
: 994-2023 (Parte 2 de 2)  
**Fecha**  
: 24.10.2023

**ACTA DE VERIFICACION Y DICTAMEN**  
- EDIFICACION

**1. DELEGADOS ASISTENTES:**

REPRESENTANTES	FECHA	APELLIDOS Y NOMBRES	Nº Registro CAP/ CIP	FIRMA
PRESIDENTE DE LA COMISION TECNICA	24.10.2023	FONSECA REYNAGA, FERNANDO DANIEL	1933	
DELEGADO ARQUITECTO - CAP	24.10.2023	VERGARA YLLESCAS, ANA CECILIA	4126	
DELEGADO ARQUITECTO - CAP	24.10.2023	MARQUEZ MEZA, PATRICIA	12704	
DELEGADO INGENIERO CIVIL - CIP				
DELEGADO INGENIERO SANITARIO - CIP				
DELEGADO INGENIERO ELECTRICO O ELECTROMECANICO - CIP				
DELEGADO AD-HOC MINISTERIO DE CULTURA (MCI) (*)				
DELEGADO AD-HOC CENTRO NACIONAL DE ESTIMACION, PREVENICION 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 CONFORME**

**COMPLEMENTARIA A RECONSIDERACION 2ª REVISION**

CONTINUA EN LA SIGUIENTE PAGINA

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

- EL INGRESO VEHICULAR POR LA CALLE ROMA DEBERA RESPETAR EL ARBOL EXISTENTE EN LA VIA PUBLICA. ART.8-ORD-342-MM
- PARA PROYECTO VAN A PRESENTAR AUTORIZACION PARA EL TRASLADO DEL ARBOL. PASAR PARA PROYECTO.
- AL SER UNA ORDENANZA DE ACOMODAMIENTO VOLUNTARIO, TODO EXPEDIENTE PRESENTADO EN ACOMODAMIENTO A LA PRESENTE ORDENANZA SERA EVALUADO POR LA VIA MUNICIPAL A TRAVES DE LA COMISION TECNICA 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 (BREEAM O LEED O EDGE) SEGUN EL TIPO DE INCENTIVO ELEGIDO. CEPRES A: BREEAM O LEED, CEPRES B: EDGE. ART.27.2-ORD.581-MM.
- PRESENTAR ESCRITURA PUBLICA (DOCUMENTO NOTARIAL) DONDE CONSTE LA CESION A PERPETUIDAD DEL AREA DE USO PRIVADO PARA SER DESTINADO A USO PUBLICO IRRESTRICTO. LA MISMA QUE DEBERA SER INSERTADA EN LOS CONTRATOS DE COMPRA-VENTA, REGLAMENTO INTERNO, INDEPENDIZACION Y CUALQUIER OTRO QUE SE GENERE DE SER EL CASO. ART. SEGUNDO DE LA ORD. 599-MM.
- PRESENTAR ANEXOS 2 Y 3 EN ANTEPROYECTO Y PROYECTO Y ANEXO 4 AL INICIO DE OBRA. DE LA ORD. 581-MM. RESPETANDO EL MODELO QUE FORMAN PARTE DE LA ORD.810-MM. VER ART.22 ORD.581-MM.
- EN LA MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO Y EN EL PLANO DE UBICACION DE ARQUITECTURA, SE DEBE INDICAR EL TIPO DE INCENTIVO ELEGIDO Y PRECISAR EL CALCULO DEL INCREMENTO DE AREA TECHADA POR USO PUBLICO Y/O CONSTRUCCION SOSTENIBLE. EL CALCULO DE LAS AREAS MINIMAS POR UNIDAD DE VIVIENDA, EL CALCULO DEL NUMERO DE ESTACIONAMIENTOS QUE CORRESPONDAN, Y DETALLAR EL NUMERO DE ESTACIONAMIENTOS DE AUTOS Y DE BICICLETAS RESULTANTES QUE CORRESPONDAN, APLICANDO LOS PORCENTAJES INDICADOS EN EL CUADRO Nº 02 Y DE ACUERDO AL TIPO DE INCENTIVO ELEGIDO. ART.26-ORD.581-MM.
- **DE LA ORD.387 Y 401-MM**
- PRESENTAR CERTIFICADO DE DERECHOS EDIFICATORIOS CORRESPONDIENTE A LA RESOLUCION DE ALCALDIA QUE DISPUSO LAS LIMITACIONES Y RESTRICCION AL PREDIO MATERIA DE CONSERVACION, ADJUNTANDO LA DECLARACION JURADA FIRMADA TANTO POR EL PROPIETARIO DEL PREDIO A CONSERVAR COMO POR EL PROPIETARIO DEL PREDIO RECEPTOR DE DERECHOS, EN LA CUAL AMBOS SE COMPROMETEN A PONER EN VALOR EL PREDIO GENERADOR DE DERECHOS.



**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:

24.10.2023

Fecha



Firma y Sello del presidente de la Comisión Técnica

CAP: 1933