



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES
GERENCIA DE AUTORIZACION Y CONTROL
SUBGERENCIA DE LICENCIAS DE EDIFICACIONES PRIVADAS



Firmado digitalmente por:
FONSECA REYNAGA Fernando
Daniel FAU 20131377224 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 07/03/2023 16:20:38 -0500

NOTIFICACIÓN Nº 657 - 2023-SGLEP-GAC/MM

OFICINA : SUBGERENCIA DE LICENCIAS DE EDIFICACIONES PRIVADAS
EXPEDIENTE : 8852-2022
ASUNTO : ANTEPROYECTO EN CONSULTA
NOMBRE:/RAZÓN SOCIAL : LLOSA LA MAR SRL
DIRECCIÓN : AV. HIPOLITO UNANUE N° 225, INT. 501
DISTRITO : MIRAFLORES
FECHA : 06.03.2023
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 CESAREO CHALCALTANA N° 100-108-112-114 / ESQ. AV. JOSE PARDO CON CA. MARQUES N° 115-121-123 - MIRAFLORES, AL RESPECTO SE LE COMUNICA LO SIGUIENTE:

1.- LA COMISION TECNICA DE PROYECTOS, EN SESIÓN DEL DÍA 06.03.2023, HA REVISADO Y CALIFICADO EL EXPEDIENTE DE LA REFERENCIA DICTAMINANDO RECONSIDERACIÓN "CONFORME" SEGÚN ACTA N° 208-2023 (2 DE 4), EL CUAL SE ADJUNTA AL PRESENTE.

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.

ATENTAMENTE,

Firmado digitalmente por
FERNANDO DANIEL FONSECA REYNAGA
Subgerente de Licencias de Edificaciones Privadas

FDFR/vm

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:

OTIMAR GARAYCOCHEAS
ADMINISTRADOR

9/3/23

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: 2343043



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES
COMISION TECNICA DE PROYECTOS:

ACTA DE VERIFICACION Y DICTAMEN
- EDIFICACION

MUNICIPALIDAD DE
Solicitante
Nº de Expediente
Nº de acta
Fecha

: MIRAFLORES
: LLOSA LA MAR SRL
: 8852-2022
: 208-2023
: 06.03.2023

1. DELEGADOS ASISTENTES:

REPRESENTANTES	FECHA	APELLIDOS Y NOMBRES	Nº Registro CAP/ CIP	FIRMA
PRESIDENTE DE LA COMISION TECNICA	06.03.2023	FONSECA REYNAGA, FERNANDO DANIEL	1933	
DELEGADO ARQUITECTO - CAP	06.03.2023	AYBAR ARRIOLA, MARTHA BEATRIZ	3650	
DELEGADO ARQUITECTO - CAP	06.03.2023	MARQUEZ MEZA, PATRICIA MILAGROS	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, 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 la entidad que haga sus veces

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

DICTAMEN	ARQUITECTURA	ESTRUCTURAS	INST. SANITARIAS	INST. ELECTRICAS
CONFORME				
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
REVISIONES

RECONSIDERACION

FUNDADO
ARQUITECTURA

ESTE ANTEPROYECTO SE PRESENTA BAJO LOS ALCANCES DE LA ORD.581-MM, MODIFICADA POR LA ORD.588-MM, QUE REGULA Y PROMUEVE CONDICIONES PARA EDIFICACIONES SOSTENIBLES EN EL DISTRITO DE MIRAFLORES, APLICANDO AL CEPRES TIPO A, SIN EMBARGO, LA EDIFICACION PRESENTA LAS SIGUIENTES OBSERVACIONES:

CONSIDERACIONES:

- ESTE PROYECTO INGRESA DURANTE LA VIGENCIA DE LA ORD. 581/MM, QUE REGULA Y PROMUEVE CONDICIONES PARA EDIFICACIONES SOSTENIBLES EN EL DISTRITO DE MIRAFLORES, DEBIENDO CUMPLIR CON LO INDICADO EN DICHA NORMA, RECORDANDO QUE LA CITADA ORDENANZA ES DE ACOGIMIENTO LIBRE Y VOLUNTARIO. APLICANDO AL CEPRES TIPO A. SE ACOGE A: INCREMENTO DE AREA TECHADA POR CONSTRUCCION SOSTENIBLE (VER ANEXO 2 EN FOLIO 14).
- LA PRESENTE EDIFICACION APLICA AL CEPRES TIPO A, ELEVANDO LA ALTURA DE EDIFICACION EN UN (01) PISO ADICIONAL, SEGUN INDICA EL PLANO N°1 DEL ANEXO 01 DE ORD.581-MM. LA EDIFICACION ALCANZA UNA ALTURA TOTAL DE 23 PISOS + AZOTEA.
- EL PREDIO MATERIA DE TRAMITE ESTÁ CONFORMADO POR 4 LOTES QUE, A LA FECHA NO HAN SIDO ACUMULADOS REGISTRALMENTE, Y QUE, PRESENTAN 2 ZONIFICACIONES DISTINTAS RDA Y RDM, LO CUAL ORIGINA QUE PRESENTEN CARACTERISTICAS DISTINTAS TALES COMO DIFERENTE AREA LIBRE Y ALTURA.
- EL PREDIO ESTÁ INSCRITO EN LA PARTIDA REGISTRAL N° 490039501 / 11035503 / 07034341 / 49060012.

OBSERVACIONES

INCUMPLE ALTURA NORMATIVA DE 7 PISOS HACIA EL AREA ZONIFICACION RDM. ART. 3, ORD. 520/MM Y ORD. 543/MM. NO SUBSANA, EL PRESENTE PREDIO ESTÁ CONFORMADO POR 4 LOTES QUE SERÁN ACUMULADOS EN UN FUTURO DE ACUERDO A LO SEÑALADO POR EL ADMINISTRADO, SIN EMBARGO, PERSISTE EL EXCESO DE ALTURA HACIA EL AREA CON ZONIFICACION RDM.

FUNDADO, DE ACUERDO A LA RECONSIDERACION PRESENTADA SUSTENTA QUE VA A REALIZAR UNA ACUMULACION DE LOTES, LA CUAL DEBERA SER REALIZADA PARA EL PROYECTO, DE ACUERDO A ELLO SE ACEPTA LA ALTURA.

2 CORREGIR CALCULOS DEL BENEFICIO POR EL INCREMENTO DEL AREA TECHADA POR CONSTRUCCION SOSTENIBLE AL ACOGERSE AL CEPRES TIPO A, TOMANDO EN CONSIDERACION QUE DEBE CUMPLIR CON LA ALTURA NORMATIVA AL PRESENTAR DOBLE ZONIFICACION. ASIMISMO, DICHS CALCULOS DEBERAN SER CONSIGNADOS EN EL PLANO DE UBICACION. ART. 20 Y ART. 26, ORD. 581/MM.; EL CALCULO PRESENTADO NO ES CORRECTO, CADA UNIDAD DEBE SER FORMULADA DE ACUERDO A SU ZONIFICACION, ES DECIR DOBLE CALCULO YA QUE PRESENTA 2 ZONIFICACIONES DISTINTAS. DE ACUERDO A LA RECONSIDERACION PRESENTADA ESTA OBSERVACION QUEDA SUBSANADA.

3 PRESENTA DEFICIT DE 10 BICICLETAS, AL ACOGERSE AL BENEFICIO DE REDUCCION DE ESTACIONAMIENTOS VEHICULARES. ART. 20.4.2.3. ORD. 581/MM.

DE ACUERDO A LA RECONSIDERACION PRESENTADA ESTA OBSERVACION QUEDA SUBSANADA.

OBSERVACIONES GENERALES PARA PROYECTO:

NECESARIAMENTE CONSIGNAR Y GRAFICAR DIMENSIONES REGISTRALAS, ART. 6 DEL DS 029-2019-VIVIENDA. DE ACUERDO A LA RECONSIDERACION PRESENTADA DEBERA CONSIGNAR LINDEROS REGISTRALAS DEL LOTE UNIFICADO EN PLANOS DE DISTRIBUCION.

- PRESENTAR LA DOCUMENTACION DE LA ACUMULACION(PARTIDA REGISTRAL)DE LOS CUATRO (04) LOTES QUE CONFORMAN EL TERRENO.
- INDICAR VENTILACION DE DEPOSITOS,ART. 38 Y 39 A-010, RNE
- DESARROLLAR VENTILACION DEL AREA DE CO-WORKING.
- COLOCAR AFORO EN AMBIENTES DE AREAS COMUNES.

OBSERVACIONES GRAFICAS NORMA GE.020 DEL RNE:

EN RETIRO FRONTAL, INDICAR NECESARIAMENTE QUE EL RETIRO SERA CEDIDO PARA USO PUBLICO, ASIMISMO, EL DISEÑO DE RETIRO ESTARA SUPEDITADO A LA EVALUACION PREVIA DE LA GDUMA. ART.20.2.2.3-ORD.581-MM. NECESARIAMENTE CONTAR CON UN ARBOL EN CADA RETIRO. SUBSANA PARCIALMENTE, SOLO INDICA EN LEYENDA "RETIRO DE USO PUBLICO", PENDIENTE CORREGIR QUE LA NORMATIVA APLICABLE ES LA ORD. 581/MM Y ORD. 588/MM, SON LAS ORDENANZAS VIGENTES, CORREGIR EN NOTAS Y MEMBRETES.

VOTO SINGULAR

EL SUSCRITO, ARQ. FERNANDO DANIEL FONSECA REYNAGA - CAP. 1933, EN CALIDAD DE PRESIDENTE DE LA COMISION TECNICA CALIFICADORA MANIFIESTA SU DISCONFORMIDAD CON EL ANTEPROYECTO PRESENTADO TODA VEZ QUE CONTRAVIENE EL ART. 9 DE LA ORD. 381-MM, MODIFICADO POR LA ORD. 520/MM AL PRESENTAR UN SEGUNDO ACCESO DESDE LAS AZOTEA PRIVADAS CONTRAVINIENDO LO SEÑALADO EN LA NORMATIVA DISTRITAL.

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:

06.03.2023

Fecha

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

Firma y Sello del presidente de la Comisión Técnica