



COMISION TECNICA DE PROYECTOS:
ACTA DE VERIFICACION Y DICTAMEN
- EDIFICACION

MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES
Solicitante
V y V PROYECTO 67 S.A.C.
No de Expediente
No de acta
Fecha

5538-2020
043-2021
11.01.2021

1. DELEGADOS ASISTENTES:

REPRESENTANTES	FECHA	APELLIDOS Y NOMBRES	N° registro CAP/ CIP	FIRMA
PRESIDENTE DE LA COMISION TECNICA	11.01.2021	PORTOCARRERO DIAZ, DAVID EDWIN	4393	
DELEGADO ARQUITECTO - CAP	11.01.2021	SALAZAR SEGURA VICTOR MANUEL	2645	
DELEGADO ARQUITECTO - CAP	11.01.2021	GONZALEZ VARGAS, LOURDES	4904	
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, PREVENCION Y REDUCCION DEL RIESGO DE DESASTRES - CENEPRED (**)				
DELEGADO AD-HOC SERVICIO NACIONAL DE AREAS NATURALES PROTEGIDAS POR EL ESTADO - SENANP (***)				

N° DE REPRESENTANTES ASISTENTES A LA REUNION DE VERIFICACION:

(*) Debe emitir opinion favorable para su aprobacion. (**) Solo emitir opinion O entidad que haga sus veces.

2. RESUMEN DE DICTAMENES: (Incluir 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.V.D. EN EL CASO DE ANTERPROYECTO EN CONSULTA SOLO SE EMITE EL DICTAMEN EN LOS TERMINOS DE CONFORME Y NO CONFORME

3. OBSERVACIONES, FUNDAMENTACION Y/O JUSTIFICACION DE DICTAMEN: 2° REVISIÓN

CONFORME

ARQUITECTURA:
ESTE PROYECTO SE PRESENTA BAJO LOS ALCANCES DE LAS ORD. 510-M/M, QUE ESTABLECE, REGULA Y PROMUEVE CONDICIONES PARA EDIFICACIONES SOSTENIBLES EN EL DISTRITO DE MIRAFLORES, APLICANDO AL CATEGORICO TIPO A, ELEVANDO LA ALTURA DE EDIFICACION EN 2 PISOS SOBRE LA ALTURA DE 15 PISOS RESULTANDO DE LA ALTURA NOMINATIVA (10 PISOS X 4MT POR SER ZONIFICACION COMERCIAL), SEGUN INDICA EL PLANO N° 74 DEL ANEXO 01 DE ORD. 559-M/M QUE MODIFICA LA ORD. 510-M/M.

- LA MEDIDA DE CONTROL VISUAL, ART. 14-ORD. 342-M/M, QUE SE PLANTEA CON UN MURO DE 6.00MT Y SOBRE ESE MURO UNA ESTRUCTURA METALICA CON PLANCHAS DE POLICARBONATO HASTA UNA ALTURA DE 46.65MT, DEBERA SER EVALUADO POR EL ESPECIALISTA ESTRUCTURAL.
- EL RETIRO FRONTAL, DEBE CUMPLIR CON EL ART. 19 DE LA ORD. 559-M/M, QUE MODIFICA EL ART. 24 DE LA ORD. 510-M/M:
EL SUBSUELO DEBE SER DISPUESTO POR SU PROPIETARIO PARA LAS CONSTRUCCIONES PERMITIDAS EN LAS NORMAS URBANISTICAS Y EDIFICATORIAS, PERO DEBENDIENDO PREVER CONDICIONES APROPIADAS PARA EL DESARROLLO DE LOS ARBOLES, CON SOLUCIONES QUE GARANTICEN SU SOSTENIBILIDAD Y MANTENIMIENTO.
LOS RETIROS FRONTALES PARA USO PUBLICO, SERAN HABILITADOS PRINCIPALMENTE PARA AMPLIACION DE LAS VEREDAS Y ESPACIOS PUBLICOS EN GENERAL, CON ARBOLES Y TRATAMIENTO DE PISOS ASIMISMO, CONTARA CON MOBILIARIO URBANO V/O DE MICROMOVILIDAD, ILUMINACION, AREAS VERDES U OTROS ELEMENTOS QUE SE REQUIERAN, SEGUN SEA EL CASO.
EN CUANTO AL DISEÑO DE LAS AREAS DESTINADAS AL USO PUBLICO, EL PROPIETARIO DEBERA CONTAR CON LA OPINION FAVORABLE DE LA GDUMA, PARA CUYO CASO PRESENTARA UNA PROPUESTA PREVIA AL PROCEDIMIENTO DE LICENCIACION DE EDIFICACION.
LA SOLUCION DEL VESTIBULO PREVIO DE LA ESCALERA DEBERA SER SUSTENTADA PARA REVISION DEL ESPECIALISTA DE ACUERDO A LO SEÑALADO EN LA NORMA A DTD REE ART. 26-B.1 SOLUCION D INCSO GJ.

NOTA:
SE APRUEBA DEFICIT DE AREA LIBRE, TIENE 99.72% Y REQUIERE 40% MINIMO, EL CUAL DEBE MANTENERSE AUN CUANDO MODIFIQUE EL PRESENTE PROYECTO.

- PARA PROYECTO CUMPLIR CON ORD. 510-M/M Y 559-M/M.
- LA EDIFICACION DEBERA CONTAR CON SISTEMA DE REDES INTERNAS DE GAS NATURAL O REDES DE GAS LICUADO DE PETROLIO EN CASO NO EXISTA FACILIDAD DEL SERVICIO DE GAS NATURAL, DE SER EL CASO, INDICAR UBICACION DE TANQUE DE GAS. VER ART. 18 DE LA ORD. 559-M/M QUE MODIFICA EL ART. 32.B) DE LA ORD. 510-M/M Y NORMA ENA.040-RNE.
- PARA LA ETAPA DE PROYECTO DEBERA PRESENTAR UNA COPIA DEL CERTIFICADO PRELIMINAR DE LA CERTIFICACION INTERNACIONAL DE SOSTENIBILIDAD DE LA EDIFICACION BREEM CIELO PARA CERES TIPO A VER ART. 35-ORD. 510-M/M.
- DEBERA PRESENTAR SOLICITUD DE ACOMODAMIENTO A LOS BENEFICIOS DE LA OMBENANZA N° 559-M/M (ANEXO 02 Y 03) DE ACUERDO A FOMATO Y SUSCRITOS POR EL PROPIETARIO DEL INMUEBLE Y ANEXO 4 SUSCRITO POR EL RESPONSABLE DE OBRA AL MOMENTO DE INICIAR LAS OBRAS, VER ART. 27-ORD. 510-M/M Y SU MODIFICATORIA APROBADA POR ORD. 559-M/M.
- EN CUANTO AL RETIRO FRONTAL, (ART. 19 DE LA ORD. 559-M/M QUE MODIFICA EL ART. 24 DE LA ORD. 510-M/M) EL DISEÑO DE LAS AREAS DESTINADAS AL USO PUBLICO, EL PROPIETARIO DEBERA CONTAR CON LA OPINION FAVORABLE DE LA GDUMA, PARA CUYO CASO PRESENTARA UNA PROPUESTA PREVIA AL PROCEDIMIENTO DE LICENCIACION DE EDIFICACION.
- EL PROPIETARIO DEBERA PRESENTAR UN DOCUMENTO PUBLICO DONDE SE DESTINE A PERPETUIDAD EL AREA DEL RETIRO FRONTAL (DE USO PRIVADO) PARA USO PUBLICO IRRESTRICTO DEBIDO SER INSCRITO COMO CARGA REGISTRAL EN LA PARTIDA DEL REGISTRO DE PREBOS CORRESPONDIENTE, INSCRIPCION QUE DEBE SER ACREDITADA AL MOMENTO DE TRAMITAR LA CONFORMIDAD DE OBRA Y DECLARATORIA DE EDIFICACION.

- LA EDIFICACION DEBERA CUMPLIR CON LOS CRITERIOS TECNICOS DE DISEÑO Y CONSTRUCCION SOSTENIBLES INDICADOS EN EL ART. 18 DE LA ORD. 559-M/M QUE MODIFICA EL ART. 32 DE LA ORD. 510-M/M, LO CUAL SERA VERIFICADO POR LOS INGENIEROS ESPECIALISTAS EN LA ETAPA DE PROYECTO.
- RESPECTO A LA REDUCCION DEL CONSUMO DE ELECTRICIDAD (ART. 18 DE LA ORD. 559-M/M QUE MODIFICA EL ART. 32.B) DE LA ORD. 510-M/M): ILUMINACION CON ENERGIA SOLAR, COMO MINIMO EN EL 50% DE LAS AREAS COMUNES, EXCEPTUANDO LOS NIVELES DESTINADOS A ESTACIONAMIENTOS DE LA EDIFICACION.
- RESPECTO AL AHORRO DE AGUA Y REUSO DE AGUAS RESIDUALES DOMESTICAS TRATADAS (ART. 18 DE LA ORD. 559-M/M QUE MODIFICA EL ART. 32.C) DE LA ORD. 510-M/M):
O INSTALACIONES SANITARIAS PARA AGUAS RESIDUALES DOMESTICAS TRATADAS.
O TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMESTICAS DE LAVATORIOS, LAVADEROS, DUCHAS Y TINAS TRATADAS PARA SU REUSO. EL PROYECTO DE INSTALACION DEBE CONTER EL ESTUDIO TECNICO QUE AGREDE COMO MINIMO EL ABASTECIMIENTO DEL 50% DE LOS TANQUES DE LOS INODOROS DE LA EDIFICACION Y EL 100% DE LAS AREAS VERDES (PRIVADAS Y DE USO COMUN).

PARA LA ETAPA DE VENTA DE LOS DEPARTAMENTOS, EN LOS CONTRATOS DE COMPRAVENTA O ARRENDAMIENTO DE LAS UNIDADES INMOBILIARIAS QUE CONFORMAN LA EDIFICACION SOSTENIBLE, DEBERA INDICARSE EN FORMA CLARA Y PRECISA PARA CONDOMINIO DE LOS COMPADRORES O ARRENDATARIOS: CONDICIONES DE SOSTENIBILIDAD Y SUS IMPLICANCIAS, FIGURAR EN EL MANUAL DE CONVENENCIA LAS CONDICIONES DE SOSTENIBILIDAD Y SU MANTENIMIENTO; EL ACCESO AL MANUAL DE DIFUSION DE LAS CONSTRUCCIONES SOSTENIBLES EN MIRAFLORES, QUE SERA APROBADO Y DEJUNDO EN EL PORTAL ELECTRONICO DE LA MUNICIPALIDAD. VER ART. 28-ORD. 510-M/M Y MODIFICACION EN EL ART. 22-ORD. 559-M/M, ASIMISMO INDICARSE QUE DEBERA VERIFICARSE ANUALMENTE LA OPERATIVIDAD DE LAS CONDICIONES DE SOSTENIBILIDAD MENCIONADAS, VER ART. 36-ORD. 510-M/M.

OBSERVACION A ZONIFICACION

CUADRO DE AREAS CON REG. SANITARIA

4. CERTIFICACION DE LA REALIDAD DE LA REALIDAD DE LA OMBENANZA N° 559-M/M

11.01.2021
Fecha

DAVID EDWIN PORTOCARRERO DIAZ
Subgerente de Licencias de Edificaciones Privadas
Firma y Sello de la Comisión Técnica