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

BICENTENARIO DEL PERÚ 2021 - 2024

Firmado digitalmente por: PEREDO ARENAS Katherina Isabel FAU 20131377224 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 21/11/2022 16:52:17 -0500

NOTIFICACIÓN Nº 3130 - 2022-SGLEP-GAC/MM

OFICINA	:	**SUBGERENCIA DE LICENCIAS DE EDIFICACIONES PRIVADAS**
EXPEDIENTE	:	6805-2022
ASUNTO	:	ANTEPROYECTO EN CONSULTA
NOMBRE:/RAZÓN SOCIAL	:	VIVIENDAS DEL PERU SAC
DIRECCIÓN	:	AV. JAVIER PRADO ESTE N° 488, INT. 1102
DISTRITO	:	SAN ISIDRO
FECHA	:	21.11.2022
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. JOSE CASIMIRO ULLOA N° 324-328 - MIRAFLORES, AL RESPECTO SE LE COMUNICA LO SIGUIENTE:

1.- LA COMISION TECNICA DE PROYECTOS, EN SESIÓN DEL DÍA 21.11.2022, HA REVISADO Y CALIFICADO EL EXPEDIENTE DE LA REFERENCIA DICTAMINANDO "CONFORME" SEGÚN ACTA N° 881-2022 (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
KATHERINA ISABEL PEREDO ARENAS
SUBGERENTE DE LICENCIAS DE EDIFICACIONES PRIVADAS

KIPA/vm

DATOS DE ENTREGA:	**DATOS DE RECEPCIÓN:**
ENTREGADO POR:	RECIBIDO POR:
NOMBRES Y APELLIDOS:	NOMBRES Y APELLIDOS:
FIRMA:	FIRMA:
DNI:	DNI:
FECHA:	FECHA:
	VÍNCULO CON EL PROPIETARIO:

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: 2211677

MIRAFLORES CIUDAD HEROICA

MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES
COMISION TECNICA DE PROYECTOS:

ACTA DE VERIFICACION Y DICTAMEN - EDIFICACION

MUNICIPALIDAD DE	: **MIRAFLORES**
Solicitante	: **VIVIENDAS DEL PERÚ SAC**
Nº de Expediente	: 6805-2022
Nº de acta	: 881-2022 (PARTE 1 de 2)
Fecha	: 21.11.2022

1. DELEGADOS ASISTENTES:

REPRESENTANTES	FECHA	APELLIDOS Y NOMBRES	N° Registro CAP/ CIP	FIRMA
PRESIDENTE DE LA COMISION TECNICA	21.11.2022	PEREDO ARENAS, KATHERINA ISABEL	6195	
DELEGADO ARQUITECTO - CAP	21.11.2022	AYBAR ARRIOLA, MARTHA BEATRIZ	3650	
DELEGADO ARQUITECTO - CAP	21.11.2022	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 REDUCCCION DEL RIESGO DE DESASTRES – CENEPRED (**)				
DELEGADO AD-HOC SERVICIO NACIONAL DE AREAS NATURALES PROTEGIDAS POR EL ESTADO - SERNANP (***)				
N° 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 **3° REVISION DE 4**

ARQUITECTURA – CONFORME

EL ANTEPROYECTO PRESENTADO CORRESPONDE A VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, EL CUAL SE ACEPTA EN BASE AL OFICIO 053-2022-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV DEL 04 DE FEBRERO DEL 2022, CON MARCO NORMATIVO DEL RNE QUE ESTABLECE QUE EN CASO SE REQUIERA DISEÑAR Y EJECUTAR VIS, LA ÚNICA NORMA QUE SE DEBE CONSIDERAR ES EL REGLAMENTO ESPECIAL DE HABILITACIÓN URBANA Y EDIFICACIÓN, TODA VEZ QUE CONSTITUYE UNA NORMA DE CARÁCTER NACIONAL QUE SE ENCUENTRA VIGENTE, LA CUAL NO DEBE SER TRANSGREDIDA O VULNERADA POR NORMAS DE ALCANCE LOCAL COMO ORDENANZAS DE LO CONTRARIO SE ESTARÍA CONTRAVINIENDO LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL PERÚ.

1.- EL PROYECTO PRESENTADO SE ACOGE AL DECRETO SUPREMO N° 002-2020-VIVIENDA – DECRETO SUPREMO QUE APRUEBA LA MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO ESPECIAL DE HABILITACIÓN URBANA Y EDIFICACIÓN, APROBADO POR DECRETO SUPREMO N° 010-2018-VIVIENDA, MODIFICADO POR DECRETO SUPREMO N° 012-2019- VIVIENDA COMO SE INDICA EN LOS PLANOS ADJUNTADOS Y EN LA MEMORIA.

2.- ESTA COMISIÓN ACEPTA LA PROPUESTA EN EL MARCO DE LO DISPUESTO POR LA SIGUIENTE NORMATIVA VIGENTE:

- **ARTICULO 2.4 DE LA LEY 29090,** QUE BAJO EL PRINCIPIO DE UNIDAD, ESTABLECE EL ORDEN DE PRELACIÓN DE LA APLICACIÓN DE LA NORMATIVA VIGENTE, SIENDO DE CUMPLIMIENTO OBLIGATORIO.
- **ARTÍCULO 36 LITERAL C) DE LA LEY N° 29090**, DISPONE QUE, EL REGLAMENTO ESPECIAL DE HABILITACIÓN URBANA Y EDIFICACIÓN, ES DE CUMPLIMIENTO OBLIGATORIO EN TODO EL TERRITORIO NACIONAL. LAS NORMAS TÉCNICAS DE CARÁCTER REGIONAL, PROVINCIAL O DISTRITAL, DEBEN GUARDAR CONCORDANCIA CON LA REGULACIÓN ESTABLECIDA EN DICHA NORMA DE ALCANCE NACIONAL Y ADECUARSE A LA MISMA.
- **ARTÍCULO 40.2. DE LA LEY 31313. LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE**. QUE DISPONE QUE; EN EL CASO DE ÁREAS RESIDENCIALES, LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO NO PODRÁN DEFINIR PARÁMETROS QUE RESTRINGEN EL DESARROLLO DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, INCLUYENDO VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE TIPO PRIORITARIA, A PARTIR DE ÁREAS MÍNIMAS POR DEPARTAMENTO, ALTURAS, COEFICIENTES DE EDIFICACIÓN, DENSIDADES U OTROS REQUISITOS.
- **INFORME TÉCNICO LEGAL N° 034-2022-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV-EMJ-JLF.** OPINIÓN VINCULANTE SOBRE LA PREVALENCIA NORMATIVA DEL REGLAMENTO ESPECIAL DE HABILITACIÓN URBANA Y EDIFICACIÓN SOBRE LA ORDENANZA N° 2361-2021- MML, EN MATERIA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. EL CUAL ES DEO CUMPLIMIENTO OBLIGATORIO POR PERSONAS NATURALES, PERSONAS JURÍDICAS E INSTITUCIONES PÚBLICAS.

VOTO SINGULAR

LA SUSCRITA, ARQ. KATHERINA ISABEL PEREDO ARENAS - CAP. 6195, EN CALIDAD DE PRESIDENTE DE LA COMISION TECNICA CALIFICADORA MANIFIESTA SU DISCONFORMIDAD CON LAS OBSERVACIONES PLANTEADAS TODA VEZ QUE :

- LO SEÑALADO EN EL SUSTENTO CON RESPECTO AL ARTICULO 2.4 DE LA LEY 29090, NO HA SIDO SUSTENTADO CONSIDERANDO LO ESTABLECIDO EN EL NUMERAL 5 DEL ART. 4 DE LA ACOTADA NORMA ESTABLECE QUE LOS DICTÁMENES DE LAS COMISIONES TÉCNICAS SE CEÑIRÁN AL CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN EL REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES Y EN LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS ESTABLECIDOS EN LOS PLANES URBANOS Y REFLEJADOS EN LOS CERTIFICADOS DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS Y EN LOS CERTIFICADOS DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS, ASÍ COMO, LA NORMATIVA APLICABLE VIGENTE.
- EL INFORME TÉCNICO LEGAL N° 034-2022-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV-EMJ-JLF. OPINIÓN VINCULANTE SOBRE LA PREVALENCIA NORMATIVA DEL REGLAMENTO ESPECIAL DE HABILITACIÓN URBANA Y EDIFICACIÓN SOBRE LA ORDENANZA N° 2361-2021- MML, EN MATERIA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL CONCLUYE EN PARTE QUE: **SUMILLA.**

Martha Beatriz Aybar Arriola
ARQUITECTA
C.A.P. 3650

PATRICIA MARQUEZ MEZA
ARQUITECTA
CAP 12704

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:

MIRAFLORES MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

21.11.2022
Fecha

KATHERINA PEREDO ARENAS
Subgerente de Licencias de Edificaciones Privadas
CAP. 6195
Firma y Sello del presidente de la Comisión Técnica

MIRAFLORES CIUDAD HEROICA

MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES
COMISION TECNICA DE PROYECTOS:

ACTA DE VERIFICACION Y DICTAMEN - EDIFICACION

MUNICIPALIDAD DE	: **MIRAFLORES**
Solicitante	: **VIVIENDAS DEL PERÚ SAC**
Nº de Expediente	: 6805-2022
Nº de acta	: 881-2022 (PARTE 2 de 2)
Fecha	: 21.11.2022

1. DELEGADOS ASISTENTES:

REPRESENTANTES	FECHA	APELLIDOS Y NOMBRES	N° Registro CAP/ CIP	FIRMA
PRESIDENTE DE LA COMISION TECNICA	21.11.2022	PEREDO ARENAS, KATHERINA ISABEL	6195	
DELEGADO ARQUITECTO - CAP	21.11.2022	AYBAR ARRIOLA, MARTHA BEATRIZ	3650	
DELEGADO ARQUITECTO - CAP	21.11.2022	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 REDUCCCION DEL RIESGO DE DESASTRES – CENEPRED (**)				
DELEGADO AD-HOC SERVICIO NACIONAL DE AREAS NATURALES PROTEGIDAS POR EL ESTADO - SERNANP (***)				
N° 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 — **3° REVISION DE 4**

ARQUITECTURA – CONFORME

Viene de la página anterior

VOTO SINGULAR

4.4 LA ÚNICA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA TRANSITORIA DEL REGLAMENTO ESPECIAL DE HABILITACIÓN URBANA Y EDIFICACIÓN, INCORPORADA POR DECRETO SUPREMO N° 002-2020-VIVIENDA, ESTABLECE QUE, LOS ASPECTOS DESARROLLADOS EN EL LITERAL B) DEL NUMERAL 2.2 DEL ARTÍCULO 2 Y EN EL ARTÍCULO 10 DEL REFERIDO REGLAMENTO, SE MANTIENEN VIGENTES HASTA QUE SEAN REGULADOS Y APROBADOS POR LAS MUNICIPALIDADES PROVINCIALES MEDIANTE ORDENANZA, DE ACUERDO A LAS CARACTERÍSTICAS PROPIAS DE SUS LOCALIDADES; POR TANTO, DICHA HABILITACIÓN NORMATIVA DEBE SEGUIR EL PROCESO REGULAR PARA APROBAR Y/O MODIFICAR LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS, LAS CUALES DEBEN SER APROBADAS EN EL PLAN EL DESARROLLO URBANO, CONFORME LO DISPONEN LOS ARTÍCULOS 36 Y 38 DEL REGLAMENTO DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE, APROBADO MEDIANTE DECRETO SUPREMO NO 022-2016-VIVIENDA, NORMATIVA VIGENTE DURANTE LA ENTRADA EN VIGENCIA DE LA REFERIDA ORDENANZA.

4.5 LA ORDENANZA N° 2361-2021-MML, "ORDENANZA QUE REGULA LA EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE HABILITACIÓN URBANA Y EDIFICACIÓN PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN LA PROVINCIA DE LIMA", SE EMITIÓ SIN OBSERVAR LOS ALCANCES DE LA ÚNICA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA TRANSITORIA DEL REGLAMENTO ESPECIAL DE HABILITACIÓN URBANA Y EDIFICACIÓN; POR LO TANTO, COLISIONA CON DICHO REGLAMENTO, SIENDO INAPLICABLES LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN LA REFERIDA ORDENANZA.

- EN ATENCIÓN A LO SEÑALADO, SE INFORMA QUE A LA FECHA SE ENCUENTRA EMITIDA LA ORDENANZA N° 550/MM DE FECHA 25 DE AGOSTO DE 2020, A TRAVÉS DEL CUAL SE APRUEBA EL PLAN URBANO DISTRITAL DE MIRAFLORES 2019-2029 LA MISMA QUE HA SIDO RATIFICADA POR LA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA A TRAVÉS DE LA ORDENANZA N° 2475-MML, AMBAS PUBLICADAS EN EL DIARIO OFICIAL EL PERUANO, LA EDIFICACIÓN NO ESTÁ CUMPLIENDO CON LO ESTABLECIDO EN EL PLAN DE DESARROLLO URBANO NO INDICANDOSE EN EL EXPEDIENTE SUSTENTO ALGUNO.
- ASIMISMO, LOS DEPARTAMENTOS IDENTIFICADOS COMO V.I.S. DEBERÁN RESPETAR LAS DIMENSIONES ESTABLECIDAS EN EL ART. 8° LIT. B) DE LA NORMA A.020 DEL RNE (40M2) Y ART. 1° DEL D.S. 002-2020-VVIENDA. DE IGUAL FORMA, LOS DEPARTAMENTOS QUE NO FORMAN PARTE DEL PROGRAMA V.I.S., DEBERÁN CUMPLIR CON LAS ÁREAS POR DEPARTAMENTO, ESTACIONAMIENTOS VEHICULARES Y DE BICICLETAS, ESTABLECIDAS EN LA ORD. 342-MM Y SUS MODIFICATORIAS.

NOTA ADMINISTRATIVA:

SE INDICA QUE PARA CONFORMIDAD DE OBRA ES DE APLICACIÓN LO SEÑALADO EN EL ART. 1 DE LA ORD. 582-MM QUE INCORPORA A LA ÚNICA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA Y TRANSITORIA DE LA ORDENANZA N° 342/MM, QUE APRUEBA LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS Y LAS CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN EN EL DISTRITO DE MIRAFLORES, UN SEGUNDO PÁRRAFO, RESPECTO AL CUMPLIMIENTO DE LA ACREDITACIÓN DE LA CONDICIÓN DE OBRA DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL, DE NO ACREDITARSE NO SE OTORGARÁ EL CERTIFICADO DE CONFORMIDAD DE OBRA Y DECLARATORIA DE EDIFICACIÓN.----------

Martha Beatriz Aybar Arriola
ARQUITECTA
C.A.P. 3650

PATRICIA MARQUEZ MEZA
ARQUITECTA
CAP 12704

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:

MIRAFLORES MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

21.11.2022

Fecha

KATHERINA PEREDO ARENAS
Subgerente de Licencias de Edificaciones Privadas
CAP 6195

Firma y Sello del presidente de la Comisión Técnica