



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Municipalidad de: LA VICTORIA

Nº de Expediente: 80550-2024

Nº de Acta : 031-2025 (Sesión Nº 14)

Fecha : 16-01-2025

ACTA DE VERIFICACIÓN Y DICTAMEN -
EDIFICACIÓN

INVERSIONES MAPLE .A.C.

2º Revisión

1. DELEGADOS ASISTENTES:

Representantes	Fecha	Apellidos y Nombres	Nº Registro CAP/CIP	Firma
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN TÉCNICA	16-01-25	HUAMAN LUJAN MIGUEL GENARO	CIP 59500	
DELEGADO ARQUITECTO - CAP	16-01-25	SANCHEZ-GUILNET LEON YURY DAY	CAP 4158	
DELEGADO ARQUITECTO - CAP	16-01-25	MAURTUA RICARDI STEPHANIE MARIANELLA	CAP 17466	
DELEGADO INGENIERO CIVIL - CIP				
DELEGADO INGENIERO SANITARIO - CIP				
DELEGADO INGENIERO ELÉCTRICO o ELECTROMECÁNICO - CIP				
DELEGADO AD-HOC MINISTERIO DE CULTURA - MC (*)				
DELEGADO AD-HOC CENTRO NACIONAL DE ESTIMACIÓN, PREVENCIÓN Y REDUCCIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES - CENEPRED (**)				
DELEGADO AD-HOC SERVICIO NACIONAL DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS POR EL ESTADO - SERNANP (**)				

(*) Debe emitir opinión favorable para su aprobación.

(**) Sólo emite opinión / O entidad que haga sus veces:

Nº DE REPRESENTANTES ASISTENTES A LA REUNIÓN DE VERIFICACIÓN :

2. RESUMEN DE DICTÁMENES:

(Marcar con X lo que corresponda)

DICTAMEN	ARQUITECTURA	ESTRUCTURAS	INST. SANITARIAS	INST. ELÉCTRICAS
CONFORME	X			
NO CONFORME				
CONFORME CON OBSERVACIONES				

3. OBSERVACIONES, CONSTANCIAS Y/O JUSTIFICACIÓN DE DICTAMEN:

(Cuando sea necesario)

EXPEDIENTE: N° 80550-2024

PROPIETARIO: INVERSIONES MAPLE S.A.C.

TRAMITE: ANTEPROYECTO EN CONSULTA DE OBRA NUEVA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL - MODALIDAD C

ZONIFICACION: CZ (COMERCIO ZONAL - RDA)

UBICACIÓN: Avenida Nicolás Arriola N° 198-210-240-250-270

PISOS: 4 Sótanos + 34 pisos + Azotea

DICTAMEN: CONFORME - 2° REVISION

PARA PROYECTO DEBERÁ CUMPLIR OBLIGATORIAMENTE:

1. EN ZONA COMÚN DE ALIMENTACIÓN (EN 1° PISO) PARA USO COLECTIVO DEBE CONSIDERAR MOBILIARIO COMPLEMENTARIO. RNE NORMA G040 ARTICULO ÚNICO. ELIMINAR DENOMINACIÓN DE KITCHENET DE LAS UNIDADES DE VIVIENDA DE USO COLECTIVO.
2. SE DEBE RESPETAR LA ALTURA MÁXIMA DE 90.00ML INCLUYENDO EL DESARROLLO DE LAS LOSAS DE LOS 0.22M PROPUESTOS.

ESTA COMISION SEÑALA QUE:

DE LA OBSERVACION N° 1, VISTO EL SUSTENTO PRESENTADO EN LA MEMORIA DESCRIPTIVA Y DADO QUE LA DOCUMENTACIÓN ES DE CARÁCTER DE DECLARACIÓN JURADA DE CONFORMIDAD AL DS 029-2019-VIVIENDA Y LEY 27444 PRINCIPIO DE VERACIDAD SE ACEPTA LA PROPUESTA DEL AMBIENTE DENOMINADO COMEDOR; DEBIENDO CUMPLIR LO PROPUESTO HASTA LA ETAPA DE LA EMISIÓN DE LA CONFORMIDAD DE OBRA.

MUNICIPALIDAD DE LA VICTORIA

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y
CATASTRO

COMISIÓN TÉCNICA DELEGADORA

ANTEPROYECTO

CONFORME



NO CONFORME



EXP. N° 80550-2024

FECHA 16-01-25

REVISIÓN N° 2°

YURY SANCHEZ-GUILNET L.
ARQUITECTA

C.A.P. 4158



Voto Singular: La Arq Yury Day Sanchez-Guilnet Leon, con CAP N° 4158, en calidad de Delegada Comision Tecnica de La Municipalidad de La Victoria deja constancia del voto Singular:

En relacion a la Observacion 3: *Departamentos denominados de uso colectivos deben cumplir con los ambientes estipulados en la normativa, así mismo deberan cumplir con las areas compartidas para actividades de lavado, alimento y reunion para el uso colectivo. De acuerdo con el Articulo unico de la norma definicion G.040 y norma A.020 Art. 4 num. 4.2. Segun la Norma G.040 de RNE la definicion de Vivienda uso colectivo esta orientado a una edificacion constituida por habitaciones y espacios individuales para descanso, aseo personal, Y areas compartidas para actividades de lavado, alimentacion y reunion. Las actividades de lavado, almacenamiento y recreacion pueden ser o no parte de las areas comunes.*

El Anteproyecto no cumple con las funciones definidas en el concepto de vivienda uso colectivo toda vez que se proyectan 134 viviendas de uso colectivo con ambientes de Kitchenet al interior de estas. Asi mismo no cumple con areas compartidas para alimentacion que cumplan con la funcion de la misma.

4. CERTIFICACIÓN DE ACTA:

EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN TÉCNICA CERTIFICA QUE EL CONTENIDO DE ESTA ACTA REFLEJA LA REALIDAD DE LO OCURRIDO EN LA SESIÓN, REQUIRIENDO SE INCLUYA LA PRESENTE EN EL LIBRO DE ACTAS. LOS DELEGADOS FIRMAN EL ACTA DEBIDAMENTE LLENADA, LUEGO DE SU LECTURA Y APROBACIÓN.

16-01-2025

Fecha

ING. MIGUEL G. HUAMAN LUJAN
CIP: 59500
SUBGERENTE

Firma y sello del Presidente de la Comisión Técnica

A: **INVERSIONES MAPLE S.A.C.**
DIRECCIÓN: Calle Enrique Palacios N° 360, Int. 105, Miraflores
ASUNTO: ANTEPROYECTO EN CONSULTA DE OBRA NUEVA DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE INTERES SOCIAL - MODALIDAD "C"
REFERENCIA: Expediente N° 80550-2024 (principal)
Expediente N° 002280-2025 (13/01/2025)

Se le comunica que su expediente ha sido revisado y calificado por la Comisión que ha dictaminado en la especialidad de:

ESPECIALIDAD	DICTAMEN	FECHA	REVISIÓN
ARQUITECTURA / SEGURIDAD	CONFORME	16/01/2025	2°
ESTRUCTURAS			
INST. SANITARIAS			
INST. ELÉCTRICAS / GAS			
INST. TELECOMUNICACIONES			

1. Se adjunta a la presente copia del Acta de Verificación y Dictamen N° 030-2025 de la sesión del jueves 16/01/2025 con el Dictamen de Arquitectura: **Conforme** en 2° revisión.

2. Al obtener dictamen **CONFORME** el anteproyecto en consulta, se da por finalizado el expediente de la referencia junto a todos sus anexos. Bajo esta premisa, **el dictamen conforme del anteproyecto en consulta**, tiene una vigencia de treinta y seis (36) meses contados desde su emisión y tiene efecto vinculante para la revisión del proyecto de edificación, de acuerdo al D.S N°029-2019-VIVIENDA Art. 73.6.

3. Finalmente, el dictamen conforme del anteproyecto no genera derecho de titularidad sobre el predio materia del presente trámite, tampoco derecho de inicio de construcción debiendo para tal fin obtener la licencia de edificación conforme a la Ley 29090 y sus reglamentos.

Sin otro particular, quedo de usted.

Atentamente,

Documento firmado digitalmente
MIGUEL GENARO HUAMAN LUJAN
Subgerente de Obras Privadas Y Catastro

(MHL/mcm)

Nombre:..... **Firma:**

DNI/CE:..... **Fecha:** **Telef.:**

