



Jesús María, 29 de mayo del 2025

CARTA N° 713-2025-MDJM-GDU-SGOPPU

Sres.

BAHIA DE ORO INMOBILIARIA S.A.C.

Ca. Mama Ocllo N° 2647

Distrito de Lince

Correo: ssilvera@abril.pe

ccanchari@dlpsarquitectos.com

Referencia: Expediente N° 04022-2025
Anexo N° 6

De mi especial consideración:

Por medio del presente me dirijo a Ud. en atención al Expediente de la referencia correspondiente al procedimiento de Anteproyecto en Consulta – Modalidad C, del predio ubicado con frente a la Av. Brasil N° 1007-1021 esq. Jr. Gral. José de Canterac N° 138, distrito de Jesús María, informando que ha sido revisado por la comisión técnica emitiéndose el siguiente dictamen:

ARQUITECTURA - SEGURIDAD: 3° Revisión con dictamen **CONFORME** de fecha 29 de mayo del 2025, se adjunta copia del Acta de Calificación N° 171 – Sesión N° 42-2025.

Para presentar el trámite de Licencia de Edificación debe subsanar las anotaciones y considerar el plazo establecido en el Artículo 73°, Número 73.6° del DECRETO SUPREMO N° 029-2019-VIVIENDA, *"el dictamen Conforme del Anteproyecto en Consulta, sea con evaluación previa por la Comisión Técnica o por los Revisores Urbanos, tiene una vigencia de treinta y seis (36) meses, contada desde su emisión y tiene efecto vinculante para la revisión del proyecto de edificación, siempre que no exista ningún cambio en el diseño aun cuando hayan variado los parámetros urbanísticos y edificatorios con los que fue aprobado."*

Sin otro particular, quedo de Ud.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE JESÚS MARÍA

ARQ. SHIRLEY ELIZABETH CARRIÓN CLAURE

CAP N° 6381

Subgerente de Obras Privadas y Planeamiento Urbano

SECC/rbe



CANAL DE DENUNCIAS: Si identificas indicios de algún presunto acto de corrupción, irregularidades o prohibiciones éticas por parte de algún servidor de la Municipalidad Distrital de Jesús María, infórmalos completando el "Formulario para presentar una denuncia" que podrás descargar desde nuestra página web: www.munijesusmaria.gob.pe y enviarlo a nuestro correo: equipodeintegridad@munijesusmaria.gob.pe



ACTA DE VERIFICACIÓN Y DICTAMEN
EDIFICACIÓN

MUNICIPALIDAD DE JESÚS MARÍA

SOLICITANTE : BAHÍA DE ORO INMOBILIARIA S.A.C.

N° DE EXPEDIENTE : 04022-2025

N° DE ACTA : 171-SESIÓN 42-2025

FECHA : 29.05.2025

1. DELEGADOS ASISTENTES:

REPRESENTANTES	FECHA	APELLIDOS Y NOMBRES	CAP/CIP	FIRMA
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN TÉCNICA	29.05.25	CARRIÓN CLAIRE SHIRLEY ELIZABETH	6381	
DELEGADO ARQUITECTO - CAP	29.05.25	BRUMMERT GARGATE KONRAD HUGO MARTIN	2939	
DELEGADO ARQUITECTO - CAP	29.05.25	AGUILAR GONZALES CARLOS ENRIQUE	11130	
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. (**) Solo emite opinión / O entidad que haga sus veces:

N° DE REPRESENTANTES ASISTENTES A LA REUNIÓN DE VERIFICACIÓN: 03

2. RESUMEN DE DICTÁMENES:

DICTAMEN	ARQUITECTURA	ESTRUCTURAS	INST. SANITARIAS	INST. ELÉCTRICAS
CONFORME	X			
NO CONFORME				
CONFORME CON OBSERVACIONES (1)				

(1) APLICABLE PARA PROYECTOS EN MODALIDAD C Y D. EN EL CASO DE ANTEPROYECTO EN CONSULTA SOLO SE EMITE EL DICTAMEN EN LOS TÉRMINOS CONFORME Y NO CONFORME.

3. OBSERVACIONES, FUNDAMENTACIÓN Y/O JUSTIFICACIÓN

ANTEPROYECTO EN CONSULTA – OBRA NUEVA - MODALIDAD C

DICTAMEN: CONFORME

N° DE REVISIÓN: 2

USO: VIVIENDA MULTIFAMILIAR

El proyecto se acoge a la Ordenanza N° 2361-2021 Ordenanza que regula la ejecución de proyectos de habitación urbana y edificación para vivienda de interés social en la provincia de Lima.

Antecedentes:

- 1ra. revisión: Acta N° 084-SESIÓN 18-2025, de fecha 06.03.2025, con dictamen NO CONFORME.
- 2da. Revisión: Acta N° 108-SESIÓN 26-2025, de fecha 03.04.2025, con dictamen NO CONFORME.
- Acta N° 150-SESIÓN 38-2025, de fecha 15.05.2025, ampliación de plazo.

Observaciones:

El proyectista sustenta las observaciones 1 y 2 referidas a la zonificación, mediante Carta N° 0217-2025-MML-IMP-DE suscrita por el Sr. Guillermo Alberto Malca Orbegozo, Director Ejecutivo del Instituto Metropolitano de Planificación, la cual concluye, basado en el Informe N° 044-2025-MML-IMP-DE/OGAL, que, en los casos de los centros educativos o de salud que hayan concluido con su actividad, se debe permitir la compatibilidad con los usos que corresponda a la zona o los predios colindantes, sin que opere un cambio automático del tipo de zonificación, siendo de aplicación dicho criterio en cualquier Área de Tratamiento Normativo de Lima Metropolitana, indistintamente para cualquier nivel operacional del equipamiento urbano.

Para proyecto

- Considerar la existencia de árboles en la vía pública frente accesos vehiculares o en su defecto, desarrollar soluciones que permitan su retiro, trasplante y/o reemplazo reguladas por la municipalidad.
- Proyectar cerramiento entre espacios techados y espacios sin techar (terrazza de piscina) niveles 56.92 y 57.92 (Art. 41, A.010, RNE).
- Completar ventilación de depósitos en sótanos y en administración y paquetería del primer piso (art. 38.1, Norma A.010, RNE).

KONRAD BRUMMERT GARGATE
ARQUITECTO
C.A.P 2939

CAP-11130

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.

29.05.2025

FECHA

Shirley Elizabeth Carrión Claire
CAP N° 6381
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN TÉCNICA