



Jesús María, 04 de noviembre del 2025

CARTA N° 1348-2025-MDJM-GDU-SGOPPU

SRES. CORPORACION INMOBILIARIA NERMAR S.A.C.

Amely Balbina Timana Vargas (Representante legal)

Ca. Enrique Palacios N° 360, Int. 105

Distrito de Miraflores

Correo electrónico: carlos.collado@l1007arquitectos.com.pe

Referencia: Expediente N° 17340-2025
Anexo N° 8

De mi especial consideración:

Por medio del presente me dirijo a Ud. en atención al anexo N° 8 del Expediente de la referencia correspondiente al procedimiento de Anteproyecto en consulta – Modalidad C, del predio ubicado con frente al Jr. Inca Ripac N° 128-134, Distrito de Jesús María. María, mediante el cual solicita rectificación del Acta de Verificación y Dictamen N° 309-SESIÓN 84-2025, de fecha 23.10.2025. Al respecto, se le informa lo siguiente:

Con fecha 27/10/2025 mediante Carta N° 1305-2025-MDJM-GDU-SGOPPU, se notificó el Acta N° 309-SESIÓN 84-2025 en atención al Recurso de Reconsideración presentado mediante Anexo N° 7. Por error material, se consignó el dictamen NO CONFORME, debiendo ser CONFORME. En ese sentido, se le envía el Acta N° 309-SESIÓN 84-2025 rectificadas.

Sin otro particular, quedo de ustedes



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE JESÚS MARÍA

ARQ. SHIRLEY ELIZABETH CARRIÓN CLAURE
CAP N° 6381

Subgerente de Obras Privadas y Planeamiento Urbano

SECC/amct



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, infórmanos 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



(PG. 01 DE 01)

ACTA DE VERIFICACIÓN Y DICTAMEN EDIFICACIÓN

MUNICIPALIDAD DE JESÚS MARÍA
SOLICITANTE: CORPORACION INMOBILIARIA NERMAR S.A.C.
N° DE EXPEDIENTE : 17340-2025
N° DE ACTA : 309-SESIÓN 84-2025
FECHA : 23.10.2025

1. DELEGADOS ASISTENTES:

REPRESENTANTES	FECHA	APELLIDOS Y NOMBRES	CAP/CIP	FIRMA
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN TÉCNICA	23.10.25	CARRION CLAURE SHIRLEY ELIZABETH	6381	
DELEGADO ARQUITECTO - CAP	23.10.25	BRUMMERT GARGATE KONRAD HUGO MARTIN	2939	
DELEGADO ARQUITECTO - CAP	23.10.25	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 emitir 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 TERMINOS CONFORME Y NO CONFORME.

3. OBSERVACIONES, FUNDAMENTACION Y/O JUSTIFICACION

ANTEPROYECTO EN CONSULTA - OBRA NUEVA - MODALIDAD C
RECURSO DE RECONSIDERACION: FUNDADO
DICTAMEN: CONFORME

USO: VIVIENDA MULTIFAMILIAR

El proyecto se acoge los parámetros urbanísticos y edificatorios establecidos en la Ord. N° 1076, Art. 3, Anexo N° 03, Cuadro N° 01 Resumen de Zonificación Residencial del Área de Tratamiento Normativo II. Asimismo, es de aplicación la Ord. N° 586-MDJM.
Antecedentes:

- Acta N° 259-SESIÓN 66-2025, de fecha 21.08.2025, con ampliación de plazo de cinco (05) días.
- 1° revisión: Acta N° 268-SESIÓN 68-2025, de fecha 28.08.2025, con dictamen NO CONFORME.
- 2° revisión: Acta N° 288-SESIÓN 76-2025, de fecha 25.09.2025, con dictamen NO CONFORME.
- 3° revisión: Acta N° 306-SESIÓN 82-2025, de fecha 16.10.2025, con dictamen NO CONFORME.

Visto el recurso de reconsideración contra el Acta N° 306-SESIÓN 82-2025, presentado por la empresa Corporación Inmobiliaria Nermar S.A.C., debidamente representada por la Sra. Amely Baibina Timaná Vargas, cuyo sustento está suscrito por los proyectistas Carlos Collado Alonso, William Fernando Castro Estrada y Claudia Ivette Maceda Sotomayor, se determina lo siguiente:

Se acepta el sustento presentado respecto al área libre mínima reglamentaria, por lo cual se declara fundado el recurso de reconsideración.

Para proyecto:

- a) Deberá gestionarse el traslado del poste de luz ubicado entre ejes D-E, toda vez que interfiere con el ingreso vehicular (art. 3, Norma A.010, RNE).
- b) Los tableros eléctricos no deberán reducir el ancho de los muros cortaviento (art. 14.1, Norma A.020, RNE).
- c) Corregir ubicación del lote en el esquema de localización del plano de ubicación (art. 8, Norma GE.020, 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.

23.10.2025
FECHA
Municipalidad de Jesús María
Arg. Shirley Elizabeth Carrion Claure
CAP N° 6381
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN TÉCNICA