



San Miguel
SIEMPRE CONTIGO

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

CARTA N.º 3066-2025 SGOPR-GDU/MDSM

San Miguel, 03 de diciembre del 2025

Señor (a):
COCO Y NERON SAC
San Miguel

REF.: EXP. N.º 23195-2025
ANTEPROYECTO EN CONSULTA
MOD "C"

Mediante la presente comunico a Ustedes que, los planos presentados con expediente de la referencia fueron revisados por la **VERIFICACIÓN TÉCNICA**, emitiendo lo siguiente:

ESPECIALIDAD	ACTA	DICTAMEN	FECHA
ARQUITECTURA	560 – 2025 3ª REVISIÓN	CONFORME	01/12/2025

En consecuencia, y en cumplimiento al D.S N°029-2029-VIVIENDA-del reglamento de la ley 29090.

Sin otro particular, me suscribo a ustedes.

Muy atentamente.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN MIGUEL
SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS

Iny JORGE OMAR HUMBERTO ANGULO VARGAS
SUBGERENTE



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoACTA DE VERIFICACIÓN Y DICTAMEN-
EDIFICACIÓN

ANEXO XIII

Municipalidad de : SAN MIGUEL

N.º de Expediente : 23195 - 2025

N.º de Acta : 560 - 2025

Fecha : 01/12/2025

COCO Y NERON S.A.C. – ANTEPROYECTO EN CONSULTA – 3ERA REVISIÓN

Llenar con letra de imprenta y marcar con X lo que corresponda

1. DELEGADOS ASISTENTES

Representantes	Fecha	Apellidos y Nombres	N.º Registro CAPISUR	Firma
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN TÉCNICA	01/12/2025	ANGULO VARGAS JORGE OMAR HUMBERTO	CIP 161828 Ing. JORGE OMAR HUMBERTO ANGULO VARGAS	
DELEGADO ARQUITECTO- CAP	01/12/2025	FARFÁN MAROCHO MARÍA NELY	3188	
DELEGADO ARQUITECTO- CAP	01/12/2025	MÉNDEZ NAVARRO CAROLINA LISSET	13606	
DELEGADO INGENIERO CIVIL- CIP				
DELEGADO INGENIERO SANITARIO- CIP				
DELEGADO INGENIERO ELECTRICO O ELECTROMECHANICO - CIP				
DELEGADO AD-HOC DEL MINISTERIO DE CULTURA - MC (*)				
DELEGADO AD-HOC DEL CENTRO NACIONAL DE ESTIMACION, PREVENCIÓN Y REDUCCIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES- CENEPRED (**)				
DELEGADO AD-HOC DEL SERVICIO GENERAL DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS POR EL ESTADO – SERGIANP (**)				

(*) Debe emitir opinión favorable para su aprobación. (**) Sólo emite opinión/O entidad que haga sus veces

N.º DE REPRESENTANTES ASISTENTES A LA SESIÓN DE VERIFICACIÓN:

03

2. RESUMEN DE DICTAMEN:

DICTAMEN	ARQUITECTURA	ESTRUCTURAS	INST. SANITARIAS	INST. ELÉCTRICAS
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 TÉRMINOS CONFORME Y NO CONFORME.

3. OBSERVACIONES, FUNDAMENTACIÓN Y/O JUSTIFICACIÓN DEL DICTAMEN:

N.º DE EXPEDIENTE: 23195-2025

N.º DE ACTA : 560 - 2025

OBSERVACIONES DE ARQUITECTURA Y SEGURIDAD**COCO Y NERON S.A.C. – ANTEPROYECTO EN CONSULTA – 3ERA REVISIÓN**

Edificación Nueva

Ubicación: CA. JUANA DE DIOS MANRIQUE DE LUNA N°196-198 ESQ. CA MARIA DE ESCOBAR CHAVEZ - SAN MIGUEL
ÁREA DE TRATAMIENTO II

ZONIFICACIÓN: RDM (Residencial Densidad Media)

USO: VIVIENDA MULTIFAMILIAR (SOT. + 10 PISOS + AZO. 28.00 ml.)

Modalidad "C"

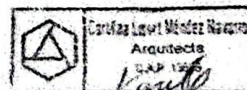
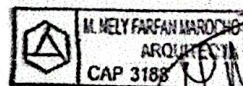
Normativa:

Se evalúa el anteproyecto considerando el RNE y toda la normativa vigente y aplicable. Se evalúan los planos de seguridad de conformidad con lo indicado el DL. 1426.- Decreto Legislativo que modifica la Ley. N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones. El Anteproyecto se acoge a la Ordenanza 2361-2021-MML.

Subsana observaciones de Acta de Verificación y Dictamen N°521-2025 de fecha 03.11.2025.

Para proyecto:

- Deberá desarrollar el detalle de la teatina
- Deberá desarrollar el detalle del techo sol y sombra
- Deberá considerar el cumplimiento de la Ordenanza 248-MDSM Art. 1 tratamiento para muros exteriores.
- Indicar el detalle del sustrato en azotea (terrazas y balcones). Considerar altura mínima según corresponda Ordenanza 236-2021-MML Art.6.2
- Presentar la ficha técnica de los ascensores
- Deberá indicar tipo de vidrio en vanos de fachada, considerar vidrios de seguridad Norma A.020 Art.12 numeral 12.2, 12.5 (RNE E.040). Indica vidrio templado, falta definir el espesor.
- Complementar con dispositivo de detección DH en sobre recorrido de ascensor
- Deberá definir el uso de los diferentes ductos graficados.
- Deberá graficar y ubicar la válvula siamesa dentro del lote, según lo indicado en levantamiento de observaciones.
- Graficar e indicar el sistema de puerta corredera tipo pocket para los centros de lavado, según lo indicado en levantamiento de observaciones. Considerar que no deben obstaculizar las circulaciones y el acceso a otros ambientes.
- Considerar la resistencia al fuego de muros colindantes con los predios vecinos en base a lo señalado en RNE Norma A.130 Art.42 y 49
- Mantener la ubicación de la válvula para conexión de agua contra incendios por parte del personal del CGBVP en vestíbulo previo ventilado solamente en los planos de seguridad. Retirar de los planos de arquitectura.

DICTAMEN: 3ERA REVISIÓN: CONFORME

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN MIGUEL	
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO	
LICENCIA DE EDIFICACIÓN LEY 29090	
ANTEPROYECTO CONFORME	
Exp. 23195-2025	Fecha: 01/12/2025
GERENTE: ING./ARC CIP/CAP N°	

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.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN MIGUEL
SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS

Ing. JORGE OMAR HUMBERTO ANGULO VARGAS
SUB GERENTE

FECHA 01/12/2025

Firma y sello del Presidente de la Comisión Técnica