

Chorrillos, 04 de Febrero del 2026

NOTIFICACION N° 000072-2026-MDCH/SGOPCU

señores:

AD – CHORRILLOS S.A.C.

JR. TEJADA N°302 ,LIMA-LIMA-BARRANCO

Presente.-

**Exp. N°48608-2025
ANTEPROYECTO EN CONSULTA – MOD. C**

Mediante la presente, hacemos de su conocimiento que, visto el Expediente de la referencia, correspondiente a un ANTEPROYECTO EN CONSULTA - Modalidad C, para el predio ubicado en Calle Los Laureles N°223, Urb. Los Laureles, distrito de Chorrillos, se le comunica las siguientes observaciones:

ACTA DE VERIFICACION Y DICTAMEN N°012-2026 DE 03/02/2026 emitida por la Comisión Técnica de Edificación, en la especialidad de **ARQUITECTURA**, dictaminando **CONFORME**.

RESUMEN DE LAS REVISIONES REALIZADAS AL EXPEDIENTE DE LA REFERENCIA				
N° DE REVISION	FECHA	ACTA DE VERIFICACION Y DICTAMEN N°	ESPECIALIDAD	DICTAMEN
1°	28.10.2025	301-2025	ARQUITECTURA	1ERA REV. NO CONFORME
2°	02.12.2025	322-2025	ARQUITECTURA	2DA REV. NO CONFORME
3°	06.01.2026	002-2026	ARQUITECTURA	RECONSIDERACION DE 2DA REV. NO CONFORME
4°	03.02.2026	012-2026	ARQUITECTURA	3ERA REV. CONFORME

Por lo expuesto, se da por concluido el presente trámite y conforme regula el numeral 73.6 del Artículo 73º del D.S. N.º 029-2019-VIVIENDA, el dictamen CONFORME tendrá una vigencia de treinta y seis (36) meses, contados 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.

Se comunica que lo señalado es meramente informativo, no siendo susceptible de impugnación en la vía administrativa
Atentamente,

NOMBRE:	
FIRMA:	
DNI. N°:	
FECHA:	
PARENTESCO:	
NOTIFICADOR:	



MUNICIPALIDAD DE CHORRILLOS

ACTA DE VERIFICACIÓN Y DICTAMEN
EDIFICACION.

Nº de Expediente: 48608 - 2025
Nº de Acta 012 - 2026
Fecha 03/02/2026

AD CHORRILLOS SAC

REVISIÓN: Nº 03

Llenar con letra imprenta y marcar con X lo que corresponda

1. DELEGADOS ASISTENTES:

Representante	Fecha	Apellidos y Nombres	CAP/ CIP	Firma
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN TECNICA	03/02/2026	ARQ. SOLIS VILLANUEVA TATIANA NORKA	5273	
DELEGADO ARQUITECTO - CAP	03/02/2026	ARQ. PACHECO RODRIGUEZ BERTHA YOLANDA	4161	
DELEGADO ARQUITECTO - CAP	03/02/2026	ARQ. BRINGAS MASGO JUAN JOSE	7146	
DELEGADO INGENIERO CIVIL-CIP				
DELEGADO INGENIERO SANITARIO CIP				
DELEGADO INGENIERO ELECTRICO O ELECTRONICO - CIP				
DELEGADO AD-HOC INC (M. CULTURA)-MC(*)				
DELEGADO AD-HOC-CENTRO NACIONAL DE ESTIMACION PREVENCIÓN Y REDUCCIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES-GENEPRED(**)				
DELEGADO AD-HOC- SERVICIO NACIONAL DE AREAS NATURALES PROTEGIDAS POR EL ESTADO-SERNANP				

*DEBE EMITIR OPINION FAVORABLE PARA SU APROBACION (**) SOLO EMITE OPINION/ O ENTIDAD QUE HAGA SUS VECES:.....

Nº DE REPRESENTANTES ASISTENTES A LA REUNIÓN DE VERIFICACIÓN: 03

2. RESUMEN DE DICTÁMEN:

(Marca con X lo que corresponda)

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

3. OBSERVACIONES FUNDAMENTALES Y/O JUSTIFICACION DEL DICTAMEN

EXPEDIENTE: 48608 – 2025

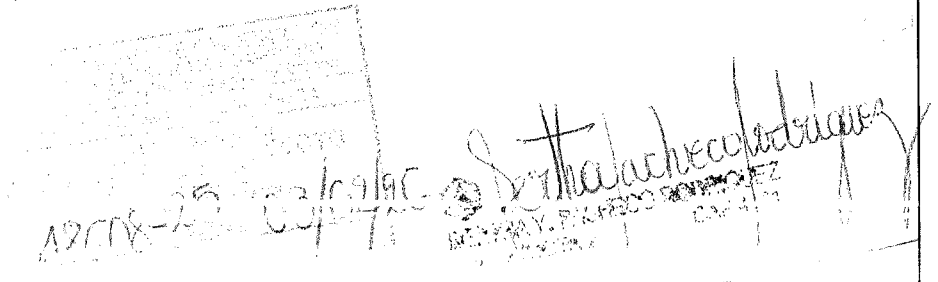
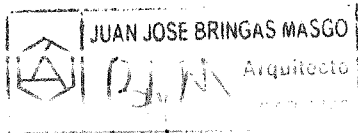
FECHA: 3/02/2026

ANTEPROYECTO EN CONSULTA: 3era REVISION

DICTAMEN: CONFORME

PARA PROYECTO

Para SEGURIDAD; en los Lobbys del 1° piso de los bloques de Vivienda de ambos sectores, el ancho de los medios de evacuación de los pasillos y el vano que llega a los Lobbys, correspondiente a un aforo total de (561/2) personas en promedio, deberá cumplir con el RNE A.130 Art. 22.

**VOTO SINGULAR:**

1. La presidenta de la comisión emite voto singular, en la decisión tomada por la comisión técnica, en razón que la evaluación del procedimiento para el anteproyecto en consulta, aprueba el número de estacionamientos determinados por la ordenanza 2361-MML (1 estacionamiento por 3 departamentos), **sin incorporar los criterios, condiciones, características, alcances y requisitos exigidos en la Norma Técnica A.011 para un "Plan de Mitigación"** que disminuya el impacto vial que pueda generar la densidad de una edificación, al tratarse de una edificación de gran escala con 237 unidades de vivienda, que generará un incremento significativo de la densidad poblacional y del impacto vial, generará un déficit de estacionamiento que necesitan los futuros propietarios.
2. La presidenta de la comisión emite voto singular, en conformidad con El Núm. 12.1, del art. 12° del D.S. N° 029-2019-vivienda, reglamento de La Ley N° 29090 ley de habilitaciones urbanas y edificaciones, en el sentido que **se está omitiendo que el predio cuente con proyecto de habilitación urbana aprobado**, requisito si bien es para la obtención de la licencia de edificación, y no para un anteproyecto en consulta, la aprobación de este último tiene efecto vinculante **"para la revisión" del proyecto de edificación** (Núm. 73.6, del Art. 73° Del D.S. N° 029-2019-Vivienda), lo cual genera una irregularidad en el proceso de construcción, con el efecto vinculante al generarse derechos sin tener el mínimo requisito completo, como es el poder colocar la caseta de venta, en un proyecto que no tiene certificado de habilitación urbana.

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.

03/02/2026

Fecha

MUNICIPALIDAD DE CHORRILLOS
 TATIANA NORKA SOLIS VILLANUEVA
 SUBSECRETARIA DE PLANEACION Y CONTROL URBANO
 Firma y Sello del presidente de la Comisión Técnica