



LUZ DEL SUR

Llevamos más que luz

Firmado digitalmente por: MARCO ANTONIO CALDERON ALZAMORA
Cargo: JEFE DEPTO INGENIERIA Y CONSTRUCCION CLIENTES MAYORES A 50
KW
Empresa: LUZ DEL SUR S.A.A.
Fecha/Hora: 29-12-2020 16:51:36

DPMC.3071899

Exp. 493293-BT

Lima, 29 de diciembre de 2020

Señores:

INMOBILIARIA SAN VICENZO S.A.C.

Av. Primavera N° 643, Of. 304

San Borja

Atención: Srta. Carmen Rosa Guadalupe Martínez

Referencia: Certificado de factibilidad de servicios de suministro eléctrico en el predio ubicado en Calle Schell N° 580 – 584 – 586 esq. con Calle Grimaldo del Solar N° 202 – 212, Urb. Leuro en el distrito de Miraflores.

De nuestra consideración:

En atención a su solicitud, le manifestamos que es técnicamente factible suministrar la energía eléctrica solicitada para una máxima demanda de **342 kW** en 220 voltios, para el predio ubicado en **Calle Schell N° 580 – 584 – 586 esq. con Calle Grimaldo del Solar N° 202 – 212, Urb. Leuro en el distrito de Miraflores**, ya que el mismo está situado en la zona cuya prestación de servicio eléctrico está bajo la responsabilidad de Luz del Sur.

Asimismo, es oportuno mencionarle que la presente factibilidad tiene una vigencia de **treinta y seis (36) meses**, y las condiciones técnicas de atención le serán informadas cuando solicite el correspondiente punto de entrega en baja tensión.

En caso tenga alguna consulta sobre el particular, agradeceremos comunicarse a nuestra área de atención telefónica FONOLUZ al 617-5000 Opción 3 o mediante correo electrónico conexiones@luzdelsur.com.pe.

Atentamente,

Marco Calderón Alzamora
Dpto. Ingeniería y Construcción
Clientes Mayores a 50 kW

/hdie


**CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS
 DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO**

Categoría: COMERCIAL (Multifamiliar-Locales Comerciales-Oficinas)
Referencia: Expediente Virtual **Registro N°** 89929-2020
Recibo de pago: F402-0008680 de 02.12.2020
Expediente Completo: 02 de diciembre de 2020
Fecha de Emisión: 22 de diciembre de 2020

DATOS DEL SOLICITANTE:			
Nombre: INMOBILIARIA SAN VICENZO S.A.C.		RUC: 20547979827	
Dirección: Av. Camino Real N° 1281		Urb.: San Isidro	
Distrito: Chacarilla Santa Cruz	Telf./Cel.: 954120218	e-mail: jhonatan.ramos@fmtingenieros.com	
Representante(s) Legal(es): Carmen Rosa Guadalupe Martínez			

DATOS DE LA PROPIEDAD:			
Ubicación: Calle Grimaldo del Solar N° 202-212 esquina Calle Schell N° 580-586			
Urb.:	Distrito: Miraflores	Sector: 56	
Área: 1 091,63 m ²	Área construida: 14 581,92 m ²	Semisótano: 01	
Sótano(s): 05	Piso(s): 11 y azotea	N° Departamentos: 90	

CONDICIONES TÉCNICAS:
Servicio de Agua Potable

Con respecto al requerimiento solicitado, es necesario continuar con el mejoramiento del sector, en la zona de influencia de vuestro proyecto inmobiliario, debido a la demanda del consumo de agua potable, donde se proyecta a desarrollar la edificación; por lo que deberá elaborar y presentar para su revisión y aprobación por SEDAPAL, un proyecto de instalación de redes de servicio de diámetro 200 mm (DN 8" referencial) HDPE según NTP ISO 4427:2008 color azul PE-100 y conforme a la norma técnica vigente y a lo largo de la Calle Grimaldo del Solar y desde la intersección de Ca. Schell con Ca. Grimaldo del Solar hasta la intersección de Av. Alfredo Benavides con Ca. Grimaldo del Solar y con empalmes a las redes existentes en las intersecciones indicadas, según croquis adjunto.

Asimismo, el proyecto de agua potable deberá considerar de acuerdo al plano IS-06 presentado, la instalación de una (01) conexión domiciliar de diámetro 40 mm (Ø 1 1/2" referencial) con su respectivo medidor, en reemplazo de las conexiones domiciliarias con suministro N° 2818809 (cota 4,15 m.), N° 2901788 (cota 36,02 m.) y N° 2819179 (cota 41,00 m.) y las existentes según sistema comercial, debido a la antigüedad de estas conexiones y por las cuales fueron destinadas para vivienda unifamiliar. También se deberá considerar el traslado y rehabilitación de las conexiones existentes vigentes a la red proyectada, (desde la toma de la conexión hasta la caja de control e incluyéndola y demás accesorios como válvulas, grifos contra incendio etc. de existir.) En las instalaciones interiores deberán considerar los elementos de presurización necesarios para que la presente edificación cuente con un adecuado abastecimiento de agua potable.

Servicio de Alcantarillado

Con respecto al servicio de alcantarillado, deberá elaborando y ejecutando un proyecto para su revisión y aprobación por SEDAPAL de instalación de colector de servicio de diámetro 300 mm (Ø 12" referencial) PVC NTP ISO 4435:2005 SN 2 ó HDPE NTP-ISO 8772-2009, SN 2 PE-100, en reemplazo del colector existente y al centro de la vía conforme a las normas técnicas vigentes y a lo largo del Calle Schell desde Av. Paseo de la Republica hasta frente N° 451 de Ca. Shell, así como desde ala intersección de Ca. Grimaldo del Solar con Ca. Schell hasta el buzón existente agua abajo de la propiedad del lote a servir por Ca. Grimaldo del Solar y con empalmes a los buzones a reconstruir, según croquis adjunto.

**CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS
DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO**

Así mismo, el proyecto deberá considerar la instalación de tres (03) nuevas conexiones domiciliarias de diámetro 160 mm (\varnothing 6" referencial) en reemplazo de la conexión domiciliar con cota 15,35 m. y las existentes según sistema comercial y no ubicada en campo, debido a que dichas conexiones tienen muchos años de antigüedad y no fueron diseñadas para atender las nuevas descargas proyectadas. También deberá considerarse el traslado de las conexiones existentes vigentes de los predios contiguos a la red proyectada (desde la cachimba hasta la caja de registro e incluyéndola) y la reconstrucción de los buzones existentes a empalmar, debiendo adecuar vuestro proyecto de instalaciones sanitarias interiores a las condiciones actuales de nuestras redes (profundidad), así también la última caja de registro de la edificación no podrá tener una profundidad mayor a 0,80 m.

En las instalaciones interiores deberá cumplir estrictamente con lo establecido en la Norma IS.010 del Reglamento Nacional de Edificaciones, referente a las "Instalaciones Sanitarias para Edificaciones", principalmente lo indicado en su Ítem 2.4 Almacenamiento y Regulación, inciso I) en el que se indica textualmente que "El Agua proveniente del rebose de los depósitos, deberá disponerse en forma indirecta, mediante brecha de aire de 0,05 m de altura mínima sobre el piso, techo u otro sitio de descarga. Así mismo deberán considerar la instalación de una válvula anti retorno en el sistema sanitario de alcantarillado interior.

CONSIDERACIONES

El retiro de todas las conexiones domiciliarias de agua potable y alcantarillado existentes de uso doméstico, deberá de realizarlas antes de dar inicio a la etapa de demolición de las estructuras existentes o del movimiento de tierras para la construcción de la edificación a desarrollar; caso contrario a todo lo indicado, estaremos cursando comunicación a la Municipalidad Distrital respectiva a fin de que se tomen las acciones correspondientes por dicho incumplimiento.

Las obras de saneamiento, solicitada línea arriba en cada una de sus etapas (proyecto, ejecución y recepción) deberán ser coordinadas con el personal Profesional del Equipo Técnico Sur y solicitar como requisito previo los planos de interferencia del servicio de agua potable y alcantarillado, al Equipo de Planeamiento Físico y Pre Inversión, ubicado en la Av. Ramiro Prialé N° 210 - El Agustino.

Es importante señalar que para el trámite de aprobación de proyectos; es indispensable presentar de acuerdo al Art. 3.3 del Reglamento Técnico de Proyectos de SEDAPAL y entre otros los siguientes requisitos:

1. Solicitud, firmada por el y/o los propietarios del terreno o su representante legal y por su Ingeniero Sanitario indicando dirección, teléfono y correo electrónico.
2. Copia de Certificado de Factibilidad de Servicios (vigente).
3. Copia del documento de propiedad (Ficha Registral) a nombre del solicitante (Actualizada), con indicación del área de terreno y sus linderos.
4. Ficha de inscripción del representante legal inscrito en los Registros Públicos (Vigencia de Poderes Actualizada). Si fuera persona jurídica el propietario.
5. Memoria descriptiva elaborada de acuerdo al Art. 3.4 del Reglamento Técnico de Proyectos de SEDAPAL, firmada y sellada por el Ingeniero Sanitario.
6. Certificado de Habilidad vigente del Ingeniero Sanitario (original) y/o (declaración jurada con firma legalizada).
7. Plano de Ubicación y Localización a escala conveniente, indicando calles y avenidas, con cuadro de áreas existentes del terreno.
8. Planos del proyecto a escala con (cuadro de metrado, especificaciones técnicas y de leyendas, detalle del empalme, cortes, perfil longitudinal y diagrama de flujo de ser el caso, coordenadas UTM, curva de nivel, etc.), firmado y sellado por el Ingeniero Sanitario Proyectista
9. Factura o boleta de venta por concepto de revisión y aprobación de Proyectos.

El Proyecto deberá ser elaborado de acuerdo al Reglamento Técnico de Proyectos de SEDAPAL y al modelo para proyectos de terceros que podrá descargarse desde la siguiente dirección web: <http://www.sedapal.com.pe/modelo-proyecto-agua-potable-y-alcantarillado-de-terceros>.

CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO

Es oportuno, hacer de vuestro conocimiento que SEDAPAL NO recomienda a ninguna empresa para la elaboración de los proyectos de instalación y/o cambio de redes, quedando en su responsabilidad la elección de la empresa o persona que elaborará los proyectos, así como también la ejecución de las obras.

Posteriormente a la aprobación de los proyectos, deberán proseguir con la ejecución de las obras a su costo y bajo nuestra supervisión, debiendo comunicarse oportunamente el inicio de la obra, caso contrario serán consideradas irregulares y estarán sujetos a las acciones legales correspondientes.

Asimismo es necesario que vuestra representada, **solicite como requisito previo al inicio de la construcción de la edificación, los planos de interferencia de servicios de agua potable y alcantarillado existentes frente a su predio**, al Equipo de Control y Reducción de Fugas, ubicado en la Av. Ramiro Priale N° 210 - El Agustino, debido a que durante el proceso constructivo de movimiento de tierras, excavación de sótanos, semisótanos y construcción de muros pantalla, se han verificado afectaciones a nuestras redes de agua potable y alcantarillado, generando aniegos por rotura de las tuberías con afectación de vías y predios, interrumpiendo el servicio que brindamos a nuestros clientes. En tal sentido y tomando en cuenta la normatividad vigente, estamos solicitando a la Municipalidad Distrital correspondiente, exigir a vuestra representada la presentación previa a la emisión de la Licencia de Construcción presentar, los planos de interferencia de servicios de agua potable y alcantarillado existentes frente a su edificación, caso contrario nuestra Empresa, no se responsabilizará de las posibles afectaciones a terceros que devengan de la rotura de nuestras redes a causa de vuestros trabajos, reservándonos el derecho de tomar las acciones legales correspondientes.

El presente documento, ha sido emitido única y exclusivamente tomando en cuenta las características técnicas descritas líneas arriba para la presente edificación, de considerarse alguna variación o modificación en las condiciones técnicas y/o características iniciales del proyecto inmobiliario, comercial o industrial vuestra representada deberá solicitar un nuevo estudio de factibilidad considerando los pagos correspondientes para las nuevas condiciones técnicas de su proyecto inmobiliario, comercial o industrial.

PLAZO EN QUE PODRÁ ACCEDER AL SERVICIO:

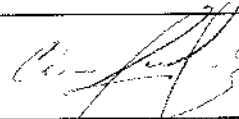
Treinta y seis (36) meses a partir de la emisión del presente Certificado.

VIGENCIA:

Treinta y seis (36) meses a partir de la emisión del presente Certificado.

Nota. De acuerdo al Considerando N° 1 del Artículo 124° del Reglamento de Calidad para la Prestación de Servicios de Saneamiento, referido al acceso de la caja del medidor, se considera como infracción, el impedir u obstaculizar el acceso a la caja del medidor al personal autorizado por la EPS, para la lectura de los medidores, la inspección de las instalaciones o el ejercicio de cualquiera de las actividades necesarias para la prestación de los servicios, por lo que deben efectuar la construcción sin impedir u obstaculizar el acceso a la caja o cajas existentes en el terreno a construir. Así mismo indicamos que el presente Certificado de Factibilidad Técnica no otorga ningún derecho de propiedad al solicitante sobre el predio evaluado.

Javier Mamani A.
F. 1-5614



Cesar Ocamano Benavides Jefe
Equipo Técnico Sur (e)

RED DE AGUA POTABLE



Javier Mamani A.
F. 1-5614

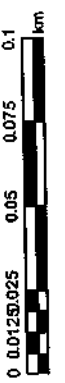
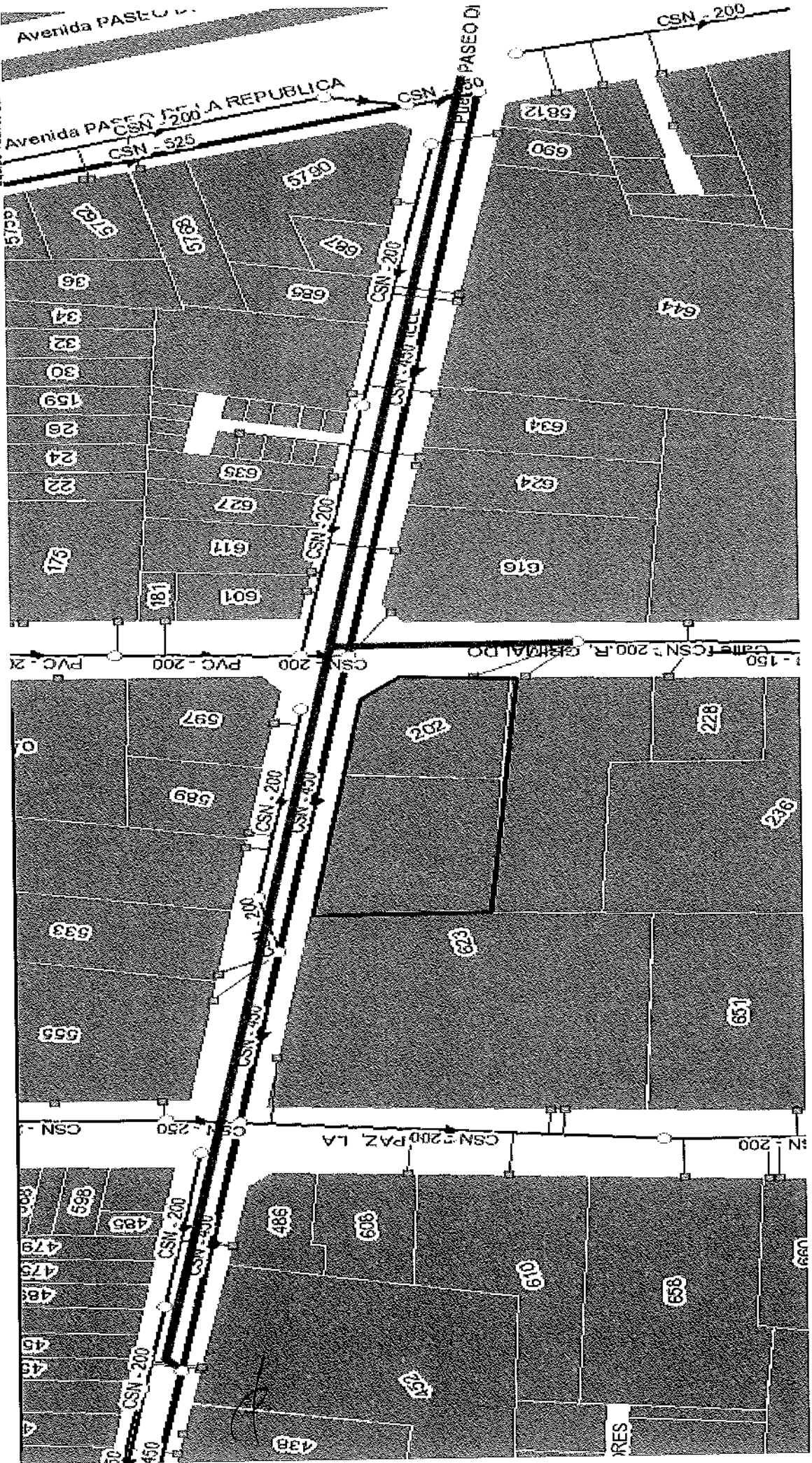
REGISTRO: 89929-2020





Equipo Técnico Sur

RED DE ALCANTARILLADO



Javier Mamani A.
F. 1-5614

REGISTRO: 89929-2020

2020-203262

Lima, 12 de Noviembre

Señor(a)(es)
Inmobiliaria San Vincenzo S.A.C.
Av. Camino Real # 1281
San Isidro

Asunto: Respuesta de Solicitud de Factibilidad de Suministro

Estimado(a)(s) Señor(a)(es)

Nos dirigimos a usted(es) en respuesta a su Solicitud de factibilidad de Suministro, en la que nos manifiesta(n) su interés respecto al servicio público de Distribución de Gas natural para el proyecto de vivienda multifamiliar (en adelante el "Proyecto") ubicado en la Ca. Schell # 580-584-565 con Ca. Grimaldo del Solar # 202-212 en el distrito de Miraflores.

Al respecto, le(s) informamos que si bien la zona en la que se ubica el Proyecto, a la fecha, no cuenta con redes de distribución de gas natural, hemos incluido una extensión de red en el plan de expansión 2018-2022 para atender el proyecto, la cual será construida dependiendo de los permisos municipales. Por lo que, es necesario que el Proyecto incluya la construcción de instalaciones Internas para gas natural, de acuerdo al Decreto Supremo N° 029-2013 – EM publicado el 1 de Agosto del 2013, el cual incorpora una única Disposición complementaria al Decreto Supremo N° 011-2006 – VIVIENDA que "Aprueba 66 Normas técnicas del Reglamento nacional de Edificaciones – RNE".

Cabe destacar que el referido Decreto Supremo N° 029-2013 – EM tiene como objetivo mejorar la operatividad de la masificación del Gas Natural y que en su artículo Séptimo se refiere al segmento de empresas constructoras de nuevas viviendas. Por lo tanto, considerando el crecimiento actual y futuro de la actividad de construcción de nuevas viviendas y el rol de su empresa en este segmento, hacemos de su conocimiento la presente información y también nos ponemos a su disposición para aclarar cualquier inquietud al respecto. Para tal fin, mucho agradeceremos nos contacte a través de nuestros siguientes representantes:

CÁLIDDA
C. Morelli 150
C.C La Rambla, Torre 2,
Teléfono: (51-1) 611-7500
San Borja, Lima, Perú



Nombres	Correo Electrónico	Teléfono
Jaime Masciotti – Ejecutivo de Proyectos Constructoras	Jaime.masciotti @calidda.com.pe	998318655
Andrea Kohira – Analista de Proyectos Constructoras	Andrea.kohira @calidda.com.pe	998315287

Como sabemos, el gas natural es una energía limpia y económica, con una serie de beneficios tales como seguridad, comodidad, continuidad, modernidad, ahorro, etc. Lo que se resume en una importante mejor en la calidad de vida de nuestros clientes

Sin otro en particular y agradeciendo anticipadamente la atención prestada a la presente, me despido.

Atentamente,



<03698207>

Ernesto Perez Balarezo

Sub gerente de Comercios y Co Propiedades
UN de Comercios y Grandes Clientes

STC-504-CONFOR-A-F0223-2020

Lima, 13 Noviembre de del 2020

Señores
INMOBILIARIA SAN VINCENZO S.A.C.
Atención:
Gherman Limache Taipe
Ingeniero de Proyectos – FMT Ingenieros
Teléfonos: 998172767, 6528604
gherman.limache@fmtingenieros.com
Av. Primavera N° 643 Dpto. 304
Chacarilla del Estanque
SAN BORJA (LIMA 41)

Asunto: **ASESORÍA PARA LA ELABORACIÓN DEL EXPEDIENTE TÉCNICO FACTIBILIDAD DE SERVICIO DE TELECOMUNICACIONES PARA "EDIFICIO DE USO MIXTO SCHELL", PROPIEDAD DE INMOBILIARIA SAN VINCENZO SAC, UBICADO EN CALLE SCHELL 580-584-586 ESQUINA CON CALLE GRIMALDO DEL SOLAR 202-212, URB. LEURO, EN EL DISTRITO DE MIRAFLORES, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA.**

Estimado Señor.

Damos respuesta a su carta de la referencia, mediante la cual nos informa que se encuentran desarrollando el proyecto FACTIBILIDAD DE SERVICIO DE TELECOMUNICACIONES PARA "EDIFICIO DE USO MIXTO SCHELL", PROPIEDAD DE INMOBILIARIA SAN VINCENZO SAC, U UBICADO EN CALLE SCHELL 580-584-586 ESQUINA CON CALLE GRIMALDO DEL SOLAR 202-212, URB. LEURO, EN EL DISTRITO DE MIRAFLORES, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA. (En adelante, el proyecto) y nos solicita le indiquemos si es posible implementar servicios de telecomunicaciones en el mismo.

Al respecto, le informamos que nuestra empresa se encontraría en condiciones de instalar servicios de telecomunicaciones en el Proyecto, pero estaría supeditado a que el Proyecto cuente con las facilidades de infraestructura al interior del mismo, la evaluación económica respectiva, las facilidades técnicas existentes al momento de la instalación y de ser el caso la aprobación de la autorización correspondiente por la Municipalidad, lo que sería evaluado en cada oportunidad.

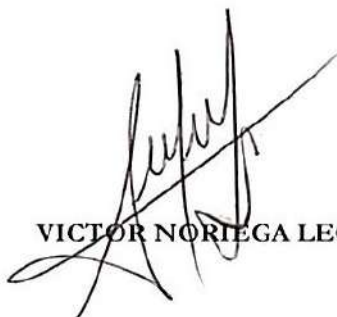
Adjunto alcanzamos una cartilla informativa actualizada en la que se detalla en forma general, nuestras sugerencias y recomendaciones para el diseño y ejecución de la obra de infraestructura interior, así como, el Plano PC-F045 adjunto es vigente, que muestra la ubicación del punto de conexión a la infraestructura de Telefónica del Perú S.A.A., y que deberán tenerlo en cuenta para la conexión a la red de telecomunicaciones.

Asimismo, sería de utilidad si pudieran proporcionarnos la siguiente información:

- 1.- Fecha estimada de culminación de la obra de infraestructura interior
- 2.- Información vinculada con el diseño de la infraestructura interior incluyendo los montantes de los diferentes servicios de telecomunicaciones, así como la infraestructura subterránea interna.

De requerir alguna consulta adicional, de su proyecto y para cualquier proyecto futuro, sírvase comunicarse con nuestra Área de Despliegue al siguiente correo: crecimiento_urbano.pe@telefonica.com, atención. Ing. Miguel Valdivia
Moya/celular: 996146456,

Atentamente,



VÍCTOR NORIEGA LECCA