

CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO

Categoría: MULTIFAMILIAR Y COMERCIAL

Referencia: Solicitud Virtual s/n Registro N° 36644-2022

Factura F402-0010554 de fecha 23.02.2022

Memorándums N°s 221 y 368-2022-EOMR-S

Expediente completo: 04 de abril de 2022

Fecha de Emisión: 12 de abril de 2022

DATOS DEL SOLICITANTE:

Nombre: FLORENCIA INMOBILIARIA S.A.C.		RUC: 20607005550
Dirección: Jr. Mama Ocllo No 2647		Urb.: Cercado
Distrito: Lince	Telf./Cel.: 981022805	Email: -----
Representante(s) Legal(es): Fernando Félix Toratto Fernández		DNI: 07214887

DATOS DE LA PROPIEDAD:

Ubicación: Jr. Emilio Althaus N° 420-436-452 y Jr. Bartolomé Herrera No 415-417-451		
Urb.: Cercado	Distrito: Lince	Sector: 27
Área: 2 253,51 m ²	Área a construir: 29 105,50 m ²	Semisótano: -----
Sótano: 03	Torres: 2 Pisos: 15 y Azotea	Total de Departamentos: 346

SUSTENTO TÉCNICO:

Las redes de agua potable y los colectores secundarios de alcantarillado, existentes en la zona, diseñados, contruidos e instalados originalmente para la atención de Edificaciones Unifamiliares, no se encuentran aptos para atender las demandas de agua potable y/o de las descargas de nuevos proyectos Edificatorios, esto debido al crecimiento constante, sostenido e incontrolado que las mismas vienen afectando a las ciudades de Lima Metropolitana y del Callao, lo cual ocasiona que la infraestructura instalada no tenga la capacidad operativa que se requiere para atender tales demandas; no teniendo SEDAPAL programado su cambio o rehabilitación en el corto plazo. Por lo que en tanto no se implementen por SEDAPAL las obras de Ampliación o Mejoramiento definitivas de los Sistemas de agua potable y alcantarillado, para atender las nuevas demandas de vuestro Proyecto Inmobiliario, es necesario e imprescindible la asignación de los siguientes Condicionamientos Técnicos (*):

CONDICIONES TÉCNICAS:

Servicio de Agua Potable

Con respecto al requerimiento solicitado, es necesario efectuar el mejoramiento del sistema de abastecimiento en la zona de influencia de vuestro proyecto inmobiliario, debido a la demanda del consumo doméstico donde se proyecta desarrollar la edificación; por lo que deberá elaborar y presentar para su revisión y aprobación por SEDAPAL, un proyecto de instalación con ampliación de capacidad de redes de servicio de diámetro 160 mm (DN Ø 6" referencial) HDPE según NTP ISO 4427:2008 color azul PE-100 y conforme a la norma técnica vigente y en reemplazo de la red existente de 100 mm A.C. a lo largo del Jr. Bartolomé Herrera, en el tramo comprendido desde la Av. Militar, hasta llegar a la Av. Petit Thouars, con empalmes a las redes en las intersecciones existentes, según croquis adjunto.

Asimismo, el proyecto de agua potable deberá considerar la instalación de tres (03) nuevas conexiones domiciliarias de Ø 15 mm (Ø 1/2" referencial) con su respectivo medidor de caudal, para los locales comerciales (Tiendas), en reemplazo de las conexiones existentes con suministro No 2891793 (cota 2.45 m) y suministro 2532739 (cota 10.30 m.) según sistema comercial, no aptas para atender la nueva demanda solicitada, así como el traslado de las conexiones domiciliarias existentes y vigentes que pudieran afectarse producto de las obras a desarrollar a la red proyectada (desde la toma de la conexión hasta la caja de control inclusive y demás accesorios como válvulas, grifos contra incendio de existir, etc.). En las instalaciones interiores deberán considerar los elementos de presurización necesarios para que la edificación cuente con un adecuado abastecimiento de agua potable. Asimismo, en las instalaciones interiores deberán considerar los elementos de presurización necesarios para que la presente edificación cuente con un adecuado abastecimiento de agua potable e igualmente le recomendamos el uso de aparatos ahorradores en las instalaciones sanitarias interiores de la edificación.

VLADIMIR AYALA H.
 F. 1-3779

CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO

Igualmente, y una vez efectuada la obra de mejoramiento indicada, podrá acceder a la compra de las conexiones domiciliarias solicitadas según lámina IS-04 presentada, a partir de la red de diámetro 160 mm (Ø 6" referencial) HDPE existente a lo largo del Jr. Emilio Althaus, mediante una (01) nueva conexión domiciliar de diámetro 50 mm (Ø 2", referencial) para la edificación multifamiliar y cuatro (04) conexiones domiciliarias de 15 mm (Ø 1/2", referencial) para los locales comerciales (Tiendas), en reemplazo de la conexión existente con suministro No 2515026 con cota 11.18 m. en el sistema comercial. En las instalaciones interiores deberán considerar los elementos de presurización necesarios para que la edificación cuente con un adecuado abastecimiento de agua potable. De la misma forma, se recomienda el uso de aparatos ahorradores sanitarios al interior de la edificación.

Servicio de Alcantarillado

Con respecto al servicio de alcantarillado solicitado por el Jr. Emilio Althaus, se ha verificado que las redes existentes frente al proyecto a desarrollar se encuentra en mal estado de conservación para recibir las descargas de su proyecto edificatorio debido a su antigüedad, por lo cual será necesario efectuar el mejoramiento de las tuberías existentes en la zona de influencia de su proyecto edificatorio, por lo que deberá elaborar un proyecto para su revisión y aprobación por SEDAPAL, de instalación con ampliación de capacidad de colector de servicio de diámetro 250 mm PVC NTP ISO 4435:2005 SN 2 ó HDPE NTP-ISO 8772-2009, SN 2 PE-100, en reemplazo del antiguo colector existente de material CSN de 200 mm. y al centro de la vía conforme a las normas técnicas vigentes, a lo largo del Jr. Emilio Althaus, empezando desde la Av. Militar, hasta llegar y empalmar al buzón existente ubicado aguas abajo de su propiedad en la Av. Petit Thouars, respetando las profundidades existentes y según croquis adjunto.

Igualmente, el proyecto deberá considerar la instalación de dos (2) nuevas conexiones domiciliarias especiales de alcantarillado de 160 mm (6" Ø referencial), con profundidad de 0.90 m. para la edificación multifamiliar, así como cuatro (04) conexiones domiciliarias de 160 mm para los locales comerciales (Tiendas), en reemplazo de la antigua conexión domiciliar existente no ubicada en campo y con cota 2.60. según sistema comercial, y debido a que esta fue destinada para vivienda unifamiliar y no apta para atender las descargas proyectadas, 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. Asimismo, el proyecto deberá considerar además el traslado y rehabilitación de las conexiones existentes vigentes de los predios contiguos que pudieran afectarse producto de las obras a desarrollar a la red proyectada (desde la cachimba hasta la caja de registro inclusive), así como la reconstrucción y/o instalación de los buzones que correspondan a empalmar a lo largo de dicha vía.

Con respecto al servicio de alcantarillado solicitado por el Jr. Bartolomé Herrera, se ha verificado que las redes existentes frente al proyecto a desarrollar se encuentra en mal estado de conservación para recibir las descargas de su proyecto edificatorio debido a su antigüedad, por lo cual será necesario efectuar el mejoramiento de las tuberías existentes en la zona de influencia de su proyecto edificatorio, por lo que deberá elaborar un proyecto para su revisión y aprobación por SEDAPAL, de instalación con ampliación de capacidad de colector de servicio de diámetro 250 mm PVC NTP ISO 4435:2005 SN 2 ó HDPE NTP-ISO 8772-2009, SN 2 PE-100, en reemplazo del antiguo colector existente de material CSN de 160 mm. y al centro de la vía conforme a las normas técnicas vigentes, a lo largo del Jr. Bartolomé Herrera, empezando desde la Av. Militar, hasta llegar y empalmar al buzón existente ubicado aguas abajo de su propiedad en la Ca. Ignacio Merino, respetando las profundidades existentes y según croquis adjunto.

Igualmente, el proyecto deberá considerar la instalación de dos (2) nuevas conexiones domiciliarias especiales de alcantarillado de 160 mm (6" Ø referencial), con profundidad de 0.90 m. para la edificación multifamiliar, así como tres (03) conexiones domiciliarias de 160 mm para los locales comerciales (Tiendas), en reemplazo de las antiguas conexiones domiciliarias existentes no ubicadas en campo y con cota 18.50 y 9.60 m. según sistema comercial, y debido a que esta fueron destinadas para viviendas unifamiliares y no aptas para atender las descargas proyectadas, 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. Asimismo, el proyecto deberá considerar además el traslado y rehabilitación de las conexiones existentes vigentes de los predios contiguos que pudieran afectarse producto de las obras a desarrollar a la red proyectada (desde la

CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO

cachimba hasta la caja de registro inclusive), así como la reconstrucción y/o instalación de los buzones que correspondan a empalmar a lo largo de dicha vía.

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 también deberán considerar la instalación de una válvula anti retorno y anti olores en el sistema sanitario de alcantarillado interior en todas las conexiones domiciliarias.

CONSIDERACIONES:

Las acciones orientadas a la compra de las nuevas conexiones domiciliarias de agua potable que por el presente se otorga por el Jr. Emilio Althaus, deberán de realizarla ante el Equipo Comercial Surquillo, sito en la Av. Angamos Este N° 1450 en el distrito de Surquillo, una vez que se encuentren ejecutadas por los interesados y recepcionadas por Sedapal, las obras señaladas en el presente documento.

El retiro de todas las conexiones domiciliarias de agua potable y alcantarillado existentes, 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 Ca.s 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 Projectista (01 juego para su pre-evaluación).
9. Factura o boleta de venta por concepto de revisión y aprobación de Proyectos.

Es oportuno, hacer de vuestro conocimiento que SEDAPAL NO recomienda a ninguna empresa ni persona natural 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 las obras, caso contrario serán consideradas irregulares y estarán sujetos a las acciones legales correspondientes.


VLADIMIR AYALA H.
F. 1-13779



CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO

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 Prialé 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 Certificado de Factibilidad

VIGENCIA:

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

Notas. (*) Los condicionamientos técnicos han sido previstos en el artículo 21, numeral 21.2 del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo No. 1280, que aprueba la Ley Marco de la Gestión y Prestación de los Servicios de Saneamiento, aprobado por el Decreto Supremo No. 005-2020-VIVIENDA de fecha 24-04-2020, y por el artículo 34, numeral 34.1, inciso 2) del Decreto Supremo No. 019-2017-VIVIENDA de fecha 26-06-2017, que aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo No. 1280. (**) 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.



César Ocampo Benavides
Jefe Equipo Técnico Sur (e)



