

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"  
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"



Carta N° 916 -2025-GG



Lima, 24 de junio de 2025



Señor  
Arq. Eusebio Mariano Cabrera Echegaray  
Director Ejecutivo  
Programa Generación Suelo Urbano - MVCS  
Av. República de Panamá 3650  
San Isidro.-

Asunto : Consulta sobre factibilidad del servicio de agua potable y alcantarillado para predio denominado El Mirador ubicado en la Urb. Antonia Moreno de Cáceres (Ciudad del Deporte) - distrito de Ventanilla, inscrita en la Partida Registral N° P52018636 de la Zona Registral N° IX- Sede Lima.

Referencia : OFICIO N°197-2025-VIVIENDA/VMVU-PGSU

Me dirijo a usted en atención al documento de la referencia, a través del cual su despacho consulta sobre factibilidad del servicio de agua potable y alcantarillado para el predio denominado El Mirador ubicado en la Urb. Antonia Moreno de Cáceres (Ciudad del Deporte) - distrito de Ventanilla, inscrita en la Partida Registral N° P52018636 de la Zona Registral N° IX- Sede Lima.

Al respecto, sírvase encontrar adjunto el Informe N°0043-2025-ET-N, elaborado por el Equipo Técnico Norte de la Gerencia de Servicios Norte, para su conocimiento y fines que estime pertinente.

Sin otro en particular quedo de usted.

Atentamente,

Julio César De La Rocha Corzo  
Gerente General

Reg. N°053916-2025  
GSN/ET-N

Informe N°0043-2025-ET-N

A : Edison Huaytalla Ramos  
Gerente de Servicios Norte (e)

Asunto : Consulta sobre factibilidad del servicio de agua potable y alcantarillado para el predio denominado El Mirador ubicado en la Urb. Antonia Moreno de Cáceres (Ciudad del Deporte) - distrito de Ventanilla, inscrita en la Partida Registral N° P52018636 de la Zona Registral N° IX- Sede Lima.

Referencia : OFICIO N°197-2025-VIVIENDA/VMVU/PGSU del 13MAY2025 R053916-25

Fecha : Comas, 20 de junio de 2025

**1. Introducción**

Mediante el presente, tengo a bien dirigirme a usted, en relación al documento de la referencia, a través del cual, el Director ejecutivo del Programa de Generación de Suelo Urbano del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, realiza la consulta sobre Factibilidad de Servicios de Agua Potable y Alcantarillado para el predio denominado El Mirador ubicado en la Urb. Antonia Moreno de Cáceres (Ciudad del Deporte) - distrito de Ventanilla, inscrita en la Partida Registral N° P52018636 de la Zona Registral N° IX- Sede Lima.

**2. Antecedentes**

- a) A través del Oficio N° 197-2025-VIVIENDA/VMVU-PGSU con Registro Virtual N°053916-2025 del 15MAY2025, el director ejecutivo del Programa Generación de Suelo Urbano, Arq. Eusebio Mariano Cabrera Echeagaray, realiza la consulta sobre Factibilidad de Servicios de Agua Potable y Alcantarillado para el predio denominado El Mirador ubicado en la Urb. Antonia Moreno de Cáceres (Ciudad del Deporte) - distrito de Ventanilla, inscrita en la Partida Registral N° P52018636 de la Zona Registral N° IX- Sede Lima.
- b) Mediante el Informe N° 627-2025/EOMR-Ca recibido el 09.06.2025, el Equipo Operación y Mantenimiento de Redes Callao remite la siguiente información referente a las condiciones hidráulicas:

**1. Agua potable:**

## a) Datos de la zona

Sector:	273
Fuente:	Chillón
Horario:	05.00 horas hasta 21.00 horas

## b) Datos de la habilitación más cercana

Existencia de redes frente a la habilitación o próxima	Si
Existencia de suministros existentes de agua potable NIS	Si
Diámetro y tipo de material	110mm PVC

Distancia del límite del terreno a la red existente y profundidad	30m
Estado de conservación de la red	-
Presión de servicio en las horas de máxima demanda	27 psi
Recomendaciones de la posibilidad y capacidad de fuente para abastecer a la presente habilitación	Para asegurar el servicio adecuado para su proyecto el diseño y ejecución del Reservoirio elevado, cisterna y todos los componentes necesarios para su automatización, luego de ello, podrá proceder al diseño de las redes de agua y conexiones que abastecerán a los edificios del proyecto, los detalles deberán ser vistos en la etapa del proyecto.

## 2. Alcantarillado

Existencia de redes frente a la habilitación o próxima	Si
Diámetro y tipo de material	200 - CSN
Distancia del límite del terreno a la red existente y profundidad	9mts. – 2mts.
Estado de conservación de la red	Malo
Tirante del Caudal	Arranque (BZ 216796)
Recomendaciones en la disposición final de los desagües	Se recomienda cambio de 02 tramos de tubería de 250mm del BZ 216796 al 216880.

## 3. Análisis y Conclusiones

- 3.1. Vista la documentación presentada, para el predio denominado El Mirador ubicado en la Urb. Antonia Moreno de Cáceres (Ciudad del Deporte) - distrito de Ventanilla, con un área de 15015,22 m<sup>2</sup>, inscrita en la Partida Registral N° P52018636 de la Zona Registral N° IX- Sede Lima; para un aproximado de 200 viviendas que beneficiarán a un aproximado de 800 personas, lo que equivaldría aproximadamente a 2.87 lps de caudal máximo horario y 2.30 lps de caudal de descarga.
- 3.2. Realizada la consulta al Equipo Operación y Mantenimiento de Redes Callao, respecto al servicio de agua potable y alcantarillado, resultó como información preliminar que el proyecto está comprendido dentro del Sector Hidráulico 273.

En virtud de lo expuesto, podemos indicar que, ante los caudales requeridos de 2.87 lps como caudal máximo horario y 2.30 lps como caudal de descarga, y considerando las condiciones actuales de nuestro sistema de agua potable existe condiciones técnicas para atender esta nueva demanda.

Para el servicio de alcantarillado, existen las condiciones para atender la descarga de sus aguas residuales al estar comprendido en el área de drenaje del Colector Ventanilla y Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) Ventanilla. Sin embargo, el estado de conservación de las redes secundarias es malo, por lo que se recomienda el cambio de 02 tramos de tubería de 250 mm, del BZ 261796 al 216880.

El presente análisis se realizó considerando las condiciones actuales del sistema existente de agua potable y alcantarillado; el cual toma consideración las características técnicas descritas en la Memoria Descriptiva y Planos presentados en el OFICIO N N°197-2025-VIVIENDA/VMVU-PGSU del 15MAY2025. Asimismo, de considerarse alguna variación o modificación en las condiciones iniciales, se deberá volver a realizar una nueva evaluación técnica.

Cabe precisar que el presente pronunciamiento solo tiene fines informativos debido a la naturaleza de la solicitud y debido a que los requisitos presentados difieren de nuestro formato (GSFO006), el cual se adjunta a la presente.

#### **4. Recomendaciones:**

- 4.1. Para asegurar el servicio de agua potable del proyecto deberán considerar el diseño y ejecución de 01 Reservoirio elevado, cisterna y todos los componentes necesarios para su automatización, luego de ello, podrá proceder al diseño de las redes de agua y conexiones que abastecerán a los edificios del proyecto, los detalles deberán ser vistos en la etapa del proyecto.
- 4.2. Para el servicio de alcantarillado, el EOMR-Ca ha recomendado el cambio de 02 tramos de tubería de 250 mm, del BZ 261796 al 216880, en vista que el estado de conservación de dichos colectores es malo.
- 4.3. De acuerdo con lo expresado en el presente informe, corresponde elevar a la Gerencia de Servicios Norte para conocimiento y fines pertinentes.

Atentamente,

Documento Firmado Digitalmente  
Ricardo Augusto Vásquez Espinoza  
Jefe de Equipo Técnico Norte

Adj.: Formulario GS-FO006

A:  
Julio César De La Rocha Corzo  
Gerencia General

Con el V°B° de este despacho se eleva el presente informe en respuesta a lo solicitado por el Programa Generación de Suelo Urbano

Atentamente,

Documento Firmado Digitalmente  
Edison Huaytalla Ramos  
Gerente de Servicios Norte (e)

**SOLICITUD: CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS  
EDIFICACIONES UNIFAMILIARES, MULTIFAMILIARES, COMERCIALES E INDUSTRIALES**

<b>DATOS DEL PREDIO:</b>			
<b>Tipo:</b>	Vivienda <input type="checkbox"/>	Edificio <input type="checkbox"/>	Conjunto Residencial <input type="checkbox"/> Centro Comercial o Industrial <input type="checkbox"/>
<b>Dirección:</b>			
<b>Distrito:</b>		<b>Ficha Registral:</b>	
<b>N° Torres:</b>	<b>N° Pisos:</b>	<b>N° Departamentos:</b>	
<b>Sótanos:</b>	<b>Semisótanos:</b>	<b>Fecha de Ingreso:</b>	
<b>Servicio Solicitado:</b> Agua <input type="checkbox"/>		Alcantarillado <input type="checkbox"/>	

<b>DATOS GENERALES DEL PROPIETARIO (PERSONA NATURAL):</b>	
<b>Nombre:</b>	<b>DNI:</b>
<b>Dirección:</b>	<b>Distrito:</b>
<b>Tif./Cel:</b>	<b>email:</b>

<b>DATOS GENERALES (PERSONA JURIDICA – INMOBILIARIA):</b>	
<b>Razón Social:</b>	<b>RUC:</b>
<b>Dirección:</b>	<b>Distrito:</b>
<b>Tif./Cel:</b>	<b>email:</b>
<b>Representante Legal:</b>	<b>DNI:</b>

<b>DATOS DEL INGENIERO SANITARIO PROYECTISTA:</b>	
<b>Nombre:</b>	<b>CIP:</b>
<b>Tif./Cel:</b>	<b>email:</b>

**Documentación mínima que se debe adjuntar para realizar el trámite**

<b>EDIFICACIÓN: UNIFAMILIARES / MULTIFAMILIARES / COMERCIALES / INDUSTRIALES</b>	
<b>Aplica para Redes Complementarias</b>	
1) Documento de Identidad de los Propietarios. Si se trata de Persona Jurídica, adjuntar la vigencia de poder del Representante Legal.	<input type="checkbox"/>
2) Ficha de inscripción de la Junta Directiva vigente inscrita en los registros públicos o vigencia de poder del Representante Legal y Ficha Registral de Acumulación de Lotes vigente.	<input type="checkbox"/>
3) Título de propiedad del terreno con indicación del área del terreno a habilitar o Ficha Registral vigente del terreno con fecha de emisión no mayor a treinta (30) días.	<input type="checkbox"/>
4) Memoria Descriptiva elaborada y firmada por el Ingeniero Sanitario Proyectista, en la que se indique: <ul style="list-style-type: none"> <li>a. La finalidad de la edificación (residencial multifamiliar, comercial, empresarial, industrial), área del terreno, zonificación, número de departamentos u oficinas, cálculo de caudales de diseño de agua potable y desagüe, indicando tipo y calidad de desagües a evacuar.</li> <li>b. Cálculo hidráulico para determinar el diámetro de la(s) conexión(es) con los datos básicos de diseño y planteamiento general para los sistemas de agua potable y alcantarillado, determinando el área de la cisterna proyectada y considerando tiempo de llenado no menor a doce (12) horas.</li> <li>c. Número de suministro(s) (NIS) de la(s) conexión(es) existente(s) de agua potable y cantidad de conexiones de desagüe existentes.</li> </ul>	<input type="checkbox"/>
5) Declaración Jurada de Habilidad para el ejercicio profesional en calidad de Ingeniero Proyectista firmada.	<input type="checkbox"/>
6) Plano de ubicación georeferenciado a escala 1/5000 o 1/10000; indicando urbanizaciones, calles, avenidas cercanas.	<input type="checkbox"/>
7) Plano instalaciones sanitarias de agua y desagüe del 1er piso, en los que se muestre la acometida y la conexión de desagüe solicitadas y existentes. En los que se observe los diámetros y ubicaciones de las conexiones domiciliarias proyectadas de agua potable y alcantarillado.	<input type="checkbox"/>
8) <u>Sólo para Edificaciones Comerciales e Industriales:</u> Resumen del Sistema de Tratamiento y Evacuación de Aguas Residuales NO DOMESTICAS, indicando el punto de muestreo considerado para ejecutar las fiscalizaciones.	<input type="checkbox"/>
9) Pago por concepto de servicios colaterales aprobados por SUNASS, válido hasta tres (03) revisiones.	<input type="checkbox"/>

Autorizo que las notificaciones a efectuarse en el marco del presente trámite se realicen en el/los correo(s) electrónico(s), en virtud del numeral 20.4 del artículo 20° de la Ley N° 27444.

Firma del Propietario o Representante Legal

Firma del Ingeniero Proyectista