

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

DISTRITO

MIRAFLORES

N° de informe:

ITF\_E-C-2022-0001983

Fecha de Informe:

15

7

2022

INFORME TECNICO FAVORABLE - EDIFICACION

1. DATOS GENERALES DEL ADMINISTRADO:

PROPIETARIO

SI

NO

1.1 PERSONA NATURAL

Apellido Paterno		Apellido Materno		Nombre(s)	
N° DNI / CE		Teléfono		Correo electrónico	
Domicilio					
Departamento		Provincia		Distrito	
Urbanización / A.H. / Otro	Mz.	Lote(s)	Sublote(s)	Av./Jr./ Calle / Pasaje	N° (s) Int. (s)
Estado Civil					
Soltero <input type="checkbox"/>		Casado (a) <input type="checkbox"/>		Viudo(a) <input type="checkbox"/>	
Divorciado(a) <input type="checkbox"/>					
Cónyuge					
Apellido Paterno		Apellido Materno		Nombre(s)	
N° DNI / CE		Teléfono		Correo electrónico	

1.2 PERSONA JURÍDICA

INVERSIONES LOTUS S.A.C.		20602434452			
Razón Social o Denominación		N° RUC			
Domicilio					
LIMA		LIMA		MIRAFLORES	
Departamento		Provincia		Distrito	
Urbanización / A.H. / Otro	Mz.	Lote(s)	Sublote(s)	CA. ENRIQUE PALACIOS	360
				Av./Jr./ Calle / Pasaje	N° (s) Int. (s)

1.3 APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL:

PERSONA NATURAL

PERSONA JURIDICA

TIMANA VARGAS, AMELY BALBINA					
Apellidos y Nombres					
40593606		99409031		atimana@abril.com	
DNI / CE		Telefono		Correo Electronico	
Domicilio					
LIMA		LIMA		MIRAFLORES	
Departamento		Provincia		Distrito	
Urbanización / A.H. / Otro	Mz.	Lote(s)	Sublote(s)	CA. ENRIQUE PALACIOS	360
				Av./Jr./ Calle / Pasaje	N° (s) Int. (s)

2.- DATOS DE UBICACIÓN Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

2.2- UBICACIÓN:

LIMA		LIMA		MIRAFLORES	
Departamento		Provincia		Distrito	
AURORA				AV. ROOSEVELT	5779-5777-5865-5867-5873-5877
Urbanización / A.H. / Otro	Mz.	Lote(s)	Sublote(s)	Av./Jr./ Calle / Pasaje	N° (s)
					5879-5883

2.3- ÁREAS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

1625,50	37.75	44.00	42.00	20.00 / 2.00 / 8.87
Área total (m2)		Por la derecha (m)	Por la izquierda(ml)	Por el fondo (m)

3. TIPO DE TRÁMITE

<input checked="" type="checkbox"/> ANTEPROYECTO EN CONSULTA	<input type="checkbox"/> LICENCIA DE EDIFICACIÓN	<input type="checkbox"/> MODIFICACIÓN DE PROYECTO
Con proyecto aprobado por:		
<input type="checkbox"/> Comisión Técnica	<input checked="" type="checkbox"/> Revisores Urbanos	

MAXIMIZA  
REVISORES  
URBANOS

ERNESTO DURAND PAREDES  
ARQUITECTO  
CAP 6967 / RUA EII - 0021

**4. TIPO DE OBRA**

EDIFICACIÓN NUEVA  
 AMPLIACION  
 REMODELACION  
 DEMOLICION TOTAL  
 DEMOLICION PARCIAL

ACONDICIONAMIENTO\*  
 PUESTA EN VALOR HISTORICO MONUMENTAL  
 CERCADO  
 DEMOLICION

(\*) Solo para obras que se ejecuten en bienes integrante del Patrimonio Cultural de la Nación.

(\*\*) Para proyectos de edificación con Proyecto Integral aprobado, o, con Anteproyecto en consulta aprobado vinculado al proyecto / Anotar en 9.1.1 e(los) Número(s) de: Expediente, Acta de Verificación y Dictámen, del Proyecto Integral o anteproyecto en Consulta, según corresponda.

**6. MODALIDAD DE APROBACION**

MODALIDAD B

MODALIDAD C

MODALIDAD D

**6. CUADRO DE ÁREAS (m²)**

PISOS/NIVELES	Obra Nueva (*)	Existente(**)	Demolición (***)	Ampliación (****)	Remodelación (*****)	SUBTOTAL
CTO. DE BOMBAS	185,22					185,22
SOTANO 5	1600,99					1600,99
SOTANO 4	1600,99					1600,99
SOTANO 3	1600,99					1600,99
SOTANO 2	1600,99					1600,99
SOTANO 1	1586,18					1586,18
1 PISO	903,97					903,97
2 PISO	721,91					721,91
3 PISO	890,10					890,10
4 PISO	890,10					890,10
5 PISO	890,10					890,10
6 PISO	890,10					890,10
7 PISO	890,10					890,10
8 PISO	890,10					890,10
9 PISO	890,10					890,10
10 PISO	890,10					890,10
11 PISO	890,10					890,10
12 PISO	890,10					890,10
13 PISO	890,10					890,10
14 PISO	890,10					890,10
15 PISO	890,10					890,10
16 PISO	890,10					890,10
17 PISO	890,10					890,10
18 PISO	890,10					890,10
19 PISO	890,10					890,10
20 PISO	890,10					890,10
21 PISO	890,10					890,10
22 PISO	890,10					890,10
AZOTEA	296,11					296,11
A. TECH. PARCIAL	27899,35					27899,35
OTRAS INSTALACIONES (CISTERNAS)						198,74
A. TECHADA TOTAL						27899,35
ÁREA LIBRE					44,39%	721.53 (m2)

(\*) Para edificaciones nuevas consignar información sólo en esta columna.

(\*\*\*\*) Para remodelación no se suma al área subtotal.

(\*\*) Consignar información solo de áreas autorizadas.

(\*\*\*\*\*) Detallar el área acumulada (pisos superiores, sótanos, semisótanos, etc.) en el rubro 8 Observaciones.

(\*\*\*) Para el cálculo del área subtotal se resta el área a demoler.

**7. SUSCRIPCIÓN DE ACUERDO:**

Fecha de suscripción de Acuerdo:

Día:

Mes:

Año:

Plazo de servicio (en días calendario)

**8.- VERIFICACIÓN DE DOCUMENTOS COMUNES, TÉCNICOS Y DECLARACIONES JURADAS EN APLICACIÓN AL ART. 4 NUMERAL 6, 6.1 DE LA LEY**

**8.1- DOCUMENTOS COMUNES Y TÉCNICOS EN APLICACION AL NUMERAL 65.1 DEL ART. 65 DEL REGLAMENTO (Marcar con X los documentos verificados)**

Documentos comunes y Declaraciones Juradas

Documento que acredite derecho a edificar

Certificado Factibilidad de Servicios: Agua( ) Alcantarillado( ) Energía Eléctrica( )  
 Otros ( ):

Documento y ( ) planos que acreditan la declaratoria de fábrica o edificación.

Reglamento Interno (1) (2)

( ) Documentos y planos de Independización del inmueble materia de solicitud (1) (2)

Certificado de Finalización de obra o de Conformidad de obra y Declaratoria de Fabrica

Licencia de obra o de Edificación

Autorización de la Junta de Propietarios (para propiedad exclusiva y bienes de propiedad común)

Autorizaciones para uso de explosivos: SUCAMEC ( ) Otros (de corresponder)

Cargo del documento dirigido a los propietarios y/o ocupantes de las edificaciones

Colindantes comunicando fecha y hora de las detonaciones, en el caso de uso de explosivos.

Certificación Ambiental

Estudio de Impacto Vial (3)

Carta de Seguridad de Obra

Archivo digital

Otros:

Plano de Ubicación y Localización según formato

( 13 ) Planos de Arquitectura

( 09 ) Plano de seguridad y evacuación

( ) Planos de Estructuras

( ) Planos de Instalaciones Sanitarias

( ) Planos de Instalaciones Eléctricas

( ) Planos de Instalaciones

( ) Plano de sostenimiento de excavaciones

( ) Plano de cerramiento del predio, para demolición total en Modalidad C o D

( ) Memoria(s) Descriptiva(s) de cada especialidad

( ) Estudio de Mecánica de Suelos

(1) Para inmuebles sujetos al régimen de propiedad exclusiva y propiedad común.

(2) Solo para ampliaciones, remodelaciones, demoliciones totales y demoliciones parciales.

(3) De acuerdo a lo establecido en la Ley N° 29090, su reglamento, según corresponda.

MAXIMIZA REVISORES URBANOS  
 ERNESTO DURANO PAREDES ARQUITECTO  
 CAP 6967 / RUA EII - 0021

**8.2- PARAMETROS DE DISEÑO QUE REGULA EL PROCESO DE EDIFICACIÓN:**

CON CERTIFICADO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS: SI  NO

N° DE CERTIFICADO:

(129)(130)(131)(132)-2021-SGLEP-GAC/MM

PARAMETROS	NORMATIVO	PROYECTO	ANOTACIONES (1)
ZONIFICACION	CZ III A	CZ III A	
ALINEAMIENTO DE FACHADA	--	--	
USOS PERMITIDOS	CZ, RDA	VIV. MULTIFAMILIAR RDA +	
USOS COMPATIBLES	SEGÚN ORD. 1012-MML	COMERCIO (1° PISO)	
COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN	---	---	
% ÁREA LIBRE MÍNIMA	40,00%	44,39%	Acogiéndose al DS. 010-2018 y modificatorias
ALTURA MAXIMA	1.5 (A+R) = 1.5 (30+5+5) = 60.00 mts	22 pisos + azotea = 59.40 mts	Acogiéndose al DS. 010-2018 y modificatorias
RETIROS MINIMOS	AV. ROOSEVELT	5,00	
	Lateral	---	
	Otros	---	
ÁREA DE LOTE NORMATIVO	350,00	1625,50	
FRENTE MÍNIMO NORMATIVO	10,00	37,75	
DENSIDAD NETA EXPRESADA EN Hab/ha	5600 HAB/HA	5223 HAB/HA	Acogiéndose al DS. 010-2018 y modificatorias
N° DE ESTACIONAMIENTOS	VIVIENDA	1 EST. C/ 3 VIV. <-> 24 EST.	169 ESTAC.
	BICICLETAS	5% de los est autos	107 BICICLETAS
	COMERCIO	1 EST. C/ 40 m2	2 autos + 4 bicicletas

**CALIFICACIÓN DE BIEN CULTURAL**

(1) DE REQUERIR MAYOR ESPACIO SE DEBE ANEXAR HOJAS VISADAS, FIRMADAS Y SELLADAS POR LOS REVISORES URBANOS, SEGÚN CORRESPONDA, LAS CUALES FORMARÁN PARTE DEL PRESENTE INFORME

**9. VERIFICACION FAVORABLE**

Día

15

Mes

JULIO

Año

2022

**9.1 REVISORES URBANOS**

**9.1.1 ARQUITECTURA**

Coordinador

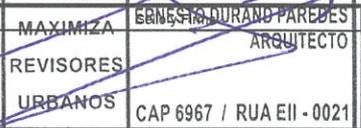
**Normas técnicas aplicadas(1)**

El presente anteproyecto en consulta se acoge al DS. 010-2018 VIV y a sus modificatorias: DS 012-2019 VIVIENDA y DS 002-2020 VIVIENDA - Reglamento Especial de Habilitacion Urbana y Edificacion, de promocion de viviendas de interes social - Mi Vivienda, sus beneficios y requerimientos.

Se acoge a este reglamento especial bajo a lo indicado en el Informe Tecnico Legal N° 184-2022-VIVIENDA/VMVU del 17 de mayo del 2022, precisando lo siguiente: "Se exhorta a todos los actores involucrados en el desarrollo de habilitaciones urbanas y de edificaciones, a cumplir y hacer cumplir el Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, aprobado por el Decreto Supremo N° 010-2018- VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 012-2019-VIVIENDA y el Decreto Supremo N° 002-2020-VIVIENDA, por cuanto es la normativa vigente y de alcance nacional aplicable para la generación de VIS".

\*\* Acogiéndose tambien a lo indicado en el Reglamento Nacional de Edificaciones en la Norma G030, G040, GE020, A010, A020, A120 y A130

(1) DE REQUERIR MAYOR ESPACIO SE DEBE ANEXAR HOJAS VISADAS, FIRMADAS Y SELLADAS POR LOS REVISORES URBANOS, SEGÚN CORRESPONDA, LAS CUALES FORMARÁN PARTE DEL PRESENTE INFORME

Nombres y Apellidos	N° Registro CAP	Código de Registro	Sello y Firma
ERNESTO GABRIEL DURAND PAREDES	6967	AE-II-0021	

**9.1.2 INGENIERIA - ESTRUCTURAS**

Coordinador

**Normas técnicas aplicadas(1)**

(1) DE REQUERIR MAYOR ESPACIO SE DEBE ANEXAR HOJAS VISADAS, FIRMADAS Y SELLADAS POR LOS REVISORES URBANOS, SEGÚN CORRESPONDA, LAS CUALES FORMARÁN PARTE DEL PRESENTE INFORME

Nombres y Apellidos	N° Registro CIP	Código de Registro	Sello y Firma

