

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

DISTRITO	SURQUILLO	N° de informe:	ITF-E-C-2022-0001934
		Fecha de Informe:	29 / 6 / 2022

INFORME TECNICO - LICENCIA DE 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			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		Cónyuge		Cónyuge	
Apellido Paterno		Apellido Materno		Nombre(s)	
N° DNI / CE		Teléfono		Correo electrónico	

1.2 PERSONA JURÍDICA

CORPORACION KAOPA S.A.C		20602580149	
Razón Social o Denominación		N° RUC	
Domicilio		Domicilio	
LIMA		LIMA MIRAFLORES	
Departamento		Provincia Distrito	
Urbanización / A.H. / Otro	Mz.	Lote(s)	Sublote(s)
CA. ENRIQUE PALACIOS		360	105
Av./Jr./ Calle / Pasaje		N° (s)	Int. (s)

1.3 APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL: PERSONA NATURAL PERSONA JURÍDICA

TIMANA VARGAS, AMELY BALBINA		Apellidos y Nombres	
40593606		DNI / CE Telefono Correo Electronico	
Domicilio		Domicilio	
LIMA		LIMA MIRAFLORES	
Departamento		Provincia Distrito	
Urbanización / A.H. / Otro	Mz.	Lote(s)	Sublote(s)
CA. ENRIQUE PALACIOS		360	105
Av./Jr./ Calle / Pasaje		N° (s)	Int. (s)

2.- UBICACIÓN Y MEDIDAS DEL TERRENO

2.2- UBICACIÓN:

LIMA		LIMA		SURQUILLO	
Departamento		Provincia		Distrito	
Urbanización / A.H. / Otro	Mz.	Lote(s)	Sublote(s)	AV. ARAMBURU	1160
				Av./Jr./ Calle / Pasaje	N° (s)

2.3- ÁREAS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

2357.18	37.81	71.52	66.98	22.88 / 8.42
Área total (m ²)	Por el frente (ml)	Por la derecha (ml)	Por la izquierda(ml)	Por el fondo (ml)

3. TIPO DE TRÁMITE

ANTEPROYECTO EN CONSULTA LICENCIA DE EDIFICACIÓN MODIFICACIÓN DE PROYECTO

Con proyecto aprobado por:
 Comisión Técnica Revisores Urbanos

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

4. TIPO DE OBRA

- | | |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> EDIFICACIÓN NUEVA | <input type="checkbox"/> ACONDICIONAMIENTO* |
| <input type="checkbox"/> AMPLIACION | <input type="checkbox"/> PUESTA EN VALOR HISTORICO MONUMENTAL |
| <input type="checkbox"/> REMODELACION | <input type="checkbox"/> CERCADO |
| <input type="checkbox"/> DEMOLICION TOTAL | <input type="checkbox"/> DEMOLICION |
| <input type="checkbox"/> DEMOLICION PARCIAL | |

(*): Solo para obras que se ejecuten en bienes integrantes 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 el(los) Número(s) de: Expediente, Acta de Verificación y Dictámen, del Proyecto Integral o anteproyecto en Consulta, según corresponda.

5. MODALIDAD DE APROBACIÓN

- MODALIDAD B MODALIDAD C MODALIDAD D

6. CUADRO DE ÁREAS (m²)

PISOS/NIVELES	Obra Nueva (*)	Existente(**)	Demolición (***)	Ampliación (****)	Remodelación (*****)	SUBTOTAL
SOTANO 6	894.58					894.58
SOTANO 5	2223.68					2223.68
SOTANO 4	2223.68					2223.68
SOTANO 3	2223.68					2223.68
SOTANO 2	2219.01					2219.01
SOTANO 1	1651.79					1651.79
1 PISO	1414.86					1414.86
2 PISO	1357.07					1357.07
3 PISO	1391.73					1391.73
4 PISO	1385.83					1385.83
5 PISO	1388.81					1388.81
6 PISO	1385.83					1385.83
7 PISO	1388.81					1388.81
8 PISO	1385.83					1385.83
9 PISO	1388.81					1388.81
10 PISO	1385.83					1385.83
11 PISO	1389.15					1389.15
12 PISO	1386.17					1386.17
13 PISO	1389.15					1389.15
14 PISO	1386.17					1386.17
15 PISO	1389.15					1389.15
16 PISO	1386.17					1386.17
17 PISO	1389.15					1389.15
18 PISO	1386.17					1386.17
19 PISO	1389.15					1389.15
20 PISO	1386.17					1386.17
21 PISO	1389.15					1389.15
22 PISO	1383.25					1383.25
AZOTEA	536.13					536.13
Otros (***) TECHO	31.24					31.24
A. TECH. PARCIAL	42526.20					42526.20
A. TECHADA TOTAL						42526.20
ÁREA LIBRE					29.76%	670.56 (m2)

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

(****) Para remodelación no se suma el área subtotal.

(**) Consignar información sólo 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) días

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 APLICACIÓN AL NUMERAL 65.1 DEL ART. 65 DEL REGLAMENTO (Marcar con X los documentos verificados)

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Documentos comunes y Declaraciones Juradas | <input checked="" type="checkbox"/> Plano de Ubicación y Localización según formato |
| <input type="checkbox"/> Documento que acredite derecho a edificar | <input checked="" type="checkbox"/> (16) Planos de Arquitectura |
| <input type="checkbox"/> Certificado Factibilidad de Servicios: Agua() Alcantarillado() Energía Eléctrica()
Otros (): | <input checked="" type="checkbox"/> (10) Plano de seguridad y evacuación |
| <input type="checkbox"/> Documento y () planos que acreditan la declaratoria de fábrica o edificación. | <input type="checkbox"/> () Planos de Estructuras |
| <input type="checkbox"/> Reglamento Interno (1) (2) | <input type="checkbox"/> () Planos de Instalaciones Sanitarias |
| <input type="checkbox"/> () Documentos y planos de Independización del Inmueble materia de solicitud (1) (2) | <input type="checkbox"/> () Planos de Instalaciones Eléctricas |
| <input type="checkbox"/> Certificado de Finalización de obra o de Conformidad de obra y Declaratoria de Fabrica | <input type="checkbox"/> () Planos de Instalaciones |
| <input type="checkbox"/> Licencia de obra o de Edificación | <input type="checkbox"/> () Plano de sostenimiento de excavaciones |
| <input type="checkbox"/> Autorización de la Junta de Propietarios (para propiedad exclusiva y bienes de propiedad común) | <input type="checkbox"/> () Plano de cerramiento del predio, para demolición total
en Modalidad C o D |
| <input type="checkbox"/> Autorizaciones para uso de explosivos: SUCAMEC () Otros (de corresponder) | <input checked="" type="checkbox"/> (01) Memoria(s) Descriptiva(s) de cada especialidad |
| <input type="checkbox"/> Cargo del documento dirigido a los propietarios y/o ocupantes de las edificaciones | <input type="checkbox"/> () Estudio de Mecánica de Suelos |
| <input type="checkbox"/> Colindantes comunicando fecha y hora de las detonaciones, en el caso de uso de explosivos. | |
| <input type="checkbox"/> Certificación Ambiental | |
| <input type="checkbox"/> Estudio de Impacto Vial (3) | |
| <input type="checkbox"/> Carta de Seguridad de Obra | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Archivo digital | |
| <input type="checkbox"/> Otros: | |

(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 y su reglamento, según corresponda.

MAXIMIZA REVISORES URBANOS
ERNESTO DURAND 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:

PARAMETROS	NORMATIVO	PROYECTO	ANOTACIONES (1)
ZONIFICACIÓN	CZ II	CZ II	
ALINEAMIENTO DE FACHADA	---	---	
USOS PERMITIDOS	RDM, RDA	VIV. MULTIFAMILIAR + LOCAL COMERCIAL	
USOS COMPATIBLES	SEGÚN ORD. 1076-MML		
COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN	---	---	
% ÁREA LIBRE MÍNIMA	30.00%	39.98%	
ALTURA MÁXIMA	1.5 (a+r) = 1.5 (30+10) = 60.00 mts	60.00 = 22 PISOS + AZOTEA	Acogiéndose al DS. 010-2018 y modificatorias.
RETIROS MÍNIMOS	Av. Aramburu	5.00	3.00
	Lateral	---	---
	Otros	---	---
ÁREA DE LOTE NORMATIVO	EXISTENTE	2357.18	
FRENTE MÍNIMO NORMATIVO	EXISTENTE	37.81	
DENSIDAD NETA EXPRESADA EN Hab/ha	5600 HAB/HA	5557.49 hab/h	
N° DE ESTACIONAMIENTOS	Autos: 01 est. c/ 03 vivienda	Autos: 311 est. + 2 comercio Bicicletas: 139 est. + 2 comercio	Acogiéndose al DS. 010-2018 y modificatorias.
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. VERIFICACIÓN FAVORABLE Día Mes Año

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 Habilitación Urbana y Edificación, de promoción de viviendas de interés social - Mi Vivienda, sus beneficios y requerimientos.

Se acoge a este reglamento especial bajo a lo indicado en el Informe Técnico 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".

Asimismo, se acoge bajo lo precisado en el Oficio 128-2020-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV del 10 de febrero de DEL 2020: "Las dimensiones de las secciones de las vías locales se toman en el frente del lote materia de edificación; y únicamente, cuando la vía corresponda a una vía expresa, vía arterial o vía colectora del sistema vial primario, será la sección continua establecida por el Plan de Desarrollo Urbano". Tomando en cuenta lo anterior, se considera que la Avenida Aramburu al ser una vía colectora según el Plano del Sistema Vial Metropolitano de Lima (ORD N° 341-MML) le corresponde una sección vial de 30.00 ml. Definiendo entonces que para el cálculo de Altura de Edificación de 1.5 (a+r), según el DS 002 - 2020 - VIVIENDA, se obtendría como resultado 1.5 (30 + 10) = 60,00ml totales. El proyecto cumple con la altura máxima permitida.

** El anteproyecto es evaluado bajo los alcances de la modificatoria de la Norma A010 (RM N°191-2021-Vivienda) y Norma A.020 (RM N°188-2021-Vivienda)

** Acogiéndose también a lo indicado en el Reglamento Nacional de Edificaciones en la Norma G030, G040, GE020, A120, A070 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	ERNESTO DURAND PAREDES ARQUITECTO CAP 6967 / RUA EIL-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

9.1.3 INGENIERÍA - INSTALACIONES ELÉTRICAS O ELECTROMECÁNICAS

Coordinador

Normas técnicas aplicadas(1)

(1) DE REQUERR 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

9.1.4 INGENIERÍA-INSTALACIONES SANITARIAS

Coordinador

Normas técnicas aplicadas(1)

(1) DE REQUERR 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

9.2 DELEGADO AD-HOC

9.2.1 MINISTERIO DE CULTURA- MC

Coordinador

Normas técnicas aplicadas(1)

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

(*) SOLO EMITE OPINIÓN.

Nombres y Apellidos	Documento que los acredite	Sello y Firma

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