

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

DISTRITO

JESUS MARIA

N° de informe:

ITF_E-C-2023-0002981

Fecha de Informe:

31 1 2023

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

CORPORACION INMOBILIARIA SANTO CRISTO SAC		20609501503			
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					
40595146		99409031		atimana@abril.pe	
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		JESUS MARIA	
Departamento		Provincia		Distrito	
Urbanización / A.H. / Otro	Mz.	Lote(s)	Sublote(s)	AV. SALAVERRY	1880
Av./Jr./ Calle / Pasaje		N° (s)			

2.3- ÁREAS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

1144,00	22,00	52,00	52,00	22,00
Área total (m2)	Por el frente (ml)	Por la derecha (ml)	Por la izquierda(ml)	Por el fondo (ml)

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	



4. TIPO DE OBRA

- | | | | |
|-------------------------------------|--------------------|--------------------------|--------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | EDIFICACION 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 integrante del Patrimonio Cultural de la Nacion.

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

5. MODALIDAD DE APROBACION

- MODALIDAD B MODALIDAD C MODALIDAD D

6. CUADRO DE AREAS (m²)

PISOS/NIVELES	Obra Nueva (*)	Existente(**)	Demolición (***)	Ampliación (****)	Remodelación (*****)	SUBTOTAL
CTO BOMBAS	106,81					106,81
SOTANO 6	1079,37					1079,37
SOTANO 5	1079,37					1079,37
SOTANO 4	1079,37					1079,37
SOTANO 3	1079,37					1079,37
SOTANO 2	1079,37					1079,37
SOTANO 1	1068,24					1068,24
1 PISO	728,30					728,30
2 PISO	592,73					592,73
3 PISO	715,02					715,02
4 PISO	715,02					715,02
5 PISO	713,50					713,50
6 PISO	713,50					713,50
7 PISO	713,50					713,50
8 PISO	713,50					713,50
9 PISO	713,50					713,50
10 PISO	713,50					713,50
11 PISO	713,50					713,50
12 PISO	713,50					713,50
13 PISO	713,50					713,50
14 PISO	713,50					713,50
15 PISO	713,50					713,50
16 PISO	713,50					713,50
17 PISO	713,50					713,50
18 PISO	713,50					713,50
19 PISO	713,50					713,50
20 PISO	713,50					713,50
21 PISO	713,50					713,50
22 PISO	713,50					713,50
23 PISO	713,50					713,50
24 PISO	713,50					713,50
25 PISO	713,50					713,50
26 PISO	713,50					713,50
27 PISO	713,50					713,50
28 PISO	713,50					713,50
AZOTEA	309,69					309,69
A. TECH. PARCIAL	26756,66					26756,66
A. TECHADA TOTAL					36,34%	415,70 (m2)

ÁREA LIBRE

(*) 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 APLICACIÓN AL NUMERAL 65.1 DEL ART. 65 DEL REGLAMENTO

Documentos comunes y Declaraciones Juradas

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Documento que acredite derecho a edificar | <input checked="" type="checkbox"/> Plano de Ubicación y Localización según formato |
| <input type="checkbox"/> Certificado Facilidad de Servicios: Agua() Alcantarillado() Energía Eléctrica()
Otros (): | <input checked="" type="checkbox"/> (19) Planos de Arquitectura |
| <input type="checkbox"/> Documento y () planos que acreditan la declaratoria de fábrica o edificación. | <input checked="" type="checkbox"/> (11) Plano de seguridad y evacuación |
| <input type="checkbox"/> Reglamento Interno (1) (2) | <input type="checkbox"/> () Planos de Estructuras |
| <input type="checkbox"/> () Documentos y planos de independización del inmueble materia de solicitud (1) (2) | <input type="checkbox"/> () Planos de Instalaciones Sanitarias |
| <input type="checkbox"/> Certificado de Finalización de obra o de Conformidad de obra y Declaratoria de Fabrica | <input type="checkbox"/> () Planos de Instalaciones Eléctricas |
| <input type="checkbox"/> Licencia de obra o de Edificación | <input type="checkbox"/> () Planos de Instalaciones |
| <input type="checkbox"/> Autorización de la Junta de Propietarios (para propiedad exclusiva y bienes de propiedad comun) | <input type="checkbox"/> () Plano de sostenimiento de excavaciones |
| <input type="checkbox"/> Autorizaciones para uso de explosivos: SUCAMEC () Otros (de corresponder) | <input type="checkbox"/> () Plano de cerramiento del predio, para demolición total en Modalidad C o D |
| <input type="checkbox"/> Cargo del documento dirigido a los propietarios y/o ocupantes de las edificaciones | <input checked="" type="checkbox"/> (01) Memoria(s) Descriptiva(s) de cada especialidad |
| <input type="checkbox"/> Colindantes comunicando fecha y hora de las detonaciones, en el caso de uso de explosivos. | <input type="checkbox"/> () Estudio de Mecánica de Suelos |
| <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 checked="" type="checkbox"/> Otros: <u>DECLARACION JURADA DE ACOGIMIENTO A LA NORMATIVA</u> | |

(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.

MAXIMIZADO ERNESTO DURAND PAREDES
REVISORES ARQUITECTO
URBANOS
 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: 325-2021-MDJM/GDU/SOPPU

PARAMETROS	NORMATIVO	PROYECTO	ANOTACIONES (1)
ZONIFICACIÓN	RDA	RDA	
ALINEAMIENTO DE FACHADA	--	--	
USOS PERMITIDOS	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	COMERCIO (1ER PISO) + *VIVIENDA MULTIFAMILIAR	
USOS COMPATIBLES	SEGÚN ÍNDICE DE USOS	COMERCIO (1ER PISO) + *VIVIENDA MULTIFAMILIAR	
COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN	---	---	
% ÁREA LIBRE MÍNIMA	USO COMERCIAL: NO EXIGIBLE USO RESIDENCIAL: 30% (***)	36.34% - 415.70M2	(***) ESTE PROYECTO SE ACOGE AL DS. N°010-2018-VIVIENDA, MODIFICADO POR EL DS N°012-2019-VIVIENDA, MODIFICADO POR EL DS N°002-2020-VIVIENDA
ALTURA MÁXIMA	1.5 (a+r) (***) DS. N°002-2020, ART. 10.4: "Zonas residenciales en cualquier ubicación: 1.5 (a+r). Incluye parapeto de azotea de ser el caso. La altura libre entre pisos según el RNE"	28 PISOS + AZOTEA = 75.00ML	(***) ESTE PROYECTO SE ACOGE AL DS. N°010-2018-VIVIENDA, MODIFICADO POR EL DS N°012-2019-VIVIENDA, MODIFICADO POR EL DS N°002-2020-VIVIENDA
RETIROS MÍNIMOS	FRONTAL	AV SALAVERRRY : 5.00ML	AV SALAVERRRY : 5.00ML
	LATERAL	--	--
	POSTERIOR	--	--
ÁREA DE LOTE NORMALIVO	350,00	1144,00	
FRENTE MÍNIMO NORMALIVO	10,00	22,00	
DENSIDAD NETA EXPRESADA EN Hab/ha	5,600 hab/HA. (***) DS. N°002-2020-VIVIENDA, Art. 10.2	5445.80 HAB/HA	
N° DE ESTACIONAMIENTOS	VIVIENDA: 1 C/ 3 VIVIENDA:81 ESTAC REQUERIDOS COMERCIO: 1 EST C/ 50M2	VIVIENDA: 169 ESTAC. COMERCIO: 02 (1 COM+1 EXCLUSIVO DISC)	
	BICICLETAS VIV: 5% DEL ÁREA ESTAC. = 105.44M2	160.87M2 - 60estc.	
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 **31** Mes **1** Año **2023**

9.1 REVISORES URBANOS

9.1.1 ARQUITECTURA Coordinador

Normas técnicas aplicadas(1)

ES CONFORME, SE EMITE EL INFORME TECNICO FAVORABLE EN MERITO AL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS: RNE: NORMA A.010, NORMA A.020, NORMA A.070, NORMA A.130, NORMA EM.070, NORMA A.120, NORMA GE.020, NORMA G.030.

"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".

PARA EL PROYECTO:

1. Acreditar titularidad del predio o en su defecto presentar derecho a edificar dado que la partida registral se señala otra razón social. DS 029-2019-VIVIENDA ART. 61
2. Presentar sistema contra incendio especificando sus características los cuales deberán estar compatibilizados con planos y memorias de ingeniería, adjuntar detalle de los sistemas de seguridad. RNE G030 Art. 19
3. Compatibilizar con especialidades en planos de arquitectura, considerar lo siguiente:
 - Estructuras: Dimensiones de elementos estructurales (columnas , placas, losas) y juntas sísmicas
 - Instalaciones Sanitarias: Ubicación de pozo sumidero, capacidad/dimensión de cisternas, evacuación pluvial (rejillas y sumideros)
 - Instalaciones Eléctricas: Ubicación de tableros eléctricos, banco de medidores y grupo electrogeno
 - Instalaciones Mecánicas: Ubicación de equipos de ventilación mecánica (dampers, trampas de humo, ducterías, jet fan)
 - Instalaciones de Gas: Ventilación, equipos
4. Presentar especificaciones técnicas, resistencia de vidrios en altura.
5. Sustentar- Sistema de Gas de la edificación: (i) Gas Natural, (ii) usar GLP (NTP 321.123), (iii) Alternativo.

(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 URBANOS CAP 6967 / RUA EII - 0021

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 INGENIERIA - INSTALACIONES ELÉTRICAS O ELECTROMECÁNICAS

Coordinador

Normas técnicas aplicadas(1)

(This section is crossed out with a diagonal line)

(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

9.1.4 INGENIERIA-INSTALACIONES SANITARIAS

Coordinador

Normas técnicas aplicadas(1)

(This section is crossed out with a diagonal line)

(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

9.2 DELEGADO AD-HOC

9.2.1 MINISTERIO DE CULTURA- MC

Coordinador

Normas técnicas aplicadas(1)

(This section is crossed out with a diagonal line)

(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

(*) 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