

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

DISTRITO \_\_\_\_\_ JESUS MARIA \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

N° de informe: ITF\_E-C-2023-0003393

Fecha de informe: 27 4 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	360 105
				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.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	360 105
				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	

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

**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 integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación.  
 (\*\*) Para proyectos de edificación con Proyecto Integral aprobado, o con Anteproyecto en consulta aprobado vinculado al proyecto / Anclar en 9.1.1 e) (os) Número(s) de Expediente, Acta de Verificación y Dictamen, 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	121.92					121.92
SOTANO 6	1078.78					1078.78
SOTANO 5	1078.78					1078.78
SOTANO 4	1078.78					1078.78
SOTANO 3	1078.78					1078.78
SOTANO 2	1078.78					1078.78
SOTANO 1	1067.89					1067.89
1 PISO	720.87					720.87
2 PISO	589.71					589.71
3 PISO	710.80					710.80
4 PISO	710.80					710.80
5 PISO	709.33					709.33
6 PISO	709.33					709.33
7 PISO	709.33					709.33
8 PISO	709.33					709.33
9 PISO	709.33					709.33
10 PISO	709.33					709.33
11 PISO	709.33					709.33
12 PISO	709.33					709.33
13 PISO	709.33					709.33
14 PISO	709.33					709.33
15 PISO	709.33					709.33
16 PISO	709.33					709.33
17 PISO	709.33					709.33
18 PISO	709.33					709.33
19 PISO	709.33					709.33
20 PISO	709.33					709.33
21 PISO	709.33					709.33
22 PISO	709.33					709.33
23 PISO	709.33					709.33
24 PISO	709.33					709.33
25 PISO	709.33					709.33
26 PISO	709.33					709.33
27 PISO	709.33					709.33
28 PISO	709.33					709.33
AZOTEA	317.40					317.40
<b>A. TECH. PARCIAL</b>	<b>26657.21</b>					<b>26657.21</b>
<b>A. TECHADA TOTAL</b>						<b>26657.21</b>
<b>ÁREA LIBRE</b>					<b>36.99%</b>	<b>423.13 (m2)</b>

(\*) Para edificaciones nuevas consignar información sólo en esta columna.      (\*\*\*) Para remodelación no se suma al 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)     

**8.- VERIFICACION DE DOCUMENTOS COMUNES, TECNICOS Y DECLARACIONES JURADAS EN APLICACION AL ART. 4 NUMERAL 6, 6.1 DE LA LEY**

**8.1- DOCUMENTOS COMUNES Y TECNICOS EN APLICACION AL NUMERAL 6.1 DEL ART. 65 DEL REGLAMENTO** (Marcar con X los documentos verificados)

**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( )	<input checked="" type="checkbox"/> (20) Planos de Arquitectura
Otros ( ) :	<input checked="" type="checkbox"/> (12) 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 interdependencia 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 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.

**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:

325-2021-MDJM/GDU/SOPPU

PARAMETROS	NORMATIVO	PROYECTO	ANOTACIONES (1)
ZONIFICACION	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% (**)	36.99% - 423.13M2	(**) 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+h) (***) DS. N°002-2020, ART. 10.4: "Zonas residenciales en cualquier ubicación: 1.5 (a+h). 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 NORMATIVO	350.00	1144.00	
FRENTE MÍNIMO NORMATIVO	10.00	22.00	
DENSIDAD NETA EXPRESADA EN Hab/ha	5.600 hab/ha. (***) DS. N°002-2020-VIVIENDA, Art. 10.2	5496 HAB/HA	
N° DE ESTACIONAMIENTOS	VIVIENDA: 1 C/ 3 VIVIENDA: 81 ESTAC REQUERIDOS	VIVIENDA: 151 ESTAC. COMERCIO: 02 (1 COM+1 EXCLUSIVO DISC)	
	COMERCIO: 1 EST C/ 50M2 = 1 est		
	BICICLETAS VIV: 5% DEL AREA ESTAC. = 60.90M2	155.95M2 - 60estc.	
CALIFICACIÓN DE BIEN CULTURAL	--	--	

(1) DE REQUIERIR MAYOR ESPACIO SE DEBE INDICAR HOJAS VISTAS, FIRMAS Y SELLOS POR LOS REVISORES URBANOS, SEGÚN CORRESPONDA, LAS CUALES FORMARÁN PARTE DEL PRESENTE INFORME

**9. VERIFICACION FAVORABLE** Día  Mes  Año

**9.1 REVISORES URBANOS**

**9.1.1 ARQUITECTURA** Coordinador

Normas técnicas aplicadas(1)

**ES CONFORME.** SE EMITE EL INFORME TÉCNICO FAVORABLE EN MERITO AL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS: RNE: NORMA A.010, NORMA A.020, NORMA A.130, NORMA EM.070, NORMA A.120, NORMA GE.020, NORMA S.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° 194-2022-VIVIENDA/IRVU 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 sistemas, evacuación pluvial (rejillas y surtideros)
  - 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 REQUIERIR MAYOR ESPACIO SE DEBE INDICAR HOJAS VISTAS, FIRMAS Y SELLOS 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 REQUIERIR MAYOR ESPACIO SE DEBE INDICAR HOJAS VISTAS, FIRMAS Y SELLOS 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 ELÉCTRICAS O ELECTROMECÁNICAS Coordinador

Normas técnicas aplicadas(1)

Blank lines for technical norms, crossed out with a diagonal line.

(1) DE REQUERIR MAYOR ESPACIO SE DEBE ANEXAR HOJAS VISTADAS, FIRMADAS Y SELLADAS POR LOS REVISORES URBANOS, SEGUN 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)

Blank lines for technical norms, crossed out with a diagonal line.

(1) DE REQUERIR MAYOR ESPACIO SE DEBE ANEXAR HOJAS VISTADAS, FIRMADAS Y SELLADAS POR LOS REVISORES URBANOS, SEGUN 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)

Blank lines for technical norms, crossed out with a diagonal line.

(1) DE REQUERIR MAYOR ESPACIO SE DEBE ANEXAR HOJAS VISTADAS, FIRMADAS Y SELLADAS POR LOS REVISORES URBANOS, SEGUN CORRESPONDA, LAS CUALES FORMARÁN PARTE DEL PRESENTE INFORME O SOLO EN TE OPIÓN

Nombres y Apellidos	Documento que los acredite	Sello y Firma

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