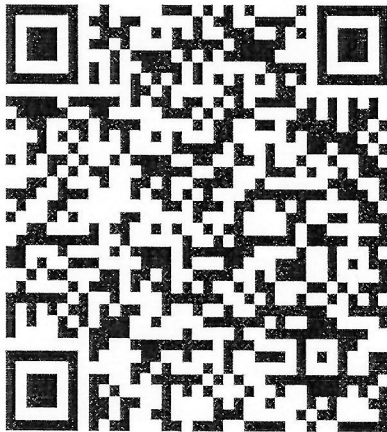




**MUNICIPALIDAD DE JESUS MARIA**  
**Oficina de Atención al Ciudadano, Gestión**  
**Documental y Archivo**

## **DOCUMENTO NRO 2024-09899**

**Fecha** : 17/05/2024  
**Folio** : 115  
**Administrado** : DURAND PAREDES ERNESTO GABRIEL  
**Domicilio** : CA. BREA Y PARIÑAS Nro. 102 Int. 302 - SANTIAGO DE SURCO  
**Asunto** : PERSONAS NATURALES REMITEN INFORMACIÓN Y/O DOCUMENTACION  
**Observacion** :  
REMITA ANTEPROYECTO EN CONSULTA APROBADO POR REVIDORES URBANOS PARA CONOCIMIENTO



**Usuario** : JZEVALLOS

**Hora** : 09:30

---

**Pagina Web:** <https://www.munijesusmaria.gob.pe/>

Central Telefónica: [511] 614-1212



**Municipalidad de**  
**Jesús María**

## ANEXO II



**PERÚ** Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

### FORMULARIO ÚNICO DE EDIFICACIÓN - FUE

(Sello y Firma)

Municipalidad de \_\_\_\_\_

Nº de Expediente \_\_\_\_\_

Llenar con letra imprenta y marcar con X lo que corresponda

#### 1. SOLICITUD DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN:

##### 1.1 TIPO DE TRÁMITE

<input checked="" type="checkbox"/> ANTEPROYECTO EN CONSULTA	<input type="checkbox"/> REGULARIZACIÓN DE LICENCIA
<input type="checkbox"/> LICENCIA DE EDIFICACIÓN	<input type="checkbox"/> REVALIDACIÓN DE LICENCIA
	<input type="checkbox"/> MODIFICACIÓN DE PROYECTO

##### 1.2. TIPO DE OBRA:

<input checked="" type="checkbox"/> EDIFICACIÓN NUEVA	POR ETAPAS	SI <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>	Nº de Etapas <input type="checkbox"/>	Etapa <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> AMPLIACIÓN		<input type="checkbox"/> CERCADO			por Autorizar
<input type="checkbox"/> REMODELACIÓN		<input type="checkbox"/> ACONDICIONAMIENTO (*)			
<input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN TOTAL		<input type="checkbox"/> REFACCIÓN (*)			
<input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN PARCIAL		<input type="checkbox"/> PUESTA EN VALOR HISTÓRICO MONUMENTAL (*)			

(\*) Sólo para obras que se ejecuten en bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación

##### 1.3. MODALIDAD DE APROBACIÓN:

<input type="checkbox"/> A APROBACIÓN AUTOMÁTICA CON FIRMA DE PROFESIONALES	<input checked="" type="checkbox"/> C APROBACIÓN DE PROYECTO CON EVALUACIÓN PREVIA POR:
	<input type="checkbox"/> COMISIÓN TÉCNICA
	<input checked="" type="checkbox"/> REVISORES URBANOS
<input type="checkbox"/> B APROBACIÓN DE PROYECTO CON EVALUACIÓN POR:	<input type="checkbox"/> D APROBACIÓN DE PROYECTO CON EVALUACIÓN PREVIA POR:
<input type="checkbox"/> MUNICIPALIDAD	<input type="checkbox"/> COMISIÓN TÉCNICA
<input type="checkbox"/> REVISORES URBANOS	<input type="checkbox"/> REVISORES URBANOS

GABRIEL EDUARDO MAZZINI SALOM  
 ARQUITECTO  
 C.A.P. 6260

##### 1.4. ANEXOS QUE SE ADJUNTA:

<input type="checkbox"/> A.- DATOS DE CONDÓMINOS - PERSONAS NATURALES
<input type="checkbox"/> B.- DATOS DE CONDÓMINOS - PERSONAS JURÍDICAS

#### 2. ADMINISTRADO: (Según art. 8° de la Ley N° 29090)

PROPIETARIO SI  NO

##### 2.1. PERSONA NATURAL (En caso de condóminos los datos deben consignarse en el Anexo A)

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

Sr. Fernando F. Toratto Fernandez  
 GERENTE GENERAL  
 ECO VITAL INMOBILIARIA SAC



**2.2. PERSONA JURÍDICA**

(En caso de condóminos los datos deben consignarse en el Anexo B)

ECO VITAL INMOBILIARIA S.A.C.

Razón Social o Denominación

20609696258

N° RUC

**Domicilio**

LIMA

Departamento

LIMA

Provincia

LINCE

Distrito

RISSO

Urbanización /A.H. / Otro

Mz

Lote

Sub Lote

CALLE MAMA OCLLO

Av / Jr. / Calle / Pasaje

2647

N°

Int.

**2.3. REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO**

PERSONA NATURAL

PERSONA JURÍDICA

TORATTO

Apellido Paterno

FERNANDEZ

Apellido Materno

FELIX

Nombres

07214887

N° DNI / CE

981022805

Teléfono

Etrujillo@abril.pe

Correo Electrónico

**Domicilio**

LIMA

Departamento

LIMA

Provincia

LINCE

Distrito

RISSO

Urbanización /A.H. / Otro

Mz

Lote

Sub Lote

CALLE MAMA OCLLO

Av / Jr. / Calle / Pasaje

2647

N°

Int.

**3. TERRENO:**

**3.1 UBICACIÓN:**

LIMA

Departamento

LIMA

Provincia

JESUS MARIA

Distrito

URB.SANTA BEATRIZ SEGUNDA  
SECCION EX-JOCKEY CLUB

Urbanización /A.H. / Otro

Mz

LOTE

Sub Lote(s)

AV. 28 DE JULIO

Av / Jr. / Calle / Pasaje

332-334-336 - 338 -

340 - 342 - 344

N°

Int.

**3.2 ÁREA Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:**

(Las medidas se expresan con dos decimales. Si el perímetro es irregular debe describirlo en el rubro 8 - Observaciones)

1,034.38

Área Total (m2)

14.00 - 15.00

Por el frente (m)

30.00

Por la derecha (m)

45.20

Por la izquierda (m)

18.20 - 15.52

Por el fondo (m)

**4. EDIFICACIÓN**

**4.1. EDIFICACIÓN EXISTENTE:**

(Llenar solo para Ampliaciones, Remodelaciones, Demoliciones totales y parciales)

Licencia de Construcción / de Obra / de Edificación N°

:

Certificado de Conformidad de Obra/ de Edificación / de Finalización de Obra N°

:

Declaratoria de Fábrica / de Edificación N°

:

Inscrita en el Registro de Predios:

(\*\*)

:

Código del Predio

O en:

Asiento	Fojas	Tomo
---------	-------	------

o en:

Ficha	Partida Electrónica
-------	---------------------

(\*\*) En caso que se cuente con más de un documento inscrito, detallar en el rubro 8. Observaciones.

GABRIEL EDUARDO MAZZINI SALOM  
 ARQUITECTO  
 C.A.P. 6260

Sr. Fernando F. Toratto Fernandez  
 GERENTE GENERAL  
 ECO VITAL INMOBILIARIA SAC



**5. DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN:**

(Marcar con X en el casillero que corresponda)

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Documento que acredite el derecho a edificar   | <input type="checkbox"/> Copia documento y ( ) planos que acreditan la declaratoria de fábrica o de edificación de ser el caso (4)  |
| <input type="checkbox"/> ( ) Certificado de factibilidad de Servicios de: Agua ( ) Alcantarillado ( ) Energía Eléctrica ( ) Otros ( ) | <input type="checkbox"/> ( ) Copia de planos y documentos de independización (**) del inmueble materia de solicitud.  |
| <input checked="" type="checkbox"/> Plano de Ubicación y Localización según formato   | <input type="checkbox"/> Copia del Reglamento Interno (2) (4)   |
| <input checked="" type="checkbox"/> (21) Planos de Arquitectura   | <input type="checkbox"/> Copia del Certificado de Finalización de Obra o de Conformidad de Obra o de Declaratoria de Fábrica de ser el caso (4)   |
| <input checked="" type="checkbox"/> (16) Planos de Seguridad y Evacuación   | <input type="checkbox"/> Copia de la Licencia de Obra o de Edificación de ser el caso (4)   |
| <input type="checkbox"/> ( ) Planos de Estructuras  | <input type="checkbox"/> Autorización de la Junta de Propietarios (2)   |
| <input type="checkbox"/> ( ) Planos de Instalaciones Sanitarias   | <input type="checkbox"/> Poliza CAR (Todo Riesgo Contratista) (3)   |
| <input type="checkbox"/> ( ) Planos de Instalaciones Eléctricas   | <input type="checkbox"/> ( ) Informe(s) Técnico(s) Favorable(s) de Revisor(es) Urbano(s)  |
| <input type="checkbox"/> ( ) Plano del cerramiento del predio, para demolición total en Modalidad C y D                               | <input type="checkbox"/> Copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia, para trámite de Licencia de Regularización de Edificaciones  |
| <input type="checkbox"/> ( ) Planos de Instalaciones mecánicas  | <input type="checkbox"/> Copia del documento que acredite la fecha de ejecución de la Obra para el trámite de licencia de Regularización de Edificaciones.  |
| <input type="checkbox"/> ( ) Planos de sostenimiento de Excavaciones  | <input type="checkbox"/> Autorizaciones para uso de explosivos: SUCAMEC ( ), Otros (De corresponder)  |
| <input checked="" type="checkbox"/> (01) Memoria Descriptiva de cada especialidad   | <input type="checkbox"/> Copia del cargo del documento dirigido a los propietarios y/u ocupantes de las edificaciones 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"/> ( ) Copia(s) de comprobante(s) de pago por revisión de proyecto  |
| <input type="checkbox"/> Certificación Ambiental  | <input checked="" type="checkbox"/> Archivo Digital   |
| <input type="checkbox"/> Estudio de Impacto Vial (1)  |   |
| <input type="checkbox"/> Carta de Seguridad de Obra   |   |
| <input type="checkbox"/> Otros:   |   |

GABRIEL EDUARDO MAZZINI SALOM  
ARQUITECTO  
C.A.P. 6260

Sr. Fernando F. Toranzo Fernandez  
GERENTE GENERAL  
ECO VITAL INMOBILIARIA SAC

- (1) De acuerdo a los establecido en la Ley N°29090 y su reglamento, según corresponda
- (2) Para inmuebles sujetos al régimen de propiedad exclusiva y propiedad común.
- (3) Se entregará obligatoriamente a la Municipalidad como máximo el día hábil anterior al inicio de la obra, incluye póliza de responsabilidad civil.
- (4) Sólo para ampliaciones, remodelaciones, demoliciones totales y demoliciones parciales

Número de recibo de pago de tasa municipal correspondiente:

Fecha de pago de tasa municipal correspondiente  /  /  Monto Pagado S./

**5.1 VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS:** (Para ser llenado por la Municipalidad)

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

Fecha: .....

\_\_\_\_\_  
Sello y Firma del Funcionario Municipal que verifica



**6. PROYECTO****6.1. CUADRO DE ÁREAS (m<sup>2</sup>)**

PISOS	Nueva (*) (m <sup>2</sup> )	Existente (m <sup>2</sup> )	Demolición (**) (m <sup>2</sup> )	Ampliación (m <sup>2</sup> )	Remodelación(***) (m <sup>2</sup> )	SUB-TOTAL (m <sup>2</sup> )
CTO DE BOMBAS	225.11	-	-	-	-	225.11
SÓTANO 5	875.35	-	-	-	-	875.35
SÓTANO 4	875.35	-	-	-	-	875.35
SÓTANO 3	875.35	-	-	-	-	875.35
SÓTANO 2	876.25	-	-	-	-	876.25
SÓTANO 1	927.87	-	-	-	-	927.87
PRIMER NIVEL	601.96	-	-	-	-	601.96
Otros (****)	14,170.05	-	-	-	-	14,170.05
A. TECH. PARCIAL	19,427.29	-	-	-	-	19,427.29
<b>ÁREA TECHADA TOTAL</b>						<b>19,427.29</b>
<b>ÁREA LIBRE</b>						<b>(41.80%)</b>
						<b>432.41 m<sup>2</sup></b>

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

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

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

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

**7. VALOR DE OBRA:****7.1 TIPO DE OBRA Y VALOR ESTIMADO**

(Cuando existe más de un tipo de Obra, llenar los que correspondan)

a) Para edificación nueva o ampliación, el valor de la obra se calcula en base a los Valores Unitarios Oficiales de Edificación, actualizados de acuerdo a los índices aprobados por el INEI. b) Para remodelación, refacción, puesta en valor y acondicionamiento, en base al presupuesto estimado de la obra. c) Para demolición, en base a los Valores Unitarios Oficiales de Edificación actualizados, aplicando la máxima depreciación por antigüedad y estado de conservación.

Tipo de Obra	Unid.	Área	Valor Unitario (S/.)	Presupuesto Estimado (S/.)
EDIFICACIÓN NUEVA	m <sup>2</sup>	19,427.29	1,518.11	S/. 29,492,753.65
AMPLIACIÓN	m <sup>2</sup>			
REMODELACIÓN	m <sup>2</sup>	(no corresponde)	(no corresponde)	
REFACCIÓN (**)	m <sup>2</sup>	(no corresponde)	(no corresponde)	
ACONDICIONAMIENTO (***)	m <sup>2</sup>	(no corresponde)	(no corresponde)	
PUESTA EN VALOR (***)	m <sup>2</sup>	(no corresponde)	(no corresponde)	
CERCADO	ml	(no corresponde)	(no corresponde)	
DEMOLICIÓN (**)	m <sup>2</sup>			
OTROS:	m <sup>2</sup>	421.89 m <sup>3</sup>	821.70	S/. 346,667.01
<b>VALOR DE OBRA TOTAL (*)</b>				<b>S/. 29,839,420.66</b>

(\*) No aplicable para calcular tasas y derechos.

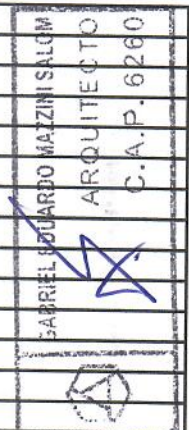
(\*\*) De tratarse de demolición parcial: consignar los valores de la edificación remanente.

(\*\*\*) Aplica sólo para obras que se ejecuten en bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación.

**8. OBSERVACIONES y/o CONSIDERACIONES:** (Indicar monto y número de recibo de derechos de trámite municipal)

\*Viene del 6.1 Cuadro de áreas

	Piso 14	581.91
Piso 2	Piso 15	581.92
Piso 3	Piso 16	581.91
Piso 4	Piso 17	581.92
Piso 5	Piso 18	581.91
Piso 6	Piso 19	581.92
Piso 7	Piso 20	581.91
Piso 8	Piso 21	581.92
Piso 9	Piso 22	581.91
Piso 10	Piso 23	581.39
Piso 11	Piso 24	570.47
Piso 12	Piso 25	565.51
Piso 13	Azotea	246.45
	<b>Total</b>	<b>14,170.05</b>



**9. PROYECTISTAS:**

**9.1 ARQUITECTURA**

**GABRIEL MAZZINI SALOM**

Nombre(s) y Apellidos

**6260**

**21**

Nº CAP

Nº Planos

**9.2 ESTRUCTURAS**

Nombre(s) y Apellidos

Nº CIP

Nº Planos

**9.3 INSTALACIONES SANITARIAS**

Nombre(s) y Apellidos

Nº CIP

Nº Planos

**9.4 INSTALACIONES ELÉCTRICAS**

Nombre(s) y Apellidos

Nº CIP

Nº Planos

**9.5 OTRAS (\*) SEGURIDAD Y EVACUACIÓN**

**GABRIEL MAZZINI SALOM**

Nombre(s) y apellidos

**6260**

**16**

Nº CAP / CIP

Nº Planos

Nombre(s) y apellidos

Nº CAP / CIP

Nº Planos

Nombre(s) y apellidos

Nº CAP / CIP

Nº Planos

Nombre(s) y apellidos

Nº CAP / CIP

Nº Planos

Nombre(s) y apellidos

Nº CAP / CIP

Nº Planos

Nombre(s) y apellidos

Nº CAP / CIP

Nº Planos

(\*) Para el trámite de regularización consignar los datos del constataador de obra.

**10. DECLARACIÓN Y FIRMA**

DIA

03

MES

05

AÑO

2024

1. El suscrito declara que la información y documentación que presenta son ciertas y verdaderas, respectivamente

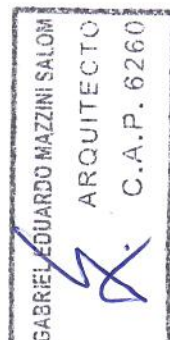
(El administrado debe visar cada una de las páginas que forman parte de este formulario)

Sr. Fernando F. Toratto Fernandez

GERENTE GENERAL

ECO VITAL INMOBILIARIA SAC

Firma del Administrado



Municipalidad:

Expediente N° :

Fecha de Emisión :  /  /

Fecha de Vencimiento :  /  /

### RESOLUCIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN

N°:

ADMINISTRADO:

PROPIETARIO:  SI  
 NO

LICENCIA DE:

USO:

ZONIFICACIÓN:

ALTURA:  ml  
 Pisos

**UBICACIÓN DEL INMUEBLE:**

Departamento  Provincia  Distrito

Urbanización / A.H. / Otro  Mz  Lote(s)  Sub Lote(s)  Av / Jr. / Calle / Pasaje  N°  Int.

ÁREA TECHADA TOTAL:  m<sup>2</sup>

TOTAL N° DE PISOS:

N° Sótanos : \_\_\_\_\_

Semisótano : \_\_\_\_\_

Azotea : \_\_\_\_\_

**OBSERVACIONES (1):**

\_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

1. Cuando el administrado no sea el propietario, debe indicarse en observaciones los datos del propietario ( nombre completo, documento de identidad)
2. A excepción de las obras preliminares, para el inicio de la edjecución de la(s) obra(s) autorizada(s) con la Licencia, el administrado debe presentar el Anexo H.
3. La obra a ejecutarse debe ajustarse al proyecto autorizado. Ante cualquier modificación sustancia que se efectúe sin autorización, la Municipalidad puede disponer la adopción de medidas provisionales de inmediata ejecución previstas en el numeral 6 del artículo 10 de la Ley 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones.
4. La Licencia tiene una vigencia de 36 meses prorrogable por única vez por 12 meses, debiendo ser solicitada dentro de los 30 días calendario anteriores a su vencimiento.
5. Vencido el plazo de la Licencia, ésta puede ser revalidada por 36 meses, por única vez.

\_\_\_\_\_  
 Sello y firma del Funcionario Municipal que otorga la Licencia

*[Handwritten signature]*  
 MIZA REVISOR  
 V°B

Municipalidad:

Expediente N° :

Fecha de Emisión :

**RESOLUCIÓN DE NUMERACIÓN**

N°:

ADMINISTRADO:

PROPIETARIO:  SI

NO

**UBICACIÓN DEL INMUEBLE:**

Departamento

Provincia

Distrito

Urbanización / A.H. / Otro

Mz

Lote(s)

Sub Lote(s)

Av / Jr. / Calle / Pasaje

N°

Int.

Numeraciones:

Lined area for recording numerations.

Sello y firma del Funcionario Municipal que otorga la Numeración





### DECLARACIÓN JURADA DE VIGENCIA DE PODER

APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL

PERSONA NATURAL

PERSONA JURÍDICA

TORATTO FERNANDEZ FERNANDO FELIX

Apellidos y Nombre(s)

07214887

N° DNI / CE

981022805

Teléfono

Etrujillo@abril.pe

Correo Electrónico

Domicilio

Lima

Departamento

Lima

Provincia

Lince

Distrito

Risso

Urbanización /A.H./Otro

Mz

Lote(s)

Sub Lote(s)

Jr. Mama Oclo

Av / Jr. / Calle / Pasaje

2647

N°

Int.

Poder inscrito en:

A0001

Asiento

Fojas

Tomo

o en:

Ficha

15021313

Partida Electrónica

Registro de Mandatos

Asiento

Registro Mercantil

X

Oficina Registral de:

LIMA

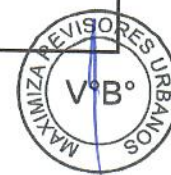
Declaro tener representación vigente según la información consignada en la presente Declaración Jurada, por lo que comprobarse fraude o falsedad en ellas se me aplicarán las sanciones administrativas correspondientes, sin perjuicio de declarar la nulidad de la autorización sustentada en dicha información y de interposición de la correspondiente denuncia penal, para lo cual firmo el presente documento.

Fecha:

03-05-2024

Sr. Fernando F. Toratto Fernandez  
GERENTE GENERAL  
ECO VITAL INMOBILIARIA SAC

FIRMA DE REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO



**DECLARACIÓN JURADA DE INSCRIPCIÓN REGISTRAL DEL PREDIO MATRIZ**

ADMINISTRADO  PROPIETARIO  DERECHO A EDIFICAR   
 APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL  PERSONA NATURAL  PERSONA JURÍDICA

TORATTO FERNANDEZ FERNANDO FELIX	07214887
Apellidos y Nombre(s)	N° DNI/ CE

**Domicilio**

LIMA	LIMA	JESUS MARIA
Departamento	Provincia	Distrito

URB. SANTA BEATRIZ SEGUNDA SECCION EXJOCKEY CLUB				Av. 28 de Julio 332,334,336,338,340,342,344		
Urbanización /A.H. / Otro	Mz	Lote(s)	Sub Lote(s)	Av / Jr. / Calle / Pasaje	N°	Int.

Propiedad Individual  Propiedad Conyugal  En Copropiedad  N° de Condóminos

Inscrito en el Registro de Predios de: LIMA

Asiento \_\_\_\_\_ Fojas \_\_\_\_\_ Tomo \_\_\_\_\_ o en: Ficha \_\_\_\_\_ Partida Electrónica 15586564

Asiento \_\_\_\_\_ Fojas \_\_\_\_\_ Tomo \_\_\_\_\_ o en: Ficha \_\_\_\_\_ Partida Electrónica \_\_\_\_\_

**Otros**

Declaro que la propiedad se encuentra debidamente inscrita según la información consignada en la presente Declaración Jurada, por lo que de comprobarse fraude o falsedad en ellas se me aplicarán las sanciones administrativas correspondientes sin perjuicio de declarar la nulidad de la autorización sustentada en dicha información y de interposición de la correspondiente denuncia penal, para lo cual firmo el presente documento.

Fecha: 03-05-2024

  
 Sr. Fernando F. Toratto Fernández  
 GERENTE GENERAL  
 ECO VITAL INMOBILIARIA SAC

\_\_\_\_\_  
FIRMA DEL ADMINISTRADO



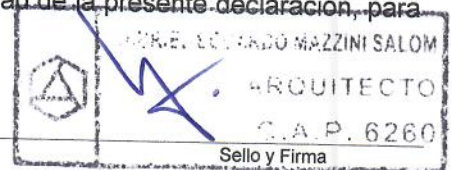
### DECLARACIÓN JURADA DE HABILITACIÓN PROFESIONAL

Declaro estar habilitado en el ejercicio profesional como proyectista para el diseño del proyecto y elaboración de planos correspondientes a mi especialidad del inmueble ubicado en:

LIMA	LIMA	JESUS MARIA		
Departamento	Provincia	Distrito		
		AV. 28 DE JULIO	332-334-336-338-	
Urbanización /A.H. / Otro	Mz	Lote(s)	Sub Lote(s)	N° Int.

Asimismo declaro que todos los datos consignados en el proyecto y en la presente declaración son verdaderos, sometiéndome a las sanciones de ley vigente en caso de falsedad de la presente declaración, para lo cual sello y firmo el presente documento

GABRIEL MAZZINI SALOM 6260  
 Nombre(s) y Apellidos N° CAP / CIP



Dirección (Av / Calle / Jr.) Distrito

[gabriel.mazzini@exactoperu.com](mailto:gabriel.mazzini@exactoperu.com)

Correo Electrónico

Notificar por Correo Electrónico

Nombre(s) y Apellidos N°CAP / CIP Sello y Firma

Dirección (Av / Calle / Jr.) Distrito

Correo Electrónico

Notificar por Correo Electrónico

Nombre(s) y Apellidos N°CAP / CIP Sello y Firma

Dirección (Av / Calle / Jr.) Distrito

Correo Electrónico

Notificar por Correo Electrónico

Nombre(s) y Apellidos N°CAP / CIP Sello y Firma

Dirección (Av / Calle / Jr.) Distrito

Correo Electrónico

Notificar por Correo Electrónico



## DECLARACIÓN JURADA DE HABILITACIÓN PROFESIONAL

Declaro estar habilitado en el ejercicio profesional como proyectista para el diseño del proyecto y elaboración de planos correspondientes a mi especialidad del inmueble ubicado en:

Departamento	Provincia	Distrito
Urbanización /A.H. / Otro	Mz	Lote(s)
Av / Jr. / Calle / Pasaje	Sub Lote(s)	N°
		Int.

Asimismo declaro que todos los datos consignados en el proyecto y en la presente declaración son verdaderos, sometiéndome a las sanciones de ley vigente en caso de falsedad de la presente declaración, para lo cual sello y firmo el presente documento

Nombre(s) y Apellidos \_\_\_\_\_ N°CAP / CIP \_\_\_\_\_ Sello y Firma \_\_\_\_\_

Dirección (Av / Calle / Jr.) \_\_\_\_\_ Distrito \_\_\_\_\_

Correo Electrónico \_\_\_\_\_ Notificar por Correo Electrónico

Nombre(s) y Apellidos \_\_\_\_\_ N°CAP / CIP \_\_\_\_\_ Sello y Firma \_\_\_\_\_

Dirección (Av / Calle / Jr.) \_\_\_\_\_ Distrito \_\_\_\_\_

Correo Electrónico \_\_\_\_\_ Notificar por Correo Electrónico

Nombre(s) y Apellidos \_\_\_\_\_ N°CAP / CIP \_\_\_\_\_ Sello y Firma \_\_\_\_\_

Dirección (Av / Calle / Jr.) \_\_\_\_\_ Distrito \_\_\_\_\_

Correo Electrónico \_\_\_\_\_ Notificar por Correo Electrónico

Nombre(s) y Apellidos \_\_\_\_\_ N°CAP / CIP \_\_\_\_\_ Sello y Firma \_\_\_\_\_

Dirección (Av / Calle / Jr.) \_\_\_\_\_ Distrito \_\_\_\_\_

Correo Electrónico \_\_\_\_\_ Notificar por Correo Electrónico

↗



**DECLARACIÓN JURADA DE CARGAS O GRAVÁMENES**

ADMINISTRADO  PROPIETARIO  DERECHO A EDIFICAR   
 APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL  PERSONA NATURAL  PERSONA JURÍDICA

TORATTO FERNANDEZ FERNANDO FELIX  07214887   
 Apellidos y Nombre(s)  N° DNI / CE

**Ubicación del inmueble**

LIMA	LIMA			JESUS MARIA		
Departamento	Provincia			Distrito		
URB. SANTA BEATRIZ SEGUNDA SECCION EXJOCKEY CLUB				Av. 28 de Julio		
Urbanización /A.H. / Otro	Mz	Lote(s)	Sub Lote(s)	332,334,336,338,340,342,344		N° Int.
				Av / Jr. / Calle / Pasaje		

**Inscrito en el Registro de Predios como:**

Propiedad Individual  Propiedad Conyugal  En Copropiedad  N° de Condóminos

Inscrito en el Registro de Predios de: LIMA

Asiento          Fojas          Tomo          o en:          Ficha          Partida Electrónica 15586564

Asiento          Fojas          Tomo          o en:          Ficha          Partida Electrónica         

Declaro que en la propiedad que se encuentra debidamente inscrita según la información consignada en la presente Declaración Jurada, NO RECAE NINGUNA CARGA O GRAVAMEN.

Autorizo la DEMOLICIÓN TOTAL de la propiedad que se encuentra inscrita según la información consignada en la presente declaración.

Autorizo la DEMOLICIÓN PARCIAL de la propiedad que se encuentra inscrita según la información consignada en la presente declaración.

Fecha: 03-05-2024

*Sr. Fernando F. Toratto Fernandez*  
**GERENTE GENERAL**  
 ECO VITAL INMOBILIARIA SAC

FIRMA DEL ADMINISTRADO / PROPIETARIO



ANEXO XXIII

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

DISTRITO	JESUS MARIA	N° de informe:	ITF_E-C-2024-0005254
		Fecha de Informe:	10/05/2024
<b>INFORME TÉCNICO FAVORABLE - EDIFICACION</b>			

**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	
		Lima		Lima	
		Provincia		Lince	
Distrito		Distrito		Distrito	
Lima		Lima		Lince	
Urbanización / A.H. / Otro		Mz.	Lote(s)	Sublote(s)	Av./Jr./ Calle / Pasaje
N° (s)		Int. (s)			
Estado Civil		Estado Civil		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**

ECO VITAL INMOBILIARIA S.A.C.		20609696258	
Razón Social o Denominación		N° RUC	
Domicilio		Domicilio	
LIMA		LIMA	
Departamento		Provincia	
Lima		Lima	
Provincia		Lince	
Distrito		Distrito	
Lima		Lince	
Urbanización / A.H. / Otro		Mz.	Lote(s)
RISO		CA MAMA OCLLO	
		2647	
Av./Jr./ Calle / Pasaje		N° (s)	
		Int. (s)	

**1.3 APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL:** PERSONA NATURAL  PERSONA JURÍDICA

TORATTO FERNANDEZ FELIX		Apellidos o Nombre (s)	
07214887		981022805	
N° DNI / CE		Teléfono	
Domicilio		Correo electrónico	
LIMA		LIMA	
Departamento		Provincia	
Lima		Lima	
Provincia		Lince	
Distrito		Distrito	
Lima		Lince	
Urbanización / A.H. / Otro		Mz.	Lote(s)
RISO		CA MAMA OCLLO	
		2647	
Av./Jr./ Calle / Pasaje		N° (s)	
		Int. (s)	

**2. DATOS DE UBICACIÓN Y MEDIDAS DEL TERRENO**

**2.1- UBICACIÓN:**

LIMA		LIMA		JESUS MARIA	
Departamento		Provincia		Distrito	
Lima		Lima		Jesus Maria	
SANTA BEATRIZ SEGUNDA SECCION EX-JOCKEY CLUB		AV. 28 DE JULIO		332-334-336-338-340-342-344	
Urbanización / A.H. / Otro		Mz.	Lote(s)	Sublote(s)	Av./Jr./ Calle / Pasaje
N° (s)		Int. (s)			

**2.2- ÁREAS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:** (Expresar las medidas en dos decimales)

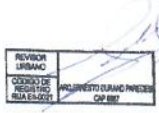
1034.38	14.00-15.00	30.00	45.20	18.20-15.52
Área total (m2)	Por el frente	Por la derecha (m)	Por la izquierda(m)	Por el fondo (m)

**3. TIPO DE TRÁMITE**

ANTEPROYECTO EN CONSULTA     LICENCIA DE EDIFICACIÓN     MODIFICACIÓN DE PROYECTO

Con proyecto aprobado por:

Comisión Técnica     Revisores Urbanos



Firmado digitalmente por:  
 ERNESTO GABRIEL DURAND PAREDES  
 DNI: 10309176  
 Motivo : En señal de conformidad  
 Fecha: 15/05/2024 Hora: 17:15:33

**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(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 ÁREAS (m²)**

PISOS/NIVELES	Nueva (*)	EXISTENTE (**)	Demolición (***)	Ampliación (****)	Remodelación (*****)	SUBTOTAL
CTO BOMBAS	225.11					225.11
SOTANO 5	875.35					875.35
SOTANO 4	875.35					875.35
SOTANO 3	875.35					875.35
SOTANO 2	876.25					876.25
SOTANO 1	927.87					927.87
1 PISO	601.86					601.86
2 PISO	555.87					555.87
3 PISO	583.29					583.29
4 PISO	584.06					584.06
5 PISO	584.10					584.10
6 PISO	582.33					582.33
7 PISO	583.38					583.38
8 PISO	583.37					583.37
9 PISO	583.38					583.37
10 PISO	583.37					583.38
11 PISO	581.92					581.92
12 PISO	581.91					581.91
13 PISO	581.92					581.92
14 PISO	581.91					581.91
15 PISO	581.92					581.92
16 PISO	581.91					581.91
17 PISO	581.92					581.92
18 PISO	581.91					581.91
19 PISO	581.92					581.92
20 PISO	581.91					581.91
21 PISO	581.92					581.92
22 PISO	581.91					581.91
23 PISO	581.39					581.39
24 PISO	570.47					570.47
25 PISO	565.51					565.51
Otros (*****) AZÓTEA	245.45					245.45
<b>A. TECH. PARCIAL</b>	<b>19427.29</b>					<b>19427.29</b>
<b>A. TECHADA TOTAL</b>						<b>19427.29</b>
<b>AREA LIBRE</b>				<b>41.80%</b>		<b>432.42 (m2)</b>

(\*) Para edificaciones nuevas consignar Información sólo en esta columna.      (\*\*\*\*) Para remodelación no se suma el área subtot.      (\*\*\*\*\*) Detallar el área acumulada (pisos superiores, sótanos, semisótanos, etc.) en el rubro B Observaciones.  
 (\*\*) Consignar información solo de áreas autorizadas.      (\*\*\*) 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, TÉCNICOS Y DECLARACIONES JURADAS EN APLICACION AL ART. 4 NUMERAL 6, 6.1 DE LA LEY**

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

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Documento que acredite derecho a edificar   | <input checked="" type="checkbox"/> Plano de Ubicación y Localización según formato                    |
| <input type="checkbox"/> Certificado Factibilidad de Servicios: Agua ( ) Alcantarillado ( ) Energía Eléctrica ( )<br>Otros ( ):  | <input checked="" type="checkbox"/> ( 21 ) Planos de Arquitectura                                      |
| <input type="checkbox"/> Documento y ( ) planos que acreditan la declaratoria de fábrica o edificación.  | <input checked="" type="checkbox"/> ( 16 ) 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 común)   | <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: Partida registral, declaracion jurada de acogimiento a la ord. No 2381, Oficio Ministerio de vivienda , ficha tecnica de ascensor. Certificado de parámetros y otros anexos |  |

(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° 29080 y su reglamento, según corresponda.



Firmado digitalmente por :  
 ERNESTO GABRIEL DURAND PAREDES  
 DNI: 10309176  
 Motivo : En señal de conformidad  
 Fecha: 15/05/2024 Hora: 17:17:06

8.2 PARAMETROS DE DISEÑO QUE REGULA EL PROCESO DE EDIFICACION:			
CON CERTIFICADO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS:		SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>
N° DE CERTIFICADO:		267-2023-MDJM-GDU-SOPPU	
PARAMETROS	NORMATIVO	PROYECTO	ANOTACIONES (1)
ZONIFICACIÓN	CZ	RDA	
ALINEAMIENTO DE FACHADA	---	---	
USOS PERMITIDOS	SEGUN INDICE DE USOS	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	
USOS COMPATIBLES	COMPATIBLE CON RDA Y RDM	RDA	
COEFICIENTE DE EDIFICACION	---	---	
% AREA LIBRE MINIMA	30.00%	41.80%	SEGUN ORD 2361-MML
ALTURA MAXIMA PERMITIDA EN MTS.	1.5 (A+R)= 1.5(34.00+10.00)=66.00ML	25 PISOS - 66.00ML	SEGUN ORD 2361-MML
RETIROS MINIMOS	Frontal	AV. 28 DE JULIO: 5.00ML	AV. 28 DE JULIO: 5.00ML
	Lateral	---	---
	Otros	---	---
AREA DE LOTE NORMATIVO	450.00M2	1034.38M2	
FRENTE MINIMO NORMATIVO	10.00ML	29.00ML	
DENSIDAD NETA EXPRESADA EN Hab/ha	5800 HAB/HA	5578.22 HAB/HA	
N° DE ESTACIONAMIENTOS	VIVIENDA: 1 EST C/ 3V/V COMERCIO: 1 C/ 80M2 1 EST BICICLETA C/ VIVIENDA	VIVIENDA: 104 EST. COMERCIO: 2 EST. EST. BICICLETAS: 240 COMERCIO: 2.83M2	SEGUN ORD 2361-MML
CALIFICACION DE BIEN CULTURAL	---	---	

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 TECNICO FAVORABLE EN MERITO AL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS: RNE: NORMA A.010, NORMA A.020, NORMA A.130, NORMA EM.070, NORMA A.120 (Resolución Ministerial N° 075-2023-VIVIENDA), NORMA GE.020, NORMA G.030.**  
 \*El presente anteproyecto en consulta se acoge a la Ordenanza 2361-MML- Ordenanza que regula la ejecución de proyectos de habilitación urbana y edificación para vivienda de interes social en la provincia de Lima. Asimismo, a la norma A010 , A020, A120 del Reglamento Nacional de Edificaciones.  
 \*La propuesta corresponde a una vivienda multifamiliar en zonificación RDA con frente a la Av 28 de julio, por lo que la zonificación y altura se rigen según la Ordenanza 2361-2021-MML art. 5 numeral 6.4 multifamiliares es de 1.5(a+r), resultando 1.5 (34+10) =66.00ml , teniendo la propuesta una altura total de 66.00ml – 25 pisos.  
 \*El proyectista presenta sustento sobre las terrazas frente al retiro, y adjunta oficio N°059-2022-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV que señala "Al respecto, el literal b) del artículo 13 de la Norma A.010 establece que únicamente en ambientes de balcones sin techo o alternados, así como en terrazas, el volado puede llegar hasta un máximo de 0.80 m sobre el retiro frontal. Es decir, solo en el caso de los balcones estos pueden ser sin techo o alternados; en el caso de las terrazas la referida Norma Técnica no establece ningún condicionante; estableciendo sí, que en ambos casos el volado tendrá un máximo de 0.80 m. sobre el retiro frontal. De lo expuesto, el literal b) del artículo 13 de la Norma A.010 no establece para las terrazas ningún condicionante; en consecuencia, es posible plantear terrazas continuas, una sobre otra, en todos los niveles de la edificación y que éstas vuelen hasta 0.80 metros sobre el retiro frontal, en cumplimiento de la normativa vigente."  
 \*El proyectista adjunta plano de levantamiento topografico de la seccion vial correspondiendo a 34.00ml y Oficio N°998-2019-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU  
 \*Presenta certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios N° 267-2023-MDJM/GDU /SOPPU para el predio ubicado en: AV. 28 de julio No 338-340-342.

Nombres y Apellidos	N° Registro CAP	Código de Registro	Sello y Firma
ERNESTO GABRIEL DURAND PAREDES	6967	AE II-0021	Firmado digitalmente por: ERNESTO GABRIEL DURAND PAREDE DNI: 10309176 Motivo: En señal de conformidad Fecha: 15/05/2024 Hora: 17:18:10

9.1.2 INGENIERIA - ESTRUCTURAS Coordinador

Normas técnicas aplicadas(1)

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

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