

## ANEXO XXIII

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

DISTRITO

JESUS MARIA

N° de informe:

ITF-E-C-2023-0002898

Fecha de Informe:

24/01/2023

## INFORME TÉCNICO 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	Int. (s)
Estado Civil					
Soltero	<input type="checkbox"/>	Casado (a)	<input type="checkbox"/>	Viudo(a)	<input type="checkbox"/>
Cónyuge					
Apellido Paterno		Apellido Materno		Nombre(s)	
N° DNI / CE		Teléfono		Correo electrónico	

## 1.2 PERSONA JURÍDICA

VYV PROYECTO 64 SAC			20606327821		
Razón Social o Denominación			N° RUC		
Domicilio					
LIMA		LIMA		MIRAFLORES	
Departamento		Provincia		Distrito	
AURORA				ALFREDO BENAVIDES	1579
Urbanización / A.H. / Otro	Mz.	Lote(s)	Sublote(s)	Av./Jr./ Calle / Pasaje	Int. (s)

## 1.3 APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL:

PERSONA NATURAL

PERSONA JURÍDICA

CASTRO MERCADO, BELISSA ZAREL					
Apellidos o Nombre (s)					
40004534	959179837	ealvarez@vyv.pe			
N° DNI / CE	Teléfono	Correo electrónico			
Domicilio					
LIMA		LIMA		MIRAFLORES	
Departamento		Provincia		Distrito	
				ALFREDO BENAVIDES	1579
Urbanización / A.H. / Otro	Mz.	Lote(s)	Sublote(s)	Av./Jr./ Calle / Pasaje	Int. (s)

## 2.- DATOS DE UBICACIÓN Y MEDIDAS DEL TERRENO

## 2.1- UBICACION:

LIMA		LIMA		JESUS MARIA	
Departamento		Provincia		Distrito	
				SAN FELIPE	1186-1188-1190
Urbanización / A.H. / Otro	Mz.	Lote(s)	Sublote(s)	Av./Jr./ Calle / Pasaje	Int. (s)

## 2.2- ÁREAS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

(Expresar las medidas en dos decimales)

846.75	26.73	26.70 / 6.80	25.50	12.20 / 13.50 / 12.96
Área total (m2)	Por el frente	Por la derecha (ml)	Por la izquierda(ml)	Por el fondo (ml)

## 3. TIPO DE TRAMITE

<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"/>	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 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 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 (m<sup>2</sup>)**

PISOS/NIVELES	Nueva (*)	EXISTENTE	Demolición (**)	Ampliación (***)	Remodelación (****)	SUBTOTAL
CTO BOMBAS	104.81					104.81
SOTANO 5	839.66					839.66
SOTANO 4	837.08					837.08
SOTANO 3	837.08					837.08
SOTANO 2	837.08					837.08
SOTANO 1	813.39					813.39
1 PISO	550.38					550.38
2 PISO	480.92					480.92
3 PISO	503.36					503.36
4 PISO	491.70					491.70
5 PISO	491.70					491.70
6 PISO	491.70					491.70
7 PISO	491.70					491.70
8 PISO	491.70					491.70
9 PISO	491.70					491.70
10 PISO	491.70					491.70
11 PISO	491.70					491.70
12 PISO	491.70					491.70
13 PISO	491.70					491.70
14 PISO	491.70					491.70
15 PISO	491.70					491.70
16 PISO	491.70					491.70
17 PISO	491.70					491.70
18 PISO	491.70					491.70
19 PISO	491.70					491.70
20 PISO	491.70					491.70
21 PISO	491.70					491.70
22 PISO	491.70					491.70
Otros (*****) AZOTEA	156.94					156.94
<b>A. TECH. PARCIAL</b>	<b>15303.00</b>					<b>15303.00</b>
<b>A. TECHADA TOTAL</b>						<b>15303.00</b>
<b>ÁREA LIBRE</b>				<b>40.59%</b>		<b>343.89 (m<sup>2</sup>)</b>

(\*) 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 (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 Factibilidad de Servicios: Agua( ) Alcantarillado( ) Energía Eléctrica( ) Otros ( ):	<input checked="" type="checkbox"/>	( 16 ) Planos de Arquitectura
<input type="checkbox"/>	Documento y ( ) planos que acreditan la declaratoria de fábrica o edificación.	<input checked="" type="checkbox"/>	( 06 ) 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>Declaración jurada acogimiento a normativa, especificación técnica ascensor y otros.</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.

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

CON CERTIFICADO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS:

SI

NO

N° DE CERTIFICADO:

Sin número

PARAMETROS	NORMATIVO	PROYECTO	ANOTACIONES (1)
ZONIFICACIÓN	RDA	RDA	
ALINEAMIENTO DE FACHADA	--	--	
USOS PERMITIDOS	VIV. UNIFAMILIAR / VIV. MULTIFAMILIAR	VIV. MULTIFAMILIAR	
USOS COMPATIBLES	SEGÚN ÍNDICE DE USOS	VIV. MULTIFAMILIAR	
COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN	NO APLICA	NO APLICA	
% ÁREA LIBRE MÍNIMA	40.00%	40.59%	
ALTURA MÁXIMA PERMITIDA EN MTS.	1.5 (A+R)%	22 PISOS + AZOTEA	
RETIROS MÍNIMOS	Frontal	AV.: 5.00ML	AV.: 5.00ML
	Lateral	--	--
	Otros	--	--
ÁREA DE LOTE NORMATIVO	450.00M2	846.75M2	
FRENTE MÍNIMO NORMATIVO	10.00ML	26.73ML	
DENSIDAD NETA EXPRESADA EN Hab/ha	NO APLICA	NO APLICA	
N° DE ESTACIONAMIENTOS	1 ESTC. X 1.5 VIVIENDA	105 ESTC. X 138 VIV	
	5% DE ÁREA DE ESTACIONAMIENTO	45 EST 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

12

Mes

1

Año

2023

**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 G.030.

\*El presente Anteproyecto, corresponde 1 etapa que constan en el Anteproyecto Aprobado vinculante con ACTA N° 165 - sesion 46-2022 / EXP. 116395-2022 con fecha del 26 de octubre del 2022, bajo el principio de PREDICTIBILIDAD. Por lo tanto, para la actual tramite y considerando el tiempo transcurrido, el administrado adjunta la Opinion Vinculante del Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento: OFICIO N°305-2020-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV, que indica lo siguiente: "De acuerdo al principio o de legítima confianza, el administrado puede tener como antecedente administrativo, el pronunciamiento de la Comisión Técnica para una siguiente o próxima calificación, indistintamente si trata de un anteproyecto en consulta o proyectos de habilitación urbana o de edificación, más aún cuando se trate del mismo administrado, predio, tipología de edificación.", por lo que dichas licencias anteriormente mencionadas deben ser tomadas en cuenta para la presente evaluación

**Para el proyecto:**

1. Para proyecto colocar luces de emergencia sala de juegos para niños, patio primer piso. RNE, Norma A.130, art. 40

2. En ambiente de azotea; sala gourmet; deberá de considerar detector de humo. RNE, Norma A.130, art. 53

3. El presente anteproyecto se desarrolla en dos lotes que aun no han sido acumulados, siendo necesario el tramite acumulación registral de los lotes para la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación. DS. 029-2019 art 3.4 c)

4. De acuerdo a notas señaladas en planos, los sotosos contarán con un sistema mecánico de renovación de aire, los cuales deberán estar compatibilizados con planos de especialidad. RNE G030 Art\* 19

5. Presentar sistema contra incendio especificando sus características los cuales deberán estar compatibilizados con planos de ingeniería, adjuntar detalle de los sistemas de seguridad. RNE G030 Art\* 19

6. 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 Electricas: Ubicación de tableros electricos, banco de medidores y grupo electrogeno
- Instalaciones Mecanicas: Ubicación de equipos de ventilacion mecanica (dampers, trampas de humo, ducterías, jet fan)

- Instalaciones de Gas: Ventilación, equipos. RNE G030 Art\* 19

7. Presentar especificaciones técnicas, resistencia de vidrios en altura. RNE E040 art 22 al 28

8. Sustentar- Sistema de Gas de la edificación: (i) Gas Natural, (ii) usar GLP (NTP 321.123), (iii) Alternativo. DS029-2013-EM, NTP 321.123

9. Acreditar titularidad del predio o en su defecto derecho a edificar y que no cuenta con cargas y/o gravámenes. DS029-2019-Vivienda art 61.

(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 G. 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

**9.1.3 INGENIERÍA - INSTALACIONES ELÉTRICAS O ELECTROMECAÑICAS**

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
--	--	--	--

**9.1.4 INGENIERÍA-INSTALACIONES SANITARIAS**

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
--	--	--	--

**9.2 DELEGADO AD-HOC**

**9.2.1 MINISTERIO DE CULTURA- MC**

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  
 (\*) SOLO EMITE OPINIÓN.

Nombres y Apellidos	Documento que los acredite	Sello y Firma
--	--	--