

ANEXO XXIII

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

DISTRITO	JESUS MARIA	N° de informe:	ITF-E-C-2025-0085-EGDP
		Fecha de Informe:	19/01/2026

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

1.2 PERSONA JURÍDICA

CORPORACION INMOBILIARIA SAN JUAN S.A.C		20613039555	
Razón Social o Denominación		N° RUC	
Domicilio			
LIMA	LIMA	MIRAFLORES	
Departamento		Provincia	
Distrito			
-	-	-	-
Urbanización / A.H. / Otro	Mz.	Lote(s)	Sublote(s)
CALLE 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 o Nombre (s)

40593606	981516306	ncastillo@abril.pe	
N° DNI / CE	Teléfono	Correo electrónico	
Domicilio			
LIMA	LIMA	MIRAFLORES	
Departamento		Provincia	
Distrito			
-	-	-	-
Urbanización / A.H. / Otro	Mz.	Lote(s)	Sublote(s)
CALLE ENRIQUE PALACIOS		360	105
Av./Jr./ Calle / Pasaje		N° (s)	Int. (s)

2.- DATOS DE UBICACIÓN Y MEDIDAS DEL TERRENO

2.1- UBICACION:

LIMA		LIMA		JESUS MARIA	
Departamento		Provincia		Distrito	
URB. MATALECHUZA	-	-	-	AV. SAN FELIPE, JR. CAYETANO HEREDIA, JR.GENERAL LUIS SANCHEZ CERRO Y JR. INCA RIPAC	1960
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)

4,599.250	44.90	42.55+19.00+28.36	10.70+18.00+14.00+17.00+46.10	57.00
Área total (m2)	Por el frente (ml)	Por la derecha (ml)	Por la Izquierda(ml)	Por el fondo (ml)

3. TIPO DE TRAMITE

ANTEPROYECTO EN CONSULTA LICENCIA DE EDIFICACIÓN MODIFICACIÓN DE PROYECTO

Con proyecto aprobado por:

Comisión Técnica Revisores



Firmado digitalmente por:
 ERNESTO GABRIEL DURAND PAREDES
 DNI: 10309176
 RUC: 20606224762
 Motivo : En señal de conformidad
 Fecha: 20/01/2026 Hora: 17:50:56

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

<input type="checkbox"/>	MODALIDAD B	<input checked="" type="checkbox"/>	MODALIDAD C	<input type="checkbox"/>	MODALIDAD D
--------------------------	-------------	-------------------------------------	-------------	--------------------------	-------------

6. CUADRO DE ÁREAS (m²)

PISOS/NIVELES	Nueva (*)	EXISTENTE (**)	Demolición (***)	Ampliación (****)	Remodelación (*****)	SUBTOTAL
CTO. DE BOMBAS	412.48					412.48
SÓTANO 3	4454.29					4454.29
SÓTANO 2	4454.29					4454.29
SÓTANO 1	4415.66					4415.66
PISO 1	3012.54					3012.54
PISO 2	2846.58					2846.58
PISO 3	2946.36					2946.36
PISO 4	2946.36					2946.36
PISO 5	2946.36					2946.36
PISO 6	2946.36					2946.36
PISO 7	2946.36					2946.36
PISO 8	2946.36					2946.36
PISO 9	2946.36					2946.36
PISO 10	2946.36					2946.36
PISO 11	2946.36					2946.36
PISO 12	2946.36					2946.36
PISO 13	2946.36					2946.36
PISO 14	2689.99					2689.99
PISO 15	2125.40					2125.40
PISO 16	1555.48					1555.48
PISO 17	1555.48					1555.48
PISO 18	1533.57					1533.57
PISO 19	1474.28					1474.28
PISO 20	1474.28					1474.28
PISO 21	1474.28					1474.28
PISO 22	1474.28					1474.28
AZOTEA	607.44					607.44
Otros (*****)						
A. TECH. PARCIAL	67970.28					67970.28
A. TECHADA TOTAL						67970.28
AREA LIBRE					35.94 %	1652.89

(*) 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()	<input checked="" type="checkbox"/> (20) Planos de Arquitectura
Otros () : _____	<input checked="" type="checkbox"/> (14) 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
<input type="checkbox"/> Autorizaciones para uso de explosivos: SUCAMEC () Otros (de corresponder)	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: DJ. VIS; DJ de habilidad profesional, estudio de tráfico 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° 29090 y su reglamento, según corresponda.

Firmado digitalmente por :
 ERNESTO GABRIEL DURAND PAREDES
 DNI: 10309176
 RUC: 20606224762
 Motivo : En señal de conformidad
 Fecha: 20/01/2026 Hora: 17:51:23



8.2 PARAMETROS DE DISEÑO QUE REGULA EL PROCESO DE EDIFICACION:

CON CERTIFICADO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS:

SI

NO

N° DE CERTIFICADO:

469-2024-MDJM-GDU-SGOPPU

PARAMETROS	NORMATIVO	PROYECTO	ANOTACIONES (1)
ZONIFICACION	RDA-RDM	RDA-RDM	
ALINEAMIENTO DE FACHADA	---	---	
USOS PERMITIDOS	Vivienda Unifamiliar, Multifamiliar y Conjunto Residencial	Conjunto residencial	
USOS COMPATIBLES	Los Indicados en el índice de usos para ubicación de actividades urbanas, (ordenanza n° 1017-MML, publicado el 16 de mayo de 2007).	Conjunto residencial	
COEFICIENTE DE EDIFICACION	No aplica	No aplica	
% ÁREA LIBRE MÍNIMA	30.00%	35.94%	De acuerdo con la Ordenanza 2361-MML
ALTURA MAXIMA PERMITIDA EN MTS.	AV. SAN FELIPE = 1.5 (A+R) 1.5 (30.00+10)= 60.00 ML COLINDANCIA= 60+19.50=39.75 M JR.INCA RIPAC-COLINDANCIA = 38.55+34.50=36.525 M	AV. SAN FELIPE = 57.515M LUEGO DE VOLTEO A JR. SANCHEZ CERRO=39.75M JR. INCA RIPAC = 36.455M	
RETIROS MINIMOS	3.00m (Jr. Cayetano Heredia) 3.00m (Jr. Inca Ripac) 3.00m (Jr. Sanchez Cerro) 5.00m (Av. San Felipe)	3.00m (Jr. Cayetano Heredia) 3.00m (Jr. Inca Ripac) 3.00m (Jr. Sanchez Cerro) 5.00m (Av. San Felipe)	
ÁREA DE LOTE NORMATIVO	4500 m2	4599.25m2	
FRENTE MÍNIMO NORMATIVO	10m	44.90m	
DENSIDAD NETA EXPRESADA EN Hab/ha	RDA: 5600 Hab/Ha RDM: 2800 Hab/ Ha	4,155.03 Ha/Ha	De acuerdo con la Ordenanza 2361-MML
N° DE ESTACIONAMIENTOS	Vivienda= 1c/3= 842/3=281 estac Comercio= 1 estac./ 15 personas de público = 6 estac. Bicicletas = 1 estac c/ 1 viv = 842 estac.	Vivienda= 371 estac. y 8 estac de visita Comercio= 7 estac comercio(6+1 disc.), 5 estac. de bicis para comercio. Bicicletas = 849 estacionamientos.	De acuerdo con la Ordenanza 2361-MML
CALIFICACION DE BIEN CULTURAL	---	---	

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

9. VERIFICACION FAVORABLE

Día **19**

Mes **Enero**

Año **2026**

9.1 REVISORES URBANOS

9.1.1 ARQUITECTURA

Coordinador **X**

Normas técnicas aplicadas(1)

ES CONFORME, SE EMITE EL INFORME TECNICO FAVORABLE EN MERITO AL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMA A.010 (RM N°191-2021-Vivienda), NORMA A.020 (RM N°188-2021-Vivienda), NORMA A.130, NORMA EM.070, NORMA A.120 , NORMA GE.020, NORMA G.030.

*El presente procedimiento ANTEPROYECTO EN CONSULTA - MODALIDAD C RU, se acoge a la Ord. N°2361-MML, la cual regula la ejecución de proyectos de habilitación urbana y edificación para vivienda de interés social en la provincia de Lima, sus beneficios y requerimientos; se precisa que en los aspectos no contemplados en la norma antes mencionada, se respeta lo indicado en Certificados de Parámetros presentado N° 469-2024-MDJM-GDU-SGOPPU y el Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE).

El anteproyecto es evaluado bajo los alcances de la modificatoria de la Norma A010 (RM N° 191-2021-Vivienda) y Norma A020 ((RM N°188-2021-Vivienda).

La dirección en CRI indica " AV. SAN FELIPE, JR. CAYETANO HEREDIA, JR. GENERAL LUIS SANCHEZ CERRO N° 1960 Y JR. INCA RIPAC" , sin embargo en CPU indica " AV. SAN FELIPE N° S/N / JR- CAYETANO HEREDIA N° S/N / JR. GENERAL LUIS SANCHEZ CERRO N°1960"

Presenta certificado de parámetros Urbanísticos y edificatorios N° 469-2024-MDJM-GDU-SGOPPU

Proyecto Conjunto residencial, edificación nueva, por etapas 1 y 2.

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

Nombres y Apellidos	N° Registro CAP	Código de Registro	Sello y Firma
ERNESTO GABRIEL DURAND PAREDES	6967	AE-II-0021	Sello y Firma Firmado digitalmente por : ERNESTO GABRIEL DURAND PAREDES DNI: 10309176 RUC: 20606224762 Motivo : En señal de conformidad Fecha: 20/01/2026 Hora: 17:51:37

9.1.2 INGENIERIA - ESTRUCTURAS

Coordinador

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

