

DISTRITO JESUS MARIA

N° de informe: ITF\_E-C-2022-0001995

Fecha de Informe: 26 / 7 / 2022

**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"/>	
Cónyuge					
Apellido Paterno		Apellido Materno		Nombre(s)	
N° DNI / CE		Teléfono		Correo electrónico	

**1.2 PERSONA JURÍDICA**

INVERSIONES MAPLE S.A.C.		20802127118			
Razón Social o Denominación		N° RUC			
Domicilio					
LIMA		MIRAFLORES			
Departamento		Distrito			
LIMA		MIRAFLORES			
Provincia		Distrito			
Urbanización / A.H. / Otro	Mz.	Lote(s)	Sublote(s)	Av./Jr./ Calle / Pasaje	N° (s) Int. (s)
				CA. ENRIQUE PALACIOS	360 105

1.3 APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL: PERSONA NATURAL  PERSONA JURIDICA

TIMANA VARGAS, AMELY BALBINA					
Apellidos y Nombres					
40593606	99409031	atimana@abril.com			
DNI / CE	Telefono	Correo Electronico			
Domicilio					
LIMA		MIRAFLORES			
Departamento		Distrito			
LIMA		MIRAFLORES			
Provincia		Distrito			
Urbanización / A.H. / Otro	Mz.	Lote(s)	Sublote(s)	Av./Jr./ Calle / Pasaje	N° (s) Int. (s)
				CA. ENRIQUE PALACIOS	360 105

**2.- DATOS DE UBICACIÓN Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:**

**2.2- UBICACIÓN:**

LIMA		LIMA		JESUS MARIA	
Departamento		Provincia		Distrito	
LIMA		LIMA		JESUS MARIA	
Urbanización / A.H. / Otro		Mz.		Lote(s)	
				AV. SAN FELIPE Y CA. INCA RIPAC	
				758 / 252	

**2.3- ÁREAS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:**

2717,00	41.65	63.00	80.00	38.00
Área total (m2)		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 Urbanos

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

**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 AREAS (m²)**

PISOS/NIVELES	Obra Nueva (*)	Existente(**)	Demolición (***)	Ampliación (****)	Remodelación (*****)	SUBTOTAL
SOTANO 5	1882,38					1882,38
SOTANO 4	2625,31					2625,31
SOTANO 3	2625,31					2625,31
SOTANO 2	2620,93					2620,93
SOTANO 1	2627,20					2627,20
1 PISO	1884,79					1884,79
2 PISO	1707,00					1707,00
3 PISO	1707,00					1707,00
4 PISO	1707,00					1707,00
5 PISO	1707,00					1707,00
6 PISO	1707,00					1707,00
7 PISO	1707,00					1707,00
8 PISO	1707,00					1707,00
9 PISO	1707,00					1707,00
10 PISO	1707,00					1707,00
11 PISO	1707,00					1707,00
12 PISO	1707,00					1707,00
13 PISO	1707,00					1707,00
14 PISO	1707,00					1707,00
15 PISO	1707,00					1707,00
16 PISO	1707,00					1707,00
17 PISO	1707,00					1707,00
18 PISO	1370,61					1370,61
19 PISO	1358,20					1358,20
20 PISO	1358,20					1358,20
21 PISO	1358,20					1358,20
22 PISO	1372,24					1372,24
AZOTEA	682,85					682,85
A. TECH. PARCIAL	49078,22					49078,22
OTRAS INSTALACIONES (CISTERNAS)						1267,37
A. TECHADA TOTAL						49078,22
ÁREA LIBRE					30,62%	832,21 (m2)

(\*) 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 APLICACION AL ART. 4 NUMERAL 6, 6.1 DE LA LEY**

**8.1.- DOCUMENTOS COMUNES Y TÉCNICOS EN APLICACION AL NUMERAL 65.1 DEL ART. 65 DEL REGLAMENTO** (Marcar con X los documentos verificados)

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Documentos comunes y Declaraciones Juradas  | <input checked="" type="checkbox"/> Plano de Ubicación y Localización según formato                    |
| <input type="checkbox"/> Documento que acredite derecho a edificar   | <input checked="" type="checkbox"/> ( 20 ) Planos de Arquitectura                                      |
| <input type="checkbox"/> Certificado Factibilidad de Servicios: Agua( ) Alcantarillado( ) Energía Eléctrica( )           | <input checked="" type="checkbox"/> ( 13 ) Plano de seguridad y evacuación                             |
| Otros ( ) : _____  | <input type="checkbox"/> ( ) Planos de Estructuras   |
| <input type="checkbox"/> Documento y ( ) planos que acreditan la declaratoria de fábrica o edificación.                  | <input type="checkbox"/> ( ) Planos de Instalaciones Sanitarias  |
| <input type="checkbox"/> Reglamento Interno (1) (2)  | <input type="checkbox"/> ( ) Planos de Instalaciones Eléctricas  |
| <input type="checkbox"/> (1) Documentos y planos de independización del Inmueble materia de solicitud (1) (2)            | <input type="checkbox"/> ( ) Planos de Instalaciones   |
| <input type="checkbox"/> Certificado de Finalización de obra o de Conformidad de obra y Declaratoria de Fabrica          | <input type="checkbox"/> ( ) Plano de sostenimiento de excavaciones                                    |
| <input type="checkbox"/> Licencia de obra o de Edificación   | <input type="checkbox"/> ( ) Plano de cerramiento del predio, para demolición total en Modalidad C o D |
| <input type="checkbox"/> Autorización de la Junta de Propietarios (para propiedad exclusiva y bienes de propiedad común) | <input checked="" type="checkbox"/> ( ) Memoria(s) Descriptiva(s) de cada especialidad                 |
| <input type="checkbox"/> Autorizaciones para uso de explosivos: SUCAMEC ( ) Otros (de corresponder)                      | <input type="checkbox"/> ( ) Estudio de Mecánica de Suelos   |
| <input type="checkbox"/> Cargo del documento dirigido a los propietarios y/o ocupantes de las edificaciones              |  |
| <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 type="checkbox"/> Otros: _____  |  |

(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:

PARAMETROS	NORMATIVO	PROYECTO	ANOTACIONES (1)
ZONIFICACIÓN	RDA II		
ALINEAMIENTO DE FACHADA	---		
USOS PERMITIDOS	RDM, RDA	VIV. MULTIFAMILIAR RDA +	
USOS COMPATIBLES	SEGÚN ORD. 1017-MML	COMERCIO (1° PISO)	
COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN	---		
% ÁREA LIBRE MÍNIMA	25.00% (Dos frentes)	30,62%	Acogiendose al DS. 010-2018 y modificatorias
ALTURA MAXIMA	Av. San Felipe	1.5 (A+R) = 60.00 mts	Acogiendose al DS. 010-2018 y modificatorias. Se aplica lo indicado en el RNE A010 Art. 10.2
	Jr. Inca Ripac	1.5 (A+R) = 39.00 mts	
RETIROS MINIMOS	Av. San Felipe	5,00	
	Jr. Inca Ripac	3,00	
	Otros	---	
ÁREA DE LOTE NORMALIVO	450,00	2717,00	
FRENTE MÍNIMO NORMALIVO	10,00	41,65	
DENSIDAD NETA EXPRESADA EN Hab/ha	5600 HAB/HA	5498.71 HAB/HA	Acogiendose al DS. 010-2018 y modificatorias
N° DE ESTACIONAMIENTOS	VIVIENDA	1 EST. C/ 3 VIV. <-> 178 EST.	347 ESTAC. + 15 motos
	BICICLETAS	5% de los est autos	244 BICICLETAS
	COMERCIO	1 EST. C/ 15 personas	8 autos + 3 biclletas + 1 motos

**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 FORMARAN PARTE DEL PRESENTE INFORME

**9. VERIFICACION FAVORABLE** Día  Mes  Año

**9.1 REVISORES URBANOS**

**9.1.1 ARQUITECTURA** Coordinador

**Normas técnicas aplicadas(1)**

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".

Con respecto a la altura de la edificación, se toma en cuenta lo que se indica en el OFICIO N° 051-2022-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU, donde se describe el punto 3.3.4. volteo en esquina y la altura de colindancia con el gráfico 7 presentado en el mencionado oficio. La altura total de la edificación, según lo permite la DS N°002-2020-VIVIENDA nos permite aplicar para zonas residenciales de densidad alta (RDA) la fórmula de 1.5(a+r), siendo "r" la suma de los retiros de ambos lados de la vía y "a" como la sección vial completa. En la Av. San Felipe, la altura permitida edificable será de 60.00 ml y en Jr. Inca Ripac, de 39.00ml, resultando la altura por colindancia de 49.50ml; en el proyecto esta es de 49.20ml, cumpliendo así con la norma.

Es **CONFORME**, acogiendose tambien a lo indicado en el Reglamento Nacional de Edificaciones en la Norma G030, G040, GE020, A010, A020, A120 y A130

(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	MAXIMIZA REVISORES URBANOS ERNESTO DURAND PAREDES ARQUITECTO CAP 6967 / RUA FIL. 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 FORMARAN PARTE DEL PRESENTE INFORME

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

