

DISTRITO: LA PERLA

N° de Informe: E-C-2021-0000460

Fecha Informe: 23/06/2021

## INFORME TÉCNICO FAVORABLE - EDIFICACIÓN

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		Soltero(a)		Casado(a)	Viudo(a)
Cónyuge		Apellido Paterno		Apellido Materno	
N° DNI / CE		Teléfono		Correo Electrónico	

## 1.2 PERSONA JURÍDICA

BESCO S.A.C.		20416162299	
Razón Social o Denominación		N° RUC	
LIMA		LIMA	
Departamento		Provincia	
SAN ISIDRO		Distrito	
Urbanización / A.H. / Otro	Mz.	Lote (s)	Sublote (s)
AV. PASEO DE LA REPÚBLICA		3245	1101
Av. / Jr. / Calle / Pasaje		N° (s)	Int. (s)

## 1.3 APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL:

PERSONA NATURAL ☒PERSONA JURÍDICA ☐

CABALLERO FARRO MAURICIO JOSE	
Apellidos y Nombre(s)	
25831583	-
N° DNI / CE	Teléfono
Correo Electrónico	
LIMA	LIMA
Departamento	Provincia
SAN ISIDRO	
Distrito	
Urbanización / A.H. / Otro	Mz.
Lote(s)	Sub Lote(s)
AV. PASEO DE LA REPÚBLICA	
3245	1101
N° (s)	Int. (s)

H. J. Leguía  
HADA GRACIELA SEGURA PÉREZ  
ARQUITECTA REVISOR URBANO  
AE-III-1175 AE-III-0011

## 2. DATOS DE UBICACIÓN Y MEDIDAS DEL TERRENO

LIMA		CALLAO		LA PERLA	
Departamento		Provincia		Distrito	
URB. LA PERLA	506	1 Y 6	-	AV. COSTANERA	-
Urbanización / A.H. / Otro	Mz.	Lote(s)	Sub Lote (s)	Av. / Jr. / Calle / Pasaje	N° (s) Int. (s)

CONFORME

## 2.2 ÁREA Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS

(Expresar las medidas en dos decimales)

681.88	22.05	31.125	20.00 ; 0.80 ; 5.50	8.30 ; 17.17
Área Total (m2)	Por el frente (m)	Por la derecha (m)	Por la izquierda (m)	Por el fondo (m)

## 3. TIPO DE TRAMITE:

REVISOR URBANO	ANTEPROYECTO EN CONSULTA
CODIGO DE REGISTRO IS-III-0059	GABRIEL ROBERTO LÓPEZ REAL INGENIERO SANITARIO Reg. C.I.P. 74281

LICENCIA DE EDIFICACIÓN	MODIFICACIÓN DE PROYECTO
FELIX FORTUNATO DELFINO OLIVAR INGENIERO CIVIL REVISOR URBANO CIP N° 24251	Con Proyecto Aprobado por: Comisión Técnica

ING. CARLOS DAVALOS BERROCAL CIP 53657	RU IE - III - 0028
---	--------------------

Revisores Urbanos



## 8.2. PARÁMETROS DE DISEÑO QUE REGULA EL PROCESO DE EDIFICACIÓN:

CON CERTIFICADO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS:

SI

X

NO

N° DE CERTIFICADO:

PARÁMETROS (*)	NORMATIVO (*)	PROYECTO	ANOTACIONES (1)
ZONIFICACIÓN	RDM (RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA)	RDM (RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA)	
ALINEAMIENTO DE FACHADA	20.33 ml	20.33 ml	
USOS PERMITIDOS	MULTIFAMILIAR, CONJUNTO RESIDENCIAL	MULTIFAMILIAR	
USOS COMPATIBLES	-	-	
COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN	-	-	
% ÁREA LIBRE MÍNIMA	25% en lotes en esquina o con dos frentes	41.81% (285.10)	
ALTURA MÁXIMA EXPRESADA EN MTS.	1.5 (a+r)Av. Costanera = 1.5 (30.67+10) = 61.005 ml.	54.60 ml. (20 pisos + parapeto de azotea)	(*) D.S N° 010-2018-VIVIENDA Y MODIFICATORIA D.S N° 012-2019-VIVIENDA.  El proyecto cuenta con Anteproyecto Aprobado que consta en Acta N°52-2019- CONFORME de fecha 27/06/2019, Expediente N° 6196-2019.
RETIROS MÍNIMOS	Frontal	Av. COSTANERA 5.00 mt. Ca. RAMON ZAVALLA 3.00 mt.	Av. COSTANERA 5.00 mt. Ca. RAMON ZAVALLA 3.00 mt.
	Lateral	-	-
	Posterior	-	-
ÁREA DE LOTE NORMATIVO	450.00 m²	681.88 m²	
FRENTE MÍNIMO NORMATIVO	10 ML.	22.05ML/31.125ML.	
DENSIDAD NETA EXPRESADA EN Hab/Ha	NO EXIGIBLE	NO EXIGIBLE	
N° DE ESTACIONAMIENTOS	1 ESTACIONAMIENTO C/3 VIV. 114 DEPARTAMTOS =38 ESTACIONAMIENTOS	45 ESTACIONAMIENTOS AUTOS	
	ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS = 5% ESTC. AUTOS N° ESTC. BICICLETAS=23.75/1.14=21	33 ESTACIONAMIENTOS DE BICICLETAS EN 47.91 M2	
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. VERIFICACIÓN FAVORABLE:

DÍA

23

MES

JUNIO

AÑO

2021

## 9.1. REVISORES URBANOS

## 9.1.1. ARQUITECTURA

Coordinador

X

## Normas técnicas aplicadas(1)

Del Reglamento Nacional de Edificaciones: Norma Técnica A.010 - CONDICIONES GENERALES DE DISEÑO, Norma Técnica A.020 - VIVIENDA, Norma Técnica A.120 -

ACCESIBILIDAD UNIVERSAL EN EDIFICACIONES, Norma Técnica A.130 - REQUISITOS DE SEGURIDAD, Generalidades G.010-CONDICIONES BÁSICAS, Edificaciones


GE.020-COMPONENTES Y CARACTERÍSTICAS DE LOS PROYECTOS, Edificaciones GE.030-CALIDAD DE CONSTRUCCIÓN, Norma Técnica CE030, PROGRAMA

MIVIVIENDA SE APLICA D.S 010-2018-VIVIENDA y Modificatoria D.S. 012-2019-VIVIENDA, verificación con evaluación previa por Revisores Urbanos Modalidad C, de acuerdo

a los Art. 58.3 incisos b), e), i) del D.S 029-2019-VIVIENDA. Habiendo sido revisado y estando el PROYECTO CONFORME en la fecha (JUNIO -2021), con N° de Registro

E-C-2021-0000460 en planos. (CONTINUA EN ANEXO I)

(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
HADA SEGURA PÉREZ	1175	AE-III-0011	 HADA GRACIELA SEGURA PÉREZ ARQUITECTA REVISOR URBANO CAP 1175 AE-III-0011

## 9.1.2. ESTRUCTURAS

Coordinador

## Normas técnicas aplicadas(1)

Del Reglamento Nacional de Edificaciones:

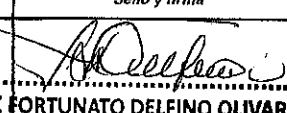
E.020-CARGAS, E.030-DISEÑO SISMORRESISTENTE, E.050-SUELOS Y CIMENTACIONES, E.060-CONCRETO ARMADO, E.070-ALBAÑILERÍA, Norma GE.030 en la

revisión del Proyecto, con evaluación previa por Revisores Urbanos Modalidad C.

ING. CARLOS DAVALOS BERRIOCAL  
CIP 53657 RU IE - 0028

JUNIO -2021 PROYECTO CONFORME con N° de Registro E-C-2021-0000460 en planos.

(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
FELIX FORTUNATO DELFINO OLIVAR	24291	EE-II-0001	 FELIX FORTUNATO DELFINO OLIVARI INGENIERO CIVIL REVISOR URBANO CIP N° 24291 EE-II-0001

REVISOR URBANO	FELIX FORTUNATO DELFINO OLIVAR
CÓDIGO DE REGISTRO	GABRIEL ROBERTO LÓPEZ REAL
IS-III-0069	INGENIERO SANITARIO
	Reg. C.I.P. 74281

CONFORME

**9.1.3 INGENIERIA-INSTALACIONES ELECTRICAS O ELECTROMECHANICAS****Normas técnicas reglamentarias aplicadas(1)**

9.1.3.1 El proyecto de I.E.E. se revisó de acuerdo a las siguientes normativas de edificaciones y seguridad

9.1.3.2 RNE-Reglamento Nacional de Edificaciones, Norma A-130, Norma GE 010, Norma GE 020.


9.1.3.3 EM 010, EM 070, EM 040

9.1.3.4 CNE- Código Nacional Eléctrico

9.1.3.5 D.S. 029-2013-EM

JUNIO -2021 PROYECTO CONFORME con N° de Registro E-C-2021-0000460 en planos.

(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
CARLOS ALFONSO DÁVALOS BERROCAL	53657	IE-III-0028	 ING. CARLOS DÁVALOS BERROCAL CIP 53657 RU IE - III - 0028

**9.1.4 INGENIERIA-INSTALACIONES SANITARIAS****Normas técnicas reglamentarias aplicadas(1)**

- Se emite el presente Informe Técnico Favorable - ITF, en mérito al cumplimiento, principalmente, de las siguientes Normas Técnicas:

- Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE): Norma GE 030

- Norma Técnica IS.010 - INSTALACIONES SANITARIAS EN EDIFICACIONES

- Norma Técnica A.010 - CONDICIONES GENERALES DE DISEÑO

- Norma Técnica A.130- REQUISITOS DE SEGURIDAD

- NFPA: - NFPA "13: Norma para la instalación de sistemas de rociadores" (2019)

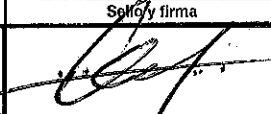
- NFPA 14: Norma para la instalación de Sistemas de Montantes y Mangueras (2019)

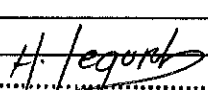
- NFPA 20: Norma para la instalación de Bombas Estacionarias para Protección contra Incendios (2019)

- Se aprueba el Proyecto de Extinción de incendios con bomba listada de 500 GPM y 190 PSI de presión 133m.

JUNIO -2021 PROYECTO CONFORME con N° de Registro E-C-2021-0000460 en planos.


(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
GABRIEL ROBERTO LÓPEZ REAL	74281	REVISOR URBANO IS-III-0069 CÓDIGO DE REGISTRO IS-III-0069	 GABRIEL ROBERTO LÓPEZ REAL INGENIERO SANITARIO Reg. C.I.P. 74281

**9.2 DELEGADO AD-HOC****9.2.1 MINISTERIO DE CULTURA - MC****Normas técnicas aplicadas(1)****CONFORME**
  
**HADA GRACIELA SEGURA PÉREZ**  
 ARQUITECTA REVISOR URBANO  
 CAP. 1175 AE III 0044

(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	Documento que los acredite	Sello y firma

  
**FELIX FORTUNATO DELFINO OLIVARI**  
 INGENIERO CIVIL REVISOR URBANO  
 CIP N° 24291 EE-II-0001

## 9.3. ANEXO I

## OTROS(\*\*\*\*) CONTINUA DE ÍTEM 6, CUADRO DE ÁREAS

PISOS	Nueva (*)	Existente (**)	Demolición (***)	Ampliación (****)	Remodelación (*****)	SUB-TOTAL
9° PISO	370.26		-	-	-	370.26
10° PISO	370.26		-	-	-	370.26
11° PISO	370.26		-	-	-	370.26
12° PISO	370.26	-	-	-	-	370.26
13° PISO	370.26	-	-	-	-	370.26
14° PISO	370.26	-	-	-	-	370.26
15° PISO	370.26	-	-	-	-	370.26
16° PISO	370.26	-	-	-	-	370.26
17° PISO	330.69	-	-	-	-	330.69
18° PISO	330.69	-	-	-	-	330.69
19° PISO	330.69	-	-	-	-	330.69
20° PISO	330.69	-	-	-	-	330.69
AZOTEA	112.63	-	-	-	-	112.63
ÁREA TOTAL	4,397.47	-	-	-	-	4,397.47

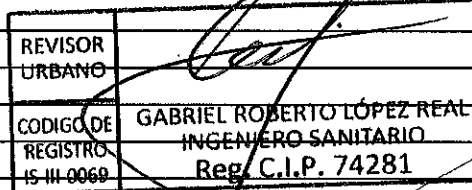
## CONTINUA DE ÍTEM 9.1.1, ARQUITECTURA:

- Se adjunta Partida Registral N° 70611044, inscritas en los registros públicos de Lima a favor de BESCO S.A.C.
- Adjunta Vigencia de Poder con Partida Electrónica N° 11043630 a favor de Caballero Farro, Mauricio Jose que cuenta con cargo de Apoderado.
- Se adjunta Factibilidad de Luz del Sur de fecha 01/07/2019, Factibilidad de Sedapal de fecha 11/07/2019 y Factibilidad de Gas de fecha 13/08/2019.
- Cuenta con Anteproyecto Aprobado que consta en Acta N°52-2019-CONFORME de fecha 27/06/2019, Expediente N° 6196-2019.
- Habiendo revisado los planos del anteproyecto con sello y visto que tienen efecto vinculante por estar vigente su aprobación, por tratarse del mismo proyecto y estando incurso en lo estipulado el el Art. 65.6 del DS-029-2019-VIVIENDA, se otorga la vinculación del Anteproyecto aprobado por la Comisión Técnica Distrital de la Perla con el Proyecto para el presente procedimiento administrativo.

- Adjunta Declaración Jurada, acogiéndose al DS N°010-2018-VIVIENDA, modificado por DS N° 012-2019-VIVIENDA.

- Se adjunta en la Partida N° 70611044 el Registro de Gravámenes y Cargas con Servidumbre de ocupación constituido a favor de Enel Distribución Peru S.A.A por el propietario del inmueble Besco S.A.C. para la instalación, generación y mantenimiento de una subestación de distribución eléctrica con área de 11.35m2.

**El Proyecto Comprende:** El proyecto ha sido desarrollado dentro del PROGRAMA MIVIVIENDA - DS 012-2019-Vivienda. Es una Edificación Nueva de uso Vivienda Multifamiliar que consta de 20 pisos + Azotea y 03 sótanos (sótanos para estacionamientos que incluye estacionamiento para autos y bicicletas. Asimismo, incluyen ambientes de cuarto de acopio, depósitos, subestación, cuarto de bombas y cisterna). El proyecto cuenta con 15 departamentos de 01 dormitorio, 40 departamentos de 02 dormitorios y 59 departamentos de 03 dormitorios, teniendo en total 114 departamentos. La Azotea se desarrolla toda la parte de actividad de uso común del Edificio y se encuentran ubicados los usos de área común con los siguientes ambientes: Hall de ascensores, ss.hh., kitchenette, ss.hh. Común, ss.hh. Discapacitados, 05 áreas de parrilla y gimnasio al aire libre. Tiene en total 45 Estacionamientos para autos, 33 estacionamientos para bicicletas y depósitos, con un área 9,086.40 m2.



ING. CARLOS DAVALOS BERROCAL  
CIP 53657 RU IE, III - 0028

FELIX FORTUNATO DELFINO OLIVARI  
INGENIERO CIVIL REVISOR URBANO  
CIP N° 24281 EE-II-0001

HADA GRACIELA SEGURA PÉREZ  
ARQUITECTA REVISOR URBANO  
CAP. 1176 AE-III-0011

**CONFORME**