

ANEXO XXIII

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

DISTRITO:

LA PERLA

Nº de Informe:

E-C-2021-0000460

Fecha Informe:

23/06/2021

INFORME TÉCNICO FAVORABLE - EDIFICACIÓN

1. DATOS GENERALES DEL ADMINISTRADO:

PROPIETARIO:

SI

X

NO

1.1 PERSONA NATURAL:

Apellido Paterno	Apellido Materno	Nombre(s)				
Nº DNI / CE	Teléfono	Correo Electrónico				
Domicilio						
Departamento	Provincia	Distrito				
Urbanización / A.H. / Otro	Mz.	Lote(s)	Sublote(s)	Av. / Jr. / Calle / Pasaje	Nº (s)	Int.(s)
Estado Civil						
Soltero(a)	Casado(a)	Vludo(a)	Divorciado(a)			
Cónyuge						
Apellido Paterno	Apellido Materno	Nombre(s)				
Nº DNI / CE	Teléfono	Correo Electrónico				

1.2 PERSONA JURÍDICA:

BESCO S.A.C.

20416162299

Razón Social o Denominación

Nº RUC

Domicilio		LIMA	LIMA	SAN ISIDRO		
Departamento	Provincia	Distrito				
Urbanización / A.H. / Otro	Mz.	Lote (s)	Sublote (s)	Av. PASEO DE LA REPÚBLICA	3245	1101
				Av. / Jr. / Calle / Pasaje	Nº (s)	Int.(s)

1.3 APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL:

PERSONA NATURAL

X

PERSONA JURÍDICA

2. DATOS DE UBICACIÓN Y MEDIDAS DEL TERRENO

2.1 UBICACIÓN:

Departamento		Provincia		Distrito		
LIMA	LIMA	SAN ISIDRO			1101	
Urbanización / A.H. / Otro	Mz.	Lote(s)	Sub Lote(s)	Av. PASEO DE LA REPÚBLICA	3245	1101
				Av. / Jr. / Calle / Pasaje	Nº (s)	Int. (s)

2.2 ÁREA Y MEDIDAS PERIMETRICAS

(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 izquierdo (m)	Por el fondo (m)

3. TIPO DE TRAMITE:

ANTEPROYECTO EN CONSULTA

LICENCIA DE EDIFICACIÓN

MODIFICACIÓN DE PROYECTO

REVISOR URBANO

CÓDIGO DE REGISTRO IS-III-0059

GABRIEL ROBERTO LÓPEZ REAL
INGENIERO SANITARIO
Reg. C.I.P. 74281ING. CARLOS DÁVALOS BERROCAL
CIP 53657

RUE. III-0028

FELIX FORTUNATO DELFINO OLIVAR
INGENIERO CIVIL REVISOR URBANO
CIP N° 24291Con Proyecto Aprobado por:
Comisión Técnica

Revisores Urbanos

4.- TIPO DE OBRA



EDIFICACIÓN NUEVA

- AMPLIACION
- REMODELACIÓN
- DEMOLICION TOTAL
- DEMOLICION PARCIAL

CONFORME

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



(*) Sólo para obras que se ejecutan 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(s) Número(s) de Expediente, Acta de Verificación y Dictámen, del Proyecto Integral o anteproyecto en Consulta, según corresponda.

5.- MODALIDAD DE APROBACIÓN:



MODALIDAD B



MODALIDAD C



MODALIDAD D

6.- CUADRO DE ÁREAS (m²):

PISOS	Nueva (*)	Existente (**)	Demolición (***)	Ampliacion (****)	Remodelación (*****)	SUB-TOTAL
SÓTANO 3	367.55	-	-	-	-	367.55
SÓTANO 2	668.18	-	-	-	-	668.18
SÓTANO 1	664.60	-	-	-	-	664.60
1° PISO	396.78	-	-	-	-	396.78
2° PISO	370.26	-	-	-	-	370.26
3° PISO	370.26	-	-	-	-	370.26
4° PISO	370.26	-	-	-	-	370.26
5° PISO	370.26	-	-	-	-	370.26
6° PISO	370.26	-	-	-	-	370.26
7° PISO	370.26	-	-	-	-	370.26
8° PISO	370.26	-	-	-	-	370.26
Otros (*****)	4,397.47	-	-	-	-	4,397.47
A. TECH. PARCIAL	9,086.40	-	-	-	-	9,086.40
ÁREA TECHADA TOTAL						9,086.40
ÁREA LIBRE					(41.81%)	285.10

(*) Para edificaciones nuevas consignar información sólo en esta columna.

(**) Para remodelación no se suma el área subtotal.

(***) Consignar información sólo de áreas autorizadas.

((****)) Detallar el área acumulada (pisos superiores, sótanos, semisótanos, etc.) en el ANEXO I "Observaciones".

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

7.- SUSCRIPCIÓN DE ACUERDO:

Fecha de suscripción de Acuerdo :

Día: **25**Mes: **MAYO**Año: **2021**

Plazo de servicio (en días calendario)

24

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 66.1 DEL ART. 66 DEL REGLAMENTO (Marcar con X los documentos verificados)

Documentos comunes y Declaraciones Juradas

- Documento que acredite derecho a edificar
- Certificado Facilidad de Servicios: Agua(X) Alcantarillado(X) Energía Eléctrica(X)
- Otros: () :
- Documento y () planos que acreditan la declaratoria de fábrica o edificación.
- Reglamento Interno (1) (2)
- () Documentos y planos de independización del inmueble materia de solicitud (1) (2)
- Certificado de Finalización de Obra o de Conformidad de Obra y Declaratoria de Fábrica
- Licencia de obra o de Edificación
- Autorización de la Junta de Propietarios (para propiedad exclusiva y bienes de propiedad común)
- Autorizaciones para uso de explosivos: SUCAMEC () Otros (de corresponder)
- Cargo del documento dirigido a los propietarios y/o ocupantes de las edificaciones
- Collindantes comunicando fecha y hora de las detonaciones, en el caso de uso de explosivos.
- Certificación Ambiental
- Estudio de Impacto Vial (3)
- Carta de Seguridad de Obra
- REVISOR URBANO Archivo digital
- CÓDIGO DE PLANO INSTALACIONES (DE GASTOS LÁMINAS) Y PLANO DETECCION DE ALARMA CONTRA INCENDIO (10 LÁMINAS)
- GABRIEL ROBERTO LÓPEZ REAL INGENIERO SANITARIO REGISTRO Reg. C.I.P. 74281

(1) Para inmuebles que no tienen de propietario exclusivo y bienes de propiedad común.

(2) Solo para maquinarias, veredas, alcantarillados, conductos, estanques y domos de aguas parciales.

(3) De acuerdo a lo establecido en la Ley N° 20090 y su reglamento, según corresponda.

Documentos técnicos

- Plano de Ubicación y Localización según forma
- () Plano de cerramiento del predio, para demolición total
- (15) Planos de Arquitectura
- (09) Plano de seguridad y evacuación
- (22) Planos de Estructuras
- (30) Planos de Instalaciones Sanitarias
- (26) Planos de Instalaciones Eléctricas
- (11) Planos de Instalaciones MECÁNICAS
- (05) Planos de sostenimiento de excavaciones
- () Plano de cerramiento del predio para demolición total en Modalidad C o D
- () Memoria(s) Descriptiva(s) de cada especialidad
- Estudio de Mecánica de Suelos

De la P. Delfino
FELIX FORTUNATO DELFINO OLIVARI
ING. CARLOS DAVALOS BERROCAL
CIP 53657
RU IE- III - 0028

CIP N° 24291
EE-II-0001

8.2. PARÁMETROS DE DISEÑO QUE REGULA EL PROCESO DE EDIFICACIÓN

CON CERTIFICADO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS:

SI

NO

Nº 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 m.	54.60 ml. (20 pisos + parapeto de azotea)	
RETIROS MÍNIMOS	Frontal	Av. COSTANERA 5.00 ml. Ca. RAMON ZAVALLA 3.00 ml.	Av. COSTANERA 5.00 ml. Ca. RAMON ZAVALLA 3.00 ml.
	Lateral	-	-
	Posterior	-	-
ÁREA DE LOTE NORMATIVO	450.00 m ²	681.88 m ²	
FRENTE MÍNIMO NORMATIVO	10 ML	22.05ML/31.125ML	
DENSIDAD NETA EXPRESADA EN Hab/Ha	NO EXIGIBLE	NO EXIGIBLE	
Nº DE ESTACIONAMIENTOS	1 ESTACIONAMIENTO C/3 VIV. 114 DEPARTAMENTOS =38 ESTACIONAMIENTOS	45 ESTACIONAMIENTOS AUTOS	
	ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS = 5% ESTC. AUTOS Nº ESTC. BICICLETAS=23.75/1.14=21	33 ESTACIONAMIENTOS DE BICICLETAS EN 47.91 M ²	
CALIFICACIÓN DE BIEN CULTURAL			

(*)
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.

CONFORME

(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. VERIFICACIÓN FAVORABLE:	DIA	23	MES	JUNIO	ANIO	2021
----------------------------	-----	----	-----	-------	------	------

9.1. REVISORES URBANOS

9.1.1. ARQUITECTURA	Coordinador	<input checked="" type="checkbox"/>
---------------------	-------------	-------------------------------------

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

MIVIVENDA 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 FORMARAN PARTE DEL PRESENTE INFORME

Nombres y Apellidos	Nº Registro CAP	Código de Registro	Sello y firma
HADA SEGURA PÉREZ	1175	AE-III-0011	 HADA FRACIELA SEGURA PÉREZ ARQUITECTA REVISOR URBANO CAP 1175 AE-III-0011

9.1.2. ESTRUCTURAS	Coordinador
--------------------	-------------

Normas técnicas aplicadas(1)

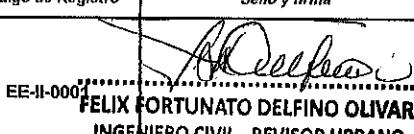
Del Reglamento Nacional de Edificaciones:

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 DÁVALOS BERRÍOCAL
CIP 53657 RU IE - III - 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 FORMARAN PARTE DEL PRESENTE INFORME

Nombres y Apellidos	Nº Registro CIP	Código de Registro	Sello y firma
REVISOR URBANO TELIX FORTUNATO DELFINO OLIVAR	24291	EE-II-0001	 TELIX FORTUNATO DELFINO OLIVARI INGENIERO CIVIL REVISOR URBANO CIP N° 24291 EE-II-0001
CÓDIGO DE REGISTRO IS-III-0069 GABRIEL ROBERTO LÓPEZ REAL INGENIERO SANITARIO Reg. C.I.P. 74281			

9.1.3 INGENIERIA-INSTALACIONES ELECTRICAS O ELECTROMECANICAS

Normas técnicas reglamentarias aplicadas(1)

9.1.3.1 El proyecto de I.I.EE. 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 0.10, 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 FORMARAN PARTE DEL PRESENTE INFORME

Nombres y Apellidos	Nº 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 600 GPM y 190 PSI de presión 133m.

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

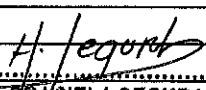
(1) DE REQUERIR MAYOR ESPACIO SE DEBE ANEXAR HOJAS VISADAS, FIRMADAS Y SELLADAS POR LOS REVISORES URBANOS, SEGÚN CORRESPONDA, LAS CUALES FORMARAN PARTE DEL PRESENTE INFORME

Nombres y Apellidos	Nº Registro CIP	Código de Registro	Sello y firma
GABRIEL ROBERTO LÓPEZ REAL	74281	REVISOR URBANO IS-III-69 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-MO

Normas técnicas aplicadas(1)

CONFORME
HILDA GRACIELA SEGURA PÉREZ
ARQUITECTA REVISOR URBANO
CAP. 1175 AE III 0011

(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

(*) SOLO EMITE OPINION

Nombres y Apellidos	Documento que los acredite	Sello y firma
-	-	 FELIX FORTUNATO DELFINO OLIVARI INGENIERO CIVIL REVISOR URBANO CIP N° 24291

B3- ANEXO I

OTROS(****) CONTINUA DE ITEM 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 ITEM 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 13/08/2018.
- 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 inciso en lo estipulado el el Art. 65.5 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° 70811044 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. Comun, ss.hh. Discapacitados, 06 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.

REVISOR URBANO	<i>Carlo</i>
CÓDIGO DE REGISTRO	GABRIEL ROBERTO LÓPEZ REAL INGENIERO SANITARIO Reg. C.I.P. 74281
IS III-0069	

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

Al Delfin
FELIX FORTUNATO DELFINO OLIVARI
INGENIERO CIVIL REVISOR URBANO
CIP N° 24281 EB-II-0001

H. legorri
HADIA GRACIELA SEGURA PÉREZ
ARQUITECTA REVISOR URBANO
CAP. 1176 AE III-0041

CONFORME