

DISTRITO: LA PERLA

N° de Informe: E-C-2021-0001231

Fecha Informe: 21/12/2021

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	
Domicilio					
Departamento		Provincia		Distrito	
Urbanización / A.H. / Otro	Mz.	Lote(s)	Sublote(s)	Av. / Jr. / Calle / Pasaje	N° (s) Int. (s)
Estado Civil					
Soltero(a)	<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:

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

1.3 APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL:

PERSONA NATURAL <input checked="" type="checkbox"/>		PERSONA JURÍDICA <input type="checkbox"/>	
CABALLERO FARRO MAURICIO JOSE			
Apellidos y Nombre(s)			
25831583	981328833	gbenavides@besco.com.pe	
N° DNI / CE	Teléfono	Correo Electrónico	
Domicilio			
LIMA	LIMA	SAN ISIDRO	
Departamento	Provincia	Distrito	
-	-	AV. PASEO DE LA REPÚBLICA	3245 1101
Urbanización / A.H. / Otro	Mz.	Lote(s)	Sub Lote(s)
-	-	-	-
Av. / Jr. / Calle / Pasaje		N° (s)	Int. (s)

2.- DATOS DE UBICACIÓN Y MEDIDAS DEL TERRENO

2.1 UBICACIÓN:

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

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 (ml)	Por la derecha (ml)	Por la izquierda (ml)	Por el fondo (ml)

3.- TIPO DE TRÁMITE:

☐ ANTEPROYECTO EN CONSULTA

☐ LICENCIA DE EDIFICACIÓN

☒ MODIFICACIÓN DE PROYECTO

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

Con Proyecto Aprobado por:

☐ Comisión Técnica

☒ Revisores Urbanos

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

☐ EDIFICACIÓN NUEVA

	AMPLIACION
X	REMODELACIÓN
	DEMOLICION TOTAL
	DEMOLICION PARCIAL

	REFACCIÓN (*)
	ACONDICIONAMIENTO (*)
	PUESTA EN VALOR HISTÓRICO MONUM.
	CERCADO

(**) 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.

☐ MODALIDAD B

X	MODALIDAD C
---	-------------

MODALIDAD D

[illegible]

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

Dia: 02

Mes: DICIEMBRE

Año: 2021

20

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

	Documento que acredite derecho a edificar
	Certificado Factibilidad de Servicios: Agua() Alcantarillado() Energía Eléctrica()
	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
<input checked="" type="checkbox"/>	Licencia de obra o de Edificación
	Autorización de la Junta de Propietarios (para propiedad exclusiva y bienes de propiedad comun)
	Autorizaciones para uso de explosivos: SUCAMEC () Otros (de corresponder)
	Cargo del documento dirigido a los propietarios y/o ocupantes de las edificaciones
	Colindantes 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
<input checked="" type="checkbox"/>	Archivo digital
	Otros:

	Plano de Ubicación y Localización según formato
	() Plano de cerramiento del predio, para demolición total
	() Planos de Arquitectura
	() Plano de seguridad y evacuación
X	(49) Planos de Estructuras
	() Planos de Instalaciones Sanitarias
	() Planos de Instalaciones Eléctricas
	() Planos de Instalaciones
	() Planos de sostenimiento de excavaciones (Planos de Fundación mediante Micropilotes)
	() Plano de cerramiento del predio para demolición total en Modalidad C o D
X	(01) Memoria(s) Descriptiva(s) de cada especialidad
	Estudio de Mecánica de Suelos

(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.

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


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

8.2 PARÁMETROS DE DISEÑO QUE REGULA EL PROCESO DE EDIFICACIÓN:

CON CERTIFICADO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS:

SI



NO



N° DE CERTIFICADO:

004-2019-SGOPC-GDU/MDLP

PARÁMETROS (*)	NORMATIVO (*)	PROYECTO(**)	ANOTACIONES (1)
ZONIFICACIÓN	RDM (RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA)	RDM (RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA)	(*) D.S N° 010-2018-VIVIENDA Y MODIFICATORIA D.S N° 012-2019-VIVIENDA. (**) El proyecto cuenta con: - Resolución de Licencia N°021-2021-GDU-MDLP, con fecha de emisión 28-06-2021. (Obra Nueva); - Resolución de Licencia N° 055-2021-GDU-MDLP, del 25-11-21 (Modificación de Proyecto)
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	38.67% (263.71)	
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)	
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. 118 DEPARTAMTOS =39 ESTACIONAMIENTOS	45 ESTACIONAMIENTOS AUTOS	
	ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS = 5% Estc. Autos 5%(2.5*5)*39= 24.37 m2	33 ESTACIONAMIENTOS DE BICICLETAS EN 42.97 M2	
	N° ESTC. BICICLETAS=24.37/1.14=21		
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	21	MES	DICIEMBRE	AÑO	2021
----------------------------	-----	----	-----	-----------	-----	------

9.1 REVISORES URBANOS

9.1.1 ARQUITECTURA

Coordinador



Normas técnicas aplicadas(1)

CONFIRMO, QUE LA MODIFICACIÓN DE PROYECTO INTERVIENE EN EL CAMBIO DEL SISTEMA DE TECHOS A PRELOSAS, MANTENIENDO EL ESPESOR DE LOSA Y LA DISTRIBUCIÓN APROBADA EN RESOLUCIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN N° 055-2021-GDU-MDLP (MODIFICACIÓN PROYECTO DE FECHA 25-11-21.)

(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 CONFORME	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)

LA MODIFICACIÓN DE PROYECTO CONSISTE EN EL CAMBIO DE LOSAS ALIGERADAS CONVENCIONALES POR LOSAS ALIGERADAS PRELOSAS, DICHO CAMBIO NO ALTERA LA CONFIGURACIÓN SISMO RESISTENTE DEL PROYECTO DE ESTRUCTURAS ORIGINAL APROBADO.

LA MODIFICACIÓN DEL PROYECTO ES **CONFORME**, EN MERITO PRINCIPALMENTE, AL CUMPLIMIENTO DE LAS SIGUIENTES NORMAS TÉCNICAS:

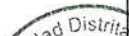
NORMA E-020: CARGAS, NORMA E-060: CONCRETO ARMADO

DICIEMBRE - 2021 MODIFICACIÓN DE PROYECTO CONFORME con N° de Registro E-C-2021-0001231

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

Normas técnicas reglamentarias aplicadas(1)

Nombres y Apellidos	Nº Registro CIP	Codigo de Registro	Sello y firma
			

Normas técnicas reglamentarias aplicadas(1)

Nombres y Apellidos	Nº Registro CIP	Codigo de Registro	Sello y firma

9.2.1 MINISTERIO DE CULTURA -MC

Normas técnicas aplicadas(1)

CONFORME

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

SEÑAL FORTUNATO DELFINO OLIVARI
INGENIERO CIVIL REVISOR URBANO
CIP N° 24291 EE-III-0001

(*) SOLO EMITE OPINION

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