

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	
Domicilio		Departamento		Provincia	
Urbanización / A.H. / Otro		Mz.		Lote(s)	
Estado Civil		Sublote(s)		Av. / Jr. / Calle / Paseaje	
Soltero(a)		Casado(a)		Viudo(a)	
Cónyuge		Divorciado(a)		N° (s)	
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	
Departamento		LIMA	
Provincia		SAN ISIDRO	
Urbanización / A.H. / Otro		Mz.	
Lote(s)		Sublote(s)	
Av. / Jr. / Calle / Paseaje		N° (s)	
Int. (s)		1101	

1.3 APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL

CABALLERO FARRO MAURICIO JOSE		Apellidos y Nombre(s)	
25831583		N° DNI / CE	
Teléfono		Correo Electrónico	
Domicilio		LIMA	
Departamento		LIMA	
Provincia		SAN ISIDRO	
Urbanización / A.H. / Otro		Mz.	
Lote(s)		Sublote(s)	
Av. / Jr. / Calle / Paseaje		N° (s)	
Int. (s)		1101	

H. J. Leguía
HADA GRACIELA SEGURA PÉREZ
ARQUITETA 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 8	
Urbanización / A.H. / Otro		Mz.		Lote(s)	
Sublote(s)		Av. / Jr. / Calle / Paseaje		N° (s)	
Int. (s)		-		-	

CONFORME

2.2 ÁREA Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS

(Expresar las medidas en dos decimales)

681.88	22.06	31.125	20.00 ; 0.80 ; 5.50	8.30 ; 17.17
Área Total (m ²)	Por el frente (m)	Por la derecha (m)	Por la izquierda (m)	Por el fondo (m)

3. TIPO DE TRÁMITE

☐ 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. 74281

FELIX FORTUNATO DELFINO OLIVAR
INGENIERO CIVIL REVISOR URBANO
CIP N° 24291 66-II-0001

Con Proyecto Aprobado por:

Comisión Técnica

Revisores Urbanos

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

4. TIPO DE OBRA:

☒ EDIFICACIÓN NUEVA

CONFORME HADA GRACIELA SEGURA PEREZ
ARQUITECTA REVISOR URBANO
CAP. 1175 AE-II-0011

☐ AMPLIACIÓN
☐ REMODELACIÓN
☐ DEMOLICIÓN TOTAL
☐ DEMOLICIÓN PARCIAL

☐ REFACCIÓN (*)
☐ ACONDICIONAMIENTO (*)
☐ PUESTA EN VALOR HISTÓRICO
☐ CERCADO

(*) Sólo para obras que se ejecuten 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(los) Número(s) de: Expediente, Acta de Verificación y Dictamen, 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 (***)	Ampliación (***)	Remodelación (***)	SUB-TOTAL
SÓTANO 3	367.56	-	-	-	-	367.56
SÓTANO 2	668.18	-	-	-	-	668.18
SÓTANO 1	664.80	-	-	-	-	664.80
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%)	266.10

(*) Para edificaciones nuevas consignar información sólo en esta columna.
(**) Consignar información sólo de áreas subtotales.
(***) Para el cálculo del área subtotal se resta el área a demoler.
(****) Para remodelación no se suma el área subtotal.
(*****) Detallar el área acumulada (pisos superiores, sótanos, combórnios, etc.) en el ANEXO I "Observaciones".

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 COMÚNES, TÉCNICOS Y DECLARACIONES JURADAS EN APLICACIÓN AL ART. 4 NUMERAL 6, 6.1 DE LA LEY

8.1. DOCUMENTOS COMÚNES Y TÉCNICOS EN APLICACIÓN AL NUMERAL 6.1 DEL ART. 4 DEL REGLAMENTO (Marcar con X los documentos Verificados)

Documentos comunes y Declaraciones Juradas

☐ Documento que acredite derecho a edificar

☒ Certificado de 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

☐ Colindantes comunicando fecha y hora de las detonaciones, en el caso de uso de explosivos.

☐ Certificación Ambiental

☐ Estudio de Impacto Vial (3)

☐ Certificado de Seguridad de Obra

☒ Archivo digital

☒ CÓDIGO DE REGISTRO

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 excava

() 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

REVISOR URBANO
GABRIEL ROBERTO LÓPEZ REAL
INGENIERO SANITARIO
Reg. P. 74281

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

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

(1) Para inmuebles de propiedad común y de propiedad exclusiva.
(2) Sólo para el caso de remodelación, demolición o demolición parcial.
(3) De acuerdo a la establecido en la Ley N° 28090 y su reglamento, según corresponda.

1.2. 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.	1.6 (+/-)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° 6188-2019.
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	661.98 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 DEPARTAMENTOS =38 ESTACIONAMIENTOS	45 ESTACIONAMIENTOS AUTOS	
	ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS = 8% 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.

9.1 VERIFICACIÓN FAVORABLE

DÍA

23

MES

JUNIO

AÑO

2021

9.1.1 REVISORES URBANOS

9.1.1.1 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-CAIDAD DE CONSTRUCCIÓN, Norma Técnica CE.030, 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 Indsco 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 ESTRUCTURA

COORDINADOR

Normas técnicas aplicadas(1)

Del Reglamento Nacional de Edificaciones:

E.020-CARGAS, E.030-DISEÑO SISMORRESISTENTE, E.060-SUELOS Y CIMENTACIONES, E.080-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 53857 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. CAP. 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 la siguiente normativa de edificaciones y seguridad

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

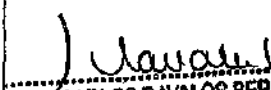
9.1.3.3 EM 010, EM 070, EM 040

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, SEGUN CORRESPONDA, LAS CUALES FORMARAN 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)

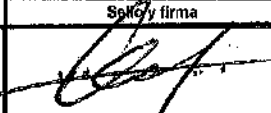
- NFPA 14: Norma para la instalación de Sistemas de Montantes y Mangueras (2018)

- NFPA 20: Norma para la instalación de Bombas Estacionarias para Protección contra Incendios (2018)

- Se aprueba el Proyecto de Extinción de incendios con bomba listada de 600 GPM y 190 PSI de presión 133m.

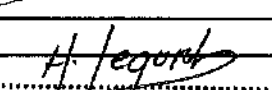
JUNIO -2021 PROYECTO CONFORME con N° de Registro E-C-2021-0000460 en planos.

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

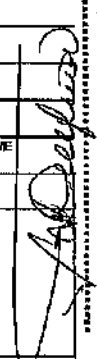
Nombres y Apellidos	N° Registro CIP	Código de Registro	Sello y firma
GABRIEL ROBERTO LÓPEZ REAL	74281	REVISOR URBANO IS-III-0069 CÓDIGO DE REGISTRO IS-III-0069	 GABRIEL ROBERTO LÓPEZ REAL INGENIERO SANITARIO Reg. C.I.P. 74281

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 AG III 0044
(1) DE REQUERIR MAYOR ESPACIO SE DEBE ANEXAR HOJAS VISADAS, FIRMADAS Y SELLADAS POR LOS REVISORES URBANOS, SEGUN CORRESPONDA, LAS CUALES FORMARAN PARTE DEL PRESENTE INFORME
(*) SOLO EMITE OPINION

Nombres y Apellidos	Documento que los acredite	Sello y firma


FELIX FORTUNATO DEL PINO OLIVARI
 INGENIERO CIVIL REVISOR URBANO
 CIP N° 24391 EE-II-0001

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

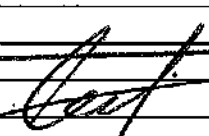
CONTINUA DE ITEM 9.1.1, ARQUITECTURA:

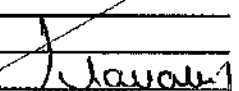
- Se adjunta Partida Registral N° 70811044, inscrita en los registros públicos de Lima a favor de BESCO S.A.C.
- Adjunta Vigencia de Poder con Partida Electrónica N° 11043830 a favor de Cebalero Farro, Mauricio Jose que cuenta con cargo de Apoderado.
- Se adjunta Facilidad de Luz del Sur de fecha 01/07/2019, Facilidad de Sedapal de fecha 11/07/2019 y Facilidad de Gas de fecha 13/09/2019.
- Cuenta con Anteproyecto Aprobado que consta en Acta N°52-2019-CONFORME de fecha 27/08/2019, 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. 65.5 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.

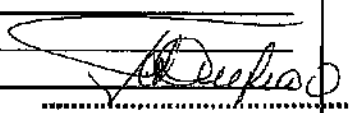
- Adjunta Declaración Jurada, acogiéndose al DS N°010-2018-VIVIENDA, modificado por DS N° 012-2019-VIVIENDA.

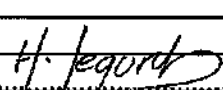
- Se adjunta en la Partida N° 70811044 el Registro de Gravámenes y Cargas con Servidumbre de ocupación constituido a favor de Enel Distribución Peru S.A.A por el propietario del inmueble Besco S.A.C. para la instalación, generación y mantenimiento de una subestación de distribución eléctrica con área 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 69 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, 06 áreas de panilla y gimnasio al aire libre. Tiene en total 45 Estacionamientos para autos, 33 estacionamientos para bicicletas y depósitos, con un área 9,085.40 m2.

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


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


FELIX FORTUNATO DEL PINO OLIVARI
INGENIERO CIVIL REVISOR URBANO
CIP N° 24201 AS-III-0001


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

CONFORME