

ANEXO XXIII

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

DISTRITO	SAN ISIDRO	N° de informe:	E-B-2023-0004493
		Fecha de Informe:	1/12/2023
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 ☐ Casado (a) ☐ Viudo(a) ☐ Divorciado(a) ☐ Cónyuge Apellido Paterno Apellido Materno Nombre(s) N° DNI / CE Teléfono Correo electrónico			
1.2 PERSONA JURÍDICA			
CORE INMOBILIARIA SAC 20610869948 Razón Social o Denominación N° RUC Domicilio LIMA LIMA MIRAFLORES Departamento Provincia Distrito - - - - GENERAL RECAVARREN 181 - 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 ☒ PERSONA JURÍDICA ☐ ROJAS CUSTODIO, MIGUEL ANGEL Apellidos o Nombre (s) 07872364 980781916 N° DNI / CE Teléfono Correo electrónico Domicilio LIMA LIMA MIRAFLORES Departamento Provincia Distrito - - - - GENERAL RECAVARREN 181 - Urbanización / A.H. / Otro Mz. Lote(s) Sublote(s) Av./Jr./ Calle / Pasaje N° (s) Int. (s)			
2.- DATOS DE UBICACIÓN Y MEDIDAS DEL TERRENO			
2.1- UBICACIÓN:			
LIMA LIMA SAN ISIDRO Departamento Provincia Distrito ORRANTIA DEL MAR 75 2013 GENERAL LA FUENTE 281 Urbanización / A.H. / Otro Mz. Lote(s) Sublote(s) Av./Jr./ Calle / Pasaje N° (s) Int. (s)			
2.2- ÁREAS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS: (Expresar las medidas en dos decimales)			
680.00 21.25 32.00 32.00 21.25 Área total (m2) Por el frente 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 Con proyecto aprobado por: ☐ Comisión Técnica ☐ Revisores Urbanos			

MAXIMIZA	STEPHANIE MAURIZO RICALDI
REVISORES	ARQUITECTA
URBANOS	
	CAP 17466 / RU AE - I-0214

9.1.3 INGENIERÍA - INSTALACIONES ELÉTRICAS O ELECTROMECÁNICAS

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 FORMARÁN PARTE DEL PRESENTE INFORME

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

9.1.4 INGENIERÍA-INSTALACIONES SANITARIAS

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 FORMARÁN PARTE DEL PRESENTE INFORME

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

9.2 DELEGADO AD-HOC**9.2.1 MINISTERIO DE CULTURA- MC**

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 FORMARÁN PARTE DEL PRESENTE INFORME
(*) SOLO EMITE OPINIÓN.

Nombres y Apellidos	Documento que los acredite	Sello y Firma



ANEXO XXIII

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

DISTRITO	SAN ISIDRO	N° de informe:	E-B-2023-0004493
		Fecha de Informe:	1/12/2023
INFORME TÉCNICO 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	
Urbanización / A.H. / Otro		Mz.		Lote(s)	
Estado Civil		Sublote(s)		Av./Jr./ Calle / Pasaje	
Soltero ☐		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

CORE INMOBILIARIA SAC		20610869948	
Razón Social o Denominación		N° RUC	
Domicilio		LIMA	
Departamento		Provincia	
LIMA		MIRAFLORES	
Urbanización / A.H. / Otro		GENERAL RECAVARREN	
Mz.		181	
Lote(s)		N° (s)	
Sublote(s)		Int. (s)	
Av./Jr./ Calle / Pasaje			

1.3 APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL: PERSONA NATURAL ☒ PERSONA JURÍDICA ☐

ROJAS CUSTODIO, MIGUEL ANGEL	
Apellidos o Nombre (s)	
07872364	
N° DNI / CE	
980781916	
Teléfono	
Correo electrónico	
Domicilio	
LIMA	
Departamento	
LIMA	
Provincia	
MIRAFLORES	
Distrito	
Urbanización / A.H. / Otro	
GENERAL RECAVARREN	
Mz.	
181	
N° (s)	
Int. (s)	
Av./Jr./ Calle / Pasaje	

2.- DATOS DE UBICACIÓN Y MEDIDAS DEL TERRENO

2.1- UBICACIÓN:

LIMA		LIMA		SAN ISIDRO	
Departamento		Provincia		Distrito	
ORRANTIA DEL MAR		2013		GENERAL LA FUENTE	
Urbanización / A.H. / Otro		Mz.		281	
Lote(s)		Sublote(s)		N° (s)	
Av./Jr./ Calle / Pasaje				Int. (s)	

2.2- ÁREAS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS: (Expresar las medidas en dos decimales)

680.00	21.25	32.00	32.00	21.25
Área total (m2)	Por el frente	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	



4. TIPO DE OBRA

☒	EDIFICACIÓN NUEVA	☐	ACONDICIONAMIENTO*
☐	AMPLIACION	☐	PUESTA EN VALOR HISTORICO MONUMENTAL
☐	REMODELACION	☐	CERCADO
☐	DEMOLICION TOTAL	☐	DEMOLICION
☐	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	Nueva (*)	EXISTENTE	Demolición (***)	Ampliación (****)	Remodelación (*****)	SUBTOTAL
SOTANO 2	427.75					427.75
SOTANO 1	678.25					678.25
1	408.05					408.05
2	408.05					408.05
3	408.05					408.05
4	408.05					408.05
AZOTEA	120.45					120.45
Otros (*****)						
A. TECH. PARCIAL						2856.65
A. TECHADA TOTAL						2856.65
ÁREA LIBRE					40%	271.95 m2

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

(**) Consignar información solo de áreas autorizadas.

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

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

(*****) Detallar el área acumulada (pisos superiores, sótanos, semisótanos, etc.) en el rubro 8 Observaciones.

7. SUSCRIPCION DE ACUERDO:

Fecha de suscripción de Acuerdo: Día: 7 Mes: 11 Año: 2023
Plazo de servicio (en días calendario) 15 DIAS

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 8.1 DEL ART. 65 DEL REGLAMENTO (Marcar con X los documentos verificados)

Documentos comunes y Declaraciones Juradas		Documentos de Ubicación y Localización según formato	
☐	Documento que acredite derecho a edificar	☒	(11) Planos de Arquitectura
☐	Certificado Factibilidad de Servicios: Agua() Alcantarillado() Energía Eléctrica() Otros ():	☒	(14) Plano de seguridad y evacuación
☐	Documento y () planos que acreditan la declaratoria de fábrica o edificación.	☐	() Planos de Estructuras
☐	Reglamento Interno (1) (2)	☐	() Planos de Instalaciones Sanitarias
☐	() Documentos y planos de independización del inmueble materia de solicitud (1) (2)	☐	() Planos de Instalaciones Eléctricas
☐	Certificado de Finalización de obra o de Conformidad de obra y Declaratoria de Fabrica	☐	() Planos de Instalaciones Mecánicas () y Gas ()
☐	Licencia de obra o de Edificación	☐	() Plano de sostenimiento de excavaciones
☐	Autorización de la Junta de Propietarios (para propiedad exclusiva y bienes de propiedad comun)	☐	() Plano de cerramiento del predio, para demolición total en Modalidad C o D
☐	Autorizaciones para uso de explosivos: SUCAMEC () Otros (de corresponder)	☒	(1) Memoria(s) Descriptiva(s) de cada especialidad
☐	Cargo del documento dirigido a los propietarios y/o ocupantes de las edificaciones	☐	Estudio de Mecánica de Suelos
☐	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		
☐	Archivo digital		
☒	Otros: ESTUDIO DE TRÁFICO DE ASCENSORES		

(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.

9.1.3 INGENIERÍA - INSTALACIONES ELÉCTRICAS O ELECTROMECÁNICAS

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 FORMARÁN PARTE DEL PRESENTE INFORME

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

9.1.4 INGENIERÍA-INSTALACIONES SANITARIAS

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 FORMARÁN PARTE DEL PRESENTE INFORME

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

9.2 DELEGADO AD-HOC**9.2.1 MINISTERIO DE CULTURA- MC**

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 FORMARÁN PARTE DEL PRESENTE INFORME
(*) SOLO EMITE OPINIÓN.

Nombres y Apellidos	Documento que los acredite	Sello y Firma



ANEXO XXIV

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

Fecha de suscripción de acuerdo:

Día:

7

Mes:

NOVIEMBRE

Año:

2023

ACUERDO N°

147-2023

1. DATOS GENERALES:

Solicitante:

CORE INMOBILIARIA S.A.C.

Apellidos y Nombres o Razón Social

DNI / RUC:

20610869948

Ubicación de proyecto:

Ca. GENERAL LA FUENTE

281-285-289

Av./ Jr./ Calle/ Pasaje

Mz.

Lt.

Sublote

N° (s)

Int. (s)

ORRANTIA DEL MAR

SAN ISIDRO

LIMA

LIMA

Urbanización /AH/ Otros.

Distrito

Provincia

Departamento

Correo Electrónico

Miquel Rojas <mrojas@coreinmobiliaria.pe>

Autorizo notificación vía correo electrónico

X

2. DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO:

2.1. TIPO DE TRÁMITE:

☐

HABILITACIÓN URBANA

☐

MODIFICACIÓN DE PROYECTO APROBADO DE HABILITACION URBANA

Con Planteamiento Integral

☐

TIPO DE HABILITACIÓN URBANA:

☒

ANTEPROYECTO EN CONSULTA

☐

EDIFICACIÓN

☐

MODIFICACIÓN DE PROYECTO

☒

EDIFICACIÓN NUEVA

☐

REMODELACIÓN

☐

AMPLIACIÓN

☐

DEMOLICIÓN PARCIAL

☐

DEMOLICIÓN TOTAL

TIPO DE EDIFICACIÓN: VIVIENDA MULTIFAMILIAR

Deberá presentar el expediente con todos los requisitos previstos para la Modalidad de aprobación que corresponda, según lo establecido en el Reglamento de Licencias de Habitación Urbana y Licencias de Edificación, en concordancia con la Ley N°29090, Ley de Regulación de Habitaciones Urbanas y de Edificaciones.

Descripción:

PROCEDIMIENTO - ANTEPROYECTO

Proyecto: EDIFICIO RESIDENCIAL PRO-SAN ISIDRO / SAN ISIDRO-LIMA.

USO - PISOS: VIV MULTIFAMILIAR / No. Pisos: 02 SOTANOS + 04 PISOS + AZOTEA

Área Total Techada: 2,841.40m².

INTERVINIENTES / Administrado: CORE INMOBILIARIA S.A.C. - RUC 20610869948 / Consultor Contratado: DESARROLLA CONSULTORA INMOBILIARIA S.A.C - RUC 20600553136

DETALLE: Presenta ANTEPROYECTO en predio Ubicado en el Distrito de SAN ISIDRO, bajo sistema de Revisores Urbanos DS006-2020-VIVIENDA, se revisa especialidad de Arquitectura.

2.2. MODALIDAD DE APROBACIÓN:

ZONIFICACIÓN:

RDB

USO:

VIVIENDA MULTIFAMILIAR

☒

MODALIDAD B

☐

MODALIDAD C

☐

MODALIDAD D

3. PLAZO Y COSTO DE REVISIÓN DESDE LA FIRMA DEL PRESENTE ACUERDO

TIEMPO (Días Útiles)	Rev. Expediente Completo	15
	Rev. Arquitectura	15
	Rev. Estructuras	
	Rev. Instalaciones Eléctricas	
	Rev. Instalaciones Sanitarias	

* Plazo Estimado - Depende de levantamiento de OBS

Observación y/o Consideraciones	*** El plazo se computa a partir de la entrega de la información (1era revisión y/o levantamiento de OBS), por parte del Administrado *** No computa el tiempo que demora el Administrado en levantar las Observaciones, el cual se establece en 5 días útiles, contrario el plazo total aumentara
	1era revisión: 5 días útiles / 2da revisión: 3 días útiles / 3era revisión: 3 días útiles

* Emisión ITF: 2 Días Útiles

COSTO POR DERECHO DE REVISIÓN (Incluye los impuestos de Ley):

S/. 5,102.70 (Cinco Mil Ciento Dos Con 70/100 SOLES)

Observaciones:

50 % A LA FIRMA DEL CONTRATO - ACUERDO

50 % PREVIO A LA ENTREGA DEL INFORME TECNICO, PRODUCTO DE LA REVISIÓN

** El pago de los montos referidos se efectuara luego de la recepción de las facturas correspondientes que deberá emitir el CONSULTOR a el CONTRATANTE

Corresponde a la revisión de Arquitectura + Seguridad, así como por parte del Coordinador. Precalificación técnica y legal, Asesoría técnica, Coordinación General



4.-SUSCRIBEN EL PRESENTE ACUERDO:

4.1 REVISORES URBANOS

4.1.1 ARQUITECTURA

Coordinador ☒

Nombres y Apellidos	N° Registro CAP	Código de Registro RU	Sello y firma
STEPHANIE M. MAURTUA RICALDI	17466	AE-I-0214	

4.1.2 INGENIERIA-ESTRUCTURAS

Coordinador ☐

Nombres y Apellidos	N° Registro CIP	Código de Registro RU	Sello y firma

4.1.3 INGENIERIA-INSTALACIONES ELÉCTRICAS O ELECTROMECÁNICAS

Nombres y Apellidos	N° Registro CIP	Código de Registro RU	Sello y firma

4.1.4 INGENIERIA-INSTALACIONES SANITARIAS

Nombres y Apellidos	N° Registro CIP	Código de Registro RU	Sello y firma
		IS III-0083	

4.2 SOLICITANTE

4.2.1 PERSONA NATURAL

REPRESENTANTE LEGAL

☒

Nombres y Apellidos	Documento que lo acredite	Firma
MIGUEL ANGEL ROJAS CUSTODIO	PARTIDA ELECTRONICA No. 15263092 DE LOS REGISTRO PUBLICOS DE LIMA	 CORE INMOBILIARIA S.A.C. RUC: 20610869948 MIGUEL ROJAS GERENTE GENERAL

Funciones del Revisor Urbano:

- a) Verificar que los anteproyectos en consulta y los proyectos de habilitación urbana y de edificación en las modalidades B,C o D, referidos en el artículo 10 de la Ley, cumplan con las disposiciones urbanísticas y/o edificatorias aplicables a los mismos, para lo cual debe recabar de la Municipalidad correspondiente, la información técnica y legal respectiva.
- b) Verificar que la documentación proporcionada por el administrado, que tiene carácter de declaración jurada, corresponda al predio materia de revisión.
- c) Elaborar y suscribir el Informe Técnico Favorable, de forma colegiada, el cual debe contener las firmas y los sellos de los Revisores Urbanos, de los Delegados Ad hoc y de los representantes de las entidades prestadoras de servicios públicos que participan en el proceso de la verificación, de corresponder.
- d) Inscribir en el Registro, a través del Revisor Urbano Coordinador, el acuerdo suscrito con el administrado; el anteproyecto en consulta y/o el proyecto de habilitación urbana o de edificación que haya acordado verificar, incluso las observaciones que de ser el caso, puedan resultar; el equipo de Revisores Urbanos, los delegados ad hoc y los representantes de las entidades prestadoras de servicios públicos que participan en el proceso de la verificación, de corresponder.

Cláusulas, precisiones, otros:

CLAUSULA 1: ALCANCES DEL SERVICIO.- El consultor realizará las coordinaciones pertinentes (de ser el caso) por ante los delegados Ad Hoc o representantes de empresas prestadoras de servicios; debiendo éste transmitir las observaciones que se realicen, así como canalizar las subsanaciones a la CONTRATANTE y/o sus proyectistas, mediante correo electrónico, llamadas telefónicas o reuniones virtuales o físicas, a fin de la adecuada prestación de revisión y evaluación del EXPEDIENTE.

CLAUSULA 2: ENTREGABLES.- EL CONSULTOR entregará al CONTRATANTE, el Informe Técnico evacuado producto de la revisión, en el formato del Ministerio de Vivienda (3 juegos), así mismo firmará los planos en 3 copias (que proporcionará EL CONTRATANTE) en las especialidades de Arquitectura, ya aprobado por el Revisor Urbano.

CLAUSULA 3.- Las partes contratantes, convienen expresamente en señalar que el incumplimiento de las obligaciones asumidas por el presente contrato dará lugar a la resolución del mismo para la cual la parte afectada deberá enviar una carta notaria comunicando la resolución del presente contrato, de conformidad con las disposiciones legales vigentes, pudiendo la parte afectada solicitar la indemnización respectiva, todo lo cual queda expresamente convenido.

CLAUSULA 4.- EL CONTRATANTE declara expresamente conocer que el presente servicio es una actividad de medios y no implicando la aprobación del anteproyecto sujeto a evaluación, siendo que la aprobación solo será producto de que el anteproyecto en revisión este diseñado siguiendo los parámetros urbanísticos de la entidad municipal pertinente, las ordenanzas locales, regionales y nacionales; y las formas interpretativas y consuetudinarias locales. En tal sentido de evacuarse un resultado de "NO CONFORME", en el Informe Técnico producto de la revisión, el CONTRATANTE, dará su aprobación, debiendo cancelarse el saldo pendiente y facturado a la emisión del Informe Técnico.