

DISTRITO

SAN ISIDRO

N° de informe:

ITF_E-C-2025-0013-EGDP

Fecha de Informe:

12/06/2025

INFORME TÉCNICO FAVORABLE - EDIFICACION

1. DATOS GENERALES DEL ADMINISTRADO:

PROPIETARIO

SI

X

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)	Sublote(s)	Av./Jr./ Calle / Pasaje
Estado Civil		N° (s)		Int. (s)	
Soltero ☐		Casado (a) ☐		Viudo(a) ☐	
Cónyuge		Divorciado(a) ☐			
Apellido Paterno		Apellido Materno		Nombre(s)	
N° DNI / CE		Teléfono		Correo electrónico	

1.2. PERSONA JURIDICA

BAN CAN S.R.L.		20511229252			
Razón Social o Denominación		N° RUC			
Domicilio		LIMA		MIRAFLORES	
Departamento		Provincia		Distrito	
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

X

PERSONA JURIDICA

SERGI CASAMITJANA PINEDA				
Apellidos o Nombre (s)				
008383404	ebedoya@actualandina.com			
N° DNI / CE	Correo electrónico			
Domicilio				
LIMA	LIMA	MIRAFLORES		
Departamento	Provincia	Distrito		
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		JORGE BASADRE GROHMANN esq. LOS CIPRESES		901-935-945 / 430-432-436	
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)

1163.75	24.50	45.50	49.50	24.60
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



Firmado digitalmente por:
ERNESTO GABRIEL DURAND PAREDES
DNI: 10309176
RUC: 20606224762
Motivo: En señal de conformidad
Fecha: 18/06/2025 Hora: 18:03:39



Firmado digitalmente por:
JORGE LUIS RODRIGUEZ HERRERA
DNI: 18093335
Motivo: En señal de conformidad
Fecha: 19/06/2025 Hora: 10:12:12

4. TIPO DE OBRA

☐	EDIFICACIÓN NUEVA	☐	ACONDICIONAMIENTO*
☐	AMPLIACION	☐	PUESTA EN VALOR HISTORICO MONUMENTAL
☒	REMDELACION	☐	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(los) 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/NIVELES	Nueva (*)	EXISTENTE (**)	Demolición (***)	Ampliación (****)	Remodelación (*****)	SUBTOTAL
SOTANO 3		58.13				58.13
SOTANO 2		1151.76				1151.76
SOTANO 1		1140.40				1140.40
1 PISO		756.39				756.39
2 PISO		749.34				749.34
3 PISO		749.34				749.34
4 PISO		749.08				749.08
5 PISO		749.07				749.07
6 PISO		552.23				552.23
7 PISO		424.30				424.30
8 PISO		423.73				423.73
AZOTEA		123.52				123.52
Otros (*****)						82.32
A. TECH. PARCIAL		7627.29				7627.29
A. TECHADA TOTAL						7627.29
ÁREA LIBRE				35.04%		407.79(m2)

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

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

(**) Consignar información solo de áreas autorizadas.

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

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

7. SUSCRIPCIÓN DE ACUERDO:

Fecha de suscripción de Acuerdo:	Día: 9	Mes: 6	Año: 2025
Plazo de servicio (en días calendario):	15		

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 6.1 DEL ART. 69 DEL REGLAMENTO (Marcar con X los documentos suficientes)

Documentos comunes y Declaraciones Juradas	
☐ Documento que acredite derecho a edificar.	☐ Plano de Ubicación y Localización según formato
☐ Certificado Factibilidad de Servicios: Agua() Alcantarillado() Energía Eléctrica()	☐ () Planos de Arquitectura
Otros ():	☐ () Plano de seguridad y evacuación
☐ Documento y () planos que acreditan la declaratoria de fábrica o edificación.	☒ (08) 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
☒ Licencia de obra o de Edificación	☒ (06) Plano de sostenimiento de excavaciones
☐ Autorización de la Junta de Propietarios (para propiedad exclusiva y bienes de propiedad común)	☐ () Plano de cerramiento del predio, para demolición total
☐ Autorizaciones para uso de explosivos: SUCAMEC () Otros (de corresponder)	en Modalidad C o D
☐ Cargo del documento dirigido a los propietarios y/o ocupantes de las edificaciones	☒ (01) Memoria(s) Descriptiva(s) de cada especialidad
☐ Colindantes comunicando fecha y hora de las detonaciones, en el caso de uso de explosivos.	☐ Estudio de Mecánica de Suelos
☐ Certificación Ambiental	
☐ Estudio de Impacto Vial (3)	
☐ Carta de Seguridad de Obra	
☒ Archivo digital	
☐ Otros: Partida registral del predio, Vigencia poder, FUE.	

(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.

Firmado digitalmente por :
ERNESTO GABRIEL DURAND PAREDES
 DNI: 10309176
 RUC: 20806224762
 Motivo : En señal de conformidad
 Fecha: 18/06/2025 Hora: 18:03:52



Firmado digitalmente por :
JORGE LUIS RODRIGUEZ HERRERA
 DNI: 18093335
 Motivo : En señal de conformidad
 Fecha: 19/06/2025 Hora: 10:12:34



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

CON CERTIFICADO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS:		SI	X	NO
N° DE CERTIFICADO:		1017-2023 - 12.2.0 - SOPRI - GDUE		
PARAMETROS	NORMATIVO	PROYECTO	ANOTACIONES (1)	
ZONIFICACIÓN	RDM	RDM		
ALINEAMIENTO DE FACHADA	--	--		
USOS PERMITIDOS	VIVIENDA MULTIFAMILIAR / UNIFAMILIAR	VIVIENDA MULTIFAMILIAR		
USOS COMPATIBLES	SEGÚN ORD. N° 1328-MML	RDM		
COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN	--	--		
% ÁREA LIBRE MÍNIMA	40%	35.04%	Lote de esquina se aplica la reducción de 5% el área libre mínima	
ALTURA MÁXIMA PERMITIDA EN MTS.	7 PISOS (22.50 ml) / 4 PISOS (13.50 ML)	8/6 PISOS + AZOTEA	Aplica art. 10 del RNE	
RETIROS MINIMOS	Frontal	AV. JORGE BASADRE GROHMANN: 5.00ML	AV. JORGE BASADRE GROHMANN: 5.45 ML	
	Lateral	CA. LOS CIPRESES: 3.00ML	CA. LOS CIPRESES: 3.50 ML	
	Otros	--	--	
ÁREA DE LOTE NORMATIVO	350 M2	1163.75 M2		
FRENTE MÍNIMO NORMATIVO	10.00ML	24.50ML		
DENSIDAD NETA EXPRESADA EN Hab/ha	NO APLICA	NO APLICA		
N° DE ESTACIONAMIENTOS	2 Estac. c/ viv. / VISITA 25% DEL TOTAL (MÁXIMO)	60 ESTAC. PARA 27 VIV. / 1 ESTAC. DE VISITA		
	BICICLETAS 1 C/ 5 VIV.	17 ESTAC. DE BICICLETAS PARA 27 VIV.		
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

12

Mes

06

Año

2025

9.1 REVISORES URBANOS**9.1.1 ARQUITECTURA**

Coordinador

X

Normas técnicas aplicadas(1)

*La modificación de proyecto corresponde únicamente a la especialidad de Estructuras.

(**) Área existente corresponde a las áreas con licencia de edificación N°240-2024-12.2.0-SOPRI-GDUE/MSI

(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	Firma digitalmente por:
ERNESTO GABRIEL DURAND PAREDES	6967	AE II-0021	ERNESTO GABRIEL DURAND PAREDES DNI: 10309176 RUC: 20606224762 Motivo: En señal de conformidad Fecha: 18/06/2025 Hora: 18:04:09

9.1.2 INGENIERÍA - ESTRUCTURAS

Coordinador

Normas técnicas aplicadas(1)

La modificación de proyecto consiste en cambios en muros anclados.

El proyecto en revisión está conformado por un edificio de 03 sótanos + 8 pisos + Azotea. El sistema estructural sísmorresistente propuesto es a base de un sistema de MUROS ESTRUCTURALES con IRREGULARIDAD en planta y altura en ambas direcciones, losas aligeradas y macizas de 20 cm de espesor y cuenta con proyecto de sostenimiento de excavaciones y contención.

Antecedentes: Proyecto de arquitectura aprobado por Revisor Urbano.

Proyecto CONFORME, en mérito al cumplimiento, principalmente, de las siguientes normas técnicas de edificación:

NORMA E-020 : CARGAS	NORMA G-010: CONSIDERACIONES BÁSICAS
NORMA E-030: DISEÑO SISMO RESISTENTE	NORMA G-020: PRINCIPIOS GENERALES
NORMA E-050 SUELOS Y CIMENTACIONES	NORMA G-030: DERECHOS Y RESPONSABILIDADES
NORMA E-060: CONCRETO ARMADO	NORMA GE-010: ALCANCES Y CONTENIDO
NORMA E-070: ALBAÑILERÍA	NORMA GE-020: COMPONENTES Y CARACTERÍSTICAS DE LOS PROYECTOS

(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
JORGE L. RODRIGUEZ HERRERA	83329	EE-III-0016	Firmado digitalmente por: JORGE LUIS RODRIGUEZ HERRERA DNI: 18093335 Motivo: En señal de conformidad Fecha: 19/06/2025 Hora: 10:12:48

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
(2) SOLO EMITE OPINIÓN

Nombres y Apellidos	Documento que los acredite	Sello y Firma



Firmado digitalmente por :
 ERNESTO GABRIEL DURAND PAREDES
 DNI: 10309176
 RUC: 20606224762
 Motivo : En señal de conformidad
 Fecha: 18/06/2025 Hora: 18:04:23



Firmado digitalmente por :
 JORGE LUIS RODRIGUEZ HERRERA
 DNI: 18093335
 Motivo : En señal de conformidad
 Fecha: 19/06/2025 Hora: 10:13:02