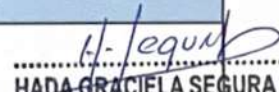


ANEXO XXIII

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

DISTRITO: COMAS	N° de Informe: E-C-2025-00031-HGSP		
	Fecha Informe: 17/12/2025		
INFORME TÉCNICO FAVORABLE - EDIFICACIÓN			
1. DATOS GENERALES DEL ADMINISTRADO: PROPIETARIO:		SI <input checked="" type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>
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"/>		Divorciado(a) <input type="checkbox"/>	
Cónyuge			
Apellido Paterno		Apellido Materno	
Nombre(s)			
N° DNI / CE		Teléfono	
Correo Electrónico			
1.2 PERSONA JURÍDICA:			
VIVA NEGOCIO INMOBILIARIO S.A.C		20493040643	
Razón Social o Denominación		N° RUC	
Domicilio			
LIMA		LIMA	
MIRAFLORES			
Departamento		Provincia	
Distrito			
Urbanización / A.H. / Otro		Mz.	Lote (s)
Sublote (s)		Av. / Jr. / Calle / Pasaje	
N° (s)		Int.(s)	
AV. PETIT THOUARS		4957	
PISO 2			
1.3 APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL:			
PERSONA NATURAL <input checked="" type="checkbox"/>		PERSONA JURÍDICA <input type="checkbox"/>	
GALLUCCIO GALLARDO, THERESA			
Apellidos y Nombres			
41854562			
N° DNI / CE		Teléfono	
Correo Electrónico			
Domicilio			
LIMA		LIMA	
SURQUILLO			
Departamento		Provincia	
Distrito			
Urbanización / A.H. / Otro		Mz.	Lote(s)
Sub Lote(s)		Av. / Jr. / Calle / Pasaje	
N° (s)		Int. (s)	
CALLE LOS PAUJILES		237	
201			
2.- DATOS DE UBICACIÓN Y MEDIDAS DEL TERRENO			
2.1 UBICACIÓN:			
LIMA		LIMA	
COMAS			
Departamento		Provincia	
Distrito			
URB. LOS PARQUES DE COMAS		C	1
Mz.		Lote(s)	
Sub Lote (s)		Av. / Jr. / Calle / Pasaje	
N° (s)		Int. (s)	
AV. MANUEL GONZALES PRADA Y AV. A			
2.2 ÁREA Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS (Expresar las medidas en dos decimales)			
17,694.56	104.47	92.82	33.06;36.51;23.91;5.72;4.29; 32.75;33.50
Área Total (m2)	Por el frente (ml)	Por la derecha (ml)	Por la izquierda (ml)
			Por el fondo (ml)
3.- TIPO DE TRÁMITE:			
<input checked="" type="checkbox"/> ANTEPROYECTO EN CONSULTA	<input type="checkbox"/> LICENCIA DE EDIFICACIÓN	<input type="checkbox"/> MODIFICACION DE PROYECTO	
Con Proyecto Aprobado por:			
<input type="checkbox"/> Comisión Técnica	<input checked="" type="checkbox"/> Revisores Urbanos		


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

8.2 PARAMETROS DE DISEÑO QUE REGULA EL PROCESO DE EDIFICACIÓN:

CON CERTIFICADO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS: SI NO

Nº DE CERTIFICADO: _____

PARÁMETROS	NORMATIVO ORD. 2361-2021-VIVIENDA ORD. NRO 1618 MML	PROYECTO	ANOTACIONES (1)	
ZONIFICACIÓN	ZRE-3 ZONA DE REGULAMENTACIÓN ESPECIAL (1) COMPATIBLE CON RDA	ZRE-3 ZONA DE REGULAMENTACIÓN ESPECIAL (1) COMPATIBLE CON RDA	(1) SEGÚN ORDENANZA N°1618 MML DEL 27.07.2012 (*) OFICIO N°000358-2024-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV	
ALINEAMIENTO DE FACHADA	-	-		
USOS PERMITIDOS	CONJUNTO RESIDENCIAL	CONJUNTO RESIDENCIAL		
USOS COMPATIBLES	-	-		
COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN	-	-		
% ÁREA LIBRE MÍNIMA	30% LOTE EN ESCURNA	11,690.9962 - 64.94%		
ALTURA MÁXIMA EXPRESADA EN MTS.	Av. A: 1.5 (24+8) = 1.5*30 = 45m, 45m/2.41 = 18.67 pisos Calle 2: 1.5 (12.00+4.25+85 Parque 10) = 1.5*47.00 = 70.57m 70.57/2.41 = 29.28 pisos Calle 3: 1.5 (12.00+4+25+85 Parque 10) = 1.5*47.00 = 70.57m 70.57/2.41 = 29.28 pisos	Av. A = 18 PISOS, 43.38m CALLE 2 = 18 PISOS, 43.38m CALLE 3 = 18 PISOS, 43.43m		
RETIROS MÍNIMOS	AV. A	3.00M FRENTE A AVENIDA		AV A = 3.00 m
	CALLE 2 Y 3	3.00M FRENTE A CALLE		CALLE 2 Y 3 = 3.00 m
ÁREA DE LOTE NORMATIVO	2,500.00 m ²	17,694.55 m ²		
FRENTE MÍNIMO NORMATIVO	25.00 ml	181.87ml		
DENSIDAD NETA EXPRESADA EN Hab/Ha	5,606 HAB/HA.	3,092 HAB/HA.		
Nº DE ESTACIONAMIENTOS	VEHICULAR LOTE 1 (ETAPA 1 AL 10) MÍNIMO 1 ESTO VV=1.440, VV 7=480 ESTAC. (2) BICICLETAS: Ordenanza Mm N 2361-2021-1 ESTO VV 7(LOTE 1) MÍNIMO 1 ESTO VV= 480	VEHICULAR LOTE 1 (ETAPA 1 AL 10) 906 ESTACIONAMIENTOS (1.440 DEPARTAMENTOS) BICICLETAS: LOTE 1 (ETAPA 1 AL 10) 480 ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS		
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 17 MES DICIEMBRE AÑO 2025

9.1 REVISORES URBANOS

9.1.1 ARQUITECTURA

Coordinador

Normas técnicas aplicadas(1)

Del Reglamento Nacional de Edificaciones: Norma Técnica A.010-CONDICIONES GENERALES DE DISEÑO, Norma Técnica A.020-VIVIENDA, A.120-ACCESIBILIDAD

UNIVERSAL EN EDIFICACIONES, A.130-REQUISITOS DE SEGURIDAD, Norma GE.020-COMPONENTES Y CARACTERÍSTICAS DE LOS PROYECTOS, Norma G.010-


CONSIDERACIONES BÁSICAS, ORD. N°1618 MML.

Normas aplicadas en la revisión del Anteproyecto de Conjunto Residencial " Los Parques de Comas - Mz C Lote 1" - Modalidad C con evaluación previa por Revisores

Urbanos de acuerdo con lo establecido en el Art. 56.3 y 73 del D.S.029 - 2019 - VIVIENDA.

Habiendo revisado documentos, memorias y planos, el ANTEPROYECTO con N° de Registro E-C-2025-00031-HGSP es CONFORME.

(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	Nº Registro CAP	Código de Registro	Sello y firma
HADA GRACIELA SEGURA PÉREZ	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)

(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	Nº Registro CIP	Código de Registro	Sello y firma
-	-	-	-

9.1.3 INGENIERIA-INSTALACIONES ELECTRICAS O ELECTROMECAICAS

Normas técnicas reglamentarias aplicadas(1)

(This section is crossed out with a diagonal line)

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

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

9.1.4 INGENIERIA-INSTALACIONES SANITARIAS

Normas técnicas reglamentarias aplicadas(1)

(This section is crossed out with a diagonal line)

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

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

9.2 DELEGADO AD-HOC

9.2.1 MINISTERIO DE CULTURA -MC

Normas técnicas aplicadas(1)

(This section is crossed out with a diagonal line)

H. Segura
HADA GRACIELA SEGURA PÉREZ
 ARQUITECTA REVISOR URBANO
 CAP 1175 AE-II-0011

(1) DE REQUERIR MAYOR ESPACIO SE DEBE ANEXAR HOJAS VISTADAS, FIRMADAS Y SELLADAS POR LOS REVISORES URBANOS, SEGÚN CORRESPONDA, LAS CUALES FORMARÁN PARTE DEL PRESENTE INFORME
 (*) SOLO EMITE OPINION

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

9.3 ANEXO I

OTROS(****) CONTINUA DE ITEM 6, CUADRO DE AREAS						
PISOS	Nueva (*)	Existente (**)	Demolición (***)	Ampliación (****)	Remedotación (*****)	SUB-TOTAL
CTO DE MAQUINAS	128.42					128.42
SOTANO 4	1,953.54					1,953.54
SOTANO 3	3,094.82					3,094.82
SOTANO 2	3,087.65					3,087.65
SOTANO 1	3,087.65					3,087.65
PISO 1	6,203.80					6,203.80
PISO 2	5,407.18					5,407.18
PISO 3	5,317.51					5,317.51
PISO 4	5,160.28					5,160.28
PISO 5	5,160.28					5,160.28
PISO 6	5,160.28					5,160.28
PISO 7	5,160.28					5,160.28
PISO 8	5,160.28					5,160.28
PISO 9	5,160.28					5,160.28
PISO 10	5,160.28					5,160.28
PISO 11	5,160.28					5,160.28
PISO 12	5,160.28					5,160.28
PISO 13	5,160.28					5,160.28
PISO 14	5,160.28					5,160.28
PISO 15	5,160.28					5,160.28
PISO 16	5,160.28					5,160.28
PISO 17	5,160.28					5,160.28
PISO 18	5,153.38					5,153.38
						0.00
A. TECH. PARCIAL	-	-	-	-	-	105,677.67
ÁREA LIBRE					64.94%	11,490.96
ÁREA TERRENO						17,694.56

DOCUMENTOS:

- Se adjunta Partida Registral N° 12640552, donde consta area, linderos y titularidad del predio.
- Se adjunta Vigencia de Poder con Partida Electrónica N° 12169100 a favor de GALLUCCIO GALLARDO, THERESA que cuenta con cargo de Apoderado.
- Se adjunta Oficio N° D00358-2024-VIVIENDA/MMVU-DGPRVU-DV

EL ANTEPROYECTO COMPRENDE:

Conjunto residencial enmarcado en el Programa Mi Vivienda compuesto por 10 edificios de viviendas de Tipo "A" Edificios N° 3,4,6,7,8,9 y 10 y Tipo "B"-, Edificio N° 2, 5 y Tipo "C" - Edificio N° 1 con 18 pisos de altura cada uno y con un total de 1,440 departamentos de 03 y 01 dormitorio.

Cuenta con 506 estacionamientos vehiculares ubicados en el 1 piso y 4 sótanos y 480 estacionamientos para bicicletas.

Contando con un total de area construida de 105, 677.67 m2 y una área libre de 11,490.96 m2 que representa 64.94% del terreno. Area de cisterna 238.48 m2.

Tiene un portico de ingreso N°1 hacia la calle 2 con caseta de control, ingreso vehicular y vehiculo de emergencia y 1 Portico de ingreso N°2 hacia la calle 3 con caseta de control ingreso vehicular y peatonal. Cuenta con las areas comunes: Casa Club 1: con local comercial, deposito, casetas de ingreso con baño. Co - Working, 1 baño PCD, SSHH, oficina de administración, escaleras y ascensor en el 2do piso Gimnasio con terraza, sala de jóvenes con terraza, corredor con jardinera y 3 er piso sala de reuniones 1 y 2 cada una con terraza, terraza comun, escalera y ascensor. Cuenta con cuarto de acopio 01: Pet Room, 2do piso losa deportiva, Cuarto de acopio 02, vestidores, escalera y ascensor. Y otras areas comunes como Bichuartos, area de niños Plaza central, Área de Gimnasio, Zona de parrillas y otros.

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