# ANEXO XXIII

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

DISTRITO: PIMENTEL

N° de Informe: E-C-2026-0021-JAPV

Fecha Informe: 14/01/2026

## INFORME TÉCNICO FAVORABLE - EDIFICACIÓN - CONJ.RESID.

**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 | Distrito |
|---|---|---|
| | | |

| Urbanización / A.H. / Otro | Mz. | Lote(s) | Sublote(s) | Av. / Jr. / Calle / Pasaje | N° (s) | Int.(s) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | |

Estado Civil

Soltero(a) [ ] Casado(a) [ ] Viudo(a) [ ] Divorciado(a) [ ]

Cónyuge

| Apellido Paterno | Apellido Materno | Nombre(s) |
|---|---|---|
| | | |

| N° DNI / CE | Teléfono | Correo Electrónico |
|---|---|---|
| | | |

**1.2 PERSONA JURÍDICA:**

| Razón Social o Denominación | N° RUC |
|---|---|
| CONSORCIO CISSAC SCANDER SAC | 20601676622 |

Domicilio

| Departamento | Provincia | Distrito |
|---|---|---|
| LIMA | LIMA | SANTIAGO DE SURCO |

| Urbanización / A.H. / Otro | Mz. | Lote (s) | Sublote (s) | Av. / Jr. / Calle / Pasaje | N° (s) | Int.(s) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | AV. LA ENCALADA | 1010 | 803 |

**1.3 APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL:** PERSONA NATURAL [X] PERSONA JURÍDICA [ ]

| Apellidos y Nombre(s) |
|---|
| DIAZ COSTA JULIO CESAR |

| N° DNI / CE | Teléfono | Correo Electrónico |
|---|---|---|
| 9539788 | | |

Domicilio

| Departamento | Provincia | Distrito |
|---|---|---|
| LIMA | LIMA | SANTIAGO DE SURCO |

| Urbanización /A.H. / Otro | Mz. | Lote(s) | Sub Lote(s) | Av. / Jr. / Calle / Pasaje | N° (s) | Int. (s) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | AV. LA ENCALADA | 1010 | 803 |

**2.- DATOS DE UBICACIÓN Y MEDIDAS DEL TERRENO**

**2.1 UBICACIÓN:**

| Departamento | Provincia | Distrito |
|---|---|---|
| LAMBAYEQUE | CHICLAYO | PIMENTEL |

| Urbanización/A.H/Otro | Mz. | Lote(s) | Sub Lote (s) | Av. / Jr. / Calle / Pasaje | N° (s) | Int. (s) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | U.C. 10255-A PREDIO LOS CIRUELOS | | |

**2.2 ÁREA Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS** (Expresar las medidas en dos decimales)

| Área Total (m2) | Por el frente (ml) | Por la derecha (ml) | Por la izquierda (ml) | Por el fondo (ml) |
|---|---|---|---|---|
| 4,290.06 | 27.32 | 210.21 | 137.04 | 17.49 |

**3.- TIPO DE TRÁMITE:**

[X] ANTEPROYECTO EN CONSULTA [ ] LICENCIA DE EDIFICACIÓN [ ] MODIFICACIÓN DE PROYECTO

Con Proyecto Aprobado por: [ ] Comisión Técnica [ ] Revisores Urbanos

REVISOR URBANO
CODIGO DE REGISTRO AE II-0049
ARQ. JAVIER PÉREZ VIGIL
CAP 6040

## 4.- TIPO DE OBRA:

| | | | |
|---|---|---|---|
| X | EDIFICACIÓN NUEVA | | REFACCIÓN (*) |
| | AMPLIACIÓN | | ACONDICIONAMIENTO (*) |
| | REMODELACIÓN | | PUESTA EN VALOR HISTÓRICO MC |
| | DEMOLICIÓN TOTAL | | CERCADO |
| | DEMOLICIÓN PARCIAL | | |

(*) Sólo para obras que se ejecutan 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(os) Número(s) de: Expediente, Acta de Verificación y Dictamen, del Proyecto Integral o anteproyecto en Consulta, según corresponda.

## 5.- MODALIDAD DE APROBACIÓN:

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | MODALIDAD B | X | MODALIDAD C | | MODALIDAD D |

## 6.- CUADRO DE ÁREAS (m²):

| PISOS | Nueva (*) | Existente (**) | Demolición (***) | Ampliación (****) | Remodelación (*****) | SUB-TOTAL |
|---|---|---|---|---|---|---|
| PRIMERO | 1,481.06 | | | | | 1,481.06 |
| SEGUNDO | 1,461.87 | | | | | 1,461.87 |
| TERCERO | 1,461.87 | | | | | 1,461.87 |
| CUARTO | 1,461.87 | | | | | 1,461.87 |
| QUINTO | 1,461.87 | | | | | 1,461.87 |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| Otros (******) | | | | | | |
| A. TECH. | 7,328.54 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 7,328.54 |
| **ÁREA TECHADA TOTAL** | | | | | | **7,328.54** |
| ÁREA LIBRE | | | | | 65.48% | 2,809.00 |

(*) Para edificaciones nuevas consignar información sólo en esta columna.
(**) Consignar información solo de áreas autorizadas.
(***) Para el calculo del area subtotal se resta el area 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.- SUSCRIPCIÓN DE ACUERDO:

Fecha de suscripción de Acuerdo : Dia: 4 Mes: ENERO Año: 2026

Plazo de servicio (en días calendario): 90 DÍAS

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

**Documentos comunes y Declaraciones Juradas**

| | |
|---|---|
| | Documento que acredite derecho a edificar |
| | Certificado Factibilidad de Servicios: Agua( ) Alcantarillado( ) 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) |
| | Carta de Seguridad de Obra |
| X | Archivo digital |
| | Otros: |

**Documentos técnicos**

| | |
|---|---|
| X | Plano de Ubicación y Localización según formato |
| | ( ) Plano de cerramiento del predio, para demolición total |
| X | ( 14 ) Planos de Arquitectura |
| X | ( 06 ) Plano de seguridad y evacuación |
| | ( ) Planos de Estructuras |
| | ( ) Planos de Instalaciones Sanitarias |
| | ( ) Planos de Instalaciones Eléctricas |
| | ( ) Planos de Instalaciones Mecánicas y Gas |
| | ( ) Planos de sostenimiento de excavaciones |
| | ( ) Plano de cerramiento del predio para demolición total en Modalidad C o D |
| X | ( 02 ) 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.

REVISOR URBANO
CODIGO DE REGISTRO AE 11-0049
ARQ. JAVIER PÉREZ VIGIL
CAP 6040

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

CON CERTIFICADO PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS: SI [X] NO [ ]

N° DE CERTIFICADO: No 0339-2025-MDP/GDTI-SGDT; EXPEDIENTE No 2025-67991-0

| PARÁMETROS | | NORMATIVO | PROYECTO | ANOTACIONES (1) |
|---|---|---|---|---|
| ZONIFICACIÓN | | RDM | RDM | - |
| ALINEAMIENTO DE FACHADA | | ---- | ---- | - |
| USOS PERMITIDOS | | VIV.UNIF/MULTI/CON.RESID | CONJ.RESID. | - |
| USOS COMPATIBLES | | ---- | ---- | - |
| COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN | | 6.60 | 1.71 | - |
| % ÁREA LIBRE MÍNIMA | | 40.00% | 65.48% | - |
| ALTURA MÁXIMA EXPRESADA EN MTS | | 10 PISOS + AZ | 05 NIV -12.40 ML | - |
| RETIROS MÍNIMOS | Frontal | 2.00 ML | 6.90 ML | - |
| | Lateral | ---- | ---- | - |
| | Otros | ---- | ---- | - |
| ÁREA DE LOTE NORMATIVO | | 800.00 | 4,290.06 M2 | - |
| FRENTE MÍNIMO NORMATIVO | | 20.00 ML | 27.32 ml | - |
| DENSIDAD NETA EXPRESADA EN Hab/Ha | | 1300 | 933 | - |
| Nº DE ESTACIONAMIENTOS | | 01 C/02 VIV.= 50 EST. | 50 | 34 EST, BICLETAS |
| CALIFICACIÓN DE BIEN CULTURAL | | NO | | |

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

**9. VERIFICACIÓN FAVORABLE:** DIA 14 MES ENERO AÑO 2026

**9.1 REVISORES URBANOS**

**9.1.1 ARQUITECTURA** Coordinador [X]

Normas técnicas aplicadas(1)

*Se emite el presente Informe Técnico Favorable - ITF al proyecto Modulo de Vivienda Típico B2, en merito al cumplimiento principalmente de las siguientes Normas Técnicas:

*Norma Técnica GE.020 - Componentes Y Características de los Proyectos

*Norma Técnica A.010 - Condiciones Generales de Diseño - *Norma Técnica A.020 - Vivienda

*Norma Técnica A.130 - Requisitos de Seguridad

*DS 029-2019-VIVIENDA Reglamento de Licencias de Habilitaciones Urbanas y Licencias de Edificación.

*DS 005-2025-VIVIENDA Reglamento de Vivienda de Interés Social.

| Nombres y Apellidos | Nº Registro CAP | Código de Registro | Sello y firma |
|---|---|---|---|
| JAVIER ARMANDO PEREZ VIGIL | CAP N° 6040 | AE - II - 0049 | REVISOR URBANO CODIGO DE REGISTRO AE II-0049 ARQ JAVIER PÉREZ VIGIL CAP 6040 |

**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 FORMARAN PARTE DEL PRESENTE INFORME

| Nombres y Apellidos | Nº Registro CIP | Código de Registro | Sello y firma |
|---|---|---|---|
| | | | |

### 9.1.3 INGENIERÍA-INSTALACIONES ELÉCTRICAS O ELECTROMECÁNICAS

**Normas técnicas reglamentarias aplicadas(1)**

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

| Nombres y Apellidos | Nº Registro CIP | Código de Registro | Sello y firma |
|---|---|---|---|
| | | | |

### 9.1.4 INGENIERIA-INSTALACIONES SANITARIAS

**Normas técnicas reglamentarias aplicadas(1)**

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

| Nombres y Apellidos | Nº Registro CIP | Código de Registro | Sello y firma |
|---|---|---|---|
| | | | |

## 9.2 DELEGADO AD-HOC

### 9.2.1 MINISTERIO DE CULTURA -MC

**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 FORMARAN PARTE DEL PRESENTE INFORME (*) SOLO EMITE OPINIÓN

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

REVISOR URBANO

CODIGO DE REGISTRO AE 11-0049

ARQ. JAVIER PÉREZ VIGIL
CAP 6040