

ANEXO XXIII

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

DISTRITO

LIMA

N° de informe:

ITF-E-C-2025-0044-EGDP

Fecha de Informe:

19/08/2025

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		
LIMA			LIMA		
Provincia			Distrito		
MIRAFLORES			MIRAFLORES		
Urbanización / A.H. / Otro		Mz.	Lote(s)	Sublote(s)	Av./Jr./ Calle / Pasaje
CA ENRIQUE PALACIOS					
N° (s)		Int. (s)			
360		105			
Estado Civil					
Soltero <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 JURIDICA

INMOBILIARIA VALDEMOSSA SAC			20611768118		
Razón Social o Denominación			N° RUC		
Domicilio					
LIMA		LIMA		MIRAFLORES	
Departamento		Provincia		Distrito	
CA ENRIQUE PALACIOS		CA ENRIQUE PALACIOS		360 105	
Urbanización / A.H. / Otro		Mz.	Lote(s)	Sublote(s)	Av./Jr./ Calle / Pasaje
N° (s)		Int. (s)			
360		105			

1.3 APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL:

PERSONA NATURAL

PERSONA JURIDICA

TIMANA VARGAS AMELY BALBINA					
Apellidos o Nombre (s)					
40593606		981516306		ncastillo@abril.pe	
N° DNI / CE		Teléfono		Correo electrónico	
Domicilio					
LIMA		LIMA		MIRAFLORES	
Departamento		Provincia		Distrito	
CA ENRIQUE PALACIOS		CA ENRIQUE PALACIOS		360 105	
Urbanización / A.H. / Otro		Mz.	Lote(s)	Sublote(s)	Av./Jr./ Calle / Pasaje
N° (s)		Int. (s)			
360		105			

2.- DATOS DE UBICACIÓN Y MEDIDAS DEL TERRENO

2.1- UBICACIÓN:

LIMA		LIMA		LIMA	
Departamento		Provincia		Distrito	
CHACRA RIOS		AV VENEZUELA		2305	
Urbanización / A.H. / Otro		Mz.	Lote(s)	Sublote(s)	AV BELISARIO SOSA
					1040
N° (s)		Int. (s)			

2.2- ÁREAS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

(Expresar las medidas en dos decimales)

4667.04	50.40	92.65	92.55	50.40
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

Firmado digitalmente por:
 ERNESTO GABRIEL DURAND PAREDES
 DNI: 10309176
 RUC: 20606224762
 Motivo: En señal de conformidad
 Fecha: 19/08/2025 Hora: 17:56:29

4. TIPO DE OBRA

- | | |
|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> EDIFICACIÓN NUEVA | <input type="checkbox"/> ACONDICIONAMIENTO* |
| <input type="checkbox"/> AMPLIACION | <input type="checkbox"/> PUESTA EN VALOR HISTORICO MONUMENTAL |
| <input type="checkbox"/> REMODELACION | <input type="checkbox"/> CERCADO |
| <input type="checkbox"/> DEMOLICION TOTAL | <input type="checkbox"/> DEMOLICION |
| <input type="checkbox"/> 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 4	1008.13					1008.13
SOTANO 3	2417.88					2417.88
SOTANO 2	4510.82					4510.82
SOTANO 1	4463.05					4463.05
1 PISO	2853.6					2853.60
2 PISO	2547.26					2547.26
3 PISO	2659.21					2659.21
4 PISO	2659.21					2659.21
5 PISO	2659.21					2659.21
6 PISO	2659.21					2659.21
7 PISO	2659.21					2659.21
8 PISO	2659.21					2659.21
9 PISO	2659.21					2659.21
10 PISO	2659.21					2659.21
11 PISO	2659.21					2659.21
12 PISO	2659.21					2659.21
13 PISO	2659.21					2659.21
14 PISO	2659.21					2659.21
15 PISO	2659.21					2659.21
16 PISO	2659.21					2659.21
17 PISO	2659.21					2659.21
18 PISO	2659.21					2659.21
19 PISO	2659.21					2659.21
20 PISO	2659.21					2659.21
21 PISO	2659.21					2659.21
22 PISO	2659.21					2659.21
23 PISO	1798.81					1798.81
24 PISO	1319.05					1319.05
25 PISO	1319.05					1319.05
26 PISO	1319.05					1319.05
27 PISO	1319.05					1319.05
28 PISO	1319.05					1319.05
29 PISO	1319.05					1319.05
30 PISO	1319.05					1319.05
31 PISO	1319.05					1319.05
32 PISO	1319.05					1319.05
33 PISO	1319.05					1319.05
Otros (*****): AZOTEA	410.93					410.93
A. TECH. PARCIAL	86385.18					86385.18
A. TECHADA TOTAL						86385.18
ÁREA LIBRE				43.02%		2007.83 (m2)

(*) Para edificaciones nuevas consignar información sólo 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. SUSCRIPCION DE ACUERDO:

Fecha de suscripción de Acuerdo: Día: Mes: Año:
 Plazo de servicio (en días calendario)

8.- VERIFICACION DE DOCUMENTOS COMUNES, TÉCNICOS Y DECLARACIONES JURADAS EN APLICACION 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

- | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Documento que acredite derecho a edificar | <input checked="" type="checkbox"/> Plano de Ubicación y Localización según formato |
| <input type="checkbox"/> Certificado Factibilidad de Servicios: Agua() Alcantarillado() Energía Eléctrica()
Otros (): | <input checked="" type="checkbox"/> (19) Planos de Arquitectura |
| <input type="checkbox"/> Documento y () planos que acreditan la declaratoria de fábrica o edificación. | <input checked="" type="checkbox"/> (11) Plano de seguridad y evacuación |
| <input type="checkbox"/> Reglamento Interno (1) (2) | <input type="checkbox"/> () Planos de Estructuras |
| <input type="checkbox"/> () Documentos y planos de independización del inmueble materia de solicitud (1) (2) | <input type="checkbox"/> () Planos de Instalaciones Sanitarias |
| <input type="checkbox"/> Certificado de Finalización de obra o de Conformidad de obra y Declaratoria de Fabrica | <input type="checkbox"/> () Planos de Instalaciones Eléctricas |
| <input type="checkbox"/> Licencia de obra o de Edificación | <input type="checkbox"/> () Planos de Instalaciones |
| <input type="checkbox"/> Autorización de la Junta de Propietarios (para propiedad exclusiva y bienes de propiedad comun) | <input type="checkbox"/> () Plano de sostenimiento de excavaciones |
| <input type="checkbox"/> Autorizaciones para uso de explosivos: SUCAMEC () Otros (de corresponder) | <input type="checkbox"/> () Plano de cerramiento del predio, para demolición total
en Modalidad C o D |
| <input type="checkbox"/> Cargo del documento dirigido a los propietarios y/o ocupantes de las edificaciones | <input checked="" type="checkbox"/> (01) Memoria(s) Descriptiva(s) de cada especialidad |
| <input type="checkbox"/> Colindantes comunicando fecha y hora de las detonaciones, en el caso de uso de explosivos. | <input type="checkbox"/> Estudio de Mecánica de Suelos |
| <input type="checkbox"/> Certificación Ambiental | |
| <input type="checkbox"/> Estudio de Impacto Vial (3) | |
| <input type="checkbox"/> Carta de Seguridad de Obra | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Archivo digital | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Otros: Estudio de tráfico de ascensor; Especificaciones técnicas; Opinión vinculante del MVCS; otros anexos. | |

(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: 20606224762
 Motivo : En señal de conformidad
 Fecha: 10/08/2025 Hora: 13:56:48

8.2 PARAMETROS DE DISEÑO QUE REGULA EL PROCESO DE EDIFICACION					
CON CERTIFICADO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS:		SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/>
N° DE CERTIFICADO:		0619-2023-CG-ICL-MML			
PARAMETROS	NORMATIVO	PROYECTO	ANOTACIONES (1)		
ZONIFICACIÓN	CZ	RDA			
ALINEAMIENTO DE FACHADA	-	-			
USOS PERMITIDOS	según lo señalado en el índice de usos	CONJUNTO RESIDENCIAL			
USOS COMPATIBLES	CZ COMPATIBLE CON RDM Y RDA	CONJUNTO RESIDENCIAL			
COEFICIENTE DE EDIFICACION	--	--			
% ÁREA LIBRE MÍNIMA	30.00%	43.02%			
ALTURA MAXIMA PERMITIDA EN MTS.	Av Venezuela 1.5 (A+R)= 93.00 Av Belisario 1.5 (A+R)= 60.00	Av Venezuela: 87.33 (33 pisos) Av Belisario: 58.40 (22 pisos)			
RETIROS MINIMOS	Av Venezuela : 5.00ml	Av Venezuela : 5.00ml			
	Av Belisario : 5.00ml	Av Belisario : 5.00ml			
	--	--			
ÁREA DE LOTE NORMATIVO	CZ= EL EXISTENTE	4667.04 m2			
FRENTE MÍNIMO NORMATIVO	Av Venezuela : 5.00ml Av Belisario : 5.00ml	Av Venezuela : 5.00ml Av Belisario : 5.00ml			
DENSIDAD NETA EXPRESADA EN Hab/ha	5600ha/ha	5600ha/ha			
N° DE ESTACIONAMIENTOS	1ESTAC /3 VIV. = 1067/3= 356 ESTAC.	356 estac. + 07 est de visita	ORD 2361-MML		
	COMERCIO = 1ESTAC / 50M2 = 11 ESTAC.	15 EST estac. + 2 est accesible=17 est			
	BICICLETAS = 1ESTAC/1 VIV. = 1067 ESTAC	1080			
CALIFICACION DE BIEN CULTURAL	---				

(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

9. VERIFICACION FAVORABLE Dia **19** Mes **8** Año **2025**

9.1 REVISORES URBANOS

9.1.1 ARQUITECTURA Coordinador **X**

Normas técnicas aplicadas(1)

ES CONFORME, SE EMITE EL INFORME TECNICO FAVORABLE EN MERITO AL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS: NORMA A.010 (RM N°191-2021-Vivienda), NORMA A.020 (RM N°188-2021-Vivienda), NORMA A.130, NORMA EM.070, NORMA A.120 (RM N°075-2023-Vivienda), NORMA A.070, NORMA GE.020, NORMA G.030

*El presente anteproyecto en consulta se acoge a la ORDENANZA N° 2361-MML, Ordenanza que aprueban normas técnicas de carácter edificatorio aplicable en el distrito. Asimismo, a las normas A010, A020, A120, A070, A130 del Reglamento Nacional de Edificaciones.

*El lote se ubica en esquina, Zonificación CZ compatible con RDA 1.5 (A+R) para Av Venezuela 93.00ml y Av Belisario 60.00, por lo que la altura normativa se desarrolla con 33 pisos y 22 pisos, siendo que para lotes en esquina la altura normativa del ancho de vía mayor puede voltear con esa altura hasta una distancia igual a la sección de vía menor más los retiros.

*Presenta Certificado de parámetros y urbanísticos N°0619-2023-GC-ICL-MML. De acuerdo al sistema de información Territorial SIT del Instituto Catastral de Lima ICL el predio se encuentra en la esquina formada por la Av Republica de Venezuela y Avenina Belisario Sosa Pelaez

6. CUADRO DE ÁREAS

Área no computable: Cisterna : 660.38M3

(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 CAP	Código de Registro	Sello y Firma
ERNESTO G. DURAND PAREDES	6967	AEII-0021	 Firmado digitalmente por: ERNESTO GABRIEL DURAND PAREDES DNI: 10309176 RUC: 20606224762 Motivo : En señal de conformidad Fecha: 19/08/2025 Hora: 17:58:30

9.1.2 INGENIERIA - ESTRUCTURAS Coordinador

Normas técnicas aplicadas(1)

(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

