

ANEXO XXIII

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

DISTRITO

MIRAFLORES

N° de informe:

ITF_E-C-2024-0004955

Fecha de Informe:

14/03/2024

INFORME TÉCNICO FAVORABLE - EDIFICACION

1. DATOS GENERALES DEL ADMINISTRADO:

PROPIETARIO

SI

NO

X

1.1 PERSONA NATURAL

Apellido Paterno		Apellido Materno		Nombre(s)	
N° DNI / CE		Teléfono		Correo Electrónico	
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)	
Cónyuge					
Apellido Paterno		Apellido Materno		Nombre(s)	
N° DNI / CE		Teléfono		Correo electrónico	

1.2 PERSONA JURÍDICA

PROYECTO REDUCTO 1505 SAC		20611917148			
Razón Social o Denominación		N° RUC			
Domicilio					
LIMA		LIMA			
Departamento		Provincia			
SANTA CRUZ		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 JURÍDICA

TORI BRACAMONTE, RENZO HUMBERTO					
Apellidos o Nombre (s)					
42889059	977478616				
N° DNI / CE	Teléfono				
RTORI@ACTUALANDINA.COM					
Correo electrónico					
Domicilio					
LIMA					
LIMA					
Departamento					
Provincia					
MIRAFLORES					
Distrito					
SANTA CRUZ	381				
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		MIRAFLORES	
Departamento		Provincia		Distrito	
AV. REDUCTO		1505-1509-1515-1519-1525-1529			
Urbanización / A.H. / Otro	Mz.	Lote(s)	Sublote(s)	Av./Jr./ Calle / Pasaje	N° (s)

2.2- ÁREAS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

(Expresar las medidas en dos decimales)

1049.23	39.96	30.91	22.18	30.00 / 9.00
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
Motivo : En señal de conformidad
Fecha: 21/03/2024 Hora: 10:24:38

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 Dictamen, del Proyecto Integral o anteproyecto en Consulta, según corresponda.

5. MODALIDAD DE APROBACION

☐ MODALIDAD B ☒ MODALIDAD C ☐ MODALIDAD D

6. CUADRO DE ÁREAS (m²)

PISOS/NIVELES	Nueva (**)	EXISTENTE (**)	Demolición (***)	Ampliación (****)	Remodelación (*****)	SUBTOTAL
SOTANO 5	109.22					109.22
SOTANO 4	1040.47					1040.47
SOTANO 3	1035.36					1035.36
SOTANO 2	1035.36					1035.36
SOTANO 1	1013.18					1013.18
1 PISO	791.75					791.75
2 PISO	673.00					673.00
3 PISO	666.43					666.43
4 PISO	666.43					666.43
5 PISO	666.43					666.43
6 PISO	666.43					666.43
7 PISO	666.43					666.43
8 PISO	666.43					666.43
9 PISO	666.43					666.43
10 PISO	666.43					666.43
11 PISO	666.43					666.43
12 PISO	666.43					666.43
Otros (*****) AZOTEA	266.06					266.06
A. TECH. PARCIAL	12628.70					12628.70
A. TECHADA TOTAL						12628.70
ÁREA LIBRE					35.86%	376.23 (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. SUSCRIPCIÓN DE ACUERDO:

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

Día: 22

Mes: 2

Año: 2024

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

- | | |
|---|---|
| ☐ Documentos comunes y Declaraciones Juradas | ☒ Plano de Ubicación y Localización según formato |
| ☐ Documento que acredite derecho a edificar | ☒ (17) Planos de Arquitectura |
| ☐ Certificado Factibilidad de Servicios: Agua() Alcantarillado() Energía Eléctrica() | ☒ (10) Plano de seguridad y evacuación |
| ☐ Otros (): | ☐ () Planos de Estructuras |
| ☐ Documento y () planos que acreditan la declaratoria de fábrica o edificación. | ☐ () Planos de Instalaciones Sanitarias |
| ☐ Reglamento Interno (1) (2) | ☐ () Planos de Instalaciones Eléctricas |
| ☐ () Documentos y planos de Independización del inmueble materia de solicitud (1) (2) | ☐ () Planos de Instalaciones |
| ☐ Certificado de Finalización de obra o de Conformidad de obra y Declaratoria de Fábrica | ☐ () Plano de sostenimiento de excavaciones |
| ☐ Licencia de obra o de Edificación | ☐ () Plano de cerramiento del predio, para demolición total |
| ☐ Autorización de la Junta de Propietarios (para propiedad exclusiva y bienes de propiedad común) | ☐ en Modalidad C o D |
| ☐ Autorizaciones para uso de explosivos: SUCAMEC () Otros (de corresponder) | ☒ (01) 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: Partida registral, Estudio de tráfico vertical, Certificado de parámetros y 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
Motivo : En señal de conformidad
Fecha: 20/03/2024 Hora: 15:54:27

8.2 PARAMETROS DE DISEÑO QUE REGULA EL PROCESO DE EDIFICACIÓN:

CON CERTIFICADO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS:

SI

X

NO

N° DE CERTIFICADO:		927- 2023 - SGLEP - GAC / MM	
PARAMETROS	NORMATIVO	PROYECTO	ANOTACIONES (1)
ZONIFICACIÓN	CZ III B	CZ III B	
ALINEAMIENTO DE FACHADA	AV. REDUCTO: 21.50 ml CA. FRANCISCO RETES: 10.00 ml	AV. REDUCTO: 21.50 ml CA. FRANCISCO RETES: 10.00 ml	
USOS PERMITIDOS	COMERCIO, VIV. MULTIFAM. RDM	VIVIENDA MULTIFAMILIAR RDM	
USOS COMPATIBLES	ORD. No 1012-MML		
COEFICIENTE DE EDIFICACION	--	--	
% ÁREA LIBRE MINIMA	35.00%	35.86%	
ALTURA MAXIMA PERMITIDA EN MTS.	7 PISOS = $7P \times 4.00 \text{ ml} = 28.00 + 1.50 = 29.50 = 11 \text{ PISOS}$	12 PISOS + AZOTEA	Se aplica aumento del 25% de área techada - CEPRES A.
RETIROS MINIMOS	Frontal	AV. REDUCTO: 5.00 ml CA. FRANCISCO RETES: 3.00 ml	
	Lateral	--	
	Otros	--	
ÁREA DE LOTE NORMATIVO	300.00 m2	1049.23 m2	
FRENTE MINIMO NORMATIVO	10.00ML	39.93 ml	
DENSIDAD NETA EXPRESADA EN Hab/ha	NO APLICA	NO APLICA	
N° DE ESTACIONAMIENTOS	VIVIENDA: 3-2h=1.5 EST C/ VIV; 1h=1 EST. C/ VIV BIBICLETAS: 1 C/ VIVIENDAS= 88 est + 25% = 116 est	92 AUTOS	Se aplica reduccion de estacionamiento de autos del 25% - CEPRES A
	COMERCIO: 1 est. c/ 50 m2	118 BICICLETAS	
		11 autos + 4 bids	
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

Día

14

Mes

3

Año

2024

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 DEL REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES Y SUS NORMAS G030, G040, GE020, A010, A020, A120 y A130

El presente ANTEPROYECTO EN CONSULTA se acoge a la normativa del Certificado de Parametros Urbanísticos y Edificatorios presentados, el cual se ampara a la ORDENANZA 520-MM, que modifica la ORD-342-MM que APRUEBA LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS Y LAS CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN en el Distrito de Miraflores. Así mismo, se acoge a las ORDENANZAS N° 588/MM y N° 599/MM, que MODIFICA A LA ORDENANZA N° 581/MM, QUE ESTABLECE, REGULA Y PROMUEVE CONDICIONES PARA EDIFICACIONES SOSTENIBLES; y la ORDENANZA N° 543/MM, que ESTABLECE DISPOSICIONES Y MEDIDAS EXCEPCIONALES ORIENTADAS A LA REACTIVACIÓN DE LA ACTIVIDAD EDIFICATORIA Y DE CONSTRUCCIÓN FRENTE AL COVID-19

Respecto de la ORD 599, aplica al CEPRES A, con los siguientes beneficios: 1. INCREMENTO DE AREA TECHADA (25%) POR CONSTRUCCION SOSTENIBLE, 2. INCREMENTO DE AREA TECHADA POR USO PUBLICO 3. REDUCCIÓN DE ÁREA MÍNIMA (25%) POR UNIDAD DE VIVIENDA Y 4. REDUCCION DEL NUMERO DE ESTACIONAMIENTOS (25%)

6. CUADRO DE ÁREAS (m²)

Otras instalaciones (cisterna + pozo sumidero) = 145.73 m2

PARA EL PROYECTO:

- * Acreditar titularidad del predio, toda vez que según partida señala otra razón social.
- * Compatibilizar con especialidades en planos de arquitectura, considerar lo siguiente:
 - Estructuras: Dimensiones de elementos estructurales (columnas, placas, losas) y juntas sísmicas
 - Instalaciones Sanitarias: Ubicación de pozo sumidero, capacidad/dimensión de cisternas, evacuación pluvial (rejillas y sumideros)
 - Instalaciones Eléctricas: Ubicación de tableros eléctricos, banco de medidores y grupo electrógeno
 - Instalaciones Mecánicas: Ubicación de equipos de ventilación mecánica (dampers, trampas de humo, ducterías, jet fan)
 - Instalaciones de Gas: Ventilación, equipos
- * Sustentar- Sistema de Gas de la edificación: (I) Gas Natural, (II) usar GLP (NTP 321.123), (III) Alternativo.

(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	AE II-02	 Firmado digitalmente por: ERNESTO GABRIEL DURAND PAREDES DNI: 10309178 Motivo: En señal de conformidad



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

9.1.3 INGENIERÍA - INSTALACIONES ELÉCTRICAS O ELECTROMECAÑICAS

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 OPINION.

Nombres y Apellidos	Documento que los acredite	Sello y Firma



Firmado digitalmente por:
 ERNESTO GABRIEL DURAND PAREDES
 DNI: 10309176
 Motivo : En señal de conformidad
 Fecha: 20/03/2024 Hora: 15:56:54