



Licencia de Edificación - Ley N° 29090
Resolución N° 212-2025-SGLEP-GDU/MM.
EDIFICACIÓN NUEVA
CEPRES TIPO A



Firmado digitalmente por:
QUEVEDO CARBAJAL Martin
Augusto FAU 20131377224 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 02/06/2025 16:45:31 -0500

Expediente N° 695-2025

Fecha de Emisión: 30/05/2025

Fecha de Caducidad: 30/05/2028

LA MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES; tomando en cuenta el Plan Urbano del distrito; el Plano de Zonificación e Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas, las normas técnicas distritales establecidas en las Ordenanzas Municipales vigentes, y la Ley N° 29090 Ley Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y sus Reglamentos; otorga la presente Resolución de Licencia de Edificación a:

Propietario : CORPORACION PERUANA DE INVESTIGACION Y DESARROLLO S.A.C.
R.U.C. : 20555196254.
Tipo de Obra : Edificación Nueva de construcción de: 05 sótanos, Semisótano, 12 pisos y Azotea;
Otras Instalaciones: Cisternas (ACI, A. Potable 1 y 2, A. Tratada, Locales Comerciales) Pozo sumidero + Cámara de Bombeo + Techo sol y sombra.
Uso del Predio : Vivienda Multifamiliar.
Ubicación : Av. Reducto N° 1505-1509-1515-1519-1525-1529 esquina con calle Francisco Retes S/N.
Urbanización : San Antonio.
Manzana Catastral : 0495.
Lote Catastral : 016.
Área del Terreno : 1,049.23 m².

MODALIDAD DE APROBACION: "C"

Zonificación : CZ – Comercio Zonal, compatible con: RDM – Residencial de Densidad Media.
Área Estr. Urb. y Sector : III – B.

CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

EL PRESENTE PROYECTO SE APRUEBA BAJO LOS ALCANCES DE LA ORD. 581-MM Y SUS MODIFICATORIAS, QUE ESTABLECE, REGULA Y PROMUEVE CONDICIONES PARA EDIFICACIONES SOSTENIBLES EN EL DISTRITO DE MIRAFLORES, APLICANDO AL CEPRES TIPO A, ELEVANDO LA ALTURA DE EDIFICACION EN 01 PISO SOBRE EL RESULTADO DE LA ALTURA NORMATIVA, SEGÚN PLANO N° 01 (ANEXO 01) DE ORD. 581-MM Y SUS MODIFICATORIAS.

Altura de Edificación : 11 pisos ó 29.50 ml + 01 piso CEPRES TIPO A (Ord. 581-MM/Ord. 588-MM) + Azotea.
Estacionamientos : **Vivienda:** 92 Estacionamientos para autos.
117 Estacionamientos para bicicletas.
Comercio: 10 Estacionamientos para autos.
06 Estacionamientos para bicicletas.
01 Estacionamiento para motos.
Retiro Municipal : 5.00 ml y 3.00 ml.
Área Libre (2º piso) : 35.83% (375.90 m²)
Obra Autorizada de : **Edificación Nueva** : 12,693.13 m².
Otras Instalaciones : 220.96 m².
Valor de Obra : S/. 19'061,210.19

Observaciones

La presente Licencia en sí misma no autoriza el Inicio de Obras, para el inicio de obras deberá presentar a la Municipalidad hasta con dos (2) días hábiles de anticipación el ANEXO H, adjuntando el CRONOGRAMA de VISITAS DE INSPECCIÓN, debidamente suscrito por el profesional responsable de obra, con el recibo de pago de derecho y requisitos que correspondan, conforme lo establecido en el D.S. N° 001-2021-VIVIENDA, que modifica el reglamento de Verificación Administrativa y Técnica, aprobado por D.S. N° 002-2017-VIVIENDA.

- La presente sólo autoriza la "EDIFICACIÓN NUEVA" otorgada bajo los alcances de la MODALIDAD "C", Aprobación de Proyecto con Evaluación Previa por la Comisión Técnica, respecto a la construcción de 05 sótanos, Semisótano, 12 pisos y Azotea por un metraje total de 12,693.13 m² y Otras Instalaciones Cisternas: (ACI, A. Potable 1 y 2, A. Tratada, Locales Comerciales) Pozo sumidero + Cámara de Bombeo + Techo sol y sombra por un metraje total de 220.96 m², de un predio para uso de Vivienda Multifamiliar.
- La presente Licencia de Edificación Nueva se otorga en mérito de la aprobación de:
 - La Comisión Técnica Calificadora de Proyectos de la Especialidad de ARQUITECTURA mediante Acta N° 273-2025 de fecha 25/02/2025, con dictamen CONFORME; ESTRUCTURAS mediante Acta N° 296-2025 de fecha 03/03/2025, con dictamen CONFORME; INSTALACIONES SANITARIAS mediante Acta N° 439-2025 de fecha 10/04/2025 con dictamen CONFORME, e INSTALACIONES ELÉCTRICAS, MECÁNICAS Y GAS NATURAL mediante Acta N° 510-2025 de fecha 29/04/2025 con dictamen CONFORME.
 - Carta N° 068-2024-GDU/MM de fecha 09/08/2024 que adjunta Informe Técnico N° 085-2024-GDU/MM de fecha 02/08/2024 donde se otorga OPINION FAVORABLE al área de retiro frontal destinada al uso público, en el marco de lo establecido en la Ord. 581/MM.

CONTINÚA EN LA PÁGINA 2 (1/2)

Este es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado en la Municipalidad de Miraflores. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de la siguiente dirección web:

<https://www.miraflores.gob.pe/documento-digital/> Clave: 3593172



Licencia de Edificación - Ley N° 29090

Resolución N° 212-2025-SGLEP-GDU/MM.

EDIFICACIÓN NUEVA

CEPRES TIPO A

Expediente N° 695-2025

Fecha de Emisión: 30/05/2025

Fecha de Caducidad: 30/05/2028

VIENE DE LA PÁGINA 1 (2/2)

2.3. Del Acta N° 273-2025 de fecha 25/02/2025, de la Especialidad de ARQUITECTURA con dictamen CONFORME, se indica:

PARA CONFORMIDAD DE OBRA:

- CONTAR CON LAS OBRAS COMPLEMENTARIAS EJECUTADAS PARA CONTAR CON LAS REDES DE AGUA Y DESAGUE, Y REDES DE GAS, SEGUN CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS N° 228-2024/ET-S DE FECHA 08.04.2024 Y CARTA N° RADICADO 2024 - 104623 DE FECHA 21.02.2024.
- ADJUNTAR EL DOCUMENTO PÚBLICO DONDE SE DESTINE A PERPETUIDAD EL ÁREA DEL RETIRO FRONTAL (DE USO PRIVADO) PARA USO PÚBLICO IRRESTRICTO DEBE ESTAR INSCRITO EN LA PARTIDA REGISTRAL ART 26 ORD 581-MM.

3. Cuenta con el **Informe de Verificación Administrativa - Edificación N° 342-2025 de fecha 21/02/2025**, y con plano de ubicación aprobado por comisión técnica, donde se declara el siguiente cuadro de áreas:

CUADRO DE ÁREAS (m2)		
PISOS / NIVELES	OBRA NUEVA	SUB-TOTAL
SÓTANO 05	112.70	112.70
SÓTANO 04	1,040.96	1,040.96
SÓTANO 03	1,034.80	1,034.80
SÓTANO 02	1,034.80	1,034.80
SÓTANO 01	1,030.48	1,030.48
SEMISÓTANO	40.38	40.38
PRIMER PISO	793.12	793.12
SEGUNDO PISO	673.33	673.33
TERCER PISO	666.76	666.76
CUARTO PISO	666.76	666.76
QUINTO PISO	666.76	666.76
SEXTO PISO	666.76	666.76
SEPTIMO PISO	666.76	666.76
OCTAVO PISO	666.76	666.76
NOVENO PISO	666.76	666.76
DECIMO PISO	666.76	666.76
DECIMOPRIMER PISO	666.76	666.76
DECIMOSEGUNDO PISO	666.76	666.76
AZOTEA	264.96	264.96
ÁREA PARCIAL	12,693.13	12,693.13
OTRAS INSTALACIONES:		
Cisternas (AGL. A. Potable 1 y 2, A. Tratada, Locales Comerciales) + Puzo Sumidero + Cámara de Bombeo + Techo sal y sombra		220.96
ÁREA TECHADA TOTAL		12,693.13
ÁREA TECHADA TOTAL + OTRAS INSTALACIONES		12,914.09

4. Para la presentación del Expediente de Conformidad de Obra-Declaratoria de Edificación deberá:

- Adjuntar el documento notarial legalizado de la Escritura pública: Cesión a Perpetuidad del área (de uso privado) para ser destinado a uso público irrestricto. Art. Segundo de Ord. 599-MM que modifica el Art. 26.1 de la Ordenanza N° 588-MM.
- Tener concluida las obras complementarias indicadas en el Certificado de Factibilidad de Servicios de Agua Potable y Alcantarillado N° 228-2024/ET-S de fecha 08/04/2024, ítem **CONDICIONES TÉCNICAS** (Folio 73 del Expediente N° 695-2025).
- En la Obra a ejecutarse se deberá de tener en cuenta las disposiciones de seguridad en obras, antes y durante la ejecución de las mismas las cuales se encuentran reguladas en la Ord. 342-MM de fecha 09.02.2011, Artículos 17 y 18 y la Ord. 440-MM de fecha 23.04.2015 y su modificatoria Ord. 520-MM de fecha 19.07.2019.
- La obra por ejecutarse deberá ajustarse al proyecto aprobado, bajo la **Modalidad "C"**, esta autorización estará sometida al principio de controles posteriores, a través de la Verificación Técnica, cualquier modificación que se introduzca sin el trámite correspondiente o sin autorización dará lugar a las acciones administrativas correspondientes.
- De acuerdo con lo indicado en la Ord. 471/ MM en las construcciones cuyos costos individuales exceden las cincuenta (50) unidades impositivas tributarias, el propietario y/o constructor deberá presentar previo al inicio de obra, la relación de trabajadores indicando: nombre completo, número de Documento Nacional de identidad y copia del documento que acredite la inscripción en el Registro Nacional de Trabajadores de Construcción Civil -RETCC, debiendo el propietario y/o constructor actualizar la citada información, en caso se contrate a nuevos trabajadores de Obra.
- Para el horario de ejecución de obras, deberá de tener en consideración la Ord. 342-MM de fecha 09.02.2011, Artículo 20, la cual se encuentra modificada por la Ord. 418-MM de fecha 20.03.2014.
- Deberá contar con **POLIZA CAR** vigente durante todo el periodo de la ejecución de la obra, (Ley N° 29090 Art. 25° Modalidad B inciso g), modificada por la Ley N° 29476 Art. 11°). La presente resolución **"NO VALIDA"** las numeraciones de los departamentos, estacionamientos, depósitos, etc. consignados por el propietario y/o proyectista.
- La memoria descriptiva del proceso constructivo incluyendo su programación y cuaderno de obra deberán permanecer en obra, así mismo deberá implementar las medidas de seguridad necesarias durante el proceso de construcción.
- Una vez concluida las obras deberá solicitar la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación. Ítem k) del Art. 6 del D.S. 029-2019-VIVIENDA.

Firmado digitalmente por
MARTIN QUEVEDO CARBAJAL

Esta es una copia auténtica impresa por el **SUBGERENTE DE LICENCIAS DE EDIFICACIONES PRIVADAS** de la Municipalidad de Miraflores. Su autenticidad puede ser contrastada a través de la siguiente dirección web:

<https://www.miraflores.gob.pe/documento-digital/> Clave: 3593172