



Licencia de Edificación - Ley N° 29090

Resolución N° 114-2025-SGLEP-GDU/MM.

EDIFICACIÓN NUEVA

CEPRES TIPO A



Firmado digitalmente por
QUEVEDO CARBAJAL Martín
Augusto FAU 20131377224 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 01/04/2025 09:04:58 -050

Expediente N° 6031-2024

Fecha de Emisión: 28/03/2025

Fecha de Caducidad: 28/03/2028

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:

Solicitante (1) : GLE MIRAFLORES 23 S.A.C.
R.U.C. : 20609902354.
Tipo de Obra : Edificación Nueva de construcción de: Cuarto de Bombas, 06 sótanos, 22 pisos y Azotea;
Área no computable: Cisternas.
Uso del Predio : Vivienda Multifamiliar.
Ubicación : Malecón de la Reserva N° 151-155-161-171 espalda con calle Buenos Aires N° 260-280-286.
Urbanización : Revett.
Manzana Catastral : 0458.
Lote Catastral : 024.
Área del Terreno : 1,386.76 m².

MODALIDAD DE APROBACION: "C"

Zonificación : RDMA - Residencial de Densidad Muy Alta.
RDM - Residencial de Densidad Media.
Área Estr. Urb. y Sector : III - B.

CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

PROYECTO APROBADO BAJO LOS ALCANCES DE LA ORD. 581-MM Y SUS MODIFICATORIAS, APLICANDO INCENTIVO POR EDIFICACIÓN SOSTENIBLE CON CEPRES TIPO A DE ACUERDO CON EL PLANO N°1 DEL ANEXO 01 DE LA ORD 599-MM ELEVADA 03 PISOS SOBRE SU ALTURA NORMATIVA HACIA MALECÓN DE LA RESERVA Y 01 PISO HACIA CALLE BUENOS AIRES.

Altura de Edificación : Hacia Malecón de la Reserva: 19 pisos ó 51.30 ml + 03 pisos CEPRES A (Ord. 581-MM) + Azotea.
Hacia calle Buenos Aires : 08 pisos ó 21.60 ml + 01 piso CEPRES A (Ord. 581-MM) + Azotea.
Estacionamientos : Autos : 192 Estacionamientos.
Bicicletas : 168 Estacionamientos.
Retiro Municipal : Hacia Malecón de la Reserva : 5.00 ml.
Hacia calle Buenos Aires : 3.00 ml
Área Libre : 31.64 % (438.79 m²)
Obra Autorizada de : Edificación Nueva : 23,502.56 m².
Área no computable : 206.21 m² (Cisternas).
Valor de Obra : S/. 31'599,645.88

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.

- El solicitante cuenta con Derecho a Edificar, suscrito por los propietarios vigentes del predio: ARAMBURU BARUA, LUZ MARIA con D.N.I. N° 07837261, ARAMBURU BARUA, GUILLERMO DIEGO con D.N.I. N° 07855998, ARAMBURU BARUA, JOSE IGNACIO VICTOR con D.N.I. N° 08776097, ESCUDERO ARAMBURU, ARES ANA TIZY con D.N.I. N° 41724889, ESCUDERO ARAMBURU, JANA MARZIA con D.N.I. N° 10061685, ESCUDERO ARAMBURU, MORALETICA con D.N.I. N° 10064876, ARAMBURU BARUA, ERNESTO ISMAEL con D.N.I. N° 06448448 (Folio 28-29 del Expediente N° 6031-2024). Art. 61.1 ítem b) DS N° 029-2019-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 Edificación Nueva de construcción de: Cuarto de Bombas, 06 sótanos, 22 pisos y Azotea por un metraje total de 23,502.56 m² y Área no computable (Cisternas) por un metraje total de 206.21 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° 1438-2024 de fecha 28/11/2024, con dictamen CONFORME CON OBSERVACIONES, las cuales han sido subsanadas según se indica en Informe Interno N° 122-ZGME-2025-SGLEP-GDU/MM de fecha 06/02/2025; ESTRUCTURAS mediante Acta N° 1567-2024 de fecha 27/12/2024, con dictamen CONFORME; ESTABILIDAD DE TALUDES mediante Acta N° 228-2025 de fecha 10/02/2025, con dictamen CONFORME; INSTALACIONES SANITARIAS mediante Acta N° 117-2025 de fecha 23/01/2025 con dictamen CONFORME e INSTALACIONES ELÉCTRICAS, MECÁNICAS Y GAS mediante Acta N° 117-2025 de fecha 23/01/2025 con dictamen CONFORME.

DEL ACTA N° 1438-2024 DE FECHA 28/11/2024, EN LA ESPECIALIDAD DE ARQUITECTURA SE INDICA:

VOTO SINGULAR:

AL COMPATIBILIZAR PLANOS DE CORTE, EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN TÉCNICA PARA EDIFICACIONES DEJA CONSTANCIA DE SU VOTO SINGULAR RESPECTO A QUE EL ESTABLECIMIENTO DE PISOS NO DEBE SER MAYOR DE 19 PISOS EN EL MALECÓN DE LA RESERVA Y 01 PISO EN CALLE BUENOS AIRES. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de la siguiente dirección web:

<https://www.miraflores.gob.pe/documento-digital/> Clave: 3484652

CONTINUA EN LA PÁGINA 2 (1/2)



Licencia de Edificación - Ley N° 29090
Resolución N° 114-2025-SGLEP-GDU/MM.
EDIFICACIÓN NUEVA
CEPRES TIPO A

Expediente N° 6031-2024

Fecha de Emisión: 28/03/2025

Fecha de Caducidad: 28/03/2028

MQC / sdt

VIENE DE LA PÁGINA 1 (2/2)

3.2. Carta N° 058-2024-GDU/MM de fecha 22/07/2024 que adjunta Informe Técnico N° 076-2024-GDU/MM de fecha 17/07/2024 donde se otorga **OPINION FAVORABLE** al área de retro frontal destinada al uso público, en el marco de lo establecido en la Ord. 581/MM.

4. Cuenta con el Informe de Verificación Administrativa - Edificación N° 1798-2024 de fecha 25/11/2024, donde se señala las siguientes áreas:

CUADRO DE ÁREAS (m ²)		
PISOS / NIVELES	OBRA NUEVA	SUB TOTAL
CTO. BOMBAS	92.73	92.73
Sótano 6	1,356.10	1,356.10
Sótano 5	1,356.37	1,356.37
Sótano 4	1,356.37	1,356.37
Sótano 3	1,356.37	1,356.37
Sótano 2	1,356.37	1,356.37
Sótano 1	1,356.59	1,356.59
1º PISO	864.39	864.39
2º PISO	864.39	864.39
3º PISO	864.39	864.39
4º PISO	864.39	864.39
5º PISO	864.39	864.39
6º PISO	864.39	864.39
7º PISO	864.39	864.39
8º PISO	864.39	864.39
9º PISO	864.39	864.39
10º PISO	864.39	864.39
11º PISO	864.39	864.39
12º PISO	864.39	864.39
13º PISO	864.39	864.39
14º PISO	864.39	864.39
15º PISO	864.39	864.39
16º PISO	864.39	864.39
17º PISO	864.39	864.39
18º PISO	864.39	864.39
19º PISO	864.39	864.39
20º PISO	864.39	864.39
21º PISO	864.39	864.39
22º PISO	864.39	864.39
AZOTEA	197.56	197.56
ÁREA PARCIAL	23,502.56	23,502.56
OTRAS INSTALACIONES		
ÁREA NO COMPUTABLE CISTERNAS		294.11
ÁREA TECHADA TOTAL		23,502.56

5. 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° 405-2024/ET-S de fecha 08/07/2024, ítem **CONDICIONES TÉCNICAS** (Folio 86 del Expediente N° 6031-2024).
- En la Obra a ejecutarse se deberá 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 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. 25º Modalidad B inciso g), modificada por la Ley N° 29476 Art. 11º).
- 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 e integridad puede ser contrastada a través de la siguiente dirección web:
<https://www.miraflores.gob.pe/documento-digital/> Clave: 3484652