



## Licencia de Edificación - Ley N° 29090

### Resolución N° 189-2024-SGLEP-GDU-MM.

#### EDIFICACIÓN NUEVA

Expediente N° 8061-2023

Fecha de Emisión: 24/05/2024

Fecha de Caducidad: 24/05/2027

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** : LLOSA LA MAR S.R.L.  
**R.U.C.** : 20609656329.  
**Tipo de Obra** : Edificación Nueva de construcción de: 07 sótanos, 23 pisos y Azotea.  
Área No Computable: Cuarto de Bombas + Cisterna y Techo ligero de policarbonato  
translúcido en Azotea.  
**Uso del Predio** : Vivienda Multifamiliar.  
**Ubicación** : Calle Cesareo Chacaltana N° 106-108-112-114 y calle Marques de Torre Tagle N° 107-113-115.  
**Urbanización** : Santa Cruz.  
**Manzana Catastral** : 0272.  
**Lote Catastral** : 018.  
**Área del Terreno** : 776.90m².

### MODALIDAD DE APROBACION: "C"

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

#### CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

El presente Proyecto se presenta bajo los alcances de la Ordenanza 581-MM que Establece, Regula y Promueve Condiciones para Edificaciones Sostenibles en el Distrito de Miraflores, y su modificatoria Ordenanza 588-MM y Ordenanza 599-MM. Se acoge a los incentivos de reducción de reducción de área mínima de unidad de vivienda y número de estacionamientos.

**Altura de Edificación** : 23 pisos ó 60.00ml + Azotea.  
**Estacionamientos** : Autos : 136 Estacionamientos (02 dobles + 132 simples).  
Bicicletas : 173 Estacionamientos (66 dobles + 41 simples).  
**Retiro Municipal** : Hacia Ca. Cesareo Chacaltana : 3.00ml.  
Hacia Av. José Pardo : 5.00ml.  
Hacia Ca. Marques de Torre Tagle : 3.00ml.  
**Área Libre** : 32.11% (249.50m²)  
**Obra Autorizada de** : Edificación Nueva: 17,121.77m².  
Área no computable: 219.77m², siendo: Cuarto de Bombas + Cisterna: 146.37m² y Techo ligero  
de policarbonato translúcido en Azotea: 73.40m².  
**Valor de Obra** : S/. 18'172,815.19

#### 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 07 sótanos, 23 pisos y Azotea por un metraje total de 17,121.77m² y Área No Computable: Cuarto de Bombas + Cisterna por un metraje total de 146.37m² y Techo ligero de policarbonato translúcido en Azotea por un metraje total de 73.40m² 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° 243-2024 de fecha 06/03/2024, con dictamen CONFORME CON OBSERVACIONES, las cuales han sido subsanadas según se indica en Informe Interno N° 204-ELLC-2023-SGLEP-GAC-MM de fecha 14/03/2024; ESTRUCTURAS mediante Acta N° 257-2024 de fecha 12/03/2024, con dictamen CONFORME CON OBSERVACIONES, las cuales han sido subsanadas según se indica el Acta N° 383-2024 de fecha 16/04/2024; INSTALACIONES SANITARIAS mediante Acta N° 272-2024 de fecha 14/03/2024 con dictamen CONFORME e INSTALACIONES ELÉCTRICAS, MECÁNICAS Y GAS NATURAL mediante Acta N° 357-2024 de fecha 09/04/2024 con dictamen CONFORME.
  - Carta N° 069-2023-GDUMA/MM de fecha 07/09/2023 que adjunta Informe Técnico N° 171-2023-GDUMA/MM de fecha 06/09/2023 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 (...)

Se adjunta 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: 2994143



BICENTENARIO  
DEL PERÚ  
2021 - 2024

## Licencia de Edificación - Ley N° 29090

### Resolución N° 189-2024-SGLEP-GDU-MM.

#### EDIFICACIÓN NUEVA

Expediente N° 8061-2023

Fecha de Emisión: 24/05/2024

Fecha de Caducidad: 24/05/2027

VIENE DE LA PÁGINA 1 (.../...)

3. Cuenta con el Informe de Verificación Administrativa - Edificación N° 310-2024 de fecha 28/08/2024, donde se indica las siguientes áreas:

| PISOS/NIVELES          | CUADRO DE ÁREAS (m <sup>2</sup> ) |                  | SUB-TOTAL |
|------------------------|-----------------------------------|------------------|-----------|
|                        | A. COMPUTABLE                     | A. NO COMPUTABLE |           |
| CTO. BOMBAS + CISTERNA | 165.67                            | 146.37           | 165.67    |
| SOTANO 7               | 741.94                            |                  | 741.94    |
| SOTANO 6               | 731.57                            |                  | 731.57    |
| SOTANO 5               | 731.57                            |                  | 731.57    |
| SOTANO 4               | 731.57                            |                  | 731.57    |
| SOTANO 3               | 731.57                            |                  | 731.57    |
| SOTANO 2               | 731.57                            |                  | 731.57    |
| SOTANO 1               | 731.57                            |                  | 731.57    |
| 1° PISO                | 514.49                            |                  | 514.49    |
| 2° PISO                | 350.85                            |                  | 350.85    |
| 3° PISO                | 515.38                            |                  | 515.38    |
| 4° PISO                | 510.75                            |                  | 510.75    |
| 5° PISO                | 510.63                            |                  | 510.63    |
| 6° PISO                | 511.48                            |                  | 511.48    |
| 7° PISO                | 510.63                            |                  | 510.63    |
| 8° PISO                | 510.75                            |                  | 510.75    |
| 9° PISO                | 510.63                            |                  | 510.63    |
| 10° PISO               | 511.51                            |                  | 511.51    |
| 11° PISO               | 511.70                            |                  | 511.70    |
| 12° PISO               | 503.58                            |                  | 503.58    |
| 13° PISO               | 511.70                            |                  | 511.70    |
| 14° PISO               | 512.46                            |                  | 512.46    |
| 15° PISO               | 511.70                            |                  | 511.70    |
| 16° PISO               | 503.58                            |                  | 503.58    |
| 17° PISO               | 511.70                            |                  | 511.70    |
| 18° PISO               | 512.46                            |                  | 512.46    |
| 19° PISO               | 511.70                            |                  | 511.70    |
| 20° PISO               | 503.58                            |                  | 503.58    |
| 21° PISO               | 511.70                            |                  | 511.70    |
| 22° PISO               | 512.46                            |                  | 512.46    |
| 23° PISO               | 508.35                            |                  | 508.35    |
| AZOTEA                 | 240.97                            | 73.40            | 240.97    |
| AREA PARCIAL           | 17,121.77                         | 219.77           | 17,121.77 |
| AREA TECHADA TOTAL     |                                   |                  | 17,121.77 |

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 la Factibilidad de Servicios de Agua Potable y Alcantarillado (Folio 119).
- 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 a 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 a 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**  
SUBGERENTE DE LICENCIAS DE EDIFICACIONES PRIVADAS

**MQC/sdt**

Esta 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: 2994143