



Licencia de Edificación - Ley N° 29090

Resolución N° 288-2025-SGLEP-GDU/MM.

EDIFICACIÓN NUEVA

Expediente N° 3485-2025

Fecha de Emisión: 24/07/2025

Fecha de Caducidad: 24/07/2028

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 : PROYECTO SALVADOR N° 527 S.A.C.
R.U.C. : 20612427331.
Tipo de Obra : Edificación Nueva de construcción de 02 sótanos, 05 pisos y Azotea.
Otras Instalaciones: cámara de bombeo, cisternas de ACI y agua de consumo doméstico.
Uso del Predio : Vivienda Multifamiliar.
Ubicación : Calle Salvador Gutiérrez N° 527-531.
Urbanización : Prolongación Aurora Zona B.
Manzana Catastral : 0625.
Lote Catastral : 010.
Área del Terreno : 429.00 m².

MODALIDAD DE APROBACION: "C"

Zonificación : RDB – Residencial de Densidad Baja.
Área Estr. Urb. y Sector : III – A.

CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

Altura de Edificación : 05 pisos ó 13.48 ml + Azotea.
Estacionamientos : 18 estacionamientos para autos (Incluye 02 estacionamientos para visitas).
03 estacionamientos para bicicletas.
Retiro Municipal : 3.70 ml.
Área Libre : 35.08 % (150.48 m²).
Obra Autorizada de : Edificación Nueva : 2,247.14 m².
Otras Instalaciones : 67.62 m² (cámara de bombeo, cisternas de ACI y agua de consumo doméstico).
Valor de Obra : S/. 2'857,088.46

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 **02 sótanos, 05 pisos y Azotea** por un metraje total de **2,247.14 m² y Otras Instalaciones (cámara de bombeo, cisternas de agua contra incendio y agua de consumo doméstico)** por un metraje total de **67.62 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° 691-2025 de fecha 03/06/2025, con dictamen **CONFORME**; **ESTRUCTURAS** mediante Acta N° 705-2025 de fecha 09/06/2025, con dictamen **CONFORME**; **INSTALACIONES SANITARIAS** mediante Acta N° 841-2025 de fecha 10/07/2025, con dictamen **CONFORME** e **INSTALACIONES ELÉCTRICAS, MECÁNICAS Y GAS** mediante Acta N° 841-2025 de fecha 04/07/2025, con dictamen **CONFORME**.
- 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.

CONTINÚA EN LA PÁGINA 2 (1/2)

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: 3694287



Licencia de Edificación - Ley N° 29090

Resolución N° 288-2025-SGLEP-GDU/MM.

EDIFICACIÓN NUEVA

Expediente N° 3485-2025

Fecha de Emisión: 24/07/2025

Fecha de Caducidad: 24/07/2028

VIENE DE LA PÁGINA 1 (2/2)

4.1. Cuenta con el **Informe de Verificación Administrativa - Edificación N° 943-2025 de fecha 02/06/2025** 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 02	306.88	306.88
SÓTANO 01	419.13	419.13
PRIMER PISO	278.52	278.52
SEGUNDO PISO	275.47	275.47
TERCER PISO	275.47	275.47
CUARTO PISO	275.47	275.47
QUINTO PISO	274.67	274.67
AZOTEA	141.53	141.53
AREA PARCIAL	2,247.14	2,247.14
OTRAS INSTALACIONES:		
CISTERNA DE AGUA CONTRA INCENDIO		21.35
CISTERNA DE AGUA DE CONSUMO DOMESTICO		44.34
CÁMARA DE BOMBEO		1.93
ÁREA TECHADA TOTAL		2,247.14

- 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. D.S. N° 029-2019-VIVIENDA Art. 65.8 inciso e).
- 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