



## Licencia de Edificación - Ley N° 29090 Resolución N° 144-2026-SGLEP-GDU/MM. EDIFICACIÓN NUEVA

Expediente N° 9371-2025

Fecha de Emisión: 20/04/2026

Fecha de Caducidad: 20/04/2029

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 LOS GLADIOLOS N° 174 SAC  
**R.U.C.** : 20614475227.  
**Tipo de Obra** : Edificación Nueva de construcción de: 03 sótanos, 05 pisos y azotea.  
**Otras Instalaciones:** cisterna  
**Uso del Predio** : Vivienda Multifamiliar.  
**Ubicación** : Calle Los Gladiolos N° 174 - 176  
**Urbanización** : Prolongación Aurora Zona B.  
**Manzana Catastral** : 641.  
**Lote Catastral** : 010.  
**Área del Terreno** : 483.90 m<sup>2</sup>.

### **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 13.41 ml. + Azotea  
**Estacionamientos** : **Vivienda:** 17 Estacionamientos para autos. (17 simples)  
02 estacionamientos de visita.  
**Retiro Municipal** : 3.80 ml.  
**Área Libre** : 35.14 % (170.06 m<sup>2</sup>)  
**Obra Autorizada de** : **Edificación Nueva** : 2,708.88 m<sup>2</sup>.  
**Obras Complementarias:**  
**Cisterna de consumo** : 12.67 m<sup>2</sup>  
**Valor de Obra** : S/. 3'529,397.70

#### **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.

1. 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 **03 sótanos, 05 pisos y azotea** por un metraje total de **2,708.88 m<sup>2</sup>** y **Obras Complementarias ((Área No Computable): Cisterna** con un metraje de **12.67 m<sup>2</sup>**, de un predio para uso de **Vivienda Multifamiliar**.
2. La presente **Licencia de Edificación Nueva** se otorga en mérito de la aprobación de:
  - 2.1. La Comisión Técnica Calificadora de Proyectos de la Especialidad de **ARQUITECTURA** mediante Acta N° 1711-2025 de fecha 30/12/2025, con dictamen **CONFORME CON OBSERVACIONES**, las cuales han sido subsanadas según se indica en Informe Interno N° 199-NISA-2026-SGLEP-GDU-MM de fecha 16/03/2026; **ESTRUCTURAS** mediante Acta N° 54-2026 de fecha 13/01/2026, con dictamen **CONFORME; INSTALACIONES ELÉCTRICAS, MECÁNICAS Y GAS NATURAL** mediante Acta N° 94-2026 de fecha 16/01/2026 con dictamen **CONFORME**, e **INSTALACIONES SANITARIAS** mediante Acta N° 558-2026 de fecha 17/04/2026 con dictamen **CONFORME**.
  - 2.2. Cuenta con el **Informe de Verificación Administrativa – Edificación N° 2110-2025 de fecha 29/12/2025** y con plano de ubicación aprobado por comisión técnica, donde se declara el siguiente cuadro de áreas.

CONTINÚA EN LA PÁGINA 2 (1/2)

MAQC / ccvs

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: 4218702



## Licencia de Edificación - Ley N° 29090 Resolución N° 144-2026-SGLEP-GDU/MM. EDIFICACIÓN NUEVA

Expediente N° 9371-2025

Fecha de Emisión: 20/04/2026

Fecha de Caducidad: 20/04/2029

VIENE DE LA PÁGINA 1 (2/2)

CUADRO DE ÁREAS (m2)		
PISOS / NIVELES	OBRA NUEVA	SUB-TOTAL
SOTANO 03	38.73	38.73
SOTANO 02	479.28	479.28
SOTANO 01	477.94	477.94
1° PISO	313.84	313.84
2° PISO	311.13	311.13
3° PISO	311.03	311.03
4° PISO	311.03	311.03
5° PISO	311.44	311.44
Azotea	154.46	154.46
<b>AREA PARCIAL</b>	<b>2708.88</b>	<b>2708.88</b>
<b>AREA TECHADA TOTAL</b>		<b>2708.88</b>
<b>OBRAS COMPLEMENTARIAS</b>		
CISTERNA DE CONSUMO	12.67 m2	
AREA DE TERRENO		483.90
AREA LIBRE	35.14%	170.06

- 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.
- 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. Asimismo, en caso la obra requiera la instalación de torre grúa, el titular deberá, previo a su instalación y/o al inicio de los trabajos, presentar las certificaciones de la maquinaria, del sistema de instalación y del operador, así como una declaración jurada que acredite el cumplimiento de la Norma G.050 del RNE y la NTP 399.010, siendo de exclusiva responsabilidad del titular de la licencia y del especialista la planificación, instalación, desmontaje y seguridad del equipo, así como el cumplimiento de las demás consideraciones establecidas en las ordenanzas antes descritas. 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.
- 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 AUGUSTO QUEVEDO CARBAJAL**  
SUBGERENTE DE LICENCIAS DE EDIFICACIONES PRIVADAS