



Licencia de Edificación - Ley N° 29090

Resolución N° 102-2025-SGLEP-GDU/MM.

EDIFICACIÓN NUEVA

Expediente N° 10071-2024

Fecha de Emisión: 13/03/2025

Fecha de Caducidad: 13/03/2028

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:

Propietario : PROYECTO UGARRIZA N° 533 S.A.C.
R.U.C. : 20612018210.
Tipo de Obra : Edificación Nueva de construcción de 02 sótanos, 05 pisos y Azotea, Otras Instalaciones: Cisterna de Agua contra incendio, 02 Cisternas de Agua de consumo doméstico y Pozo Sumidero.
Uso del Predio : Vivienda Multifamiliar.
Ubicación : Calle Francisco de Paula Ugarriza N° 533.
Urbanización : Prolongación Benavides.
Manzana Catastral : 0553.
Lote Catastral : 018.
Área del Terreno : 670.70 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 13.42 ml + Azotea.
Estacionamientos : Autos : 32 Estacionamientos.
Bicicletas : 06 Estacionamientos.
Retiro Municipal : 3.00 ml.
Área Libre : 35.28% (236.62 m²).
Obra Autorizada de : Edificación Nueva : 3,594.38 m².
Otras Instalaciones : 77.45 m².
Valor de Obra : S/. 5'224,288.83

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**, 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° 021-2025 de fecha 08/01/2025, con dictamen **CONFORME CON OBSERVACIONES**, las cuales han sido subsanadas según se indica en Informe Interno N° 118-CCVS-2025-SGLEP-GDU-MM de fecha 06/02/2025; **ESTRUCTURAS** mediante Acta N° 072-2025 de fecha 17/01/2025, con dictamen **CONFORME**; **INSTALACIONES SANITARIAS** mediante Acta N° 219-2025 de fecha 13/02/2025, con dictamen **CONFORME** e **INSTALACIONES ELÉCTRICAS, MECÁNICAS Y GAS** mediante Acta N° 118-2025 de fecha 23/01/2025, con dictamen **CONFORME**.
- 2.1. Del Acta N° 021-2025 de fecha 08/01/2025, de la Especialidad de ARQUITECTURA se indica:**
PARA CONFORMIDAD DE OBRA.
A. PREVIO A LA CONFORMIDAD DE OBRA DEBE HABER CULMINADO LAS OBRAS REQUERIDAS PARA CONTAR CON EL SUMINISTRO DE AGUA Y DESAGUE SEGUN CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO N° 679-2024/ET-S DE FECHA 25.10.24, ASI COMO DE GAS NATURAL SEGUN CERTIFICADO N° RADICADO 2024-135169 DE FECHA 16.10.2024.
VOTO SINGULAR:
EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN TÉCNICA PARA EDIFICACIONES DEJA CONSTANCIA DE SU VOTO SINGULAR RESPECTO A QUE PRESENTA AMBIENTES PRINCIPALES DE LOS DEPARTAMENTOS EN LA AZOTEA, INCUMPLIENDO EL ART 9 ORD 342-MM Y SU MODIFICATORIA ORD 520 -MM.
- 2.2. Del Acta N° 118-2025 de fecha 23/01/2025, de la Especialidad de INSTALACIONES ELÉCTRICAS, MECÁNICAS Y GAS se indica:**
NOTA:
1.0. SE RECOMIENDA QUE EL TRATAMIENTO DE POZO DE TIERRA INCLUYA CEMENTO CONDUCTIVO.
2.0. SE RECOMIENDA AÑADIR A NOTA DE COORDINACIÓN CON EL PROVEEDOR DE LOS TABLEROS DE CONTROL, QUE EL TABLERO DE CONTROL DE BOMBAS DE AGUA DEL SISTEMA DE PRESIÓN CONSTANTE Y VELOCIDAD VARIABLE DEBE TENER UN VARIADOR POR BOMBA.

CONTINÚA EN LA PÁGINA 2 (1/2)

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: 3463349



Licencia de Edificación - Ley N° 29090

Resolución N° 102-2025-SGLEP-GDU/MM.

EDIFICACIÓN NUEVA

Expediente N° 10071-2024

Fecha de Emisión: 13/03/2025

Fecha de Caducidad: 13/03/2028

VIENE DE LA PÁGINA 1 (2/2)

3. Asimismo, la presente cuenta con el Informe de Verificación Administrativa – Edificación N° 007-2025 de fecha 02/12/2025, en el cual señala las siguientes áreas:

CUADRO DE ÁREAS (m2)		
PISOS / NIVELES	OBRA NUEVA	TOTAL
SÓTANO 2	590.72	590.72
SÓTANO 1	632.89	632.89
1° PISO	434.08	434.08
2° PISO	431.07	431.07
3° PISO	431.07	431.07
4° PISO	431.07	431.07
5° PISO	430.35	430.35
AZOTEA	213.13	213.13
AREA PARCIAL	3,594.38	3,594.38
OTRAS INSTALACIONES:		
CISTERNA DE AGUA CONTRA INCENDIO		62.08
CISTERNA DE AGUA DE CONSUMO DOMÉSTICO 01		6.56
CISTERNA DE AGUA DE CONSUMO DOMÉSTICO 02		6.56
POZO SUMIDERO		2.25
ÁREA TECHADA TOTAL		3,594.38
ÁREA TECHADA TOTAL + OTRAS INSTALACIONES		3,671.83

4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. 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).
9. La presente resolución **"NO VALIDA"** las numeraciones de los departamentos, estacionamientos, depósitos, etc. consignados por el propietario y/o proyectista.
10. 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.
11. 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