



Licencia de Edificación - Ley N° 29090

Resolución N° 418-2026-SGLEP-GDU/MM.

EDIFICACIÓN NUEVA



Firmado digitalmente por:
QUEVEDO CARBAJAL Martin
Augusto FAU 20131377224 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 13/10/2026 15:16:37 -0500

Expediente N° 4962-2026

Fecha de Emisión: 12/10/2026

Fecha de Caducidad: 12/10/2029

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:

Solicitante	: INVERSIONES INMOBILIARIAS MALECÓN VILLAR 3 S.A.C
R.U.C.	: 20614505088.
Tipo de Obra	: Edificación Nueva de construcción de cisternas, 07 Sótanos, 17 pisos+ Azotea. Otras Instalaciones: cisternas.
Uso del Predio	: Vivienda Multifamiliar.
Ubicación	: Ca. Ignacio Merino N° 190 y Ca. Contralmirante Villar N° 669-671.
Urbanización	: Santa Cruz.
Manzana Catastral	: 0037.
Lote Catastral	: 019.
Área del Terreno	: 680.00 m².

MODALIDAD DE APROBACION: "C"

CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

PROYECTO SE PRESENTA BAJO LOS ALCANCES DEL ART. 6 INCISO F) MAYOR ALTURA POR CONSOLIDACIÓN: AL CONTAR CON UNA EDIFICACIÓN CONSOLIDADA EN LA CUADRA HACIA CA. IGNACIO MERINO DE UNA VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE 16 PISOS (51.06ML), SE PROPONE UNA OBRA NUEVA DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE 17 PISOS (46.86ML).

Zonificación	: RDM – Residencial de Densidad Media.
Área Estr. Urb. y Sector	: III – C.

CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

Altura de Edificación	: 17 pisos ó 46.86 ml+ Azotea. 12 pisos ó 33.11 ml + Azotea.
Estacionamientos	: 102 Estacionamientos para autos. 20 Estacionamientos para bicicletas.
Retiro Municipal	: 3.00 ml. (Ca. Contralmirante Villar). 3.50ml. (Ca. Ignacio Merino).
Área Libre	: 28.72 % (195.32m²).
Obra Autorizada de	: Edificación Nueva : 11,342.80 m². Otras Instalaciones : 110.84 m² (cisternas).
Valor de Obra	: S/. 15'969,444.61

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 **Cisternas, 06 Sótanos y 17 pisos+ Azotea** por un metraje total de **11,342.80m²** y **Otras Instalaciones (cisternas)** por un metraje total de **110.84m²**, de un predio para uso de **Vivienda Multifamiliar**.
2. 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° 953-2026 de fecha 01/07/2026, con dictamen **CONFORME CON OBSERVACIONES**, las cuales han sido subsanadas según se indica en Informe Interno N° 455-NISA-2026-SGLEP-GDU-MM de fecha 11/08/2026; **ESTRUCTURAS** mediante Acta N° 1008-2026 de fecha 10/07/2026, con dictamen **CONFORME**; **INSTALACIONES SANITARIAS** mediante Acta N° 1009-2026 de fecha 16/07/2026, con dictamen **CONFORME** e **INSTALACIONES ELÉCTRICAS, MECÁNICAS Y GAS** mediante Acta N° 1352-2026 de fecha 15/09/2026, con dictamen **CONFORME**.



Licencia de Edificación - Ley N° 29090

Resolución N° 418-2026-SGLEP-GDU/MM.

EDIFICACIÓN NUEVA

Expediente N° 4962-2026

Fecha de Emisión: 12/10/2026

Fecha de Caducidad: 12/10/2029

VIENE DE LA PÁGINA 1 (2/2)

2.1. Cuenta con el **Informe de Verificación Administrativa - Edificación N° 1102-2026** de fecha 30/06/2026 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
CISTERNAS	63.95	63.95
SOTANO 06	671.06	671.06
SOTANO 05	672.16	672.16
SOTANO 04	672.16	672.16
SOTANO 03	672.16	672.16
SOTANO 02	672.16	672.16
SOTANO 01	665.19	665.19
1° PISO	484.68	484.68
2° PISO	407.62	407.62
3° PISO	477.72	477.72
4° PISO	477.72	477.72
5° PISO	477.99	477.99
6° PISO	476.32	476.32
7° PISO	476.05	476.05
8° PISO	476.05	476.05
9° PISO	476.32	476.32
10° PISO	476.32	476.32
11° PISO	475.25	475.25
12° PISO	474.69	474.69
13° PISO	379.79	379.79
14° PISO	273.06	273.06
15° PISO	273.06	273.06
16° PISO	272.99	272.99
17° PISO	259.96	259.96
AZOTEA	138.37	138.37
ÁREA PARCIAL	11342.80	11342.80
ÁREA TECHADA TOTAL		11342.80
ÁREA DE TERRENO		680.00
ÁREA LIBRE	28.72%	195.32
OTRAS INSTALACIONES:		
CISTERNAS		110.84
ÁREA TECHADA TOTAL+Otras Instalaciones		11453.64

- 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. 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