



## Licencia de Edificación - Ley N° 29090

### Resolución N° 359-2024-SGLEP-GDU-MM.

### EDIFICACIÓN NUEVA

### CEPRES TIPO B

Expediente N° 6078-2024

Fecha de Emisión: 19/09/2024

Fecha de Caducidad: 19/09/2027

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** : INVERSIONES INMOBILIARIAS VANDERGHEN S.A.C.  
**R.U.C.** : 20611048948.  
**Tipo de Obra** : Edificación Nueva de construcción de: 04 sótanos, 09 pisos y Azotea;  
Otras Instalaciones: Cisternas.  
**Uso del Predio** : Vivienda Multifamiliar.  
**Ubicación** : Av. Jorge Vanderghen N° 406-412-414-416 esquina con calle Almirante Lord Cochrane N° 380.  
**Urbanización** : Chacarilla Santa Cruz (Santa Isabel).  
**Manzana Catastral** : 0050.  
**Lote Catastral** : 016 y 017.  
**Área del Terreno** : 765.00 m<sup>2</sup>.

### MODALIDAD DE APROBACION: "C"

**Zonificación** : RDM - Residencial de Densidad Media.  
**Área Estr. Urb. y Sector** : III - A.

#### CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

EL PRESENTE TRÁMITE ES DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN PARA OBRA NUEVA CON 04 SÓTANOS, 8 PISOS, 1 PISO ADICIONAL Y AZOTEA PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR CEPRES TIPO B - ORD. 581-MM

**Altura de Edificación** : 08 pisos ó 22.50 ml + 01 piso Cepres B (Ord. 581-MM/Ord. 588-MM)  
Total 25.38 ml + Azotea.  
**Estacionamientos** : Autos : 60 Estacionamientos.  
Bicicletas : 61 Estacionamientos.  
**Retiro Municipal** : Hacia Av. Jorge Vanderghen : 5.00 ml.  
Hacia Ca. Almirante Lord Cochrane : 3.00 ml.  
**Área Libre** : 28.23 % (215.93 m<sup>2</sup>)  
**Obra Autorizada de** : Edificación Nueva : 7,865.93 m<sup>2</sup>.  
Otras Instalaciones (Cisternas) : 115.07 m<sup>2</sup>.  
**Valor de Obra** : S/. 10'322,472.93

#### 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 **04 sótanos, 09 pisos y Azotea** por un metraje total de **7,865.93 m<sup>2</sup> y Otras Instalaciones (Cisternas)** por un metraje total de **115.07 m<sup>2</sup>**, 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° 913-2024 de fecha 14/08/2024, con dictamen CONFORME CON OBSERVACIONES, las cuales han sido subsanadas según se indica en Informe Interno N° 545-ELLC-2024-SGLEP-GDU-MM de fecha 13/09/2024; ESTRUCTURAS mediante Acta N° 960-2024 de fecha 22/08/2024, con dictamen CONFORME; INSTALACIONES SANITARIAS mediante Acta N° 972-2024 de fecha 26/08/2024 con dictamen CONFORME, e INSTALACIONES ELÉCTRICAS, MECÁNICAS Y GAS NATURAL mediante Acta N° 972-2024 de fecha 26/08/2024 con dictamen CONFORME.

Del Acta N° 913-2024 de fecha 14/08/2024 (Especialidad de ARQUITECTURA), con dictamen CONFORME CON OBSERVACIONES:

#### VOTO SINGULAR:

EL SUSCRITO, ARQ. MARTIN AUGUSTO QUEVEDO CARBAJAL CON CAP 5963, EN CALIDAD DE PRESIDENTE DE LA COMISION TECNICA PARA EDIFICACIONES MANIFIESTA SU DISCONFORMIDAD CON EL ANTEPROYECTO PRESENTADO TODA VEZ QUE, TRANSGREDE EL ART. ÚNICO DE LA NORMA G.040 DEL RNE QUE SEÑALA "...AZOTEA: NIVEL HABITABLE SOBRE EL TECHO DEL ÚLTIMO PISO DE UNA EDIFICACIÓN, DE USO PRIVADO, COMÚN O MIXTO, PARA EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES RECREATIVAS Y COMPLEMENTARIAS, AL CUAL SE PUEDE ACCEDER POR LA ESCALERA PRINCIPAL O POR ESCALERA INTERNA DESDE LA ÚLTIMA UNIDAD INMOBILIARIA DEL EDIFICIO, SEGÚN CORRESPONDA..." Y LO SEÑALADO EN LA ORD. 342-MM MODIFICADA POR LA ORD. 543, ACÁPITE 3 QUE SEÑALA: "...EL USO EXCLUSIVO DE LA AZOTEA DEBERÁ QUEDAR ESTABLECIDO EN LA RESPECTIVA INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO DE PREDIOS DE LIMA, SÓLO PARA PROPIETARIOS DEL ÚLTIMO PISO Y CON EL ACCESO DIRECTO DESDE SU OFICINA, LOCAL COMERCIAL O UNIDAD DE VIVIENDA LA PORCIÓN DE AZOTEA QUE LES CORRESPONDE, DEBIDAMENTE DEMARCADA EN LOS PLANOS DE INDEPENDIZACIÓN Y DOCUMENTOS DE INSCRIPCIÓN. ...", AL PROPONER DOBLE ACCESO AL DEPARTAMENTO DESDE LA ÚLTIMA UNIDAD Y POR LA AZOTEA.

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado en la Municipalidad de Miraflores. Su autenticidad puede ser contrastada a través de la siguiente dirección web:

<https://www.miraflores.gob.pe/documento-digital/> Clave: 3172785



# Licencia de Edificación - Ley N° 29090

## Resolución N° 359-2024-SGLEP-GDU-MM.

### EDIFICACIÓN NUEVA

#### CEPRES TIPO B

Expediente N° 6078-2024

Fecha de Emisión: 19/09/2024

Fecha de Caducidad: 19/09/2027

VIENE DE LA PÁGINA 1 (2/2)

- Carta N° 061-2024-GDU/MM de fecha 24/07/2024 que adjunta Informe Técnico N° 079-2024-GDU/MM de fecha 24/07/2024 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.
- Cuenta con el Informe de Verificación Administrativa - Edificación N° 1158-2024 de fecha 07/08/2024, donde se señala las siguientes áreas:

CUADRO DE ÁREAS (m <sup>2</sup> )		
PISOS / NIVELES	OBRA NUEVA	TOTAL
4° SÓTANO	494.11	494.11
3° SÓTANO	753.66	753.66
2° SÓTANO	753.66	753.66
1° SÓTANO	746.28	746.28
1° PISO	549.07	549.07
2° PISO	538.92	538.92
3° PISO	538.92	538.92
4° PISO	538.92	538.92
5° PISO	538.92	538.92
6° PISO	537.39	537.39
7° PISO	537.39	537.39
8° PISO	537.39	537.39
9° PISO (CEPRES B)	535.85	535.85
AZOTEA	265.45	265.45
<b>ÁREA PARCIAL</b>	<b>7,865.93</b>	<b>7,865.93</b>
<b>OTRAS INSTALACIONES:</b>		
CISTERNAS		115.07
<b>ÁREA TECHADA TOTAL</b>		<b>7,865.93</b>
<b>ÁREA TECHADA TOTAL + OTRAS INSTALACIONES</b>		<b>7,981.00</b>

- 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 N° 360-2024/ET-S de fecha 18/06/2024 (Folio 110).
  - 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 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.
  - 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 QUEVEDO CARBAJAL**  
SUBGERENTE DE LICENCIAS DE EDIFICACIONES PRIVADAS

**MQC / sdt**