



Miraflores
se vive mejor

Licencia de Edificación - Ley N° 29090 Resolución N° 250-2025-SGLEP-GDU/MM. EDIFICACIÓN NUEVA CEPRES TIPO B

Expediente N° 3029-2025

Fecha de Emisión: 01/07/2025

Fecha de Caducidad: 01/07/2028

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 : INVERSIONES INMOBILIARIAS VASCO NUÑEZ DE BALBOA S.A.C.
R.U.C. : 20612085961.
Tipo de Obra : Edificación Nueva de construcción de: 07 sótanos, 14 pisos y Azotea.
Otras Instalaciones: Cisternas y Sol y Sombra.
Uso del Predio : Vivienda Multifamiliar.
Ubicación : Avenida Vasco Núñez De Balboa N° 131-141 y Calle Alcanfores N° 1375-1379.
Urbanización : Armendariz.
Manzana Catastral : 0499.
Lote Catastral : 010.
Área del Terreno : 543.99 m².

MODALIDAD DE APROBACION: "C"

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

CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

LA PRESENTE RESOLUCIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN SE PRESENTA BAJO LOS ALCANCES DE LA ORD. 581-MM Y SUS MODIFICATORIAS, QUE ESTABLECE, REGULA Y PROMUEVE CONDICIONES PARA EDIFICACIONES SOSTENIBLES EN EL DISTRITO DE MIRAFLORES, APLICANDO AL CEPRES TIPO B, EL PROYECTO NO UTILIZA EL ÁREA DE INCREMENTO PARA LA GANANCIA DE UN (01) PISO ADICIONAL, SEGÚN PLANO N° 01 (ANEXO 01) DE ORD. 581-MM Y SUS MODIFICATORIAS.

Altura de Edificación
Hacia Av. Vasco Núñez De Balboa : 14 pisos ó 38.90 ml (Altura por colindancia aceptado en Anteproyecto) + Azotea.
Hacia Ca. Alcanfores : 12 pisos ó 33.40 ml (Altura por colindancia aceptado en Anteproyecto) + Azotea.
Estacionamientos : 60 estacionamientos para autos.
56 estacionamientos para bicicletas.
Retiro Municipal
Hacia Av. Vasco Núñez De Balboa : 3.30 ml.
Hacia Ca. Alcanfores : 3.00 ml.
Área Libre : 28.27 % (153.77 m²)
Obra Autorizada de : Edificación Nueva : 8,212.26 m².
Otras Instalaciones :
> Cisternas : 137.08 m².
> Sol y Sombra : 12.13 m².
Valor de Obra : S/. 10'728,568.14

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 **Edificación Nueva de construcción de: 07 sótanos, 14 pisos y Azotea** por un metraje total de **8,212.26 m²** y **Otras Instalaciones**, siendo: **Cisternas** por un metraje total de **137.08 m²** y **Sol y Sombra** por un metraje total de **12.13 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° 551-2025** de fecha 07/05/2025, con dictamen **CONFORME CON OBSERVACIONES**, las cuales han sido subsanadas según se indica en Informe Interno N° 380-CCVS-2025-SGLEP-GAC-MM de fecha 23/05/2025; **ESTRUCTURAS** mediante Acta N° 568-2025 de fecha 09/05/2025, con dictamen **CONFORME**; **INSTALACIONES SANITARIAS** mediante Acta N° 578-2025 de fecha 16/05/2025 con dictamen **CONFORME** e **INSTALACIONES ELÉCTRICAS, MECÁNICAS, FOTOVOLTAICAS Y GAS** mediante Acta N° 578-2025 de fecha 16/05/2025 con dictamen **CONFORME**.
 - Carta N° 014-2025-GDU/MM de fecha 25/02/2025 que adjunta Informe Técnico N° 015-2025-GDU/MM de fecha 25/02/2025 donde se otorga **OPINIÓN FAVORABLE de respecto a los retiros**, en el marco de lo establecido en la Ord. 581/MM.

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: 3652210



Licencia de Edificación - Ley N° 29090

Resolución N° 250-2025-SGLEP-GDU/MM.

EDIFICACIÓN NUEVA

CEPRES TIPO B

Expediente N° 3029-2025

Fecha de Emisión: 01/07/2025

Fecha de Caducidad: 01/07/2028

VIENE DE LA PÁGINA 1 (2/2)

2.3. Del Acta N° 551-2025 de fecha 07/05/2025, especialidad de ARQUITECTURA, se indica lo siguiente:

PARA CONFORMIDAD DE OBRA:

A. ACREDITAR LA INSCRIPCIÓN EN LA PARTIDA REGISTRAL DE LA CESIÓN DE A PERPETUIDAD DEL ÁREA DE USO PRIVADO PARA SER DESTINADO A USO PÚBLICO IRRESTRICTO. ART 26.1 ORD 581-MM Y MODIFICATORIA.

NOTA:

1. LA NUMERACION DE DEPARTAMENTOS, DEPÓSITOS Y ESTACIONAMIENTOS ES REFERENCIAL, LA PRESENTE APROBACIÓN NO INCLUYE LA ASIGNACIÓN DE NUMERACIÓN, QUE DEBE SER REALIZADA ANTE LA SUBGERENCIA DE CATASTRO INTEGRAL DE LA MUNICIPALIDAD.
 2. LAS OBRAS APROBADAS MEDIANTE CARTA N° 014-2025 DE FECHA 25.02.2025 DE LA GERENCIA DE DESARROLLO URBANO UBICADAS FUERA DEL LOTE HACIA AMBOS FRENTES. DEBEN EJECUTARSE PREVIAMENTE A LA CONFORMIDAD DE OBRA, SOLICITANDO LOS PERMISOS CORRESPONDIENTES.
 3. PREVIO A LA CONFORMIDAD DE OBRA, DEBE EJECUTAR LAS OBRAS COMPLEMENTARIAS REQUERIDAS MEDIANTE CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO N° 095-2025 /ET-S DE FECHA 10.02.2025, ASI COMO DE LA CARTA N° RADICADO 2025 100424 DE FECHA 07.01.2025 DE CALIDDA.
 4. ATENDER LA RECOMENDACIÓN EN LA CARTA N° 014-2025 DE FECHA 25.02.2025 DE LA GERENCIA DE DESARROLLO URBANO RESPECTO A IMPLEMENTAR EL MURO VERDE O CON ENREDADERAS O SEMEJANTES EN LOS TABIQUES EN LOS RETIROS HACIA LOS LINDEROS COLINDANTES DADO QUE SON EDIFICACIONES CONSOLIDADAS.
3. Cuenta con el Informe de Verificación Administrativa - Edificación N° 763-2025 de fecha 06/05/2025 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 7	122.38	122.38
SÓTANO 6	533.38	533.38
SÓTANO 5	528.22	528.22
SÓTANO 4	528.22	528.22
SÓTANO 3	528.22	528.22
SÓTANO 2	528.22	528.22
SÓTANO 1	521.05	521.05
1° PISO	390.22	390.22
2° PISO	363.94	363.94
3° PISO	375.52	375.52
4° PISO	375.55	375.55
5° PISO	375.52	375.52
6° PISO	371.02	371.02
7° PISO	375.34	375.34
8° PISO	375.95	375.95
9° PISO	347.30	347.3
10° PISO	347.30	347.3
11° PISO	347.30	347.3
12° PISO	303.86	303.86
13° PISO	257.55	257.55
14° PISO	209.98	209.98
AZOTEA	106.22	106.22
ÁREA PARCIAL	8,212.26	8,212.26
OTRAS INSTALACIONES:		
CISTERNAS		137.08
SOL Y SOMBRA		12.13
ÁREA TECHADA TOTAL		8,212.26

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

Esta es una copia auténtica impresa por el Sistema de Licencias de Edificaciones Privadas de Miraflores. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de la siguiente dirección web:
<https://www.miraflores.gob.pe/documento-digital/> Clave: 3652210