



Firmado digitalmente por:  
QUEVEDO CARBAJAL Martín  
Augusto FALZÓN 1377224 hard  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 25/02/2025 09:00:31  
25/02/2025 09:00:31

# Licencia de Edificación - Ley N° 29090

## Resolución N° 068-2025-SGLEP-GDU/MM.

### EDIFICACIÓN NUEVA

### CEPRES TIPO A

Expediente N° 7920-2024

Fecha de Emisión: 24/02/2025

Fecha de Caducidad: 24/02/2028

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** : BECMM INVERSIONES S.A.C.  
**R.U.C.** : 20517247635.  
**Tipo de Obra** : Edificación Nueva de construcción de: 04 sótanos, 09 pisos y Azotea;  
Otras Instalaciones (Área no computable): Cisterna Consumo 1 y 2, Cisterna A.C.I. y Cisterna Planta de Tratamiento Aguas Residuales  
**Uso del Predio** : Vivienda Multifamiliar.  
**Ubicación** : Calle Ayacucho N° 251-253.  
**Urbanización** : Surquillo.  
**Manzana Catastral** : 0177.  
**Lote Catastral** : 004.  
**Área del Terreno** : 462.00 m<sup>2</sup>.

### MODALIDAD DE APROBACION: "C"

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

#### CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

LA PRESENTE LICENCIA DE EDIFICACIÓN, SE PRESENTA BAJO LOS ALCANCES DE LAS ORD. 581-MM Y SUS MODIFICATORIAS, QUE ESTABLECE, REGULA Y PROMUEVE CONDICIONES PARA EDIFICACIONES SOSTENIBLES EN EL DISTRITO DE MIRAFLORES, APLICANDO AL CEPRES TIPO A, ELEVANDO LA ALTURA DE EDIFICACIÓN EN 1 PISOS SOBRE EL RESULTADO DE LA ALTURA NORMATIVA SEGÚN PLANO N° 01 DEL ANEXO 01 DE ORD. 581-MM Y SUS MODIFICATORIAS.

**Altura de Edificación** : 08 pisos ó 22.50 m + 01 piso CEPRES A (Ord. 581-MM/Ord. 588-MM) + Azotea.  
(Altura Normativa+ Piso Adicional CEPRES A: 09 pisos ó 25.50 m + Azotea)  
**Estacionamientos** : Autos : 28 Estacionamientos.  
Bicicletas : 34 Estacionamientos.  
**Retiro Municipal** : 3.00ml.  
**Área Libre** : 35.01 % (161.76 m<sup>2</sup>)  
**Obra Autorizada de** : Edificación Nueva : 4,183.35 m<sup>2</sup>  
Otras Instalaciones (Área No Computable):  
- Cisterna Consumo 1 y 2: 19.37 m<sup>2</sup>.  
- Cisterna A.C.I.: 62.39 m<sup>2</sup>.  
- Cisterna Planta Tratamiento Aguas Residuales: 9.80 m<sup>2</sup>.  
**Valor de Obra** : S/. 5'467,475.08

#### 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 4,183.35 m<sup>2</sup> y Otras Instalaciones (Área No Computable): Cisterna Consumo 1 y 2 por un metraje total de 19.37 m<sup>2</sup>; Cisterna A.C.I.: por un metraje total de 62.39 m<sup>2</sup> y Cisterna Planta Tratamiento Aguas Residuales por un metraje total de 9.80 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:  
2.1. La Comisión Técnica Calificadora de Proyectos de la Especialidad de ARQUITECTURA mediante Acta N° 1214-2024 de fecha 15/10/2024, con dictamen CONFORME CON OBSERVACIONES, las cuales han sido subsanadas según se indica en Informe Interno N° 618-ELLC-2024-SGLEP-GDU-MM de fecha 06/11/2024; ESTRUCTURAS mediante Acta N° 1246-2024 de fecha 22/10/2024, con dictamen CONFORME; INSTALACIONES SANITARIAS mediante Acta N° 086-2025 de fecha 15/01/2025 con dictamen CONFORME, e INSTALACIONES ELÉCTRICAS, MECÁNICAS Y GAS NATURAL mediante Acta N° 1270-2024 de fecha 22/10/2024 con dictamen CONFORME.

Del Acta N° 1214-2024 de fecha 15/10/2024 de la Especialidad de ARQUITECTURA, se indica:

#### VOTO SINGUI AR

EL SUSCRITO, ARO. MARTÍN AUGUSTO QUEVEDO CARBAJAL CON CAP N° 5963, EN CALIDAD DE PRESIDENTE DE LA COMISION TECNICA CALIFICADORA, MANIFIESTA SU DISCONFORMIDAD CON EL PROYECTO PRESENTADO TODA VEZ QUE, TRANSGREDE LO SEÑALADO EN EL ARTÍCULO 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 EL ART. 9° NUM. 3) DE LA ORD. N° 342-MM MODIFICADA POR LA ORD. N° 543-MM, 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 (...)"; EL DEPARTAMENTO 901 NO RESPETA LOS USOS PERMITIDOS EN LAS AZOTÉAS PARA RECREACIÓN, SALA DE ESTAR, GIMNASIO, TERRAZA, BAR, BQ, PISCINA, JARDINES Y BATERÍA DE BAÑO Y NO CONTAR CON ACCESO DIRECTO A LA UNIDAD RECREATIVA DEL ÚLTIMO PISO.

Esta información puede ser consultada a través de la siguiente dirección web:  
<http://www.miraflores.gob.pe/documento-digital/> Clave: 3427116



## Licencia de Edificación - Ley N° 29090

### Resolución N° 068-2025-SGLEP-GDU/MM.

### EDIFICACIÓN NUEVA

### CEPRES TIPO A

Expediente N° 7920-2024

Fecha de Emisión: 24/02/2025

Fecha de Caducidad: 24/02/2028

VIENE DE LA PÁGINA 1 (2/2)

- Del Acta N° 1270-2024 de fecha 22/10/2024 de la Especialidad de INSTALACIONES ELÉCTRICAS, MECÁNICAS Y GAS NATURAL, se indica:

**NOTA:**

- EN LEYENDA DE PLANO IB-01 SE INDICA GRUPO ELECTRÓGENO, PERO NO SE UBICA EN NINGÚN PLANO. ARTÍCULOS 1 Y 2 DE LA NORMA GE.020 DEL RNE.
- SE RECOMIENDA INDICAR TIEMPO DE RESPALDO DEL SISTEMA INDEPENDIENTE (UPS) DEL SISTEMA DE ALARMA CONTRA INCENDIOS, TODA VEZ QUE LA EDIFICACIÓN NO CUENTA CON GRUPO ELECTRÓGENO Y LOS UPS INTEGRADOS VIENEN CON TIEMPO DE RESPALDO EL QUE CON EL TIEMPO BAJA A 5 MINUTOS Y/O PIERDE SU CAPACIDAD DE ALMACENAR ENERGÍA. ARTÍCULOS 1 Y 2 DE LA NORMA GE.020 DEL RNE.
- Carta N° 091-2024-GDUMA/MM de fecha 02/10/2024 que adjunta Informe Técnico N° 123-2024-GDU/MM de fecha 02/10/2024 donde se otorga OPINION FAVORABLE CON RECOMENDACIÓN al área de retiro frontal destinada al uso público, en el marco de lo establecido en la Ord. 581/MM. "Deberá incrementar la arborización en berma lateral, como mínimo un árbol adicional al proyecto ubicado en la Ca Ayacucho N° 251-253, Miraflores, presentado con Carta Externa N° 43856-2024".
- Cuenta con el Informe de Verificación Administrativa - Edificación N° 1529-2024 de fecha 09/10/2024, donde se señala las siguientes áreas:

| CUADRO DE ÁREAS (m <sup>2</sup> )               |            |          |
|---|------------|----------|
| PISOS / NIVELES                                 | OBRA NUEVA | TOTAL    |
| SÓTANO 4  | 71.72      | 71.72    |
| SÓTANO 3  | 452.98     | 452.98   |
| SÓTANO 2  | 452.98     | 452.98   |
| SÓTANO 1  | 420.98     | 420.98   |
| 1º PISO   | 300.24     | 300.24   |
| 2º PISO   | 293.93     | 293.93   |
| 3º PISO   | 293.93     | 293.93   |
| 4º PISO   | 293.93     | 293.93   |
| 5º PISO   | 293.93     | 293.93   |
| 6º PISO   | 293.93     | 293.93   |
| 7º PISO   | 293.93     | 293.93   |
| 8º PISO   | 293.93     | 293.93   |
| 9º PISO (CEPRES A - ORD. 581-MM)                | 290.94     | 290.94   |
| AZOTEÁ  | 136.00     | 136.00   |
| ÁREA PARCIAL                                    | 4,183.35   | 4,183.35 |
| OTRAS INSTALACIONES NO COMPUTABLES:             |            |          |
| CISTERNA CONSUMO 1 y 2                          |            | 19.37    |
| CISTERNA A.C.I                                  |            | 62.39    |
| CISTERNA PLANTA DE TRATAMIENTO AGUAS RESIDUALES |            | 9.80     |
| ÁREA TECHADA TOTAL                              |            | 4183.35  |

- 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 el Certificado de Factibilidad de Servicios de Agua Potable y Alcantarillado N° 544-2024/ET-S de fecha 04/09/2024, ítem **CONDICIONES TÉCNICAS** (Folio 62 del Expediente N° 7920-2024).
- 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. 25º Modalidad B inciso g), modificada por la Ley N° 29476 Art.11º).
- 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*

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: 3427116