



Licencia de Edificación - Ley N° 29090

Resolución N° 89-2026-SGLEP-GDU/MM

MODIFICACIÓN DE PROYECTO

CEPRES TIPO A



Firmado digitalmente por:
QUEVEDO CARBAJAL Martín
Augusto FAU 20131377224 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 05/03/2026 14:56:27 -0500

Expediente N° 5148-2025

Fecha de Emisión: 05/03/2026

Fecha de Caducidad⁽²⁾: 19/06/2028

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 a:

Solicitante ⁽¹⁾ : VIDARQ PROYECTO QUINCE S.A.C.
R.U.C. : 20611841338.
Tipo de Obra : **Modificación de Proyecto:**
➤ Ampliación en Sótano 01 al sótano 05, 1º piso al 12º piso y Azotea.
➤ Remodelación en Sótano 01 al sótano 05, 1º piso al 12º piso y Azotea.
➤ Área No Ejecutada (Demolición Parcial) en Sótano 01 al sótano 05, 1º piso al 12º piso y Azotea.
Uso del Predio : Vivienda Multifamiliar y Comercio.
Ubicación : Pasaje Sucre N°136-138-140.
Urbanización : Leuro.
Manzana Catastral : 0396.
Lote Catastral : 022.
Área del Terreno : 540.81 m².

MODALIDAD DE APROBACION: "C"

Zonificación : CZ - Comercio Zonal, compatible con: RDM - Residencial de Densidad Media.
Área Estr. Urb. y Sector : III - B.

CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

LA PRESENTE RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO 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 A, ELEVANDO LA ALTURA DE EDIFICACIÓN EN 01 PISO SOBRE EL RESULTADO DE LA ALTURA NORMATIVA, SEGÚN PLANO N° 01 (ANEXO 01) DE ORD. 581-MM Y SUS MODIFICATORIAS.

Altura de Edificación : 11 pisos ó 29.50 ml + 01 piso CEPRES TIPO A (Ord. 581-MM/Ord. 588-MM) + Azotea.
(Altura Normativa + Piso Adicional CEPRES TIPO A = 12 pisos ó 32.20 ml + Azotea)
(Según Proyecto Aprobado con R.L.E. N° 236-2025-SGLEP-GDU-MM).
Estacionamientos : **Vivienda:** 51 Estacionamientos para autos.
57 Estacionamientos para bicicletas.
Comercio: 01 Estacionamientos para autos.
05 Estacionamientos para bicicletas.
(Conforme al Proyecto Aprobado).
Retiro Municipal : 3,00 ml.
(Según Proyecto Aprobado con R.L.E. N° 236-2025-SGLEP-GDU-MM).
Área Libre : 35,88 % (197,16 m²).
(Según Proyecto Aprobado con R.L.E. N° 236-2025-SGLEP-GDU-MM).
Obra Autorizada de : **Modificación de Proyecto:**
➤ Ampliación : 142.90 m².
➤ Remodelación : 1723.70 m².
➤ Demolición Parcial : 123.20 m².
Valor de Obra : S/. 10'273,917.98

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 "Modificación de Proyecto" otorgada bajo los alcances de la MODALIDAD "C", Aprobación de Proyecto con Evaluación Previa por la Comisión Técnica, respecto a la Ampliación en Sótano 01 al sótano 05, 1º piso al 12º piso y Azotea por un metraje total de 142.90 m²; Remodelación en Sótano 01 al sótano 05, 1º piso al 12º piso y Azotea por un metraje total de 1723.70 m² y Demolición Parcial en Sótano 01 al sótano 05, 1º piso al 12º piso y Azotea por un metraje total de 123.20 m² de un predio para uso de Vivienda Multifamiliar y Comercio.

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado en la Municipalidad de Miraflores.

La autenticidad puede ser contrastada a través de la siguiente dirección web:

<https://www.miraflores.gob.pe/documento-digital/> Clave: 4125917



Licencia de Edificación - Ley N° 29090

Resolución N° 89-2026-SGLEP-GDU/MM

MODIFICACIÓN DE PROYECTO

CEPRES TIPO A

Expediente N° 5148-2025

Fecha de Emisión: 05/03/2026

Fecha de Caducidad⁽²⁾: 19/06/2028

VIENE DE LA PÁGINA 1 (2/2)

- El plazo de vigencia de la presente Resolución de Modificación de Proyecto se establece en base a lo dispuesto en el Artículo 72 numeral 72.2.4 del D.S. N° 029-2019-VIVIENDA: "De requerirse modificaciones en una o más especialidades al proyecto aprobado con Licencia de Edificación y dentro del plazo de vigencia de la misma, el administrado puede solicitar a la Municipalidad la aprobación de la modificación planteada, la que se tramita conforme a la modalidad que corresponda y de acuerdo a lo indicado en los numerales 72.2.5 al 72.2.7 del presente artículo, en lo que fuere pertinente.
- La presente **Modificación de Proyecto** refiere al proyecto aprobado con Licencia de Edificación - Resolución N° 236-2025-SGLEP-GDU/MM de fecha de emisión: 19/06/2025 y **fecha de caducidad: 19/06/2028** (Expediente N° 7979-2024).
- Se otorga en mérito de la aprobación de la Comisión Técnica Calificadora de Proyectos de la Especialidad de **ARQUITECTURA** mediante Acta N° 1059-2025 de fecha 19/06/2025, con dictamen **CONFORME**; **ESTRUCTURAS** mediante Acta N° 1239-2025 de fecha 23/09/2025, con dictamen **CONFORME**.
- Cuenta con el **Informe de Verificación Administrativa - Edificación N° 1349-2025** de fecha 12/08/2025 y con plano de ubicación aprobado por comisión técnica, donde se declara el siguiente cuadro de áreas.

CUADRO DE ÁREAS (m2)					
PISOS / NIVELES	Licencia de Edif. R. N° 236-2025-SGLEP-GDU/MM	MODIFICACION DE PROYECTO			SUB-TOTAL
	OBRA NUEVA	DEMOLICION	AMPLIACION	REMODELACION	
SOTANO 05	210.50	62.90	81.80	166.30	229.40
SOTANO 04	541.70	1.70	0.50	46.20	540.50
SOTANO 03	541.70	1.70	0.50	45.90	540.50
SOTANO 02	541.70	1.70	0.50	45.60	540.50
SOTANO 01	541.70	1.70	0.50	34.80	540.50
1° PISO	350.72	2.75	3.15	257.60	351.12
2° PISO	345.60	2.75	2.30	89.50	345.15
3° PISO	345.60	2.75	2.30	89.50	345.15
4° PISO	343.90	2.75	2.30	89.50	343.45
5° PISO	343.60	2.75	2.30	89.50	343.15
6° PISO	343.50	2.75	2.60	89.50	343.35
7° PISO	341.90	2.75	2.30	89.50	341.75
8° PISO	340.30	2.75	2.30	89.50	339.85
9° PISO	340.10	2.75	2.30	89.50	339.65
10° PISO	338.40	2.75	2.30	89.50	337.95
11° PISO	337.60	2.75	2.30	89.50	337.15
12° PISO	336.50	2.75	2.80	159.35	336.55
AZOTEA	139.25	20.80	29.85	72.95	148.30
TOTAL	6624.27	129.20	142.90	1723.70	6643.97
AREA TECHADA TOTAL					6643.97
AREA OCUPADA					(64.92 %) 351.10
AREA DE TERRENO					540.81
AREA LIBRE					(35.08 %) 189.71

- 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

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: 4125917