



Licencia de Edificación - Ley N° 29090

Resolución N° 153-2026-SGLEP-GDU/MM.

EDIFICACIÓN NUEVA

CEPRES TIPO B



Firmado digitalmente por:
QUEVEDO CARBAJAL Martín
Augusto FAU 20131377224 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 28/04/2026 10:38:57 -050

Expediente N° 9353-2025

Fecha de Emisión: 27/04/2026

Fecha de Caducidad: 27/04/2029

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 Habitaciones Urbanas y de Edificaciones y sus Reglamentos; otorga la presente Resolución de Licencia de Edificación a:

Solicitante : VIDARQ PROYECTO XVI S.A.C.
R.U.C. : 20603985967.
Tipo de Obra : Edificación Nueva de construcción de 06 sótanos, 13 Pisos ó 36.60 ml+ 2 Pisos (Cepres B - Ord. 618-MM) + Azotea.
Uso del Predio : Vivienda Multifamiliar y Local Comercial.
Ubicación : Av. Arequipa N° 4115 - 4125 - 4135 esq. Pasaje José Payán N° 103 - 111.
Urbanización : Barboncito.
Manzana Catastral : 120.
Lote Catastral : 021.
Área del Terreno : 721.54 m².

MODALIDAD DE APROBACION: "C"

LA PRESENTE RESOLUCIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN, SE PRESENTA BAJO LOS ALCANCES DE LA ORD. 618-MM, QUE ESTABLECE, REGULA Y PROMUEVE CONDICIONES PARA EDIFICACIONES SOSTENIBLES EN EL DISTRITO DE MIRAFLORES, APLICANDO AL CEPRES TIPO B, ELEVANDO LA ALTURA DE EDIFICACION EN 02 PISOS SOBRE EL RESULTADO DE LA ALTURA NORMATIVA SEGÚN ANEXO 01 DE ORD. 618-MM. Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 514-2024-SGLEP-GAC/MM de fecha 31.05.2024 (Vigente hasta 31.05.2027)

Zonificación : CZ - Comercio Zonal y RDA - Residencial de Densidad Alta
Área Estr. Urb. y Sector : III - B.

CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

Altura de Edificación : 13 Pisos ó 36.60 ml+ 2 Pisos (Cepres B - Ord. 618-MM) + Azotea.
Estacionamientos : **Residencial:** 03 Estacionamiento doble para autos,
72 Estacionamientos simples para autos,
106 Estacionamientos para bicicletas.
Comercial: 02 Estacionamientos simples para autos,
05 Estacionamientos para bicicletas.
Retiro Municipal : Hacia Av. Arequipa : 5.00 ml (Vuela 0.50m sobre retiro)
Hacia Psje. José Payán : 3.00 ml (Vuela 0.50m sobre retiro)
Área Libre : **Residencial:** 44.24 % (319.19 m²).
Comercial: No Exigible
Obra Autorizada de : Edificación Nueva : 10,456.05 m².
Valor de Obra : S/. 13'433,948.63

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 06 sótanos, 13 Pisos ó 36.60 ml+ 2 Pisos (Cepres B - Ord. 618-MM) + Azotea por un metraje total de 10,456.05 m², de un predio para uso de Local Comercial y 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° 1707-2025 de fecha 30.12.2025, con dictamen CONFORME CON OBSERVACIONES; Informe Interno N° 049-ELLC-2026-SGLEP-GDU/MM de fecha 20.01.2026 suscrito por la arq. Elsa Leonor Lombardi Cabrera CAP N° 12382 donde consta el levantamiento de observaciones; ESTRUCTURAS mediante Acta N° 134-2026 de fecha 27.01.2026, con dictamen CONFORME; INSTALACIONES ELÉCTRICAS, MECÁNICAS Y GAS mediante Acta N° 514-2026 de fecha 10.04.2026, con dictamen CONFORME e INSTALACIONES SANITARIAS mediante Acta N° 514-2026 de fecha 17.04.2026, con dictamen CONFORME.

- 1.1. Cuenta con el Informe de Verificación Administrativa - Edificación N° 2076-2025 de fecha 19.12.2025 donde se declara el siguiente cuadro de áreas;

CONTINÚA EN LA PÁGINA 2 (1/2)



Licencia de Edificación - Ley N° 29090 Resolución N° 153-2026-SGLEP-GDU/MM. EDIFICACIÓN NUEVA CEPRES TIPO B

Expediente N° 9353-2025

Fecha de Emisión: 27/04/2026

Fecha de Caducidad: 27/04/2029

VIENE DE LA PÁGINA 1 (2/2)

CUADRO DE ÁREAS (m ²)		
PISOS / NIVELES	OBRA NUEVA	
	NUEVA	SUB-TOTAL
6°SÓTANO	296.95	296.95
5°SÓTANO	701.80	701.80
4°SÓTANO	701.80	701.80
3°SÓTANO	701.80	701.80
2°SÓTANO	701.80	701.80
1°SÓTANO	700.00	700.00
1°PISO	460.60	460.60
2°PISO	402.35	402.35
3°PISO	441.40	441.40
4°PISO	439.55	439.55
5°PISO	439.55	439.55
6°PISO	439.55	439.55
7°PISO	439.55	439.55
8°PISO	439.55	439.55
9°PISO	439.55	439.55
10°PISO	439.55	439.55
11°PISO	439.55	439.55
12°PISO	439.55	439.55
13°PISO	439.55	439.55
14°PISO	Ord. 618-MM / Cepres B	392.40
15°PISO	Ord. 618-MM / Cepres B	393.00
AZOTEA	166.65	166.65
ÁREA PARCIAL	10,456.05	10,456.05
ÁREA TECHADA TOTAL		10,456.05

- Para la presentación del Expediente de Conformidad de Obra-Declaratoria de Edificación deberá:
- Adjuntar la copia de la Partida Registral que incluya el Asiento donde se inscriba la Cesión a Perpetuidad del área (de uso privado) para ser destinado a uso público irrestricto (Escritura pública en Folio 33). Art. 14.2° de la Ordenanza N° 618-MM.
- Tener concluida las obras complementarias indicadas en el Certificado de Factibilidad de Servicios de Agua Potable y Alcantarillado N° 557-2025/ET-S de fecha 28.08.2025, ítem **CONDICIONES TÉCNICAS respecto al Servicio de Agua Potable** (Folio 60 del Expediente N° 9353-2025).
- En la Obra a ejecutarse se deberá 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 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
MARTÍN AUGUSTO QUEVEDO CARBAJAL
SUBGERENTE DE LICENCIAS DE EDIFICACIONES PRIVADAS