



Miraflores
se vive mejor

Licencia de Edificación - Ley N° 29090

Resolución N° 338-2025-SGLEP-GDU/MM.

EDIFICACIÓN NUEVA

CEPRES TIPO A



Firmado digitalmente por
QUEVEDO CARBAJAL Martin
Augusto FAU 20131377224 han
Molivo: Soy el autor del documento
Fecha: 09/09/2025 16:20:12 -0500

Expediente N° 3383-2025

Fecha de Emisión: 03/09/2025

Fecha de Caducidad: 03/09/2028

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 : FRONTERA GRAU S.A.C.
R.U.C. : 20610230459.
Tipo de Obra : Edificación Nueva de construcción de: 07 sótanos, 23 pisos y Azotea;
Otras Instalaciones: Cisterna (Área no computable).
Uso del Predio : Vivienda Multifamiliar y Locales Comerciales.
Ubicación : Av. Jose Pardo N° 1453 esq. con Av. De la Aviación N° 108-130
esq. con Ca. Manuel Segura N° 102-104.
Urbanización : Santa Cruz.
Manzana Catastral : 0291.
Lote Catastral : 019.
Área del Terreno : 1,080.88 m².

MODALIDAD DE APROBACION: "C"

Zonificación : RDMA - Residencial de Densidad Muy Alta.
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 A.

Altura de Edificación :
Hacia Av. José Pardo : 23 pisos ó 60.00 ml + Azotea
Hacia Av. De la Aviación y
Ca. Manuel Segura : 15 pisos ó 39.04 ml + Azotea
Estacionamientos : **Vivienda:** 158 Estacionamientos para autos.
204 Estacionamientos para bicicletas.
Comercio: 03 Estacionamientos para autos.
05 Estacionamientos para bicicletas.
Retiro Municipal :
Hacia Av. José Pardo : 5.00ml
Hacia Av. De la Aviación : 5.00ml
Hacia Ca. Manuel Segura : 3.00ml
Área Libre : 37.30 % (403.20 m²)
Obra Autorizada de : **Edificación Nueva** : 21,299.95 m².
Otras Instalaciones : 420.80 m³ (Cisterna - Área no computable)
Valor de Obra : S/. 28'560,215.57

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 07 sótanos, 23 pisos y Azotea por un metraje total de 21,299.95 m² y Cisterna (Área No Computable) por un metraje total de 420.80 m³, de un predio para uso de Vivienda Multifamiliar y Locales Comerciales.
- 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° 591-2025 de fecha 14/05/2025, con dictamen CONFORME CON OBSERVACIONES, las cuales han sido subsanadas según se indica en Informe Interno N° 385-ELLC-2025-SGLEP-GDU-MM de fecha 26/05/2025; ESTRUCTURAS mediante Acta N° 880-2025 de fecha 11/07/2025, con dictamen CONFORME; INSTALACIONES ELÉCTRICAS, MECÁNICAS Y GAS NATURAL mediante Acta N° 910-2025 de fecha 18/07/2025 con dictamen CONFORME e INSTALACIONES SANITARIAS mediante Acta N° 1073-2025 de fecha 21/08/2025 con dictamen CONFORME.

CONTINÚA EN LA PÁGINA 2 (1/2)

~~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: 3778539



Licencia de Edificación - Ley N° 29090

Resolución N° 338-2025-SGLEP-GDU/MM.

EDIFICACIÓN NUEVA

CEPRES TIPO A

Expediente N° 3383-2025

Fecha de Emisión: 03/09/2025

Fecha de Caducidad: 03/09/2028

VIENE DE LA PÁGINA 1 (2/2)

- 2.2. Carta N° 111-2024-GDU/MM de fecha 25/11/2024 que adjunta Informe Técnico N° 150-2024-GDU/MM de fecha 25/11/2024 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.
- 2.3. Cuenta con plano de ubicación aprobado por comisión técnica, donde se declara el siguiente cuadro de áreas:

CUADRO DE ÁREAS (m ²)		
PISOS / NIVELES	OBRA NUEVA	SUB-TOTAL
SOTANO 07	627.35	627.35
SOTANO 06	1037.87	1037.87
SOTANO 05	1037.89	1037.89
SOTANO 04	1037.89	1037.89
SOTANO 03	1037.89	1037.89
SOTANO 02	1037.83	1037.83
SOTANO 01	1026.94	1026.94
1° PISO	780.04	780.04
2° PISO	564.16	564.16
3° PISO	677.68	677.68
4° PISO	677.68	677.68
5° PISO	677.68	677.68
6° PISO	677.68	677.68
7° PISO	677.68	677.68
8° PISO	677.68	677.68
9° PISO	677.68	677.68
10° PISO	677.68	677.68
11° PISO	677.68	677.68
12° PISO	677.68	677.68
13° PISO	677.68	677.68
14° PISO	677.68	677.68
15° PISO	677.59	677.59
16° PISO	549.77	549.77
17° PISO	512.00	512.00
18° PISO	512.00	512.00
19° PISO	512.00	512.00
20° PISO	512.00	512.00
21° PISO	512.00	512.00
22° PISO	512.00	512.00
23° PISO	512.02	512.02
AZOTEA	168.55	168.55
ÁREA PARCIAL	21,299.95	21,299.95
ÁREA NO COMPUTABLE (CISTERNAS):		430.80
ÁREA TECHADA TOTAL		21,299.95

3. Para la presentación del Expediente de Conformidad de Obra-Declaratoria de Edificación deberá:
- 3.1. 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.
- 3.2. Tener concluida las obras complementarias indicadas en el Certificado de Factibilidad de Servicios de Agua Potable y Alcantarillado N° 091-2025/ET-S de fecha 07/02/2025, ítem **CONDICIONES TÉCNICAS respecto al Servicio de Agua Potable y Alcantarillado** (Folio 48 del Expediente N° 3383-2025).
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. 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°).
9. La presente resolución **"NO VALIDA"** las numeraciones de los departamentos, estacionamientos, depósitos, etc. consignados por el propietario y/o proyectista.
10. 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.
11. 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/kck

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: 3778539