



## Licencia de Edificación - Ley N° 29090

Resolución N° 085-2025-SGLEP-GDU/MM.



Firmado digitalmente por:  
QUEVEDO CARBAJAL, Martín  
Augusto FAU 20131377224 hard  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 06/03/2025 09:51:02 -0500

### MODIFICACIÓN DE PROYECTO

VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS)

Expediente N° 452-2025

Fecha de Emisión: 05/03/2025

Fecha de Caducidad<sup>(1)</sup>: 28/05/2027

LA MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES; tomando en cuenta lo dispuesto en el Decreto Supremo N° 002-2020-VIVIENDA - Decreto Supremo que aprueba la modificación del Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, aprobado por Decreto Supremo N° 010-2018-VIVIENDA y modificado por Decreto Supremo N° 012-2019-VIVIENDA; el Plan Urbano del distrito; el Plano de Zonificación e Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas, Ordenanza N° 607/MM que establece como únicas zonas especiales de interés social - ZEIS para el desarrollo de expedientes de licencia de edificación en el distrito de Miraflores, su modificatoria Ordenanza N° 609/MM 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** : DESARROLLO Y PROYECTOS EDIFICA VEINTICINCO S.A.C.  
**R.U.C.** : 20610494588.  
**Tipo de Obra** : **Modificación de Proyecto Estructural (Muros de Sostenimiento):**  
**Variación del número de anclajes y paños.**  
**Uso del Predio** : **Locales Comerciales y Vivienda Multifamiliar.**  
**Ubicación** : Vía Expresa Fernán Bedoya Reyes (Antes Paseo de la República) N° 6143-6147 /  
Calle Francisco del Castillo N° 248-252-256 y N° 258-260-262.  
**Urbanización** : San Antonio.  
**Manzana Catastral** : 0560.  
**Lote Catastral** : 025.  
**Área del Terreno** : Partida Registral N° 11047185: 1,232.55m².  
Partida Registral N° 07028857: 450.00m².  
Partida Registral N° 46701348: 450.00m².

### MODALIDAD DE APROBACION: "C"

**Zonificación** : RDMA - Residencial de Densidad Muy Alta y RDB - Residencial de Densidad Media.  
**Área Estr. Urb. y Sector** : III - A

#### CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

Torre A y Torre B se acoge a la Ord. 607-MM que "Establece como únicas Zonas Especiales de Interés Social -ZEIS para el desarrollo de expedientes de licencia de edificación en el distrito de Miraflores" y su modificatoria Ord. 609-MM, aplicando los parámetros establecidos en el Art. 6 de la Ord. 2361-2021-MML.  
Torre C (frente a calle Francisco del Castillo) aprobado bajo los alcances de la Ordenanza 342-MM y sus modificatorias.

**Altura de Edificación** : Frente a Vía Expresa Fernán Bedoya Reyes: 21 pisos ó 56.035ml + Azotea.  
Frente a calle Francisco del Castillo: 04 pisos ó 10.50ml.  
(Según Proyecto Aprobado con R.L.E. N° 192-2024-SGLEP-GDU-MM)

**Estacionamientos** : Autos (Comercio) : 03 Estacionamientos simples.  
Autos (Vivienda) : 02 estacionamientos dobles.  
148 estacionamientos simples.  
02 estacionamientos de visitas.  
Bicicletas (Vivienda) : 73 estacionamientos (97.26m²).  
(Según Proyecto Aprobado con R.L.E. N° 192-2024-SGLEP-GDU-MM)

**Retiro Municipal** : Frente a Vía Expresa Fernán Bedoya Reyes: 5.00ml.  
Frente a calle Francisco del Castillo: 3.00ml.  
(Según Proyecto Aprobado con R.L.E. N° 192-2024-SGLEP-GDU-MM)

**Área Libre** : Frente a Vía Expresa Fernán Bedoya Reyes: 31.36% (386.60m²).  
Frente a calle Francisco del Castillo: 35.13% (316.18m²).  
(Según Proyecto Aprobado con R.L.E. N° 192-2024-SGLEP-GDU-MM)

**Obra Autorizada de** : **Modificación de Proyecto Estructural (Muros de Sostenimiento):**  
**Variación del número de anclajes y paños.**

**Valor de Obra** : S/. 35,332.41

#### 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. 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."

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: 3443176



## Licencia de Edificación - Ley N° 29090 Resolución N° 085-2025-SGLEP-GDU/MM. MODIFICACIÓN DE PROYECTO VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS)

Expediente N° 452-2025

Fecha de Emisión: 05/03/2025

Fecha de Caducidad<sup>(1)</sup>: 28/05/2027

VIENE DE LA PÁGINA 1 (2/2)

2. 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 Remodelación: **Modificación de Proyecto Estructural (Muros de Sostenimiento); Variación del número de anclajes y paños de un predio para uso de Locales Comerciales y Vivienda Multifamiliar.**
3. La presente Modificación de Proyecto refiere al proyecto aprobado con Licencia de Edificación - Resolución N° 0192-2024-SGLEP-GDU/MM de fecha de emisión: 28/05/2024 y fecha de caducidad: 28/05/2027 (Expediente N° 1400-2024) Se otorga en mérito de la aprobación de la Comisión Técnica Calificadora de Proyectos de la Especialidad de ESTRUCTURAS mediante Acta N° 151-2025 de fecha 29/01/2025, con dictamen **CONFORME**.
4. Asimismo, la presente cuenta con el Informe de Verificación Administrativa - Edificación N° 141-2025 de fecha 22/01/2025, en el cual señala las siguientes áreas:

CUADRO DE ÁREAS (m2)				
	R.L.E. 192-2024 (EXP. 1400-2024)	MODIFICACIÓN DE PROYECTO		
	NUEVA	REPLANTEO	TOTAL	
SÓTANO 3	1,602.65		1,602.65	
SÓTANO 2	2,042.93		2,042.93	
SÓTANO 1	2,017.53		2,017.53	
PISO 1	1,425.09		1,425.09	
PISO 2	1,372.67		1,372.67	
PISO 3	1,430.37		1,430.37	
PISO 4	1,423.89		1,423.89	
PISO 5	1,127.71		1,127.71	
PISO 6	845.95	LAS MODIFICACIONES DE LA ESPECIALIDAD DE MUROS DE SOSTENIMIENTO CORRESPONDE A NÚMERO DE ANCLAJES Y PAÑOS, NO HAY MODIFICACIÓN A NIVEL DE ÁREA TECHADA DEL PROYECTO.	845.95	
PISO 7	845.95		845.95	
PISO 8	845.95		845.95	
PISO 9	845.95		845.95	
PISO 10	845.95		845.95	
PISO 11	845.95		845.95	
PISO 12	845.95		845.95	
PISO 13	845.95		845.95	
PISO 14	845.95		845.95	
PISO 15	845.95		845.95	
PISO 16	845.95		845.95	
PISO 17	845.95		845.95	
PISO 18	845.95		845.95	
PISO 19	845.95		845.95	
PISO 20	845.95		845.95	
PISO 21	839.68		839.68	
AZOTEA	328.91		328.91	
ÁREA PARCIAL	26,300.68			26,300.68
ÁREA NO COMPUTABLE (M3 CISTERNA):				432.96
ÁREA TECHADA TOTAL				26,300.68

5. Para la presentación del Expediente de Conformidad de Obra-Declaratoria de Edificación deberá:
  - 5.1. Contar con la acumulación registral de los predios sobre los que hace efectos la presente licencia de edificación, inscritos en las partidas registrales N° 11047185, N° 07028857 y N° 46701348. Art. 3.4 lit. c) de. D.S. N° 029-2019-VIVIENDA.
  - 5.2. Tener concluida las obras complementarias indicadas en la Factibilidad de Servicios de Agua Potable y Alcantarillado (Folio 25).
6. 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.
7. La obra a ejecutarse deberá ajustarse al proyecto aprobado, bajo la Modalidad "C", esta autorización estará sometida al principio de controles posteriores, a treces de la Verificación Técnica, cualquier modificación que se introduzca sin el trámite correspondiente o sin autorización dará lugar a las acciones administrativas correspondientes.
8. 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.
9. 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°).
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 AUGUSTO 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: 3443176