



Resolución de Licencia de Edificación

N° 0062 - 2022-SGLEP-GAC/MM

Edificación Nueva

Expediente N° 8551 - 2021.

Fecha de Emisión: 21.02.2022.

Fecha de Caducidad: 21.02.2025.

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 : DESARROLLO Y PROYECTOS EDIFICA VEINTIUNO S.A.C.
R.U.C. : 20606778237.
Tipo de Obra : Edificación Nueva de construcción de cisternas, 06 sótanos, 16 pisos y azotea.
Uso del Predio : Vivienda Multifamiliar.
Ubicación : Av. Arequipa N° 4099 esquina con Calle Sevilla N° 107.
Urbanización : Barboncito.
Manzana Catastral : 0110.
Lote Catastral : 016.
Área del Terreno : 630.00 m².

MODALIDAD DE APROBACION: "C"

PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS:

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

CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

Altura de Edificación : Hacia Av. Arequipa : 14 pisos (37.00 mt.) + 02 pisos (Ord. N° 510-MM) + azotea (Conforme al Proyecto).
Hacia Calle Sevilla : 12 pisos (31.80 mt.) + 02 pisos (Ord. N° 510-MM) + azotea (Conforme al Proyecto).
Estacionamientos : Para Vehículos : 78 Estacionamientos (Conforme al Proyecto).
Para Motos : 02 Estacionamientos (Conforme al Proyecto).
Para Bicicletas : 103 Estacionamientos (Conforme al Proyecto).
Retiro Municipal : Hacia Av. Arequipa : 5.00 ml. (Conforme al Proyecto).
Hacia Calle Sevilla : 3.00 ml. (Conforme al Proyecto).
Área Libre : 33.76 % (Conforme al Proyecto).
Obra Autorizada de : Edificación Nueva: 9,968.79 m².
Edificación Nueva (No computable): 117.57 m².
Valor de Obra : 11'185,451.63.

Observaciones

- La presente **sólo** autoriza la Edificación Nueva de construcción de 06 sótanos, 16 pisos y azotea por un área total de 9,968.79 m² y una Edificación Nueva (No computable) por un área total de 117.57 m² correspondientes a una cisterna de una Edificación Nueva para uso de Vivienda Multifamiliar.
- La presente Licencia de Edificación se otorga en mérito de la aprobación de la Comisión Técnica Calificadora de Proyectos de ARQUITECTURA en Acta N° 0046 - 2022 de fecha 20.01.2022, en el cual se indica:

"CONFORME.

ARQUITECTURA:

ESTE PROYECTO SE PRESENTA BAJO LOS ALCANCES DE LAS ORD. 510-MM, MODIFICADA POR LA ORD.539-MM, QUE ESTABLECE, REGULA Y PROMUEVE CONDICIONES PARA EDIFICACIONES SOSTENIBLES EN EL DISTRITO DE MIRAFLORES, APLICANDO EL CEPRES TIPO A. ELEVANDO LA ALTURA DE EDIFICACION EN 2 PISOS, SEGUN INDICA EL PLANO N°1 DEL ANEXO 01 DE LA ORD.539-MM.

PARA CONFORMIDAD:

DEBERÁ PRESENTAR LA INSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO PÚBLICO DONDE SE DESTINE A PERPETUIDAD EL ÁREA DEL RETIRO FRONTAL (DE USO PRIVADO) COMO CARGA REGISTRAL EN LA PARTIDA DEL REGISTRO DE PREDIOS CORRESPONDIENTE, ART. 7° DE LA ORD. 539-MM QUE MODIFICA EL ART. 8 DE LA ORD. 510-MM, LITERAL C).

NOTA PARA LA ETAPA DE VENTA DE LOS DEPARTAMENTOS, EN LOS CONTRATOS DE COMPRAVENTA O ARRENDAMIENTO DE LAS UNIDADES INMOBILIARIAS QUE CONFORMAN LA EDIFICACIÓN SOSTENIBLE, DEBERÁ INDICARSE EN FORMA CLARA Y PRECISA PARA CONOCIMIENTO DE LOS COMPRADORES O ARRENDATARIOS: CONDICIONES DE SOSTENIBILIDAD Y SUS IMPLICANCIAS; FIGURAR EN EL MANUAL DE CONVIVENCIA LAS CONDICIONES DE SOSTENIBILIDAD Y SU MANTENIMIENTO; EL ACCESO AL MANUAL DE DIFUSION DE LAS CONSTRUCCIONES SOSTENIBLES EN MIRAFLORES, QUE SERA APROBADO Y DIFUNDIDO EN AL PORTAL ELECTRONICO DE LA MUNICIPALIDAD. VER ART.38-ORD.510-MM Y MODIFICACION EN EL ART.22-ORD.539-MM. ASIMISMO INDICARSE QUE DEBERA VERIFICARSE ANUALMENTE LA OPERATIVIDAD DE LAS CONDICIONES DE SOSTENIBILIDAD IMPLEMENTADAS. VER ART.39-ORD.510-MM.

CONTINÚA EN LA PÁGINA 2 (...)

KIPA / mlps

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: 1864316

ANEXO 1- DE LA RESOLUCIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACION

La Resolución de Licencia de Edificación, el FUE y los planos autenticados deberán permanecer obligatoriamente en la Obra.

CONSIDERACIONES DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA:

- La Obra autorizada, deberá ajustarse al proyecto aprobado.0
- Cualquier variación sin la debida autorización estará sujeta a la aplicación de las sanciones administrativas.
- De verificarse variaciones en la edificación con respecto a los planos aprobados, el propietario deberá subsanarlas en el plazo otorgado. En caso de que el propietario no subsane las observaciones formuladas en el Informe de Visita de Inspección; la Municipalidad aplicara las sanciones correspondientes.
- De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 12.7 literal j) del Decreto Supremo N° 026-2008-VIVIENDA; en caso se detecte la trasgresión del proyecto presentado y/o autorizado así como la ejecución de procesos constructivos que impliquen un alto riesgo, la Municipalidad dispondrá la inmediata paralización de la obra y /b la demolición de la parte irregular de la misma en conformidad al Reglamento de Aplicación de Multas y Sanciones.
- El horario obligatorio autorizado para efectuar la ejecución de obras civiles y conexas en general, públicas y privadas de acuerdo a la Ordenanza 418-MM del 20.03.2014 Artículo Tercero es:
 - Lunes a Viernes 7:30 a.m. hasta las 5:00 p.m.
 - Sábados 8:00 a.m. hasta la 1:00 p.m.

Los trabajos a realizarse en estos horarios no deberán causar molestias al vecindario.

Resolución de Licencia de Edificación

N° 0062 - 2022-SGLEP-GAC/MM

Edificación Nueva

Expediente N° 8551 - 2021.

Fecha de Emisión: 21.02.2022.

Fecha de Caducidad: 21.02.2025.

VIENE DE LA PÁGINA 1 (...)

- PARA EL INICIO DE OBRA DEBERÁ PRESENTAR ANEXO 4 SUSCRITO POR EL RESPONSABLE DE OBRA AL MOMENTO DE INICIAR LAS OBRAS. VER ART.3 Y 27-ORD.539 QUE MODIFICA LA ORD.510-MM.

NOTAS DEL ACTA N°949-2021 DE ANTEPROYECTO CONFORME - EXP.4961-2021:

SEGURIDAD:

CON RESPECTO A LA OBS. 4 DEL ACTA N°897-2021.- LA ESCALERA PROPUESTA TIPO ABIERTA DEBERA SER SUSTENTADA RESPECTO A SU UBICACIÓN DENTRO DE UN POZO DE LUZ Y EL CONTROL DE HUMOS ART 30 INCISO C); ART 29 B.3. YA QUE AL ESTAR UBICADA DENTRO DE UN POZO DE LUZ FRENTE A UN SINIESTRO SE GENERA EL EFECTO DE CHIMENEA.

VISTO EL DOCUMENTO ANEXO 12669-2021, PAG.1 Y OFICIO N°342-2021-VIVIENDA EN PAG.3 DEL ANEXO GENERADO POR EL ÁREA COMPETENTE DEL MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO, ESTA COMISIÓN APRUEBA EL PRESENTE ANTEPROYECTO EN ATENCIÓN AL ANALISIS ESTABLECIDO EN EL DOCUMENTO POR LA AUTORIDAD COMPETENTE PARA EL PRESENTE ANTEPROYECTO.

ESTACIONAMIENTOS:

DEFICIT DE ESTACIONAMIENTOS: SE REQUIERE 1 ESTACIONAMIENTO DE AUTOS Y 1 DE BICICLETAS PARA USO DE COMERCIO. ART.11.B)-ORD.543-MM Y ART.17-NORMA A.070-RNE. A ESTE FIN EL ÁREA DE COMERCIO DEBE CUMPLIR CON LO ESTABLECIDO EN LA ORD. 561-MM. HABIENDO LA COMISIÓN VISTO Y ANALIZADO EL ENTORNO COMERCIAL EXISTENTE, Y DADAS LAS CARACTERISTICAS PARTICULARES DEL ANTEPROYECTO CON SU ENTORNO SE ACEPTA EL SUSTENTO PROPUESTO.”.

- Asimismo, la presente cuenta con el Informe de Verificación Administrativa - Edificación N° 0042 - 2022 de fecha 13.01.2022, realizado por la Arq. Isabel Herminia Alarco Cárcamo, en el cual señala las siguientes áreas:

CUADRO DE AREAS (m²)							
PISOS	Existente (m²)	Obra Nueva (m²)	Obra Nueva (m²) No computable	Ampliación (m²)	Remodelación (m²)	TOTAL	
						Obra Nueva (m²)	Obra Nueva (m²) No computable
Clstermas			117.57				117.57
Sótano 06		413.88				413.88	
Sótano 05		579.82				579.82	
Sótano 04		579.82				579.82	
Sótano 03		579.82				579.82	
Sótano 02		579.82				579.82	
Sótano 01		614.96				614.96	
1 Piso		454.22				454.22	
2 Piso		395.79				395.79	
3 Piso		417.30				417.30	
4 Piso		417.30				417.30	
5 Piso		417.30				417.30	
6 Piso		417.30				417.30	
7 Piso		417.30				417.30	
8 Piso		417.30				417.30	
9 Piso		417.30				417.30	
10 Piso		417.30				417.30	
11 Piso		417.30				417.30	
12 Piso		417.30				417.30	
13 Piso		407.06				407.06	
14 Piso		402.05				402.05	
15 Piso		352.90				352.90	
16 Piso		328.25				328.25	
Azotes		107.42				107.42	
TOTAL	0.00	9,968.79	117.57	0.00	0.00	9,968.79	117.57

- La obra a edificarse 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 se procederá a iniciar las acciones penales correspondientes y se impondrá la acción civil mediante la multa respectiva y se declarará la nulidad del acto administrativo.
- Deberá contar con POLIZA CAR vigente durante todo el periodo de la ejecución de la obra, (Ley N° 29090 Art. 25° Modalidad C 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.
- 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.
- 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, Artículo tercero.
- Una vez concluida las obras; deberá de solicitar la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación.
- La licencia en sí NO AUTORIZA el inicio de obras. Deberá comunicar fecha de inicio y presentar cronograma de obra con cinco (5) días de anticipación.

Firmado digitalmente por
KATHERINA ISABEL PEREDO ARENAS
Subgerente de Licencias de Edificaciones Privadas

ANEXO 1- DE LA RESOLUCIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACION

La Resolución de Licencia de Edificación, el FUE y los planos autenticados deberán permanecer obligatoriamente en la Obra.

CONSIDERACIONES DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA:

- La Obra autorizada, deberá ajustarse al proyecto aprobado.0
- Cualquier variación sin la debida autorización estará sujeta a la aplicación de las sanciones administrativas.
- De verificarse variaciones en la edificación con respecto a los planos aprobados, el propietario deberá subsanarlas en el plazo otorgado. En caso de que el propietario no subsane las observaciones formuladas en el Informe de Visita de Inspección; la Municipalidad aplicara las sanciones correspondientes.
- De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 12.7 literal j) del Decreto Supremo N° 026-2008-VIVIENDA; en caso se detecte la trasgresión del proyecto presentado y/o autorizado así como la ejecución de procesos constructivos que impliquen un alto riesgo, la Municipalidad dispondrá la inmediata paralización de la obra y /o la demolición de la parte irregular de la misma en conformidad al Reglamento de Aplicación de Multas y Sanciones.
- El horario obligatorio autorizado para efectuar la ejecución de obras civiles y conexas en general, públicas y privadas de acuerdo a la Ordenanza 418-MM del 20.03.2014 Artículo Tercero es:
 - Lunes a Viernes 7:30 a.m. hasta las 5:00 p.m.
 - Sábados 8:00 a.m. hasta la 1:00 p.m.

Los trabajos a realizarse en estos horarios no deberán causar molestias al vecindario.