



Licencia de Edificación - Ley N° 29090

Resolución N° 245-2026-SGLEP-GDU/MM.

EDIFICACION NUEVA

CEPRES TIPO A



Firmado digitalmente por:
QUEVEDO CARBAJAL Martin
Augusto FAU 20131377224 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 19/06/2026 16:29:40 -0500

Expediente N° 9223-2025

Fecha de Emisión: 19/06/2026

Fecha de Caducidad : 19/06/2029

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

Solicitante : FUERTE VENTURA 4 S.A.C.
R.U.C. : 20611214511.
Tipo de Obra : Edificación Nueva de construcción de: Sótano 6 - Cuarto de bombas, 5 sótanos, 16 pisos y Azotea; Otras Instalaciones: Cisternas
Uso del Predio : Vivienda Multifamiliar.
Ubicación : Av. Arequipa N° 4986 - 4970 al 4978 esquina Ca. Piura.
Urbanización : Surquillo.
Manzana Catastral : 0227.
Lote Catastral : 023.
Área del Terreno : 881.50 m².

MODALIDAD DE APROBACION: "C"

Zonificación : RDA - Residencial de Densidad Alta.
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 SU MODIFICATORIA ORD. N° 588-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 02 PISOS SOBRE EL RESULTADO DE LA ALTURA NORMATIVA, SEGÚN PLANO N° 01 (ANEXO 01) DE ORD. N° 581-MM Y SU MODIFICATORIA ORD. N° 588-MM.

Altura de Edificación : 14 pisos ó 37.40 ml + 02 pisos Cepres A (Ord. 581-MM/Ord.588-MM) ó 42.70 ml+ Azotea.
16 pisos+ Azotea
Estacionamientos : 116 Estacionamientos para autos.
146 Estacionamientos para bicicletas.
Retiro Municipal : Hacia la Avenida Arequipa : 5.00 ml.
Hacia la Calle Piura : 3.00 ml.
Área Libre : 38.32 % (337.80 m²)
Obra Autorizada de : Edificación Nueva : 13,159.60 m².
Otras Instalaciones : 232.10 m³ (cisternas).
Valor de Obra : S/. 16'357,317.56

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: **sótano 6 - Cuarto de Bombas, 05 sótanos, 16 pisos y Azotea** por un metraje total de **13,159.60 m²** y **Otras Instalaciones Cisternas** por un metraje total de **232.10 m³** de un predio 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 la Especialidad de **ARQUITECTURA** mediante Acta N° 143-2026 de fecha 29/01/2026, con dictamen CONFORME CON OBSERVACIONES, las cuales han sido subsanadas según se indica en Informe Interno N° 303-ZGME-2026-SGLEP-GDU-MM de fecha 21/05/2026; **ESTRUCTURAS** mediante Acta N° 157-2026 de fecha 30/01/2026, con dictamen CONFORME; **INSTALACIONES SANITARIAS** mediante Acta N° 583-2026 de fecha 22/04/2026 con dictamen CONFORME e **INSTALACIONES ELÉCTRICAS, MECÁNICAS Y GAS** mediante Acta N° 376-2026 de fecha 12/03/2026 con dictamen CONFORME.

CONTINÚA EN LA PÁGINA 2 (1/3)

MQC / zme

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: 4350064



Licencia de Edificación - Ley N° 29090

Resolución N° 245-2026-SGLEP-GDU/MM.

EDIFICACION NUEVA

CEPRES TIPO A

Expediente N° 9223-2025

Fecha de Emisión: 19/06/2026

Fecha de Caducidad : 19/06/2029

VIENE DE LA PÁGINA 1 (2/3)

2.2. Memorandum N° 366-2025-GDU/MM de fecha 16.08.2025 emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano que indica que, el diseño de retiro ingresado con carta Carta Externa N° 30653-2024, se encuentra **ALINEADO** con las características previstas en la Ordenanza N° 581-MM.

2.3. Cuenta con los Informes de Verificación Administrativa - Edificación N° 129-2026 de fecha 26/01/2026 y N° 857-2026 de fecha 21/05/2026 donde se señala las siguientes áreas

CUADRO DE ÁREAS (m2)		
PISOS / NIVELES	OBRA NUEVA	
	NUEVA	SUB-TOTAL
SÓTANO 6-CUARTO DE BOMBAS	329.21	329.21
SOTANO 5	825.89	825.89
SOTANO 4	815.68	815.68
SOTANO 3	815.68	815.68
SOTANO 2	810.34	810.34
SOTANO 1	833.54	833.54
1° PISO	529.23	529.23
2° PISO	484.00	484.00
3° PISO	538.06	538.06
4° PISO	538.06	538.06
5° PISO	538.06	538.06
6° PISO	538.06	538.06
7° PISO	536.55	536.55
8° PISO	536.55	536.55
9° PISO	536.55	536.55
10° PISO	536.55	536.55
11° PISO	536.55	536.55
12° PISO	536.55	536.55
13° PISO	536.55	536.55
14° PISO	536.55	536.55
15° PISO CEPRES "A"	536.55	536.55
16° PISO CEPRES "A"	536.65	536.65
AZOTEA	198.19	198.19
AREA PARCIAL	13159.60	13159.60
AREA TECHADA TOTAL		
OTRAS INSTALACIONES :CISTERNAS (M3)		232.10
AREA DE TERRRENO		881.50
AREA LIBRE	38.32 %	337.80

3. Para la presentación del Expediente de Conformidad de Obra-Declaratoria de Edificación deberá:

- Adjuntar la inscripción como carga en la Partida Registral del predio, de la Cesión a Perpetuidad del área de retiro para ser destinado a uso público irrestricto. Art. 26.1 de la Ordenanza N° 581 - MM y modificatoria Ord. N° 588-MM.
- Tener concluida las obras complementarias indicadas en el Certificado de Factibilidad de Servicios de Agua Potable y Alcantarillado N° 829-2025/ET-S de fecha 10/10/2025, ítem **CONDICIONES TÉCNICAS** (Folio 33 del Expediente N° 9223-2025).
- 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 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.

CONTINÚA EN LA PÁGINA 3 (2/3)

MQC / zme

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: 4350064



Licencia de Edificación - Ley N° 29090
Resolución N° 245-2026-SGLEP-GDU/MM.
EDIFICACION NUEVA
CEPRES TIPO A

Expediente N° 9223-2025

Fecha de Emisión: 19/06/2026

Fecha de Caducidad : 19/06/2029

VIENE DE LA PÁGINA 2 (3/3)

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. 25º Modalidad B inciso g), modificada por la Ley N° 29476 Art. 11º).
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/zme

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: 4350064