



Resolución de Licencia de Edificación

N° 316 - 2023-SGLEP-GAC/MM

Expediente N° 5221-2023

Fecha de Emisión: 28/09/2023

Fecha de Caducidad: 28/09/2026

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;

Propietario : RAPIDA INVERSIONES INMOBILIARIAS S.A.C.
R.U.C. : 20549052119
Tipo de Obra : EDIFICACION NUEVA
Uso del Predio : VIVIENDA MULTIFAMILIAR
Ubicación : AV. RICARDO PALMA N° 877-883, URB MIRAFLORES
Manzana Catastral : 0516
Lote Catastral : 035
AREA Techada : 6,314.55 m2
Área del Terreno : 800.00 m2.

MODALIDAD DE APROBACION: "C"

PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS:

Zonificación : RDM - RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA
Área Estr. Urb. : III - CI

CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

Altura de Edificación : 7 PISOS, AZOTEA, 3 SOTANOS Y SEMISOTANO
Estacionamientos : 46 ESTACIONAMIENTOS +5 DE VISITAS (Conforme Proyecto)
14 BICICLETAS
Retiro Municipal : 5.00 ML, PROYECTO 5.40 ML.
Área Techada Total : 6,314.55 m2
Área Libre : 35.01% (280.10 m2)
Obra Autorizada : EDIFICACION NUEVA
Valor de Obra : S/. 6'536,499.65

Observaciones

1. La presente sólo autoriza la "EDIFICACION DE EDIFICIO MULTIFAMILIAR" - de una altura de edificación de 7 pisos más azotea, semisótano y 03 sótano, con un área techada total de 6,314.55 m2, con un valor de obra de S/. 6'536,499.65
2. La presente Licencia de Edificación se otorga en mérito de la aprobación de la Comisión Técnica Calificadora de Proyectos de Arquitectura mediante Acta N° 619 - 2023 de fecha 04.08.2023, con dictamen Conforme con observaciones; Comisión técnica de Estructuras mediante Acta N° 634-2023 de fecha 08.08.2023, con Dictamen Conforme; de Instalaciones Eléctricas mediante Acta N° 828-2023 de fecha 21.09.2023 con Dictamen Conforme, de Instalaciones Sanitarias mediante acta N°754-2023 de fecha 05.09.2023 con dictamen Conforme.
3. La presente resolución "NO VALIDA" las numeraciones de los departamentos, estacionamientos, depósitos, etc. consignados por el propietario y/o proyectista.
4. 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.

CONTINÚA EN LA PÁGINA 2 (...)

FFR / leag

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: 2624958

Av. José A. Larco N° 400, Miraflores

Central Telefónica 617-7272

www.miraflores.gob.pe



Resolución de Licencia de Edificación N° 316 – 2023–SGLEP–GAC/MM

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.
- 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



Resolución de Licencia de Edificación N° 316 - 2023-SGLEP-GAC/MM

5. Así mismo la presente cuenta con INFORME DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA N°816-2023 de fecha 31.07.2023 que aprueba el siguiente cuadro:

Cuadro de áreas techadas resultante

PISOS	Cuarto de bombas (no computable)	Área techada m ²	Total
Cuarto de bombas (no computable)	70.40		
Sótano 03		455.95	455.95
Sótano 02		790.60	790.60
Sótano 01		686.90	686.90
Semi sótano		552.00	552.00
Primer piso		519.90	519.90
Segundo piso		519.90	519.90
Tercer piso		519.90	519.90
Cuarto piso		519.90	519.90
Quinto piso		519.90	519.90
Sexto piso		519.90	519.90
Setimo piso		508.80	508.80
azotea		200.90	200.90
Total		6,314.55	6,314.55

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 ordenanza N° 342-MM de fecha 09.02.2011, art. 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. Para el horario de ejecución de obras, deberá de tener en consideración la Ord. 342-MM de fecha 09.02.2011, 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 C inciso g), modificada por la Ley N° 29476 Art. 11°).
9. Durante las obras a ejecutarse, (demoliciones, demoliciones parciales, ampliaciones, remodelaciones y obras nuevas), deberá tener en cuenta las disposiciones de Seguridad en las Obras: daños a predios colindantes, horarios de ejecución de obras civiles y afines; antes y durante la ejecución, las cuales se encuentran reguladas en la Ordenanza N° 520/MM de fecha 19.07.2019, Artículo 16: daños a predios colindantes, Ordenanza N°440/MM de fecha 23/04/2015, que establece las medidas de seguridad y de orden público en el distrito de Miraflores; Artículo 14: sobre las protecciones colectivas (a los inmuebles colindantes), Artículo 15: sobre muros medianeros y protección a predios colindantes y Artículo 16: inspecciones a predios colindantes y así mismo la Ordenanza N° 471/MM de fecha 20.10.2016 Artículo N° 17: que contempla acciones preventivas de seguridad en la construcción.
10. Para el horario de ejecución de obras, deberá de tener en consideración la Ord. 418-MM de fecha 20.03.2014, Artículo tercero.
11. 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
FERNANDO DANIEL FORNSECA REYNAGA
SUBGERENTE DE LICENCIAS DE EDIFICACIONES PRIVADAS



Resolución de Licencia de Edificación N° 316 - 2023-SGLEP-GAC/MM

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.
- 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