

Resolución de Licencia de Edificación

N° 0060-2020-SGLEP-GAC/MM

Edificación Nueva

Expediente N° 9716 - 2019

Fecha de Emisión: 07.02.2020

Fecha de Caducidad: 07.02.2023

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 : PROMOTORA PEZET S.A.C.
R.U.C. : 20603313462.
Tipo de Obra : Edificación nueva de construcción de cisterna/cuarto de bombas, 04 sótanos, 09 pisos y azotea.
Uso del Predio : Vivienda Multifamiliar.
Ubicación : Calle Grimaldo del Solar N° 426-430.
Urbanización : Leuro.
Manzana Catastral : 0395.
Lote Catastral : 007.
Área del Terreno : 828.50 m².

MODALIDAD DE APROBACION: "C"

PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS:

Base Legal: Normatividad establecida en el CPUE N° 0953-2019-SGLEP-GAC/MM de fecha 02.08.2019.

Zonificación : CZ - Comercio Zonal.
Área Estr. Urb. y Sector : III - B.

CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

Altura de Edificación : 08 pisos + (UN PISO ADICIONAL POR INCENTIVO CEPRES TIPO A - ORD. N° 510-MM) + azotea (Conforme al Proyecto).
Estacionamientos : 62 Estacionamientos simples (Conforme al Proyecto).
Retiro Municipal : 3.00 ml. (vuela 0.50 m. sobre retiro municipal) (Conforme al Proyecto).
Área Libre : 35.12 % (Conforme al Proyecto).
Área Autorizada de : Edificación Nueva: 7,288.15 m².
Cisterna / Cuarto de Bombas: 133.70 m².
Valor de Obra : S/. 7'634,480.27.



Observaciones

1. La presente **sólo** autoriza la Edificación Nueva de construcción de 04 sótanos, 09 pisos y azotea por un área total de 7,288.15 m² y cisterna/cuarto de bombas por un área total de 133.70 m² para uso de Vivienda Multifamiliar.
2. La presente Licencia de Edificación se otorga en mérito de la aprobación de la Comisión Técnica Calificadora de Proyectos de ARQUITECTURA en Acta N° 2285 - 2019 de fecha 13.12.2019, en el cual se indica:
"CONFORME.

LA COMISIÓN TÉCNICA CALIFICADORA, EN CUMPLIMIENTO CON LO DISPUESTO EN EL DECRETO LEGISLATIVO N° 1426, REVISÓ LOS PLANOS DE SEGURIDAD CONFORME A LO SEÑALADO EN EL ART. 4 INCISO 5 Y ART. 25-A INCISO E) Y EN LA SEGUNDA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA TRANSITORIA.

ESTE PROYECTO SE PRESENTA BAJO LOS ALCANCES DE LAS ORD.510-MM, QUE ESTABLECE, REGULA Y PROMUEVE CONDICIONES PARA EDIFICACIONES SOSTENIBLES EN EL DISTRITO DE MIRAFLORES, POR LO QUE LA ALTURA DE EDIFICACION SE ELEVA UN PISOS, SEGÚN INDICA EL PLANO N°1 DEL ANEXO 01 DE LA CITADA ORDENANZA PARA EL CEPRES TIPO A.

ESTE PROYECTO CUENTA CON ANTEPROYECTO EN CONSULTA SEGÚN EXP. 5835-2019, CON DICTAMEN CONFORME MEDIANTE ACTA N° 1484-2019 DE FECHA 16.08.2019

NOTAS QUE DEBERÁN CONSIDERARSE PARA CONFORMIDAD DE OBRA:

- CONSIDERAR PARA LA ETAPA DE VENTA DE LOS DEPARTAMENTOS, QUE EN LOS CONTRATOS DE COMPRA-VENTA DE LAS UNIDADES INMOBILIARIAS QUE CONFORMAN LA EDIFICACION SOSTENIBLE DEBERA INDICARSE: CONDICIONES DE SOSTENIBILIDAD Y SUS IMPLICANCIAS, FIGURAR EN EL MANUAL DE CONVIVENCIA LAS CONDICIONES DE SOSTENIBILIDAD Y SU MANTENIMIENTO. VER ART.38. ASIMISMO INDICARSE QUE DEBERA VERIFICARSE ANUALMENTE LA OPERATIVIDAD DE LAS CONDICIONES DE SOSTENIBILIDAD IMPLEMENTADAS. VER ART.39.

CONTINÚA EN LA PÁGINA 2 (.../...)

Resolución de Licencia de Edificación

N° 0060-2020-SGLEP-GAC/MM

Edificación Nueva

Expediente N° 9716 – 2019

Fecha de Emisión: 07.02.2020

Fecha de Caducidad: 07.02.2023

VIENE DE LA PÁGINA 1 (.../...)

- EL CERTIFICADO DE PROMOCIÓN DE EDIFICACIONES SOSTENIBLES POR EL ÁREA EXCEDENTE, SE EMITIRÁ Y ENTREGARÁ AL PROPIETARIO AL MOMENTO DE EMITIRSE LA CONFORMIDAD DE OBRA. ART. 35° DE LA ORD. 510-MM.
 - EN EL PROCESO DE EJECUCIÓN DE LA OBRA NO PODRÁ SER MODIFICADO EL PROYECTO. DE REQUERIRSE MODIFICACIONES AL PROYECTO, ESTOS DEBEN SER APROBADOS PREVIO A SU EJECUCIÓN Y DE ACUERDO A LOS PROCEDIMIENTOS ESTABLECIDO EN EL D.S. N° 011-2017-VIVIENDA. ”.
3. Asimismo, la presente cuenta con el Informe e Verificación Administrativa – Edificación N° 1572 – 2019 de fecha 11.12.2019, emitido por la Arq. Elsa Leonor Lombardi Cabrera, en el cual se indican las siguientes áreas:

CUADRO DE AREAS (m ²)						
PISOS	Existente (m ²)	Obra Nueva (m ²)	Obra Nueva No computable (m ²)	Remodelación (m ²)	TOTAL	
					Obra Nueva (m ²)	Obra Nueva No computable (m ²)
Cisterna			133.70			133.70
Sótano 04		13.05			13.05	
Sótano 03		818.21			818.21	
Sótano 02		816.19			816.19	
Sótano 01		804.61			804.61	
1 Piso		537.55			537.55	
2 Piso		500.64			500.64	
3 Piso		527.75			527.75	
4 Piso		527.75			527.75	
5 Piso		527.75			527.75	
6 Piso		527.75			527.75	
7 Piso		527.75			527.75	
8 Piso		527.75			527.75	
9 Piso		462.73			462.73	
Azotea		168.67			168.67	
TOTAL	0.00	7,288.15	133.70	0.00	7,288.15	133.70

4. Cuenta con los dictámenes conformes en las especialidades de: Estructuras en Acta N° 0012 - 2020 de fecha 02.01.2020, Instalaciones Eléctricas, Mecánicas y Gas en Acta N° 0208 - 2020 de fecha 06.02.2020 e Instalaciones Sanitarias en Acta N° 0022 - 2020 de fecha 03.01.2020, en el cual se indica: “CONFORME. INST. SANITARIAS: SIN OBSERVACIONES. PREVIO A LA RECEPCIÓN DE OBRA DE LA EDIFICACIÓN POR PARTE DE LA MUNICIPALIDAD; EL PROPIETARIO DEBERÁ PRESENTAR LA CARTA DE APROBACIÓN DEL PROYECTO Y LA CARTA DE RECEPCIÓN DE OBRA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO OTORGADO POR SEDAPAL QUE TENDRÁ QUE EJECUTAR SEGÚN CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS. N-247-2019/ET-S DEL 29-03-2019 OTORGADA POR SEDAPAL.”.
5. El presente proyecto ha sido aprobado bajo los alcances de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y sus Reglamentos aprobados por D.S. N° 011-2017-VIVIENDA de fecha 15.05.2017 y sujeto al Reglamento de Verificación Administrativa y Técnica aprobado por D.S. N° 002-2017-VIVIENDA de fecha 25.01.2017, habiendo ingresado el trámite bajo la Modalidad C, aprobación con evaluación previa del proyecto por la comisión Técnica.
6. La memoria descriptiva del proceso constructivo incluyendo su programación y cuaderno de obra, deberán de permanecer en obra, asimismo deberá implementar las medidas de seguridad necesarias durante el proceso de construcción.
7. 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 de autorización se procederá a iniciar las acciones administrativas correspondientes y se impondrá la acción civil mediante multa respectiva y se declarará la nulidad del acto administrativo.
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. La presente resolución “**NO VALIDA**” las numeraciones de las unidades (tiendas, departamentos, estacionamientos, depósitos, etc.) consignados por el propietario y/o proyectista.
10. 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, sus modificaciones Ord. N° 520-MM de fecha 19.07.2019 y la Ord. 440-MM de fecha 23.04.2015 y su modificatoria Ord. 520-MM de fecha 19.07.2019.



CONTINÚA EN LA PÁGINA 3 (.../...)

Resolución de Licencia de Edificación

N° 0060-2020-SGLEP-GAC/MM

Edificación Nueva

Expediente N° 9716 – 2019

Fecha de Emisión: 07.02.2020

Fecha de Caducidad: 07.02.2023

VIENE DE LA PÁGINA 2 (.../...)

11. 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.
12. De acuerdo a lo indicado en la Ordenanza N° 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.
13. 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.
14. Asimismo durante el proceso de edificación se tendrá que efectuar la eliminación de residuos que estos trabajos generen.
15. Todas las intervenciones en áreas públicas requieren previamente de la autorización de la subgerencia de obras públicas.
16. La licencia en sí **NO AUTORIZA** el inicio de obras. Deberá comunicar fecha de inicio y presentar cronograma de obra con el Anexo H, con cinco (5) días de anticipación, de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Verificación Administrativa y Técnica - RVAT. Ítem d) del Art. 3.2 del D.S. 029-2019-VIVIENDA.



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

DAVID EDWIN PORTOCARRERO DIAZ
Subgerente de Licencias de Edificaciones Privadas
Reg. CAP 4393

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 vecindario.