



"AÑO DEL BICENTENARIO DEL PERÚ: 200 AÑOS DE INDEPENDENCIA"

Municipalidad: **Miraflores**

Expediente N° **2046 – 2021**

Fecha de Emisión: **26.03.2021**

Fecha de Caducidad: **26.03.2024**

Resolución de Licencia de Edificación N° 0125-2021-SGLEP-GAC/MM

Administrado: **THABIT INMOBILIARIA S.A.C.**

Propietario: SI

NO

Licencia de: Edificación Nueva de construcción de cisterna de consumo, cisterna A.C.I., 08 sótanos, 24 pisos y azotea.

Uso : Vivienda Multifamiliar.

Zonificación: RDMA – Residencial de Densidad Muy Alta.

Altura: - ml.
24 pisos + azotea.

Ubicación del inmueble :

LIMA		LIMA			MIRAFLORES	
Departamento		Provincia			Distrito	
SANTA CRUZ				JOSE PARDO, CALLE RAMON ZAVALA Y AV. ALFREDO I. LEON	1051 - 1055 - 1057 / 146 / 137	
Urbanización / A.H. / Otro	Mz.	Lote	Sub Lote	Av. / Jr. / Calle / Pasaje	N°	Int.

Área Techada Total:

Edificación Nueva: 18,928.55 m².

Edificación Nueva (No computable): 292.83 m².

Total de Pisos: 24 pisos y azotea.

N° Sótano (s): 08.

Semisótano: -.

OBSERVACIONES:

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° 029-2019-VIVIENDA DE FECHA 06.11.2019, HABIENDO INGRESADO EL TRAMITE BAJO LA MODALIDAD C, APROBACIÓN DE PROYECTO CON EVALUACIÓN PREVIA POR: REVISORES URBANOS, SIN VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA MUNICIPAL

1. La presente Licencia de Edificación se otorga en mérito del:

- Informe Técnico – Licencia de Edificación en la especialidad de ARQUITECTURA, con N° de Registro del Proyecto N° 2021 de fecha 08.03.2021, siendo el Revisor Urbano el Arq. Jaime Aguirre Soto con C.A.P. N° 2742 y N° de Registro de Revisor N° AE-III-0089.
- Informe Técnico – Licencia de Edificación en la especialidad de ESTRUCTURAS, con N° de Registro del Proyecto N° RU-2021 de fecha 08.03.2021, siendo el Revisor Urbano el Ing. Félix Fortunato Delfino Olivari con C.I.P. N° 24291 y N° de Registro de Revisor N° EE-II-0001.
- Informe Técnico – Licencia de Edificación en la especialidad de INSTALACIONES ELECTRICAS Y MECANICAS, con N° de Registro del Proyecto N° 017 – 2021 de fecha 08.03.2021, siendo el Revisor Urbano el Ing. Luis Miguel Felipe Guillen con C.I.P. N° 44705 y N° de Registro de Revisor N° IE-II-0051.
- Informe Técnico – Licencia de Edificación en la especialidad de INSTALACIONES SANITARIAS, con N° de Registro del Proyecto N° 029 – 2021 de fecha 10.03.2021, siendo el Revisor Urbano el Ing. Jorge Luis Castillo Chávez C.I.P. N° 72389 y N° de Registro de Revisor N° IS-III-0083.

2. La presente Resolución de Licencia únicamente se otorga para la construcción de 08 sótanos, 24 pisos y azotea por un área total de 18,928.55 m² y una cisterna de consumo, cisterna A.C.I. por un área total (No computable) de 292.83 m² de una Edificación Nueva para uso de Vivienda Multifamiliar, considerando las siguientes áreas a ejecutar:



CONTINÚA EN LA PÁGINA 2 (.../...)



"AÑO DEL BICENTENARIO DEL PERÚ: 200 AÑOS DE INDEPENDENCIA"

Municipalidad: **Miraflores**

Expediente N° **2046 – 2021**

Fecha de Emisión: **26.03.2021**

Fecha de Caducidad: **26.03.2024**

Resolución de Licencia de Edificación N° 0125-2021-SGLEP-GAC/MM

VIENE DE LA PÁGINA 1 (...)

PISOS	CUADRO DE AREAS (m ²)						TOTAL	
	Nueva (m ²)		Existente (m ²)	Demolición (m ²)	Ampliación (m ²)	Remodelación (m ²)	Obra Nueva (m ²)	Obra Nueva (m ²) No computable
	Obra Nueva (m ²)	Obra Nueva (m ²) No computable						
Cist. Uso domestico		163.67					163.67	
Cisterna ACI		129.16				0.00	129.16	
Sótano 08	463.65					463.65		
Sótano 07	924.12					924.12		
Sótano 06	904.22					904.22		
Sótano 05	924.13					924.13		
Sótano 04	924.13					924.13		
Sótano 03	924.13					924.13		
Sótano 02	923.87					923.87		
Sótano 01	813.79					813.79		
1 Piso	688.06					688.06		
2 Piso	682.54					682.54		
3 Piso	684.82					684.82		
4 Piso	684.82					684.82		
5 Piso	684.82					684.82		
6 Piso	683.32					683.32		
7 Piso	683.32					683.32		
8 Piso	683.32					683.32		
9 Piso	683.08					683.08		
10 Piso	509.38					509.38		
11 Piso	404.13					404.13		
12 Piso	404.13					404.13		
13 Piso	402.64					402.64		
14 Piso	402.64					402.64		
15 Piso	402.64					402.64		
16 Piso	402.64					402.64		
17 Piso	402.64					402.64		
18 Piso	401.91					401.91		
19 Piso	383.84					383.84		
20 Piso	378.52					378.52		
21 Piso	382.48					382.48		
22 Piso	378.52					378.52		
23 Piso	373.53					373.53		
23 Piso	301.75					301.75		
Azotea	37.02					37.02		
TOTAL	18,928.55	292.83	0.00	0.00	0.00	0.00	18,928.55	292.83

- La obra a edificarse deberá ajustarse al proyecto aprobado, bajo la Modalidad C por Revisores Urbanos; esta autorización estará sometida al principio de controles posteriores, a través de la Verificación Técnica y asimismo, sujeto al Reglamento de Verificación Administrativa y Técnica aprobado por D.S. N° 002-2017-VIVIENDA de fecha 25.01.2017; cualquier modificación que se introduzca sin el trámite correspondiente o sin autorización se procederá a iniciar las acciones administrativas correspondientes.
- 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.
- 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 las unidades (tiendas, 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, sus modificaciones Ord. N° 520-MM de fecha 19.07.2019 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.



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

KATHERINA PEREDO ARENAS
Subgerente de Licencias de Edificaciones Privadas (e)
CAP. 6195

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.



Firmado digitalmente por: PEREDO ARENAS Katherina Isabel FAU
2013137224 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 09/03/2022 16:29:50 -0500

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

Municipalidad: **Miraflores**

Expediente N° **1729 – 2022**

Fecha de Emisión: **04.03.2022**

Fecha de Caducidad: **04.03.2025**

Resolución de Licencia de Edificación

N° 0072 – 2022-SGLEP-GAC/MM

Administrado: **THABIT INMOBILIARIA S.A.C.**

Propietario: SI

NO

Licencia de: Ampliación del sótano 08 al sótano 01, del 1^{er} piso al 24^{avo} piso y azotea, Replanteo del Proyecto del sótano 08 al sótano 01, del 1^{er} piso al 24^{avo} piso y azotea y Área No Ejecutada del sótano 07 al sótano 01, del 1^{er} piso al 24^{avo} piso y azotea, según lo señalado en el Informe Técnico Favorable – Edificación, N° de Informe: E-C-2022 – 0001314 de fecha 05.02.2022.

Usos: Vivienda Multifamiliar. Zonificación: RDMA – Residencial de Densidad Muy Alta, RDM – Residencial de Densidad Media. Altura: – ml. 24 pisos + azotea.

Ubicación del inmueble :

LIMA		LIMA		MIRAFLORES	
Departamento		Provincia		Distrito	
SANTA CRUZ				AV. JOSÉ PARDO, CALLE RAMON ZAVALA Y AV. ALFREDO I. LEÓN	1051 – 1055 – 1057 / 146 / 137
Urbanización / A.H. / Otro	Mz.	Lote	Sub Lote	Av. / Jr. / Calle / Pasaje	N° Int.

Área Techada Total: **Total de Pisos:** 24 pisos y azotea.
Edificación Nueva: 18,899.52 m². **N° Sótano (s):** 08.
Edificación Nueva (No computable): 292.83 m². **Semísótano:** -.

OBSERVACIONES:

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° 029-2019-VIVIENDA DE FECHA 06.11.2019, HABIENDO INGRESADO EL TRAMITE BAJO LA MODALIDAD C, APROBACIÓN DE PROYECTO CON EVALUACIÓN PREVIA POR: REVISORES URBANOS, SIN VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA MUNICIPAL

- La presente Licencia de Edificación se otorga en mérito del según lo señalado en el Informe Técnico Favorable – Edificación, N° de Informe: E-C-2022 – 0001314 de fecha 05.02.2022, en la especialidad de:
 - ARQUITECTURA, siendo el Revisor Urbano el Arq. Jaime Aguirre Soto con C.A.P. N° 2742 y N° de Registro de Revisor N° AE-III-0089.
 - ESTRUCTURAS, siendo el Revisor Urbano el Ing. Félix Fortunato Delfino Olivari con C.I.P. N° 24291 y N° de Registro de Revisor N° EE-III-0001.
 - INSTALACIONES ELECTRICAS O ELECTROMECHANICAS, siendo el Revisor Urbano el Ing. Luis Miguel Felipe Guillen con C.I.P. N° 44705 y N° de Registro de Revisor N° IE-II-0051.
 - INSTALACIONES SANITARIAS, siendo el Revisor Urbano el Ing. Jorge Luis Castillo Chávez con C.I.P. N° 72389 y N° de Registro de Revisor N° IS-III-0083.

La presente **sólo** autoriza la "Modificación del Proyecto aprobado" de la Licencia de Edificación – Resolución N° 0125 – 2021-SGLEP-GAC/MM de fecha 26.03.2021, respecto a una Ampliación por un área total de 30.48 m² correspondientes del sótano 08 al sótano 01, del 1^{er} piso al 24^{avo} piso y azotea, Replanteo del Proyecto por un área total de 586.49 m² (sin incremento de área techada) correspondientes del sótano 08 al sótano 01, del 1^{er} piso al 24^{avo} piso y azotea y Área No Ejecutada por un área total de 59.51 m² correspondientes un área total de 13.78 m² correspondientes del sótano 07 al sótano 01, del 1^{er} piso al 24^{avo} piso y azotea, según lo señalado en el Informe Técnico Favorable – Edificación, N° de Informe: E-C-2022 – 0001314 de fecha 05.02.2022, de una Edificación Nueva para uso de Vivienda Multifamiliar, considerando las siguientes áreas a ejecutar:

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: 1890807



"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

Municipalidad: **Miraflores**

Expediente N° **1729 – 2022**

Fecha de Emisión: **04.03.2022**

Fecha de Caducidad: **04.03.2025**

Resolución de Licencia de Edificación N° 0072 – 2022–SGLEP–GAC/MM

VIENE DE LA PÁGINA 1 (.../...)

PISOS	CUADRO DE AREAS (m²)						
	LICENCIA Resol N° 0125-2021 Expe N° 2046-2021		MODIFICACION DE LICENCIA			TOTAL	
	Obra Nueva (m²)	Obra Nueva (m²) No computable	Ampliación (m²)	Replanteo del Proyecto (m²)	Area No Ejecutada (m²)	Obra Nueva (m²)	Obra Nueva (m²) No computable
Cist. Uso		163.67					163.67
Cisterna ACI		129.16					129.16
Sótano 08	463.65		1.69	4.55		465.34	
Sótano 07	924.12		1.08	10.84	7.43	917.77	
Sótano 06	904.22		1.08	10.84	7.43	897.87	
Sótano 05	924.13		1.08	10.84	7.43	917.78	
Sótano 04	924.13		1.08	10.84	7.43	917.78	
Sótano 03	924.13		1.08	10.84	7.43	917.78	
Sótano 02	923.87		1.98	12.63	7.43	918.42	
Sótano 01	813.79		3.07	32.91	7.52	809.34	
1 Piso	688.06		3.88	20.91	0.51	691.43	
2 Piso	682.54		0.51	29.79	3.54	679.51	
3 Piso	684.82		0.51	33.44	0.36	684.97	
4 Piso	684.82		0.51	33.44	0.36	684.97	
5 Piso	684.82		0.51	33.44	0.36	684.97	
6 Piso	683.32		0.51	33.44	0.36	683.47	
7 Piso	683.32		0.51	33.44	0.36	683.47	
8 Piso	683.32		0.51	33.44	0.36	683.47	
9 Piso	683.08		0.51	33.44	0.36	683.23	
10 Piso	589.38		0.36	30.90	0.21	589.53	
11 Piso	404.13		0.15	8.75	0.03	404.25	
12 Piso	404.13		0.15	8.75	0.03	404.25	
13 Piso	402.64		0.14	8.75	0.03	402.75	
14 Piso	402.64		0.14	8.75	0.03	402.75	
15 Piso	402.64		0.14	8.75	0.03	402.75	
16 Piso	402.64		0.14	8.75	0.03	402.75	
17 Piso	402.64		0.14	8.75	0.03	402.75	
18 Piso	401.91		0.14	8.75	0.03	402.02	
19 Piso	383.84		0.14	15.21	0.03	383.95	
20 Piso	378.52		0.15	10.98	0.03	378.64	
21 Piso	382.46		0.15	15.21	0.03	382.60	
22 Piso	378.52		0.15	10.98	0.03	378.64	
23 Piso	373.53		1.75	30.87	0.03	375.25	
23 Piso	301.75		5.99	12.53	0.12	307.62	
Azotea	37.02		0.55	0.74	0.12	37.45	
TOTAL	18,928.55	292.83	38.48	586.49	59.51	18,899.52	292.83

- La presente Licencia de Edificación según lo señalado en el Informe Técnico Favorable – Edificación, N° de Informe: E-C-2022 – 0001314 de fecha 05.02.2022, certifica la habilitación de lo siguiente:
 - **Para Vehículos** : 122 Plazas de estacionamientos simples exclusivos.
16 Plazas de estacionamientos de visita^(*).
08 Plazas de estacionamientos dobles exclusivos.
 - **Para Bicicletas** : 183 Plazas de estacionamientos.
- ^(*) **LOS DIECISEIS (16) ESTACIONAMIENTOS DE VISITA PERTENECEN AL ÁREA COMÚN DE LA EDIFICACIÓN.**
- La obra a edificarse deberá ajustarse al proyecto aprobado, bajo la Modalidad C por Revisores Urbanos; esta autorización estará sometida al principio de controles posteriores, a través de la Verificación Técnica y asimismo, sujeto al Reglamento de Verificación Administrativa y Técnica aprobado por D.S. N° 002-2017-VIVIENDA de fecha 25.01.2017; cualquier modificación que se introduzca sin el trámite correspondiente o sin autorización se procederá a iniciar las acciones administrativas correspondientes.
- 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.
- 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 las unidades (tiendas, departamentos, estacionamientos, depósitos, etc.) consignados por el propietario y/o proyectista.
- 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 la 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.
- Para el horario de ejecución de obras, deberá de tener en consideración 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

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: 1890807

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.

“Año del fortalecimiento de la soberanía nacional”

Resolución N° 174 - 2022-SGLEP-GAC/MM

Expediente N° 1729-2022

Miraflores, 22 de noviembre de 2022.

VISTO, el Oficio N° 747-2022-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV, de fecha 05 de octubre de 2022, elaborado por el Director de Vivienda, que obra en los actuados del Expediente N° 1729-2022 presentado por la empresa THABIT INMOBILIARIA S.A.C, con fecha 04 de marzo de 2022, sobre Licencia de Edificación, respecto del inmueble ubicado en la Av. José Pardo N° 1051-1055-1057, Calle Ramón Zavala N°146 y Av. Alfredo León N°137 Miraflores y;

CONSIDERANDO:

Que al amparo de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de habilitaciones Urbanas y Edificaciones y su T.U.O aprobado por D.S. N° 006-2017-VIVIENDA, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 011-2017 –VIVIENDA esta Subgerencia expidió la Resolución de Licencia de Edificación N°0072-2022-SGLEP-GAC/MM, respecto del inmueble ubicado en Av. José Pardo N° 1051-1055-1057, Calle Ramón Zavala N°146 y Av. Alfredo León N°137 Miraflores a favor de la empresa THABIT INMOBILIARIA S.A.C con fecha 04 de marzo del 2022, a través del Expediente N° 1729-2021;

Que mediante Anexo N° 3891-2022, del 18/03/2022 THABIT INMOBILIARIA S.A.C solicita rectificación por error material en la resolución de Licencia de edificación N° 0072-2022-SGLEP-GAC/MM y mediante Anexo N° 4616-2022 THABIT INMOBILIARIA S.A.C. reformulan su solicitud de rectificación por una de aclaración de la licencia de edificación N° 0072-2022-SGLEP-GAC/MM o emitir nueva licencia o constancia en donde se corrija el Ítem 2 de la licencia en mención, en la que se menciona lo siguiente:

Dice:

“La presente Licencia de edificación según lo señalado en el informe Técnico Favorable – Edificación N° de Informe: E-C- 2022-0001314 de fecha 05.02.2022 certifica la habilitación de lo siguiente:

*Para vehículos: 11 plazas de estacionamiento exclusivos
16 plazas de estacionamiento de visitas (*)
8 plazas de estacionamiento dobles exclusivos.
183 plazas de estacionamientos*

() Los dieciséis (16) estacionamientos de visita pertenecen al área común de la edificación*

Debe de Decir:

“La presente Licencia de edificaciones según lo señalado en el informe Técnico Favorable – Edificación N° de informe: E-C-2022-0001314 de fecha 05.02.2022, certifica la habilitación de lo siguiente:

*Para Vehículos: 122 Plazas de estacionamiento exclusivos
8 plazas de estacionamientos dobles exclusivos.
Para bicicletas: 183 Plazas de estacionamientos*

Que, respecto a la Notificación N° 0691-2022-SGLEP-GAC/MM, de 18.03.2022 que señalo lo siguiente:
“ (...) Asimismo, revisado el informe técnico Favorable- Edificación, N° de Informe E-C2022-0001314, se observa que se ha señalado en la columna Edificación Sostenible, que el proyecto cuenta con una dotación de estacionamientos de la siguiente manera:

- Para visitas : 16 plazas de estacionamientos
- Exclusivos : 122 Plazas de estacionamientos simples.
08 plazas de estacionamientos dobles
- Para Bicicletas : 182 Plazas de estacionamientos.

Que, el administrado, responde en relación a la Notificación N° 0691-2022- SGLEP-GAC/MM, en la segunda parte del Anexo N° 4616-2022 del 06.04.2022, hacen la aclaración correspondiente: debido a que el proyecto no presenta estacionamientos para visita, esto es de acuerdo a lo normado en el cuadro N° 1 del art. 6 ° de la Ord. 510/MM. Modificado por el cuadro N° 01 del art. 5° de la Ord. 539/MM también menciona: NO ES EXIGIBLE ESTACIONAMIENTO DE VISITA, lo cual se reitera en el art. 21 de la Ord. 510/MM modificado por el art. 11° de la Ord. 539/MM en el Cuadro N°2 (BENEFICIOS DEL CEPRES- TIPO A); por lo que adjuntaron al anexo lo siguiente:

- Nuevo informe técnico Favorable – Edificación, N° de Informe: E-C- 2022-0001314 del 05.02.2022 ; que obra a folio 271, (manifestando: que, solo se ha aclarado en el cuadro comparativo de parámetros de la dotación de estacionamientos para Edificaciones sostenibles).

“Año del fortalecimiento de la soberanía nacional”

- Plano de ubicación modificado (solo se ha aclarado en el cuadro comparativo de parámetros la dotación de estacionamientos para edificación sostenible)
- Sustento de cantidad de estacionamientos vehiculares y de bicicletas firmado por el Arquitecto Proyectista y el Revisor Urbano como explicativo.

Que, la administrada manifiesta (en el mismo Anexo N° 4616-2022, penúltimo párrafo) que la licencia de edificación N° 0072-2022-SGLEP-GAC/MM tal como se encuentra emitida puede inducir a error a sus clientes y que esa no es su intención, por lo que buscan que la licencia se ajuste a la Ley, que su estacionamiento no cuenta con estacionamientos de Visita., hecho que se puede verificar al visualizar los planos del primer piso y sótanos en la especialidad de Arquitectura; planos que han sido presentados con anterioridad.

Que, mediante Informe Interno N° 41- Fiscalización Posterior del 13.04.2022.- CONCLUYE, que:

- No tiene observaciones Técnicas.
- Se visualiza que en el expediente obran dos (2) informes técnicos Favorables, emitidos por revisores urbanos con el mismo número E-C- 2022-0001314 y de la misma fecha 05.02.2022, en los cuales figura distinta información respecto a los estacionamientos: en el primero Indica: 116 Est. Simples + 8 Est. Dobles+ Est.Extra = 138 Est. En el segundo indica: 122 Est. Simple+8 Est.Dobles = 138 Est. (No incluye Est. De visitas.)

Que, mediante Oficio N° 46-2022-SGLEP-GAC/MM del 09 de mayo del 2022, se remite a la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo. Para su pronunciamiento sobre ITF corregido como sustento de aclaración de acto administrativo., con referencia del Informe de Fiscalización Posterior N° 041-2022 del 13.04.2022. establecida en la ley N° 27444 Ley de procedimiento Administrativo General, en donde se concluye: “No se tienen Observaciones técnicas” Sin embargo en el mismo expediente existen dos (2) ITF, con la misma numeración y la misma fecha en los cuales “... figura distinta información respecto a los estacionamientos: en el primero indica: 116 Est. Simples+8 Est. Dobles+6 Est. Extra = 138 Est. En el segundo indica: 122 EST. Simples+8 Est. Dobles= 138 Est. (No incluye estacionamiento de Visita). Asimismo, en atención al SEGUNDO ITF-2022-0001314 DE FECHA 05/02/2022 presentado con fecha 06/04/2022 a folios 271 a 276, con la misma numeración y fecha, con distinta información, la administrada mediante Anexo N° 4616-2022 de fecha 06.04.2022, solicita la aclaración del acto administrativo generado de manera automática con el primer ITF-E-C-2022-0001314, de fecha 05/02/2022 presentado con fecha 04/03/2022 a folios 13 a 18. Estando a la referida Sexta Disposición complementaria final del reglamento de los Revisores Urbanos, así como al registro y/o inscripción de los ITF y dentro del marco normativo correspondiente a su sector solicitamos al Ministerio de Vivienda que se pronuncie sobre el ITF, corregido, así como la validez o no de los referidos ITF.

Que, mediante Oficio N° 747-2022- VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV del 5.10.2022, manifiestan que en aplicación al Principio de Informalismo, cabe precisar que más allá de que se haya asignado la misma numeración y fecha de emisión al informe, se desprende de la lectura de los documentos anexos que el administrado, emitió un segundo informe técnico favorable mediante el cual modifica específicamente la cantidad de estacionamientos del Proyecto de Ampliación- Remodelación, que fue aprobado mediante el primer informe Técnico favorable. Por lo que se advierte que ambos informes técnicos Favorables no trasgreden la normativa urbanística y edificatoria aplicable, razón por la cual ambos serían válidos, sin perjuicio de ello, en tanto que el segundo informe técnico favorable modifica el primer Informe Técnico favorable, se entiende que lo estaría dejando sin efecto. En conclusión, el segundo informe Técnico favorable con numeración N° ITF-E-C-2022-0001314 del 05.02.2022 y presentado con diferente información es válido, por tratarse únicamente de una modificación del proyecto a solicitud del administrado, modificación que ha sido evaluada por los revisores Urbanos, verificando que cumple con la normativa aplicable al predio.

Que de acuerdo a lo que prescribe el Texto Único Ordenado de la Ley de procedimiento Administrativo General Ley N° 27444, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS. Artículo IV. Principios del procedimiento administrativo. 1.- El procedimiento administrativo se sustenta fundamentalmente en los siguientes principios, sin perjuicio de la vigencia de otros principios generales del derecho Administrativo. 1.6 Principio de Informalismo. - las normas de procedimiento deben ser interpretadas en forma favorable a la admisión y decisión final de las pretensiones de los administrados, de modos que sus derechos e intereses no sean afectados por la exigencia de aspectos formales que puedan ser subsanados dentro del procedimiento, siempre que dicha excusa no afecte derechos de terceros o el interés público (...)

Que, estando a lo expuesto y en uso de las facultades conferidas por el Reglamento de Organización y Funciones – ROF de la Municipalidad de Miraflores, aprobado por Ordenanza N° 475-MM y modificatorias, lo dispuesto en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y el Texto Único Ordenado – TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

“Año del fortalecimiento de la soberanía nacional”

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. – Rectificar de Oficio la Resolución de Licencia de Edificación N° 0072-2022-SGLEP-GAC/MM con fecha de emisión: 04.03.2022 y seguido en el expediente N° 1729-2022, en el extremo y sentido señalado por Oficio N° 747-2022-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV de fecha 05 de octubre de 2022 que se debe de precisar en dicha resolución lo siguiente: en el Ítem 2 de la Licencia, en donde se menciona lo siguiente:

Dice:

“ La presente Licencia de edificación según lo señalado en el informe técnico favorable- Edificación N° del Informe E-C-2022-0001314 de fecha 05.02.2022 certifica la habilitación de lo siguiente:

Para vehículos: 122 Plazas de estacionamientos exclusivos
16 plazas de estacionamiento de visita (*)
8 plazas de estacionamiento dobles exclusivos
Para Bicicletas 183 plazas de estacionamiento.

(*) Los dieciséis (16) estacionamientos de visita pertenecen al área común de la edificación.

Debe de Decir:

“ La presente Licencia de edificación según lo señalado en el Informe Técnico Favorable- Edificación N° del Informe: E-C-2022-0001312 de fecha 05.02.2022 certifica la habilitación de lo siguiente:

Para Vehículos: 122 Plazas de estacionamiento exclusivos
8 plazas de estacionamientos dobles exclusivos.
Para Bicicletas : 183 Plazas de estacionamientos.

ARTÍCULO SEGUNDO. - Notificar la presente Resolución a la empresa denominada Thabit Inmobiliaria S.A.C. en su domicilio ubicado en Jr. Mama Oclo N° 2647 Distrito de lince, y al correo etrujillo@abril.pe suscrito en Formulario Único de Edificación - FUE (folio 2).

ARTÍCULO TERCERO. - Remitir copia de esta Resolución a la Subgerencia de Fiscalización y Control, para la realización de las acciones que correspondan.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Documento firmado digitalmente
KATHERINA ISABEL PEREDO ARENAS
SUBGERENTE DE LICENCIAS DE EDIFICACIONES PRIVADAS