



Firmado digitalmente por:  
FONSECA REYNAGA Fernando  
Daniel FAU 20131377224 soft  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 20/06/2023 09:27:39 -0500

BICENTENARIO  
DEL PERÚ  
2021 - 2024

Municipalidad: **Miraflores**

Expediente N°: **4086-2023**

Fecha de Emisión: **12.06.2023**

Fecha de Caducidad: **12.06.2026**

**Resolución de Licencia de Edificación  
Remodelación - N° 183-2023-SGLEP-GAC/MM**

Administrado: **INVERSIONES LOTUS S.A.C.**

Propietario: **SI**

Licencia de Modificación de Edificación – REMODELACIÓN, Vivienda Multifamiliar, según lo señalado en el INFORME TÉCNICO FAVORABLE – EDIFICACIÓN- N° ITF-E-C- 2023-0003562 de fecha 30/05/ 2023.

Usos: **VIVIENDA MULTIFAMILIAR**

Zonificación: **CZ**

Altura: **22 PISOS + 4 SÓT Y AZOTEA  
58.96 ml**

**Ubicación del Inmueble:**

LIMA			LIMA			MIRAFLORES		
Departamento			Provincia			Distrito		
LA AURORA			0611	025	AV. ROOSEVELT			5779-5777-5865- 5867-5873-5877- 5879-5883
Urbanización/A.H./Otro	Mz.	Lote	S u b	Lote	Av./Jr./Calle/Pasaje	N°	Int.	
Área Techada Total :	26,346.60 m2			Total de pisos:	22 pisos			
Área Remodelación:				N° de Sótanos:	04 sótanos			
Sótano 1	26.11 m2			N° de Azoteas	01 azotea			

**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 ES DE REMODELACION. CUENTA CON LICENCIA DE EDIFICACIÓN N° 082-2023-SGLEP-GAC/MM DE FECHA 01.03.2023, CON EXP. 1429-2023; CON LICENCIA DE MODIFICACIÓN N° 157-2023, CON EXPEDIENTE N° 3465-2023; QUE FUERON OTORGADA BAJO LA MISMA MODALIDAD DE APROBACIÓN CON EVALUACIÓN PREVIA POR REVISORES URBANOS.

1. La presente Licencia de Edificación se otorga en mérito y según lo señalado en el Informe Técnico Favorable – Edificación, N° ITF- N° E-C-2023-0003562 de fecha 30/05/2023
2. La presente autoriza la REMODELACION de sótano 1 de 26.11 m2. El proyecto cuenta con una altura de 22 pisos y azotea con 4 sótanos. Según lo señalado en formulario FUE, el Informe Técnico Favorable – Edificación, N° de Informe: ITF-E-C-2023 – 0003562 de fecha 30/05/2023.
3. 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 y su modificatoria. El Proyecto Edificio Multifamiliar se desarrolla en el Marco del Decreto legislativo que promueve la inversión privada en proyectos de Construcción de Viviendas de Interés Social.
4. 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.
5. 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°).
6. La presente resolución "NO VALIDA" las numeraciones de las unidades inmobiliarias consignadas por el propietario y/o proyectista.
7. Durante las obras a ejecutarse, se 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
8. Para el horario de ejecución de obras, deberá de tener en consideración la Ord. 418-MM de fecha 20.03.2014, Artículo tercero
9. Una vez concluida las obras; deberá de solicitar la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación
10. La licencia en sí NO AUTORIZA el inicio de obras. Deberá comunicar fecha de inicio y presentar cronograma de obra con cinco (2) días de anticipación.

FDFR/leag.

Firmado digitalmente por  
**FERNANDO DANIEL FONSECA REYNAGA**  
SUBGERENTE DE LICENCIAS DE EDIFICACIONES PRIVADAS



BICENTENARIO  
DEL PERÚ  
2021 - 2024

Firmado digitalmente por:  
FONSECA REYNAGA Fernando  
Daniel FAU 20131377224 soft  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 25/05/2023 10:59:16 -0500

Municipalidad: Miraflores

Expediente N°: 3465-2023

Fecha de Emisión: 18.05.2023

Fecha de Caducidad: 18.05.2026

**RESOLUCION DE MODIFICACION DE LICENCIA DE EDIFICACION- MODALIDAD C;  
N° 157-2023-SGLEP-GAC/MM**

Administrado: INVERSIONES LOTUS S.A.C.

Propietario: SI

Licencia de: MODIFICACION DE EDIFICACION NO EJECUTADA Y AMPLIACION-MODALIDAD C-Evaluación Previa por Revisores Urbanos- VIVIENDA MULTIFAMILIAR, según lo señalado en el Informe Técnico Favorable – Edificación N° E-C 2023-0003259 de fecha 26/04/2023.

Usos: VIVIENDA MULTIFAMILIAR Zonificación: CZ Altura: 2 PISOS, 4 SÓTANOS Y 1 AZOTEA. 58.96 ML.

**Ubicación del Inmueble:**

Lima		Lima		Miraflores	
Departamento		Provincia		Distrito	
LA AURORA		AV. ROOSVELT		5779,5777,5865, 5867-5873- 5877-5879-5883	
Urbanización/A.H./Otro	Mz.	Lote	Sub Lote	Av./Jr./Calle/Pasaje	N° Int.

AREA TECHADA TOTAL:		TOTAL DE PISOS:	22pisos+4sotanos+azotea
EDIFICACION : NO EJECUTADO	-1,595.42 m2		5to Sótano
AMPLIACION	4.85 m2		azotea

**OBSERVACIONES**

EL PRESENTE PROYECTO CUENTA CON LICENCIA DE EDIFICACION N° 082-2023-SGLEP-GAC/MM DE FECHA 01.03.2023. LA ACTUAL LICENCIA DE MODIFICACION 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 y según lo señalado en el Informe Técnico Favorable – Edificación, N° ITF- N° E-C 2023-0003259 de fecha 26.04.2023
- La presente autoriza la **NO EJECUCIÓN DEL 5TO. SÓTANO** de un Edificio Multifamiliar por un área total de - 1,595.42 m2 Y **AMPLIACIÓN EN AZOTEA** de 4.85 m2, según lo señalado en Plano de Ubicación aprobado y en el Formulario FUE, el Informe Técnico Favorable – Edificación, N° de Informe: ITF-E-C-2023 – 0003259 de fecha 26.04.2023.
- 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 y su modificatoria.
- 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 inmobiliarias consignadas por el propietario y/o proyectista.
- Durante las obras a ejecutarse, se 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
- 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 (2) días de anticipación

FDJR/leag.

Firmado digitalmente por  
FERNANDO DANIEL FONSECA REYNAGA  
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: 2442648



BICENTENARIO  
DEL PERU  
2021 - 2024



Firmado digitalmente por:  
FONSECA REYNAGA Fernando  
Daniel FAU 20131377224 soft  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 06/03/2023 15:51:35 -0500

“Año de la unidad, la paz y el desarrollo”

Municipalidad: Miraflores Expediente N°: 1429-2023  
Fecha de Emisión: 01.03.2023  
Fecha de Caducidad: 01.03.2026

## Resolución de Licencia de Edificación N° 082-2023-SGLEP-GAC/MM

Administrado: INVERSIONES LOTUS S.A.C.

Propietario: SI

Licencia de: Edificación Nueva, en la que se presentan las especialidades de arquitectura y seguridad, estructuras, instalaciones sanitarias, instalaciones eléctricas según lo señalado en el Informe Técnico Favorable – Edificación N° de Informe E-C-2023-2901 de fecha 15.02.2023.

Usos: Vivienda Multifamiliar y Comercio Zonificación: CZH Altura: 22 pisos + azotea 58.96 ml

### Ubicación del Inmueble:

Lima			Lima			Miraflores		
Departamento			Provincia			Distrito		
AURORA			ROOSEVELT			5779-5777-5865- 5867-5873-5877- 5879-58883		
Urbanización/A.H./Otro	Mz.	Lote	Sub Lote	Av./Jr./Calle/Pasaje	N°	Int.		

Area Techada Total:		Total de pisos:	22 pisos + azotea
Edificación:	27 937.17 m2	N° de Sótanos:	5
Remodelación:		Semisótanos:	

### 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: ITF-E-C-2023 – 0002901 de fecha 15.02.2023
- La presente sólo autoriza la construcción de una Edificación Nueva por un área total de 27 937.17 m2 correspondientes a la ejecución de 05 sótanos, 22 pisos y azotea para uso de Vivienda Multifamiliar, según lo señalado en el Informe Técnico Favorable N° de Informe: E-C-2023 – 0002901.
- El Informe Técnico Favorable – Edificación, N° de Informe: ITF-E-C-2023 – 0002901 de fecha 15.02.2023, certifica el planteamiento de 249 plazas de estacionamiento vehicular y 113 estacionamientos de bicicletas.
- 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 y su modificatoria.
- 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 inmobiliarias consignadas por el propietario y/o proyectista.
- Durante las obras a ejecutarse, se 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
- 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 si NO AUTORIZA el inicio de obras. Deberá comunicar fecha de inicio y presentar cronograma de obra con cinco (5) días de anticipación

FDJR/kpa

Firmado digitalmente por  
FERNANDO DANIEL FONSECA REYNAGA  
SUBGERENTE DE LICENCIAS DE EDIFICACIONES PRIVADAS