

Lima, 18 de Febrero del 2025

RES.LICENCIA DE EDIFICAC N° D000029-2025-MML-GDU-SAU-DE

EXPEDIENTE N° : 22667 – 2025
FECHA EMISIÓN : 18 – 02 – 2025
FECHA VENCIMIENTO : 17 – 02 – 2030

LICENCIA DE: EDIFICACIÓN NUEVA

MODALIDAD: C

USO: CONJUNTO RESIDENCIAL- ETAPA 3

ZONIFICACIÓN: CZ-RDA

ALTURA: 54.00ml

ADMINISTRADO: TM GESTION INMOBILIARIA S.A.C.

PROPIETARIO: SI

UBICACIÓN:

LIMA Departamento	LIMA Provincia	CERCADO DE LIMA Distrito	20-065-022 Código Catastral
SANTA BEATRIZ Urbanización/ A.H. / Otro	-- -- -- Mz. Lote Sub Lote	CMDTE. TORRES PAZ CABO TEODORO CÁRDENAS JOSÉ GÁLVEZ Av. / Jr. / Calle / Pasaje	1269-1275-1281-1285-1293-1299 701- 707-713-723-733-737 1212-1216-1244-1266-1276 N°

CONJUNTO RESIDENCIAL – PROYECTO INTEGRAL

Área de terreno integral : 3,137.03 m²
Área libre terreno integral : 1,595.63 m² (50.86%)
Retiro : 3.00ml (Jr. Comandantes Torres Paz, Jr. Cabo Teodoro Cárdenas y Jr. José Gálvez)
N° Sótano : 03
Semisótano : ---
N° Piso(s) / Nivel(es) : 20 Pisos
Estacionamientos : 163 vehiculares

ETAPA 3		
PISOS/ NIVELES	TORRE A	SUB TOTAL
SÓTANO 3	233.46	233.46
SÓTANO 2	1128.29	1128.29
SÓTANO 1	1128.29	1128.29
1° PISO	690.08	690.08
2° PISO	671.01	671.01
3° PISO	663.33	663.33
4° PISO	662.16	662.16
5° PISO	661.15	661.15
6° PISO	661.15	661.15
7° PISO	662.83	662.83
8° PISO	571.38	571.38
9° PISO	571.39	571.39
10° PISO	568.58	568.58
11° PISO	570.88	570.88
12° PISO	571.43	571.43
13° PISO	570.26	570.26
14° PISO	436.65	436.65
15° PISO	370.48	370.48
16° PISO	371.02	371.02
17° PISO	371.03	371.03
18° PISO	372.20	372.20
19° PISO	370.52	370.52
20° PISO	370.48	370.48
ÁREA TECHADA	13,248.05	13,248.05

Continúa en la Pág. 02 de 02

EXPEDIENTE N° : 22667 – 2025
FECHA EMISIÓN : 18 – 02 – 2025
FECHA VENCIMIENTO : 17 – 02 – 2030

LICENCIA DE: EDIFICACIÓN NUEVA

MODALIDAD: C

USO: CONJUNTO RESIDENCIAL- ETAPA 3

ZONIFICACIÓN: CZ-RDA

ALTURA: 54.00ml

ADMINISTRADO: TM GESTION INMOBILIARIA S.A.C.

PROPIETARIO: SI

Viene de la Pág. 01 de 02

CONSIDERACIONES

1. La presente Resolución de Licencia para Edificación, autoriza la **Etapa 3** del proyecto integral, con un área techada de 13,248.05 m², aprobado mediante el Acta de Verificación y Dictamen N° 272-15, Sesión 035-5 de fecha 07/08/2015 (Conforme) y el Acta de Verificación y Dictamen N° 316-15, Sesión 041-15 de fecha 11/09/2015 (Acuerdo de Comisión).
2. Sobre el Expediente Administrativo N° 137330 – 2015, que desarrolla el Proyecto Integral para edificación nueva de uso "Conjunto Residencial", a ejecutarse en 3 etapas:
 - Ha sido aprobado bajo las disposiciones básicas para el diseño y la ejecución de los proyectos de habilitación urbana y edificación establecidos en el Decreto Supremo N° 013-2013-VIVIENDA, debiendo preservar dicha condición hasta su conformidad de obra y funcionamiento, en salvaguarda de los productos del Fondo MIVIVIENDA S.A., y los Programas que promueve el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.
 - Tiene una vigencia de diez (10) años, conforme lo señalado en el numeral 3.3 del Artículo 3° del Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA.
3. La obra a ejecutarse (Etapa 3 – Torre A), **debe ajustarse al proyecto integral autorizado** con el Acta de Verificación y Dictamen N° 272-15, Sesión 035-5 de fecha 07/08/2015 (Conforme) y el Acta de Verificación y Dictamen N° 316-15, Sesión 041-15 de fecha 11/09/2015 (Acuerdo de Comisión), emitidas como parte del procedimiento seguido con el Expediente Administrativo N° 137330 – 2015. Ante cualquier modificación sustancial que se efectúe sin autorización, la Municipalidad puede disponer la adopción de medidas provisionales de inmediata ejecución.
4. Para la ejecución de obras se deberán tener en cuenta los horarios establecidos mediante Ordenanza N° 2344-MML de fecha 28/05/2021.
5. Durante la ejecución de la Obra el profesional Responsable de Obra deberá tomar en cuenta lo dispuesto en el TUO de la Ley N° 29090, Art. 4°, ítem 4, sobre responsabilidades en la ejecución de la obra. Además, deberá tomar en cuenta lo indicado en la Norma G.050 (Seguridad durante la Construcción) - Art. 25° del Reglamento Nacional de Edificaciones.
6. La presente Resolución de Licencia de Edificación - Etapa 3 (Torre A), es emitida de conformidad al Artículo 68° del Reglamento de la Ley N° 29090, aprobado con el **Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA**.
7. De conformidad al Art. 3 numeral 3.2 del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, aprobado con el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, se señala lo siguiente:
 - La presente Licencia, **no autoriza la ejecución de las obras**, excepto las obras preliminares.
 - El inicio de la ejecución de las obras autorizadas **está sujeto a la presentación del Anexo H**
8. De conformidad al artículo 11° del Decreto Legislativo N° 1675 de fecha 28.09.2024, que modifica la Ley N° 29090, Ley De Regulación De Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, la presente licencia de edificación para la Etapa 3 (Torre A), que promueve la vivienda de interés social:
 - Tiene una vigencia de sesenta (60) meses contados a partir de la fecha de su emisión
 - Es objeto de prórroga por doce (12) meses por única vez, debiendo ser solicitada dentro de los 30 días calendarios anteriores a su vencimiento. Vencido el plazo, está puede ser revalidada treinta y seis (36) meses, por única vez.

Documento firmado digitalmente
SUJEY GUADALUPE SÁNCHEZ AVALOS
JEFE DE DIVISION DE EDIFICACIONES



Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado en la Municipalidad Metropolitana de Lima, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web:
Url: <https://std.munlima.gob.pe:8181/validadorDocumental/> Clave: UQA01B9