

Lima, 15 de Agosto del 2025

**RES.LICENCIA DE EDIFICAC N° D000074-2025-MML-GDU-SAU-DE**

(VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL – ORDENANZA N° 2361- 2021)

<b>MODALIDAD DE APROBACIÓN: C</b> (PROYECTO APROBADO CON EVALUACIÓN PREVIA POR REVISORES URBANOS)		<b>EXPEDIENTE N° : 161313 – 2025</b>																																																																																												
		<b>FECHA VENCIMIENTO : 14 – 08 – 2030</b>																																																																																												
<p><b>ADMINISTRADO: BESCO S.A.C.</b></p> <p><b>LICENCIA DE: EDIFICACIÓN NUEVA</b></p> <p><b>USO: CONJUNTO RESIDENCIAL – ETAPA 4</b> <b>ZONIFICACIÓN: CZ</b> <b>ALTURA: 57.84 ml (*)</b> (EDIFICIO 5) <b>1.20 ml (parapeto)</b></p> <p><b>UBICACIÓN:</b></p> <table border="1"> <tr> <td><b>LIMA</b> <i>Departamento</i></td> <td><b>LIMA</b> <i>Provincia</i></td> <td><b>CERCADO DE LIMA</b> <i>Distrito</i></td> <td><b>18-001-032/ 18-001-026/ 18-001-002</b> <i>Código Catastral</i></td> </tr> <tr> <td>---</td> <td>---</td> <td>---</td> <td>---</td> </tr> <tr> <td><i>Urbanización / A.H. / Otro</i></td> <td><i>Mz</i></td> <td><i>Lote</i></td> <td><i>REPÚBLICA DE VENEZUELA</i> <u><i>Av. / Jr. / Calle / Psje.</i></u> <b>(**)</b> <b>(***)</b> <b>N°</b></td> </tr> </table>				<b>LIMA</b> <i>Departamento</i>	<b>LIMA</b> <i>Provincia</i>	<b>CERCADO DE LIMA</b> <i>Distrito</i>	<b>18-001-032/ 18-001-026/ 18-001-002</b> <i>Código Catastral</i>	---	---	---	---	<i>Urbanización / A.H. / Otro</i>	<i>Mz</i>	<i>Lote</i>	<i>REPÚBLICA DE VENEZUELA</i> <u><i>Av. / Jr. / Calle / Psje.</i></u> <b>(**)</b> <b>(***)</b> <b>N°</b>																																																																															
<b>LIMA</b> <i>Departamento</i>	<b>LIMA</b> <i>Provincia</i>	<b>CERCADO DE LIMA</b> <i>Distrito</i>	<b>18-001-032/ 18-001-026/ 18-001-002</b> <i>Código Catastral</i>																																																																																											
---	---	---	---																																																																																											
<i>Urbanización / A.H. / Otro</i>	<i>Mz</i>	<i>Lote</i>	<i>REPÚBLICA DE VENEZUELA</i> <u><i>Av. / Jr. / Calle / Psje.</i></u> <b>(**)</b> <b>(***)</b> <b>N°</b>																																																																																											
<p><b>CUADRO DE ÁREAS (M2)</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2"><b>PISOS / NIVELES</b></th> <th><b>ETAPA 4</b></th> <th rowspan="2"><b>SUB TOTAL</b></th> </tr> <tr> <th><b>EDIFICIO 5</b></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1° PISO</td> <td>479.96</td> <td>479.96</td> </tr> <tr> <td>2° PISO</td> <td>464.42</td> <td>464.42</td> </tr> <tr> <td>3° PISO</td> <td>464.42</td> <td>464.42</td> </tr> <tr> <td>4° PISO</td> <td>464.42</td> <td>464.42</td> </tr> <tr> <td>5° PISO</td> <td>464.42</td> <td>464.42</td> </tr> <tr> <td>6° PISO</td> <td>464.42</td> <td>464.42</td> </tr> <tr> <td>7° PISO</td> <td>464.42</td> <td>464.42</td> </tr> <tr> <td>8° PISO</td> <td>464.42</td> <td>464.42</td> </tr> <tr> <td>9° PISO</td> <td>464.42</td> <td>464.42</td> </tr> <tr> <td>10° PISO</td> <td>464.42</td> <td>464.42</td> </tr> <tr> <td>11° PISO</td> <td>464.42</td> <td>464.42</td> </tr> <tr> <td>12° PISO</td> <td>464.42</td> <td>464.42</td> </tr> <tr> <td>13° PISO</td> <td>464.42</td> <td>464.42</td> </tr> <tr> <td>14° PISO</td> <td>464.42</td> <td>464.42</td> </tr> <tr> <td>15° PISO</td> <td>464.42</td> <td>464.42</td> </tr> <tr> <td>16° PISO</td> <td>464.42</td> <td>464.42</td> </tr> <tr> <td>17° PISO</td> <td>464.42</td> <td>464.42</td> </tr> <tr> <td>18° PISO</td> <td>464.42</td> <td>464.42</td> </tr> <tr> <td>19° PISO</td> <td>464.42</td> <td>464.42</td> </tr> <tr> <td>20° PISO</td> <td>464.42</td> <td>464.42</td> </tr> <tr> <td>21° PISO</td> <td>464.42</td> <td>464.42</td> </tr> <tr> <td>22° PISO</td> <td>464.42</td> <td>464.42</td> </tr> <tr> <td>23° PISO</td> <td>464.42</td> <td>464.42</td> </tr> <tr> <td>24° PISO</td> <td>464.23</td> <td>464.23</td> </tr> <tr> <td>AZOTEA</td> <td>197.95</td> <td>197.95</td> </tr> <tr> <td><b>SUB TOTAL</b></td> <td><b>11,389.38</b></td> <td><b>11,389.38</b></td> </tr> <tr> <td><b>ÁREA TECHADA TOTAL</b></td> <td colspan="2"><b>115,870.39</b></td> </tr> <tr> <td><b>ÁREA DEL TERRENO</b></td> <td colspan="2"><b>15,324.74</b></td> </tr> <tr> <td><b>ÁREA LIBRE (51.19 % ) CON RESPECTO AL PROYECTO INTEGRAL</b></td> <td colspan="2"><b>7,844.95</b></td> </tr> </tbody> </table>				<b>PISOS / NIVELES</b>	<b>ETAPA 4</b>	<b>SUB TOTAL</b>	<b>EDIFICIO 5</b>	1° PISO	479.96	479.96	2° PISO	464.42	464.42	3° PISO	464.42	464.42	4° PISO	464.42	464.42	5° PISO	464.42	464.42	6° PISO	464.42	464.42	7° PISO	464.42	464.42	8° PISO	464.42	464.42	9° PISO	464.42	464.42	10° PISO	464.42	464.42	11° PISO	464.42	464.42	12° PISO	464.42	464.42	13° PISO	464.42	464.42	14° PISO	464.42	464.42	15° PISO	464.42	464.42	16° PISO	464.42	464.42	17° PISO	464.42	464.42	18° PISO	464.42	464.42	19° PISO	464.42	464.42	20° PISO	464.42	464.42	21° PISO	464.42	464.42	22° PISO	464.42	464.42	23° PISO	464.42	464.42	24° PISO	464.23	464.23	AZOTEA	197.95	197.95	<b>SUB TOTAL</b>	<b>11,389.38</b>	<b>11,389.38</b>	<b>ÁREA TECHADA TOTAL</b>	<b>115,870.39</b>		<b>ÁREA DEL TERRENO</b>	<b>15,324.74</b>		<b>ÁREA LIBRE (51.19 % ) CON RESPECTO AL PROYECTO INTEGRAL</b>	<b>7,844.95</b>	
<b>PISOS / NIVELES</b>	<b>ETAPA 4</b>	<b>SUB TOTAL</b>																																																																																												
	<b>EDIFICIO 5</b>																																																																																													
1° PISO	479.96	479.96																																																																																												
2° PISO	464.42	464.42																																																																																												
3° PISO	464.42	464.42																																																																																												
4° PISO	464.42	464.42																																																																																												
5° PISO	464.42	464.42																																																																																												
6° PISO	464.42	464.42																																																																																												
7° PISO	464.42	464.42																																																																																												
8° PISO	464.42	464.42																																																																																												
9° PISO	464.42	464.42																																																																																												
10° PISO	464.42	464.42																																																																																												
11° PISO	464.42	464.42																																																																																												
12° PISO	464.42	464.42																																																																																												
13° PISO	464.42	464.42																																																																																												
14° PISO	464.42	464.42																																																																																												
15° PISO	464.42	464.42																																																																																												
16° PISO	464.42	464.42																																																																																												
17° PISO	464.42	464.42																																																																																												
18° PISO	464.42	464.42																																																																																												
19° PISO	464.42	464.42																																																																																												
20° PISO	464.42	464.42																																																																																												
21° PISO	464.42	464.42																																																																																												
22° PISO	464.42	464.42																																																																																												
23° PISO	464.42	464.42																																																																																												
24° PISO	464.23	464.23																																																																																												
AZOTEA	197.95	197.95																																																																																												
<b>SUB TOTAL</b>	<b>11,389.38</b>	<b>11,389.38</b>																																																																																												
<b>ÁREA TECHADA TOTAL</b>	<b>115,870.39</b>																																																																																													
<b>ÁREA DEL TERRENO</b>	<b>15,324.74</b>																																																																																													
<b>ÁREA LIBRE (51.19 % ) CON RESPECTO AL PROYECTO INTEGRAL</b>	<b>7,844.95</b>																																																																																													

Continúa en la pág. 02



**CONSIDERACIONES:**

1. Se otorga la presente Resolución de Licencia en mérito a lo dispuesto en el **Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA**, Reglamento de la Ley N° 29090; y al **Decreto Supremo N° 006-2020-VIVIENDA**, Reglamento de los Revisores Urbanos. **Sujeto a Revisión Posterior.**
2. La presente Resolución de Licencia de Edificación – Modalidad C, para edificación nueva de uso "Conjunto Residencial", comprende la Etapa 4 y se aprueba sobre las disposiciones para el diseño y ejecución de proyecto de habilitación urbana y edificación de vivienda de interés social, establecidos en la **Ordenanza N° 2361-2021**, debiendo preservar dicha condición hasta su conformidad de obra y funcionamiento, en salvaguarda del propósito como vivienda de interés social.
3. Proyecto es aprobado con evaluación previa por Revisores Urbanos, mediante Informe Técnico Favorable – Edificación – ITF N° **E-C-2024-0005764** de fecha **21.10.2024**, suscrito por los siguientes profesionales:
  - Arquitecta Hada Gabriela Segura Pérez con Código de registro **AE-III-0011** y CAP N° 1175.
  - Ingeniero Félix Fortunato Delfino Olivari con Código de registro **EE-III-0001** y CIP N° 24291.
  - Ingeniero Carlos Alfonso Dávalos Berrocal con Código de registro **IE-III-0028** y CIP N° 53657.
  - Ingeniero Jorge Luis Castillo Chávez con Código de registro **IS-III-0083** y CIP N° 72389.
  - Delegado Ad Hoc del Ministerio de Cultura, Lic. Yuri Walter Castro Chirinos con Código COARPE N° 040032.
4. En aplicación del **Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA**; Art. 3 numeral 3.2 literal d), 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.**
5. La obra a ejecutarse debe ajustarse al proyecto autorizado. Ante cualquier modificación sustancial que se efectúe sin autorización, la Municipalidad puede disponer la adopción de medidas provisionales de inmediata ejecución previstas en el numeral 5 literal e) del artículo 10 de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones.
6. Para la ejecución de obras se deberán tener en cuenta los horarios establecidos mediante Ordenanza N° 2344-MML de fecha 28/05/2021.
7. Durante la ejecución de la obra el profesional responsable de obra deberá tomar en cuenta lo dispuesto en el Texto Único Ordenado Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA 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) – Capítulo I del Reglamento Nacional de Edificaciones.
8. La presente Resolución de Licencia de Edificación – Modalidad C, con aprobación de proyecto con evaluación previa por **Revisores Urbanos**, es emitida de conformidad con el art. 68° y 70° del Reglamento de la Ley N° 29090, aprobado con el Decreto Supremo N° 029-2019- VIVIENDA.
9. El Proyecto Integral para uso de Conjunto Residencial, **se ejecutará en 8 etapas**, y tiene un plazo de vigencia de diez (10) años, conforme a lo señalado en numeral 13 del artículo 3° 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.
10. 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, se indica lo siguiente:
  - El Informe Técnico Favorable – Edificaciones emitido por los Revisores, tiene una vigencia de treinta y seis (36) meses, y de diez (10) años para los proyectos integrales de edificación que se desarrollan por etapas.
  - La Licencia de Edificación de la Etapa 4, tiene una vigencia de sesenta (60) meses contados a partir de la fecha de su emisión
  - La Licencia de Edificación de la Etapa 4, 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 de la licencia, puede ser revalidada por treinta y seis (36) meses.

(\*) La altura del proyecto de edificación según lo indicado en el cuadro normativo del Plano de Ubicación es la siguiente: Av. Venezuela: 57.84 ml y Calle Francisco Arana: 20.77 ml, 28.92 ml y 43.38 ml.

(\*\*) La dirección del inmueble conforme a las Partidas Registrales N° 25511685, N° 40838945 y N° 15457604 es, Sub lote 1B-1, Av. República de Venezuela N° 2505, Depósito N° 02, Av. República de Venezuela N° 2423 y Av. República de Venezuela N° 2439-2445-2451, Depósito N° 03.

(\*\*\*) La dirección del inmueble conforme a la Resolución de Subgerencia N° D000013-2025-MML-GDU-SAU de fecha 29 de enero del 2025 y Resolución de Subgerencia N° D000014-2025-MML-GDU-SAU de fecha 28 de enero del 2025 es, Jirón Francisco Arana N° 100, 102 y 104.

**En concordancia con el Artículo Segundo del Acuerdo de Concejo N° 256 de fecha 17.07.2023 y la Ordenanza N° 2610, Ordenanza que ratifica la preeminencia de la normativa metropolitana en los asuntos municipales conforme a su régimen especial metropolitano; competencia ratificada mediante sentencia del Tribunal Constitucional, se señala lo siguiente:**

- El edificio con más de 10 pisos, que generará impacto en el entorno donde se ejecutará, requiere de un Estudio de Impacto Vial (EIV), conforme establece en el numeral 7.1.2 del artículo 7° de la Ordenanza N° 2087-MML, lo cual ha sido debidamente solicitado mediante la Carta N° D001017-2024-MML-GDU-SAU-DE, de fecha 21 de noviembre del 2024, emitida para el Expediente N° 235945-2024 (Etapa 1).

Documento firmado digitalmente

**SUJEY GUADALUPE SÁNCHEZ AVALOS**  
JEFA DE DIVISIÓN DE EDIFICACIONES

