



La Victoria, 11 de Mayo del 2026

RESOLUCION DE LICENCIA DE EDIFICACION N° 000058-2026-SGOPC-

EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO	: 0063671-2025
FECHA DE EMISIÓN	: 11/05/2026
FECHA DE VENCIMIENTO	: 10/05/2029

LA MUNICIPALIDAD DE LA VICTORIA, de conformidad con la Ley 27972 "Ley Orgánica de Municipalidades"; la Ley 29090 "Ley de Regulación de Habilitación Urbana y Edificaciones y su Reglamento" aprobado por el Decreto Supremo N°029-2019-VIVIENDA y sus modificatorias, otorga la presente:

LICENCIA DE EDIFICACIÓN: EDIFICACIÓN NUEVA/ MODALIDAD "C"

Aprobación de Proyecto con evaluación previa por las Comisiones Técnicas

ADMINISTRADO RUC	: INVERSIONES MAPLE S.A.C : 20602127118	PROPIETARIO:	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO
------------------	--	--------------	---

USO: VIVIENDA MULTIFAMILIAR ZONIFICACIÓN: CZ ALTURA: CTO DE BOMBAS + 4 SÓTANOS + 34 PISOS + AZOTEA
 (Vivienda de Interés Social)

UBICACIÓN:

LIMA	LIMA	LA VICTORIA
Departamento	Provincia	Distrito
URBANIZACIÓN PALOMAR NORTE		MZ C / LOTE 2, 3, 4 / SUB LOTE A
<u>Urbanización/A.H./OTRO</u>		<u>Mz./Lote/Sublote</u>
AV.NICOLÁS ARRIOLA		198 - 210 - 240 - 250 - 270
<u>Av./Jr./Calle/Pasaje</u>		N°

CUADRO DE ÁREAS:

PISOS/NIVELES	EXISTENTE (m2)	NUEVA COMPUTABLE (m2)	NUEVA NO COMPUTABLE (m2)	AMPLIACIÓN (m2)	REMODELACION (m2)	TOTAL (m2)
Cuarto de bombas	-	266.22	-	-	-	266.22
Sótano 4	-	2203.59	-	-	-	2203.59
Sótano 3	-	2200.05	-	-	-	2200.05
Sótano 2	-	2200.05	-	-	-	2200.05
Sótano 1	-	2184.27	-	-	-	2184.27
1° Piso	-	1191.38	-	-	-	1191.38
2° Piso	-	955.92	-	-	-	955.92
3° Piso	-	1187.68	-	-	-	1187.68
4° Piso	-	1187.68	-	-	-	1187.68
5° Piso	-	1187.68	-	-	-	1187.68
6° Piso	-	1187.68	-	-	-	1187.68
7° Piso	-	1187.68	-	-	-	1187.68
8° Piso	-	1187.68	-	-	-	1187.68
9° Piso	-	1187.68	-	-	-	1187.68
10° Piso	-	1187.68	-	-	-	1187.68
11° Piso	-	1187.68	-	-	-	1187.68
12° Piso	-	1187.68	-	-	-	1187.68
13° Piso	-	1187.68	-	-	-	1187.68
14° Piso	-	1187.68	-	-	-	1187.68
15° Piso	-	1187.68	-	-	-	1187.68
16° Piso	-	1187.68	-	-	-	1187.68





17° Piso	-	1187.68	-	-	-	1187.68
18° Piso	-	1187.68	-	-	-	1187.68
19° Piso	-	1187.68	-	-	-	1187.68
20° Piso	-	1185.90	-	-	-	1185.90
21° Piso	-	1185.90	-	-	-	1185.90
22° Piso	-	1185.90	-	-	-	1185.90
23° Piso	-	1185.90	-	-	-	1185.90
24° Piso	-	1185.90	-	-	-	1185.90
25° Piso	-	1185.90	-	-	-	1185.90
26° Piso	-	1185.90	-	-	-	1185.90
27° Piso	-	1185.90	-	-	-	1185.90
28° Piso	-	1185.90	-	-	-	1185.90
29° Piso	-	1185.90	-	-	-	1185.90
30° Piso	-	1185.90	-	-	-	1185.90
31° Piso	-	1185.90	-	-	-	1185.90
32° Piso	-	1185.90	-	-	-	1185.90
33° Piso	-	1185.90	-	-	-	1185.90
34° Piso	-	1185.90	-	-	-	1185.90
AZOTEA	-	388.66	-	-	-	388.66
ÁREA PARCIAL	-	49,569.20	-	-	-	49,569.20
ÁREA DEL TERRENO						2,370.255 m2
ÁREA LIBRE				49.89 %		1,182.58 m2
OTRAS INSTALACIONES						
CISTERNA: 205.44 m3						

NOTAS:

- Se otorga la presente Resolución de Licencia correspondiente a una obra nueva en modalidad C, en mérito a la verificación de los requisitos ingresados según el Decreto Supremo N°029-2019-Vivienda, artículos N°65, 66, 67 y 68 del Reglamento de la Ley N°29090 y la verificación administrativa realizada mediante Informe Técnico N°070-2026-JKQ de fecha 08 de mayo de 2026, el cual considera que es procedente la emisión de la Resolución de Licencia de Edificación - Edificación Nueva de Vivienda Multifamiliar (Vivienda de Interés Social) toda vez que aprobó todas las especialidades con dictámenes CONFORME - Modalidad C, por las Comisiones Técnicas Distritales de los Colegios de Arquitectos e Ingenieros:
 - Arquitectura Conforme: Acta de Verificación y Dictamen - Edificación N°289-2025 de fecha 18/09/2025
 - Estructuras Conforme: Acta de Verificación y Dictamen - Edificación N°315-2025 de fecha 17/10/2025
 - Instalaciones Sanitarias Conforme: Acta de Verificación y Dictamen N°322-2025 de fecha 22/10/2025
 - Instalaciones Eléctricas Conforme: Acta de Verificación y Dictamen N°364-2025 de fecha 04/12/2025
- Para poder dar inicio de obra, deberá contar con Póliza Car, previsto en la Ley N°26790. Este documento se entrega obligatoriamente a la Municipalidad como máximo el día hábil anterior al inicio de obra, teniendo una vigencia igual o mayor a la duración del proceso edificatorio.
- Deberá cumplir con la Ordenanza N°148-2012/MLV el cual regula el horario y condiciones para ejecución de obras en el distrito. Horarios de lunes a viernes de 7:30am a 5:00pm / sábado: 7:30am a 1:00pm.
- Deberá respetar el Decreto Supremo N°003-2013-VIVIENDA, sobre gestión y manejo de los residuos sólidos de las actividades de construcción y demolición.
- No se autoriza a realizar excavaciones, tala o trasplante de árboles en vía pública. Ord. N° 1852-MML, Art. 27.
- Deberá tener permiso para interferir vía públicas a causa de obras privadas. Ordenanza N°1680-MML, Art. 24.
- Deberá cumplir con lo indicado en la Ordenanza N° 363-MLV, Ordenanza que establece acciones frente a daños materiales a predios de terceros causados por obras de edificación y demolición en el distrito de La Victoria.
- Para poder dar inicio de obra, deberá contar con Seguro Complementario de Trabajo de Riesgo (SCTR) previsto en la Ley N°26790. Este documento se entrega obligatoriamente a la Municipalidad como máximo el día hábil anterior al inicio de obra, teniendo una vigencia igual o mayor a la duración del proceso edificatorio.
- EL INICIO A LA EJECUCIÓN DE LA OBRA AUTORIZADA ESTÁ SUJETO a la aplicación del Decreto Supremo N°029-2019-VIVIENDA, Art. 3, numeral 3.2 y Art. 65.4. El administrado para iniciar la ejecución de la obra autorizada con Licencia de Edificación, a excepción de las obras preliminares, tiene que presentar hasta dos (2) días hábiles antes de la fecha de inicio de obra el Anexo H, debidamente suscrito por el Responsable de Obra y el Inspector Municipal de Obra, adjuntando las pólizas correspondientes, con el pago de las verificaciones técnicas, de conformidad con los Arts. 13° y 15° del Decreto Supremo N°001-2021-VIVIENDA y Art. 17° del Decreto Supremo N°002-2017-VIVIENDA.**
- Deberá cumplir con la Ordenanza N°454/MLV, Ordenanza para la protección, conservación y reposición de los bienes de uso público afectados por daños derivados de obras de edificación en el distrito de La Victoria. Coordinando con el área de Control Urbano lo señalado en el Art. 8°.
- Una vez culminada la obra de edificación, deberá iniciar el trámite administrativo de CONFORMIDAD DE OBRA ante la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro de la Municipalidad de La Victoria. Es importante destacar que previamente se debe contar con la inscripción de la demolición total en el registro de predios de Lima.**
- Las copias del FUE con el número de la licencia, los planos y documentos del proyecto aprobado, el Cronograma de Visitas de Inspección suscrito de las pólizas correspondientes deben permanecer obligatoriamente en lugar visible de la obra.
- La obra a ejecutar 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 (e) del Art. 10 de la Ley N°29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones.





14. La Licencia de Edificación está sometida al principio de controles posteriores y de comprobarse que se ha faltado al principio de presunción de veracidad por parte del propietario del inmueble se procederá a iniciar las acciones penales correspondientes, se impondrá la acción civil mediante la multa respectiva y se declarará la nulidad del acto administrativo.
15. Durante la ejecución de la obra el profesional responsable de obra, deberá tomar en cuenta lo dispuesto en el Texto Único Ordenando Decreto Supremo N°006-2017-VIVIENDA de la Ley N°29090, Art. 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.
16. La licencia tiene una vigencia de 36 meses prorrogable por única vez por 12 meses, debiendo ser solicitada dentro de los 30 días calendarios anteriores a su vencimiento.
17. Vencido el plazo de vigencia la Licencia de Edificación puede ser revalidada por única vez por el mismo plazo por el que fue otorgada, cumpliendo con lo establecido en el Art. 4 del Decreto Supremo N°029-2019-Vivienda.
18. La expedición de la presente no conlleva a pronunciamiento alguno cerca de la titularidad de los derechos reales, sobre el predio materia de esta resolución, en aplicación al Art. 3.4° del Reglamento de la Ley N°29090 (RLHULE), aprobado según el Decreto Supremo N°029-2019-VIVIENDA.
19. En conformidad con lo dispuesto en el TUO de la Ley N°29090, aprobado con el Decreto Supremo N°006-2017-VIVIENDA, Art. 13, Inc. C, para el inicio de obra deberá contar con la recepción de obras de la Habilitación Urbana.

Documento firmado digitalmente
GUILLERMO ORLANDO FERNANDEZ CARRION
Subgerente de Obras Privadas Y Catastro

(GFC/jdq)

CARGO DE ENTREGA

Nombre y Apellidos:

Firma : _____

DNI : _____

Fecha : 13-05-26

