

LICENCIA DE EDIFICACIÓN N° 113-2025 -SGOPR-GDU/MDSM
RESOLUCIÓN SUB GERENCIAL N° 600-2025 - SGOPR - GDU - MDSM

EXPEDIENTE N°	9020-2025
FECHA DE EMISIÓN	16 06 2025
FECHA DE VENCIMIENTO	16 06 2028

DATOS DEL PROPIETARIO				
NOMBRE DEL PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL:		LIMA MODERNA INMOBILIARIA S.A.C.		
DNI/RUC		20609789698		
PROYECTO		LICENCIA DE EDIFICACION NUEVA		
DIRECCION		AV. EMILIO CAVENECIA N°151 URB. SANTA CRUZ - MIRAFLORES		
DATOS DEL PREDIO				
LICENCIA		EDIFICACION NUEVA		
ZONIFICACION		RDM	USO	VIVIENDA MULTIFAMILIAR
AV/JR./CALLE/PASAJE		DE LOS PATRIOTAS	MODALIDAD DE APROBACION	C
URBANIZACION		MARANGA 3ERA ETAPA	N°	451-453-455 INT. --
DATOS DE LA OBRA		MZ.	--	LT. --
DEPARTAMENTO	LIMA	PROVINCIA	LIMA	DISTRITO
AREA TERRENO	450.00 M2			SAN MIGUEL
		PISOS	OBRA NUEVA PARCIAL	AREA NO COMPUTABLE
				TOTAL
		CTO BOMBAS + CISTERNA	78.65	137.35
		SOTANO 3	439.56	---
		SOTANO 2	439.56	---
		SOTANO 1	439.38	---
		1° PISO	313.77	---
		2° PISO	279.55	---
		3° PISO	306.17	---
		4° PISO	306.17	---
		5° PISO	306.17	---
		6° PISO	289.07	---
		7° PISO	289.07	---
		8° PISO	289.07	---
		9° PISO	287.19	---
		10° PISO	273.19	---
		11° PISO	273.19	---
		12° PISO	273.19	---
		13° PISO	261.05	---
		14° PISO	261.05	---
		15° PISO	261.05	---
		16° PISO	243.52	---
		17° PISO	243.52	---
		18° PISO	243.52	---
		19° PISO	243.52	---
		20° PISO	243.52	---
		AZOTEA	111.68	---
				111.68
		AREA TECHADA TOTAL		6995.38 M2
		AREA DE TERRENO		450 M2
		AREA LIBRE		136.23 M2 (30.27%)
DATOS DE LA OBRA				
NUMERO DE PISOS	3 SOTANOS + 20 PISOS + AZOTEA			COSTO OBRA TOTAL S/. 8,630,405.08
N° RECIBO	047960-2025	FECHA	11/04/2025	DERECHO DE LICENCIA S/. 1,419.60
AREA TOTAL DE LA OBRA	6995.38 M2	OBRA NUEVA REMODELACION	6995.38 M2	AMPLIACION DEMOLICION PARCIAL -
DATOS COMPLEMENTARIOS				
VIVIENDAS	De acuerdo a proyecto -		TECHO	De acuerdo a proyecto -
ESTACIONAMIENTOS	De acuerdo a proyecto -		AZOTEA	De acuerdo a proyecto -
DEPOSITO	De acuerdo a proyecto -		OTROS	De acuerdo a proyecto -



OBSERVACIONES:

- Licencia emitida de acuerdo a régimen de VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, la cual cumple con los estándares mínimos de calidad, construcción y habitabilidad de acuerdo a lo establecido en el D.S.010-2018-VIVIENDA, D.S.012-2019-VIVIENDA y D.S.002-2020-VIVIENDA, asimismo también se incluye la Ord. 2361-MML "ORDENANZA QUE REGULA LA EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE HABILITACIÓN URBANA Y EDIFICACIÓN PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN LA PROVINCIA DE LIMA".
- Los promotores inmobiliarios que soliciten las licencias de habilitación urbana y de edificación destinadas a vivienda de interés social, deben publicitar en todo momento que su proyecto está diseñado y se ejecutará según las condiciones establecidas en el Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, de conformidad con el artículo 2 de la Ley N° 29571, Código de Protección y Defensa del Consumidor, debiendo hacer constar dicha condición para el financiamiento en los contratos de venta que suscriban, así como cumplir con el valor establecido para la vivienda de interés social, de acuerdo al D.S.029-2019-VIVIENDA Art.81.2.
- Antes del inicio de obra, deberá contar previamente con el cronograma de obra, con las visitas de inspección debidamente aprobados por la Subgerencia de Obras Privadas.
- Horario establecido para la ejecución de obra: de lunes a viernes de 7:30 am 5:00pm y sábados de 7:30 a 01:00 pm.
- De requerir interferencia de vías, consideradas en la Ord. 341-MML, deberá contar con la autorización de Lima Metropolitana y luego comunicar a la Subgerencia de Tránsito y Transporte de la Municipalidad de San Miguel.
- Deberá ejecutarse las obras complementarias indicadas en el certificado de Factibilidad de servicios antes de su vencimiento.
- La obra a edificarse deberá ajustarse al proyecto aprobado. Para la modalidad A, la obra a edificarse deberá ajustarse al proyecto presentado.
- Para las modalidades B, C y D la obra deberá ajustarse al proyecto aprobado, cualquier modificación dejará sin efecto la resolución y licencia entregada. Toda obra aprobada bajo la Ord. 248-2011 (de uso de azoteas), que infrinja la normatividad de la ordenanza vigente será paralizada.
- Cercos de obra:
- De acuerdo al RNE. G050 ART 7.4 Se debe cumplir con lo estipulado para toda obra de edificación debe contar con cerco perimétrico que limite y aisle el área de trabajo de su entorno. Y que de acuerdo al ART 40 - 41 de la ordenanza 1094/MML Publicado noviembre 2007 se deberá cumplir lo estipulado.

IMPORTANTE: DEBERÁ CUMPLIR CON LO ESTABLECIDO EN:

- LA ORDENANZA N°327/MDSM, PUBLICADO EL 21 DE NOVIEMBRE DEL 2016, TARRAJEO A TERCEROS Y PINTADO.
- LA ORDENANZA N°382/MDSM, PUBLICADO EL 6 DE MAYO DEL 2019, PROTECCIÓN FRENTE A LOS DAÑOS MATERIALES CAUSADOS POR OBRAS DE EDIFICACIÓN EN EL DISTRITO.
- PARA EL INICIO DE OBRA OBLIGATORIAMENTE DEBERÁ PRESENTAR ANEXO "H", CRONOGRAMA DE OBRA FIRMADO POR EL SUPERVISOR AGREMIADO, PÓLIZA CAR VIGENTE CON 15 DÍAS ÚTILES ANTES DEL INICIO DE OBRA, DE NO CUMPLIR CON LO ESTABLECIDO VIGENTE, EN EL D.S. 009-2016-VIV, SERÁ SUJETO DE PARALIZACIÓN DE OBRA Y LAS SANCIONES RESPECTIVAS



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN MIGUEL
SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS

ng. JORGE OMAR HUMBERTO ANGULO VARGAS
SUBGERENTE

RESOLUCIÓN SUB GERENCIAL N° 600-2025 - SGOPR-GDU/MDSM

San Miguel, 17 de junio del 2025

VISTO:

El expediente N.º 9020-2025, presentado por LIMA MODERNA INMOBILIARIA S.A.C. con RUC N.º 20609789698 con domicilio fiscal en AV. EMILIO CAVENECIA N°151 URB. SANTA CRUZ - MIRAFLORES

CONSIDERANDO:

Que, mediante el Expediente Administrativo N.º 9020-2025, donde solicita, en fecha 11/04/2025, Licencia de LICENCIA DE EDIFICACION NUEVA, para el predio ubicado en AV. DE LOS PATRIOTAS N°451-453-455 URB. MARANGA 3ERA ETAPA - SAN MIGUEL, LIMA.

Que, habiéndose efectuado la calificación al expediente en mención, este se encuentra considerado dentro de la Modalidad "C" Licencia de LICENCIA DE EDIFICACION NUEVA de acuerdo con lo determinado en el Decreto Supremo N.º 029-20219-VIVIENDA de fecha 06-11-2019 reglamento de la Ley 29090 "Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones".

Que, según CARTA N° 1649-2025 -SGOPR-GDU/MDSM en fecha 17/06/2025, el proyecto fue evaluado por COMISIÓN TECNICA, como CONFORME en la especialidad de ARQUITECTURA con acta N° 219-2025, ESTRUCTURAS con acta N° 236-2025, SANITARIAS con acta N° 285-2025, y ELÉCTRICAS con acta N° 272-2025, cuyos dictámenes serán notificados adjunto a la presente resolución.

Que, el Art. 12, Plan de manejo de residuos sólidos del Decreto Supremo N.º 003-2013-VIVIENDA que aprueba el Reglamento para la gestión de manejo de los residuos sólidos de las actividades de la construcción y demolición dice que en concordancia con la Ley General de Residuos Sólidos, "Los generadores de residuos cuyos proyecto están comprendidos en el Sistema Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental – SEIA, formularan un plan de manejo de residuos sólidos que incluirán los procedimientos técnicos y administrativos necesarios para lograr una adecuada gestión de los residuos, tal como se indica en el anexo 5, indicando las características y sistema de monitoreo de los residuos que se generaran en mayor volumen.

Que, en el Texto Único de Procedimientos Administrativos vigente, respecto a los trámites a cargo de la Gerencia de Desarrollo Urbano, es a través de la correspondiente Sub-Gerencia de Obras Privadas, que se inician los trámites inherentes a la obtención de LICENCIA DE EDIFICACION NUEVA, en la Jurisdicción del Distrito de San Miguel;

Estando a lo que se expone, y en uso de las facultades conferidas por el artículo 46º de la Ley Orgánica de Municipalidades N.º 27972, y por los artículos 14º y 15º de la Ordenanza N.º 91-2006-MDSM y en concordancia con la Ley N.º 29090 "Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones" y su reglamento;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - APROBAR, el trámite presentado por LIMA MODERNA INMOBILIARIA S.A.C., mediante Expediente N.º 9020-2025, de LICENCIA DE EDIFICACION NUEVA en la Modalidad "C", para el predio ubicado en AV. DE LOS PATRIOTAS N°451-453-455 URB. MARANGA 3ERA ETAPA - SAN MIGUEL, LIMA.

DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE LIMA MODERNA INMOBILIARIA S.A.C.
RUC/DNI 20609789698
DOMICILIO FISCAL AV. EMILIO CAVENECIA N°151 URB. SANTA CRUZ - MIRAFLORES

DATOS DEL PREDIO

LICENCIA LICENCIA DE EDIFICACION NUEVA
USO VIVIENDA MULTIFAMILIAR
ZONIFICACIÓN RDM
MODALIDAD DE APROBACIÓN "C"
UBICACIÓN DE LA OBRA AV. DE LOS PATRIOTAS N°451-453-455 URB. MARANGA 3ERA ETAPA - SAN MIGUEL.

DATOS DE LA OBRA

VALOR TOTAL DE LA OBRA S/. 8,630,405.08
DERECHO DE LICENCIA S/.1,419.60
RECIBO N° 047960-2025
FECHA 11/04/2025



POR OBRAS DE EDIFICACIÓN:
ÁREA TERRENO: 450.00 M2

PISOS	OBRA NUEVA PARCIAL	AREA NO COMPUTABLE	TOTAL
CTO BOMBAS + CISTERNA	78.65	137.35	78.65
SOTANO 3	439.56	---	439.56
SOTANO 2	439.56	---	439.56
SOTANO 1	439.38	---	439.38
1° PISO	313.77	---	313.77
2° PISO	279.55	---	279.55
3° PISO	306.17	---	306.17
4° PISO	306.17	---	306.17
5° PISO	306.17	---	306.17
6° PISO	289.07	---	289.07
7° PISO	289.07	---	289.07
8° PISO	289.07	---	289.07
9° PISO	287.19	---	287.19
10° PISO	273.19	---	273.19
11° PISO	273.19	---	273.19
12° PISO	273.19	---	273.19
13° PISO	261.05	---	261.05
14° PISO	261.05	---	261.05
15° PISO	261.05	---	261.05
16° PISO	243.52	---	243.52
17° PISO	243.52	---	243.52
18° PISO	243.52	---	243.52
19° PISO	243.52	---	243.52
20° PISO	243.52	---	243.52
AZOTEA	111.68	---	111.68
ÁREA TECHADA TOTAL			6995.38 M2
ÁREA DE TERRENO			450 M2
ÁREA LIBRE			136.23 M2 (30.27%)

ARTÍCULO TERCERO. - Comunicar al Administrado que deberá presentar el cronograma de visitas, **POLIZAR CAR** (de ser necesario) y de requerir interferencias de vías consideradas en la Ord. 341-MML, deberá contar con la autorización de Lima Metropolitana y luego comunicar a la Sugerencia de Tránsito y Transporte de la Municipalidad de San Miguel.

ARTÍCULO CUARTO. - **PRECISAR** el horario de trabajo de Construcción es de acuerdo a la Ordenanza N° 119-2006-MDSM de:

Lunes a viernes : de 7:30 a.m. hasta 17:00 p.m.
Sábados : de 7:30 a.m. hasta 13:00 p.m.

ARTÍCULO QUINTO. - **DEBERA** formular un plan de manejo de residuos sólidos que incluya los procedimientos técnicos y administrativos.

ARTÍCULO SEXTO. - **SE COMUNICA** que la resolución emitida se basa de acuerdo al régimen de **VIVIENDA DE INTERES SOCIAL**, la cual cumple con los estándares mínimos de calidad, construcción y habitabilidad de acuerdo a lo establecido en el **D.S.010-2018-VIVENDA, D.S.012-2019-VIVENDA y D.S.002-2020-VIVENDA**, asimismo también se incluye la Ord. 2361-MML "ORDENANZA QUE REGULA LA EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE HABILITACIÓN URBANA Y EDIFICACIÓN PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN LA PROVINCIA DE LIMA".

ARTÍCULO SEPTIMO.- DEBERAN cumplir los promotores inmobiliarios que soliciten las licencias de habilitación urbana y de edificación destinadas a vivienda de interés social, publicitar en todo momento que su proyecto está diseñado y se ejecutará según las condiciones establecidas en el Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, de conformidad con el artículo 2 de la Ley N° 29571, Código de Protección y Defensa del Consumidor, debiendo hacer constar dicha condición para el financiamiento en los contratos de venta que suscriban, así como cumplir con el valor establecido para la vivienda de interés social; dichas condiciones deben señalarse mediante declaración jurada, de acuerdo al D.S.029-2019-VIVIENDA Art.81.2.

ARTÍCULO OCTAVO. - **ENCARGAR** el cumplimiento de lo dispuesto en la presente Resolución, al área de Control Urbano para la Realización de sus funciones correspondientes.

Ing. JORGE OMAR HUMBERTO ANGULO VARGAS
SUB GERENTE

CARTA N°1649-2025 SGOPR-GDU/MDSM

San Miguel, 17 de junio del 2025

Señor (a):
LIMA MODERNA INMOBILIARIA S.A.C.
San Miguel

REF.: EXP. N.º 9020-2025
PROYECTO LICENCIA DE EDIFICACIÓN
MOD "C"

Mediante la presente comunico a Ustedes que, los planos presentados con expediente de la referencia fueron revisados por la **VERIFICACIÓN TÉCNICA**, emitiendo lo siguiente:

ESPECIALIDAD	ACTA	DICTAMEN	FECHA
ARQUITECTURA	219 - 2025 1º REVISIÓN	CONFORME	07/05/2025
ESTRUCTURAS	236 - 2025 1º REVISIÓN	CONFORME	26/05/2025
INST. SANITARIAS	285 - 2025 2º REVISIÓN	CONFORME	17/06/2025
INST. ELECTRICAS	272 - 2025 1º REVISIÓN	CONFORME	09/06/2025

En consecuencia, y en cumplimiento al D.S N°029-2029-VIVIENDA- del reglamento de la ley 29090.

Sin otro particular, me suscribo a ustedes.

Muy atentamente.


 MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN MIGUEL
SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS
Ing. JORGE OMAR HUMBERTO ANGULO VARGAS
SURGERENTE