MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN MIGUEL
SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS

LICENCIA DE EDIFICACIÓN N°166-2024-SGOPR-GDU/MDSM

RESOLUCIÓN SUB GERENCIAL N°1076-2024 – SGOPR – GDU – MDSM

EXPEDIENTE N°	16522-2024		
FECHA DE EMISIÓN	20	09	2024
FECHA DE VENCIMIENTO	20	09	2027

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE DEL PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	MCR PROYECTOS 11 SAC
DNI/RUC/C.E.	20610460993
PROYECTO	OBRA NUEVA
DIRECCION	CALLE ANDREAS REYES N°550 INT. A, SAN ISIDRO

DATOS DEL PREDIO					
LICENCIA	OBRA NUEVA	**USO**	VIVIENDA MULTIFAMILIAR		
ZONIFICACION	RDM	**MODALIDAD DE APROBACION**		B	
AV/JR./CALLE/PASAJE	ARICA	**N°**	859	**INT.**	**---**
URBANIZACION	HUERTALIZACION FUNDO SAN MIGUEL	**MZ.**	**---**	**LT.**	---

DATOS DE LA OBRA					
DEPARTAMENTO	LIMA	**PROVINCIA**	SAN MIGUEL	**DISTRITO**	SAN MIGUEL
AREA TERRENO	1,127.36 m2				

PISOS	**OBRA NUEVA**	**RESULTANTE OBRA NUEVA**
SOTANO 2	1025.16 M2	1025.16 M2
SOTANO 1	1112.78 M2	1112.78 M2
SEMISOTANO	725.46 M2	725.46 M2
1° PISO	618.78 M2	618.78 M2
2° PISO	729.99 M2	729.99 M2
3° PISO	723.44 M2	723.44 M2
4° PISO	723.44 M2	723.44 M2
5° PISO	723.44 M2	723.44 M2
6° PISO	723.44 M2	723.44 M2
7° PISO	661.51 M2	661.51 M2
8° PISO	661.22 M2	661.22 M2
AZOTEA	305.86 M2	305.86 M2
TOTAL	**8,734.52 M2**	**8,734.52 M2**

DATOS DE LA OBRA					
NUMERO DE PISOS	SOTANO2+SOTANO1+SEMISOTANO+1°+2°+3°+4°+5°+6°+7°+8 PISO + AZOTEA			**VALOR DE LA OBRA DE**	S/.186,795.726
N° RECIBO	072522-2024	**FECHA**	11/07/2024	**DERECHO DE LICENCIA**	S/.1,419.60
AREA TOTAL DE LA OBRA	8,734.52 M2	**OBRA NUEVA**	8,734.52	**AMPLIACION**	---
		REMODELACION	---	**DEMOLICION TOTAL**	---

DATOS COMPLEMENTARIOS			
VIVIENDAS	88 UNIDADES DE VIVIENDA	**TECHO**	**-**
ESTACIONAMIENTOS	54 ESTACIONAMIENTOS	**AZOTEA**	**-**
DEPOSITO	-	**OTROS**	**-**

.

Continua >>>

OBSERVACIONES

- Licencia emitida de acuerdo a 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¨.
- 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 Nº 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 aísle 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

Ing. JORGE OMAR HUMBERTO ANGULO VARGAS
SUBGERENTE

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN MIGUEL
SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS

RESOLUCIÓN SUB GERENCIAL N. º1076- 2024 - SGOPR-GDU/MDSM

San Miguel, 20 de septiembre del 2024

VISTO:

El expediente **Nº16522-2024**, presentado por **MCR PROYECTOS 11 SAC** con **RUC N.º 20610460993** con domicilio fiscal en **JR. ANDREAS REYES N°550 INT. A, SAN ISIDRO.**

CONSIDERANDO:

Que, mediante el Expediente Administrativo **Nº16522-2024**, donde solicita, en fecha **11/07/2024**, Licencia de **OBRA NUEVA**, para el predio ubicado en **JR. ARICA N°859 URB. HUERTALIZACION FUNDO SAN MIGUEL, SAN MIGUEL - LIMA.**

Que, habiéndose efectuado la calificación al expediente en mención, este se encuentra considerado dentro de la Modalidad "C" Licencia de **OBRA NUEVA de** acuerdo a lo determinado en el Decreto Supremo Nº 011-2017-VIVIENDA de fecha 23-07-2016 reglamento de la Ley 29090 "Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones";

Que, el proyecto fue evaluado por el Verificador Administrativo de Proyectos de la MDSM calificando el mismo como **CONFORME** según informes de Actas de Calificación **ARQUITECTURA N°508-2024**, **ESTRUCTURAS N°375-2024, SANITARIAS N°509-2024, ELECTRICAS N°471-2024** cuyos dictámenes serán notificados al administrado.

Que, el Art. 12, Plan de manejo de residuos sólidos del Decreto Supremo Nº 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 **AMPLIACIÓN - REMODELACIÓN** 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 Nº 27972, y por los artículos 14º y 15º de la Ordenanza Nº 91-2006-MDSM y en concordancia con la Ley Nº 29090 "Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones" y su reglamento;

SE RESUELVE:
ARTÍCULO PRIMERO. - APROBAR, el trámite presentado por el administrado **MCR PROYECTOS 11 SAC** mediante Expediente **Nº16522-2024**, de **LICENCIA DE OBRA NUEVA,** en la Modalidad "C"**,** para el predio ubicado en **JR. ARICA N°859 URB. HUERTALIZACION FUNDO SAN MIGUEL, SAN MIGUEL - LIMA.**

ARTÍCULO SEGUNDO. - EMITIR la Licencia de **OBRA NUEVA,** solicitada, la cual registrara las siguientes características:

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE	MCR PROYECTOS 11 SAC
RUC/DNI/C.E.	20610460993
DOMICILIO FISCAL	CA. ANDREAS REYES N°550 INT. A, SAN ISIDRO - LIMA
DATOS DEL PREDIO	
LICENCIA	LICENCIA DE OBRA NUEVA
USO	8 PISOS + AZOTEA
ZONIFICACIÓN	RDM
MODALIDAD DE APROBACIÓN	"C"
UBICACIÓN DE LA OBRA	JR. ARICA N°859 URB. HUERTALIZACION FUNDO SAN MIGUEL, SAN MIGUEL - LIMA.
DATOS DE LA OBRA	
VALOR TOTAL DE LA OBRA	S/.10,383,923.16
DERECHO DE LICENCIA	S/.1,419.60
RECIBO N°	072522-2024
FECHA	11/07/2024.

POR OBRAS DE EDIFICACIÓN:
ÁREA TERRENO: 1,127.36 M2

PISOS	OBRA NUEVA	RESULTANTE OBRA NUEVA
SOTANO 2	1025.16 M2	1025.16 M2
SOTANO 1	1112.78 M2	1112.78 M2
SEMISOTANO	725.46 M2	725.46 M2
1° PISO	618.78 M2	618.78 M2
2° PISO	729.99 M2	729.99 M2
3° PISO	723.44 M2	723.44 M2
4° PISO	723.44 M2	723.44 M2
5° PISO	723.44 M2	723.44 M2
6° PISO	723.44 M2	723.44 M2
7° PISO	661.51 M2	661.51 M2
8° PISO	661.22 M2	661.22 M2
AZOTEA	305.86 M2	305.86 M2
TOTAL	**8,734.52 M2**	**8,734.52 M2**

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 Nº 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 Nº 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. **Regístrese, comuníquese y cúmplase.**

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN MIGUEL
SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS

Ing. JORGE OMAR HUMBERTO ANGULO VARGAS
SUBGERENTE