RESOLUCIÓN SUB GERENCIAL N° 1250 - 2025 - SGOPR-GDU/MDSM

San Miguel, 16 de diciembre del 2025

El expediente N.° **29931-2025**, presentado por **FONDO DE INVERSION PRIVADO KURIA - INMOBILIARIO** con **RUC N.° 20603729928** con domicilio fiscal en **CALLE AMADOR MEDINA REYNA N° 465, INT. 1102, SAN ISIDRO.**

CONSIDERANDO:

Que, mediante el Expediente Administrativo **N.° 29931-2025**, donde solicita, en fecha **15/11/2025**, Licencia de **LICENCIA DE EDIFICACION NUEVA**, para el predio ubicado en **JIRON GENERAL JUAN JOSE SALAS N° 289-291, URB. SAN MIGUELITO, SAN MIGUEL, LIMA.**

Que, habiéndose efectuado la calificación al expediente en mención por medio de Revisores Urbanos, 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° 029-2019-VIVIENDA de fecha 06-11-2019 reglamento de la Ley 29090 "Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones";

El Proyecto fue evaluado por Revisores Urbanos, emitiendo **INFORME TÉCNICO FAVORABLE N° E-C-2025-0017-EGDP**, con fecha **28/11/2025**. La cual da aprobación de **CONFORME**, de las especialidades de ARQUITECTURA, ESTRUCTURA, SANITARIAS, ELÉCTRICAS.

Que, el Art. 12, Plan de manejo de residuos sólidos del Decreto Supremo N.° 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 46° de la Ley Orgánica de Municipalidades N.° 27972, y por los artículos 14° y 15° de la Ordenanza N.° 91-2006-MDSM y en concordancia con la Ley N.° 29090 "Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones" y su reglamento;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - APROBAR, el trámite presentado por **FONDO DE INVERSION PRIVADO KURIA - INMOBILIARIO** con **RUC N.° 20603729928,** mediante Expediente **N.° 29931-2025,** de **LICENCIA DE EDIFICACION NUEVA** en la **Modalidad "C",** para el predio ubicado en **JIRON GENERAL JUAN JOSE SALAS N° 289-291, URB. SAN MIGUELITO, SAN MIGUEL, LIMA.**

ARTÍCULO SEGUNDO. - EMITIR la **LICENCIA DE EDIFICACION NUEVA**, solicitada, la cual registrara las siguientes características:

DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE	**FONDO DE INVERSION PRIVADO KURIA - INMOBILIARIO**
RUC/DNI	**20603729928**
DOMICILIO FISCAL	**CALLE AMADOR MEDINA REYNA N° 465, INT. 1102, SAN ISIDRO**

DATOS DEL PREDIO

LICENCIA	**EDIFICACION NUEVA**
USO	**VIVIENDA MULTIFAMILIAR**
ZONIFICACIÓN	**RDM**
MODALIDAD DE APROBACIÓN	**"C" – REVISORES URBANOS**
UBICACIÓN DE LA OBRA	**JIRON GENERAL JUAN JOSE SALAS N° 289-291, URB. SAN MIGUELITO, SAN MIGUEL, LIMA**

DATOS DE LA OBRA

VALOR TOTAL DE LA OBRA	**S/. 2,359,874.43**
DERECHO DE LICENCIA	**S/. 30.80**
RECIBO N°	**1129687-2025**
FECHA	**15/12/2025**

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN MIGUEL
SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS

POR OBRAS DE EDIFICACIÓN:

ÁREA TERRENO: 315.00 M2

PISOS	NUEVA	SUB- TOTAL
SOTANO 1	40.50	40.50
1 PISO	221.00	221.00
2 PISO	221.00	221.00
3 PISO	221.00	221.00
4 PISO	221.00	221.00
5 PISO	221.00	221.00
6 PISO	221.00	221.00
7 PISO	221.00	221.00
8 PISO	221.00	221.00
9 PISO	221.00	221.00
AZOTEA	110.50	110.50
TOTAL		2,140.00
AREA DEL TERRENO		315.00
ÁREA LIBRE	29.84%	94.00

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 con la Ordenanza N.° 119-2006-MDSM de:
1

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 con el régimen de **FONDO DE INVERSION PRIVADO KURIA - INMOBILIARIO,** la cual cumple con los estándares mínimos de calidad, construcción y habitabilidad de acuerdo con 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. **Regístrese, comuníquese y cúmplase.**

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN MIGUEL
SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS

Ing. JORGE OMAR HUMBERTO ANGULO VARGAS
SUBGERENTE