LICENCIA DE EDIFICACIÓN N° 154 - 2026-SGOPR-GDU/MDSM

RESOLUCIÓN SUB GERENCIAL N° 709 - 2026 – SGOPR – GDU – MDSM

EXPEDIENTE N°	17260-2026
FECHA DE EMISIÓN	31 07 2026
FECHA DE VENCIMIENTO	31 07 2029

DATOS DEL PROPIETARIO					
NOMBRE DEL PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	INMOBILIARIA 101810 SAC				
CE/DNI/RUC	20613756435				
PROYECTO	OBRA NUEVA – CON APROBACION DE REVISORES URBANOS				
DIRECCION	CA. CORONEL ANDRES REYES N°550 URB. JARDIN, SAN ISIDRO, LIMA				
DATOS DEL PREDIO					
LICENCIA	OBRA NUEVA	**USO**	MULTIFAMILIAR		
ZONIFICACION	RDA	**MODALIDAD DE APROBACION**		C - CON APROBACION DE REVISORES URBANOS	
AV/JR./CALLE/PASAJE	UNIVERSITARIA	**N.°**	381	**INT.**	-
URBANIZACION	PANDO	**MZ.**	D 1-2	**LT.**	1-2
DATOS DE LA OBRA					
DEPARTAMENTO	LIMA	**PROVINCIA**	LIMA	**DISTRITO**	SAN MIGUEL
AREA TERRENO	525 M2				

PISOS	NUEVA	EXISTENTE CON D.F.	DEMOLICION PARCIAL	AMPLIACION	REMODELACION	SUB-TOTAL
CTO.MAQUINAS	97.84	-	-	-	-	97.84
SOTANO 4	508.86	-	-	-	-	508.86
SOTANO 3	508.86	-	-	-	-	508.86
SOTANO 2	504.30	-	-	-	-	504.30
SOTANO 1	501.43	-	-	-	-	501.43
PISO 1	394.41	-	-	-	-	394.41
PISO 2	349.38	-	-	-	-	349.38
PISO 3	349.38	-	-	-	-	349.38
PISO 4	349.38	-	-	-	-	349.38
PISO 5	348.12	-	-	-	-	348.12
PISO 6	348.12	-	-	-	-	348.12
PISO 7	348.12	-	-	-	-	348.12
PISO 8	348.12	-	-	-	-	348.12
PISO 9	348.12	-	-	-	-	348.12
PISO 10	348.12	-	-	-	-	348.12
PISO 11	348.12	-	-	-	-	348.12
PISO 12	348.12	-	-	-	-	348.12
PISO 13	346.93	-	-	-	-	346.93
PISO 14	346.93	-	-	-	-	346.93
PISO 15	346.93	-	-	-	-	346.93
PISO 16	346.93	-	-	-	-	346.93
PISO 17	346.93	-	-	-	-	346.93
PISO 18	346.93	-	-	-	-	346.93
PISO 19	346.93	-	-	-	-	346.93
PISO 20	346.93	-	-	-	-	346.93
PISO 21	346.93	-	-	-	-	346.93
PISO 22	346.65	-	-	-	-	346.65
AZOTEA	141.20	-	-	-	-	141.20
ÁREA TECHADA TOTAL	**9,959.02**	-	-	-	-	**9,959.02**
AREA DE TERRENO						**525.00**
AREA LIBRE					(33.45%)	**175.62**
OTRAS INSTALACIONES						
CISTERNA						-
CISTERNA ACI						-
CTO. DE BOMBAS						-

OBSERVACIONES:

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 -

DATOS DE LA OBRA								
NUMERO DE PISOS	4 SOTANO + 22 PISOS + AZOTEA					COSTO OBRA TOTAL	S/. 14,541,390.68	
N° RECIBO	079013-2026		FECHA	21/07/2026		DERECHO DE LICENCIA	S/. 30.80	
AREA TOTAL DE LA OBRA	9,959.02	M2	OBRA NUEVA	9,959.02	M2	AMPLIACION		M2
			REMODELACION	-	M2	DEMOLICION PARCIAL		M2

CON APROBACIÓN PREVIA DE REVISORES URBANOS, EN BASE AL D.S.006-2020-VIVENDA Y SU MODIFICADOR D.S.009-2020-VIVENDA

- ARQUITECTURA : ARQ. JAIME AGUIRRE SOTO AE-III-0089
- ESTRUCTURAS : ING. JORGE ANDRES ROMERO SOTELO EE-III-0029
- INST. ELÉCTRICAS : ING. JULIO CESAR RAFFO SEGOVIA IE-III-0035
- INST. SANITARIAS : ING. JORGE LUIS CASTILLO CHAVEZ IS-III-0083

- 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.
- CERCO DE OBRA: De acuerdo al RNE. G050 Art. 14 Se debe cumplir con lo estipulado para toda la obra de edificación debe contar con cerco perimétrico que limite y aisle el área de trabajo de su entorno. Así mismo de acuerdo al ART 5 de la ORDENANZA N° 2344-2021. Publicado noviembre 2021 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

RESOLUCIÓN SUB GERENCIAL N° 709 - 2026 - SGOPR-GDU/MDSM

San Miguel, 31 de julio del 2026

El expediente **N.° 17260-2026**, presentado por **INMOBILIARIA 101810 SAC** con **RUC N.° 20613756435** con domicilio fiscal en **CALLE CORONEL ANDRES REYES N°550 URB. JARDIN, SAN ISIDRO, LIMA**

CONSIDERANDO:

Que, mediante el Expediente Administrativo **N.° 17260-2026**, donde solicita, en fecha **22/07/2026, Modalidad "C" LICENCIA DE OBRA NUEVA CON APROBACIÓN PREVIA DE REVISORES URBANOS**, para el predio ubicado en **AV. UNIVERSITARIA N°381 MZ. D 1-2 LT. 1-2 URB.PANDO.** 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 OBRA NUEVA CON APROBACIÓN PREVIA DE REVISORES URBANOS**, 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-2026-0004-JAS**, con fecha **05/05/2026.** La cual da aprobación de **CONFORME**, de las especialidades de ARQUITECTURA, ESTRUCTURA, SANITARIAS, ELÉCTRICAS.

-	Arquitectura	:	Arq. Jaime Aguirre Soto AE-III-0089
-	Estructuras	:	Ing. Jorge Andres Romero Sotelo EE-III-0029
-	Inst. Electricals	:	Ing. Julio Cesar Raffo Segovia IE-III-0035
-	Inst. Sanitarias	:	Ing. Jorge Luis Castillo Chavez IS-III-0083

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 OBRA 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 **INMOBILIARIA 101810 SAC** con **RUC N.° 20613756435,** mediante Expediente **N.° 17260-2026**, de **LICENCIA DE OBRA NUEVA** en la **Modalidad "C",** para el predio ubicado **AV. UNIVERSITARIA N°381 MZ. D 1-2 LT. 1-2 URB.PANDO.**

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

DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE	**INMOBILIARIA 101810 SAC**
RUC/DNI	**20613756435**
DOMICILIO FISCAL	**CALLE CORONEL ANDRES REYES N°550 URB. JARDIN, SAN ISIDRO, LIMA.**

DATOS DEL PREDIO

LICENCIA	**OBRA NUEVA**
USO	**MULTIFAMILIAR**
ZONIFICACIÓN	**RDA**
MODALIDAD DE APROBACIÓN	**"C" – REVISORES URBANOS**
UBICACIÓN DE LA OBRA	**AV. UNIVERSITARIA N°381 MZ. D 1-2 LT. 1-2 URB.PANDO.**

DATOS DE LA OBRA

VALOR TOTAL DE LA OBRA	**S/. 14,541,390.68**
DERECHO DE LICENCIA	**S/. 30.80**
RECIBO N°	**079013-2026**
FECHA	**21/07/2026**

POR OBRAS DE EDIFICACIÓN:

ÁREA TERRENO: 525.00 M2

PISOS	NUEVA	EXISTENTE CON D.F.	DEMOLICION PARCIAL	AMPLIACION	REMODELACION	SUB-TOTAL
CTO.MAQUINAS	97.84	-	-	-	-	97.84
SOTANO 4	508.86	-	-	-	-	508.86
SOTANO 3	508.86	-	-	-	-	508.86
SOTANO 2	504.30	-	-	-	-	504.30
SOTANO 1	501.43	-	-	-	-	501.43
PISO 1	394.41	-	-	-	-	394.41
PISO 2	349.38	-	-	-	-	349.38
PISO 3	349.38	-	-	-	-	349.38
PISO 4	349.38	-	-	-	-	349.38
PISO 5	348.12	-	-	-	-	348.12
PISO 6	348.12	-	-	-	-	348.12
PISO 7	348.12	-	-	-	-	348.12
PISO 8	348.12	-	-	-	-	348.12
PISO 9	348.12	-	-	-	-	348.12
PISO 10	348.12	-	-	-	-	348.12
PISO 11	348.12	-	-	-	-	348.12
PISO 12	348.12	-	-	-	-	348.12
PISO 13	346.93	-	-	-	-	346.93
PISO 14	346.93	-	-	-	-	346.93
PISO 15	346.93	-	-	-	-	346.93
PISO 16	346.93	-	-	-	-	346.93
PISO 17	346.93	-	-	-	-	346.93
PISO 18	346.93	-	-	-	-	346.93
PISO 19	346.93	-	-	-	-	346.93
PISO 20	346.93	-	-	-	-	346.93
PISO 21	346.93	-	-	-	-	346.93
PISO 22	346.65	-	-	-	-	346.65
AZOTEA	141.20	-	-	-	-	141.20
ÁREA TECHADA TOTAL	**9,959.02**	-	-	-	-	**9,959.02**
AREA DE TERRENO						**525.00**
AREA LIBRE					(33.45%)	**175.62**
OTRAS INSTALACIONES						
CISTERNA						-
CISTERNA ACI						-
CTO. DE BOMBAS						-

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:

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 **INMOBILIARIA 101810 SAC,** 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