

**LICENCIA DE EDIFICACIÓN N°039-2023-SGOPR-GDU/MDSM**  
RESOLUCIÓN SUB GERENCIAL N°359-2023 – SGOPR – GDU – MDSM

EXPEDIENTE N° : 8427-2022  
FECHA DE EMISIÓN : 02-03-2023  
FECHA DE VENCIMIENTO: 02-03-2026

**DATOS DEL PROPIETARIO:**

NOMBRE DEL PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL: INMOBILIARIA TRIESTE SAC  
RUC: 20607004367  
PROYECTO: EDIFICACIÓN NUEVA  
DIRECCIÓN: AV. DE LOS PATRIOTAS N° 431-435 – SAN MIGUEL

**DATOS DEL PREDIO**

LICENCIA: EDIFICACIÓN NUEVA

USO: VIVIENDA MULTIFAMILIAR

ZONIFICACIÓN: RDA  
AV./JR./CALLE/PASAJE: DE LOS PATRIOTAS  
URBANIZACIÓN: PANDO

MODALIDAD DE APROBACIÓN: "C"  
N°.: 431-435 INT.: --  
MZ.: -- LT.: --

DEPARTAMENTO: LIMA

PROVINCIA: LIMA

DISTRITO: SAN MIGUEL

ÁREA DE TERRENO: 450.00 M2

	OBRA NUEVA	NO COMPUTABLE	AREA TOTAL RESULTANTE
SÓTANO 4	222.78 M2	60.64 M2	282.72 M2
SÓTANO 3	450.00 M2	---	450.00 M2
SÓTANO 2	450.00 M2	---	450.00 M2
SÓTANO 1	450.00 M2	---	450.00 M2
SEMISOTANO	446.58 M2	---	446.58 M2
1° PISO	298376 M2	---	298376 M2
2° PISO	300.33 M2	---	300.33 M2
3° PISO	300.33 M2	---	300.33 M2
4° PISO	300.33 M2	---	300.33 M2
5° PISO	300.33 M2	---	300.33 M2
6° PISO	300.33 M2	---	300.33 M2
7° PISO	300.33 M2	---	300.33 M2
8° PISO	300.33 M2	---	300.33 M2
9° PISO	300.33 M2	---	300.33 M2
10° PISO	300.33 M2	---	300.33 M2
11° PISO	300.33 M2	---	300.33 M2
12° PISO	300.33 M2	---	300.33 M2
13° PISO	300.33 M2	---	300.33 M2
14° PISO	250.73 M2	---	250.73 M2
15° PISO	249.95 M2	---	249.95 M2
16° PISO	249.95 M2	---	249.95 M2
17° PISO	249.95 M2	---	249.95 M2
18° PISO	249.95 M2	---	249.95 M2
AZOTEA	59.76 M2	---	59.76 M2
CUARTO DE MAQUINAS	---	42.24 M2	42.24 M2
TOTAL	7231.67 M2	102.88 M2	7334.55 M2
AREA LIBRE	---	33.61% (151.24 M2)	---
AREA DE TERRENO	---	450.00 M2	---



**DATOS DE LA OBRA**

NÚMERO DE PISOS: 18° PISOS + 4 SÓTANOS + SEMISOTANO + AZOTEA VALOR DE LA OBRA TOTAL: S/. 8, 825,821.56

N° RECIBO: 147404-2022 FECHA: 23-05-2022 DERECHO DE LICENCIA: S/1419.60

ÁREA TOTAL DE LA OBRA: OBRA NUEVA : 7334.55 M2 AMPLIACIÓN: --  
REMODELACIÓN: -- DEMOLICIÓN TOTAL: -

**DATOS COMPLEMENTARIOS**

VIVIENDAS :- TECHO: -  
ESTACIONAMIENTOS: - AZOTEA: -  
DEPOSITO :- OTROS: -

**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 publicar 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.

Continúa al reverso de pagina >>>

Continua >>>

- 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

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° 359- 2023 - SGOPR-GDU/MDSM

VISTO:

San Miguel, 02 DE MARZO DEL 2023

El expediente N° 8427-2022, presentado con RUC N° 20607004367 por la empresa **INMOBILIARIA TRIESTE SAC** con domicilio fiscal en JR. PROLONGACIÓN AYACUCHO N°1204 INT. 1201 URB. PANDO – SAN MIGUEL

**CONSIDERANDO:**

Que, mediante el Expediente Administrativo N° 8427-2023, donde solicita, en fecha 01/06/2022, Licencia de EDIFICACION NUEVA, para el predio ubicado en AV. LAS PATRIOTAS N° 431-435 URB. MARANGA 2DA ETAPA.

Que, habiéndose efectuado la calificación al expediente en mención, este se encuentra considerado dentro de la Modalidad "C" **LICENCIA DE EDIFICACIÓN NUEVA** de acuerdo a 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";

Que, según **CARTA N° 764-2022-SGOPR-GDU/MDSM en fecha 02/03/2023**, el proyecto fue evaluado por la Gerencia de Evaluación administrativa, como CONFORME en las especialidades de **ARQUITECTURA** con acta N° 257-2022, **INGENIERIA** con acta N° 279-2022, **SANITARIAS** con acta N° 098-2023 y **ELÉCTRICAS** con acta N° 371-2022, cuyos dictámenes serán notificados adjunto a la presente resolución.

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 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 EDIFICACIÓN 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 la empresa **INMOBILIARIA TRIESTE SAC**, mediante Expediente N° 8427-2022, de **LICENCIA DE EDIFICACIÓN NUEVA**, en la Modalidad "C", para el predio ubicado en AV. LAS PATRIOTAS N° 431-435 URB. MARANGA 2DA ETAPA.

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

Datos Del Propietario:

Nombre : INMOBILIARIA TRIESTE SAC  
RUC : 20607004367  
DOMICILIO FISCAL : JR. PROLONGACIÓN AYACUCHO N°1204 INT. 1201 URB. PANDO – SAN MIGUEL

Datos del Predio:

LICENCIA : LICENCIA DE EDIFICACIÓN NUEVA  
USO : MULTIFAMILIAR  
ZONIFICACIÓN : RDA  
MODALIDAD DE APROBACIÓN : "C"  
UBICACIÓN DE OBRA : AV. LAS PATRIOTAS N° 431-435 URB. MARANGA 2DA ETAPA.

**DATOS DE LA OBRA:**

VALOR DE LA OBRA TOTAL : S/. 8,825,821.56  
DERECHO DE LICENCIA : S/. 1419.60  
RECIBO N° : 147404-2022  
FECHA : 23/05/2022

FECHA de Edificación:

ÁREA DE TERRENO: 450.00 M2



	OBRA NUEVA	NO COMPUTABLE	AREA TOTAL RESULTANTE
SÓTANO 4	222.78 M2	60.64 M2	282.72 M2
SÓTANO 3	450.00 M2	---	450.00 M2
SÓTANO 2	450.00 M2	---	450.00 M2
SÓTANO 1	450.00 M2	---	450.00 M2
SEMISOTANO	446.58 M2	---	446.58 M2
1° PISO	298376 M2	---	298376 M2
2° PISO	300.33 M2	---	300.33 M2
3° PISO	300.33 M2	---	300.33 M2
4° PISO	300.33 M2	---	300.33 M2
5° PISO	300.33 M2	---	300.33 M2
6° PISO	300.33 M2	---	300.33 M2
7° PISO	300.33 M2	---	300.33 M2
8° PISO	300.33 M2	---	300.33 M2
9° PISO	300.33 M2	---	300.33 M2
10° PISO	300.33 M2	---	300.33 M2
11° PISO	300.33 M2	---	300.33 M2
12° PISO	300.33 M2	---	300.33 M2
13° PISO	300.33 M2	---	300.33 M2
14° PISO	250.73 M2	---	250.73 M2
15° PISO	249.95 M2	---	249.95 M2
16° PISO	249.95 M2	---	249.95 M2
17° PISO	249.95 M2	---	249.95 M2
18° PISO	249.95 M2	---	249.95 M2
AZOTEA	59.76 M2	---	59.76 M2
CUARTO DE MAQUINAS	---	42.24 M2	42.24 M2
<b>TOTAL</b>	<b>7231.67 M2</b>	<b>102.88 M2</b>	<b>7334.55 M2</b>
AREA LIBRE		33.61% (151.24 M2)	
AREA DE TERRENO		450.00 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 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 basan 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.

Regístrese, comuníquese y cúmplase

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN MIGUEL  
SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS

JORGE OMAR HUMBERTO ANGULO VARGAS  
SUBGERENTE