



LICENCIA DE EDIFICACIÓN N°062-2023-SGOPR-GDU/MDSM
RESOLUCIÓN SUB GERENCIAL N°579-2023 – SGOPR – GDU – MDSM

EXPEDIENTE N° : 13071-2022
FECHA DE EMISIÓN : 15-06-2023
FECHA DE VENCIMIENTO : 15-06-2026

DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE DEL PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL: INMOBILIARIA VERNAZZA S.A.C.
RUC: 20609052261
PROYECTO: EDIFICACIÓN NUEVA
DIRECCIÓN: JIRON 01 DE JULIO N°712 INT.201, MAGDALENA DEL MAR-LIMA

DATOS DEL PREDIO

LICENCIA: EDIFICACIÓN NUEVA	USO: COMERCIO - VIVIENDA
ZONIFICACIÓN: RDA	MODALIDAD DE APROBACIÓN: "C"
AV./JR./CALLE/PASAJE: CORONEL JOSÉ ANDRÉS RÁZURI	N°: -- INT.: --
URBANIZACIÓN: MARANGA – 3RA ETAPA	MZ.: IC LT.:12

DEPARTAMENTO: LIMA PROVINCIA: LIMA DISTRITO: SAN MIGUEL

	OBRA NUEVA	AREA TOTAL
SÓTANO 3	360.27 M2	360.27 M2
SÓTANO 2	394.95 M2	394.95 M2
SÓTANO 1	394.95 M2	394.95 M2
PISO 1	287.94 M2	287.94 M2
PISO 2	287.94 M2	287.94 M2
PISO 3	287.94 M2	287.94 M2
PISO 4	287.94 M2	287.94 M2
PISO 5	287.94 M2	287.94 M2
PISO 6	287.94 M2	287.94 M2
PISO 7	287.94 M2	287.94 M2
PISO 8	287.94 M2	287.94 M2
PISO 9	287.94 M2	287.94 M2
PISO 10	287.94 M2	287.94 M2
PISO 11	287.94 M2	287.94 M2
PISO 12	287.94 M2	287.94 M2
PISO 13	287.94 M2	287.94 M2
PISO 14	287.94 M2	287.94 M2
PISO 15	287.94 M2	287.94 M2
PISO 16	287.94 M2	287.94 M2
PISO 17	284.25 M2	284.25 M2
PISO 18	288.70 M2	288.70 M2
AZOTEA	140.02 M2	140.02 M2
TOTAL		6470.18 M2
AREA LIBRE	35.79% (150.30M2)	
AREA DE TERRENO	470.00 M2	



DATOS DE LA OBRA

NÚMERO DE PISOS: 3 SÓTANOS + 18 PISOS + AZOTEA	VALOR DE LA OBRA TOTAL: S/. 7, 206,291.15	
N° RECIBO: 388858-2022	FECHA: 22/07/2022	DERECHO DE LICENCIA: S/. 1,419.60
ÁREA TOTAL DE LA OBRA: 6470.18 M2	OBRA NUEVA: 6470.18 M2	AMPLIACIÓN: --
	REMODELACIÓN: --	DEMOLICIÓN TOTAL: --

DATOS COMPLEMENTARIOS

VIVIENDAS : 67 + 1 LOCAL COMERCIAL	TECHO: -
ESTACIONAMIENTOS: 30	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". - Continúa al reverso de pagina >>



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN MIGUEL
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS

-Continúa >>>

- 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.
- 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 12 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

Jorge Omar Humberto Angulo Varc
SUBGERENTE





RESOLUCIÓN SUB GERENCIAL N°579-2023 – SGOPR – GDU – MDSM

San Miguel, 15 de junio del 2023

El expediente N° 13071-2022, presentado con RUC: 20609052261 por la empresa **INMOBILIARIA VERNAZZA S.A.C.** con domicilio fiscal en: **JIRON 01 DE JULIO N°712 INT.201, MAGDALENA DEL MAR-LIMA.**

CONSIDERANDO:

Que, mediante el Expediente Administrativo N° 13071-2022, donde solicita, en fecha 24/08/2022, **LICENCIA DE EDIFICACION NUEVA**, para el predio ubicado en **AV. CORONEL JOSÉ ANDRÉS RÁZURI, MZ. IC, LOTE 12, URB. MARANGA-3RA ETAPA, SAN MIGUEL.**

Que, habiéndose efectuado la calificación al expediente en mención, este se encuentra considerado dentro de la Modalidad "C" **LICENCIA DE EDIFICACION 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° 1235-2023-SGOPR-GDU/MDSM** en fecha 15/06/2023, el proyecto fue evaluado por verificación administrativa, como CONFORME en las especialidades de **ARQUITECTURA** con acta N° 411-2022, **ESTRUCTURAS** con acta N° 516-2022, **ELÉCTRICAS** con acta N° 213-2023 y **SANITARIAS** con acta N° 049-2023, 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 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 la Empresa **INMOBILIARIA VERNAZZA S.A.C.**, mediante Expediente N° 13071-2022, de **LICENCIA DE EDIFICACION NUEVA**, en la Modalidad "C", para el predio ubicado en **AV. CORONEL JOSÉ ANDRÉS RÁZURI, MZ. IC, LOTE 12, URB. MARANGA-3RA ETAPA, SAN MIGUEL.**

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

Datos Del Propietario:

NOMBRE : **INMOBILIARIA VERNAZZA S.A.C.**
RUC : **20609052261**
DOMICILIO FISCAL : **JIRON 01 DE JULIO N°712 INT.201, MAGDALENA DEL MAR-LIMA**

Datos del Predio:

LICENCIA : **LICENCIA DE EDIFICACION NUEVA**
USO : **COMERCIO-VIVIENDA**
ZONIFICACIÓN : **RDA**
MODALIDAD DE APROBACIÓN : **"C"**
UBICACIÓN DE OBRA : **AV. CORONEL JOSÉ ANDRÉS RÁZURI, MZ. IC, LOTE 12, URB. MARANGA-3RA ETAPA, SAN MIGUEL.** - Continúa al reverso de pagina >>

-Continúa >>>

Datos de la Obra:

VALOR DE LA OBRA TOTAL : S/. 7, 206,291.15
DERECHO DE LICENCIA : S/. 1,419.60
RECIBO N° : 388858-2022
FECHA : 22/07/2022

Por obras de Edificación:

	OBRA NUEVA	AREA TOTAL
SÓTANO 3	360.27 M2	360.27 M2
SÓTANO 2	394.95 M2	394.95 M2
SÓTANO 1	394.95 M2	394.95 M2
PISO 1	287.94 M2	287.94 M2
PISO 2	287.94 M2	287.94 M2
PISO 3	287.94 M2	287.94 M2
PISO 4	287.94 M2	287.94 M2
PISO 5	287.94 M2	287.94 M2
PISO 6	287.94 M2	287.94 M2
PISO 7	287.94 M2	287.94 M2
PISO 8	287.94 M2	287.94 M2
PISO 9	287.94 M2	287.94 M2
PISO 10	287.94 M2	287.94 M2
PISO 11	287.94 M2	287.94 M2
PISO 12	287.94 M2	287.94 M2
PISO 13	287.94 M2	287.94 M2
PISO 14	287.94 M2	287.94 M2
PISO 15	287.94 M2	287.94 M2
PISO 16	287.94 M2	287.94 M2
PISO 17	284.25 M2	284.25 M2
PISO 18	288.70 M2	288.70 M2
AZOTEA	140.02 M2	140.02 M2
TOTAL		6470.18 M2
AREA LIBRE	35.79% (150.30M2)	
AREA DE TERRENO	470.00 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

CARTA N° 1235-2023 – SGOPR-GDU/MDSM

San Miguel, 15 de junio del 2023

Sr.(a):
INMOBILIARIA VERNAZZA S.A.C.
SAN MIGUEL.

REF.: EXP. N° 13071-2022
PROYECTO - MOD "C"

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

ESPECIALIDAD	ACTA	DICTAMEN	FECHA
ARQUITECTURA	411-2022 – 2DA REVISION	CONFORME	26/09/2022
ESTRUCTURAS	516-2022 – 2DA REVISION	CONFORME	29/11/2022
ELÉCTRICAS	213-2023 – 2DA REVISION	CONFORME	19/04/2023
SANITARIAS	049-2023 – 2DA REVISION	CONFORME	01/02/2023

En consecuencia, y en cumplimiento al D.S N°029-2019-VIVIENDA – del reglamento de la ley 29090.

Atentamente.



Subgerencia de Obras Privadas
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN MIGUEL
ING. JORGE VARGAS
ING. GUILDO VARGAS