

LICENCIA DE EDIFICACIÓN N° 012-2024-SGOPR-GDU/MDSM
RESOLUCIÓN SUB GERENCIAL N°072-2024 – SGOPR – GDU – MDSM

EXPEDIENTE N° : 0714 - 2024
FECHA DE EMISIÓN : 25/01/2024
FECHA DE VENCIMIENTO : 25/01/2027

DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE DEL PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL: RESIDENCIAL CAPRI S.A.C.
RUC: 20608152602
PROYECTO: LICENCIA OBRA NUEVA
DIRECCIÓN: PROL. JIRON AYACUCHO N° 1204, INT. 1201 URB. PANDO- SAN MIGUEL

DATOS DEL PREDIO

LICENCIA: OBRA NUEVA - REVISORES URBANOS	USO: MULTIFAMILIAR
ZONIFICACIÓN: RDA	MODALIDAD DE APROBACIÓN: "C"
AV./JR./CALLE/PASAJE: LOS PRECURSORES URBANIZACIÓN: MARANGA	N°.: 757-759-763 INT.: -- MZ.: G-B SUBLOTE.: 4A Y 4B

DEPARTAMENTO: LIMA PROVINCIA: LIMA DISTRITO: SAN MIGUEL

	OBRA NUEVA		AREA TOTAL
	COMPUTABLE	NO COMPUTABLE	
SOTANO 4	59.31 M2	60.88 M2	59.31 M2
SOTANO 3	300.32 M2	--	300.32 M2
SOTANO 2	300.32 M2	--	300.32 M2
SOTANO 1	317.72 M2	--	317.72 M2
PISO 1	221.98 M2	--	221.98 M2
PISO 2	221.98 M2	--	221.98 M2
PISO 3	221.98 M2	--	221.98 M2
PISO 4	221.98 M2	--	221.98 M2
PISO 5	221.98 M2	--	221.98 M2
PISO 6	221.98 M2	--	221.98 M2
PISO 7	219.08 M2	--	219.08 M2
PISO 8	217.82 M2	--	217.82 M2
PISO 9	215.28 M2	--	215.28 M2
PISO 10	213.39 M2	--	213.39 M2
PISO 11	212.75 M2	68.42 M2	212.75 M2
PISO 12	211.94 M2	--	211.94 M2
PISO 13	207.32 M2	--	207.32 M2
PISO 14	198.00 M2	--	198.00 M2
PISO 15	198.00 M2	--	198.00 M2
PISO 16	198.00 M2	--	198.00 M2
PISO 17	198.00 M2	--	198.00 M2
PISO 18	198.00 M2	--	198.00 M2
PISO 19	198.00 M2	--	198.00 M2
PISO 20	198.00 M2	--	198.00 M2
AZOTEA	40.81 M2	--	40.81 M2
CUARTO DE BOMBAS	14.10 M2	--	14.10 M2
TOTAL	5 247.94 M2	60.88 M2	5 247.94 M2
AREA LIBRE		30.63% (98.02 M2)	
AREA DE TERRENO		320.00 M2	

NÚMERO DE PISOS: 4 SOTANOS + 20 PISOS + AZOTEA VALOR DE LA OBRA TOTAL: S/. 6'923,046.57

N° RECIBO: 2660-2024 FECHA: 10/01/2024 DERECHO DE LICENCIA: S/. 1419.60

ÁREA TOTAL DE LA OBRA: OBRA NUEVA: 5 247.94 M2 AMPLIACIÓN: S/. --
REMODELACIÓN:-- DEMOLICIÓN PARCIAL: --

DATOS COMPLEMENTARIOS

VIVIENDAS : 50 TECHO: -
ESTACIONAMIENTOS: 24 AZOTEA: 40.81 M2
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 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, 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 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° 072-2024 - SGOPR-GDU/MDSM

San Miguel, 25 de ENERO del 2024

El expediente N° 0714-2024, presentado por **RESIDENCIAL CAPRI S.A.C.** con RUC: 20608152602 con domicilio fiscal en: **PROL. JIRON AYACUCHO N° 1204, INT. 1201 URB. PANDO- SAN MIGUEL**

CONSIDERANDO:

Que, mediante el Expediente Administrativo N° **0714-2024**, donde solicita, en fecha 10/01/2024, **LICENCIA DE OBRA NUEVA**, para el predio ubicado en **AV. DE LOS PRECURSORES N° 757-759-763, MZ. G-B, SUBLOTE 4° Y 4B URB. MARANGA – SAN MIGUEL**.

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**, 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";

El Proyecto fue evaluado por Revisores Urbanos, emitiendo **INFORME TECNICO FAVORABLE N° E-C-2023-0004654**, con fecha 22/12/2024. La cual da aprobación de **FAVORABLE – CONFORME**, de las especialidades de **ARQUITECTURA, ESTRUCTURA. SANITARIAS, ELECTRICAS.**

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 **RESIDENCIAL CAPRI S.A.C.** mediante Expediente N° **0714-2024**, de **LICENCIA DE OBRA NUEVA**, en la Modalidad "C", para el predio ubicado en **AV. DE LOS PRECURSORES N° 757-759-763, MZ. G-B, SUBLOTE 4° Y 4B URB. MARANGA – SAN MIGUEL**.

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

DATOS DEL PROPIETARIO:

Nombre : RESIDENCIAL CAPRI S.A.C.
RUC : 20608152602
DOMICILIO FISCAL : **PROL. JIRON AYACUCHO N° 1204, INT. 1201 URB. PANDO- SAN MIGUEL**

DATOS DEL PREDIO:

LICENCIA : LICENCIA DE OBRA NUEVA
USO : MULTIFAMILIAR
ZONIFICACIÓN : RDA
MODALIDAD DE APROBACIÓN : "C"
UBICACIÓN DE OBRA : **AV. DE LOS PRECURSORES N° 757-759-763, MZ. G-B, SUBLOTE 4° Y 4B URB. MARANGA – SAN MIGUEL.**

DATOS DE LA OBRA:

VALOR TOTAL DE OBRA : S/. 6'923,046.57
DERECHO DE LICENCIA : S/. 1419.60

RECIBO N° : 2660-2024
FECHA : 10/01/2024

Por obras de Edificación:

	OBRA NUEVA		AREA TOTAL
	COMPUTABLE	NO COMPUTABLE	
SOTANO 4	59.31 M2	60.88 M2	59.31 M2
SOTANO 3	300.32 M2	--	300.32 M2
SOTANO 2	300.32 M2	--	300.32 M2
SOTANO 1	317.72 M2	--	317.72 M2
PISO 1	221.98 M2	--	221.98 M2
PISO 2	221.98 M2	--	221.98 M2
PISO 3	221.98 M2	--	221.98 M2
PISO 4	221.98 M2	--	221.98 M2
PISO 5	221.98 M2	--	221.98 M2
PISO 6	221.98 M2	--	221.98 M2
PISO 7	219.08 M2	--	219.08 M2
PISO 8	217.82 M2	--	217.82 M2
PISO 9	215.28 M2	--	215.28 M2
PISO 10	213.39 M2	--	213.39 M2
PISO 11	212.75 M2	68.42 M2	212.75 M2
PISO 12	211.94 M2	--	211.94 M2
PISO 13	207.32 M2	--	207.32 M2
PISO 14	198.00 M2	--	198.00 M2
PISO 15	198.00 M2	--	198.00 M2
PISO 16	198.00 M2	--	198.00 M2
PISO 17	198.00 M2	--	198.00 M2
PISO 18	198.00 M2	--	198.00 M2
PISO 19	198.00 M2	--	198.00 M2
PISO 20	198.00 M2	--	198.00 M2
AZOTEA	40.81 M2	--	40.81 M2
CUARTO DE BOMBAS	14.10 M2	--	14.10 M2
TOTAL	5 247.94 M2	60.88 M2	5 247.94 M2
AREA LIBRE		30.63% (98.02 M2)	
AREA DE TERRENO		320.00 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

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

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