



LICENCIA DE EDIFICACIÓN  
PROYECTO TREVISO  
EXP. 4217-2022

**LICENCIA DE EDIFICACIÓN N°132- 2022-SGOPR-GDU/MDSM**  
**RESOLUCIÓN SUB GERENCIAL N°995 - 2022 – SGOPR – GDU – MDSM**

EXPEDIENTE N° : 4217 -2022  
FECHA DE EMISIÓN : 05-09-2022  
FECHA DE VENCIMIENTO : 05-09-2025

**DATOS DEL PROPIETARIO:**

NOMBRE DEL PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL: INMOBILIARIA TREVISO S.A.C.  
RUC: 20808891341  
PROYECTO: OBRA NUEVA  
DIRECCIÓN: CALLE 28 DE JULIO N°712 INT. 201 – MAGDALENA DEL MAR

**DATOS DEL PREDIO**

LICENCIA: OBRA NUEVA  
ZONIFICACIÓN: RDA  
AV./JR./CALLE/PASAJE: LOS PATRIOTAS  
URBANIZACIÓN: MARANGA 2DA ETAPA  
DEPARTAMENTO: LIMA  
PROVINCIA: LIMA  
DISTRITO: SAN MIGUEL

ÁREA TERRENO: 241.72 M2

RES PISOS / NIVELES	CUADRO DE AREAS		SUB TOTAL
	NUEVA		
	COMPUTABLE	NO COMPUTABLE	
SOTANO 4	64.43 M2	67.22 M2	131.65 M2
SOTANO 3	241.72 M2		241.72 M2
SOTANO 2	241.72 M2		241.72 M2
SOTANO 1	241.72 M2		241.72 M2
PISO 1	163.58 M2		163.58 M2
PISO 2	163.58 M2		163.58 M2
PISO 3	163.58 M2		163.58 M2
PISO 4	163.58 M2		163.58 M2
PISO 5	163.58 M2		163.58 M2
PISO 6	163.58 M2		163.58 M2
PISO 7	163.58 M2		163.58 M2
PISO 8	163.58 M2		163.58 M2
PISO 9	163.58 M2		163.58 M2
PISO 10	163.58 M2		163.58 M2
PISO 11	163.58 M2		163.58 M2
PISO 12	163.58 M2		163.58 M2
PISO 13	163.58 M2		163.58 M2
PISO 14	163.58 M2		163.58 M2
PISO 15	163.58 M2		163.58 M2
PISO 16	162.88 M2		162.88 M2
PISO 17	162.88 M2		162.88 M2
PISO 18	162.88 M2		162.88 M2
AZOTEA	49.84 M2		49.84 M2
CUARTO DE MAQUINAS		52.47 M2	52.47 M2
AREA PARCIAL	3,784.65 M2	119.69 M2	3,904.44 M2
AREA TECHADA TOTAL			3,904.44 M2
AREA DE TERRENO			241.72 M2
AREA LIBRE		31.50%	76.14 M2

**DATOS DEL PROPIETARIO**

NOMBRE DEL PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL: INMOBILIARIA TREVISO S.A.C.  
RUC: 20808891341  
PROYECTO: OBRA NUEVA  
DIRECCIÓN: CALLE 28 DE JULIO N°712 INT. 201 – MAGDALENA DEL MAR

**DATOS DEL PREDIO**

LICENCIA: OBRA NUEVA  
ZONIFICACIÓN: RDA  
AV./JR./CALLE/PASAJE: LOS PATRIOTAS  
URBANIZACIÓN: MARANGA 2DA ETAPA  
DEPARTAMENTO: LIMA  
ÁREA TERRENO: 241.72 M2

**DATOS DE LA OBRA**

NÚMERO DE PISOS: 4 SOTANO + 18° PISOS+AZOTEA  
VALOR DE LA OBRA TOTAL: S/. 4,680.443.17  
N° RECIBO: 127672 - 2022  
FECHA: 11-03-2022  
DERECHO DE LICENCIA: S/. 1419.60  
ÁREA TOTAL DE LA OBRA  
OBRA NUEVA : 3,904.44 M2  
REMODELACIÓN: -  
AMPLIACIÓN: -  
DEMOLICIÓN TOTAL: -

**DATOS COMPLEMENTARIOS**

VIVIENDAS :-  
ESTACIONAMIENTOS:-  
DEPOSITO :-  
TECHO: -  
AZOTEA: 1  
OTROS: -

Continua al reverso de pagina >>>

Continúa >>>



**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. JÓRGE OMAR HUMBERTO ANGULO VARGAS  
SUBGERENTE

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.

## RESOLUCIÓN SUB GERENCIAL N° 995 - 2022 - SGOPR-GDU/MDSM

San Miguel, 05 de septiembre del 2022

### VISTO:

El expediente N° 4217-2022, presentado con RUC N° 20608891341 por la empresa **INMOBILIARIA TREVISO S.A.C.** Con domicilio fiscal en CALLE 28 DE JULIO N°712 INT. 201- MAGDALENA DEL MAR

### CONSIDERANDO:

Que, mediante el Expediente Administrativo N° 4217-2022, donde solicita, en fecha 16/03/2022, **LICENCIA DE EDIFICACION OBRA NUEVA**, para el predio ubicado en AV. LOS PATRIOTAS N°291 INT. 201 URB. MARANGA 2° 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° 2024-2022-SGOPR-GDU/MDSM** en fecha 05/09/2022, el Proyecto fue evaluado por verificación administrativa, como **CONFORME CON OBSERVACIONES** según Informe de Acta De Calificación ARQUITECTURA N° 183-2022 y **CONFORME** en las especialidades de ESTRUCTURA N° 242-2022, SANITARIAS N° 352-2022, ELÉCTRICAS N°400-2022, cuyos dictámenes serán notificados adjunto a la presente resolución y se da la el **CONFORME** a la especialidad de **ARQUITECTURA** con el levantamiento de observaciones, mediante IVA N° 018-2022-JOAV-SGOPR/GDU/MDSM.

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 **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 TREVISO S.A.C.**, mediante Expediente N° 4217-2022, de **LICENCIA DE EDIFICACIÓN NUEVA**, en la Modalidad "C", para el predio ubicado en la AV. LOS PATRIOTAS N°291 INT. 201 URB. MARANGA 2° ETAPA -SAN MIGUEL

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

#### Datos Del Propietario:

Nombre : INMOBILIARIA TREVISO S.A.C.  
RUC : 20608891341  
DOMICILIO FISCAL : CALLE 28 DE JULIO N°712 INT. 201- MAGDALENA DEL MAR

#### Datos del Predio:

LICENCIA : LICENCIA DE EDIFICACIÓN NUEVA  
USO : MULTIFAMILIAR  
ZONIFICACIÓN : RDA  
MODALIDAD DE APROBACIÓN : "C"  
UBICACIÓN DE OBRA : AV. LOS PATRIOTAS N°291 INT. 201 URB. MARANGA 2° ETAPA - SAN MIGUEL

#### Datos de la Obra:

Valor total de Obra : S/. 4,680.443.17  
Derecho de Licencia : S/. 1419.60  
Recibo N° : 127672 - 2022  
Fecha : 11-03-2022

Por obras de Edificación:

ÁREA TERRENO: 241.72 M2



PISOS / NIVELES	CUADRO DE AREAS		SUB TOTAL
	COMPUTABLE	NUEVA NO COMPUTABLE	
SOTANO 4	64.43 M2	67.22 M2	131.65 M2
SOTANO 3	241.72 M2		241.72 M2
SOTANO 2	241.72 M2		241.72 M2
SOTANO 1	241.72 M2		241.72 M2
PISO 1	165.58 M2		165.58 M2
PISO 2	163.58 M2		163.58 M2
PISO 3	163.58 M2		163.58 M2
PISO 4	163.58 M2		163.58 M2
PISO 5	163.58 M2		163.58 M2
PISO 6	163.58 M2		163.58 M2
PISO 7	163.58 M2		163.58 M2
PISO 8	163.58 M2		163.58 M2
PISO 9	163.58 M2		163.58 M2
PISO 10	163.58 M2		163.58 M2
PISO 11	163.58 M2		163.58 M2
PISO 12	163.58 M2		163.58 M2
PISO 13	163.58 M2		163.58 M2
PISO 14	163.58 M2		163.58 M2
PISO 15	163.58 M2		163.58 M2
PISO 16	162.88 M2		162.88 M2
PISO 17	162.88 M2		162.88 M2
PISO 18	162.88 M2		162.88 M2
AZOTEA	49.84 M2		49.84 M2
CUARTO DE MAQUINAS		52.47 M2	52.47 M2
AREA PARCIAL	3,784.65 M2	119.69 M2	3,904.44 M2
AREA TECHADA TOTAL			3,904.44 M2
AREA DE TERRENO			241.72 M2
AREA LIBRE		31.50%	76.14 M2



Por obras de Edificación:

ÁREA TERRENO: 241.72 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

SEÑOR

ARTÍCULO QUINTO  
administrativa

ARTÍCULO SEXTO  
SE

.....  
Ing JORGE OMAR HUMBERTO ANGULO VARGAS  
SUBGERENTE



MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE  
EDIFICACIÓN  
PROYECTO TREVISO  
EXP. 2281-2023

(La modificación se realizó para añadir al  
proyecto la ubicación de la subestación  
eléctrica aprobada por ENEL)

**LICENCIA DE EDIFICACIÓN N°159-2023-SGOPR-GDU/MDSM**  
RESOLUCIÓN SUB GERENCIAL N°1264-2023 – SGOPR – GDU – MDSM

EXPEDIENTE N° : 2281-2023  
FECHA DE EMISIÓN : 16-08-2023  
FECHA DE VENCIMIENTO : 16-08-2026

**DATOS DEL PROPIETARIO:**

NOMBRE DEL PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL: INMOBILIARIA TREVISO S.A.C.  
RUC: 20608891341  
PROYECTO: MOD. DE PROYECTO REMODELACIÓN / DEMOLICIÓN PARCIAL  
DIRECCIÓN: CA. 28 DE JULIO N°712 INT.201 – MAGDALENA DEL MAR

**DATOS DEL PREDIO**

LICENCIA: MOD. DE PROYECTO REMODELACIÓN / DEMOLICIÓN PARCIAL      USO: MULTIFAMILIAR  
ZONIFICACIÓN: RDM      MODALIDAD DE APROBACIÓN: "C"  
AV./JR./CALLE/PASAJE: LOS PATRIOTAS      N°.: 291      INT.: --  
URBANIZACIÓN: MARANGA 2° ETAPA      MZ.: --      LT.: --  
DEPARTAMENTO: LIMA      PROVINCIA: LIMA      DISTRITO: SAN MIGUEL

	LICENCIA DE OBRA N° 132-2022-SGOPR-GDU/MDSM		RECTIFICACIÓN DE AREA POR REMETRADO DE LICENCIA		MOD. DE PROYECTO		AREA TOTAL	
	COMPUTABLE	NO COMPUTABLE	COMPUTABLE	NO COMPUTABLE	DEMOLICIÓN	REMODELACIÓN	NO COMPUTABLE	COMPUTABLE
SOTANO 4	64.43 M2	67.22 M2	88.26 M2	67.22 M2	---	---	67.22 M2	88.26 M2
SOTANO 3	241.72 M2	---	217.97 M2	---	---	---	---	217.97 M2
SOTANO 2	241.72 M2	---	217.56 M2	---	---	---	---	217.56 M2
SOTANO 1	241.72 M2	---	216.84 M2	---	10.50 M2	---	---	206.34 M2
PISO 1	165.58 M2	---	147.71 M2	---	0.50 M2	34.84 M2	---	147.21 M2
PISO 2	163.65 M2	---	157.25 M2	---	---	0.50 M2	---	157.25 M2
PISO 3	163.65 M2	---	157.43 M2	---	---	---	---	157.43 M2
PISO 4	163.65 M2	---	157.43 M2	---	---	---	---	157.43 M2
PISO 5	163.65 M2	---	157.43 M2	---	---	---	---	157.43 M2
PISO 6	163.65 M2	---	157.43 M2	---	---	---	---	157.43 M2
PISO 7	163.65 M2	---	157.43 M2	---	---	---	---	157.43 M2
PISO 8	163.65 M2	---	157.43 M2	---	---	---	---	157.43 M2
PISO 9	163.65 M2	---	157.43 M2	---	---	---	---	157.43 M2
PISO 10	163.65 M2	---	157.43 M2	---	---	---	---	157.43 M2
PISO 11	163.65 M2	---	157.43 M2	---	---	---	---	157.43 M2
PISO 12	163.65 M2	---	157.43 M2	---	---	---	---	157.43 M2
PISO 13	163.65 M2	---	157.43 M2	---	---	---	---	157.43 M2
PISO 14	163.65 M2	---	157.43 M2	---	---	---	---	157.43 M2
PISO 15	163.65 M2	---	157.43 M2	---	---	---	---	157.43 M2
PISO 16	162.65 M2	---	156.66 M2	---	---	---	---	156.66 M2
PISO 17	162.88 M2	---	156.66 M2	---	---	---	---	156.66 M2
PISO 18	162.88 M2	---	156.66 M2	---	---	---	---	156.66 M2
AZOTEA	49.84 M2	---	49.10 M2	---	---	---	---	49.10 M2
CUARTO DE MAQUINAS	---	52.47 M2	46.45 M2	---	---	---	---	46.45 M2
<b>TOTAL</b>	<b>3784.65 M2</b>	<b>119.69 M2</b>	<b>3657.71 M2</b>	<b>67.22 M2</b>	<b>11.00 M2</b>	<b>35.34</b>	<b>67.22 M2</b>	<b>3646.71 M2</b>
AREA LIBRE	32.11% (77.61 M2)							
AREA DE TERRENO	241.72 M2							

**DATOS DE LA OBRA**

NÚMERO DE PISOS: 17PISOS + AZOTEA      VALOR DE LA OBRA MODIFICADA: S/. 55,441.34  
SOLICITUD RECIBO: 011066-2023      FECHA: 30/01/2023      DERECHO DE LICENCIA: S/. 1420.50  
AREA TOTAL DE LA OBRA:      OBRA NUEVA: 3646.71 M2      AMPLIACIÓN: --  
REMODELACIÓN: 35.34 M2      DEMOLICIÓN PARCIAL: 11.00 M2

**DATOS COMPLEMENTARIOS**

VIVIENDAS : --      TECHO: -  
ESTACIONAMIENTOS: 19      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 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  
SUB GERENTE



## RESOLUCIÓN SUB GERENCIAL N° 1264-2023 - SGOPR-GDU/MDSM

San Miguel, 16 de agosto del 2023

El expediente N° 2281-23, presentado con RUC: 20608891341 por la empresa **INMOBILIARIA TREVISO S.A.C.** con domicilio fiscal en: **CA. 28 DE JULIO N°712 INT.201 – MAGDALENA DEL MAR.**

### CONSIDERANDO:

Que, mediante el Expediente Administrativo N° 2281-2023, donde solicita, en fecha 01/02/2023, **LICENCIA DE MOD. DE PROYECTO REMODELACIÓN / DEMOLICIÓN PARCIAL**, para el predio ubicado en **AV. LOS PATRIOTAS N°291 URB. MARANGA 2° ETAPA– SAN MIGUEL.**

Que, habiéndose efectuado la calificación al expediente en mención, este se encuentra considerado dentro de la Modalidad "C" **LICENCIA DE MOD. DE PROYECTO REMODELACIÓN / DEMOLICIÓN PARCIAL**, 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° 2510-2023-SGOPR-GDU/MDSM** en fecha 16/08/2023, el proyecto fue evaluado por verificación administrativa, como CONFORME en las especialidades de **ESTRUCTURA** con acta N° **224-2023**, y **ELÉCTRICAS** con acta N° **432-2023**, y **CONFORME CON OBSERVACIONES** en la especialidad de **ARQUITECTURA** con acta N° **102-2023**, la cual da **CONFORME** a la última especialidad de **ARQUITECTURA** mediante **IVA N°012-2023-SGOPR/GDU** 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 MOD. DE PROYECTO REMODELACIÓN / DEMOLICIÓN PARCIAL**, 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 TREVISO S.A.C.**, mediante Expediente N° 2281-2023, de **LICENCIA MOD. DE PROYECTO REMODELACIÓN / DEMOLICIÓN PARCIAL**, en la Modalidad "C", para el predio ubicado en **AV. LOS PATRIOTAS N°291 URB. MARANGA 2° ETAPA– SAN MIGUEL.**

**ARTÍCULO SEGUNDO. - EMITIR** la **LICENCIA DE MOD. DE PROYECTO REMODELACIÓN / DEMOLICIÓN PARCIAL**, solicitada, la cual registrara las siguientes características:

#### Datos Del Propietario:

**NOMBRE** : **INMOBILIARIA TREVISO S.A.C.**  
**DNI** : **20607214841**  
**DOMICILIO FISCAL** : **CA. 28 DE JULIO N°712 INT.201 – MAGDALENA DEL MAR.**

#### Datos del Predio:

**LICENCIA** : **LICENCIA DE MOD. DE PROYECTO REMODELACIÓN / DEMOLICIÓN PARCIAL,**  
**USO** : **MULTIFAMILIAR**  
**ZONIFICACIÓN** : **RDA**  
**MODALIDAD DE APROBACIÓN** : **"C"**

UBICACIÓN DE OBRA : AV. LOS PATRIOTAS N°291 URB. MARANGA 2° ETAPA- SAN MIGUEL.

**Datos de la Obra:**

VALOR DE LA OBRA MODIFICADA : S/. 1'069034.23  
DERECHO DE LICENCIA : S/. 1420.50  
RECIBO N° : 011066-2023  
FECHA : 30/01/2023

**Por obras de Edificación:**

	LICENCIA DE OBRA N° 132-2022-SGOPR-GDU/MDSM		RECTIFICACIÓN DE AREA POR REMETRADO DE LICENCIA		MOD. DE PROYECTO		AREA TOTAL	
	COMPUTABLE	NO COMPUTABLE	COMPUTABLE	NO COMPUTABLE	DEMOLICIÓN	REMODELACIÓN	NO COMPUTABLE	COMPUTABLE
SOTANO 4	64.43 M2	67.22 M2	88.26 M2	67.22 M2	---	---	67.22 M2	88.26 M2
SOTANO 3	241.72 M2	---	217.97 M2	---	---	---	---	217.97 M2
SOTANO 2	241.72 M2	---	217.56 M2	---	---	---	---	217.56 M2
SOTANO 1	241.72 M2	---	216.84 M2	---	10.50 M2	---	---	206.34 M2
PISO 1	165.58 M2	---	147.71 M2	---	0.50 M2	34.84 M2	---	147.21 M2
PISO 2	163.65 M2	---	157.25 M2	---	---	0.50 M2	---	157.25 M2
PISO 3	163.65 M2	---	157.43 M2	---	---	---	---	157.43 M2
PISO 4	163.65 M2	---	157.43 M2	---	---	---	---	157.43 M2
PISO 5	163.65 M2	---	157.43 M2	---	---	---	---	157.43 M2
PISO 6	163.65 M2	---	157.43 M2	---	---	---	---	157.43 M2
PISO 7	163.65 M2	---	157.43 M2	---	---	---	---	157.43 M2
PISO 8	163.65 M2	---	157.43 M2	---	---	---	---	157.43 M2
PISO 9	163.65 M2	---	157.43 M2	---	---	---	---	157.43 M2
PISO 10	163.65 M2	---	157.43 M2	---	---	---	---	157.43 M2
PISO 11	163.65 M2	---	157.43 M2	---	---	---	---	157.43 M2
PISO 12	163.65 M2	---	157.43 M2	---	---	---	---	157.43 M2
PISO 13	163.65 M2	---	157.43 M2	---	---	---	---	157.43 M2
PISO 14	163.65 M2	---	157.43 M2	---	---	---	---	157.43 M2
PISO 15	163.65 M2	---	157.43 M2	---	---	---	---	157.43 M2
PISO 16	162.65 M2	---	156.66 M2	---	---	---	---	156.66 M2
PISO 17	162.88 M2	---	156.66 M2	---	---	---	---	156.66 M2
PISO 18	162.88 M2	---	156.66 M2	---	---	---	---	156.66 M2
AZOTEA	49.84 M2	---	49.10 M2	---	---	---	---	49.10 M2
CUARTO DE MAQUINAS	---	52.47 M2	46.45 M2	---	---	---	---	46.45 M2
<b>TOTAL</b>	<b>3784.65 M2</b>	<b>119.69 M2</b>	<b>3657.71 M2</b>	<b>67.22 M2</b>	<b>11.00 M2</b>	<b>35.34</b>	<b>67.22 M2</b>	<b>3646.71 M2</b>
AREA LIBRE	32.11% (77.61 M2)							
AREA DE TERRENO	241.72 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 INTERÉS 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**, 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

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

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 ANTUÑO VARGAS  
SUB GERENTE