

Lima, 02 de Enero del 2025

**RES. DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN N° D000001-2025-MML-GDU-SAU-DE**

EXPEDIENTE N° : 143214 – 2024  
FECHA EMISIÓN : 02 – 01 – 2025  
FECHA VENCIMIENTO : 01 – 01 – 2030

(VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL – ORDENANZA N° 2361-2021)

LICENCIA DE: OBRA NUEVA

MODALIDAD: C

USO: VIVIENDA MULTIFAMILIAR  
PISOS)

ZONIFICACIÓN: CM

ALTURA: 81.50 ml (30

ADMINISTRADO: CORPORACION INMOBILIARIA MONTEBLANCO S.A.C.

PROPIETARIO: ☒ SI

UBICACIÓN:

| LIMA                      | LIMA                                                    | CERCADO DE LIMA                                 | 20-034-006<br>20-034-007<br>Código Catastral |
|---------------------------|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Departamento              | Provincia                                               | Distrito                                        |                                              |
| ---                       | ---                                                     | ---                                             |                                              |
| Urbanización/ A.H. / Otro | Mz. Lote Sub Lote                                       | AV. PETIT THOUARS<br>Av. / Jr. / Calle / Pasaje | 938, 960-972-980<br>N°                       |
| Área de terreno           | : 1,600 m2 (Partida Registral N° 49070809 y N°49027207) |                                                 |                                              |
| Área libre terreno        | : 694.26 m2 (43.39%)                                    |                                                 |                                              |
| Retiro                    | : 5.00 ml (Av. Petit Thouars)                           |                                                 |                                              |

TOTAL, N° DE PISOS/ NIVELES

N° Sótano : 05 Sótanos

Semisótano : ---

N° Piso(s) / Nivel(es) : 30 Pisos

Estacionamientos : 201 vehiculares y 440 para bicicletas

| NIVELES  | NUEVO   | NIVELES | NUEVO     |
|----------|---------|---------|-----------|
| SOTANO 5 | 39.71   | PISO 15 | 901.02    |
| SOTANO 4 | 1510.57 | PISO 16 | 901.02    |
| SOTANO 3 | 1507.86 | PISO 17 | 901.02    |
| SOTANO 2 | 1507.86 | PISO 18 | 901.02    |
| SOTANO 1 | 1493.45 | PISO 19 | 901.02    |
| PISO 1   | 920.87  | PISO 20 | 903.38    |
| PISO 2   | 891.44  | PISO 21 | 901.02    |
| PISO 3   | 905.74  | PISO 22 | 901.02    |
| PISO 4   | 905.74  | PISO 23 | 901.02    |
| PISO 5   | 905.74  | PISO 24 | 901.02    |
| PISO 6   | 903.38  | PISO 25 | 901.02    |
| PISO 7   | 903.38  | PISO 26 | 901.02    |
| PISO 8   | 903.38  | PISO 27 | 901.02    |
| PISO 9   | 903.38  | PISO 28 | 901.02    |
| PISO 10  | 903.38  | PISO 29 | 901.02    |
| PISO 11  | 901.02  | PISO 30 | 901.02    |
| PISO 12  | 901.02  | AZOTEA  | 277.60    |
| PISO 13  | 901.02  | TOTAL   | 33,403.88 |
| PISO 14  | 901.02  |         |           |

| OBRAS COMPLEMENTARIAS |           |
|-----------------------|-----------|
| CISTERNA              | 201.17 M3 |

Continúa en la Pág. 02 de 02

EXPEDIENTE N° : 143214 – 2024  
FECHA EMISIÓN : 02 – 01 – 2025  
FECHA VENCIMIENTO : 01 – 01 – 2030

(VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL – ORDENANZA N° 2361-2021)

LICENCIA DE: OBRA NUEVA

MODALIDAD: C

USO: VIVIENDA MULTIFAMILIAR  
PISOS)

ZONIFICACIÓN: CM

ALTURA: 81.50 mI (30

ADMINISTRADO: CORPORACION INMOBILIARIA MONTEBLANCO S.A.C.

PROPIETARIO: ☒ SI

Viene de la Pág. 01 de 02

CONSIDERACIONES:

1. La presente Resolución de Licencia de Edificación, autoriza la edificación nueva de un área techada de 33,403.88 m2, aprobado mediante el Acta de Verificación y Dictamen N° 0389-2024, Sesión 081-2024 de fecha 09.10.2024 (Arquitectura - Conforme), Acta de Verificación y Dictamen N° 109E-2024, Sesión 043-2024 de fecha 14.10.2024 (Estructuras - Conforme), Acta de Verificación y Dictamen N° 115E-2024, Sesión 046-2024 de fecha 08.11.2024 (Inst. Eléctricas - Conforme) y Acta de Verificación y Dictamen N° 119E-2024, Sesión 051-2024 de fecha 11.12.2024 (Inst. Sanitarias - Conforme).
2. La Presente Resolución de Licencia de Edificación – Modalidad C, para edificación nueva de uso “Vivienda Multifamiliar”, se aprueba sobre las disposiciones para el diseño y ejecución de proyecto de habilitación urbana y edificación de vivienda de interés social, establecidos en la Ordenanza N° 2361-2021, debiendo preservar dicha condición hasta su conformidad de obra y funcionamiento, en salvaguarda del propósito como vivienda de interés social.
3. En aplicación del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA; Art. 3 numeral 3.2, se señala lo siguiente:
  - La presente Licencia, **no autoriza la ejecución de las obras**, excepto las obras preliminares.
  - El inicio de la ejecución de las obras autorizadas **está sujeto a la presentación del Anexo H**
4. La obra a ejecutarse debe ajustarse al proyecto autorizado. Ante cualquier modificación sustancial que se efectúe sin autorización, la Municipalidad puede disponer la adopción de medidas provisionales de inmediata ejecución. Asimismo, todo proyecto edificatorio a desarrollarse en un inmueble conformante del Patrimonio Cultural de la Nación, NO le es aplicable la “Modificación del Proyecto” (Modificaciones no sustanciales después de su ejecución), según lo señalado en el Art. 72 numeral 72.2.1 inciso b y numeral 72.2.2 del D.S. N° 029-2019-Vivienda) ni la “Conformidad de obra y la Declaratoria de Edificación con variaciones” (según lo señalado en el Art. 78 del D.S. N° 029-2019-Vivienda).
5. Para la ejecución de obras se deberán tener en cuenta los horarios establecidos mediante Ordenanza N° 2344-MML de fecha 28/05/2021.
6. Durante la ejecución de la Obra el profesional Responsable de Obra deberá tomar en cuenta lo dispuesto en el TUO de la Ley N° 29090, Art. 4°, ítem 4, sobre responsabilidades en la ejecución de la obra. Además, deberá tomar en cuenta lo indicado en la Norma G.050 (Seguridad durante la Construcción) - Art. 25° del Reglamento Nacional de Edificaciones.
7. La presente Resolución de Licencia de Edificación – Modalidad C, es emitida de conformidad con el D.S. N° 029-2019-VIVIENDA, arts. 66 y 68 del Reglamento de la Ley N° 29090.
8. De conformidad al artículo 11° del Decreto Legislativo N° 1675 de fecha 28.09.2024, que modifica la Ley N° 29090, Ley De Regulación De Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, la Licencia de Edificación para Vivienda de Interés Social:
  - Tiene una vigencia de sesenta (60) meses a partir de la fecha de su emisión
  - Es objeto de prórroga por doce (12) meses por única vez, debiendo ser solicitada dentro de los 30 días calendarios anteriores a su vencimiento.
  - Vencido el plazo, está puede ser revalidada treinta y seis (36) meses, por única vez.

Documento firmado digitalmente  
**SUJEY GUADALUPE SÁNCHEZ AVALOS**  
JEFE DE DIVISION DE EDIFICACIONES



Lima, 14 de Enero del 2025

## RES DE DIVISION DE EDIFICACION N° D000009-2025-MML-GDU-SAU-DE

### VISTO:

El Expediente N° 143214 – 2024 de fecha 14 de julio del 2024, seguido por la empresa **CORPORACION INMOBILIARIA MONTEBLANCO S.A.C.** debidamente representada por la Sra. Amely Timana Vargas, según poder inscrito en la Partida N° 15005251 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima (en adelante, el administrado), sobre la Resolución de Licencia de Edificación N° D000001-2025-MML-GDU-SAU-DE emitida con fecha 02 de enero del 2025, en la modalidad C, con aprobación de proyecto con evaluación previa por Comisión Técnica, para obra nueva, en el inmueble ubicado en la Av. Petit Thouars N° 938 y N° 960-972-980, en el Cercado de Lima y,

### CONSIDERANDO:

Que, las Municipalidades Provinciales y Distritales son órganos de gobierno local, con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia conforme lo establece el Art. 191° de la Constitución Política de Perú, concordante con el Art. II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, el artículo 212 de TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, establece que los errores material o aritmético en los actos administrativos pueden ser rectificadas con efecto retroactivo, en cualquier momento, de oficio o a instancia de los administrados, siempre que no se altere lo sustancial de su contenido ni el sentido de la decisión; siendo que la rectificación adopta las formas y modalidades de comunicación o publicación que corresponda para el acto original;

Que, a través de la tramitación del expediente del visto, el administrado obtuvo la Resolución de la Licencia de Edificación N° D000001-2025-MML-GDU-SAU-DE de fecha 02 de enero del 2025, emitida por esta División;

Que, mediante el Documento Simple N° 6438 – 2025 de fecha 09 de enero del 2025, el administrado solicita la rectificación del área techada del Piso 20 (903.38m<sup>2</sup>), que aparece en la Resolución de Licencia de Edificación N° D000001-2025-MML-GDU-SAU-DE de fecha 02 de enero del 2025, donde debe decir 901.02m<sup>2</sup>;

Que, con Informe Técnico N° D000008-2025-MML-GDU-SAU-DE-LCV del 13 de enero del 2025, el órgano técnico de esta División, señala que habiendo efectuado la revisión de la Resolución de Licencia de Edificación N° D000001-2025-MML-GDU-SAU-DE emitida el 02 de enero del 2025, se ha detectado un error material involuntario al momento de consignar el área techa del Piso 20; motivo por el cual, recomienda se debe rectificar de acuerdo al área del plano de ubicación aprobado mediante el Acta de Verificación y Dictamen N° 0389-2024, Sesión 081-2024 de fecha 09.10.2024 (Arquitectura - Conforme), obrante a fojas 1104 del Expediente 143214 – 2024;

Que, el artículo 212° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, establece lo siguiente: *"212.1 Los errores material o aritmético en los actos administrativos pueden ser rectificadas con efecto retroactivo, en cualquier momento, de oficio o a instancia de los administrados, siempre que no se altere lo sustancial de su contenido ni el sentido de la decisión"*. Asimismo, se indica lo siguiente: *"212.2 La rectificación adopta las formas y modalidades de comunicación o publicación que corresponda para el acto original"*;



Que finalmente, de acuerdo a la normativa precitada, es procedente acceder a la rectificación por error material de la Resolución de Licencia de Edificación N° D000001-2025-MML-GDU-SAU-DE, recomendada por el órgano técnico, en virtud a que la rectificación que se recomienda, no altera la decisión ni el sentido del acto administrativo;

De conformidad con lo dispuesto por el TUO de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General;

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- RECTIFICAR DE OFICIO** la Resolución de Licencia de Edificación N° D000001-2025-MML-GDU-SAU-DE emitida el 02 de enero del 2025, en cuanto al área techada del Piso 20 consignada en el cuadro de áreas, obrante en la misma, en la forma siguiente:

|        |         |        |
|--------|---------|--------|
| DICE : | NIVELES | NUEVO  |
|        | PISO 20 | 903.38 |

|              |         |        |
|--------------|---------|--------|
| DEBE DECIR : | NIVELES | NUEVO  |
|              | PISO 20 | 901.02 |

**Artículo 2°.- RATIFICAR** en lo demás que contiene la precitada Resolución de Licencia de Edificación, de la cual forma parte la presente resolución.

**Artículo 3°.- CUMPLASE con NOTIFICAR** la presente Resolución al administrado en la dirección consignada en Calle Enrique Palacios N° 360, Oficina 105 en el distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima; en la forma establecida por la Ley N° 27444 del Procedimiento Administrativo General.

**REGISTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

Documento firmado digitalmente  
**SUJEY GUADALUPE SÁNCHEZ AVALOS**  
JEFA DE DIVISION DE EDIFICACIONES-SAU

