

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN MIGUEL
SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS

LICENCIA DE EDIFICACIÓN N°188-2025 -SGOPR-GDU/MDSM
RESOLUCIÓN SUB GERENCIAL N. °898 -2025 – SGOPR – GDU – MDSM

EXPEDIENTE N°	19598-2025
FECHA DE EMISIÓN	24 09 2025
FECHA DE VENCIMIENTO	24 09 2028

DATOS DEL PROPIETARIO																																																																																																					
NOMBRE DEL PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL:		INMOBILIARIA LA VID SAC																																																																																																			
DNI/RUC		20613240021																																																																																																			
PROYECTO		LICENCIA DE EDIFICACION NUEVA																																																																																																			
DIRECCION		CA. MAMA OCLLO N°2647 URB. RISSO, LINCE																																																																																																			
DATOS DEL PREDIO																																																																																																					
LICENCIA ZONIFICACION		EDIFICACION NUEVA CV	USO MODALIDAD DE APROBACION	VIVIENDA MULTIFAMILIAR C																																																																																																	
AV/JR./CALLE/PASAJE		CA. CARLOS GONZALES CANDAMO ESQUINA CON PASAJE MARTIN DE MURUA	Nº 218-222-224/202-206	INT.																																																																																																	
URBANIZACION		CENTRO COMERCIAL VII ETAPA	MZ. -	LT. -																																																																																																	
DATOS DE LA OBRA																																																																																																					
DEPARTAMENTO	LIMA	PROVINCIA	LIMA	DISTRITO	SAN MIGUEL																																																																																																
AREA TERRENO	1,200.00 M2																																																																																																				
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>PISOS</th> <th>OBRA NUEVA</th> <th>SUB-TOTAL</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>SOTANO 3</td><td>1,004.05</td><td>1,004.05</td></tr> <tr><td>SOTANO 2</td><td>1,176.09</td><td>1,176.09</td></tr> <tr><td>SOTANO 1</td><td>1,166.91</td><td>1,166.91</td></tr> <tr><td>1° PISO</td><td>723.94</td><td>723.94</td></tr> <tr><td>2° PISO</td><td>429.46</td><td>429.46</td></tr> <tr><td>3° PISO</td><td>744.59</td><td>744.59</td></tr> <tr><td>4° PISO</td><td>744.59</td><td>744.59</td></tr> <tr><td>5° PISO</td><td>744.59</td><td>744.59</td></tr> <tr><td>6° PISO</td><td>744.59</td><td>744.59</td></tr> <tr><td>7° PISO</td><td>744.59</td><td>744.59</td></tr> <tr><td>8° PISO</td><td>743.83</td><td>743.83</td></tr> <tr><td>9° PISO</td><td>743.83</td><td>743.83</td></tr> <tr><td>10° PISO</td><td>743.83</td><td>743.83</td></tr> <tr><td>11° PISO</td><td>743.83</td><td>743.83</td></tr> <tr><td>12° PISO</td><td>743.83</td><td>743.83</td></tr> <tr><td>13° PISO</td><td>743.83</td><td>743.83</td></tr> <tr><td>14° PISO</td><td>743.83</td><td>743.83</td></tr> <tr><td>15° PISO</td><td>743.83</td><td>743.83</td></tr> <tr><td>16° PISO</td><td>743.83</td><td>743.83</td></tr> <tr><td>17° PISO</td><td>743.83</td><td>743.83</td></tr> <tr><td>18° PISO</td><td>743.83</td><td>743.83</td></tr> <tr><td>19° PISO</td><td>743.83</td><td>743.83</td></tr> <tr><td>20° PISO</td><td>743.83</td><td>743.83</td></tr> <tr><td>21° PISO</td><td>743.83</td><td>743.83</td></tr> <tr><td>22° PISO</td><td>743.21</td><td>743.21</td></tr> <tr><td>23° PISO</td><td>743.21</td><td>743.21</td></tr> <tr><td>AZOTEA</td><td>286.15</td><td>286.15</td></tr> <tr><td>ÁREA PARCIAL</td><td>20,413.59 M2</td><td>20,413.59 M2</td></tr> <tr><td>ÁREA TECHADA TOTAL</td><td colspan="2">20,413.59 M2</td></tr> <tr><td>ÁREA DE TERRENO</td><td colspan="2">1,200.00 M2</td></tr> <tr><td>ÁREA LIBRE</td><td>37.95%</td><td>455.41 M2</td></tr> </tbody> </table>						PISOS	OBRA NUEVA	SUB-TOTAL	SOTANO 3	1,004.05	1,004.05	SOTANO 2	1,176.09	1,176.09	SOTANO 1	1,166.91	1,166.91	1° PISO	723.94	723.94	2° PISO	429.46	429.46	3° PISO	744.59	744.59	4° PISO	744.59	744.59	5° PISO	744.59	744.59	6° PISO	744.59	744.59	7° PISO	744.59	744.59	8° PISO	743.83	743.83	9° PISO	743.83	743.83	10° PISO	743.83	743.83	11° PISO	743.83	743.83	12° PISO	743.83	743.83	13° PISO	743.83	743.83	14° PISO	743.83	743.83	15° PISO	743.83	743.83	16° PISO	743.83	743.83	17° PISO	743.83	743.83	18° PISO	743.83	743.83	19° PISO	743.83	743.83	20° PISO	743.83	743.83	21° PISO	743.83	743.83	22° PISO	743.21	743.21	23° PISO	743.21	743.21	AZOTEA	286.15	286.15	ÁREA PARCIAL	20,413.59 M2	20,413.59 M2	ÁREA TECHADA TOTAL	20,413.59 M2		ÁREA DE TERRENO	1,200.00 M2		ÁREA LIBRE	37.95%	455.41 M2
PISOS	OBRA NUEVA	SUB-TOTAL																																																																																																			
SOTANO 3	1,004.05	1,004.05																																																																																																			
SOTANO 2	1,176.09	1,176.09																																																																																																			
SOTANO 1	1,166.91	1,166.91																																																																																																			
1° PISO	723.94	723.94																																																																																																			
2° PISO	429.46	429.46																																																																																																			
3° PISO	744.59	744.59																																																																																																			
4° PISO	744.59	744.59																																																																																																			
5° PISO	744.59	744.59																																																																																																			
6° PISO	744.59	744.59																																																																																																			
7° PISO	744.59	744.59																																																																																																			
8° PISO	743.83	743.83																																																																																																			
9° PISO	743.83	743.83																																																																																																			
10° PISO	743.83	743.83																																																																																																			
11° PISO	743.83	743.83																																																																																																			
12° PISO	743.83	743.83																																																																																																			
13° PISO	743.83	743.83																																																																																																			
14° PISO	743.83	743.83																																																																																																			
15° PISO	743.83	743.83																																																																																																			
16° PISO	743.83	743.83																																																																																																			
17° PISO	743.83	743.83																																																																																																			
18° PISO	743.83	743.83																																																																																																			
19° PISO	743.83	743.83																																																																																																			
20° PISO	743.83	743.83																																																																																																			
21° PISO	743.83	743.83																																																																																																			
22° PISO	743.21	743.21																																																																																																			
23° PISO	743.21	743.21																																																																																																			
AZOTEA	286.15	286.15																																																																																																			
ÁREA PARCIAL	20,413.59 M2	20,413.59 M2																																																																																																			
ÁREA TECHADA TOTAL	20,413.59 M2																																																																																																				
ÁREA DE TERRENO	1,200.00 M2																																																																																																				
ÁREA LIBRE	37.95%	455.41 M2																																																																																																			
DATOS DE LA OBRA																																																																																																					
NUMERO DE PISOS	1° - 23° PISOS + AZOTEA			COSTO OBRA TOTAL	28,762,805.92																																																																																																
Nº RECIBO	088147-2025	FECHA	14/08/2025	DERECHO DE LICENCIA	1,419.60																																																																																																
AREA TOTAL DE LA OBRA	20,413.59 m2	OBRA NUEVA	20,413.59 M2	AMPLIACION	-																																																																																																
		REMODELACION	-	DEMOLICION PARCIAL	-																																																																																																

DATOS COMPLEMENTARIOS			
VIVIENDAS	De acuerdo a proyecto -	TECHO	De acuerdo a proyecto -
ESTACIONAMIENTOS	De acuerdo a proyecto -	AZOTEA	De acuerdo a proyecto -
DEPOSITO	De acuerdo a proyecto -	OTROS	De acuerdo a proyecto -

OBSERVACIONES:

- 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 con el RNE, G050 ART 7.4 Se debe cumplir con lo estipulado para toda obra de edificación debe contar con cerco perimetérico 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, POLIZA 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°898-2025 - SGOPR-GDU/MDSM

VISTO:

San Miguel, 24 de setiembre del 2025

El expediente N.^o 19598-2025, presentado por INMOBILIARIA LA VID SAC con RUC N.^o 20613240021 con domicilio fiscal en CA. MAMA OCLLO N°2647 URB. RISSO, LINCE.

CONSIDERANDO:

Que, mediante el Expediente Administrativo N.^o 19598-2025, donde solicita, en fecha 14/08/2025, Licencia de LICENCIA DE EDIFICACION NUEVA, para el predio ubicado en CA. CARLOS GONZALES CANDAMO N°218-222-224 ESQUINA CON PASAJE MARTIN DE MURUA N°202-206 URB. CENTRO COMERCIAL VII ETAPA, SAN MIGUEL

Que, habiéndose efectuado la calificación al expediente en mención, este se encuentra considerado dentro de la Modalidad "C" "Licencia de LICENCIA DE EDIFICACION NUEVA de acuerdo con lo determinado en el Decreto Supremo N.^o 011-2017-VIVIENDA de fecha 23-07-2016 reglamento de la Ley 29090 "Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones";

Que, según CARTA N.^o 1419-2025 -SGOPR-GDU/MDSM en fecha 26/05/2025, el proyecto fue evaluado por COMISIÓN TECNICA, como CONFORME en la especialidad de ARQUITECTURA con acta N.^o 402-2025, ESTRUCTURAS con acta N.^o 419-2025, SANITARIAS con acta N.^o 428-2025, y ELÉCTRICAS con acta N.^o 446-2025, cuyos dictámenes serán notificados adjunto a la presente resolución.

Que, el Art. 12, Plan de manejo de residuos sólidos del Decreto Supremo N.^o 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 generarán 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 46º de la Ley Orgánica de Municipalidades N.^o 27972, y por los artículos 14º y 15º de la Ordenanza N.^o 91-2006-MDSM y en concordancia con la Ley N.^o 29090 "Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones" y su reglamento;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - APROBAR, el trámite presentado por INMOBILIARIA LA VID SAC mediante Expediente N.^o 19598-2025, de LICENCIA DE EDIFICACION NUEVA en la Modalidad "C", para el predio ubicado en ESQ. CALLE CALDERON DE LA BARCA Y CALLE NICOLAS COPERNICO, MZ. F, LT. 1, URB. PROLONGACION AV. PERSHING, SAN MIGUEL, LIMA.

DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE	INMOBILIARIA LA VID SAC
RUC/DNI	20613240021
DOMICILIO FISCAL	CA. MAMA OCLLO N°2647 URB. RISSO, LINCE.

DATOS DEL PREDIO

LICENCIA	LICENCIA DE EDIFICACION NUEVA
USO	VIVIENDA MULTIFAMILIAR
ZONIFICACIÓN	CV
MODALIDAD DE APROBACIÓN	"C"
UBICACIÓN DE LA OBRA	CA. CARLOS GONZALES CANDAMO N°218-222-224 ESQUINA CON PASAJE MARTIN DE MURUA N°202-206 URB. CENTRO COMERCIAL VII ETAPA, SAN MIGUEL

DATOS DE LA OBRA

VALOR TOTAL DE LA OBRA	28,762,805.92
DERECHO DE LICENCIA	S/.1,419.60
RECIBO N°	088147-2025

FECHA

14/08/2025

POR OBRAS DE EDIFICACIÓN:
ÁREA TERRENO: 1,200.00 M²

PISOS	OBRA NUEVA	SUB-TOTAL
SOTANO 3	1,004.05	1,004.05
SOTANO 2	1,176.09	1,176.09
SOTANO 1	1,166.91	1,166.91
1° PISO	723.94	723.94
2° PISO	429.46	429.46
3° PISO	744.59	744.59
4° PISO	744.59	744.59
5° PISO	744.59	744.59
6° PISO	744.59	744.59
7° PISO	744.59	744.59
8° PISO	743.83	743.83
9° PISO	743.83	743.83
10° PISO	743.83	743.83
11° PISO	743.83	743.83
12° PISO	743.83	743.83
13° PISO	743.83	743.83
14° PISO	743.83	743.83
15° PISO	743.83	743.83
16° PISO	743.83	743.83
17° PISO	743.83	743.83
18° PISO	743.83	743.83
19° PISO	743.83	743.83
20° PISO	743.83	743.83
21° PISO	743.83	743.83
22° PISO	743.21	743.21
23° PISO	743.21	743.21
AZOTEA	286.15	286.15
ÁREA PARCIAL	20,413.59 M ²	20,413.59 M ²
ÁREA TECHADA TOTAL		20,413.59 M ²
ÁREA DE TERRENO		1,200.00 M ²
ÁREA LIBRE	37.95%	455.41 M ²



ARTÍCULO TERCERO. - Comunicar al Administrado que deberá presentar el cronograma de visitas, POLIZAR CAR (de ser necesario) y de 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 con la Ordenanza N.^o 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. - DEBERÁ formular un plan de manejo de residuos sólidos que incluya los procedimientos técnicos y administrativos.

ARTÍCULO SEXTO.- 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^o 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 SEPTIMO. - ENCARGAR el cumplimiento de lo dispuesto en la presente Resolución, al área de Control Urbano para la Realización de sus funciones correspondientes.

Regístrate, comuníquese y cúmplase.



.....
ing. JORGE OMAR HUMBERTO ANGULO VARGAS
SUBGERENTE