MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN MIGUEL
SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS

LICENCIA DE EDIFICACIÓN N° 18-2026-SGOPR-GDU/MDSM

RESOLUCIÓN SUB GERENCIAL N° 120-2026 – SGOPR – GDU – MDSM

EXPEDIENTE N°	2431-2026		
FECHA DE EMISIÓN	05	02	2026
FECHA DE VENCIMIENTO	05	02	2029

DATOS DEL PROPIETARIO					
NOMBRE DEL PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	CORPORACIÓN INMOBILIARIA SANTA MARIA S.A.C.				
CE/DNI/RUC	20611605472				
PROYECTO	LICENCIA DE EDIFICACION NUEVA – REV. URB.				
DIRECCION	CALLE ENRIQUE PALACIOS N° 360, INT. 105, MIRAFLORES				
DATOS DEL PREDIO					
LICENCIA	EDIFICACION NUEVA	USO	VIVIENDA MULTIFAMILIAR		
ZONIFICACION	CM	MODALIDAD DE APROBACION	C		
AV/JR./CALLE/PASAJE	AV. LA MARINA	N.º	2600-2610-2630	INT.	-
URBANIZACION	MARANGA	MZ.	B	LT.	1,2,3,4y5
DATOS DE LA OBRA					
DEPARTAMENTO	LIMA	PROVINCIA	LIMA	DISTRITO	SAN MIGUEL
AREA TERRENO	2,478.49 M2				

PISOS	NUEVO	TOTAL
CTO DE BOMBAS	226.69	226.69
SOTANO 3	2368.95	2368.95
SOTANO 2	2335.43	2335.43
SOTANO 1	2295.73	2295.73
MEZANINE	179.4	179.4
1° PISO	1707.94	1707.94
2° PISO	1456.73	1456.73
3° PISO	1500.41	1500.41
4° PISO	1500.41	1500.41
5° PISO	1500.41	1500.41
6° PISO	1500.41	1500.41
7° PISO	1500.41	1500.41
8° PISO	1500.41	1500.41
9° PISO	1500.41	1500.41
10° PISO	1500.26	1500.26
11° PISO	1500.26	1500.26
12° PISO	1500.26	1500.26
13° PISO	1500.26	1500.26
14° PISO	1381.04	1381.04
15° PISO	1381.25	1381.25
16° PISO	1381.25	1381.25
17° PISO	1381.25	1381.25
18° PISO	1381.25	1381.25
19° PISO	1381.25	1381.25
20° PISO	1381.25	1381.25
21° PISO	1381.25	1381.25
22° PISO	1381.25	1381.25
AZOTEA	492.13	492.13
TECHO TECNICO	30.59	30.59
TECHO	64.01	64.01
ÁREA TECHADA TOTAL		40,092.55
AREA DE TERRENO		2,478.49
AREA LIBRE	41.23%	1021.76

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN MIGUEL
SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS

DATOS DE LA OBRA								
NUMERO DE PISOS	CTO. DE BOMBAS + SOTANO 1°-3° + MEZANINE + PISO 1° - 22° + AZOTEA					COSTO OBRA TOTAL	S/. 55,534,772.30	
N° RECIBO	010995-2026		FECHA	29/01/2026		DERECHO DE LICENCIA	S/. 30.80	
AREA TOTAL DE LA OBRA	40,092.55	M2	OBRA NUEVA	40,092.55	M2	AMPLIACION	-	M2
			REMODELACION	-	M2	DEMOLICION PARCIAL	-	M2

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:

- 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 Nº 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 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 aprobad 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 aísle el área de trabajo de s 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 E DISTRITO.**
- **PARA EL INICIO DE OBRA OBLIGATORIAMENTE DEBERÁ PRESENTAR ANEXO "H", CRONOGRAMA DE OBRA FIRMADO POR EL SUPERVISOR AGREMIADO, PÓLIZA CA 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 D OBRA Y LAS SANCIONES RESPECTIVAS**

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN MIGUEL
SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS
Ing. JORGE OMAR HUMBERTO ANGULO VARGAS
SUBGERENTE

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN MIGUEL
SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS

RESOLUCIÓN SUB GERENCIAL N° 120 - 2026 - SGOPR-GDU/MDSM

San Miguel, 05 de febrero del 2026

El expediente **N.° 2431-2026**, presentado por **CORPORACIÓN INMOBILIARIA SANTA MARIA S.A.C.** con **RUC N.° 20611605472** con domicilio fiscal en **CALLE ENRIQUE PALACIOS N° 360, INT. 105, MIRAFLORES, LIMA.**

CONSIDERANDO:

Que, mediante el Expediente Administrativo **N.° 2431-2026**, donde solicita, en fecha **02/02/2025**, **LICENCIA DE EDIFICACION NUEVA**, para el predio ubicado en **AV. LA MARINA N° 2600-2610-2630, MZ. B, LT. 1,2,3,4y5, URB. MARANGA, SAN MIGUEL, LIMA.**

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 EDIFICACION NUEVA** de acuerdo con 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 TÉCNICO FAVORABLE N° E-C-2025-0067-EGDP**, con fecha **15/12/2025**. La cual da aprobación de **CONFORME**, de las especialidades de ARQUITECTURA, ESTRUCTURA, SANITARIAS, ELÉCTRICAS.

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 **CORPORACIÓN INMOBILIARIA SANTA MARIA S.A.C.** con **RUC N.° 20611605472**, mediante Expediente **N.° 2431-2026**, de **LICENCIA DE EDIFICACION NUEVA** en la Modalidad "C", para el predio ubicado **AV. LA MARINA N° 2600-2610-2630, MZ. B, LT. 1,2,3,4y5, URB. MARANGA, SAN MIGUEL, LIMA.**

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

DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE	**CORPORACIÓN INMOBILIARIA SANTA MARIA S.A.C.**
RUC/DNI	**20611605472**
DOMICILIO FISCAL	**CALLE ENRIQUE PALACIOS N° 360, INT. 105, MIRAFLORES**

DATOS DEL PREDIO

LICENCIA	**EDIFICACION NUEVA**
USO	**VIVIENDA MULTIFAMILIAR**
ZONIFICACIÓN	**CM**
MODALIDAD DE APROBACIÓN	**"C" – REVISORES URBANOS**
UBICACIÓN DE LA OBRA	**AV. LA MARINA N° 2600-2610-2630, MZ. B, LT. 1,2,3,4y5, URB. MARANGA, SAN MIGUEL**

DATOS DE LA OBRA

VALOR TOTAL DE LA OBRA	**S/. 55,534,772.30**
DERECHO DE LICENCIA	**S/. 30.80**
RECIBO N°	**010995-2026**
FECHA	**29/01/2026**

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN MIGUEL V°B° Ing. Jorge Omar Humbeto V. SUB GERENTE SUBGERENCIA DE OBRAS PRIVADAS

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN MIGUEL
SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS

POR OBRAS DE EDIFICACION:

ÁREA TERRENO: 2,478.49 M2

PISOS	NUEVO	TOTAL
CTO DE BOMBAS	226.69	226.69
SOTANO 3	2368.95	2368.95
SOTANO 2	2335.43	2335.43
SOTANO 1	2295.73	2295.73
MEZANINE	179.4	179.4
1° PISO	1707.94	1707.94
2° PISO	1456.73	1456.73
3° PISO	1500.41	1500.41
4° PISO	1500.41	1500.41
5° PISO	1500.41	1500.41
6° PISO	1500.41	1500.41
7° PISO	1500.41	1500.41
8° PISO	1500.41	1500.41
9° PISO	1500.41	1500.41
10° PISO	1500.26	1500.26
11° PISO	1500.26	1500.26
12° PISO	1500.26	1500.26
13° PISO	1500.26	1500.26
14° PISO	1381.04	1381.04
15° PISO	1381.25	1381.25
16° PISO	1381.25	1381.25
17° PISO	1381.25	1381.25
18° PISO	1381.25	1381.25
19° PISO	1381.25	1381.25
20° PISO	1381.25	1381.25
21° PISO	1381.25	1381.25
22° PISO	1381.25	1381.25
AZOTEA	492.13	492.13
TECHO TECNICO	30.59	30.59
TECHO	64.01	64.01
ÁREA TECHADA TOTAL		40,092.55
AREA DE TERRENO		2,478.49
AREA LIBRE	41.23%	1021.76

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 con 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 basa de acuerdo con el régimen de **CORPORACIÓN INMOBILIARIA SANTA MARIA S.A.C.,** la cual cumple con los estándares mínimos de calidad, construcción y habitabilidad de acuerdo con 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

Ing. JORGE OMAR HUMBERTO TAMSHIRO VARGAS
SUBGERENTE