



**San Miguel**

SIEMPRE CONTIGO

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN MIGUEL  
SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS

**LICENCIA DE EDIFICACIÓN N°048-2023-SGOPR-GDU/MDSM**  
RESOLUCIÓN SUB GERENCIAL N°474-2023 - SGOPR - GDU - MDSM

EXPEDIENTE N° : 8086 - 2023  
FECHA DE EMISIÓN : 03-05-2023  
FECHA DE VENCIMIENTO: 03-05-2026



**PROPIETARIO:**

NOMBRE DEL PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL: LM DESARROLLO INMOBILIARIO S.A.C.

DIRECCIÓN: AV. FEDERAL 8807 63

PROYECTO: LICENCIA DE OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DEL PREDIO: CALLE NARCISO DE LA COLINA N°421 INT.201 URB. CERCADO DE MIRAFLORES - MIRAFLORES

LICENCIA: OBRA NUEVA

USO: VIVIENDA - MULTIFAMILIAR

ZONIFICACIÓN: CM

MODALIDAD DE APROBACIÓN: "C"

AV./JR./CALLE/PASAJE: LA PAZ  
URBANIZACIÓN: MIRAMAR

N°: 2173  
MZ.: --

LOTE: --  
SUB LOTE: --

DEPARTAMENTO: LIMA

PROVINCIA: LIMA

DISTRITO: SAN MIGUEL

ÁREA TERRENO: 525.00 m2

**DATOS**

PISOS	OBRA NUEVA	TOTAL
SOTANO 3	29.00 M2	29.00 M2
SOTANO 2	520.97 M2	520.97 M2
SOTANO 1	487.20 M2	487.20 M2
PISO 1	342.50 M2	342.50 M2
PISO 2	342.28 M2	342.28 M2
PISO 3	341.43 M2	341.43 M2
PISO 4	341.43 M2	341.43 M2
PISO 5	341.43 M2	341.43 M2
PISO 6	341.43 M2	341.43 M2
PISO 7	341.43 M2	341.43 M2
PISO 8	341.43 M2	341.43 M2
PISO 9	341.43 M2	341.43 M2
PISO 10	340.25 M2	340.25 M2
AZOTEA	158.24 M2	158.24 M2
AREA TECHADA TOTAL		4610.45 M2
ÁREA TERRENO	525.00 M2	
ÁREA LIBRE	182.50 M2 (34.76%)	

**DATOS DE LA OBRA**

NÚMERO DE PISOS: 3 SOTANOS + 10 PISOS + AZOTEA

VALOR DE LA OBRA TOTAL: S/4,858,711.09

N° REGISTRO: 045850-2023

FECHA: 20/04/2023

DERECHO DE LICENCIA: S/ 2.70

ÁREA TOTAL DE LA OBRA:

OBRA NUEVA : 4610.45 M2  
REMODIFICACIÓN: ..

AMPLIACIÓN : --  
REMODIFICACIÓN TOTAL : --

**DATOS COMPLEMENTARIOS**

VIVIENDAS: -

TECHO: -

ESTACIONAMIENTOS: 44 ESTACIONAMIENTOS

AZOTEA: 158.24 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 publicar 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.

Continúa al reverso de pagina >>>

continúa >>>

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.  
Deberá evitar 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 será paralizada. 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°474-2023- SGOPR-GDU/MDSM

San Miguel, 03 de mayo del 2023



Expediente N° 8086-2023, presentado por **LM DESARROLLO INMOBILIARIO S.A.C.** con RUC 20608807463 con domicilio en **CALLE NARCISO DE LA COLINA N°421 INT.201 URB. CERCADO DE MIRAFLORES – MIRAFLORES.**

**CONSIDERANDO:**  
Que, mediante el Expediente Administrativo N° 5070-2023, donde solicita, en fecha 14/03/2022, **LICENCIA DE OBRA NUEVA**, para el predio ubicado en **AV. LA PAZ N°2173 URB. MIRAMAR – 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-2023-0003031**, con fecha 07/03/2023. La cual da aprobación de **FAVORABLE – CONFORME**, de las especialidades de **ARQUITECTURA- ESTRUCTURA – INST. ELECTRICAS E INST. SANITARIAS.**

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 **LM DESARROLLO INMOBILIARIO S.A.C.**, mediante Expediente N° 8086-2023, de **LICENCIA DE OBRA NUEVA**, en la Modalidad "C", para el predio ubicado en **AV. LA PAZ N°2173 URB. MIRAMAR – SAN MIGUEL.**

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

#### Datos Del Propietario:

Nombre : LM DESARROLLO INMOBILIARIO S.A.C.  
RUC : 20608807463  
DOMICILIO FISCAL : CALLE NARCISO DE LA COLINA N°421 INT.201 URB. CERCADO DE MIRAFLORES – MIRAFLORES

#### Datos del Predio:

LICENCIA : LICENCIA DE OBRA NUEVA  
USO : MULTIFAMILIAR  
ZONIFICACIÓN : RDM  
MODALIDAD DE APROBACIÓN : "C"  
UBICACIÓN DE OBRA : AV. LA PAZ N°2173 URB. MIRAMAR – SAN MIGUEL.

#### DATOS DE LA OBRA:

VALOR TOTAL DE OBRA : S/. 4, 858,711.09  
DERECHO DE LICENCIA : S/ 2.70  
RECIBO N° : 045850-2023  
FECHA : 20-04-2023

Por obras de Edificación:



PISOS	OBRA NUEVA	TOTAL
SOTANO 3	29.00 M2	29.00 M2
SOTANO 2	520.97 M2	520.97 M2
SOTANO 1	487.20 M2	487.20 M2
PISO 1	342.50 M2	342.50 M2
PISO 2	342.28 M2	342.28 M2
PISO 3	341.43 M2	341.43 M2
PISO 4	341.43 M2	341.43 M2
PISO 5	341.43 M2	341.43 M2
PISO 6	341.43 M2	341.43 M2
PISO 7	341.43 M2	341.43 M2
PISO 8	341.43 M2	341.43 M2
PISO 9	341.43 M2	341.43 M2
PISO 10	340.25 M2	340.25 M2
AZOTEA	158.24 M2	158.24 M2
AREA TECHADA TOTAL		4610.45 M2
ÁREA TERRENO	525.00 M2	
ÁREA LIBRE	182.50 M2 (34.76%)	

**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 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

.....  
Ing. JORGE OMAR HUMBERTO ÁNGULO VARGAS  
SUBGERENTE

**LICENCIA DE EDIFICACIÓN N°030 -2024-SGOPR-GDU/MDSM**  
**RESOLUCIÓN SUB GERENCIAL N°113-2024 – SGOPR – GDU – MDSM**

EXPEDIENTE N° : 29011 - 2023  
FECHA DE EMISIÓN : 23/01/2024  
FECHA DE VENCIMIENTO : 23/01/2027

**DATOS DEL PROPIETARIO:**

**NOMBRE DEL PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL: LM DESARROLLO INMOBILIARIO SAC**  
RUC: 20608807463  
PROYECTO: MOD. DE PROYECTO DE AMPLIACIÓN Y REMODELACIÓN  
DIRECCIÓN: CALLE NARCISO DE LA COLINA N°421 INT.201 – MIRAFLORES.

**DATOS DEL PREDIO**

LICENCIA: MOD. DE PROYECTO DE AMPLIACIÓN Y REMODELACIÓN      USO: COMERCIO - MULTIFAMILIAR  
ZONIFICACIÓN: RDM      MODALIDAD DE APROBACIÓN: "C"  
AV./JR./CALLE/PASAJE: LA PAZ      N°.: 2173      INT.: --  
URBANIZACIÓN: MIRAMAR      MZ.: --      LT.: -

DEPARTAMENTO: LIMA      PROVINCIA: LIMA      DISTRITO: SAN MIGUEL

	LICENCIA N°048-2023-SGOPR-GDU/MDSM	NO EJECUTADO	AMPLIACIÓN	REMODELACIÓN	AREA TOTAL
SOTANO 1	29.00 M2	----	----	0.82 M2	29.00 M2
SOTANO 2	520.97 M2	----	----	4.49 M2	520.97 M2
SOTANO 3	487.20 M2	----	----	8.28 M2	487.20 M2
PISO 1	342.50 M2	----	----	35.74 M2	342.50 M2
PISO 2	342.28 M2	----	----	23.33 M2	342.28 M2
PISO 3	341.43 M2	----	----	20.03 M2	341.43 M2
PISO 4	341.43 M2	----	----	22.73 M2	341.43 M2
PISO 5	341.43 M2	----	----	20.03 M2	341.43 M2
PISO 6	341.43 M2	----	----	22.73 M2	341.43 M2
PISO 7	341.43 M2	----	----	20.03 M2	341.43 M2
PISO 8	341.43 M2	----	----	22.73 M2	341.43 M2
PISO 9	341.43 M2	----	----	20.03 M2	341.43 M2
PISO 10	340.25 M2	----	----	153.49 M2	340.25 M2
AZOTEA	158.24 M2	27.96 M2	28.07 M2	172.68 M2	158.35 M2
TOTAL	4610.45 M2	----	----	----	4610.56 M2
AREA LIBRE			34.76 % (182.50 M2)		
OTRAS INSTALACIONES (CTO. MAQUINAS, CTO BOMBAS, CISTERNA AGUA Y ACI)	95.38	--	50.34 M2	--	145.72 m2
AREA DE TERRENO			525.00 M2		

**DATOS DE LA OBRA**

NUMERO DE PISOS: 3 SOTANOS+6 PISOS+AZO.      VALOR DE LA OBRA TOTAL: S/. 667,580.96

N° RECIBO: 116638-2023      FECHA: 21/12/2023      DERECHO DE LICENCIA: S/. 2.70

ÁREA TOTAL DE LA OBRA:      OBRA NUEVA: 4610.56 M2      AMPLIACIÓN: S/. --  
REMODELACIÓN:--      DEMOLICIÓN PARCIAL: --

**DATOS COMPLEMENTARIOS**

VIVIENDAS : 46      TECHO: -  
ESTACIONAMIENTOS: 25      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°




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

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.**

 <b>MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN MIGUEL</b> <b>SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS</b>	
Ing. JORGE OMAR HUMBERTO ANGULO VARGAS SUBGERENTE	
ÁREA TOTAL DE LA OBRA	REMEDIACIÓN
OPERA NUEVA: 4820 M2	DEMOLICIÓN PARCIAL:
FECHA: 21/11/2023	DERECHO DE LICENCIA: S/ 2.79
SUMINISTRO DE OBRA: 3 BOTANOS + FOTOS + CASO	VALOR DE LA OBRA TOTAL: S/ 847.889.98
DATOS COMPLEMENTARIOS VIVIENDAS: 02 ESTACIONAMIENTOS: 02 OTROS:	
OBSERVACIONES	

Las promesas inmobiliarias que solicitan las licencias de edificación urbanas y de edificación destinadas a viviendas 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 3 de la Ley N° D 8 003-2020-VIVIENDA, asimismo también se incluye la Ley N° 3881-MML ORDENANZA QUE REGULA LA EJECUCIÓN Y ADJUDICACIÓN DE OBRAS DE EDIFICACIÓN PARA VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL EN LA PROVINCIA DE LIMA, y la Ley N° 3002-VIVIENDA, así como también se incluye la Ley N° 3881-MML ORDENANZA QUE REGULA LA EJECUCIÓN Y ADJUDICACIÓN DE OBRAS DE EDIFICACIÓN PARA VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL EN LA PROVINCIA DE LIMA, y la Ley N° 3002-VIVIENDA, así como también se incluye la Ley N° 3881-MML ORDENANZA QUE REGULA LA EJECUCIÓN Y ADJUDICACIÓN DE OBRAS DE EDIFICACIÓN PARA VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL EN LA PROVINCIA DE LIMA.



**RESOLUCIÓN SUB GERENCIAL N° 113-2024 - SGOPR-GDU/MDSM**

San Miguel, 23 de ENERO del 2024

El expediente N° 29011-2023, presentado por **LM DESARROLLO INMOBILIARIO SAC** con RUC: 20608807463 con domicilio fiscal en: **CALLE NARCISO DE LA COLINA N°421 INT.201 – MIRAFLORES.**

**CONSIDERANDO:**

Que, mediante el Expediente Administrativo N° 29011-2023, donde solicita, en fecha 22/12/2023, **MOD. DE PROYECTO DE AMPLIACIÓN Y REMODELACIÓN**, para el predio ubicado en **AV. LA PAZ N°2173 URB. MIRAMAR- 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" **MOD. DE PROYECTO DE AMPLIACIÓN Y REMODELACIÓN**, 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-2023-0004575**, con fecha 09/12/2023. 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 **MOD. DE PROYECTO DE AMPLIACIÓN Y REMODELACIÓN**, 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 **LM DESARROLLO INMOBILIARIO SAC** mediante Expediente N° 29011-2023, de **MOD. DE PROYECTO DE AMPLIACIÓN Y REMODELACIÓN**, en la Modalidad "C", para el predio ubicado en **AV. LA PAZ N°2173 URB. MIRAMAR- SAN MIGUEL.**

**ARTÍCULO SEGUNDO.- EMITIR** la **MOD. DE PROYECTO DE AMPLIACIÓN Y REMODELACIÓN**, solicitada, la cual registrara las siguientes características:

**DATOS DEL PROPIETARIO:**

NOMBRE : LM DESARROLLO INMOBILIARIO SAC  
RUC : 20608807463  
DOMICILIO FISCAL : CALLE NARCISO DE LA COLINA N°421 INT.201 – MIRAFLORES

**DATOS DEL PREDIO:**

LICENCIA : MOD. DE PROYECTO DE AMPLIACIÓN Y REMODELACIÓN  
USO : MULTIFAMILIAR  
ZONIFICACIÓN : RDM  
MODALIDAD DE APROBACIÓN : "C"  
UBICACIÓN DE OBRA : AV. LA PAZ N°2173 URB. MIRAMAR- SAN MIGUEL

**DATOS DE LA OBRA:**

VALOR TOTAL DE OBRA : S/. 667,580.96  
DERECHO DE LICENCIA : S/ 2.70  
RECIBO N° : 116638-2023  
FECHA : 21/12/2023





**Por obras de Edificación:**

	LICENCIA N°048-2023-SGOPR-GDU/MDSM	NO EJECUTADO	AMPLIACIÓN	REMODELACIÓN	AREA TOTAL
SOTANO 1	29.00 M2	----	----	0.82 M2	29.00 M2
SOTANO 2	520.97 M2	----	----	4.49 M2	520.97 M2
SOTANO 3	487.20 M2	----	----	8.28 M2	487.20 M2
PISO 1	342.50 M2	----	----	35.74 M2	342.50 M2
PISO 2	342.28 M2	----	----	23.33 M2	342.28 M2
PISO 3	341.43 M2	----	----	20.03 M2	341.43 M2
PISO 4	341.43 M2	----	----	22.73 M2	341.43 M2
PISO 5	341.43 M2	----	----	20.03 M2	341.43 M2
PISO 6	341.43 M2	----	----	22.73 M2	341.43 M2
PISO 7	341.43 M2	----	----	20.03 M2	341.43 M2
PISO 8	341.43 M2	----	----	22.73 M2	341.43 M2
PISO 9	341.43 M2	----	----	20.03 M2	341.43 M2
PISO 10	340.25 M2	----	----	153.49 M2	340.25 M2
AZOTEA	158.24 M2	27.96 M2	28.07 M2	172.68 M2	158.35 M2
TOTAL	4610.45 M2	----	----		4610.56 M2
AREA LIBRE			34.76 % (182.50 M2)		
OTRAS INSTALACIONES (CTO. MAQUINAS, CTO BOMBAS, CISTERNA AGUA Y ACI)	95.38	--	50.34 M2	--	145.72 m2
AREA DE TERRENO			525.00 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 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