

LICENCIA DE EDIFICACIÓN N°029- 2022-SGOPR-GDU/MDSM
RESOLUCIÓN SUB GERENCIAL N°134- 2022 – SGOPR – GDU – MDSM

EXPEDIENTE N° : 2922-2022
FECHA DE EMISIÓN : 01.03.2022
FECHA DE VENCIMIENTO: 01.03.2025

DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE DEL PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL: GDC PROYECTOS PERU A S.A.C
RUC: 20605597204
PROYECTO: EDIFICIO MULTIFAMILIAR.
DIRECCIÓN: AV. FRANKLIN ROOSEVELT N°5883 –MIRAFLORES- LIMA

DATOS DEL PREDIO

LICENCIA: OBRA NUEVA USO: VIVIENDA MULTIFAMILIAR
ZONIFICACIÓN: RDM MODALIDAD DE APROBACIÓN: "C"
AV./JR./CALLE/PASAJE: GRAN MARISCAL RAMON CASTILLA N°: 740 LOTE: 35B
URBANIZACIÓN: FUNDO SAN MIGUEL MZ.: SUB LOTE: -
DEPARTAMENTO: LIMA PROVINCIA: LIMA DISTRITO: SAN MIGUEL

ÁREA TERRENO: 2,000.00 m2

PISOS	NUEVA	TOTAL
SOTANO 1	1,961.25 M2	1,961.25 M2
SEMISOTANO	1,405.97 M2	1,405.97 M2
1° PISO	1,102.26 M2	1,102.26 M2
2° PISO	1,295.37 M2	1,295.37 M2
3° PISO	1,356.06 M2	1,356.06 M2
4° PISO	1,356.06 M2	1,356.06 M2
5° PISO	1,356.06 M2	1,356.06 M2
6° PISO	1,357.05 M2	1,357.05 M2
AZOTEA	566.47 M2	566.47 M2
TOTAL AREA CONSTRUIDA	11,756.55 M2	11,756.55 M2
AREA TERRENO		2,000.00



DATOS DE LA OBRA

NUMERO DE PISOS: 1 SOTANO+ SEMISOTANO+1+2+3+4+5+6+ AZOTEA VALOR DE LA OBRA TOTAL: S/. 213,322,075.74
N° RECIBO: 125223 -2022 FECHA: 04-03-2022 DERECHO DE LICENCIA: S/. 2.70
AREA TOTAL DE LA OBRA: OBRA NUEVA: 11,756.55 M2 AMPLIACIÓN:
REMODELACIÓN: DEMOLICIÓN TOTAL: -

DATOS COMPLEMENTARIOS

VIVIENDAS: 129 TECHO: -
ESTACIONAMIENTOS: 53 und AZOTEA:
DEPOSITO :- OTROS: -2922

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.
- 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.

Continúa >>>

• **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°134 - 2022 - SGOPR-GDU/MDSM

San Miguel, 01 DE MARZO 2022

VISTO:

El expediente N° 2365-2022, presentado con RUC: 20511988757 por **GDC PROYECTOS PERU A S.A.C** Con domicilio en AV. FRANKLIN ROOSEVELT N° 5883 –MIRAFLORES– LIMA.

CONSIDERANDO:

Que, mediante el Expediente Administrativo N° 2922-2022, donde solicita, en fecha 24/02/21, Licencia de EDIFICACION NUEVA, para el predio ubicado en JR. GRAN MARISCAL RAMON CASTILLA MZ. K LT 35B URB- FUNDO SAN MIGUEL, EN EL DISTRITO DE 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";

El Proyecto fue evaluado por Revisores Urbanos, emitiendo **INFORME TECNICO N° E-C-2022-0001307**, con fecha 10/02/2022. La cual da aprobación de **FAVORABLE – CONFORME**, de las especialidades de ARQUITECTURA – ESTRUCTURA INSTALACIONES ELECTRICAS Y INSTALACIONES 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 **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 **GDC PROYECTOS PERU A S.A.C.** mediante Expediente N° 2365-2022, de **LICENCIA DE EDIFICACION – OBRA NUEVA**, en la Modalidad "C", para el predio ubicado en JR. GRAN MARISCAL RAMON CASTILLA MZ. K LT 35B URB- FUNDO SAN MIGUEL, EN EL DISTRITO DE SAN MIGUEL.

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

Datos Del Propietario:

Nombre : GDC PROYECTOS PERU A S.A.C
RUC : 20605597204
DOMICILIO FISCAL : AV. FRANKLIN ROOSEVELT N° 5883 –MIRAFLORES – LIMA

Datos del Predio:

LICENCIA : LICENCIA DE EDIFICACION
USO : MULTIFAMILIAR
ZONIFICACIÓN : RDM

MODALIDAD DE APROBACIÓN : "C"

UBICACIÓN DE OBRA : JR. GRAN MARISCAL RAMON CASTILLA MZ. K LT 35 – B - URB. FUNDO SAN MIGUEL EN EL DISTRITO DE SAN MIGUEL.

Datos de la Obra:

Valor total de Obra : S/. 13,322,075.74
Derecho de Licencia : S/ 2.70
Recibo N° : 125223-2022
Fecha : 15-02-2022

Por obras de Edificación:

ÁREA TERRENO: 2,000.000 m²

PISOS	NUEVA	TOTAL
SOTANO 1	1,961.25 M2	1,961.25 M2
SEMISOTANO	1,405.97 M2	1,405.97 M2
1° PISO	1,102.26 M2	1,102.26 M2
2° PISO	1,295.37 M2	1,295.37 M2
3° PISO	1,356.06 M2	1,356.06 M2
4° PISO	1,356.06 M2	1,356.06 M2
5° PISO	1,356.06 M2	1,356.06 M2
6° PISO	1,357.05 M2	1,357.05 M2
AZOTEA	566.47 M2	566.47 M2
TOTAL AREA CONSTRUIDA	11,756.55 M2	11,756.55 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.- 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

CARTA N° 383- 2022 - SGOPR - GDU / MDSM

San Miguel, 04 de Marzo del 2022

Señores:

GDC PROYECTOS PERU A S.A.C

JR. GRAN MARISCAL RAMON CASTILLA MZ. K LT 35B URB- FUNDO SAN MIGUEL, EN EL DISTRITO DE SAN MIGUEL.

Asunto: Verificación Posterior

Ref.: Exp. N°2922-2022

Mediante la presente se le comunica que, habiendo dado tramite a su procedimiento administrativo de la referencia, emitiéndose con ella la Licencia de Edificación N°029 -2022-SGOPR-GDU/MDSM, mediante la evaluación por Revisores Urbanos, se le menciona lo siguiente:



Se efectuará la aplicación de la fiscalización posterior del expediente N° 2922-2022, de acuerdo al **Artículo 32.- fiscalización posterior**, de la **LEY N.° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General**; la cual indica que: la entidad ante la que es realizado un procedimiento de aprobación automática, evaluación previa, queda obligada a verificar de oficio, la autenticidad de las declaraciones, de los documentos, de las informaciones y de las traducciones proporcionadas por el administrado.

Donde, además, en caso de comprobar fraude o falsedad en la declaración, información o en la documentación presentada por el administrado, la entidad considerará no satisfecha la exigencia respectiva para todos sus efectos, procediendo a declarar la nulidad del acto administrativo sustentado en dicha declaración, información o documento; e imponer a quien haya empleado esa declaración, información o documento una multa.

Sin otro particular, quedo de Usted.

Atentamente,



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN MIGUEL
SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS

.....
Ing. JORGÉ OMAR HUMBERTO ANGULO VARGAS
SUBGERENTE