

LICENCIA DE EDIFICACIÓN N° 90-2025-SGOPR-GDU/MDSM
RESOLUCIÓN SUB GERENCIAL N° 474-2025 – SGOPR – GDU – MDSM

EXPEDIENTE N°	10557-2025		
FECHA DE EMISIÓN	08 05 2025		
FECHA DE VENCIMIENTO	08 05 2028		

DATOS DEL PROPIETARIO																																																																																											
NOMBRE DEL PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL:		INMOBILIARIA BENEVENTO SAC																																																																																									
CE/DNI/RUC		20609013720																																																																																									
PROYECTO		LICENCIA DE EDIFICACION NUEVA																																																																																									
EVADIRECCION		PROL. JIRON AYACUCHO N° 1204, INT. 1201, URB. PANDO, SAN MIGUEL																																																																																									
DATOS DEL PREDIO																																																																																											
LICENCIA		EDIFICACION NUEVA	USO	VIVIENDA MULTIFAMILIAR																																																																																							
ZONIFICACION		RDM	MODALIDAD DE APROBACION	C																																																																																							
AV/JR./CALLE/PASAJE		TACNA	N.º	650	INT.																																																																																						
URBANIZACION		-	MZ.	-	LT.																																																																																						
DATOS DE LA OBRA																																																																																											
DEPARTAMENTO	LIMA	PROVINCIA	LIMA	DISTRITO	SAN MIGUEL																																																																																						
AREA TERRENO	682.00 M2																																																																																										
<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">PISOS</th> <th colspan="2">NUEVA</th> <th rowspan="2">SUB-TOTAL</th> </tr> <tr> <th>COMPUTABLE</th> <th>NO COMPUTABLE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>SOTANO 2</td> <td>97.60</td> <td>112.40</td> <td>97.60</td> </tr> <tr> <td>SOTANO 1</td> <td>674.31</td> <td></td> <td>674.31</td> </tr> <tr> <td>SEMISOTANO</td> <td>669.36</td> <td></td> <td>669.36</td> </tr> <tr> <td>PISO 1*</td> <td>473.40</td> <td></td> <td>473.40</td> </tr> <tr> <td>PISO 2*</td> <td>473.03</td> <td></td> <td>473.03</td> </tr> <tr> <td>PISO 3*</td> <td>473.03</td> <td></td> <td>473.03</td> </tr> <tr> <td>PISO 4*</td> <td>473.03</td> <td></td> <td>473.03</td> </tr> <tr> <td>PISO 5*</td> <td>472.96</td> <td></td> <td>472.96</td> </tr> <tr> <td>PISO 6*</td> <td>474.00</td> <td></td> <td>474.00</td> </tr> <tr> <td>PISO 7*</td> <td>472.96</td> <td></td> <td>472.96</td> </tr> <tr> <td>PISO 8*</td> <td>472.96</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>PISO 9*</td> <td>472.96</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>PISO 10*</td> <td>468.21</td> <td></td> <td>468.21</td> </tr> <tr> <td>PISO 11*</td> <td>465.42</td> <td></td> <td>465.42</td> </tr> <tr> <td>AZOTEA</td> <td>193.95</td> <td></td> <td>193.95</td> </tr> <tr> <td>CUARTO DE MAQUINAS</td> <td>47.09</td> <td></td> <td>47.09</td> </tr> <tr> <td>AREA PARCIAL</td> <td>6874.29</td> <td>112.40</td> <td>6874.29</td> </tr> <tr> <td>AREA TECHADA TOTAL</td> <td></td> <td></td> <td>6874.29</td> </tr> <tr> <td>AREA DEL TERRENO</td> <td></td> <td></td> <td>682.00</td> </tr> <tr> <td>AREA LIBRE</td> <td></td> <td>30.59%</td> <td>208.60</td> </tr> </tbody> </table>						PISOS	NUEVA		SUB-TOTAL	COMPUTABLE	NO COMPUTABLE	SOTANO 2	97.60	112.40	97.60	SOTANO 1	674.31		674.31	SEMISOTANO	669.36		669.36	PISO 1*	473.40		473.40	PISO 2*	473.03		473.03	PISO 3*	473.03		473.03	PISO 4*	473.03		473.03	PISO 5*	472.96		472.96	PISO 6*	474.00		474.00	PISO 7*	472.96		472.96	PISO 8*	472.96			PISO 9*	472.96			PISO 10*	468.21		468.21	PISO 11*	465.42		465.42	AZOTEA	193.95		193.95	CUARTO DE MAQUINAS	47.09		47.09	AREA PARCIAL	6874.29	112.40	6874.29	AREA TECHADA TOTAL			6874.29	AREA DEL TERRENO			682.00	AREA LIBRE		30.59%	208.60
PISOS	NUEVA		SUB-TOTAL																																																																																								
	COMPUTABLE	NO COMPUTABLE																																																																																									
SOTANO 2	97.60	112.40	97.60																																																																																								
SOTANO 1	674.31		674.31																																																																																								
SEMISOTANO	669.36		669.36																																																																																								
PISO 1*	473.40		473.40																																																																																								
PISO 2*	473.03		473.03																																																																																								
PISO 3*	473.03		473.03																																																																																								
PISO 4*	473.03		473.03																																																																																								
PISO 5*	472.96		472.96																																																																																								
PISO 6*	474.00		474.00																																																																																								
PISO 7*	472.96		472.96																																																																																								
PISO 8*	472.96																																																																																										
PISO 9*	472.96																																																																																										
PISO 10*	468.21		468.21																																																																																								
PISO 11*	465.42		465.42																																																																																								
AZOTEA	193.95		193.95																																																																																								
CUARTO DE MAQUINAS	47.09		47.09																																																																																								
AREA PARCIAL	6874.29	112.40	6874.29																																																																																								
AREA TECHADA TOTAL			6874.29																																																																																								
AREA DEL TERRENO			682.00																																																																																								
AREA LIBRE		30.59%	208.60																																																																																								

DATOS DE LA OBRA					
NUMERO DE PISOS	SOTANO 1°- 2° + SEMISOTANO + PISO 1°- 11° + AZOTEA			COSTO OBRA TOTAL	S/. 9,261,258.28
N° RECIBO	055220-2025	FECHA	05/05/2025	DERECHO DE LICENCIA	S/. 2.70
AREA TOTAL DE LA OBRA	6,874.29	M2	OBRA NUEVA	6,874.29	M2
			REMODELACION	-	M2
				AMPLIACION	-
				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.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, 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 perimetral 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, TARAJEO 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 AGREMADO, 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- 2025 - SGOPR-GDU/MDSM

San Miguel, 08 de mayo del 2025

El expediente N.^o 10557-2025, presentado por INMOBILIARIA BENEVENTO SAC con RUC N.^o 20609013720 con domicilio fiscal PROL. JIRON AYACUCHO N° 1204, INT. 1201, URB. PANDO, SAN MIGUEL.

CONSIDERANDO:

Que, mediante el Expediente Administrativo N.^o 10557-2025, donde solicita, en fecha 05/05/2025, Licencia de LICENCIA DE EDIFICACION NUEVA, para el predio ubicado en AV. TACNA N° 650, 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 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 Habitaciones Urbanas y de Edificaciones".

El Proyecto fue evaluado por Revisores Urbanos, emitiendo INFORME TÉCNICO FAVORABLE N° E-C-2025-0007171, con fecha 28/04/2025. 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.^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, formularán 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 Habitaciones Urbanas y de Edificaciones" y su reglamento;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - APROBAR, el trámite presentado por INMOBILIARIA BENEVENTO SAC, mediante Expediente N.^o 10557-2025, de LICENCIA DE EDIFICACION NUEVA en la Modalidad "C", para el predio ubicado en AV. TACNA N° 650, SAN MIGUEL, LIMA.

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

DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE	INMOBILIARIA BENEVENTO SAC
RUC/DNI	20609013720
DOMICILIO FISCAL	PROL. JIRON AYACUCHO N° 1204, INT. 1201, URB. PANDO, SAN MIGUEL

DATOS DEL PREDIO

LICENCIA	LICENCIA DE EDIFICACION NUEVA
USO	VIVIENDA MULTIFAMILIAR
ZONIFICACIÓN	RDM
MODALIDAD DE APROBACIÓN	"C" – REVISORES URBANOS
UBICACIÓN DE LA OBRA	AV. TACNA N° 650, SAN MIGUEL, LIMA

DATOS DE LA OBRA

VALOR TOTAL DE LA OBRA	S/. 9,261,258.28
DERECHO DE LICENCIA	S/.2.70
RECIBO N°	055220-2025
FECHA	05/05/2025

POR OBRAS DE EDIFICACIÓN:

ÁREA TERRENO: 682.00

M2



PISOS	NUEVA		SUB-TOTAL
	COMPUTABLE	NO COMPUTABLE	
SOTANO 2	97.60	112.40	97.60
SOTANO 1	674.31		674.31
SEMISOTANO	669.36		669.36
PISO 1*	473.40		473.40
PISO 2*	473.03		473.03
PISO 3*	473.03		473.03
PISO 4*	473.03		473.03
PISO 5*	472.96		472.96
PISO 6*	474.00		474.00
PISO 7*	472.96		472.96
PISO 8*	472.96		
PISO 9*	472.96		
PISO 10*	468.21		468.21
PISO 11*	465.42		465.42
AZOTEA	193.95		193.95
CUARTO DE MAQUINAS	47.09		47.09
AREA PARCIAL	6874.29	112.40	6874.29
AREA TECHADA TOTAL			6874.29
AREA DEL TERRENO			682.00
AREA LIBRE		30.59%	208.60

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.^o 119-2006-MDSM de:
1

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 SIGDELO SAC, 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.^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 OCTAVO.- 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 cumplose.**

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN MIGUEL
SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS

Ing. JORGE OMAR HUMBERTO ANGULO VARGAS
SUB GERENTE