



**LICENCIA DE EDIFICACIÓN N°025-2024-SGOPR-GDU/MDSM**  
**RESOLUCIÓN SUB GERENCIAL N° 098-2024 - SGOPR-GDU/MDSM**

EXPEDIENTE N° : 19693-2023  
FECHA DE EMISIÓN : 31-01-2024  
FECHA DE VENCIMIENTO: 31-01-2027

**DATOS DEL PROPIETARIO:**

NOMBRE DEL PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL: GRUPO INMOBILIARIO BROCKSA S.A.C.  
RUC: 20538348920  
PROYECTO: LICENCIA DE OBRA NUEVA  
DIRECCIÓN: JIRON LIBERTAD N° 2358 INT. 401

**DATOS DEL PREDIO**

LICENCIA: LICENCIA DE OBRA NUEVA

USO: MULTIFAMILIAR

ZONIFICACIÓN: RDM  
AV./JR./CALLE/PASAJE: HERMANOS CATARI N° 371  
URBANIZACIÓN: MARANGA 3RA ETAPA

MODALIDAD DE APROBACIÓN: "C"  
N°.: 371 INT.: --  
MZ.:-- LT.: --

DEPARTAMENTO: LIMA

PROVINCIA: LIMA

DISTRITO: SAN MIGUEL

| NIVELES                         | OBRA NUEVA | AREA TOTAL        |
|---------------------------------|------------|-------------------|
| SOTANO 2                        | 428.89 M2  | 428.89 M2         |
| SOTANO 1                        | 407.44 M2  | 407.44 M2         |
| SEMISÓTANO                      | 265.76 M2  | 265.76 M2         |
| PISO 1                          | 312.72 M2  | 312.72 M2         |
| PISO 2                          | 308.97 M2  | 308.97 M2         |
| PISO 3                          | 312.66 M2  | 312.66 M2         |
| PISO 4                          | 312.66 M2  | 312.66 M2         |
| PISO 5                          | 312.66 M2  | 312.66 M2         |
| PISO 6                          | 312.66 M2  | 312.66 M2         |
| PISO 7                          | 312.66 M2  | 312.66 M2         |
| PISO 8                          | 312.66 M2  | 312.66 M2         |
| AZOTEA                          | 176.78 M2  | 176.78 M2         |
| <b>TOTAL</b>                    |            | <b>3776.52 M2</b> |
| CUARTO DE BOMBAS (3°SÓTANO)     | 42.10 M2   |                   |
| CISTERNA 1 Y 2                  | 96.55 M2   |                   |
| CÁMARA DE BOMBEO DESAGUE 1 Y 2  | 3.20 M2    |                   |
| AREA LIBRE 30.20 %<br>(1° PISO) | 135.28 M2  |                   |
| AREA DE TERRENO                 | 448.00 M2  |                   |

**DATOS DE LA OBRA**

NÚMERO DE PISOS: 2 SOTANOS+SEMISÓTANO + 8 PISOS+AZOTEA

VALOR DE LA OBRA S/. 4,047,400.91

N° RECIBO: 087261-2023

FECHA: 06-09-2023

DERECHO DE LICENCIA: S/. 1,419.60

ÁREA TOTAL DE LA OBRA

OBRA NUEVA : 3376.52 M2  
REMODELACIÓN: --

AMPLIACIÓN: ---  
DEMOLICIÓN TOTAL: --

**DATOS COMPLEMENTARIOS**

VIVIENDAS :-  
ESTACIONAMIENTOS: -  
DEPOSITO :-

TECHO: -  
AZOTEA: -  
OTROS: -

**OBSERVACIONES:**

- Licencia emitida de acuerdo a régimen de VIVIENDA DE INTERÉS 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° 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.



**San Miguel**

SIEMPRE CONTIGO

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN MIGUEL  
SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS

- 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 a 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 Facilidad 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.**



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN MIGUEL  
SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS

ng JORGE OMAR HUMBERTO ANGULO VARGAS  
SUBGERENTE

## RESOLUCIÓN SUB GERENCIAL N° 098-2024 - SGOPR-GDU/MDSM

San miguel, 31 de ENERO del 2024



El expediente N° **19693-2023**, presentado la empresa **GRUPO INMOBILIARIO BROCKSA S.A.C.** con RUC: **20538348920** con domicilio fiscal en **JIRON LIBERTAD N° 2358 INT. 401**.

### CONSIDERANDO:

Que, mediante el Expediente Administrativo N° **19693-2023**, donde solicita, en fecha 02-11-2023, **LICENCIA DE EDIFICACIÓN NUEVA**, para el predio ubicado en **CALLE HERMANOS CATARI N° 371 URBANIZACIÓN MARANGA – SAN MIGUEL**

Que, habiéndose efectuado la calificación al expediente en mención, este se encuentra considerado dentro de la Modalidad "C", **LICENCIA DE EDIFICACIÓN-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";

Que, según **CARTA N° 208-2024-SGOPR-GDU/MDSM en fecha 31/01/2024** se da a conocer que el proyecto fue evaluado por la COMISIÓN TÉCNICA, como CONFORME en las especialidades de **ARQUITECTURA** con acta N° **527-2023**, **ESTRUCTURA** con acta N° **604-2023**, **SANITARIAS** con acta N° **043-2024** y **ELÉCTRICAS** con acta N° **692 -2023**, la cual cuyos dictámenes serán notificados adjunto a la presente resolución.

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 EDIFICACIÓN-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 la empresa **GRUPO INMOBILIARIO BROCKSA S.A.C.** mediante Expediente N° **19693-2023**, de **LICENCIA DE EDIFICACIÓN-NUEVA**, en la Modalidad "C", para el predio ubicado en **CALLE HERMANOS CATARI N° 371 URBANIZACIÓN MARANGA – SAN MIGUEL**.

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

#### Datos Del Propietario:

Nombre : **GRUPO INMOBILIARIO BROCKSA S.A.C.**  
RUC : **20538348920**  
DOMICILIO FISCAL : **JIRON LIBERTAD N° 2358 INT. 401**

#### Datos del Predio:

LICENCIA : **LICENCIA DE EDIFICACIÓN-NUEVA**  
USO : **MULTIFAMILIAR**  
ZONIFICACIÓN : **RDM**  
MODALIDAD DE APROBACIÓN : **"C"**  
UBICACIÓN DE OBRA : **CALLE HERMANOS CATARI N° 371 URBANIZACIÓN MARANGA – SAN MIGUEL**

**Datos de la Obra:**

Valor total de Obra : S/. 4, 047,400.91  
 Derecho de Licencia : S/. 1419.60  
 Recibo N° : 087261-2023  
 Fecha : 03-09-2023

**Por obras de Edificación:**

| NIVELES                         | OBRA NUEVA | AREA TOTAL        |
|---------------------------------|------------|-------------------|
| SOTANO 2                        | 428.89 M2  | 428.89 M2         |
| SOTANO 1                        | 407.44 M2  | 407.44 M2         |
| SEMISÓTANO                      | 265.76 M2  | 265.76 M2         |
| PISO 1                          | 312.72 M2  | 312.72 M2         |
| PISO 2                          | 308.97 M2  | 308.97 M2         |
| PISO 3                          | 312.66 M2  | 312.66 M2         |
| PISO 4                          | 312.66 M2  | 312.66 M2         |
| PISO 5                          | 312.66 M2  | 312.66 M2         |
| PISO 6                          | 312.66 M2  | 312.66 M2         |
| PISO 7                          | 312.66 M2  | 312.66 M2         |
| PISO 8                          | 312.66 M2  | 312.66 M2         |
| AZOTEA                          | 176.78 M2  | 176.78 M2         |
| <b>TOTAL</b>                    |            | <b>3776.52 M2</b> |
| CUARTO DE BOMBAS (3°SÓTANO)     |            | 42.10 M2          |
| CISTERNA 1 Y 2                  |            | 96.55 M2          |
| CÁMARA DE BOMBEO DESAGUE 1 Y 2  |            | 3.20 M2           |
| AREA LIBRE 30.20 %<br>(1° PISO) |            | 135.28 M2         |
| AREA DE TERRENO                 |            | 448.00 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.**- 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 SEPTIMO.**- 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



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN MIGUEL  
SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS

**CARTA N° 208 -2024 – SGOPR-GDU/MDSM**

San Miguel, 31 de enero del 2024

**Sr.(a):**  
**GRUPO INMOBILIARIO BROCKSA S.A.C.**  
SAN MIGUEL.

**REF.: EXP. N° 19693-202**  
**PROYECTO - MOD "C"**

Mediante la presente comunico a Ustedes que, los planos presentados con expediente de la referencia, fueron revisados por la **COMISIÓN TÉCNICA CALIFICADORA**, emitiendo lo siguiente:

| ESPECIALIDAD      | ACTA                           | DICTAMEN        | FECHA             |
|-------------------|--------------------------------|-----------------|-------------------|
| ARQUITECTURA      | 527-2023 – 1RA REVISION        | CONFORME        | 11/09/2023        |
| ESTRUCTURAS       | 604 -2023 – 1RA REVISION       | CONFORME        | 30/10/2023        |
| ELÉCTRICAS        | 692-2023 – 2DA REVISION        | CONFORME        | 18/12/2023        |
| <b>SANITARIAS</b> | <b>043-2024 – 2DA REVISION</b> | <b>CONFORME</b> | <b>29/01/2023</b> |

En consecuencia, y en cumplimiento al D.S N°029-2019-VIVIENDA – del reglamento de la ley 29090.

Atentamente.

 MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN MIGUEL  
SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS

  
ng JORGE OMAR HUMBERTO ANGULO VARGAS  
SUBGERENTE

