

LICENCIA DE EDIFICACIÓN N° 148-2025 -SGOPR-GDU/MDSM
RESOLUCIÓN SUB GERENCIAL N° 723-2025 – SGOPR – GDU – MDSM

EXPEDIENTE N°	8105 - 2025
FECHA DE EMISIÓN	03 07 2025
FECHA DE VENCIMIENTO	03 07 2028

DATOS DEL PROPIETARIO					
NOMBRE DEL PROPIETARIO		GRUPO INMOBILIARIO BROCKSA S A C			
Y/O REPRESENTANTE LEGAL:					
DNI/RUC		20538348920			
PROYECTO		LICENCIA DE EDIFICACION NUEVA			
DIRECCION		JR. LIBERTAD N°2358 INT. 401 URB. MARANGA 3ERA ETAPA – SAN MIGUEL			
DATOS DEL PREDIO					
LICENCIA	EDIFICACION NUEVA	USO	VIVIENDA MULTIFAMILIAR		
ZONIFICACION	RDM	MODALIDAD DE APROBACION	C		
AV/JR./CALLE/PASAJE	ESQ. JIRON LOS NAZCAS CON M CALLE LOS QUECHUAS	N°	196 / 159-161	INT.	
URBANIZACION	MARANGA	MZ.	-	LT.	-
DATOS DE LA OBRA					
DEPARTAMENTO	LIMA	PROVINCIA	LIMA	DISTRITO	SAN MIGUEL
AREA TERRENO	240.00 M2				
	PISOS	OBRA NUEVA PARCIAL	AREA NO COMPUTABLE	TOTAL	
	SOTANO	10.85	---	10.85	
	1° PISO	161.47	---	161.47	
	2° PISO	159.31	---	159.31	
	3° PISO	159.31	---	159.31	
	4° PISO	159.31	---	159.31	
	5° PISO	159.31	---	159.31	
	6° PISO	159.31	---	159.31	
	7° PISO	159.31	---	159.31	
	8° PISO	159.31	---	159.31	
	9° PISO	158.57	---	158.57	
	AZOTEA	80.61	---	80.61	
	CISTERNA 1 Y 2	---	58.66	--	
	CT. BOMBAS	---	37.21	--	
	CAMARA DE BOMBEO	---	1.21	--	
	ÁREA TECHADA TOTAL			1526.67 M2	
	ÁREA DE TERRENO			240.00 M2	
	ÁREA LIBRE			78.53 M2 (32.72%)	
DATOS DE LA OBRA					
NUMERO DE PISOS	SOTANO + 9° PISOS + AZOTEA			COSTO	S/. 1,849,424.88
N° RECIBO	041665-2025	FECHA	27/03/2025	DERECHO DE LICENCIA	S/. 1,419.60
AREA TOTAL DE LA OBRA	1526.67 M2	OBRA NUEVA REMODELACION	1526.67 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:

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, además también se incluye la Ord. 2361-MML "ORDENANZA QUE REGULA LA EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE HABILITACIÓN URBANA Y EDIFICACIÓN PARA VIVIENDA DE INTERES 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.

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 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



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN MIGUEL
SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS

Ing. JORGE OMAR HUMBERTO ANGULO VARGAS
SURGERENTE