



LICENCIA DE EDIFICACIÓN N° 243-2025-SGOPR-GDU/MDSM
RESOLUCIÓN SUB GERENCIAL N° 1234-2025 - SGOPR - GDU - MDSM

| | | | |
|----------------------|------------|--|--|
| EXPEDIENTE N° | 29287-2025 | | |
| FECHA DE EMISIÓN | 17 12 2025 | | |
| FECHA DE VENCIMIENTO | 17 12 2028 | | |

| | | | | | |
|---|-------------------|---|-------------------------|------------------------|------------|
| DATOS DEL PROPIETARIO | | | | | |
| NOMBRE DEL PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL: | | CAMPOVERDE INVERSIONES INMOBILIARIAS S.A.C. | | | |
| CE/DNI/RUC | | 20606621311 | | | |
| PROYECTO | | LICENCIA DE EDIFICACION NUEVA – REVISORES URBANOS | | | |
| EVADIRECCION | | JIRON AMAZONAS N° 165, MAGDALENA DEL MAR | | | |
| DATOS DEL PREDIO | | | | | |
| LICENCIA | EDIFICACION NUEVA | | USO | VIVIENDA MULTIFAMILIAR | |
| ZONIFICACION | RDM | | MODALIDAD DE APROBACION | C | |
| AV/JR/CALLE/PASAJE | CALLE 42 | | N.º | INT. | - |
| URBANIZACION | PANDO | | MZ. | D-2 | LT. |
| DATOS DE LA OBRA | | | | | |
| DEPARTAMENTO | LIMA | PROVINCIA | LIMA | DISTRITO | SAN MIGUEL |
| AREA TERRENO | 160.00 M2 | | | | |

| PISOS | NUEVA | | SUB- TOTAL |
|------------------|------------|---------------|------------|
| | COMPUTABLE | NO COMPUTABLE | |
| SOTANO 1 | 34.28 | 28.62 | 34.28 |
| 1 PISO | 112.55 | - | 112.55 |
| 2 PISO | 111.97 | - | 111.97 |
| 3 PISO | 111.97 | - | 111.97 |
| 4 PISO | 111.97 | - | 111.97 |
| 5 PISO | 111.97 | - | 111.97 |
| 6 PISO | 111.97 | - | 111.97 |
| 7 PISO | 111.42 | - | 111.42 |
| 8 PISO | 111.42 | - | 111.42 |
| AZOTEA | 47.92 | - | 47.92 |
| CTO. DE MAQUINAS | 14.97 | - | 14.97 |
| TANQUE ELEVADO | - | 4.62 | - |
| AREA PARCIAL | 992.41 | 33.24 | 992.41 |
| AREA DEL TERRENO | | | 160.00 |
| AREA LIBRE | | 30.02 % | 48.03 |

| | | | | | |
|-----------------------|---|----|--------------|------------------|---------------------|
| NUMERO DE PISOS | SOTANO 1° + PLANTA 1°- 8° PISO + AZOTEA | | | COSTO OBRA TOTAL | S/. 1,442,733.33 |
| N° RECIBO | 125412-2025 | | FECHA | 03/12/2025 | DERECHO DE LICENCIA |
| AREA TOTAL DE LA OBRA | 992.41 | M2 | OBRA NUEVA | 992.41 | M2 |
| | | | REMODELACION | - | M2 |
| | | | | AMPLIACION | - |
| | | | | DEMOLICION | M2 |
| | | | | TOTAL | - |

| | | | |
|------------------|-------------------------|--------|-------------------------|
| VIVIENDAS | 12 | TECHO | De acuerdo a proyecto - |
| ESTACIONAMIENTOS | 4 | 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 perimetérico 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 8 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 JUANBERTO ANGULO VARGAS
SUBGERENT

RESOLUCIÓN SUB GERENCIAL N° 1234 - 2025 - SGOPR-GDU/MDSM

San Miguel, 17 de diciembre del 2025

El expediente N.º 29287-2025, presentado por CAMPOVERDE INVERSIONES INMOBILIARIAS S.A.C. con RUC N.º 20606621311 con domicilio fiscal en JIRON AMAZONAS N° 185, MAGDALENA DEL MAR.

CONSIDERANDO:

Que, mediante el Expediente Administrativo N.º 29287-2025, donde solicita, en fecha 03/12/2025, Licencia de LICENCIA DE EDIFICACION NUEVA, para el predio ubicado en CALLE 42, LT. 6, MZ. D-2, URB. PANDO, 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 Habilidades Urbanas y de Edificaciones";

El Proyecto fue evaluado por Revisores Urbanos, emitiendo INFORME TÉCNICO FAVORABLE N° E-C-2025-0045-EGDP, con fecha 28/11/2025. 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 generan 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 Habilidades Urbanas y de Edificaciones" y su reglamento;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - APROBAR, el trámite presentado por CAMPOVERDE INVERSIONES INMOBILIARIAS S.A.C. con RUC N.º 20606621311, mediante Expediente N.º 29287-2025, de LICENCIA DE EDIFICACION NUEVA en la Modalidad "C", para el predio ubicado en CALLE 42, LT. 6, MZ. D-2, URB. PANDO, SAN MIGUEL, LIMA.

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

DATOS DEL PROPIETARIO

| | |
|------------------|---|
| NOMBRE | CAMPOVERDE INVERSIONES INMOBILIARIAS S.A.C. |
| RUC/DNI | 20606621311 |
| DOMICILIO FISCAL | JIRON AMAZONAS N° 185, MAGDALENA DEL MAR |

DATOS DEL PREDIO

| | |
|-------------------------|--|
| LICENCIA | EDIFICACION NUEVA |
| USO | VIVIENDA MULTIFAMILIAR |
| ZONIFICACIÓN | RDM |
| MODALIDAD DE APROBACIÓN | "C" – REVISORES URBANOS |
| UBICACIÓN DE LA OBRA | CALLE 42, LT. 6, MZ. D-2, URB. PANDO, SAN MIGUEL, LIMA |

DATOS DE LA OBRA

| | |
|------------------------|------------------|
| VALOR TOTAL DE LA OBRA | S/. 1,442,733.33 |
| DERECHO DE LICENCIA | S/. 30.80 |
| RECIBO N° | 125412-2025 |
| FECHA | 03/12/2025 |



POR OBRAS DE EDIFICACIÓN:

ÁREA TERRENO: 160.00 M²

| PISOS | NUEVA | | SUB- TOTAL |
|------------------|------------|---------------|------------|
| | COMPUTABLE | NO COMPUTABLE | |
| SOTANO 1 | 34.28 | 28.62 | 34.28 |
| 1 PISO | 112.55 | - | 112.55 |
| 2 PISO | 111.97 | - | 111.97 |
| 3 PISO | 111.97 | - | 111.97 |
| 4 PISO | 111.97 | - | 111.97 |
| 5 PISO | 111.97 | - | 111.97 |
| 6 PISO | 111.97 | - | 111.97 |
| 7 PISO | 111.42 | - | 111.42 |
| 8 PISO | 111.42 | - | 111.42 |
| AZOTEA | 47.92 | - | 47.92 |
| CTO. DE MAQUINAS | 14.97 | - | 14.97 |
| TANQUE ELEVADO | - | 4.62 | - |
| AREA PARCIAL | 992.41 | 33.24 | 992.41 |
| AREA DEL TERRENO | | | 160.00 |
| ÁREA LIBRE | | 30.02 % | 48.03 |

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. - DEBERÁ 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 CAMPOVERDE INVERSIONES INMOBILIARIAS S.A.C., 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 Habilización 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 cúmplase.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN MIGUEL
SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS

JORGE OMAR HUMBERTO ANGULO VARGAS
SUBGERENTE