

LICENCIA DE EDIFICACIÓN N° 87-2026-SGOPR-GDU/MDSM
RESOLUCIÓN SUBGERENCIAL N° 377-2026 – SGOPR – GDU – MDSM

EXPEDIENTE N°	4429-2026
FECHA DE EMISIÓN	04 05 2026
FECHA DE VENCIMIENTO	04 05 2029

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE DEL PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	INVERSIONES LIBERTAD 2515 S.A.C.
DNI/RUC	20613984560
PROYECTO	LICENCIA DE EDIFICACION NUEVA
DIRECCIÓN FISCAL	AV. LA ENCALADA N° 1010, INT. 803, URB. CENTRO COMERCIAL MONTEERRICO, SANTIAGO DE SURCO

DATOS DEL PREDIO	
LICENCIA	EDIFICACION NUEVA
ZONIFICACION	RDM
AV./JR./CALLE/PASAJE	AV. LA LIBERTAD
URBANIZACIÓN	MIRAMAR
USO	CONJUNTO RESIDENCIAL
MODALIDAD DE APROBACIÓN	C
N°	215
MZ.	23
	INT. LT.

DATOS DE LA OBRA	
DEPARTAMENTO	LIMA
PROVINCIA	LIMA
DISTRITO	SAN MIGUEL
ÁREA TERRENO	1200.00 M2

PISOS	OBRA NUEVA		SUBTOTAL
	COMPUTABLE	NO COMPUTABLE	
SOTANO 3 + CTO BOMBAS	521.99	111.48	521.99
SOTANO 2	917.18	-	917.18
SOTANO 1	914.75	-	914.75
SEMISOTANO	764.87	-	764.87
1 PISO	654.22	-	654.22
2 PISO	777.83	-	777.83
3 PISO	764.87	-	764.87
4 PISO	764.87	-	764.87
5 PISO	764.87	-	764.87
6 PISO	764.87	-	764.87
7 PISO	764.87	-	764.87
8 PISO	764.87	-	764.87
9 PISO	764.87	-	764.87
10 PISO	764.87	-	764.87
11 PISO	717.81	-	717.81
12 PISO	717.81	-	717.81
13 PISO	717.81	-	717.81
AZOTEA	351.16	-	351.16
AREA PARCIAL	13 174.39	-	13 174.39
AREA TECHADA TOTAL			13 174.39
AREA DEL TERRENO			1 200.00
AREA LIBRE		35.18%	422.17

DATOS DE LA OBRA	
NÚMERO DE PISOS	CTO. BOMBAS + SOTANO 1°-3° + SEMISOTANO + PISOS 1°-13° + AZOTEA
N° RECIBO	109356-2025
FECHA	20/11/2025
OBRA NUEVA	13 174.39 M2
ÁREA TOTAL DE LA OBRA	13 174.39 M2
AMPLIACIÓN	-
VALOR DE LA OBRA DE DERECHO DE LICENCIA	S/. 16,615,539.21
REMODELACION	S/. 1,420.50
DEMOLICIÓN	-
PARCIAL	-

DATOS COMPLEMENTARIOS

VIVIENDAS	-	TECHO	-
ESTACIONAMIENTOS	-	AZOTEA	-
DEPÓSITO	-	OTROS	-

OBSERVACIONES:

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. 218-2011 (de uso de azoteas), que infrinja la normatividad de la ordenanza vigente será paralizada.
- CERCO DE OBRA:** De acuerdo al RNE. G050 Art. 14 Se debe cumplir con lo estipulado para toda la 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 194/MDSM 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 03 DÍAS ÚTILES ANTES DEL INICIO DE OBRA, DE NO CUMPLIR CON LO ESTABLECIDO VIGENTE, EN EL D.S. 002-2017-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

RESOLUCIÓN SUBGERENCIAL N.º 377-2026-SGOPR-GDU/MDSM

San Miguel, 04 de mayo del 2026

VISTO:

El expediente N.º 4429-2026, presentado por **INVERSIONES LIBERTAD 2515 S.A.C.** con RUC N.º 20613984560 con domicilio fiscal en **AV. LA ENCALADA N.º 1010, INT. 803, URB. CENTRO COMERCIAL MONTERRICO, SANTIAGO DE SURCO, LIMA.**

CONSIDERANDO:

Que, mediante el Expediente Administrativo N.º 4429-2026, donde solicita, en fecha 20/02/2026, **LICENCIA DE EDIFICACION NUEVA** para el predio ubicado en **AV. LA LIBERTAD N.º 2515, LT. A-1, MZ. 23, URB. MIRAMAR, SAN MIGUEL, LIMA.**

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.º 011-2017-VIVIENDA de fecha 23-07-2016 reglamento de la Ley 29090 "Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones";

Que, el proyecto fue evaluado por el Verificador Administrativo de Proyectos de la MDSM calificando el mismo como **CONFORME** según informes de Actas de Calificación **ARQUITECTURA N.º100-2026, ESTRUCTURAS N.º121-2026, INST. SANITARIAS N.º163-2026, INST. ELÉCTRICAS N.º125-2026** cuyos dictámenes serán notificados al administrado.

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, 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 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 Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones" y su reglamento;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - APROBAR, el trámite presentado por **INVERSIONES LIBERTAD 2515 S.A.C.** mediante Expediente N.º 4429-2026, de **LICENCIA DE EDIFICACION NUEVA**, en la Modalidad "C", para el predio ubicado en **AV. LA LIBERTAD N.º 2515, LT. A-1, MZ. 23, URB. MIRAMAR, SAN MIGUEL, LIMA.**

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

DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE	INVERSIONES LIBERTAD 2515 S.A.C.
RUC/DNI	20613984560
DOMICILIO FISCAL	AV. LA ENCALADA N.º 1010, INT. 803, URB. CENTRO COMERCIAL MONTERRICO, SANTIAGO DE SURCO

DATOS DEL PREDIO

LICENCIA	LICENCIA DE EDIFICACION NUEVA
USO	CONJUNTO RESIDENCIAL
ZONIFICACIÓN	RDM
MODALIDAD DE APROBACIÓN	"C"
UBICACIÓN DE LA OBRA	AV. LA LIBERTAD N.º 2515, LT. A-1, MZ. 23, URB. MIRAMAR, SAN MIGUEL, LIMA

DATOS DE LA OBRA

VALOR TOTAL DE LA OBRA	S/. 16,615,539.21
DERECHO DE LICENCIA	S/. 1,420.50
RECIBO N.º	109356-2025
FECHA	20/11/2025

POR OBRAS DE EDIFICACIÓN:

ÁREA TERRENO: 1200.00 M2



PISOS	OBRA NUEVA		SUBTOTAL
	COMPUTABLE	NO COMPUTABLE	
SOTANO 3 + CTO BOMBAS	521.99	111.48	521.99
SOTANO 2	917.18	-	917.18
SOTANO 1	914.75	-	914.75
SEMISOTANO	764.87	-	764.87
1 PISO	654.22	-	654.22
2 PISO	777.83	-	777.83
3 PISO	764.87	-	764.87
4 PISO	764.87	-	764.87
5 PISO	764.87	-	764.87
6 PISO	764.87	-	764.87
7 PISO	764.87	-	764.87
8 PISO	764.87	-	764.87
9 PISO	764.87	-	764.87
10 PISO	764.87	-	764.87
11 PISO	717.81	-	717.81
12 PISO	717.81	-	717.81
13 PISO	717.81	-	717.81
AZOTEA	351.16	-	351.16
AREA PARCIAL	13 174.39	-	13 174.39
AREA TECHADA TOTAL			13 174.39
AREA DEL TERRENO			1 200.00
AREA LIBRE		35.18%	422.17

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.

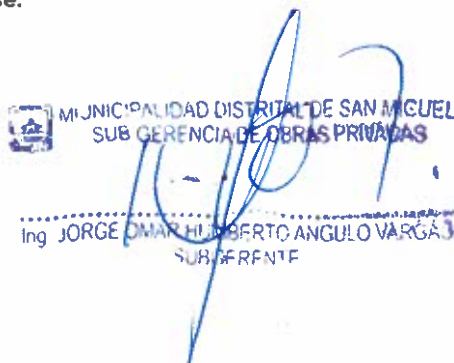
ARTÍCULO CUARTO. - **PRECISAR** el horario de trabajo de Construcción es de acuerdo a la Ordenanza N.º 119-2006-MDSM de:

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 HUERTO ANGULO VARGA
SUB GERENTE