



**Municipalidad de Santiago de Surco**  
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

**RESOLUCIÓN SUB GERENCIAL N° 0328-2025-SGLH-GDU-MSS**  
**EXPEDIENTE N° 107855-2025 de fecha 26 de marzo de 2025**

Santiago de Surco, 08 de abril del 2025

**VISTO:**

El Expediente N° 107855-2025 de fecha 26 de marzo de 2025, el señor SANCHEZ LOAYZA WIGBERTO FLORENTINO con DNI N°10436644, solicita la revalidación de la Res. de Licencia N°1517-2019-SGLH-GDU-MSS de fecha 23.10.2019, correspondiente al proyecto de Ampliación y Remodelación de Local Comercial y Hotel 2 de 7pisos + Azotea, para el predio ubicado en Av. Benavides N°4388 Esq. Con Jr. Pedro Abad, Manzana A Lote 36 Urb. Proyecto Vista Alegre, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, en adelante El Administrado;

**CONSIDERANDO:**

Que, con Exp.N°110713-2019, el administrado presenta proyecto de Ampliación y Remodelación de Local Comercial y Hotel 2 de 7pisos + Azotea, para el predio ubicado en Av. Benavides N°4388 Esq. Con Jr. Pedro Abad, Manzana A Lote 36 Urb. Proyecto Vista Alegre, distrito de Santiago de Surco, otorgándole la Res. de Licencia N°1517-2019-SGLH-GDU-MSS de fecha 23.10.2019;

Que, con Exp. 104507-2025 de fecha 20.02.2025, el administrado presentó solicitud de Revalidación correspondiente a la Res. de Licencia N°1517-2019-SGLH-GDU-MSS de fecha 23.10.2019, el cual **cuenta con Resolución N°216-2025-SGLH-GDU-MSS de fecha 06.03.2025** debido el administrado presento el desistimiento del trámite.

Que, con Expediente N° 107855-2025 de fecha 26 de marzo de 2025, el administrado solicita la revalidación de la Res. de Licencia N°1517-2019-SGLH-GDU-MSS de fecha 23.10.2019.

Que, de acuerdo a la **Inspección Ocular N°96-SRTO-2025** de fecha **26.03.2025**, se establece variaciones entre lo ejecutado y los planos aprobados, de acuerdo al detalle siguiente:

"(...)

1. Se trata de una construcción de 6 pisos, asimismo se pudo verificar que existen **modificaciones sustanciales**.
2. **PRIMER PISO. - (FJ 158)**
  - Se ingresa al interior de la edificación.
  - Se verificó que la distribución no está conforme al plano A-05 debido a que cuenta con ambientes no previstos en el plano, reemplazando ambientes como recepción del hotel por un local comercial retail. (Ver imagen N°5)
  - No se pudo ingresar a la planta de la cisterna por falta de accesibilidad e iluminación.
  - No existe espacio predestinado para la cisterna de agua contra incendio. (Imagen N°8)
3. **SEGUNDO PISO AL SEXTO PISO. - (FJ 159)**





## Municipalidad de Santiago de Surco

### "Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

- Se verificó que la distribución no está conforme al plano A-05, debido que a partir del segundo piso se ha techado el área libre en el eje B-B (Ver imagen N°7).
  - Se constata que en las habitaciones no se han ejecutado de acuerdo al plano A-06, debido a que actualmente cuenta con kitchenette en todas las habitaciones. (Imagen N°6)
  - En el pozo de luz existe un alero de 60cm que sobresale desde el 2° piso hasta el 6° piso invadiendo el área libre. (Imagen N°7)
  - La escalera en el tramo del 6° piso a la azotea ha sido reemplazada por una escalera metálica (Imagen N°9)
- (...)"

Que de conformidad con lo dispuesto en el **numeral 4.3) del Art. 4° del DS.029-2019-VIVIENDA**, establece lo siguiente: "La revalidación sólo procede cuando exista avance de la ejecución de la obra sin considerar las obras preliminares. Este avance puede presentar modificaciones no sustanciales, en caso contrario la Municipalidad declara la improcedencia de la solicitud.", por tanto, de acuerdo a la Inspección Ocular N°96-SRTO-2025 llevada a cabo el día 26.03.2025, se constata que existen modificaciones sustanciales y diferencias entre lo ejecutado y lo señalado en planos correspondientes a la Resolución de Licencia de Ampliación y Remodelación N°1517-2019-SGLH-GDU-MSS de fecha 23.10.2019, por lo que contraviene con la normativa antes referida;

Que, estando el **Informe Técnico N° 025-2025-CWP de fecha 08 de abril de 2025**, de la especialista técnica, indica que existen modificaciones sustanciales y diferencias entre lo ejecutado y lo señalado en planos correspondientes a la Resolución de Licencia de Ampliación y Remodelación N°1517-2019-SGLH-GDU-MSS de fecha 23.10.2019, correspondería declarar la improcedencia del procedimiento administrativo de revalidación;

Que, conforme a lo dispuesto en el artículo 79° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, TULO de la Ley 27444- Texto Único Ordenado de la Ley N°27444, Ley N° 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y su reglamento, aprobado con Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, y en cumplimiento de las funciones de la Subgerencia de Licencias y Habilitación establecidas en la Ordenanza N° 507-MSS, que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad de Santiago de Surco;

### SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO.** - Declarar **IMPROCEDENTE** el procedimiento administrativo de revalidación de la Res. de Licencia N°1517-2019-SGLH-GDU-MSS de fecha 23.10.2019, correspondiente al proyecto de Ampliación y Remodelación de Local Comercial y Hotel 2 de 7pisos + Azotea, para el predio ubicado en Av. Benavides N°4388 Esq. Con Jr. Pedro Abad, Manzana A Lote 36 Urb. Proyecto Vista Alegre, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima

**ARTÍCULO SEGUNDO.** - **NOTIFICAR** la presente resolución a los administrados en Jr. Teodoro Cárdenas N° 273 Int. 101 Urb. Santa Beatriz



## Municipalidad de Santiago de Surco

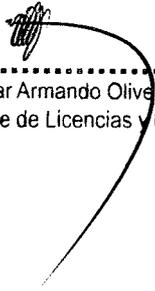
“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

**ARTÍCULO TERCERO.** - ESTABLECER que contra la presente Resolución se puede interponer recursos administrativos de Reconsideración o Apelación que faculta la Ley, en el término máximo de quince (15) días hábiles de notificada.

**ARTÍCULO CUARTO.** - HACER de conocimiento de la Sub Gerencia de Fiscalización y Coactiva Administrativa el contenido de la presente resolución, para que actúe de acuerdo a sus funciones.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO

  
-----  
Arq Cesar Armando Olivera Falconi  
Subgerente de Licencias y Habilitación

1. Introduction  
2. Methodology  
3. Results  
4. Discussion  
5. Conclusion

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----