



MUNICIPALIDAD DE
SANTIAGO DE SURCO

EXPEDIENTE N° :
FECHA EMISION :
FECHA VENCIMIENTO:

PAGINA 1 DE 1

110242-2025

16/5/2025

16/5/2028

RESOLUCION DE LICENCIA DE EDIFICACION
N° 0451-2025-SGLH-GDU-MSS

ADMINISTRADO : LA VENTUROSA S.A.
RUC: 20383731705

PROPIETARIO: SI
 NO

LICENCIA DE : EDIFICACION NUEVA DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE INTERES SOCIAL SEGÚN LA ORDENANZA 2361-MML - 2° ETAPA (BLOQUE B)

MODALIDAD: C

USO : RESIDENCIAL ZONIFICACION: RDM - II ALTURA 34,50 ml.

PISOS 3 SOTANOS, 13 PISOS Y AZOTEA

UBICACIÓN DEL INMUEBLE:

LIMA		LIMA		SANTIAGO DE SURCO	
DEPARTAMENTO		PROVINCIA		DISTRITO	
PREDIO 1	ASOCIACION DE VIVIENDA MARCUNI	-	SUB PARCELA A-2	-	JR. LUIS DEXTRE ECHAIZ
PREDIO 2	ASOCIACION DE VIVIENDA VILLA ALEGRE (FUNDO SAN ANTONIO)	M	1	-	CA. DGTO. MAYOR D. MENDOZA
	URBANIZACION	MANZANA	LOTE	NÚMERO	Av / Jr. / CALLE/PASAJE

AREA TECHADA TOTAL	37,600.03 m2	TOTAL N° DE PISOS :	13 PISO
AREA TECHADA DE LA 2° ETAPA	10,301.79 m2	N° SOTANO (S)	3
AREA TERRENO PREDIO 1: PARTIDA N° P03281423 (AREA UTIL SEGÚN LIC. DE HAB. URBANA N°0763-23-SGLH-GDU-MSS)	3,159.27 m2	SEMISOTANO	-
AREA TERRENO PREDIO 2: PARTIDA N° 12148302	485.50 m2	AZOTEA	1
AREA TERRENO RESULTANTE:	3,644.77 m2		
CODIGO CATASTRAL PREDIO 1 :	4031012012		
CODIGO CATASTRAL PREDIO 1 :	4031012051		

CUADRO DE AREAS:

PISOS / NIVELES	AREA NUEVA				SUB-TOTAL
	1° ETAPA	2° ETAPA	3° ETAPA	4° ETAPA	
SOTANO 3	1072.62	-	-	-	1072.62
SOTANO 2	1992.37	-	1125.62	-	3117.99
SOTANO 1	1904.67	-	1102.99	-	3007.66
1° PISO	709.18	765.39	-	786.38	2260.95
2° PISO	712.45	764.24	-	781.94	2258.63
3° PISO	712.45	764.24	-	781.94	2258.63
4° PISO	712.45	764.24	-	781.94	2258.63
5° PISO	712.45	764.24	-	781.94	2258.63
6° PISO	712.45	764.24	-	781.94	2258.63
7° PISO	712.45	764.24	-	781.02	2257.71
8° PISO	712.45	764.24	-	781.02	2257.71
9° PISO	712.45	764.24	-	781.02	2257.71
10° PISO	712.45	764.24	-	781.02	2257.71
11° PISO	712.45	764.24	-	781.02	2257.71
12° PISO	712.45	764.24	-	779.81	2256.50
13° PISO	707.54	759.08	-	774.84	2241.46
AZOTEA	292.07	370.68	-	398.40	1061.15
AREA TOTAL	14515.40	10301.79	2228.61	10554.23	37600.03

OBSERVACIONES (1):

LA LICENCIA HA SIDO OBTENIDA EN LA MODALIDAD C, CORRESPONDIENTE A UNA EDIFICACION NUEVA DE UN CONJUNTO RESIDENCIAL, A SOLICITUD DEL ADMINISTRADO, EL PROYECTO SE EJECUTARA EN 4 ETAPAS, CON UN AREA TOTAL TECHADA DE 37600.03 M2. LA PRESENTE LICENCIA CORRESPONDE A LA ETAPA N° 3, CONFORMADA POR LOS SOTANOS DEL BLOQUE C, Y LA CUAL POSEE UN AREA TECHADA DE 2228.61 M2.

LA LICENCIA SE HA OTORGADO DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 66 DEL REGLAMENTO DE LICENCIAS DE HABILITACION URBANA Y LICENCIAS DE EDIFICACION, APROBADO POR EL D.S. N° 029-2019-VIVIENDA. AL HABER OBTENIDO EL DICTAMEN CONFORME CON OBSERVACIONES DE LA COMISION TECNICA DE ARQUITECTURA MEDIANTE EL ACTA N° 0933-2024 DE FECHA 22.07.2024 Y MEDIANTE EL INFORME TECNICO N°057-MMHD DE FECHA 04.11.2024 SE VERIFICA EL LEVANTAMIENTO DE LA UNICA OBSERVACION PENDIENTE. ADEMÁS, SE VERIFICO QUE CUENTA CON DICTAMEN CONFORME EN LA ESPECIALIDAD DE ESTRUCTURAS MEDIANTE ACTA N° 1000-2024 DE FECHA 09.08.2024, INSTALACIONES SANITARIAS MEDIANTE ACTA N° 1196-2024 DE FECHA 19.09.2024 E INSTALACIONES ELECTRICAS MEDIANTE ACTA N° 1230-2024 DE FECHA 27.09.2024.

Municipalidad de
Santiago de Surco
Subgerencia de
Licencias y
Habilitación
Urbana
VE
Arq. César A.
Olivera Falcon

26

OBSERVACIONES (2):

LA LICENCIA TIENE VIGENCIA DE 36 MESES PRORROGABLE POR UNICA VEZ POR 12 MESES, DEBIENDO SER SOLICITADA DENTRO DE LOS 30 DIAS CALENDARIO ANTERIOR A SU VENCIMIENTO; ASIMISMO AL VENCIMIENTO DE SU PLAZO PUEDE SER REVALIDADA POR UNICA VEZ POR 36 MESES Y SOLO PROCEDE CUANDO EXISTA AVANCE DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA SIN CONSIDERAR OBRAS PRELIMINARES.

LA LICENCIA SE OTORGA CONFORME LOS LINDEROS Y EL AREA DE TERRENO CONSIGNADOS EN LA PARTIDA REGISTRAL N°44530694 CONSIDERANDO QUE LA LICENCIA DE EDIFICACION SOLO OTORGA DERECHOS DE CONSTRUCCION DENTRO DEL PREDIO. SEGUN ART. 3.4° DEL D.S. 029-2019-VIVIENDA, Y SEGUN ART. 19° DE LA NORMA G.030 DEL RNE. POR CONSIGUIENTE, SE CONSIDERAN LOS LINDEROS CONSIGNADOS EN LA PARTIDA REGISTRAL N°44530694 Y EL AREA DE TERRENO DE 1692.22 M2 PARA EL PRESENTE TRAMITE. SIN PERJUICIO DE LO PREVIAMENTE SEÑALADO, TODA VEZ QUE REALICE EL TRAMITE DE RECTIFICACION DE LINDEROS, DICHA MODIFICACION DEBERA SER EVALUADA EN EL PROCEDIMIENTO DE CONFORMIDAD DE OBRA CON VARIACION.

CUENTA CON PROYECTO INTEGRAL APROBADO SEGUIDO EN EL EXPEDIENTE N° 108197-2024 MEDIANTE ACTA DE VERIFICACION Y DICTAMEN CON CALIFICACION CONFORME N° 1230-2024 DE FECHA 27.09.2024, EL CUAL CUENTA CON 10 AÑOS DE VIGENCIA SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL ART. 3° INCISO 3.4, LIT. D) DEL D.S. 029-2019-VIVIENDA

HABILITACIONES URBANAS:

EL PREDIO 1 (PARTIDA - P03281423): CUENTA CON HABILITACION URBANA CON CONSTRUCCION SIMULTANEA MEDIANTE RESOLUCION DE LICENCIA DE HABILITACION URBANA N° 0763-2023-SGLH-GDU-MSS DE FECHA 08.08.2023. (NO POSEE RECEPCION DE OBRAS) (*) PREVIO A LA ETAPA DE CONFORMIDAD DE OBRA DEBERA PRESENTAR LA RECEPCION DE OBRAS CORRESPONDIENTE.

EL PREDIO 2 (PARTIDA N°12148302): CUENTA CON R.O. DE HABILITACION URBANA MEDIANTE RESOLUCION N°2574-2007-SGLHU-GDU-MSS DE FECHA 19.12.2007 - ASOCIACION DE VIVIENDA VILLA ALEGRE.

CONSIDERACIONES PARA EL INICIO DE OBRA:

- PARA EL INICIO DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA AUTORIZADA CON LA LICENCIA, A EXCEPCIÓN DE LAS OBRAS PRELIMINARES, EL ADMINISTRADO DEBE PRESENTAR EL ANEXO H, DEBIDAMENTE SUSCRITO, DONDE SE CONSIGNA O SE ADJUNTA EL CRONOGRAMA DE VISITAS DE INSPECCIÓN.
- PREVIO AL DIA DE INICIO DE LA OBRA AUTORIZADA CON LICENCIA, EL ADMINISTRADO DEBE PRESENTAR LA POLIZA CAR (TODO RIESGO CONTRATISTA) SEGUN SUS CARACTERISTICAS DE LA OBRA QUE SE VA EJECUTAR CON COBERTURA POR DAÑOS MATERIALES Y PERSONALES A TERCEROS Y COMO COMPLEMENTO AL SEGURO COMPLEMENTARIO DE TRABAJO DE RIESGO PREVISTO EN LA LEY 267900, LEY DE MODERNIZACIÓN DE LA SEGURIDAD SOCIAL EN SALUD.
- LA OBRA DEBE EJECUTARSE DE ACUERDO AL PROYECTO APROBADO Y LAS NORMAS DE CONSTRUCCIÓN VIGENTES, Y SI SE CONSTATA MEDIANTE VERIFICACIÓN TÉCNICA LA INFRACCIÓN DE NORMAS, LA MUNICIPALIDAD PUEDE DISPONER LA ADOPCIÓN DE MEDIDAS PROVISIONALES DE EJECUCIÓN INMEDIATA PREVISTAS EN EL NUMERAL 6 DEL ARTÍCULO 10° DE LA LEY 29090, LEY DE REGULACIÓN DE HABILITACIÓN URBANA Y DE EDIFICACIÓN.
- DENTRO DE LOS DEBERES DEL TITULAR DE LA EDIFICACIÓN SE ENCUENTRA EL SOMETERSE A LA SUPERVISION MUNICIPAL; EJECUTAR LAS OBRAS CON SUJECION A LOS PROYECTOS APROBADOS DE FORMA TAL QUE SE GARANTICE LA SALUBRIDAD Y SEGURIDAD DE LAS PERSONAS, ASÍ COMO LA ESTABILIDAD DE LOS TERRENOS Y EDIFICACIONES COLINDANTES Y DE LOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS DEL ESPACIO PÚBLICO, ASÍ MISMO DEBE RESARCIR A LOS PROPIETARIOS DE PREDIOS COLINDANTES, DE PRODUCIR PERJUICIOS MATERIALES Y/O PERSONALES POR LAS OBRAS A EJECUTAR, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 13 LITERAL a) DEL TUO DE LA LEY 29090. DE EXISTIR QUEJA VECINAL SE PROCEDERÁ AL ORDENAMIENTO NORMATIVO, SON CAUSALES DE NULIDAD DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO LOS ESTABLECIDOS EN EL ARTÍCULO 10 DEL TUO DE LA LEY 27444.
- D.A. N° 06-2009-MSS DE FECHA 21.03.2008, REFERIDO AL HORARIO DE EJECUCIÓN DE OBRAS CIVILES (LUNES A VIERNES 8.00 A 17.30 HORAS, SÁBADO DE 8.00 A 13.30 HORAS ESTANDO PROHIBIDO LAS 24 HORAS DE LOS DIAS DOMINGOS Y FERIADOS).

ORDENANZA N° 413-2012-RASS DE FECHA 27.01.2012, REFERIDO A LA DESCARGA Y ALMACENAMIENTO TEMPORAL DE MATERIALES DE CONSTRUCCION.

MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO

Arq Cesar Armando Olivera Falconi
Subgerente de Licencias y Habilitación

SELLO Y FIRMA DEL FUNCIONARIO MUNICIPAL QUE OTORGA LA LICENCIA