



MUNICIPALIDAD DE SURQUILLO
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

EXPEDIENTE N° : 8045-2017
FECHA DE EMISION : 10 de Julio de 2023.
FECHA DE VENCIMIENTO : 10 de Julio de 2026.

RESOLUCION DE GERENCIA N° 138-2023-MDS-GDU

MODALIDAD DE APROBACION " C "

Administrado : DESARROLLO TANGÜIS S.A.C.

Propietario: SI ☒ X
NO ☐

Tipo de Obra : MODIFICACION DE PROYECTO MODALIDAD "C", CON EVALUACIÓN PREVIA POR LA COMISIÓN TÉCNICA
Ubicación : Avenida República de Panamá N°4055 Pasaje Vicuña Número 168-170-172-240 Urbanización del Fundo Limatambo Sur - distrito de Surquillo.
Zonificación : CZ (Comercio Zonal)
Uso : Conjunto Residencial Multifamiliar
Área de Tratamiento Normativo : II

SE APRUEBA LA LICENCIA DE MODIFICACION DE PROYECTO N° 138-2023

Pisos	Existente m² (No Ejecutada)	Demolición m² (No Ejecutada)	Ampliación m²	Remodelación m² (Sobre Proyecto No Ejecutado)	Sub Total m²
Sótano-5	1,299.78	2.77	1.90	1,299.78	1,298.91
Sótano-4	1,299.78	2.77	1.90	1,299.78	1,298.91
Sótano-3	1,299.78	2.77	1.90	1,299.78	1,298.91
Sótano-2	1,299.78	2.77	1.90	1,299.78	1,298.91
Sótano-1	1,299.78	6.09	1.90	1,299.78	1,295.59
Piso 1	607.72	3.85	21.53	603.87	621.55
Piso 2	621.03	7.16	9.92	613.87	616.63
Piso 3	621.03	7.16	12.01	613.87	618.72
Piso 4	621.03	7.16	12.01	613.87	618.72
Piso 5	621.03	7.16	12.01	613.87	618.72
Piso 6	621.03	7.16	12.01	613.87	618.72
Piso 7	621.03	7.16	12.01	613.87	618.72
Piso 8	621.03	7.16	12.01	613.87	618.72
Piso 9	621.03	7.16	12.01	613.87	618.72
Piso 10	621.03	7.16	12.01	613.87	618.72
Piso 11	621.03	7.16	4.69	613.87	611.40
Piso 12	621.03	20.24	20.08	600.79	600.63
Piso 13	617.21	17.15	17.72	600.06	600.63
Piso 14	617.21	17.15	17.72	600.06	600.63
Piso 15	617.21	15.25	8.59	600.06	593.40
Piso 16	617.21	16.15	18.50	600.06	602.41
Piso 17	617.21	16.15	18.50	600.06	602.41
Piso 18	617.21	16.15	18.50	600.06	602.41
Piso 19	617.21	16.15	18.50	600.06	602.41
Piso 20	617.21	22.27	6.77	600.06	584.56
Piso 21 (Azotea)	139.60	8.80	18.48	139.60	149.28
Sub Total	19,015.23	258.08	305.08	18,782.34	18,829.34
Área Techada Total					18,829.34



Altura (pisos) : 05 Sótanos +20 Pisos y Piso 21 (Azotea)
Valor de la Obra : S/. 22'686,478.21

OBSERVACIONES:

1. La presente Modificación del Proyecto bajo Modalidad "C", ha sido aprobado bajo los alcances de la Ley N° 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, y su Reglamento (aprobado por Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA), y del Reglamento Nacional de Edificaciones (aprobado por Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA).

La Modificación de Proyecto Modalidad "C": Aprobación de Proyecto con evaluación previa por la Comisión Técnica, sobre el inmueble inscrito en la Partida N° 13364469 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima.

Asimismo, se cuenta con la conformidad de los dictámenes de la Comisión Técnica Calificadora, en las especialidades de Arquitectura (en 2° Revisión), Estructura (en 1° Revisión), Instalaciones Sanitarias (en 1° Revisión), e Instalaciones Eléctricas (en 3° Revisión), así como la documentación que da mérito a la aprobación de la presente Licencia, cuenta con la suscripción de los Profesionales Responsables del Proyecto, de acuerdo a lo señalado por los Artículos 61, 65 y 66 del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, y sus modificatorias, y que se detallan a continuación:

ARQ. SAMUEL CALOPINO HUAMAN	CAP N° 16473
ARQ. DANIEL TENORIO GUERRERO	CAP N° 20448
ING. JULIO ANTONIO HIGASHI LUY	CIP N° 42080
ING. JUAN CARLOS CONSTANTINO HEREDIA ZEVALLOS	CIP N° 202264
ING. LUIS FELIPE SEGOVIA CHAVEZ	CIP N° 14080
ING. JULIO SARMIENTO PRADA	CIP N° 217023

2. De conformidad al principio de Presunción de Veracidad, consagrado en el Artículo IV Literal 1.7 del Título Preliminar del TUO de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General (aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS), se presumen que toda la documentación e información brindados por la parte administrada, han sido verificados por la misma con contenido veraz y se rigen bajo la legislación de la materia; y conforme a la Norma G.030 Derechos o Responsabilidades del RNE, la autoría de su contenido e implicancias son de entera responsabilidad del Propietario, Promotor inmobiliario, de los Profesionales Responsables del Proyecto, y de las personas responsables de la Construcción. Y cualquier responsabilidad que derive de las mismas, se ciñe además bajo los alcances de la normativa civil y penal, según corresponda.



De acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 10 del TUO de la ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General (aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS), son causales de nulidad de los actos administrativos: "3. Los actos expresos (...), por los que se adquiere facultades, o derechos, cuando son contrarios al ordenamiento jurídico, o cuando no se cumplen con los requisitos, documentación o tramites esenciales para su adquisición."

4. **INICIO DE OBRA:** Para dar inicio a la ejecución de la obra autorizada por la Licencia Definitiva, el administrado deberá presentar el Anexo H, el Cronograma de Vistas de Inspección, y la Póliza CAR (Todo Riesgo Contratista) que incluya la póliza de responsabilidad civil, hasta dos (2) días hábiles antes de la fecha de inicio de obra; esto, de conformidad con lo normado por los Artículos 13 y 15 del Decreto Supremo N° 002-2017-VIVIENDA - Reglamento de Verificación Administrativa y Técnica, y sus modificatorias.
5. La obra deberá ejecutarse de acuerdo al Proyecto aprobado y las normas de construcción vigentes; y si se constata - mediante verificación técnica - la infracción de norma alguna, la Municipalidad Distrital de Surquillo podrá disponer la adopción de medidas provisionales de ejecución inmediata, señaladas en el numeral 6 del Artículo 10° de la Ley N° 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones.
6. De acuerdo a lo dispuesto por el numeral 34.1 del Artículo 34 del TUO de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General (aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS), "Por la fiscalización posterior, la entidad ante la que es realizado un procedimiento de aprobación automática, evaluación previa o haya recibido la documentación a que se refiere el artículo 49; queda obligada a verificar de oficio mediante el sistema del muestreo, la autenticidad de las declaraciones, de los documentos, de las informaciones y de las traducciones proporcionadas por el administrado".
7. En caso que las excavaciones de la Obra a ejecutar se realicen en zona adyacentes a edificaciones existentes, deberá cumplirse con lo indicado por el Artículo 26 de la Norma Técnica E.050 Suelos y Cimentaciones, del Reglamento Nacional de Edificaciones, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA y modificado por Resolución Ministerial N° 406-2018-VIVIENDA, donde se expresa lo siguiente: "26.5: Cuando la edificación tenga sus cimientos adyacentes a los de las edificaciones vecinas deberán

tomarse las provisiones necesarias en el diseño de las cimentaciones, para evitar afectar a los cimientos existentes ya sea por incremento de carga vertical que generen una reducción en el factor de seguridad o un incremento de las deformaciones. Estas consideraciones deberán ser evaluadas durante y después del proceso constructivo de la edificación" y "26.6: Cuando una cimentación quede por debajo del nivel de desplante de una cimentación vecina existente, el Profesional Responsable (PR) analiza el requerimiento de sostenimiento de la cimentación vecina, según lo indicado en el numeral 39.8".

8. Dentro de los deberes del Titular de la edificación se encuentra el someterse a la Supervisión Municipal, así como restituir los elementos del Espacio Público que son afectados por causa del proceso constructivo; debiendo mantener en la obra, la Licencia y los planos aprobados.
9. Conforme al Artículo 22 de la Ordenanza N° 1852-MML - Ordenanza para la Conservación y Gestión de Áreas Verdes en la Provincia de Lima, aparece que *"La Municipalidad Metropolitana de Lima y las municipalidades distritales están obligadas a conservar, defender, proteger y mantener el arbolado urbano en áreas públicas bajo su jurisdicción. (...) b) en el caso de las nuevas edificaciones u obras que para su implementación afecten o puedan afectar especies arbóreas plenamente establecidas, deberán considerar su ubicación desde sus procesos de planeamiento e internalizar los costos de las medidas de protección, traslado o compensación"*.
10. La licencia tiene vigencia de 36 meses, prorrogable por única vez por 12 meses, debiendo ser solicitada dentro de los 30 días calendario anterior a su vencimiento; asimismo, al vencimiento de su plazo puede ser revalidada por única vez por 36 meses, y sólo procede cuando exista avance de ejecución de la obra, sin considerar obras preliminares.
11. Todas las intervenciones en áreas públicas requieren previamente de las autorizaciones correspondientes, de acuerdo a la Única Disposición Complementaria Final del Decreto Supremo N° 002-2017-VIVIENDA - Reglamento de Verificación Administrativa y Técnica, incorporada por Decreto Supremo N° 001-2021-VIVIENDA.



A partir del día siguiente de la presentación a la Municipalidad, del Cronograma de Visitas de Inspección debidamente suscrito por el Responsable de Obra y el Inspector Municipal de Obra, el administrado - con cargo de recepción correspondiente - se encuentra autorizado para solicitar y tramitar en un sólo acto, ante la Municipalidad competente y ante las entidades de servicios públicos respectivas, todos los permisos y/o autorizaciones que se requieran para las actividades relacionadas con las mismas, sin perjuicio de los costos que irroguen cada una de estas.

De manera no limitativa, las actividades a que se refiere el párrafo precedente son:

a) Interferencia de vías, ocupación y/o uso de la vía pública local y/o provincial (según corresponda) y de la vereda, para carga y descarga de materiales; arribo, montaje, desmontaje y retiro de grúa y/o torre grúa; demolición de la edificación existente; instalación de cerco perimétrico de obra; retiro y/o traslado de árboles cuando sea posible; obtención de presupuesto y/o liquidación para el inicio de trámite de conexión domiciliaria ante las entidades de servicios públicos y permiso ante la Municipalidad competente para afectar las vías y veredas para ejecutar obras complementarias y de conexión a las redes públicas de agua y/o alcantarillado y/o electricidad y/o gas natural y/u otras, según corresponda.(...)

Los actos administrativos, títulos habilitantes y documentos que sustentan los permisos y autorizaciones de la obra a que se hace referencia en los párrafos precedentes deben ser otorgados al administrado con fecha de inicio de obra indicada en el Cronograma de Visitas de Inspección y con una vigencia no menor a dicho plazo de obra".

12. Queda bajo responsabilidad de los Proyectistas, la veracidad de los datos consignados en el Expediente presentado, quedando supeditados a las sanciones de ley que correspondan, en caso de falsedad u omisión según la Declaración Jurada presentada; ello, según lo establecido por los Decretos Supremos N° 029-2019-VIVIENDA, y N° 002-2017-VIVIVENDA, y sus modificatorias.
13. La obras a realizar deberán de ajustarse al proyecto bajo la modalidad aprobada, siendo que la presente autorización queda sujeta al Principio de Controles Posteriores, a través de la Verificación Técnica y Administrativa; y cualquier modificación que se introduzca sin el trámite correspondiente o sin autorización, se procederá a iniciar las acciones penales correspondientes, así como se impondrá la acción civil mediante la multa respectiva y se declarará la nulidad del acto administrativo que aprueba la presente licencia.
14. Para la obtención de la Licencia de Edificación, debe cumplirse necesariamente con lo indicado en el literal c) del Numeral 3.2, del Artículo 3 del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, el cual dispone que: "Para

la obtención de la Licencia de Edificación, se tiene que acreditar que el predio cuenta, por lo menos, con el correspondiente proyecto de habilitación urbana aprobado", así como "Para la ejecución de la edificación, la habilitación urbana debe estar recepcionada (...)"; además, la presente licencia no acredita derecho alguno de propiedad para el administrado.

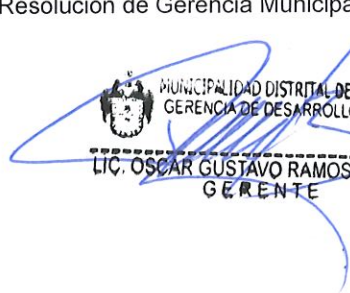
15. Se deberá respetar el Decreto Supremo N° 003-2013-VIVIENDA - Reglamento para la Gestión y Manejo de los Residuos Sólidos de las Actividades de la Construcción y Demolición.
16. De acuerdo a la Ordenanza N° 478-MDS - Ordenanza que Establece el Horario y Otras Disposiciones para la Ejecución de Obras de Edificación y en Áreas de Dominio Público en el Distrito de Surquillo, modificado por la Ordenanza N 531-2023-MDS, se establece como horario único para la ejecución de obras de edificación, de LUNES a VIERNES: De 7:30 a.m. a 5:00 p.m. y SABADOS: De 8:00 a.m. a 1:00 p.m. / Domingos y Feriados: No se autorizan trabajos.
17. Queda prohibido arrojar desmonte en la vía pública; caso contrario, se iniciará las acciones de fiscalización y sanción correspondiente, por parte de la Subgerencia de Operaciones de Fiscalización.
18. Se deberá cumplir con lo establecido por el Artículo Tercero de la Ordenanza 470-MDS - Ordenanza que Establece el Procedimiento de Reparación de Daños Materiales a los Predios de Terceros y Bienes Públicos causados por Obras de Edificación, demolición, Ampliación y Remodelación, en los siguientes términos: "(...) El Titular de la Licencia mediante carta dirigida a los propietarios de los predios colindantes, comunicará el inicio de la obra autorizada y sobre la necesidad de efectuar la evaluación de los predios, adjuntando simultáneamente la Declaración Jurada de Compromiso de Reparación de Daños Materiales. (Anexo 1).

La Declaración Jurada de Compromiso de Reparación de Daños materiales deberá ser entregada a cada unidad de manera independiente que colinde con la obra de edificación a ser ejecutada.

Finalizada la inspección al predio, se levantará el Acta de verificación del Estado del predio colindante con un registro fotográfico de ser necesario, Acta que será suscrita y firmada por el titular de la Licencia de edificación o su representante legal y por el propietario del inmueble colindante o su representante.

Un original de la Declaración Jurada de Compromiso de Reparación de Daños Materiales, del Acta de verificación del Estado del predio colindante y del registro fotográfico (de corresponder), debidamente suscritos y firmados por las partes involucradas serán presentados por el titular de la licencia a la Municipalidad de Surquillo. Estos documentos serán adjuntados al expediente de licencia de edificación, después de lo cual se podrá iniciar la obra autorizada".

19. Finalmente, se emite la presente licencia, de acuerdo a lo indicado por el Artículo 72 del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación (aprobado por Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA), concordante con el formato inserto en el Anexo II aprobado por Resolución Ministerial N° 305-2017-VIVIENDA, así como a mérito de la información brindada por la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro, mediante Informe N° 409-2023-MDS-GDU-SOPC de fecha 09/06/2023, y las precisiones señaladas en la Resolución de Gerencia Municipal N° 041-2023-MDS-GM de fecha 09/06/2023.


MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SURQUILLO
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

LIC. OSCAR GUSTAVO RAMOS BLANCO
GERENTE