

Pueblo Libre, 28 de Marzo del 2025

RESOLUCION N° 000104-2025-MPL/SGOPHU

VISTO: el Expediente N° 8012-25, de fecha 25.03.2025, seguido por:

Empresa: INMOBILIARIA RAGUSA SAC.

Propietario: ☐ NO
☒ SILicencia de Edificación para Obra Nueva de 03 sótanos, 10 pisos y azotea, según lo señalado en el Informe Técnico Favorable
- Edificación con N° de Informe: E-C-2025 - 0006903 de fecha 04.03.2025.Usos: EDIFICIO MULTIFAMILIAR Zonificación: RDM-Residencial de
densidad media Altura: 27.70 ml.**UBICACIÓN DEL INMUEBLE:**

LIMA		LIMA		PUEBLO LIBRE	
Departamento		Provincia		Distrito	
SAN BERNARDO	03	03	GRANADA	482	
Urbanización / A.H. / Otro	Mz.	Lote	Sub Lote	Av. / Jr. / Calle / Pasaje	N°
					Int.

Área Techada Total: 2,900.10 m²Edificación para Obra
nueva: 2,900.10 m².

Total de Pisos: 10 Pisos + Azotea.

N° Sótano (s): 03

Semisótano: No

OBSERVACIONES:

EL PRESENTE PROYECTO HA SIDO APROBADO BAJO LOS ALCANCES DE LA LEY N°29090, LEY DE REGULACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS Y DE EDIFICACIONES Y SUS REGLAMENTOS APROBADOS POR D.S. N° 029-2019-VIVIENDA DE FECHA 06.11.2019, HABIENDO INGRESADO EL TRAMITE BAJO LA MODALIDAD C, APROBACIÓN DE PROYECTO CON EVALUACIÓN PREVIA POR: REVISORES URBANOS, SIN VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA MUNICIPAL, SE AMPARA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA EJECUCION DE PROYECTOS DE HABILITACION URBANA Y EDIFICACION PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN LA PROVINCIA DE LIMA - ORD N° 2361-21.

1. La presente Licencia de Edificación Nueva, se otorga en mérito a lo señalado en el Informe Técnico Favorable - Edificación, N° E-C-2025 - 0006903, de fecha 04.03.2025, en la especialidad de:
 - **ARQUITECTURA:** Revisor Urbano, el Arq. Juan José Bringas Masgo con registro C.A.P. N°7146 y N° de Registro de Revisor N° AE-III-0013.
 - **ESTRUCTURAS:** Revisor Urbano, el Ing. Maribel Burgos Namuche con registro C.I.P. N°59290 y N° de Registro de Revisor N° EE-II-0196.
 - **INSTALACIONES ELÉCTRICAS:** Revisor Urbano, el Ing. Julio Cesar Raffo Segovia C.I.P. N° 7997 y N° de Registro de Revisor N° IE-III-0035.
 - **INSTALACIONES SANITARIAS:** Revisor Urbano, el Ing. Gabriel Roberto Lopez Real con registro C.I.P. N°74281 y N° de Registro de Revisor N° IS-III-0069.
2. La presente pone en conocimiento la construcción de una Edificación para Obra Nueva seguido por la Empresa Inmobiliaria Ragusa SAC con RUC N° 20610766961, debidamente representado por el Sr. Gonzalo Eric Nicolas Herrera Angulo identificado con DNI N° 09932613, en calidad de Gerente General, con domicilio fiscal en Av. Las Leyendas N° 210, Interior 903A, por un área total de 2,900.10 m² correspondiente a la edificación de 03 sótanos, 10 pisos y azotea para uso de Edificio Multifamiliar, según lo señalado la Memoria Descriptiva y planos del Proyecto con dictamen conforme por el Revisor Urbano, como consta en el Informe Técnico Favorable N° de Informe: E-C-2025 - 0006903, con un valor de obra de S/ 3'842,951.51.

N° Exp : 2025-0008012

1

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

Pisos	Nueva (m ²)
Sótano 03	76.60
Sótano 02	300.00
Sótano 01	300.00
1° Piso	225.50
2° Piso	225.50
3° Piso	225.50
4° Piso	225.50
5° Piso	225.50
6° Piso	225.50
7° Piso	225.50
8° Piso	225.50
9° Piso	195.30
10° Piso	168.80
Azotea	55.40
Área Techada Total (m²)	2,900.10

3. La presente Licencia de Edificación para Obra Nueva según lo señalado en el Informe Técnico Favorable – Edificación con N° de Informe: E-C-2025 – 0006903 de fecha 04.03.2025, certifica la habilitación de:
 - Departamentos: 27
 - Vehículos: 14 Plazas de estacionamientos.
 - Motos: 04 estacionamientos.
 - Bicicletas: 09 Módulos de estacionamientos.
4. Se establece que la vigencia de la presente Licencia de Edificación será de 36 meses contados desde el 28.03.25 hasta el 28.03.28, de acuerdo a las disposiciones del Artículo 11° del Texto Único Ordenado de la Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones Ley N° 29090, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA.
5. La obra a edificarse deberá ajustarse al proyecto aprobado, bajo la Modalidad "C" por Revisores Urbanos; esta autorización estará sometida al principio de controles posteriores, a través de la Verificación Técnica y asimismo, sujeto al Reglamento de Verificación Administrativa y Técnica aprobado por D.S N°002-2017-VIVIENDA de fecha 25.01.2017; cualquier modificación que se introduzca sin el trámite correspondiente o sin autorización se procederá a iniciar las acciones administrativas correspondientes.
6. La memoria descriptiva del proceso constructivo incluyendo su programación y cuaderno de obra, deberán de permanecer en obra, asimismo deberá implementar las medidas de seguridad necesarias durante el proceso de construcción.
7. Deberá contar con POLIZA CAR vigente durante todo el periodo de la ejecución de la obra, (Ley N° 29090 Art. 25° Modalidad C inciso g), modificada por la Ley N°29476 Art. 11°).
8. La presente resolución "NO VALIDA" las numeraciones de las unidades (departamentos, estacionamientos, depósitos, etc.) consignados por el propietario y/o proyectista.
9. Durante las obras a ejecutarse, (demoliciones, demoliciones parciales, ampliaciones, remodelaciones y obras nuevas), deberá tener en cuenta las disposiciones de Seguridad en las Obras: daños a predios colindantes, horarios de ejecución de obras civiles y afines; antes y durante la ejecución, las cuales se encuentran reguladas en la Ordenanza N° 534/MPL de fecha 10.05.2019.
10. Para el horario de ejecución de obras, deberá de tener en consideración la Ord. 569-MPL de fecha 22.08.2020.
11. Una vez concluida las obras; deberá de solicitar la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación.
12. LA LICENCIA EN SÍ NO AUTORIZA EL INICIO DE OBRAS. DEBERÁ COMUNICAR FECHA DE INICIO Y PRESENTAR CRONOGRAMA DE OBRA EN ANEXO H, CON CINCO (5) DÍAS DE ANTICIPACIÓN.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Documento firmado digitalmente

BLANCA LUZ GEORGINA NIETO BERGHUSEN

SUBGERENTE DE OBRAS PRIVADAS Y HABILITACIONES URBANAS