

San Juan De Lurigancho, 25 de Noviembre del 2025

RESOLUCION SUBGERENCIAL N° D000380-2025-MDSJL/GDU-SPUCOP**VISTO:**

El Expediente N° E-0040270-2025 con fecha 17 de julio de 2025, presentado por la empresa **BESCO S.A.C.**, por el cual solicita la CONFORMIDAD DE OBRA Y DECLARATORIA DE EDIFICACIÓN SIN VARIACIONES (Modalidad C) para la 2da etapa del conjunto residencial, del inmueble ubicado en la Av. Portada del sol N° 870-1050, manzana M, lote acumulado conformado por el Lote 2 y sub lote 23A, distrito de San Juan de Lurigancho.

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con el artículo N° 28° de la Ley N° 29090, ley de **Regulación de Habilitación Urbana y Edificación**, concordante con el artículo 78° del Decreto Supremo N°029-2019-VIVIENDA, "Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación" facultan a las municipalidades distritales, en el ámbito de su jurisdicción, otorgar la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación sin variaciones.

Que, mediante la Resolución de Licencia N°332-2024-MDSJL/GDU-SOPHU, de fecha 17 de septiembre de 2024, se aprueba la Edificación por Obra Nueva (etapa 2), en la modalidad "C", con evaluación previa de revisores urbanos del inmueble ubicado en la Av. Portada del sol N° 870-1050, manzana M, lote acumulado conformado por el Lote 2 y sub lote 23A, distrito de San Juan de Lurigancho. Por otro lado, mediante la Licencia de Edificación Resolución Subgerencial N° D000263-2025-MDSJL-GDU/SPUCOP, de fecha 15 de octubre de 2025, se aprueba la modificación del proyecto aprobado de edificación, para el uso de Conjunto Residencial, con un área techada de 34,098.90 m², resultando las siguientes áreas declaradas:

PISOS	Existente Lic E. N°332- 2024/MDSJL- GDU/SOPHU	(*) ERROR MATERIAL	MODIFICACIÓN CON INCREMENTO DE AREA	MODIFICACIÓN SIN INCREMENTO DE AREA	MODIFICACIÓN SIN INCREMENTO DE AREA	subtotal
CISTERNAS	166.57	-	-	-	-	166.57
SOTANO	89.01	-	-	0.16	-	89.01
PISO 1	2384.57	-0.08	-	137.79	-	2384.49
PISO 2	2372.26	-	-	1.36	-	2372.26
PISO 3	2372.26	-	-	1.36	-	2372.26
PISO 4	2372.26	-	-	1.36	-	2372.26
PISO 5	2372.26	-	-	1.36	-	2372.26
PISO 6	2372.26	-	-	1.36	-	2372.26
PISO 7	2372.26	-	-	1.36	-	2372.26
PISO 8	2372.26	-	-	1.36	-	2372.26
PISO 9	2294.42	45.31	-	1.36	-	2339.73
PISO 10	1573.79	-48.80	-	-	-	1526.99
PISO 11	952.77	-6.25	0.09	1.78	-	946.54
PISO 12	771.35	6.32	-	-	-	777.67
PISO 13	757.57	-	-	-	-	757.57
PISO 14	757.57	-	-	-	-	757.57
PISO 15	757.57	-	-	-	-	757.57
PISO 16	757.57	-	-	-	-	757.57
PISO 17	757.57	-	-	-	-	757.57
PISO 18	757.57	-	-	-	-	757.57



PISO 19	757.57	-	-	-	-	757.57
PISO 20	757.57	-	-	-	-	757.57
PISO 21	757.57	-	-	-	-	757.57
PISO 22	757.57	-	-	-	-	757.57
PISO 23	757.57	-	-	-	-	757.57
PISO 24	757.76	-	-	-	-	757.76
AZOTEA	337.62	-	-	-	-	337.62
SUB TOTAL	34100.38	-	-	-	-	34,098.90
AREA TECHADA						34,098.90
AREA LIBRE (total de proyecto integral)						7,985.41
AREA DEL TERRENO (*)						14,870.49
AREA TECHADA TOTAL (total de proyecto integral)						117,918.38

Que, mediante el Informe N° 045-2025-VEAV, de fecha 24 de noviembre de 2025, el especialista de la Subgerencia de Planeamiento Urbano, Catastro y Obras Privadas, informa que la documentación contenida en el Expediente N° E-0040270-2025, cumple con los requisitos establecidos en el TUPA de la Entidad, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 28° de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, y conforme a lo señalado en el artículo 78° del Decreto Supremo N.° 029-2019-VIVIENDA, "Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación". Asimismo, informa que se verificó in situ que la edificación se ha ejecutado conforme a los planos aprobados mediante la Licencia de Edificación Resolución Subgerencial N° D000263-2025-MDSJL-GDU/SPUCOP, de fecha 15 de octubre de 2025.

En tal sentido, habiéndose verificado que la obra se encuentra concluida al 100 %, corresponde la emisión de la referida Conformidad de Obra sin Variaciones y otorgar la resolución correspondiente, de acuerdo con lo establecido por la normativa vigente. Cabe señalar que para la inscripción registral deberá considerar, la independización del predio, toda vez que en el proyecto aprobado hace referencia al área útil del lote 9,951.12 m² y al área de afectación vial 1,078.28 m², considerando que en la Partida N° 14683838 se aprecia la inscripción del área total de 16,029.70 m². lo cual indica que no está independizada. Y en cumplimiento de las atribuciones conferidas en la Ley Orgánica de Municipalidades y el reglamento de organización y funciones de la municipalidad de San Juan de Lurigancho

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO. - OTORGAR la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación sin variaciones (modalidad C), de la edificación integrante del conjunto residencial, Etapa 1, ubicado en Av. Portada del sol N° 870-1050, manzana M, lote acumulado conformado por el Lote 2 y sub lote 23A, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima. Inscrita en la partida electrónica N° 14683838 de la superintendencia nacional de los registros públicos, respecto a los planos presentados ejecutados en el inmueble descrito líneas arriba; por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente.

ARTICULO SEGUNDO. - NOTIFICAR al Administrado conforme a las disposiciones establecidas en el Art. 20° y 21° de la Ley N° 27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General, y el Reglamento de Organización el contenido de la presente Resolución, para conocimiento y fines pertinentes. Regístrese y comuníquese.

Documento firmado digitalmente

RUBEN EDILBERTO LOAYZA TAMAYO

SUBGERENTE DE PLANEAMIENTO URBANO, CATASTRO Y OBRAS PRIVADAS(dt)

RELT/veav,

