

San Juan De Lurigancho, 18 de Noviembre del 2025

RESOLUCION SUBGERENCIAL N° D000360-2025-MDSJL/GDU-SPUCOP

VISTO:

El Expediente N° E-0058812-2025 con fecha 12 de noviembre 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) 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° 28º de la Ley N° 29090, ley de **Regulación de Habilitación Urbana y Edificación**, concordante con el artículo 78º 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°331-2024-MDSJL/GDU-SOPHU, de fecha 17 de septiembre de 2024, se aprueba la Edificación por Obra Nueva (etapa 1), 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 Resolución de Licencia de Edificación N° 398-2024-MDSJL-GDU/SOPHU, de fecha 19 de noviembre de 2024, se aprueba la modificación del proyecto aprobado de edificación, para el uso de Conjunto Residencial, con un área techada de 15 653,93 m², resultando las siguientes áreas declaradas:

PISOS	Proyecto con Licencia N°331-2024- MDSJL-	MODIFICACION CON INCREMENTO DE AREA	MODIFICACION SIN INCREMENTO DE AREA	SUB TOTAL
SOTANO	0,00	0,00	0,00	0,00
PISO 1	921,66	0,00	0,845	921,66
PISO 2	770,28	0,00	0,787	770,28
PISO 3	621,34	0,00	0,00	621,34
PISO 4	621,34	0,00	0,00	621,34
PISO 5	621,34	0,00	0,00	621,34
PISO 6	621,34	0,00	0,00	621,34
PISO 7	621,34	0,00	0,00	621,34
PISO 8	621,34	0,00	0,00	621,34
PISO 9	621,34	0,00	0,00	621,34
PISO 10	621,34	0,00	0,00	621,34
PISO 11	621,34	0,00	0,00	621,34
PISO 12	631,42	0,00	0,00	631,42
PISO 13	621,34	0,00	0,00	621,34
PISO 14	621,34	0,00	0,00	621,34
PISO 15	621,34	0,00	0,00	621,34
PISO 16	621,34	0,00	0,00	621,34
PISO 17	621,34	0,00	0,00	621,34
PISO 18	621,34	0,00	0,00	621,34
PISO 19	621,34	0,00	0,00	621,34
PISO 20	621,34	0,00	0,00	621,34



PISO 21	621,34	0,00	0,00	621,34
PISO 22	621,34	0,00	0,00	621,34
PISO 23	621,34	0,00	0,00	621,34
PISO 24	621,16	0,00	0,00	621,16
AZOTEA	282,61	0,00	0,00	282,61
SUB TOTAL	15.653,93	0,00	1,632	15.653,93
AREA DEL TERRENO				14.870,49

Que, mediante el Informe N° 044-2025-VEAV, de fecha 17 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-0058812-2025, 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 Habilidades Urbanas y de Edificaciones, y conforme a lo señalado en el artículo 78° del Decreto Supremo N.º 029-2019-VIVIENDA, "Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilización 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 Resolución de Licencia 398-2024-MDSJL-GDU/SOPHU, de fecha 19 de noviembre de 2024.

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 esta independizada

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 I apartida 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 y Funciones de la Municipalidad de San Juan de Lurigancho 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.

