



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

Municipalidad de Surquillo

Surquillo, 11 de Septiembre del 2025

NOTIFICACION N° D000454-2025-SOPC-GDU-MDS

Solicitante : Corporación Inmobiliaria Marbella S.A.C.
Domicilio : Calle Enrique Palacios N° 360, Int. 105
Distrito de Miraflores.
Asunto : Anteproyecto en Consulta
Modalidad "C"-Ley N° 29090
Referencia : Expediente N° 26732-2025

Por la presente y en relación al expediente de la referencia mediante el cual solicita revisión de Anteproyecto en Consulta para la Obra Nueva de Vivienda-Comercio, Modalidad "C" – Ley N° 29090, bajo los alcances de la Ordenanza N° 550-MDS_Edificación Sostenible, para el inmueble ubicado en la Av. Aramburu N° 638-650/Calle Los Ruiseñores N° 161-171, Urb. Limatambo 3° Etapa, distrito de Surquillo, al respecto se le informa lo siguiente:

Que con fecha 10.09.2025 la Comisión Técnica de Arquitectura procedió a evaluar el anteproyecto en consulta, emitiendo el Acta de Verificación y Dictamen N° 243-2025 en 2° revisión, la misma que se adjunta en original con el siguiente dictamen: **CONFORME**.

Por consiguiente y de acuerdo al TUO de la Ley 29090 aprobado por el D.S. 029-2019-VIVIENDA, Art. 73.6, el dictamen aprobado del Anteproyecto en Consulta tendrá una vigencia de 36 (treinta y seis meses) contados a partir de la fecha de emisión de dicho dictamen bajo las mismas condiciones establecidas en la precitada norma legal.

Sin otro particular, quedo de Ud.

Atentamente,

Documento firmado digitalmente
DORA MARIA VILLALOBOS FIGUEROA
SUBGERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO

Recibido por: _____

DNI: _____

Fecha de recepción: _____

Hora de recepción: _____

Vínculo con el administrado: _____

Firma



ANEXO XIII



**ACTA DE VERIFICACIÓN Y DICTAMEN -
EDIFICACION**

Municipalidad de	SURQUILLO
N° de Expediente	26732 - 2025
N° de Acta	243-2025
Fecha	10 SEPTIEMBRE 2025
Solicitante	CORPORACION INMOBILIARIA MARBELLA S.A.C.

Llenar con letra imprenta y marcar con X lo que corresponda (Pág.1 de 2)

1. DELEGADOS ASISTENTES:

Representantes	Fecha	Apellidos y Nombres	N° Registro CAP/CIP	Firma
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN TÉCNICA	10.09.25	VILLALOBOS FIGUEROA DORA MARIA	CAP 5043	
DELEGADO ARQUITECTO - CAP	10.09.25	CÁRDENAS GÁLVEZ, SAMUEL ALBERTO	934	
DELEGADO ARQUITECTO - CAP	10.09.25	SALGUERO VIDAL, RUBEN ALBERTO	12720	
DELEGADO INGENIERO CIVIL - CIP				
DELEGADO INGENIERO SANITARIO - CIP				
DELEGADO INGENIERO ELECTRICO O ELECTROMECHANICO - CIP				
DELEGADO AD-HOC MINISTERIO DE CULTURA - MC (*)				
DELEGADO AD-HOC CENTRO NACIONAL DE ESTIMACION, PREVENCION Y REDUCCION DEL RIESGO DE DESASTRES - CENEPRED (**)				
DELEGADO AD-HOC SERVICIO NACIONAL DE AREAS NATURALES PROTEGIDAS POR EL ESTADO - SERNANP (**)				

(*) Debe emitir opinión favorable para su aprobación. (**) Solo emite opinión / O entidad que haga sus veces:.....

N° DE REPRESENTANTES ASISTENTES A LA REUNIÓN DE VERIFICACIÓN:

2. RESUMEN DE DICTÁMENES: (Marca con X lo que corresponda)

DICTAMEN	ARQUITECTURA	ESTRUCTURAS	INST. SANITARIAS	INST. ELECTRICAS
CONFORME	X			
NO CONFORME				
CONFORME CON OBSERVACIONES(1)				

(1) APLICABLE PARA PROYECTOS ENMODALIDADES C Y D, EN EL CASO DE ANTEPROYECTO EN CONSULTA SOLO SE EMITE EL DICTAMEN EN LOS TERMINOS CONFORME Y NO CONFORME.

3. OBSERVACIONES CONSTANCIAS Y/O JUSTIFICACION DE DICTAMEN: CONFORME**ARQUITECTURA:**Dictamen: **CONFORME**

Expediente N°: 26732-2025
 N° de Acta : 243-2025
 Solicitante : CORPORACION INMOBILIARIA
 MARBELLA S.A.C.

N° de Rev. : 2° REVISION
 Trámite : ANTEPROYECTO EN CONSULTA
 Tipo de Obra: OBRA NUEVA
 Uso : VIVIENDA-COMERCIO

* El anteproyecto se diseña sobre 4 lotes (chalet 2 frente a la Av. Aramburu, Av. Aramburu N° 638, Av. Aramburu N° 650, Calle Los Ruiseñores N° 161-171), con distintos propietarios, siendo necesario la acumulación registral de los lotes para la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación.

* La comisión acepta el 37.14% de área libre, dado que constituye el promedio del área libre requerida para las dos zonificaciones (CZ RDB) del lote acumulado.

**ARQUITECTURA
CONFORME****Para Proyecto:**

* Demostrar titularidad del predio.

* Las condiciones de sostenibilidad deberán estar acreditados por los organismos certificadores reconocidos oficialmente por la entidad competente de acuerdo a la Ord. N° 550-MDS.

[Firma manuscrita]
 CAP. 934

[Firma manuscrita]
 CAP. 1272

Voto Singular:

La presidente de la Comisión Técnica es de opinión que el anteproyecto deberá cumplir con el porcentaje mínimo normativo de área libre de 40% según la Ord. N° 1076-MML para lotes mayores de 450.00 m², ya que la Ord. N° 550-MDS no contempla predios con zonificación RDB (Se trata de lotes a acumular con zonificación RDB y CZ).

4. CERTIFICACIÓN DE ACTA:

EL PRESIDENTE DE LA COMISION TECNICA CERTIFICA QUE EL CONTENIDO DE ESTA ACTA REFLEJA LA REALIDAD DE LO OCURRIDO EN LA SESION, REQUIRIENDO SE INCLUYA LA PRESENTE EN EL LIBRO DE ACTAS. LOS DELEGADOS FIRMAN EL ACTA DEBIDAMENTE LLENADA, LUEGO DE SU LECTURA Y APROBACION.

10 SEPTIEMBRE 2025

Fecha

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SURQUE
 COMISION TECNICA DISTRITAL PARA EDIFICACION
 ARQ. DORA MARIA VILLALOBOS FIGUEROA
 PRESIDENTE
 CAP. N° 5043

Firma y Sello del Presidente de la Comisión Técnica