

"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"

Pueblo Libre, 24 de Abril del 2026

## RESOLUCION N° 000132-2026-MPL/SGOPHU

VISTO el Expediente N° 12108-26, de fecha 21.04.2026, seguido por:

Empresa: INVERSIONES LOTUS SAC.

Propietario: SI



NO



Licencia de Edificación para Obra Nueva- Mod "C", conformado por: cto. de bombas, tres (03) sótanos, veintidós (22) pisos y azotea, según lo señalado en el Informe Técnico Favorable – Edificación con N° de Informe: ITF-E-C-2026-0089- EGDG de fecha 26.03.2026.

Usos: EDIFICIO MULTIFAMILIAR

Zonificación: Comercio Zonal (CZ)

Altura: 58.85ml

### UBICACIÓN DEL INMUEBLE:

LIMA		LIMA		PUEBLO LIBRE	
Departamento		Provincia		Distrito	
COLMENARES	P	19-20-21	MANUEL CIPRIANO DULANTO Y AV. ANTONIO JOSE DE SUCRE		
<u>Urbanización / A.H. / Otro</u>	<u>Mz.</u>	<u>Lote</u>	<u>Sub Lote</u>	<u>Av. / Jr. / Calle / Pasaje</u>	<u>N°</u>
					<u>Int.</u>
				Total de Pisos:	22 Pisos + Azotea.
Área Techada Total: 17,713.02m <sup>2</sup>				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.

- La presente Licencia de Edificación para Obra Nueva, se otorga en mérito a lo señalado en el Informe Técnico Favorable – Edificación, N° ITF-E-C-2026 – 0089-EGDG, de fecha 26.03.2026, en la especialidad de:
  - ARQUITECTURA:** Revisor Urbano, el Arq. Ernesto Gabriel Durand Paredes con registro C.A.P. N°6967 y N° de Registro de Revisor N° AE-II-0021
  - ESTRUCTURAS:** Revisor Urbano, el Ing. Jorge Mariano Romero Mego con registro CIP N° 73223 y N° de Registro de Revisor N° EE-III-0030.
  - ELECTRICISTA:** Revisor Urbano, el Ing. Kuoweng Ruiz Dillon con registro C.I.P. N° 17893 y N° de Registro de Revisor N° IE-III-0092.
  - SANITARIO:** Revisor Urbano, el Ing. Jorge Luis Castillo Chavez con registro C.I.P. N° 72389 y N° de Registro de Revisor N° IS-III-0083.

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por Municipalidad de Pueblo Libre, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026- 2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: <https://sgdciudadano.muniplibre.gob.pe/verifica/inicio.do> e ingresando el siguiente código de verificación: RMBWDO5



"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"

2. La presente pone en conocimiento la Licencia de Edificación para Obra Nueva, bajo la Modalidad "C", seguido por la Empresa Inversiones Lotus SAC, con RUC N° 20602434452 debidamente representado por la Sra. Amely Balbina Timana Vargas identificada con DNI N°40593606, en calidad de Apoderada, con domicilio fiscal en Ca. Enrique Palacios N° 360, en el Distrito de Miraflores, por un área total de 17,713.02 m<sup>2</sup> correspondiente a la edificación conformado por cto. de bombas, tres (03) sótanos, veintidós (22) pisos y azotea para el 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: ITF-E-C-2026 – 0089-EGDP, de fecha 26.03.2026, con un valor de obra de S/ 24'858,880.77 y con el cuadro de áreas que se detalla a continuación:

Pisos	Nueva (m <sup>2</sup> )	Pisos	Nueva (m <sup>2</sup> )
Cto. bombas	152.09	11° Piso	649.30
Sótano 03	1038.87	12° Piso	649.30
Sótano 02	1038.87	13° Piso	649.30
Sótano 01	1032.20	14° Piso	649.30
1° Piso	672.51	15° Piso	649.30
2° Piso	614.81	16° Piso	649.30
3° Piso	649.30	17° Piso	640.14
4° Piso	649.30	18° Piso	640.14
5° Piso	649.30	19° Piso	640.14
6° Piso	649.30	20° Piso	616.95
7° Piso	649.30	21° Piso	616.95
8° Piso	649.30	22° Piso	617.16
9° Piso	649.30	Azotea	301.99
10° Piso	649.30	Area Techada Total (m <sup>2</sup> )	17,713.02

3. La presente Licencia de Edificación para Obra Nueva- Mod "C", según lo señalado en el Informe Técnico Favorable – Edificación con N° de Informe: ITF-E-C-2026-0089-EGDP de fecha 26.03.2026, certifica la habilitación de:
- Departamentos: 93
  - Vehículos: 87 Plazas de estacionamientos.
  - Bicicletas: 93 Módulos de estacionamientos.
4. Se establece que la vigencia de la presente Licencia de Edificación será de 36 meses contados desde el 24.04.26 hasta el 24.04.29, 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.



*"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"*

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

---

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por Municipalidad de Pueblo Libre, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026- 2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: <https://sgdciudadano.muniplibre.gob.pe/verifica/inicio.do> e ingresando el siguiente código de verificación: **RMBWDO5**



DISTRITO	<u>PUEBLO LIBRE</u>	N° de informe:	<u>ITF-E-C-2026-0089-EGDP</u>
		Fecha de Informe:	<u>26/03/2026</u>

**INFORME TÉCNICO FAVORABLE - EDIFICACION**

**1. DATOS GENERALES DEL ADMINISTRADO:** PROPIETARIO  SI  NO

**1.1 PERSONA NATURAL**

Apellido Paterno		Apellido Materno		Nombre(s)	
N° DNI / CE		Teléfono		Correo Electrónico	
Domicilio		Departamento		Provincia	
Distrito		Urbanización / A.H. / Otro		Mz.	
Lote(s)		Sublote(s)		Av.Jr./ Calle / Pasaje	
N° (s)		Int. (s)		Estado Civil	
Soltero <input type="checkbox"/>		Casado (a) <input type="checkbox"/>		Viudo(a) <input type="checkbox"/>	
Divorciado(a) <input type="checkbox"/>		Cónyuge		Apellido Paterno	
Apellido Materno		Nombre(s)		N° DNI / CE	
Teléfono		Correo electrónico			

**1.2 PERSONA JURÍDICA**

INVERSIONES LOTUS S.A.C.		20602434452	
Razón Social o Denominación		N° RUC	
Domicilio		LIMA	
Departamento		LIMA	
Provincia		MIRAFLORES	
Distrito		CHACARILLA	
Urbanización / A.H. / Otro		Mz.	
Lote(s)		Sublote(s)	
Av.Jr./ Calle / Pasaje		ENRIQUE PALACIOS	
N° (s)		Int. (s)	
360			

**1.3 APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL:** PERSONA NATURAL  PERSONA JURÍDICA

**PERSONA NATURAL**

AMELY BALBINA TIMANA VARGAS		Apellidos o Nombre (s)	
40593606		980503525	
N° DNI / CE		Teléfono	
Domicilio		ncastillo@abril.pe	
Correo electrónico		LIMA	
Departamento		LIMA	
Provincia		MIRAFLORES	
Distrito		CHACARILLA	
Urbanización / A.H. / Otro		Mz.	
Lote(s)		Sublote(s)	
Av.Jr./ Calle / Pasaje		ENRIQUE PALACIOS	
N° (s)		Int. (s)	
360			

**2.- DATOS DE UBICACIÓN Y MEDIDAS DEL TERRENO**

**2.1- UBICACIÓN:**

LIMA		LIMA		PUEBLO LIBRE	
Departamento		Provincia		Distrito	
COLMENARES		P		19-20-21	
Urbanización / A.H. / Otro		Mz.		Lote(s)	
Sublote(s)		Av.Jr./ Calle / Pasaje		N° (s)	
Int. (s)		AV. MANUEL CIPRIANO DULANTO y AV. ANTONIO JOSE DE SUCRE			

**2.2- ÁREAS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:** (Expresar las medidas en dos decimales)

1081.51	36.27	18.00 / 12.00	24.28	18.30 / 1.72 / 24.60 /
Área total (m2)	Por el frente (ml)	Por la derecha (ml)	Por la izquierda(ml)	Por el fondo (ml)

**3. TIPO DE TRAMITE**

ANTEPROYECTO EN CONSULTA  LICENCIA DE EDIFICACIÓN  MODIFICACIÓN DE PROYECTO

Con proyecto aprobado por:

Comisión Técnica  Revisores Urbanos

Firmado digitalmente por :  
 ERNESTO GABRIEL DURAND PAREDES  
 DNI: 10309176  
 RUC: 20606224762  
 Motivo : En señal de conformidad  
 Fecha: 15/04/2026 Hora: 16:24:49

Firmado digitalmente por:  
 JORGE MARIANO ROMERO MEGO  
 Motivo: EN CONFORMIDAD  
 COMO RU  
 Fecha: 15/04/2026 17:56:15-0500

Firmado digitalmente por:  
 JORGE LUIS CASTILLO CHAVEZ  
 Área: Issued by ER BIGDAVI SAC  
 Cargo: Colegiado: CIP: 072389  
 Empresa: COLEGIO DE INGENIEROS DEL PERU  
 Motivo: CONFORMIDAD  
 Localidad: LIMA - MIRAFLORES  
 Fecha: 2026.04.15 16:38:48 -0500

Firmado digitalmente por :  
 KUOWENG RUIZ DILLON  
 DNI: 07214106  
 Motivo : Doy V° B°  
 Fecha: 16/04/2026 Hora: 18:12:19

**KUOWENG RUIZ DILLON**  
 Ingeniero Electricista  
 Reg. del Colegio de Ingenieros N° 17893

**4. TIPO DE OBRA**

<input checked="" type="checkbox"/>	EDIFICACIÓN NUEVA	<input type="checkbox"/>	ACONDICIONAMIENTO*
<input type="checkbox"/>	AMPLIACION	<input type="checkbox"/>	PUESTA EN VALOR HISTORICO MONUMENTAL
<input type="checkbox"/>	REMODELACION	<input type="checkbox"/>	CERCADO
<input type="checkbox"/>	DEMOLICION TOTAL	<input type="checkbox"/>	DEMOLICION
<input type="checkbox"/>	DEMOLICION PARCIAL		

(\*) Solo para obras que se ejecuten en bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación.  
 (\*\*) Para proyectos de edificación con Proyecto Integral aprobado, o con Anteproyecto en consulta aprobado vinculado al proyecto / Anotar en 9.1.1 el(ce) Número(s) de: Expediente, Acta de Verificación y Dictámen, del Proyecto Integral o anteproyecto en Consulta, según corresponda.

000004

**5. MODALIDAD DE APROBACION**

MODALIDAD B       MODALIDAD C       MODALIDAD D

**6. CUADRO DE AREAS (m²)**

PISOS/NIVELES	Nueva (*)	EXISTENTE (**)	Demolición (***)	Ampliación (****)	Remodelación (*****)	SUBTOTAL
CTO DE BOMBAS	152.09					152.09
SOTANO 3	1038.87					1038.87
SOTANO 2	1038.87					1038.87
SOTANO 1	1032.20					1032.20
1 PISO	672.51					672.51
2 PISO	614.81					614.81
3 PISO	649.30					649.30
4 PISO	649.30					649.30
5 PISO	649.30					649.30
6 PISO	649.30					649.30
7 PISO	649.30					649.30
8 PISO	649.30					649.30
9 PISO	649.30					649.30
10 PISO	649.30					649.30
11 PISO	649.30					649.30
12 PISO	649.30					649.30
13 PISO	649.30					649.30
14 PISO	649.30					649.30
15 PISO	649.30					649.30
16 PISO	649.30					649.30
17 PISO	640.14					640.14
18 PISO	640.14					640.14
19 PISO	640.14					640.14
20 PISO	616.95					616.95
21 PISO	616.95					616.95
22 PISO	617.16					617.16
AZOTEA	301.99					301.99
Otros (*****)						
<b>A. TECH. PARCIAL</b>	<b>17713.02</b>					<b>17713.02</b>
<b>A. TECHADA TOTAL</b>						<b>17713.02</b>
<b>AREA LIBRE</b>					<b>39.96%</b>	<b>432.21</b>

(\*) Para edificaciones nuevas consignar información sólo en esta columna.      (\*\*\*\*) Para remodelación no se suma al área subtotal.  
 (\*\*) Consignar información sólo de áreas autorizadas.      (\*\*\*\*\*) Detallar el área acumulada (pisos superiores, sótanos, semisótanos, etc.) en el rubro 8 Observaciones.  
 (\*\*\*) Para el cálculo del área subtotal se resta el área a demoler.

**7. SUSCRIPCION DE ACUERDO:**

Fecha de suscripción de Acuerdo: Día:  Mes:  Año:   
 Plazo de servicio (en días calendario)

**8.- VERIFICACION DE DOCUMENTOS COMUNES, TECNICOS Y DECLARACIONES JURADAS EN APLICACION AL ART. 4 NUMERAL 6, 6.1 DE LA LEY**

**8.1 DOCUMENTOS COMUNES Y TECNICOS EN APLICACION AL NUMERAL 6.1 DEL ART. 65 DEL REGLAMENTO (Marcar con X los documentos verificados)**

<input type="checkbox"/> Documento que acredite derecho a edificar	<input checked="" type="checkbox"/> Plano de Ubicación y Localización según formato
<input checked="" type="checkbox"/> Certificado Facilidad de Servicios: Agua(X) Alcantarillado(X) Energía Eléctrica(X) Otros (X): Gas	<input checked="" type="checkbox"/> (24) Planos de Arquitectura
<input type="checkbox"/> Documento y ( ) planos que acreditan la declaratoria de fábrica o edificación.	<input checked="" type="checkbox"/> (13) Plano de seguridad y evacuación
<input type="checkbox"/> Reglamento Interno (1) (2)	<input checked="" type="checkbox"/> ( 61 ) Planos de Estructuras
<input type="checkbox"/> ( ) Documentos y planos de independización del inmueble materia de solicitud (1) (2)	<input checked="" type="checkbox"/> ( 26 ) Planos de Instalaciones Sanitarias
<input type="checkbox"/> Certificado de Finalización de obra o de Conformidad de obra y Declaratoria de Fabrica	<input checked="" type="checkbox"/> ( 54 ) Planos de Instalaciones Eléctricas
<input type="checkbox"/> Licencia de obra o de Edificación	<input checked="" type="checkbox"/> ( 15 ) Planos de Instalaciones Mecánicas
<input type="checkbox"/> Autorización de la Junta de Propietarios (para propiedad exclusiva y bienes de propiedad común)	<input checked="" type="checkbox"/> ( 06 ) Plano de sostenimiento de excavaciones
<input type="checkbox"/> Autorizaciones para uso de explosivos: SUCAMEC ( ) Otros (de corresponder)	<input type="checkbox"/> ( ) Plano de cerramiento del predio, para demolición total en Modalidad C o D
<input type="checkbox"/> Cargo del documento dirigido a los propietarios y/o ocupantes de las edificaciones	<input checked="" type="checkbox"/> ( 01 ) Memoria(s) Descriptiva(s) de cada especialidad
<input type="checkbox"/> Colindantes comunicando fecha y hora de las detonaciones, en el caso de uso de explosivos.	<input checked="" type="checkbox"/> Estudio de Mecánica de Suetos
<input type="checkbox"/> Certificación Ambiental	
<input type="checkbox"/> Estudio de Impacto Vial (3)	
<input type="checkbox"/> Carta de Seguridad de Obra	
<input checked="" type="checkbox"/> Archivo digital	
<input checked="" type="checkbox"/> Otros: (01) Plano de lotes acumulados - LT / (14) Planos de Extinción de Incendios - CI / (01) Plano de Sala de Bombas de Agua tratada Planta y Corte - RI / (15) Planos de Instalación de Gas	

(1) Para Inmuebles sujetos al régimen de propiedad exclusiva y propiedad común.  
 (2) Solo para ampliaciones, remodelaciones, demoliciones totales y demoliciones parciales.  
 (3) De acuerdo a lo establecido en la Ley N° 29030 y su reglamento, según corresponda.

Firmado digitalmente por :  
**ERNESTO GABRIEL DURAND PAREDES**  
 DNI: 10309176  
 RUC: 20606224762  
 Motivo : En señal de conformidad  
 Fecha: 16/04/2026 Hora: 18:40:21



Firmado digitalmente por :  
**KUOWENG RUIZ DILLON**  
 DNI: 07214106  
 Motivo : Doy V° B°  
 Fecha: 16/04/2026 Hora: 18:46:19



Firmado digitalmente por :  
**JORGE MARIANO ROMERO MEGO**  
 Motivo : EN CONFORMIDAD  
 COMO RU  
 Fecha: 17/04/2026 07:30:16-0500



Firmado digitalmente por :  
**JORGE LUIS CASTILLO CHAVEZ**  
 Area: Issued by ER BIGDAVI SAC  
 Cargo: Colegiado: CIP: 072389  
 Empresa: COLEGIO DE INGENIEROS DEL PERU  
 Motivo: CONFORMIDAD  
 Localidad: LIMA - MIRAFLORES  
 Fecha: 2026.04.17 10:02:39 -0500



8.2 PARAMETROS DE DISEÑO QUE REGULA EL PROCESO DE EDIFICACION:			
CON CERTIFICADO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS:		SI	<input checked="" type="checkbox"/> X NO <input type="checkbox"/>
N° DE CERTIFICADO:		380-2023-MPL-GDUA/SGOPHU	
PARAMETROS	NORMATIVO	PROYECTO	ANOTACIONES (1)
ZONIFICACION	CZ	CZ compatible con RDA	
ALINEAMIENTO DE FACHADA	-	-	
USOS PERMITIDOS	VIVIENDA UNIFAMILIAR / MULTIFAMILIAR / CONJ RESIDENCIAL	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	
USOS COMPATIBLES	CONFORME AL INDICE PARA LA UBICACION DE ACTIVIDADES URBANAS	RESIDENCIAL	
COEFICIENTE DE EDIFICACION	-	-	
% ÁREA LIBRE MÍNIMA	25% (Art. 6.3 ORD 2361-2021)	39.96%	Ord 2361-MML
ALTURA MÁXIMA PERMITIDA EN MTS.	1.5 (a+r) = 60 ml	58.85 ml	Ord 2361-MML
RETIROS MÍNIMOS	Frontal	AV. CIPRIANO DULANTO = 5.00 ml AV. JOSE ANTONIO SUCRE = 5.00 ml CA. ROBERTO ACEVEDO = 3.00 ml	AV. CIPRIANO DULANTO = 5.00 ml AV. JOSE ANTONIO SUCRE = 5.00 ml CA. ROBERTO ACEVEDO = 3.00 ml
	Lateral	-	-
	Otros	-	-
ÁREA DE LOTE NORMATIVO	CZ = EXISTENTE RESIDENCIAL = 450 m2	1081.51 ml	
FRENTE MÍNIMO NORMATIVO	CZ = EXISTENTE RESIDENCIAL = 10.00 ml	36.27 ml	
DENSIDAD NETA EXPRESADA EN Hab/ha	5600 HA/HAB	5594.03 HA/HAB	Ord 2361-MML
N° DE ESTACIONAMIENTOS	VIVIENDA	1 c/ 3 vivienda = 78 estac.	78 estac. + 2 de visitas Ord 2361-MML
	COMERCIO	1 c/ 50 m2 = 6 estac.	6 estac. + 1 estac. accesible
	BICICLETA	1 c/ 3 vivienda = 78 estac.	93 estac.

(1) DE REQUERIR MAYOR ESPACIO SE DEBE ANEXAR HOJAS VISADAS, FIRMADAS Y SELLADAS POR LOS REVISORES URBANOS, SEGUN CORRESPONDA. LAS CUALES FORMARAN PARTE DEL PRESENTE INFORME.


9. VERIFICACION FAVORABLE	Día	26	Mes	3	Año	2026
9.1 REVISORES URBANOS						
9.1.1 ARQUITECTURA						
Coordinador <input checked="" type="checkbox"/> X						
Normas técnicas aplicadas(1)						
ES CONFORME, SE EMITE EL INFORME TECNICO FAVORABLE EN MERITO AL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMA A.010 (RM N°191-2021-Vivienda), NORMA A.020 (RM N°188-2021-Vivienda), NORMA A.130, NORMA EM.070, NORMA A.120, NORMA G.020, NORMA G.030 y NORMA A. 070.						
*El presente procedimiento de LICENCIA DE OBRA NUEVA - MODALIDAD "C" RU cuenta con el anteproyecto en consulta aprobado mediante Acta N° 159-2025 (Exp 2025-0008537) por la comisión técnica de la Municipalidad distrital de Pueblo Libre, se acoge a la Ordenanza 2361-MML que regula la ejecución de proyectos de habitación urbana y edificación para viviendas de interés social en la provincia de Lima, sus beneficios y requerimientos. Así como la Norma A010 (R.M. N°191-2021-Vivienda), Norma A020 (R.M. N°188-2021-Vivienda) y Norma A120 (R.M. N°075-2023-Vivienda) del Reglamento Nacional de Edificaciones.						
*El lote se ubica en zonificación CZ compatible con RDA, sobre lotes inscritos en las Partidas N° 15476307 (Lote 19) y N° 15476308 (Lotes 20 y 21).						
*Cuenta con el certificado de parametros urbanísticos y edificatorios N° 380-2023-MPL-GDUA/SGOPHU para el predio Av. Antonio José de Sucre esq. Av. Manuel Cipriano Dulanto esq. Juan Roberto Acevedo N° 760, Mz. P. Lt. 19-20-21, Urb. Colmenares del distrito de Pueblo Libre.						
*El proyectista adjunta oficio N°495-2022-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV en relación a la altura y volteo en pasajes.						
Con respecto a la ubicación de la subestación eléctrica, el administrado presenta la factibilidad de luz CI-848227029-2025 de fecha 29 de septiembre de 2025, otorgada por la prestadora de servicios PLUZ, solicitando una demanda máxima de 616 kW, además de ello una subestación, existiendo ciertos requerimientos para la instalación: contar con un área para SED compacta tipo pedestal de 3.00mx3.50 y profundidad de 1.60m instalada sobre sotano. Dado que la exigencia normativa solo indica la Factibilidad de Servicios mas no del punto de diseño, según el DS 029-2019 Art 59 inc. B) y 75.2 inc C), el administrado debe cumplir con cualquier variación o requerimiento adicional a lo solicitado para aprobación por parte de la entidad prestadora de servicio en relación a la subestación propuesta. Además de cumplir con lo indicado en la norma A.010, art.8.3, o)						
*Previo a la conformidad de obra deberá acreditar la acumulación de los lotes, según lo indicado en el DS 029-2019-VIVIENDA, art. 3.4, c)						
Área no computable (Cisterna): 379.06 m3						
(1) DE REQUERIR MAYOR ESPACIO SE DEBE ANEXAR HOJAS VISADAS, FIRMADAS Y SELLADAS POR LOS REVISORES URBANOS, SEGUN CORRESPONDA. LAS CUALES FORMARAN PARTE DEL PRESENTE INFORME.						
Nombres y Apellidos	N° Registro CAP	Código de Registro	Sello y Firma			
ERNESTO GABRIEL DURAND PAREDES	6967	AE-II-0021	Firmado digitalmente por: ERNESTO GABRIEL DURAND PAREDES DNI: 10309176 RUC: 20606224762 Motivo : En señal de conformidad Fecha: 15/04/2026 Hora: 16:26:33			
9.1.2 INGENIERIA - ESTRUCTURAS						
Coordinador <input type="checkbox"/>						
Normas técnicas aplicadas(1)						
Proyecto CONFORME en merito al cumplimiento, principalmente de las siguientes normas técnicas:						
- NORMA E-020: CARGAS						
- NORMA E-030: DISEÑO SISMO RESISTENTE						
- NORMA E-050: SUELOS Y CIMENTACIONES						
- NORMA E-060: CONCRETO ARMADO						
- NORMA E-070: ALBAÑILERÍA						
- NORMA G-010: CONSIDERACIONES BASICAS						
- NORMA G-020: PRINCIPIOS GENERALES						
- NORMA G-030: DERECHOS Y RESPONSABILIDADES						
- NORMA GE-010: ALCANCES Y CONTENIDO						
- NORMA GE-020: COMPONENTES Y CARACTERÍSTICAS DE LOS PROYECTOS						
(1) DE REQUERIR MAYOR ESPACIO SE DEBE ANEXAR HOJAS VISADAS, FIRMADAS Y SELLADAS POR LOS REVISORES URBANOS, SEGUN CORRESPONDA. LAS CUALES FORMARAN PARTE DEL PRESENTE INFORME.						
Nombres y Apellidos	N° Registro CIP	Código de Registro	Sello y Firma			
JORGE MARIANO ROMERO MEGO	73223	EE-III-0030	Firmado digitalmente por: JORGE MARIANO ROMERO MEGO Motivo : EN CONFORMIDAD COMO RU Fecha: 15/04/2026 17:36:41-0500			




Firmado digitalmente por:  
JORGE LUIS CASTILLO CHAVEZ  
Área: Issued by ER BIGDAVI SAC  
Cargo: Colegiado: CIP: 072389  
Empresa: COLEGIO DE INGENIEROS DEL PERÚ  
Motivo: CONFORMIDAD  
Localidad: LIMA - MIRAFLORES  
Fecha: 2026.04.15 16:40:39 -0500

Firmado digitalmente por:  
KUOWENG RUIZ DILLON  
DNI: 07214106  
Motivo : Doy V° B°  
Fecha: 16/04/2026 Hora: 18:12:56

KUOWENG RUIZ DILLON  
Ingeniero Electricista  
Reg. del Colegio de Ingenieros N° 17893


000006

9.1.3 INGENIERÍA - INSTALACIONES ELÉCTRICAS O ELECTROMECÁNICAS		Coordinador						
Normas técnicas aplicadas(1)								
ES CONFORME								
El proyecto es conforme. El proyecto de instalaciones eléctricas y electromecánicas cumple con las condiciones básicas de diseño y seguridad establecidas en las siguientes normas:								
(a) Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE) en la norma GE-020, A-130, EM-010, EM020, EM-030;								
(b) Código Nacional de Electricidad del Perú - utilización;								
(c) En caso que se cuenten con proyectos especializados como seguridad integral, redes de información y otros, estos proyectos son responsabilidad de los profesionales proyectistas y no deben ser sujetos a evaluación técnica por parte de revisores urbanos. (DL 1426-2018 VIVIENDA ART. 4)								
El proyecto de gas no se revisa pero debe ser presentado firmado y sellado por el profesional responsable de acuerdo a lo indicado en oficio N° 432-2021-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV								
(1) DE REQUERIR MAYOR ESPACIO SE DEBE ANEXAR HOJAS VISADAS, FIRMADAS Y SELLADAS POR LOS REVISORES URBANOS, SEGÚN CORRESPONDA, LAS CUALES FORMARÁN PARTE DEL PF								
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Nombres y Apellidos</th> <th>N° Registro CIP</th> <th>Código de Registro</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>KUOWENG RUIZ DILLON</td> <td>17893</td> <td>IE-III-0092</td> </tr> </tbody> </table>		Nombres y Apellidos	N° Registro CIP	Código de Registro	KUOWENG RUIZ DILLON	17893	IE-III-0092	 <p>Firmado digitalmente por:                  KUOWENG RUIZ DILLON                  DNI: 07214105                  Motivo : En señal de conformidad                  Fecha: 16/04/2026 Hora: 18:13:11</p>
Nombres y Apellidos	N° Registro CIP	Código de Registro						
KUOWENG RUIZ DILLON	17893	IE-III-0092						
		<p>KUOWENG RUIZ DILLON                  Ingeniero Electricista                  Reg del Colegio de Ingenieros N° 17893</p>						

9.1.4 INGENIERÍA-INSTALACIONES SANITARIAS		Coordinador								
Normas técnicas aplicadas(1)										
ES CONFORME										
Se emite el presente Informe Técnico Favorable - ITF, en mérito al cumplimiento, principalmente, de las siguientes Normas Técnicas del:										
Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE):										
Norma Técnica IS.010 - INSTALACIONES SANITARIAS EN EDIFICACIONES										
Norma Técnica A.010 - CONDICIONES GENERALES DE DISEÑO										
Norma Técnica A.130- REQUISITOS DE SEGURIDAD										
Norma Técnica GE.030- CALIDAD EN LA CONSTRUCCION										
Norma Técnica GE.020- COMPONENTES Y CARACTERISTICAS DE LOS PROYECTOS										
NFPA 13: Norma para la Instalacion de Rociadores - sin Edicion 2022										
NFPA 14: Normas para la instalacion de sistemas de montantes y mangueras - Edicion 2019										
NFPA 20: Normas para la instalacion de bombas estacionarias para proteccion contra incendios - sin Edicion 2022										
(1) DE REQUERIR MAYOR ESPACIO SE DEBE ANEXAR HOJAS VISADAS, FIRMADAS Y SELLADAS POR LOS REVISORES URBANOS, SEGÚN CORRESPONDA, LAS CUALES FORMARÁN PARTE DEL PRESENTE INFORME										
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Nombres y Apellidos</th> <th>N° Registro CIP</th> <th>Código de Registro</th> <th>Sello y Firma</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>JORGE LUIS CASTILLO CHAVEZ</td> <td>72389</td> <td>IS-III-0083</td> <td>  <p>Firmado digitalmente por:                      JORGE LUIS CASTILLO CHAVEZ                      Area: Issued by ER BIG DAVI SAC                      Cargo: Colegiado CIP 072389                      Empresa: COLEGIO DE INGENIEROS DEL PERU                      Motivo: CONFORMIDAD                      Localidad: LIMA - MIRAFLORES                      Fecha: 2026.04.16 16:11:19 -0500</p> </td> </tr> </tbody> </table>		Nombres y Apellidos	N° Registro CIP	Código de Registro	Sello y Firma	JORGE LUIS CASTILLO CHAVEZ	72389	IS-III-0083	 <p>Firmado digitalmente por:                      JORGE LUIS CASTILLO CHAVEZ                      Area: Issued by ER BIG DAVI SAC                      Cargo: Colegiado CIP 072389                      Empresa: COLEGIO DE INGENIEROS DEL PERU                      Motivo: CONFORMIDAD                      Localidad: LIMA - MIRAFLORES                      Fecha: 2026.04.16 16:11:19 -0500</p>	<p>JORGE LUIS CASTILLO CHAVEZ                  ING SANITARIO REVISOR URBANO                  CIP: 72389 04/11/2013</p>
Nombres y Apellidos	N° Registro CIP	Código de Registro	Sello y Firma							
JORGE LUIS CASTILLO CHAVEZ	72389	IS-III-0083	 <p>Firmado digitalmente por:                      JORGE LUIS CASTILLO CHAVEZ                      Area: Issued by ER BIG DAVI SAC                      Cargo: Colegiado CIP 072389                      Empresa: COLEGIO DE INGENIEROS DEL PERU                      Motivo: CONFORMIDAD                      Localidad: LIMA - MIRAFLORES                      Fecha: 2026.04.16 16:11:19 -0500</p>							

9.2 DELEGADO AD-HOC							
9.2.1 MINISTERIO DE CULTURA- MC							
Coordinador							
Normas técnicas aplicadas(1)							
(1) DE REQUERIR MAYOR ESPACIO SE DEBE ANEXAR HOJAS VISADAS, FIRMADAS Y SELLADAS POR LOS REVISORES URBANOS, SEGÚN CORRESPONDA, LAS CUALES FORMARÁN PARTE DEL PRESENTE INFORME							
(2) SOLO EMITE OPINION							
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Nombres y Apellidos</th> <th>Documento que los acredite</th> <th>Sello y Firma</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>		Nombres y Apellidos	Documento que los acredite	Sello y Firma			
Nombres y Apellidos	Documento que los acredite	Sello y Firma					


 Firmado digitalmente por:  
 ERNESTO GABRIEL DURAND PAREDES  
 DNI: 10309176  
 RUC: 20606224762  
 Motivo : En señal de conformidad  
 Fecha: 15/04/2026 Hora: 16:26:50


 Firmado digitalmente por:  
 JORGE MARIANO ROMERO MEGO  
 Motivo : EN CONFORMIDAD  
 COMO RU  
 Fecha: 15/04/2026 17:56:51-0500





ANEXO II



**PERÚ** Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

**FORMULARIO UNICO DE EDIFICACION - FUE**

(Sello y Firma)

Municipalidad de PUEBLO LIBRE

Nº de Expediente 12108-2026

Llenar con letra imprenta y marcar con X lo que corresponda

**1. SOLICITUD DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN:**

**1.1. TIPO DE TRÁMITE:**

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> ANTEPROYECTO EN CONSULTA           | <input type="checkbox"/> REGULARIZACIÓN DE LICENCIA |
| <input checked="" type="checkbox"/> LICENCIA DE EDIFICACIÓN | <input type="checkbox"/> REVALIDACIÓN DE LICENCIA   |
|   | <input type="checkbox"/> MODIFICACIÓN DE PROYECTO   |

**1.2. TIPO DE OBRA:**

- |   |             |                             |  |                                    |                             |
|---|-------------|-----------------------------|--|------------------------------------|-----------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> EDIFICACIÓN NUEVA | POR ETAPAS: | SI <input type="checkbox"/> | NO <input checked="" type="checkbox"/> | Nº de Etapas: <input type="text"/> | Etapa: <input type="text"/> |
| <input type="checkbox"/> AMPLIACIÓN                   |             |                             |  |                                    |                             |
| <input type="checkbox"/> REMODELACIÓN                 |             |                             |  |                                    |                             |
| <input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN TOTAL             |             |                             |  |                                    |                             |
| <input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN PARCIAL           |             |                             |  |                                    |                             |

(\*) Sólo para obras que se ejecutan en bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación.

**1.3. MODALIDAD DE APROBACIÓN:**

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> <b>A</b> APROBACIÓN AUTOMÁTICA CON FIRMA DE PROFESIONALES   | <input checked="" type="checkbox"/> <b>C</b> APROBACIÓN DE PROYECTO CON EVALUACIÓN:<br>PREVIA POR:<br><input type="checkbox"/> COMISIÓN TÉCNICA<br><input checked="" type="checkbox"/> REVISORES URBANOS |
| <input type="checkbox"/> <b>B</b> APROBACIÓN DE PROYECTO CON EVALUACIÓN POR:<br><input type="checkbox"/> MUNICIPALIDAD<br><input type="checkbox"/> REVISORES URBANOS | <input type="checkbox"/> <b>D</b> APROBACIÓN DE PROYECTO CON EVALUACIÓN<br>PREVIA POR:<br><input type="checkbox"/> COMISIÓN TÉCNICA<br><input type="checkbox"/> REVISORES URBANOS                        |

**1.4. ANEXOS QUE SE ADJUNTA:**

- A** - DATOS DE CONDÓMINOS - PERSONAS NATURALES
- B** - DATOS DE CONDÓMINOS - PERSONAS JURÍDICAS

**2. ADMINISTRADO:** (Según art. 8º de la Ley N° 29090) PROPIETARIO SI  NO

**2.1. PERSONA NATURAL :** (En caso de condóminos, los datos deben consignarse en el Anexo A)

Apellido Paterno			Apellido Materno			Nombre (s)		
Nº D.N.I / CE			Teléfono			Correo Electrónico		
Departamento			Provincia			Distrito		
Urbanización /A.H. / Otro		Mz	Lote	Sub Lote	Av. / Jr. / Calle / Pasaje		Nº	Int.
Estado Civil			Casado(a)			Viudo(a)		
Soltero(a)			Casado(a)			Divorciado(a)		
Cónyuge			Apellido Paterno			Apellido Materno		
Cónyuge			Apellido Paterno			Apellido Materno		
Nº D.N.I / CE			Teléfono			Correo Electrónico		

*Amely Timana Vargas*  
**AMELY TIMANA VARGAS**  
Apoderada  
Inversiones Lotus SAC



1235

**2.2. PERSONA JURIDICA :**

(En caso de condóminos, los datos deben consignarse en el Anexo B)

<b>INVERSIONES LOTUS SAC</b>				<b>20602434452</b>	
Razón Social o Denominación				N° RUC	
Domicilio					
<b>LIMA</b>		<b>LIMA</b>		<b>MIRAFLORES</b>	
Departamento		Provincia		Distrito	
		<b>CA. ENRIQUE PALACIOS</b>		<b>360</b>	<b>105</b>
Urbanización /A.H. / Otro		Mz	Lote	Sub Lote	Av. / Jr. / Calle / Pasaje
					N° Int.

**2.3. REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO**

PERSONA NATURAL

PERSONA JURIDICA

<b>TIMANA</b>		<b>VARGAS</b>		<b>AMELY BALBINA</b>	
Apellido Paterno		Apellido Materno		Nombre (s)	
<b>40593606</b>		<b>981516306</b>		<b>ncastillo@abril.pe</b>	
N° DNI / CE		Teléfono		Correo Electrónico	
Domicilio					
<b>LIMA</b>		<b>LIMA</b>		<b>MIRAFLORES</b>	
Departamento		Provincia		Distrito	
		<b>CA. ENRIQUE PALACIOS</b>		<b>360</b>	
Urbanización /A.H. / Otro		Mz	Lote	Sub Lote	Av. / Jr. / Calle / Pasaje
					N° Int.

**3. TERRENO:****3.1 UBICACIÓN:**

<b>LIMA</b>		<b>LIMA</b>		<b>PUEBLO LIBRE</b>	
Departamento		Provincia		Distrito	
<b>COLMENARES</b>		<b>P</b>	<b>19-20-21</b>	<b>AV. MANUEL CIPRIANO DULANTO MZ. P LT. 19 y AV. ANTONIO JOSE DE SUCRE MZ. P LT. 20 Y 21</b>	
Urbanización /A.H. / Otro		Mz	Lote (s)	Sub Lote (s)	Av. / Jr. /Calle / Pasaje
					N° (s) Int.

**3.2 ÁREA Y MEDIDA PERIMÉTRICAS:**

(Las medidas se expresan con dos decimales. Si el perímetro es irregular debe describirlo en el rubro 8 - Observaciones)

<b>1,081.510</b>	<b>36.27</b>	<b>30.00</b>	<b>24.28</b>	<b>18.30-1.72-24.60</b>
Area Total (m2)	Por el frente (m)	Por la derecha (m)	Por la izquierda (m)	Por el fondo (m)

**4. EDIFICACIÓN:****4.1. EDIFICACIÓN EXISTENTE:**

(Llenar solo para Ampliaciones, Remodelaciones, Demoliciones totales y parciales)

Licencia de Construcción / de Obra / de Edificación N° :	
Certificado de Conformidad de Obra / de Edificación / de Finalización de Obra N° :	
Declaratoria de Fábrica / de Edificación N° :	
Inscrita en el Registro de Predios: (**):	
	Código del Predio
O en:	
Asiento	Fojas
Tomos	Ficha
	Partida Electrónica

(\*\*) En caso se cuente con más de un documento inscrito, detallar en el rubro 8 Observaciones.



AMELY TIMANA VARGAS  
Apoderada  
Inversiones Lotus SAC



235

5. DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN: (Marcar con X en el casillero que corresponda)

- Documento que acredite el derecho a edificar
- (x) Certificado de Factibilidad de Servicios de: Agua ( x )  
Alcantarillado ( x ) Energía Eléctrica (x) Otros ( x )
- Plano de Ubicación y Localización según formato
- ( 24 ) Planos de Arquitectura
- ( 13 ) Plano de seguridad y evacuación
- ( 61 ) Planos de Estructuras
- ( 26 ) Planos de Instalaciones Sanitarias
- ( 54 ) Planos de Instalaciones Eléctricas
- ( ) Plano de cerramiento, para demolición total en Modalidad C y D
- ( 15 ) Planos de Instalaciones Mecánicas
- ( 06 ) Plano de sostenimiento de excavaciones
- ( 1 ) Memoria(s) Descriptiva(s) de cada especialidad
- Estudio de Mecánica de Suelos
- Certificación Ambiental
- Estudio de Impacto Vial (1)
- Carta de Seguridad de Obra
- Otros : (01) Plano de lotes acumulados - LT / (14) Planos de Extinción de Incendios - CI / (01) Plano de Sala de Bombas de Agua tratada Planta y Corte - RI / (15) Planos de Instalación de Gas
- Copia documento y ( ) planos que acreditan la declaratoria de fabrica o de edificación de ser el caso (4)
- ( ) Copia de planos y documentos de independización del inmueble materia de solicitud (2) (4)
- Copia del Reglamento Interno (2) (4)
- Copia del Certificado de Finalización de obra o de Conformidad de Obra y Declaratoria de Fabrica, de ser el caso (4)
- Copia de la Licencia de obra o de Edificación, de ser caso (4)
- Autorización de la Junta de Propietarios (2)
- Póliza CAR (Todo Riesgo Contratista) (3)
- ( ) Informe(s) Técnico(s) Favorable de Revisor(es) Urbano(s)
- Copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia, para tramite de Licencia de Regularización de Edificaciones.
- Documento que acredite la fecha de ejecución de la Obra para el trámite de Licencia de Regularización de Edificaciones.
- Autorizaciones para uso de explosivos: SUCAMEC ( ), Otros (de corresponder)
- Copia del cargo del documento dirigido a los propietarios y/u ocupantes de las edificaciones colindantes comunicando fecha y hora de las detonaciones, en el caso de uso de explosivos.
- (01) Copia(s) de Comprobante(s) de pago por revisión de proyecto.
- Archivo digital

De acuerdo a lo establecido en la Ley N° 29090 y su reglamento, según corresponda.

Para inmuebles sujetos al régimen de propiedad exclusiva y propiedad común.

(3) Se entrega obligatoriamente a la Municipalidad como maximo el dia habil anterior al inicio de obra, incluye poliza de responsabilidad civil.

(4) Solo para ampliaciones, remodelaciones, demoliciones totales y demoliciones parciales.

Número de recibo de Pago de tasa municipal correspondiente:

0068311

Fecha de pago de tasa municipal correspondiente:

21.04.24

Monto pagado S/.

37.60

5.1 VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS:

(Para ser llenado por la Municipalidad)

MUNICIPALIDAD DE PUEBLO LIBRE

*[Firma]*

ARQ. BLANCA LUZ GEORGINA NIETO BERGHUSEN  
Subgerente de Obras Privadas y Habilitaciones Urbanas

Fecha: \_\_\_\_\_

Sello y Firma del Funcionario Municipal que verifica



D  
W  
9

**6. PROYECTO :****6.1 CUADRO DE ÁREAS (m2)**

PISOS	Nueva (*) (m2)	Existente (m2)	Demolición(**) (m2)	Ampliación (m2)	Remodelación (***) (m2)	SUB -TOTAL (m2)
<b>CTO DE BOMBAS</b>	152.09					<b>152.09</b>
<b>SOTANO 3</b>	1,038.87					<b>1,038.87</b>
<b>SOTANO 2</b>	1,038.87					<b>1,038.87</b>
<b>SOTANO 1</b>	1,032.20					<b>1,032.20</b>
<b>1º PISO</b>	672.51					<b>672.51</b>
<b>2º PISO</b>	614.81					<b>614.81</b>
<b>3º PISO</b>	649.30					<b>649.30</b>
<b>Otros (***)</b>	12,514.37					<b>12,514.37</b>
Á.TECHADA PARCIAL						
<b>ÁREA TECHADA TOTAL</b>						<b>17,713.02</b>
ÁREA LIBRE				( 39.96 %)		432.21 m2

(\*) Para edificaciones nuevas consignar información sólo en esta columna

(\*\*) Para el cálculo del área subtotal se resta el área a demoler.

(\*\*\*) Para remodelación no se suma al área subtotal.

(\*\*\*\*) Detallar el área acumulada (pisos superiores, sótanos, semisótanos, etc.) en el rubro 8 Observaciones.

**7. DE LA OBRA:****7.1 TIPO DE OBRA Y VALOR ESTIMADO**

(Cuando existe más de un tipo de Obra, llenar los que correspondan)

a) Para edificación nueva o ampliación, el valor de obra se calcula en base a los Valores Unitarios Oficiales de Edificación, actualizados de acuerdo a los índices aprobados por el INEI. b) Para remodelación, refacción, puesta en valor y acondicionamiento, en base al presupuesto estimado de la obra. c) Para demolición, en base a los Valores Unitarios Oficiales de Edificación actualizados, aplicando la máxima depreciación por antigüedad y estado de conservación.

Tipo de Obra	Unid.	Área	Valor Unitario (\$/.)	Presupuesto Estimado (\$/.)
EDIFICACIÓN NUEVA	m2	<b>17,713.02</b>	<b>1,384.7106795</b>	24,527,407.96
AMPLIACIÓN	m2			
REMODELACIÓN	m2	(No corresponde)	(No corresponde)	
REFACCIÓN (***)	m2	(No corresponde)	(No corresponde)	
ACONDICIONAMIENTO (***)	m2	(No corresponde)	(No corresponde)	
PUESTA EN VALOR (***)	m2	(No corresponde)	(No corresponde)	
CERCADO	ml	(No corresponde)	(No corresponde)	
DEMOLICIÓN (**)	m2			
OTROS	m3	<b>379.06</b>	<b>874.46</b>	331,472.81
<b>VALOR DE LA OBRA TOTAL (*)</b>				<b>24,858,880.77</b>

(\*) No aplicable para calcular tasas y derechos

(\*\*) De tratarse de demolición parcial: consignar los valores de la edificación remanente

(\*\*\*) Aplica sólo para obras que se ejecuten en bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación.

**8. OBSERVACIONES y/o CONSIDERACIONES:**

(Indicar monto y número de recibo de derechos de tramite municipal)

4º PISO	649.3	17º PISO	640.14
5º PISO	649.3	18º PISO	640.14
6º PISO	649.3	19º PISO	640.14
7º PISO	649.3	20º PISO	616.95
8º PISO	649.3	21º PISO	616.95
9º PISO	649.3	22º PISO	617.16
10º PISO	649.3	<b>AZOTEA</b>	301.99
11º PISO	649.3		
12º PISO	649.3		
13º PISO	649.3		
14º PISO	649.3		
15º PISO	649.3		
16º PISO	649.3		

*Amely Timana Vargas*  
**AMELY TIMANA VARGAS**  
 Apoderada  
 Inversiones Lotus SAC



7  
13  
5

**9. PROYECTISTAS:**

**9.1. ARQUITECTURA Y SEGURIDAD**

CARLOS COLLADO ALONSO

Nombre(s) y apellidos

15533

Nº CAP

38

Nº Planos

**9.2. ESTRUCTURAS**

MARCOS TINMAN BEHAR

Nombre(s) y apellidos

34696

Nº CIP

61

Nº Planos

**9.3. INSTALACIONES SANITARIAS**

GABRIEL ROBERTO LÓPEZ REAL

Nombre(s) y apellidos

78421

Nº CIP

41

Nº Planos

**9.4. INSTALACIONES ELÉCTRICAS**

ROBERTO JESÚS ARIAS ORTIZ

Nombre(s) y apellidos

31156

Nº CIP

54

Nº Planos

**9.5. OTRAS (\*) ----- ARQUITECTURA Y SEGURIDAD**

WILLIAM FERNANDO CASTRO ESTRADA

Nombre(s) y apellidos

19953

Nº CAP/CIP

38

Nº Planos

**INSTALACIONES DE GAS**

HINMER PEÑA CHINCHAY

Nombre(s) y apellidos

287666

Nº CAP/CIP

15

Nº Planos

**SOSTENIMIENTO**

Nombre(s) y apellidos

Nº CAP/CIP

Nº Planos

**INSTALACIONES MECANICAS**

MARLON ANTAURCO NUÑEZ

Nombre(s) y apellidos

191044

Nº CAP/CIP

15

Nº Planos

**ARQUITECTURA Y SEGURIDAD**

CLAUDIA IVETTE MACEDA SOTOMAYOR

Nombre(s) y apellidos

18634

Nº CAP/CIP

38

Nº Planos

**MUROS ANCLADOS -----**

Nombre(s) y apellidos

Nº CAP/CIP

Nº Planos

(\*) Para el trámite de regularización consignar los datos del constataador de obra.

**10. DECLARACIÓN Y FIRMA:**

DÍA

15

MES

12

AÑO

2025

1. El suscrito declara que la información y documentación que presenta son ciertas y verdaderas, respectivamente.

(El administrado debe visar cada una de las páginas que forman parte del presente formulario).

AMELY TIMANA VARGAS

Apoderada

Inversiones Lotus SAC

Firma del Administrado



Handwritten signature or mark.

Municipalidad :

Expediente N° :

Fecha de emisión :

Fecha de vencimiento:

**RESOLUCIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN**

N° :

ADMINISTRADO :

PROPIETARIO:  SI  
 NO

LICENCIA DE :

USO :  ZONIFICACIÓN :

ALTURA :  ml.  
 Pisos

**UBICACIÓN DEL INMUEBLE**

<input type="text"/>			<input type="text"/>			<input type="text"/>		
Departamento			Provincia			Distrito		
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Urbanización /A.H. / Otro	Mz.	Lote	Sub Lote	Av. / Jr. / Calle / Pasaje	N°	Int.		

ÁREA TECHADA TOTAL:  m2 TOTAL N° DE PISOS:

N° Sótano (s) :   
Semisótano :   
Azotea :

**OBSERVACIONES (1) :**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- 1.- Cuando el administrado no sea el propietario, debe indicarse en observaciones los datos del propietario ( nombre completo, documento de identidad)
- 2.- A excepción de las obras preliminares, para el inicio de la ejecución de las(s) obra(s) autorizada(s) con la licencia, el administrado debe presentar el Anexo H.
- 3.- La obra a ejecutarse debe ajustarse al proyecto autorizado. Ante cualquier modificación sustancial que se efectúe sin autorización, la Municipalidad puede disponer la adopción de medidas provisionales de inmediata ejecución previstas en el numeral 6 del artículo 10 de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones.
- 4.- La Licencia tiene una vigencia de 36 meses prorrogable por única vez por 12 meses, debiendo ser solicitada dentro de los 30 días calendario anteriores a su vencimiento.
- 5.- Vencido el plazo de la Licencia, ésta puede ser revalidada por 36 meses, por unica vez.

Sello y firma del Funcionario Municipal que otorga la Licencia



*Amely Timana Vargas*  
AMELY TIMANA VARGAS  
Apoderada  
Inversiones Lotus SAC

139



## DECLARACION JURADA DE VIGENCIA DE PODER

APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL

PERSONA NATURAL PERSONA JURIDICA 

TIMANA VARGAS, AMELY BALBINA

Apellidos y Nombre(s)

40593606

N° DNI / CE

981516306

Teléfono

[ncastillo@abril.pe](mailto:ncastillo@abril.pe)

Correo Electrónico

Domicilio

LIMA

Departamento

LIMA

Provincia

MIRAFLORES

Distrito

				CA. ENRIQUE PALACIOS	360	
Urbanización /A.H. / Otro	Mz.	Lote	Sub Lote	Av. / Jr. / Calle / Pasaje	N°	Int.

Poder inscrito en:

--	--	--

Asiento

Fojas

Tomo

o en:

	13893899
--	----------

Ficha

Partida Electrónica

Registro de Mandatos

Registro Mercantil

Oficina Registral de :

LIMA

Declaro tener representación vigente según la información consignada en la presente Declaración Jurada, por lo que comprobarse fraude o falsedad en ellas se me aplicarán las sanciones administrativas correspondientes, sin perjuicio de declarar la nulidad de la autorización sustentada en dicha información y de interposición de la correspondiente denuncia penal, para lo cual firmo el presente documento.

Fecha:

\_\_\_\_\_

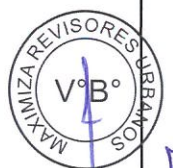


AMELY TIMANA VARGAS

Apoderada

Inversiones Lotus SAC

FIRMA DEL APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL



13893899

## DECLARACION JURADA DE INSCRIPCION REGISTRAL DEL PREDIO MATRIZ

ADMINISTRADO

PROPIETARIO

DERECHO A EDIFICAR

APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL:

PERSONA NATURAL

PERSONA JURÍDICA

TIMANA VARGAS, AMELY BALBINA

40593606

Apellidos y Nombre(s)

N° DNI / CE

Domicilio

LIMA	LIMA	PUEBLO LIBRE
Departamento	Provincia	Distrito

COLMENARES	P	19-20-21		AV. MANUEL CIPRIANO DULANTO MZ. P LT. 19 y AV. ANTONIO JOSE DE SUCRE MZ. P LT. 20 Y 21	
Urbanización /A.H. / Otro	Mz.	Lote	Sub Lote	Av. / Jr. / Calle / Pasaje	N° Int.

Propiedad Individual

Propiedad Conyugal

En Copropiedad

N° de Condóminos

Inscrito en el Registro de Predios de:

LIMA

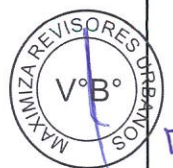
Asiento	Foja	Tomo	o en:	Ficha	Partida Electrónica
					12072366
Asiento	Foja	Tomo	o en:	Ficha	Partida Electrónica

Otros:

Declaro que la propiedad se encuentra debidamente inscrita según la información consignada en la presente Declaración Jurada, por lo que de comprobarse fraude o falsedad en ellas se me aplicarán las sanciones administrativas correspondientes sin perjuicio de declarar la nulidad de la autorización sustentada en dicha información y de interposición de la correspondiente denuncia penal, para lo cual firmo el presente documento.

Fecha: \_\_\_\_\_

*Amely Timana Vargas*  
 AMELY TIMANA VARGAS  
 Apoderada  
 Inversiones Lotus SAC  
 FIRMA DEL ADMINISTRADO



D W 9

## DECLARACIÓN JURADA HABILIDAD PROFESIONAL

Declaro estar habilitado en el ejercicio profesional como proyectista para el diseño del proyecto y elaboración de planos correspondientes a mi especialidad del inmueble ubicado en:

LIMA		LIMA		PUEBLO LIBRE	
Departamento		Provincia		Distrito	
COLMENARES	P	19-20-21		AV. MANUEL CIPRIANO DULANTO MZ. P LT. 19 y AV. ANTONIO JOSE DE SUCRE MZ. P LT. 20 Y 21	
Urbanización /A.H. / Otro	Mz.	Lote	Sub Lote	Av. / Jr. / Calle / Pasaje	Nº Int.

Así mismo, declaro que todos los datos consignados en el proyecto y en la presente declaración son verdaderos, sometiéndome a las sanciones de ley vigente en caso de falsedad de la presente declaración, para lo cual sello y firmo el presente documento.

CARLOS COLLADO ALONSO 15533  
Nombre(s) y Apellidos N° CAP/CIP



AV. REDUCTO 1370 OF 202

Dirección (Av./Calle/Jr.)

MIRAFLORES

Distrito

[CARLOS.COLLADO@L1007ARQUITECTOS.COM.PE](mailto:CARLOS.COLLADO@L1007ARQUITECTOS.COM.PE)

Correo Electrónico

Notificar por correo electrónico



WILLIAM FERNANDO CASTRO ESTRADA 19953  
Nombre(s) y Apellidos N° CAP/CIP

AV. REDUCTO 1370 OF 202

Dirección (Av./Calle/Jr.)

MIRAFLORES

Distrito

[W.CASTRO@L1007ARQUITECTOS.COM.PE](mailto:W.CASTRO@L1007ARQUITECTOS.COM.PE)

Correo Electrónico

Notificar por correo electrónico



CLAUDIA IVETTE MACEDA SOTOMAYOR 18634  
Nombre(s) y Apellidos N° CAP/CIP

AV. REDUCTO 1370 OF 202

Dirección (Av./Calle/Jr.)

MIRAFLORES

Distrito

[C.MACEDA@L1007ARQUITECTOS.COM.PE](mailto:C.MACEDA@L1007ARQUITECTOS.COM.PE)

Correo Electrónico

Notificar por correo electrónico



MARCOS TINMAN BEHAR 34696  
Nombre(s) y Apellidos N° CAP/CIP

AV. JORGE CHAVEZ 263, OFIC. 601

Dirección (Av./Calle/Jr.)

MIRAFLORES

Distrito

[marcos.tinman@prismaing.com](mailto:marcos.tinman@prismaing.com)

Correo Electrónico

Notificar por correo electrónico



AMELY TIMANA VARGAS  
Apoderada  
Inversiones Lotus SAC

## DECLARACION JURADA HABILIDAD PROFESIONAL

Declaro estar habilitado en el ejercicio profesional como proyectista para el diseño del proyecto y elaboración de planos correspondientes a mi especialidad del inmueble ubicado en:

LIMA		LIMA		PUEBLO LIBRE	
Departamento		Provincia		Distrito	
COLMENARES	P	19-20-21	3 Y 4	AV. MANUEL CIPRIANO DULANTO MZ. P LT. 19 y AV. ANTONIO JOSE DE SUCRE MZ. P LT. 20 Y 21	
Urbanización /A.H. / Otro	Mz.	Lote	Sub Lote	Av. / Jr. / Calle / Pasaje	Nº Int.

Así mismo, declaro que todos los datos consignados en el proyecto y en la presente declaración son verdaderos, sometiéndome a las sanciones de ley vigente en caso de falsedad de la presente declaración, para lo cual sello y firmo el presente documento.

GABRIEL ROBERTO LÓPEZ REAL 78421  
 Nombre(s) y Apellidos N° CAP/CIP  
 Firmado digitalmente por: LOPEZ REAL GABRIEL ROBERTO  
 DNI:10689734  
 REG. CIP N°74281  
 REG. RU N° IS III-0060  
 Sello y Firma 04/2026 17:29

JR. LA FLORESTA 319 - 201 URB. CAMACHO SANTIAGO DE SURCO  
 Dirección (Av./Calle/Jr.) Distrito

[gabriel.lopez@arvale.pe](mailto:gabriel.lopez@arvale.pe)

Correo Electrónico

Notificar por correo electrónico



ROBERTO JESÚS ARIAS ORTIZ 31156  
 Nombre(s) y Apellidos N° CAP/CIP  
 ROBERTO JESUS ARIAS ORTIZ  
 Ingeniero Maestro Electricista  
 Sello y Firma CIP N° 31156

AV. PETIT THOUARS 1775, OF. 1202 LINCE  
 Dirección (Av./Calle/Jr.) Distrito

[ariasortizr@gmail.com](mailto:ariasortizr@gmail.com)

Correo Electrónico

Notificar por correo electrónico



HINMER PEÑA CHINCHAY 287666  
 Nombre(s) y Apellidos N° CAP/CIP  
 Hinmer Peña Chinchay  
 Sello y Firma IN Sello y Firma  
 CIP:287666 IG3:07090

CALLE MARIE CURIE 410, URB. INDUSTRIAL SANTA ROSA ATE  
 Dirección (Av./Calle/Jr.) Distrito

[hinmer.pena@altaco.com.pe](mailto:hinmer.pena@altaco.com.pe)

Correo Electrónico

Notificar por correo electrónico



MARLON ANTAURCO NUÑEZ 191044  
 Nombre(s) y Apellidos N° CAP/CIP  
 MARLON ANTAURCO NUÑEZ  
 INGENIERO  
 MECANICO DE FLUIDOS  
 Sello y Firma Reg. CIP N° 191044

FELIPE PINGLO 180 SAN MARTIN DE PORRAS  
 Dirección (Av./Calle/Jr.) Distrito

[Ingmecmarlon@gmail.com](mailto:Ingmecmarlon@gmail.com)

Correo Electrónico

Notificar por correo electrónico



*Apelo*

## DECLARACIÓN JURADA DE CARGAS Y/O GRAVÁMENES

ADMINISTRADO

PROPIETARIO



DERECHO A EDIFICAR



APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL:

PERSONA NATURAL



PERSONA JURÍDICA



TIMANA VARGAS, AMELY BALBINA

40593606

Apellidos y Nombre(s)

N° DNI / CE

Ubicación del inmueble

LIMA		LIMA		PUEBLO LIBRE	
Departamento		Provincia		Distrito	
COLMENARES	P	19-20-21	3 Y 4	AV. MANUEL CIPRIANO DULANTO MZ. P LT. 19 y AV. ANTONIO JOSE DE SUCRE MZ. P LT. 20 Y 21	
Urbanización /A.H. / Otro	Mz.	Lote	Sub Lote	Av. / Jr. / Calle / Pasaje	N° Int.

Inscripción en el Registro de Predios como:

Propiedad Individual



Propiedad Conyugal



En Copropiedad



N° de Condóminos



Inscrito en el Registro de Predios de:

LIMA

Asiento

Foja

Tomo

o en:

Ficha

12072366

Partida Electrónica

Asiento

Foja

Tomo

o en:

Ficha

Partida Electrónica

Declaro que en la propiedad que se encuentra debidamente inscrita según la información consignada en la presente Declaración Jurada, NO RECAE NINGUNA CARGA Y/O GRAVAMEN.

Autorizo la DEMOLICION TOTAL de la propiedad que se encuentra inscrita según la información consignada en la presente declaración.

Autorizo la DEMOLICION PARCIAL de la propiedad que se encuentra inscrita según la información consignada en la presente declaración.

Fecha:

.....

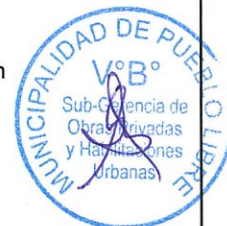


AMELY TIMANA VARGAS

Apoderada

Inversiones Lotus SAC

FIRMA DEL ADMINISTRADO / PROPIETARIO



12072366

"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"

Pueblo Libre, 27 de Mayo del 2026

## RESOLUCION N° 000151-2026-MPL/SGOPHU

**VISTO**, el Expediente N° 12108-2026, sobre el trámite de Licencia de Edificación para Obra Nueva, presentado por la empresa **INVERSIONES LOTUS SAC** con RUC N° 20602434452, debidamente representada por la Sra. Amely Balbina Timana Vargas identificada con DNI N° 40593606, con domicilio legal en la Calle Enrique Palacio N° 360, Int. 105, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima;

### CONSIDERANDO:

Que, bajo el expediente del visto, se emitió la Resolución N° 000132-2026-MPL/SGOPHU con fecha 24 de abril de 2026, por la cual, se otorgó a la empresa **INVERSIONES LOTUS SAC**, la Licencia de Edificación para Obra Nueva de un Edificio Multifamiliar que consta de 03 Sótanos, 22 Pisos y Azotea, bajo la Modalidad "C", calificada con Zonificación Comercio Zonal (CZ), ubicado en la Av. Manuel Cipriano Dulanto Mz. P, Lt. 19 – 20 - 21, Urb. Colmenares, distrito de Pueblo Libre;

Que, mediante Registro N° 2026-0015094 recibido con fecha 18 de mayo de 2026, la apoderada de la empresa administrada comunicó a este despacho, el error material en el Ítem 3 de la Resolución N° 132-2026-MPL/SGOPHU;

Que, con Informe N° 060-2026-MPL-GDUA/SOPHU-EPR recibido con fecha 20 de mayo de 2026, la Arq. Elina Padilla Ramírez informó que "(...) con fecha 20/05/2026, se da cuenta del error involuntario en la Resolución N° 00132-2026-MPL/SGOPHU, con respecto a:

- *Dice: En el numeral 3 de la Resolución:*
  - Departamentos 93.
  - Vehículos 87 plazas de estacionamientos.
  - Bicicletas 93 Módulos de estacionamientos.
- *Debe decir: En el numeral 3 de la Resolución:*
  - Departamentos 233.
  - Bicicletas 93 Módulos de estacionamientos.
  - Locales Comerciales 05
  - Vehículos 78 plazas de estacionamiento, 02 de Visitas, 06 de Comercio.

*(...) Por lo expuesto párrafos arriba, es de opinión del suscrito se corrija el error material. Por lo tanto, se pasa al Técnico legal y se emita la Resolución correspondiente (...).*

Que, según lo expuesto, al realizar la revisión de la Resolución N° 000132-2026-MPL/SGOPHU, se corroboró que, en el numeral 3, se ha indicado por error, que el Licencia de Edificación otorgada consta de "Departamentos: 93, Vehículos: 87 Plazas de estacionamientos y Bicicletas: 93 Módulos de estacionamientos", debiendo decir "**Departamentos 233, Bicicletas 93 Módulos de estacionamientos, Locales Comerciales 05 y Vehículos 78 plazas de estacionamientos, 02 de Visita, 06 de Comercio**", según lo indicado en el Informe N° 060-2026-MPL-GDUA/SOPHU-EPR;

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por Municipalidad de Pueblo Libre, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026- 2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: <https://sgdc Ciudadano.muniplibre.gob.pe/verifica/inicio.do> e ingresando el siguiente código de verificación: **PBUW0GS**



*"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"*

Que, de acuerdo a lo indicado, esta Subgerencia debe proceder a la rectificación de la Resolución N° 000132-2026-MPL/SGOPHU de fecha 24 de abril de 2026, conforme lo indicado anteriormente;

Que, el artículo 212° numeral 1 del Decreto Supremo 006-2026-JUS que aprobó el Texto Único Ordenado de la Ley de Procedimiento Administrativo General, establece que *"Los errores material o aritmético en los actos administrativos pueden ser rectificadas con efecto retroactivo, en cualquier momento, de oficio o a instancia de los administrados, siempre que no se altere lo sustancial de su contenido ni el sentido de la decisión". Asimismo, conforme al numeral 2 del referido Artículo 212° refiere "La rectificación adopta las formas y modalidades de comunicación o publicación que corresponda para el acto original";*

Que, al respecto es necesario proceder con la corrección antes señalada, teniéndose en cuenta que de la revisión de los actuados se advierte que el error es subsanable, por lo cual, corresponde emitir el debido acto administrativo rectificatorio;

Que, en conformidad con lo dispuesto por el Decreto Supremo 004-2019-JUS que aprobó el Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General;

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** RECTIFICAR el error material contenido en el numeral 3 de la Licencia de Edificación otorgada mediante Resolución N° 000132-2026-MPL/SGOPHU de fecha 24 de abril de 2026, siendo que, la Licencia consta de "Departamentos 233, Bicicletas 93 Módulos de estacionamientos, Locales Comerciales 05 y Vehículos 78 plazas de estacionamientos, 02 de Visita, 06 de Comercio", según lo indicado en el Informe N° 060-2026-MPL-GDUA/SOPHU-EPR.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** MANTENER vigente la Resolución N° 000132-2026-MPL/SGOPHU de fecha 24 de abril de 2026, en todo lo que no se oponga a lo dispuesto en la presente resolución.

**ARTÍCULO TERCERO:** NOTIFICAR el presente acto administrativo, conforme a ley, a la empresa INVERSIONES LOTUS SAC, para su conocimiento y fines.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

Documento firmado digitalmente

**BLANCA LUZ GEORGINA NIETO BERGHUSEN**

SUBGERENTE DE OBRAS PRIVADAS Y HABILITACIONES URBANAS

