Firma digital
MUNICIPALIDAD DE LIMA
Firmado digitalmente por PE MARTINEZ Johana Belen FAU 20131380951 soft
Cargo: Jefa De Division
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 28.09.2026 12:33:47 -05:00

"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"
"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"

Lima, 28 de Septiembre del 2026

NOTIFICACION N° D000311-2026-MML-GDU-SAU-DE

SEÑORES	:	**LISBOA IMOBILIARIA S.A.C.** **ATTE.: FERNANDO DELIX TORATTO FERNANDEZ**
EXPEDIENTE N°	:	2026-286321
DIRECCIÓN	:	CA. MAMA OCLLO N° 2647 URB. RISSO
DISTRITO	:	LINCE

TIPO DE TRAMITE

ANTEPROYECTO	X	PROYECTO	--
MODIF. PROYECTO	--	REGULARIZACIÓN	--
RECURSO DE RECONSIDERACIÓN			--

SE LE COMUNICA QUE SU EXPEDIENTE HA SIDO REVISADO Y CALIFICADO POR LA COMISIÓN QUE HA DICTAMINADO EN LA ESPECIALIDAD DE:

ESPECIALIDAD	DICTAMEN	FECHA	REVISIÓN
ARQUITECTURA/ SEGURIDAD	**CONFORME**	**24-09-2026**	1°
ESTRUCTURAS	-.-	-.-	-.-
INST. SANITARIAS	-.-	-.-	-.-
INST. ELÉCTRICAS/ GAS	-.-	-.-	-.-
TOTAL DE REVISIONES EN EL PROCEDIMIENTO			1°

UBICACIÓN DEL PREDIO	CALLE SARGENTO ENRIQUE VILLAR N° 128-144 **CERCADO DE LIMA**

1. SE ADJUNTA A LA PRESENTE COPIA DEL ACTA DE VERIFICACIÓN Y DICTAMEN **N° 392435-2026** DE LA SESION **N° 082-2026**, CON EL DICTAMEN DE:
   a) LA COMISION TECNICA PROVINCIAL PARA EDIFICACIONES DEL CENTRO HISTORICO DE LIMA. [ ]
   b) LA COMISION TECNICA PROVINCIAL PARA EDIFICACIONES DEL CERCADO Y PROVINCIA DE LIMA [X]
2. PARA LA CONTINUIDAD DEL TRÁMITE, DEBERÁ **PRESENTAR UN NUEVO JUEGO DE PLANOS Y/O DOCUMENTACION TECNICA CORRESPONDIENTES A LA(S) ESPECIALIDAD(ES) OBSERVADA(S)**, SUBSANANDO LAS OBSERVACIONES DE LA COMISION EN LA CITADA ACTA Y/O PLANOS, LOS CUALES DEBEN ESTARFIRMADOS POR EL PROPIETARIO Y EL PROFESIONAL RESPONSABLE, ASIMISMO DOCUMENTACION EN FORMATO DIGITAL. ART. N° 10.13 DE D.S. N°029-2019-VIVIENDA. [ ]
3. PRESENTAR EL **COMPROBANTE DE PAGO POR REVISION**, QUE FACULTA AL ADMINISTRADO A PRESENTAR ANTE LA COMISION TECNICA EL PROYECTO RESPECTIVO HASTA EN DOS (02) OPORTUNIDADDES EN CADA UNA DE LAS ESPECIALIDADES. ART. 14.7 DEL D.S. N° 029-2019-VIVIENDA. [ ]
4. **SE LE OTORGA UN PLAZO DE QUINCE (15) DIAS HABILES**, A PARTIR DE RECEPCIONADA LA PRESENTE, PARA SUBSANAR LAS OBSERVACIONES, PRESENTANDO NUEVOS PLANOS CONFORME ESTABLECE EL NUMERAL 13.7 DEL ART. 13° DEL REGLAMENTO DE LA LEY N° 29090, APROBADO CON EL D.S. N° 029-2019-VIVIENDA. [ ]
5. CON LA EMISIÓN DE LA PRESENTE NOTIFICACIÓN, SE SUSPENDE EL PLAZO PARA QUE OPERE EL SILENCIO POSITIVO ESTABLECIDO EN EL ART. 35 DEL T.U.O. DE LA LEY N° 27444, APROBADO CON EL DECRETO SUPREMO N° 004-2019-JUS. [ ]

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado en la Municipalidad Metropolitana de Lima, 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:
Url: **https://std.munlima.gob.pe:8181/validadorDocumental/** Clave: **H9CQ5QN**

EN CASO DE ANTEPROYECTO:

6. PARA LA PRESENTACION DEL PROYECTO, DEBERA SUBSANAR LAS INDICACIONES VERTIDAS EN LA CITADA ACTA Y/O PLANOS. [X]
7. EL PRESENTE DICTAMEN TIENE VIGENCIA DE TREINTA Y SEIS (36) MESES CONTADA DESDE SU EMISION, DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 73º INCISO 73.6 DEL REGLAMENTO DE LA LEY Nº 29090 (D.S. Nº 029-2019-VIVIENDA). [X]
8. **EL DICTAMEN CONFORME DEL ANTEPROYECTO EN CONSULTA, NO AUTORIZA EL INICIO DE OBRAS**, DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ART. 73° INCISO 73.4 DEL REGLAMENTO DE LA LEY N° 29090 (D.S. Nº 029-2019-VIVIENDA). [X]

EN CASO DE PROYECTO:

9. DE EXISTIR VARIACIONES EN EL PROYECTO DE ARQUITECTURA O EN ALGÚN PROYECTO DE ESPECIALIDAD, PRODUCTO DE LEVANTAR OBSERVACIONES, DEBERA PRESENTAR UN NUEVO JUEGO DE PLANOS, COMPATIBLE CON TODAS LAS ESPECIALIDADES (ARQUITECTURA, ESTRUCTURAS, SANITARIAS, ELECTRICAS) DE SER EL CASO, LOS CUALES DEBEN ESTAR FIRMADOS POR EL PROPIETARIO Y EL PROFESIONAL RESPONSABLE. [ ]
10. EN VIRTUD DEL PRONUNCIAMIENTO "CONFORME" OBTENIDO, SE PROCECERÁ CON LA EVALUACIÓN DEL PROYECTO DE LA ESPECIALIDAD DE: [ ]

ESTRUCTURAS		INST. ELÉCTRICAS		INST.SANITARIAS	

A CONSIDERAR ANTES DE LA EMISIÓN DE LA RESOLUCIÓN DE LICENCIA:

a) PRESENTAR 03 JUEGOS DEL FORMULARIO ÚNICO DE EDIFICACIÓN – FUE, CORRIGIENDO LO SIGUIENTE: [ ]

- .....
- .....

b) DEBERÁ PRESENTAR 02 JUEGOS DE PLANOS DE LOS PROYECTOS APROBADOS, SIENDO COMPATIBLE CON LOS PLANOS FÍSICOS QUE DIERON MÉRITO AL DICTAMEN CONFORME, EN CUMPLIMIENTO DE LO INDICADO EN EL NUMERAL 65.9 DEL ART. 65 DEL DS. N° 029-2019-VIVIENDA. [ ]

OBSERVACIONES ADICIONALES:

- **EN CASO DE NO PRESENTAR LAS SUBSANACIÓNES DE LAS OBSERVACIONES EN EL PLAZO OTORGADO AL ADMINISTRADO O, DE NO SUBSANAR DE FORMA SATISFACTORIA**, LA MUNICIPALIDAD DECLARA LA IMPROCEDENCIA DEL PROCEDIMIENTO, CONFORME LO ESTABLECIDO EN EL NUMERAL 13.9 DEL ART. 13° DEL D.S. N° 029-2019 VIVIENDA.

Documento firmado digitalmente
JOHANA BELEN RUIZ MARTINEZ
JEFE DE DIVISION DE EDIFICACIONES
JRM/nvch

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado en la Municipalidad Metropolitana de Lima, 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:
Url: **https://std.munlima.gob.pe:8181/validadorDocumental/** Clave: **H9CQ5QN**

PERÚ | Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

ACTA DE VERIFICACIÓN Y DICTAMEN EDIFICACIÓN

N° DE EXPEDIENTE	286321-2026		
SOLICITANTE	LISBOA INMOBILIARIA S.A.C.		
UBICACIÓN	CALLE SARGENTO ENRIQUE VILLAR N° 128-144 CERCADO DE LIMA		
TIPO DE TRAMITE	ANTEPROYECTO EN CONSULTA (EDIFICACIÓN NUEVA)		
N° DE ACTA	435 - 2026		
SESIÓN N°	082-2026	FECHA	24.09.2026

1. DELEGADOS ASISTENTES:

REPRESENTANTES	FECHA	APELLIDOS Y NOMBRES	CAP / CIP	FIRMA
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN TÉCNICA	24.09.2026	ARQ. SANCHEZ AVALOS SUJEY GUADALUPE	11652	
DELEGADO ARQUITECTO - CAP	24.09.2026	ARQ. CASAVERDE ALAYO JAVIER FELIPE	2107	
DELEGADO ARQUITECTO - CAP	24.09.2026	ARQ. GALINDO YAURIS EDWIN	9480	
DELEGADO INGENIERO CIVIL - CIP				
DELEGADO INGENIERO SANITARIO - CIP				
DELEGADO INGENIERO ELÉCTRICO o ELECTROMECANICO - 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 GENERAL DE ÁREAS 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 REUNION DE VERIFICACION:	03

2. RESUMEN DE DICTÁMENES: (MARCAR CON X LO QUE CORRESPONDA)

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

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

3. OBSERVACIONES, FUNDAMENTACIÓN Y/O JUSTIFICACIÓN DEL DICTAMEN:

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

N° DE EXPEDIENTE : 286321-2026		LISBOA INMOBILIARIA S.A.C.			
N° DE ACTA :	435-2026	N° DE SESIÓN :	082-2026	FECHA :	24.09.2026
DICTAMEN:	ANTEPROYECTO EN CONSULTA – CONFORME				

ANTEPROYECTO EN CONSULTA - MODALIDAD C
EDIFICACIÓN NUEVA

- ZONIFICACIÓN: CM COMPATIBLE CON RDA / VIVIENDA MULTIFAMILIAR: 2 SÓTANOS 15 PISOS + AZOTEA
- EL PREDIO MATERIA EN CONSULTA SE ENCUENTRA INSCRITO EN LA PARTIDA REGISTRAL N° 07008936 EN LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE REGISTROS PÚBLICOS - SUNARP.
- LA PROPUESTA ARQUITECTONICA SE ACOGE VOLUNTARIAMENTE A LOS ALCANCES NORMATIVOS DE LA ORDENANZA N° 2361-2021, ORDENANZA QUE REGULA LA EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE HABILITACIÓN URBANA Y EDIFICACIÓN PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN LA PROVINCIA DE LIMA.
- EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO, ES EVALUADO BAJO LOS ALCANCES DE LA LEY 29090 Y SU REGLAMENTO APROBADO CON EL DECRETO SUPREMO N° 029-2019-VIVIENDA, Y EN LO QUE CORRESPONDE AL DESARROLLO ARQUITECTÓNICO, LAS NORMAS TECNICAS DEL REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES.
- PROYECTISTA: ARQ. CARLOS COLLADO ALONSO CAP N° 15533
- CREDIPAGO CAP: 2220878801

1° REVISIÓN:
CONFORME

PARA LA ETAPA DEL DESARROLLO DEL PROYECTO DEBERÁ:

1. CORREGIR LA ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN, INCLUYENDO EL PARAPETO, LA CUAL NO DEBE SUPERAR LOS 39.00 ML, DE ACUERDO A LA NOTA (4) QUE FORMA PARTE DEL NUMERAL 6.4 ART. 4° DE LA ORD. N° 2361-2021.
2. ADJUNTAR LOS DETALLES Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LAS LOSAS QUE ALBERGARÁN JARDINES EN EL PRIMER PISO Y EN LA AZOTEA, LA CUAL DEBERÁ CONTAR CON UN ESPESOR QUE PERMITA LA PLANTACIÓN DE VEGETACIÓN, ASI COMO EL DRENAJE SEGÚN REQUIERA. ASIMISMO, COMPATIBILIZAR CON LAS ESPECIALIDADES CORRESPONDIENTES. ART. 3° DE LA NORMA A.010, ART. 7° DE LA NORMA GE.020 Y ART. 19° DE LA NORMA G.030 DEL RNE.
3. PRECISAR EN LOS PLANOS DE DISTRIBUCIÓN LOS DEPARTAMENTOS DESTINADOS AL PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, LOS CUALLES NO DEBEN SER MENOS DEL 50% DEL AREA TECHADA VENDIBLE O NETA DE VIVIENDA, SEGÚN NUMERAL 5.3 DEL ART. 5° DE LA ORDENANZA N° 2361-2021.
4. EL ANCHO MINIMO DEL POZO DE LUZ UBICADO EN LA TERRAZA EN LOS DEPARTAMENTOS X01 Y X02 (PRIMER NIVEL), NO SERÁ MENOR A 2.10 M. LITERAL B) NUMERAL 11.4 ART. 11° DE LA NORMA TÉCNICA A.020 DEL RNE.
5. LA PUERTA PRINCIPAL DE INGRESO A LA EDIFICACIÓN, DEBE TENER UN ANCHO MÍNIMO DE 1.20 M. LITERAL B) NUMERAL 12.2 ART. 12° DE LA NORMA TÉCNICA A.020 DEL RNE.
6. LA DISPOSICIÓN DEL MOBILIARIO DEL AMBIENTE DE SALA-COMEDOR DE LOS DEPARTAMENTOS X03, DEBE GUARDAR CONCORDANCIA CON LAS DIMENSIONES DEL CUERPO HUMANO (ANTROPOMETRÍA). NUMERAL 10.3, ARTICULO 10° DE LA NORMA TÉCNICA A.020 DEL RNE Y EL LITERAL B), ART. 5° DE LA NORMA TÉCNICA G.010 DEL RNE.
7. REVISAR LA UBICACIÓN DE LOS SENSORES DE HUMOS DE LOS DEPARTAMENTOS X02 Y X05, CONSIDERANDO SU ÁREA DE INFLUENCIA. NOTA 3, CUADRO N° 9, NUMERAL 27.2 ART. 27° DE LA NORMA TÉCNICA A.020 DEL RNE.
8. COMPLETAR LUCES DE EMERGENCIA EN LAS ZONAS COMUNES EN EL NIVEL DE AZOTEA. ARTÍCULO 40, NORMA A.130 DEL RNE.
9. REVISAR Y MEJORAR SALIDA DE ASCENSOR EN EL TECHO. ART. 1° DE LA NORMA TÉCNICA GE.020 DEL RNE.

JAVIER CASAVERDE S.
ARQUITECTO
C.A.P. 2167

EDWIN GALINDO YAURIS
ARQUITECTO
C.A.P. 9480

4. CERTIFICACIÓN DE ACTA:

EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN TÉCNICA CERTIFICA QUE EL CONTENIDO DE ESTA ACTA REFLEJA LA REALIDAD DE LO OCURRIDO EN LA SESIÓN, REQUIRIENDO SE INCLUYA LA PRESENTE EN EL LIBRO DE ACTAS.
LOS DELEGADOS FIRMAN EL ACTA DEBIDAMENTE LLENADA, LUEGO DE SU LECTURA Y APROBACIÓN

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
COMISIÓN TÉCNICA PROVINCIAL
PARA EDIFICACIONES

FECHA: 24.09.2026

Arq. SUJEY SÁNCHEZ AVALOS
CAP N° 11652
PRESIDENTE
FIRMA Y SELLO DEL PRESIDENTE
DE LA COMISIÓN TÉCNICA