

MUNICIPALIDAD DE SURQUILLO
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO

EXPEDIENTE : 9653-2026
FECHA DE EMISION : 18/05/2026
FECHA DE VENCIMIENTO : 18/05/2030

RESOLUCION DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN
N° 132-2026-SOPC-GDU-MDS

LA MUNICIPALIDAD DE SURQUILLO, de conformidad con la Ley 27972 “Ley Orgánica de Municipalidades”, la Ley 29090 “Ley de Regulación de Habitación Urbana y Edificaciones y su Reglamento” aprobado por el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, otorga la presente:

LICENCIA DE EDIFICACION: AMPLIACION / MODALIDAD “C” / VIVIENDA DE INTERES SOCIAL
Con Resolución de Licencia de Edificación N° 177-2025-SOPC-GDU-MDS

USO: VIVIENDA-COMERCIO ZONIFICACION: CZ
ALTURA: CTO. BOMBAS, 05 SOTANOS, 22 PISOS Y AZOTEA

ADMINISTRADOS: ALBIR INVERSIONES S.A.C.

PROPIETARIO: ☒ SI
☐ NO

UBICACIÓN:

LIMA	LIMA	SURQUILLO
DEPARTAMENTO	PROVINCIA	DISTRITO
Los Sauces-Primera Etapa	A 23 y 24	Tomas Marsano/El Rosal
Urb. / AA.HH / Otro	Mz. Lote	Av. / Jr. / Calle / Pasaje
		N°

CUADRO DE AREAS:

PISOS/NIVELES	CON LICENCIA (m2) (*)	NUEVO (m2)	DEMOLICION (m2)	AMPLIACION (m2)	REMODELACION (m2)	AREA TOTAL (m2)
CTO. BOMBAS	133.36	—	—	—	—	133.36
SOTANO 5	391.45	—	—	—	—	391.45
SOTANO 4	391.45	—	—	—	—	391.45
SOTANO 3	391.45	—	—	—	—	391.45
SOTANO 2	391.45	—	—	—	—	391.45
SOTANO 1	389.80	—	—	—	—	389.80
1º PISO	252.77	—	—	—	—	252.77
2º PISO	248.34	—	—	—	—	248.34
3º PISO	248.02	—	—	—	—	248.02
4º PISO	244.69	—	—	3.65	—	248.34
5º PISO	246.68	—	—	3.65	—	250.33
6º PISO	245.67	—	—	3.54	—	249.21
7º PISO	237.60	—	—	11.61	—	249.21
8º PISO	7.99	—	—	241.22	—	249.21
9º PISO	8.29	—	—	240.28	—	248.57
10º PISO	9.22	—	—	236.13	—	245.35
11º PISO	9.22	—	—	236.13	—	245.35
12º PISO	9.22	—	—	236.13	—	245.35
13º PISO	9.22	—	—	236.13	—	245.35

MUNICIPALIDAD DE SURQUILLO

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO

14º PISO	9.29	—	—	236.56	—	245.85
15º PISO	9.28	—	—	235.44	—	244.72
16º PISO	9.22	—	—	236.13	—	245.35
17º PISO	—	—	—	245.35	—	245.35
18º PISO	—	—	—	246.49	—	246.49
19º PISO	—	—	—	245.35	—	245.35
20º PISO	—	—	—	245.35	—	245.35
21º PISO	—	—	—	245.35	—	245.35
22º PISO	—	—	—	252.41	—	252.41
AZOTEA	—	—	—	116.96	—	116.96
TOTAL	3,893.68	—	—	3,753.86	—	7,647.54
AREA TERRENO	404.00 m ²					
AREA LIBRE	151.23 m ² (37.43%)					

(*) Area construida de avance de obra de acuerdo a la Licencia de Edificación N° 177-2025-SOPC-GDU-MDS

NOTAS:

- El presente Proyecto ha obtenido la conformidad de la Comisión Técnica Calificadora de Proyectos de Edificación en todas las especialidades, aprobación bajo los alcances de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, su Reglamento aprobado por D.S. N° 029-2019-VIVIENDA, el D.S. N° 002-2020-VIVIENDA y los alcances del Reglamento Nacional de Edificaciones:

Especialidad	Delegados de Comisión Técnica	Acta de Verificación y Dictamen	Dictamen
ARQUITECTURA	Arq. CARDENAS GALVEZ SAMUEL ALBERTO C.A.P. N° 934 Arq. SALGUERO VIDAL RUBEN ALBERTO C.A.P. N° 12720	100-2026 de fecha 01.04.2026	CONFORME
ESTRUCTURAS	Ing. Civil SAMANIEGO QUICHICA JOSE LUIS C.I.P. N° 116177	125-2026 de fecha 22.04.2026	CONFORME
INSTALACIONES SANITARIAS	Ing. Sanitario HIDALGO HUERTAS GUSTAVO ADOLFO C.I.P. N° 53133	140-2026 de fecha 30.04.2026	CONFORME CON OBSERVACIONES
INSTALACIONES ELECTRICAS Y MECANICAS	Ing. Mecánico Electricista FAUSTOR SIANCAS OMAR FERNANDO C.I.P. N° 158119	155-2026 de fecha 12.05.2026	CONFORME

Habiendo ingresado con la suscripción de los Profesionales Responsables del Proyecto:

- ARQUITECTURA Y SEGURIDAD: ARQ. CARLOS COLLADO ALONSO – C.A.P. N° 15533; ARQ. ANDREA ALEXANDRA MEZA ALARCON C.A.P. N° 19571.
- ESTRUCTURAS: ING. JORGE JAVIER AVENDAÑO ARANA – C.I.P. N° 49303
- INSTALACIONES SANITARIAS: ING. ROMULO ALBERTO PADILLA MISAJEL - CIP N° 115447
- INSTALACIONES ELECTRICAS E INSTALACIONES MECANICAS: ING. LUIS MOREYRA VIZCARRA - CIP N° 124694
- INSTALACIONES DE GAS: NICOLAS RICHARD COLETTI ALIAGA – C.I.P. N° 217729
- SOSTENIMIENTO: CRISTIAN NIQUEN NIESOSUP – C.I.P. N° 260766

- Queda bajo responsabilidad de los Profesionales Proyectistas participantes del presente Proyecto, la omisión, error y/o falsedad de información que se declare en los documentos técnicos del presente procedimiento, bajo apercibimiento de las sanciones administrativas que entable la Municipalidad de Surquillo en el marco legal vigente que la faculta.
- Para poder dar inicio de Obra, deberá contar con Póliza Car, previsto en el Art. 15° del D.S. N° 001-2021-VIVIENDA y la Ley N° 26790. Este documento se entrega obligatoriamente a la Municipalidad como máximo hasta dos (02) días hábiles antes de la fecha de inicio de obra, teniendo una vigencia igual o mayor a la duración del proceso edificatorio.
- INICIO DE OBRA:**
 - Mediante Anexo “H” deberá comunicar la fecha de inicio de Obra y el Cronograma de Obra con el nombre del Profesional Responsable de Obra, así como cumplir con los derechos de la VERIFICACION TECNICA correspondiente a la SUPERVISION DE OBRA, de conformidad con los arts. 13° y 15° del D.S. N° 001-2021-VIVIENDA y Art. 17° del D.S. N° 002-2017-VIVIENDA. Quedando en caso de incumplimiento, bajo responsabilidad del propietario y el proyectista, bajo apercibimiento de interponer las sanciones administrativas correspondientes por parte de la Municipalidad de Surquillo.

MUNICIPALIDAD DE SURQUILLO

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO

- Una vez culminada la Obra, deberá iniciar el trámite administrativo de CONFORMIDAD DE OBRA ante la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro de la Municipalidad de Surquillo.
5. Cualquier variación respecto a los planos aprobados mediante la presente licencia, que incumpla los parámetros Urbanísticos y/o el Reglamento Nacional de Edificación - RNE, invalida la presente licencia otorgada, según numeral 6 del Art. 10 de la Ley 29090, "Ley de Regulación de Habitación Urbana y Edificaciones".
 6. La presente Licencia de Edificación otorgada, solo autoriza trabajos en propiedad privada mas no en espacio público, ni en muros medianeros. Toda obra ejecutada en vía pública es considerada antirreglamentaria. La instalación del cerco se encontrará dentro de los límites de propiedad.
 7. Se deberá de respetar el D.S. N° 003-2013-VIVIENDA, sobre gestión y manejo de los residuos sólidos de las actividades de construcción y demolición.
 8. La ejecución de los trabajos de construcción está supeditados a la presentación de las documentaciones de Verificación Técnica (Anexo H), en correspondencia a la Modalidad C. Quedando en caso de incumplimiento, bajo responsabilidad del propietario y el proyectista, bajo apercibimiento de interponer las sanciones administrativas correspondientes por parte de la Municipalidad de Surquillo.
 9. Deberá cumplir lo indicado en la Ordenanza N°470/MDS la cual establece acciones frente a daños materiales a Predios de Terceros y Bienes Públicos causados por obras de edificación, demolición, ampliación y remodelación en el distrito de Surquillo.
 10. Deberá cumplir con la Ordenanza Metropolitana N° 1852-MML-2014, art. 22°. -En protección del arbolado urbano. Así mismo deberá cumplir con lo establecido en la Ordenanza N° 535-2023-MDS que "Reglamenta la conservación y gestión de las áreas verdes de uso público en el distrito de Surquillo".
 11. Para hacer uso temporal de la vía, deberá de tener el permiso correspondiente por el ente competente. Art. 24° de la Ord. N° 1680- MML.
 12. Durante la ejecución de la obra el profesional responsable de obra deberá tomar en cuenta lo dispuesto en el D.S. N° 006-2017-VIVIENDA que aprueba el Texto Único Ordenado de la ley N° 29090, art. 4°, ítem 4, sobre responsabilidades en la ejecución de la obra. Además, deberá tomar en cuenta lo indicado en la Norma G.050 (Seguridad Durante la Construcción) – Capítulo I del Reglamento Nacional de Edificaciones.
 13. Queda prohibido arrojar desmonte en la vía pública, de lo contrario se aplicará la sanción correspondiente por la Sub Gerencia de Policía Municipal y Serenazgo de la Gerencia de Seguridad Ciudadana.
 14. La licencia tiene una vigencia de 60 meses contados a partir de la fecha de su emisión y, por única vez, puede ser objeto de prórroga por doce (12) meses y/o revalidación por treinta y seis (36) meses; así como, puede ser objeto de renuncia o transferencia" de acuerdo al D.L. N° 1675, Decreto Legislativo que modifica la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, art. 11°
 15. Las copias del FUE con el número de la licencia, los planos y documentos del proyecto aprobado, el Cronograma de Visitas de Inspección suscrito y las pólizas correspondientes deben permanecer obligatoriamente en lugar visible de la obra.
 16. La Licencia de Edificación está sometida al principio de controles posteriores, y de comprobarse que se ha faltado al principio de presunción de veracidad por parte del propietario del inmueble se procederá a iniciar las acciones penales correspondientes, se impondrá la acción civil mediante la multa respectiva y se declarará la nulidad del acto administrativo, conforme establezca el marco legal vigente.
 17. La expedición de la presente no conlleva a pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de los derechos reales, sobre el predio materia de esta Resolución, en aplicación del Artículo 3°, numeral 3.4° del D.S N°029-2019-VIVIENDA, Reglamento de la Ley N° 29090.
 18. Con Anteproyecto aprobado mediante Acta de Verificación y Dictamen N° 289-2023 de fecha 26.09.2023, Exp. N° 6170-2023 (25.08.2023).
 19. Con Informe N° 035-2026-WAPR de fecha 13.05.2026 en la que se indica que se subsanan las observaciones graficas de la especialidad de Instalaciones Sanitarias, requeridas en el Acta de Verificación y Dictamen N° 140-2026.
 20. Para las obras que requieren la instalación de Torres Gruas: Previo al inicio de las obras y/o de la instalación de una torre grúa, el titular de la obra deberá presentar las certificaciones necesarias tanto de la maquinarias e instalación como del operador. Además, adjuntara una declaración jurada donde acredite lo indicado con el cumplimiento de lo establecido en el RNE Norma G.050 y la NPT399.010, siendo de entera responsabilidad del titular de la obra, la planificación, proceso de instalación, desmontaje y seguridad de la misma.
 21. Se exhorta a los propietarios, empresas constructoras y responsables de obra que ejecuten trabajos de excavación, a realizar las coordinaciones necesarias con las empresas prestadoras de servicios públicos, a fin de prevenir afectaciones a las redes existentes (gas, agua, desagüe, electricidad, telecomunicaciones, entre otros) a fin de garantizar la seguridad durante la ejecución de la obra. Asimismo, se recomienda adoptar las medidas preventivas correspondientes, siendo responsabilidad del administrado cualquier daño que pudiera generarse a la infraestructura de servicios públicos o a terceros, conforme a la normativa vigente.
 22. Deberá cumplir con la ordenanza N° 531/MDS, el cual regula el horario y condiciones para ejecución de obras en el distrito.
Horarios: LUNES a VIERNES:
7:30 am a 17:00 pm / SÁBADO: 8:00 am a 13:00 pm.
 23. Para la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación deberá cumplir con el numeral 10 del artículo 3° de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y sus modificatorias, conforme lo establece el Oficio N° 324-2025-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

CARGO DE ENTREGA DE DOCUMENTACION

Nombre y Apellidos: LEONARDO FRANCO PÁEZ HORNA

Firma: [Firma] DNI: 70894222 Fecha: 18/05/26

Expediente N° 9653-2026

Tramite LICENCIA DE EDIFICACION

Documentos que se entrega:

- 1 RESOLUCION DE LICENCIA N° 132-2026-SOPC-GDU-MDS
- 2 JUEGOS DE FUE



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SURQUILLO
SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO

ARQ. DORA MARIA VILLALOBOS FIGUEROA
SUBGERENTE

COMUNICACIÓN PREVIA CON EMPRESAS DE SERVICIOS

AL INICIO DE LAS OBRAS

Se exhorta a los propietarios, empresas constructoras y responsables de obra que ejecuten trabajos de excavación, a realizar las coordinaciones necesarias con las empresas prestadoras de servicios públicos, a fin de prevenir afectaciones a las redes existentes (gas, agua, desagüe, electricidad, telecomunicaciones, entre otros) a fin de garantizar la seguridad durante la ejecución de la obra.

Asimismo, se recomienda adoptar las medidas preventivas correspondientes, siendo responsabilidad del administrado cualquier daño que pudiera generarse a la infraestructura de servicios públicos o a terceros, conforme a la normativa vigente.

Para la presentación del Anexo H, antes del inicio de obra, el administrado deberá presentar Documento de acciones preventivas y de coordinación con las empresas prestadoras de servicios públicos de Agua, Desagüe, Luz y Gas, telefonía y otros, según corresponda, a fin de garantizar la seguridad en obra y bajo responsabilidad.

Recibido: se tomó conocimiento de lo indicado

FECHA: 18 de mayo del 2026



Nombre: *Leonardo Franco Pérez Horna*

DNI: *70894227*

Cargo: *Asistente de residencia*

Propietario	☐
Empresa Constructora	☒
Responsable de Obras	☐
Representante	☐
Responsable del tramite	☐

