

ANEXO II



PERÚ

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

FORMULARIO UNICO DE EDIFICACION - FUE

(Sello y Firma)

Municipalidad de

MIRAFLORES

Nº de Expediente

Nº - 479 - 25

Llenar con letra imprenta y marcar con X lo que corresponda

1. SOLICITUD DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN:

1.1. TIPO DE TRÁMITE:

- ANTEPROYECTO EN CONSULTA
- LICENCIA DE EDIFICACIÓN
- REGULARIZACIÓN DE LICENCIA
- REVALIDACIÓN DE LICENCIA
- MODIFICACIÓN DE PROYECTO

1.2. TIPO DE OBRA:

- EDIFICACIÓN NUEVA
- AMPLIACIÓN
- REMODELACIÓN
- DEMOLICIÓN TOTAL
- DEMOLICIÓN PARCIAL
- POR ETAPAS: SI  NO  N° de Etapas:  Etapa:  por Autorizar
- CERCADO
- ACONDICIONAMIENTO (\*)
- REFACCIÓN (\*)
- PUESTA EN VALOR HISTÓRICO MONUMENTAL (\*)

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

1.3. MODALIDAD DE APROBACIÓN:

- A APROBACIÓN AUTOMÁTICA CON FIRMA DE PROFESIONALES
- C APROBACIÓN DE PROYECTO CON EVALUACIÓN: PREVIA POR:
- COMISIÓN TÉCNICA
- REVISORES URBANOS
- B APROBACIÓN DE PROYECTO CON EVALUACIÓN POR:
- MUNICIPALIDAD
- REVISORES URBANOS
- D APROBACIÓN DE PROYECTO CON EVALUACIÓN PREVIA POR:
- COMISIÓN TÉCNICA
- REVISORES URBANOS



1.4. ANEXOS QUE SE ADJUNTA:

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

ADMINISTRADO:

(Según art. 8° 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)	
N° D.N.I / CE		Teléfono		Correo Electrónico	
Departamento		Provincia		Distrito	
Urbanización /A.H. / Otro	Mz	Lote	Sub Lote	Av. / Jr. / Calle / Pasaje	N° Int.
Estado Civil		Casado(a)		Viudo(a)	
Soltero(a)		Divorciado(a)			
Cónyuge		Apellido Paterno		Apellido Materno	
N° D.N.I / CE		Teléfono		Correo Electrónico	

*[Handwritten signature]*

PROYECTOS INMOBILIARIOS  
EDIFIKARTE S.A.C.  
LUIS NITA CACERES

**2.2. PERSONA JURIDICA :**

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

PROYECTOS INMOBILIARIOS EDIFIKARTE SAC				20610273981	
Razón Social o Denominación				N° RUC	
Domicilio		LIMA		LIMA	
Departamento		LIMA		SANTIAGO DE SURCO	
TAMBO DE MONTEERRICO		BREA Y PARIÑAS		Distrito	
Urbanización /A.H. / Otro		Mz	Lote	Sub Lote	102
					1103
				Av. / Jr. / Calle / Pasaje	N° Int.

**2.3. REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO**

PERSONA NATURAL

PERSONA JURIDICA

NITA		CACERES		LUIS GUILLERMO	
Apellido Paterno		Apellido Materno		Nombre (s)	
07503393		994255234		Lnita@edifikarte.com.pe	
N° DNI / CE		Teléfono		Correo Electrónico	
Domicilio		LIMA		LIMA	
Departamento		LIMA		SANTIAGO DE SURCO	
TAMBO DE MONTEERRICO		BREA Y PARIÑAS		Distrito	
Urbanización /A.H. / Otro		Mz	Lote	Sub Lote	102
					1103
				Av. / Jr. / Calle / Pasaje	N° Int.

**3. TERRENO:**

**3.1 UBICACIÓN:**

LIMA		LIMA		MIRAFLORES	
Departamento		Provincia		Distrito	
LEURO		SAN MARTIN		850	
Urbanización /A.H. / Otro		Mz	Lote (s)	Sub Lote (s)	N°
					850
				Av. / Jr. / Calle / Pasaje	N°

**3.2 ÁREA Y MEDIDA PERIMÉTRICAS:**

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

720.00	24.00	30.00	30.00	24.00
Area Total (m <sup>2</sup> )	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: (\*\*): LIMA Código del Predio \_\_\_\_\_

O en: 

--	--	--

 Asiento Fojas Tomo o en: 

--	--	--

 Ficha Partida Electrónica 07000621

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

PROYECTOS INMOBILIARIOS  
EDIFIKARTE S.A.C.  
LUIS NITA CACERES  
GERENTE GENERAL

**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
- ( 16 ) Planos de Arquitectura
- (12 ) Plano de seguridad y evacuación
- (41) Planos de Estructuras
- (36) Planos de Instalaciones Sanitarias
- (48) Planos de Instalaciones Eléctricas
- ( ) Plano de cerramiento, para demolición total en Modalidad C y D
- ( 6 ) Planos de Instalaciones MECÁNICAS
- (12) Planos de Instalaciones GAS
- ( 7 ) Plano de sostenimiento de excavaciones
- ( 16 ) 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 : Copia literal
- 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 planos
- Archivo digital



- (1) De acuerdo a lo establecido en la Ley N° 29090 y su reglamento, según corresponda.
- (2) Para inmuebles sujetos al régimen de propiedad exclusiva y propiedad común.
- (3) Se entrega obligatoriamente a la Municipalidad como máximo el día hábil anterior al inicio de obra, incluye póliza de responsabilidad civil.
- (4) Solo para ampliaciones, remodelaciones, demoliciones totales y demoliciones parciales.

Número de recibo de Pago de tasa municipal correspondiente: 001-00132149

Fecha de pago de tasa municipal correspondiente: 17/01/20 Monto pagado S/. 883.30

**5.1 VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS:**

(Para ser llenado por la Municipalidad)

MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES DE LA SIERRA  
 LEY N° 29090


MODALIDAD "A"     MODALIDAD "D"  
 MODALIDAD "B"     PRE-DE FABRICA  
 MODALIDAD "C"     OTROS

CONFORMIDAD DE OBRA Y DEC. FABRICA

**RECIBIDO**

Sello y Firma del Funcionario Municipal que verifica  
 FECHA

Fecha: 15-01-2025

  
 PROYECTOS INMOBILIARIOS  
 EDIFIKARTE S.A.C.  
 LUIS NITA CACERES  
 GERENTE GENERAL

**6. PROYECTO :****6.1 CUADRO DE ÁREAS (m<sup>2</sup>)**

PISOS	Nueva (*) (m <sup>2</sup> )	Existente (m <sup>2</sup> )	Demolición(**) (m <sup>2</sup> )	Ampliación (m <sup>2</sup> )	Remodelación (***) (m <sup>2</sup> )	SUB -TOTAL (m <sup>2</sup> )
CTO DE BOMBAS	124.29					<b>124.29</b>
SOTANO 5	708.17					<b>708.17</b>
SOTANO 4	708.17					<b>708.17</b>
SOTANO 3	708.17					<b>708.17</b>
SOTANO 2	708.17					<b>708.17</b>
SOTANO 1	707.21					<b>707.21</b>
1° PISO	466.93					<b>466.93</b>
2° PISO	465.84					<b>465.84</b>
Otros (***)	4,847.70					<b>4,847.70</b>
Á.TECHADA PARCIAL						
<b>ÁREA TECHADA TOTAL</b>						<b>9,444.65</b>
ÁREA LIBRE				( 35.30 %)		254.16 m <sup>2</sup>

(\*) 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 (S/.)	Presupuesto Estimado (S/.)
EDIFICACIÓN NUEVA	m2	<b>9,444.65</b>	<b>1,302.646909</b>	12,303,044.12
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>177.81</b>	<b>821.70</b>	146,106.48
<b>VALOR DE LA OBRA TOTAL (*)</b>				<b>12,449,150.60</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 trámite municipal)

**Del punto 6,1**

3º PISO	465.84	9º PISO	463.30
4º PISO	465.84	10º PISO	463.30
5º PISO	463.30	11º PISO	463.30
6º PISO	463.30	12º PISO	463.46
7º PISO	463.30	AZOTEA	209.46
8º PISO	463.30		

PROYECTOS INMOBILIARIOS  
EDIFIKARTE S.A.C.  
LUIS NITA CACERES  
GERENTE GENERAL

**9. PROYECTISTAS:**

**9.1. ARQUITECTURA Y SEGURIDAD**

CARLOS COLLADO ALONSO

Nombre(s) y apellidos

15533

16

N° CAP

N° Planos

**9.2. SEGURIDAD**

ANDREA ALEXANDRA MEZA ALARCÓN

Nombre(s) y apellidos

19571

12

N° CIP

N° Planos

**9.3. ESTRUCTURAS**

JULIO ANTONIO HIGASHI LUY

Nombre(s) y apellidos

42080

41

N° CIP

N° Planos

**9.4. INSTALACIONES SANITARIAS**

GABRIEL ROBERTO LÓPEZ REAL

Nombre(s) y apellidos

74281

28

N° CIP

N° Planos

**9.5. INSTALACIONES ELÉCTRICAS**

ROBERTO JESÚS ARIAS ORTIZ

Nombre(s) y apellidos

31156

48

N° CAP/CIP

N° Planos

**9.6. INSTALACIONES MECÁNICAS**

ROBERTO JESÚS ARIAS ORTIZ

Nombre(s) y apellidos

31156

N° CAP/CIP

N° Planos

**9.7. INSTALACIONES DE GAS**

ROBERTO JESÚS ARIAS ORTIZ

Nombre(s) y apellidos

31156

N° CAP/CIP

N° Planos

**9.8. MUROS ANCLADOS**

EDWARD DIEGO RODRÍGUEZ

Nombre(s) y apellidos

297222

7

N° CAP/CIP

N° Planos

**9.9. ESTUDIO DE SUELOS**

ARNALDO JAVIER CHAVEZ D'ONOFRIO

Nombre(s) y apellidos

86335

0

N° CAP/CIP

N° Planos

**9.10. PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS GRISES**

MANUEL REYES GUTIERREZ

Nombre(s) y apellidos

73955

8

N° CAP/CIP

N° Planos

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

**10. DECLARACIÓN Y FIRMA:**

DÍA

15

MES

01

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).



PROYECTOS INMOBILIARIOS  
EDIFIKARTE S.A.C.  
LUIS NIETO  
GERENTE GENERAL

Municipalidad :

Expediente N° : **# 479-25**

Fecha de emisión : **23 04 2025**

Fecha de vencimiento: **23 04 2028**

### RESOLUCIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN

N° :

ADMINISTRADO :

PROPIETARIO:  SI  
 NO

LICENCIA DE :

USO :  ZONIFICACIÓN:

ALTURA :  ml.  
 Pisos

**UBICACIÓN DEL INMUEBLE**

Departamento			Provincia			Distrito		
Urbanización /A.H. / Otro	Mz.	Lote	Sub Lote	Av. / Jr. / Calle / Pasaje	N°			

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

*[Handwritten Signature]*

**PROYECTOS INMOBILIARIOS  
EDIFIKARTE S.A.C.  
LUIS NITA CACERES  
GERENTE GENERAL**

Municipalidad :

Expediente N° :

Fecha de emisión :

### RESOLUCIÓN DE NUMERACIÓN

N° :

ADMINISTRADO :

PROPIETARIO:  SI

NO

#### UBICACIÓN DEL INMUEBLE

Departamento

Provincia

Distrito

Urbanización /A.H. / Otro

Mz.

Lote

Sub Lote

Av. / Jr. / Calle / Pasaje

N°

Int.

Numeraciones

Area with horizontal lines for listing numerations.

Sello y firma del Funcionario Municipal que otorga la numeración

PROYECTOS INMOBILIARIOS  
EDIFIKARTE S.A.C.  
LUIS NITA CACERES  
GERENTE GENERAL

## DECLARACION JURADA DE VIGENCIA DE PODER

**APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL**

PERSONA NATURAL

PERSONA JURIDICA

NITA CACERES LUIS GUILLERMO

Apellidos y Nombre(s)

07503393	994255234	Lnita@edifikarte.com.pe
N° DNI / CE	Teléfono	Correo Electrónico

**Domicilio**

LIMA	LIMA	SANTIAGO DE SURCO
Departamento	Provincia	Distrito

TAMBO DE MONTERRICO				BREA Y PARIÑAS	102	1103
Urbanización / A.H. / Otro	Mz.	Lote	Sub Lote	Av. / Jr. / Calle / Pasaje	N°	Int.

Poder inscrito en:

A00001		
Asiento	Fojas	Tomo

o en: 

	15145331
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: 15/01/2025

PROYECTOS INMOBILIARIOS  
EDIFIKARTE S.A.C.  
LUIS NITA CACERES  
GERENTE GENERAL

FIRMA DEL APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL

## DECLARACION JURADA DE INSCRIPCION REGISTRAL DEL PREDIO MATRIZ

ADMINISTRADO	PROPIETARIO	<input checked="" type="checkbox"/>	DERECHO A EDIFICAR	<input checked="" type="checkbox"/>
APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL:	PERSONA NATURAL	<input type="checkbox"/>	PERSONA JURÍDICA	<input checked="" type="checkbox"/>

NITA CACERES LUIS GUILLERMO <small>Apellidos y Nombre(s)</small>	07503393 <small>N° DNI / CE</small>
---	--

**Domicilio**

LIMA	LIMA	MIRAFLORES
<small>Departamento</small>	<small>Provincia</small>	<small>Distrito</small>
LEURO	Mz.	Lote
<small>Urbanización /A.H. / Otro</small>	<small>Sub Lote</small>	<small>Av. / Jr. / Calle / Pasaje</small>
	SAN MARTIN	850
		<small>N°</small>
		<small>Int.</small>

Propiedad Individual	<input checked="" type="checkbox"/>	Propiedad Conyugal	<input type="checkbox"/>	En Copropiedad	<input type="checkbox"/>	N° de Condóminos	<input type="checkbox"/>
----------------------	-------------------------------------	--------------------	--------------------------	----------------	--------------------------	------------------	--------------------------

Inscrito en el Registro de Predios de:

LIMA

Asiento ..... Foja ..... Tomo .....

o en:

Ficha ..... Partida Electrónica 07000621

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.

*(Handwritten Signature)*

**PROYECTOS INMOBILIARIOS  
EDIFIKARTE S.A.C.  
LUIS NITA CACERES  
GERENTE GENERAL**

Fecha: 15/01/2025

.....  
FIRMA DEL ADMINISTRADO

### 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		MIRAFLORES	
Departamento		Provincia		Distrito	
LEURO				SAN MARTIN	850
Urbanización/A.H. / Otro	Mz.	Lote	Sub Lote	Av. / Jr. / Calle / Pasaje	N° 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  
Dirección (Av./Calle/Jr.)

carlos.collado@l1007arquitectos.com.pe

Correo Electrónico



Andrea Alexandra Meza Alarcon 19571  
Nombre(s) y Apellidos N° CAP/CIP

AV.REDUCTO 1370  
Dirección (Av./Calle/Jr.)

a.meza@l1007arquitectos.com.pe

Correo Electrónico



Notificar por correo electrónico

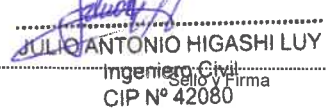


Julio Antonio Higashi Luy 42080  
Nombre(s) y Apellidos N° CAP/CIP

CALLE ENRIQUE PALACIOS 360 OF. 406  
Dirección (Av./Calle/Jr.)

jhigashi@gmail.com

Correo Electrónico



Notificar por correo electrónico

Gabriel Roberto López Real 74281  
Nombre(s) y Apellidos N° CAP/CIP

CALLE ENRIQUE PALACIOS 360 OF. 406  
Dirección (Av./Calle/Jr.)

gabriel.lopez@arvale.pe

Correo Electrónico



Notificar por correo electrónico


**PROYECTOS INMOBILIARIOS  
EDIFIKARTE S.A.C.  
LUIS NITA CACERES  
GERENTE GENERAL**

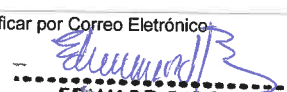
### DECLARACION JURADA HABILITACION PROFESIONAL

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		MIRAFLORES	
Departamento		Provincia		Distrito	
LEURO			SAN MARTIN	850	
Urbanización /A.H. / Otro	Mz	Lote	Sub Lote	Av / Jr. / Calle / Pasaje	N° 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.

Roberto Jesus Arias Ortiz	31156	
Nombre(s) y Apellidos	N° CAP / CIP	ROBERTO JESUS ARIAS ORTIZ
AV. PETIT THOUARS N° 1775, OF. 1202, LINCE		Ingeniero Mecánico Electricista
Direccion (Av./Calle/ Jr.)		LINCE N° 31156
		Distrito
ariasortizr@gmail.com		
Correo Electrónico		Notificar por Correo Electrónico <input checked="" type="checkbox"/>

Edward Diego Rodríguez Soto	297222	
Nombre(s) y Apellidos	N° CAP / CIP	EDWARD DIEGO RODRIGUEZ SOTO
Av. Las Naciones Mz. 23 Lt. 22 Urbanización Arriba Perú		Sanitario Civil
Direccion (Av./Calle/ Jr.)		CIP N° 297222
		SAN JUAN DE LURIGANCHO
		Distrito
lrodriquez@muroancladoperu.com		
Correo Electrónico		Notificar por Correo Electrónico <input checked="" type="checkbox"/>



Arnaldo Javier Chavez D'Onofrio	86335	
Nombre(s) y Apellidos	N° CAP / CIP	ARNALDO JAVIER CHAVEZ D'ONOFRIO
JR.FRAY FRANCISCO DE BEJARANO 283.URB.LAS MANGOLIAS.SURCO		INGENIERO CIVIL
Direccion (Av./Calle/ Jr.)		Registro Colegio de Ingenieros N° 86335
		Sello y Firma
arnaldo@chavezdonofrioringenieros.com		
Correo Electrónico		Notificar por Correo Electrónico <input checked="" type="checkbox"/>

Manuel Reyes Gutierrez	73955	
Nombre(s) y Apellidos	N° CAP / CIP	MANUEL REYES GUTIERREZ
JR. CESAR VALLEJO N.° 1166 URB.COVIDA. LOS OLIVOS		Ingeniero Sanitario
Direccion (Av./Calle/ Jr.)		CIP N° 73955
		LOS OLIVOS
		Distrito
mreyes@mrgconsultores.com.pe		
Correo Electrónico		Notificar por Correo Electrónico <input checked="" type="checkbox"/>



PROYECTOS INMOBILIARIOS  
EDIFIKARTE S.A.C.  
LUIS NITA CACERES  
GERENTE GENERAL

### DECLARACIÓN JURADA DE CARGAS Y/O GRAVÁMENES

ADMINISTRADO PROPIETARIO  DERECHO A EDIFICAR   
 APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL: PERSONA NATURAL  PERSONA JURÍDICA

NITA CACERES LUIS GUILLERMO 07503393  
 Apellidos y Nombre(s) N° DNI / CE

**Ubicación del inmueble**

LIMA		LIMA		MIRAFLORES	
Departamento		Provincia		Distrito	
LEURO			SAN MARTIN	850	
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 Partida Electrónica 07000621  
 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: 15/01/2025

PROYECTOS INMOBILIARIOS  
 EDIFIKARTE S.A.C.  
 LUIS NITA CACERES  
 GERENTE GENERAL

FIRMA DEL ADMINISTRADO / PROPIETARIO



## Licencia de Edificación - Ley N° 29090

Resolución N° 153-2025-SGLEP-GDU/MM.

### EDIFICACIÓN NUEVA

#### CEPRES TIPO A



Firmado digitalmente por:  
QUEVEDO CARBAJAL Martín  
Augusto FAU 10131377224 hard  
Molivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 28/04/2025 17:59:49 -0500

Expediente N° 479-2025

Fecha de Emisión: 23/04/2025

Fecha de Caducidad: 23/05/2028

LA MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES; tomando en cuenta el Plan Urbano del distrito; el Plano de Zonificación e Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas, las normas técnicas distritales establecidas en las Ordenanzas Municipales vigentes, y la Ley N° 29090 Ley Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y sus Reglamentos; otorga la presente Resolución de Licencia de Edificación a:

**Propietario** : PROYECTOS INMOBILIARIOS EDIFIKARTE S.A.C.  
**R.U.C.** : 20610273981.  
**Tipo de Obra** : Edificación Nueva de construcción de: Cuarto de Bombas, 05 sótanos, 12 pisos y Azotea; Cisterna (Área no computable).  
**Uso del Predio** : Vivienda Multifamiliar y Comercio.  
**Ubicación** : Calle San Martín N° 850.  
**Urbanización** : Leuro.  
**Manzana Catastral** : 0418.  
**Lote Catastral** : 009.  
**Área del Terreno** : 720.00 m<sup>2</sup>.

### MODALIDAD DE APROBACION: "C"

**Zonificación** : CZ - Comercio Zonal compatible con RDM - Residencial de Densidad Media.  
**Área Estr. Urb. y Sector** : III - B.

#### CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

EL PROYECTO SE PRESENTA BAJO LOS ALCANCES DE LA ORD.581-MM Y SUS MODIFICATORIAS ORD.588-MM Y 599-MM, QUE ESTABLECE, REGULA Y PROMUEVE CONDICIONES PARA EDIFICACIONES SOSTENIBLES EN EL DISTRITO DE MIRAFLORES, APLICANDO AL CEPRES TIPO A. SEGUN EL PLANO DE ALTURAS DE LA ORD.599-MM, SE APLICA EL BENEFICIO DE INCREMENTO DE ALTURA DE 01 PISO  
NORMATIVA: 7 PISOS =  $7 \times 4 = 28 + 1.50 = 29.50$  mt, ANTEPROYECTO PROPONE 11 PISOS (NPT+29.40MT) + 1 PISO ADICIONAL ORD.599-MM=12 PISOS (NPT + 32.02MT) + AZOTEA

**Altura de Edificación** : 11 pisos ó 29.40 ml + 01 pisos CEPRES A (Ord. 581-MM/Ord. 599-MM) + Azotea.  
(Altura Normativa + Piso Adicional CEPRES A = 12 pisos ó 32.02 ml + Azotea)  
**Estacionamientos (Vivienda)** : Autos : 88 Estacionamientos.  
Bicicletas : 107 Estacionamientos.  
**Estacionamientos (Comercio)** : Autos : 01 Estacionamiento.  
**Retiro Municipal** : 3.00 ml.  
**Área Libre** : 35.30% (254.16 m<sup>2</sup>).  
**Obra Autorizada de** : Edificación Nueva : 9,444.65 m<sup>2</sup>.  
Cisterna : 177.81 m<sup>3</sup> (Área no computable)  
**Valor de Obra** : S/. 12'449,150.60

#### Observaciones

La presente Licencia en sí misma no autoriza el inicio de Obras, para el inicio de obras deberá presentar a la Municipalidad hasta con dos (2) días hábiles de anticipación el ANEXO H, adjuntando el CRONOGRAMA de VISITAS DE INSPECCIÓN, debidamente suscrito por el profesional responsable de obra, con el recibo de pago de derecho y requisitos que correspondan, conforme lo establecido en el D.S. N° 001-2021-VIVIENDA, que modifica el reglamento de Verificación Administrativa y Técnica, aprobado por D.S. N° 002-2017-VIVIENDA.

- La presente sólo autoriza la "EDIFICACIÓN NUEVA" otorgada bajo los alcances de la MODALIDAD "C", Aprobación de Proyecto con Evaluación Previa por la Comisión Técnica, respecto a la construcción de Cuarto de Bombas, 05 sótanos, 12 pisos y Azotea por un metraje total de 9,444.65 m<sup>2</sup> y Cisterna (Área No Computable) por un metraje total de 177.81 m<sup>3</sup>, de un predio para uso de Vivienda Multifamiliar y Comercio.
- La presente Licencia de Edificación Nueva se otorga en mérito de la aprobación de:
- 2.1. La Comisión Técnica Calificadora de Proyectos de la Especialidad de ARQUITECTURA mediante Acta N° 393-2025 de fecha 27/03/2025, con dictamen CONFORME; ESTRUCTURAS mediante Acta N° 405-2025 de fecha 28/03/2025, con dictamen CONFORME; INSTALACIONES SANITARIAS mediante Acta N° 414-2025 de fecha 03/04/2025 con dictamen CONFORME e INSTALACIONES ELÉCTRICAS, MECÁNICAS Y GAS mediante Acta N° 414-2025 de fecha 02/04/2025 con dictamen CONFORME.

Del Acta N° 393-2025 de fecha 27/03/2025, con dictamen CONFORME en la especialidad de Arquitectura, se indica:

- > AL SER UNA ORDENANZA DE ACOGIMIENTO VOLUNTARIO, TODO EXPEDIENTE PRESENTADO EN ACOGIMIENTO A LA PRESENTE ORDENANZA SERÁ EVALUADO POR LA VÍA MUNICIPAL A TRAVÉS DE LA COMISIÓN TÉCNICA DE PROYECTOS O POR EL VERIFICADOR ADMINISTRATIVO ART-3-ORD.581-MM
- > OTORGADA LA LICENCIA DE LA EDIFICACION SOSTENIBLE, EN CASO DE REQUERIRSE MODIFICACIONES AL PROYECTO, NECESARIAMENTE DEBERA TENER UNA EVALUACION PREVIA MEDIANTE EL TRAMITE DE MODIFICACION DE PROYECTO. ART.20.1.3-ORD.588-MM.
- > VOTO SINGULAR:  
EL ARQ. MARTIN QUEVEDO CARBAJAL, EN CALIDAD DE PRESIDENTE DE ESTA COMISION, EMITE SU VOTO SINGULAR AL ANTEPROYECTO PORQUE CONTRAVIENE EL ART.9 DE LA ORD.342-MM Y SUS MODIFICATORIAS AL PRESENTAR USOS NO PERMITIDOS EN AZOTEA DONDE SOLAMENTE SE PERMITEN USOS DE RECREACION Y DOBLE ACCESO A LOS DEPARTAMENTOS DESDE EL ULTIMO PISO Y LA AZOTEA.

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado en la Municipalidad de Miraflores. Su autenticidad puede ser contrastada a través de la siguiente dirección web:

<https://www.miraflores.gob.pe/documento-digital/> Clave: 3522692



**Licencia de Edificación - Ley N° 29090**  
**Resolución N° 153-2025-SGLEP-GDU/MM.**  
**EDIFICACIÓN NUEVA**  
**CEPRES TIPO A**

Expediente N° 479-2025

Fecha de Emisión: 23/04/2025

Fecha de Caducidad: 23/05/2028

VIENE DE LA PÁGINA I (2/2)

- 2.2. Carta N° 102-2024-GDU/MM de fecha 24/10/2024 que adjunta Informe Técnico N° 137-2024-GDU/MM de fecha 23/10/2024 donde se otorga **OPINION FAVORABLE** al área de retiro frontal destinada al uso público, en el marco de lo establecido en la Ord. 581/MM.
3. Cuenta con plano de ubicación aprobado por comisión técnica, donde se señala el siguiente cuadro de áreas:

CUADRO DE ÁREAS (m2)		
PISOS / NIVELES	OBRA NUEVA	SUB-TOTAL
CTO. DE BOMBAS	124.29	124.29
SÓTANO 5	708.17	708.17
SÓTANO 4	708.17	708.17
SÓTANO 3	708.17	708.17
SÓTANO 2	708.17	708.17
SÓTANO 1	707.21	707.21
1° PISO	466.93	466.93
2° PISO	465.84	465.84
3° PISO	465.84	465.84
4° PISO	465.84	465.84
5° PISO	463.30	463.30
6° PISO	463.30	463.30
7° PISO	463.30	463.30
8° PISO	463.30	463.30
9° PISO	463.30	463.30
10° PISO	463.30	463.30
11° PISO	463.30	463.30
12° PISO	463.46	463.46
AZOTEA	209.46	209.46
AREA PARCIAL	9,444.65	9,444.65
ÁREA NO COMPUTABLE (M3 CISTERNA)		177.81
ÁREA TECHADA TOTAL		9,444.65

4. Para la presentación del Expediente de Conformidad de Obra-Declaratoria de Edificación deberá:
- 4.1. Adjuntar el documento notarial legalizado de la Escritura pública: Cesión a Perpetuidad del área (de uso privado) para ser destinado a uso público irrestricto. Art. Segundo de Ord. 599-MM que modifica el Art. 26.1 de la Ordenanza N° 588-MM.
5. En la Obra a ejecutarse se deberá de tener en cuenta las disposiciones de seguridad en obras, antes y durante la ejecución de las mismas las cuales se encuentran reguladas en la Ord. 342-MM de fecha 09.02.2011, Artículos 17 y 18 y la Ord. 440-MM de fecha 23.04.2015 y su modificatoria Ord. 520-MM de fecha 19.07.2019.
6. La obra por ejecutarse deberá ajustarse al proyecto aprobado, bajo la **Modalidad "C"**, esta autorización estará sometida al principio de controles posteriores, a través de la Verificación Técnica, cualquier modificación que se introduzca sin el trámite correspondiente o sin autorización dará lugar a las acciones administrativas correspondientes.
7. De acuerdo con lo indicado en la Ord. 471/ MM en las construcciones cuyos costos individuales exceden las cincuenta (50) unidades impositivas tributarias, el propietario y/o constructor deberá presentar previo al inicio de obra, la relación de trabajadores indicando: nombre completo, número de Documento Nacional de identidad y copia del documento que acredite la inscripción en el Registro Nacional de Trabajadores de Construcción Civil -RETCC, debiendo el propietario y/o constructor actualizar la citada información, en caso se contrate a nuevos trabajadores de Obra.
8. Para el horario de ejecución de obras, deberá de tener en consideración la Ord. 342-MM de fecha 09.02.2011, Artículo 20, la cual se encuentra modificada por la Ord. 418-MM de fecha 20.03.2014.
9. Deberá contar con **POLIZA CAR** vigente durante todo el periodo de la ejecución de la obra, (Ley N° 29090 Art. 25° Modalidad B inciso g), modificada por la Ley N° 29476 Art. 11°).
10. La presente resolución "**NO VALIDA**" las numeraciones de los departamentos, estacionamientos, depósitos, etc. consignados por el propietario y/o proyectista.
11. La memoria descriptiva del proceso constructivo incluyendo su programación y cuaderno de obra deberán permanecer en obra, así mismo deberá implementar las medidas de seguridad necesarias durante el proceso de construcción.
12. Una vez concluida las obras deberá solicitar la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación. Ítem k) del Art. 6 del D.S. 029-2019- VIVIENDA.

Firmado digitalmente por  
**MARTIN QUEVEDO CARBAJAL**  
SUBGERENTE DE LICENCIAS DE EDIFICACIONES PRIVADAS

*MQC / sdt*