

Memoria del Proyecto EDIFICIO MULTIFAMILIAR PIANA

1. ANTECEDENTES

EL INMUEBLE MATRIZ, en el cual se realizará EL PROYECTO, se encuentra ubicado en Estación de servicio Av. Brasil / Av. Simón Bolívar n° 105-107, distrito de Pueblo Libre, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida No. 07024076 de los Registros Públicos de Lima. Según la información de la Partida No. 07024076 del Registro de Predios de Lima, el área total del **INMUEBLE MATRIZ** es de **532.50 m2**.

Mediante Resolución de Licencia de: Modificación de Proyecto para Edificación Nueva N° **000044-2025-MPL/SGOPHU** de fecha **12** de febrero de **2025**, la Municipalidad de **Pueblo Libre** aprobó a favor de **ANDIAMO DESARROLLOS S.A.C.** un proyecto de arquitectura integral de **una** torre que suman un total de **104** departamentos y **2** locales comerciales. De acuerdo con ello, la torre **1**, que corresponde a la Fase **1**, se encontrará conformada según el siguiente cuadro:

TORRE	1
FASE	1
N° PISOS	22
N° DEPARTAMENTOS	104

2. EL PROYECTO: EDIFICIO MULTIFAMILIAR PIANA

Para efectos de este documento, **EL PROYECTO** consiste en la edificación de la Fase **1** del proyecto integral del edificio Multifamiliar Piana. **EL COMPRADOR** queda informado que **EL PROYECTO** únicamente contempla la edificación de **104** departamentos, **35** estacionamientos vehiculares, **3** estacionamientos para moto, **2** depósitos, **2** locales comerciales, **4** estacionamientos para locales comerciales y las áreas comunes de la Fase **1**; cuya imagen referencial se muestra en el siguiente Gráfico N°1:

Gráfico N° 1



3. ÁREAS Y ZONAS COMUNES DEL PROYECTO: EDIFICIO MULTIFAMILIAR PIANA

La Fase **1** del EDIFICIO **MULTIFAMILIAR PIANA** cuenta con un área construida aproximada de **8,358.19** m2, de los cuales **6,069.60** m2 son área exclusiva y **2,288.59** m2 son área común.

La Fase 1 cuenta con las zonas comunes siguientes:

- **Pet Shower**

.....

- Estacionamiento de bicicletas
- Cuarto de residuos sólidos
- Lobby
- Kid Zone
- Closet de Herramientas
- Cuarto de Lavado
- Zona Multimedia
- Coworking
- Gimnasio
- SUM 1
- Sala Gamer o SUM 2
- Jardín para mascotas
- Area de Calistenia
- Area de Piscina
- Oficina y SSHH de Administración
- 2 SSHH para zonas comunes de azotea

Para el caso de las ventas celebradas luego de la fecha de entrega de la torre **1**, **EL COMPRADOR** declara que ha sido informado que todas las zonas comunes y equipamientos antes mencionados, no tendrán la condición de nuevas ni serán de estreno, al haber sido usadas por los propietarios de dicha fase; quienes además serán los únicos responsables de haber cumplido con las condiciones de cuidado y mantenimiento correspondientes para garantizar su funcionamiento y durabilidad.

Adicionalmente se informa a **EL COMPRADOR** que todo el equipamiento que forma parte de las áreas comunes del proyecto inmobiliario, deberán ser materia de cuidado y mantenimiento por **EL COMPRADOR** y/o la Junta de Propietarios a fin de que pueda funcionar adecuadamente y evitarse un daño permanente.

4. MATERIALES EMPLEADOS EN LA CONSTRUCCIÓN, ACCESO A ESTACIONAMIENTOS Y COMUNICACIÓN INTERNA EN EL PROYECTO: EDIFICIO MULTIFAMILIAR PIANA

La edificación de la Fase **1** del **EDIFICIO MULTIFAMILIAR PIANA** se ejecutará con un sistema constructivo a base de muros de concreto armado y aporticado de prelosas aligeradas, losas macizas, columnas, vigas y placas. La mampostería (paredes) es de ladrillo sílico calcáreo. También se usará drywall para el cerramiento de los ascensores, dinteles, falso cielo y en otras áreas comunes y en algunas zonas de los departamentos.

La edificación cuenta con sistema de seguridad contra incendio: detectores de humo, rociadores (solo en sótanos) y luces estroboscópicas en todos los pasillos y áreas comunes.

La edificación cuenta con sistema de agua y energía: tuberías de PVC y/o PPR, accesorios de PVC y bandejas de hierro galvanizado.

La comunicación interna se hará a través de un intercomunicador de la calle a los departamentos, pero el acceso de apertura de puerta únicamente se hará a través del encargado en la recepción.

5. TIPOLOGÍAS DE DEPARTAMENTOS EN EL PROYECTO: EDIFICIO MULTIFAMILIAR PIANA Fase 1:

EDIFICIO PIANA SAC informa a **EL COMPRADOR** que **EL PROYECTO** cuenta con:

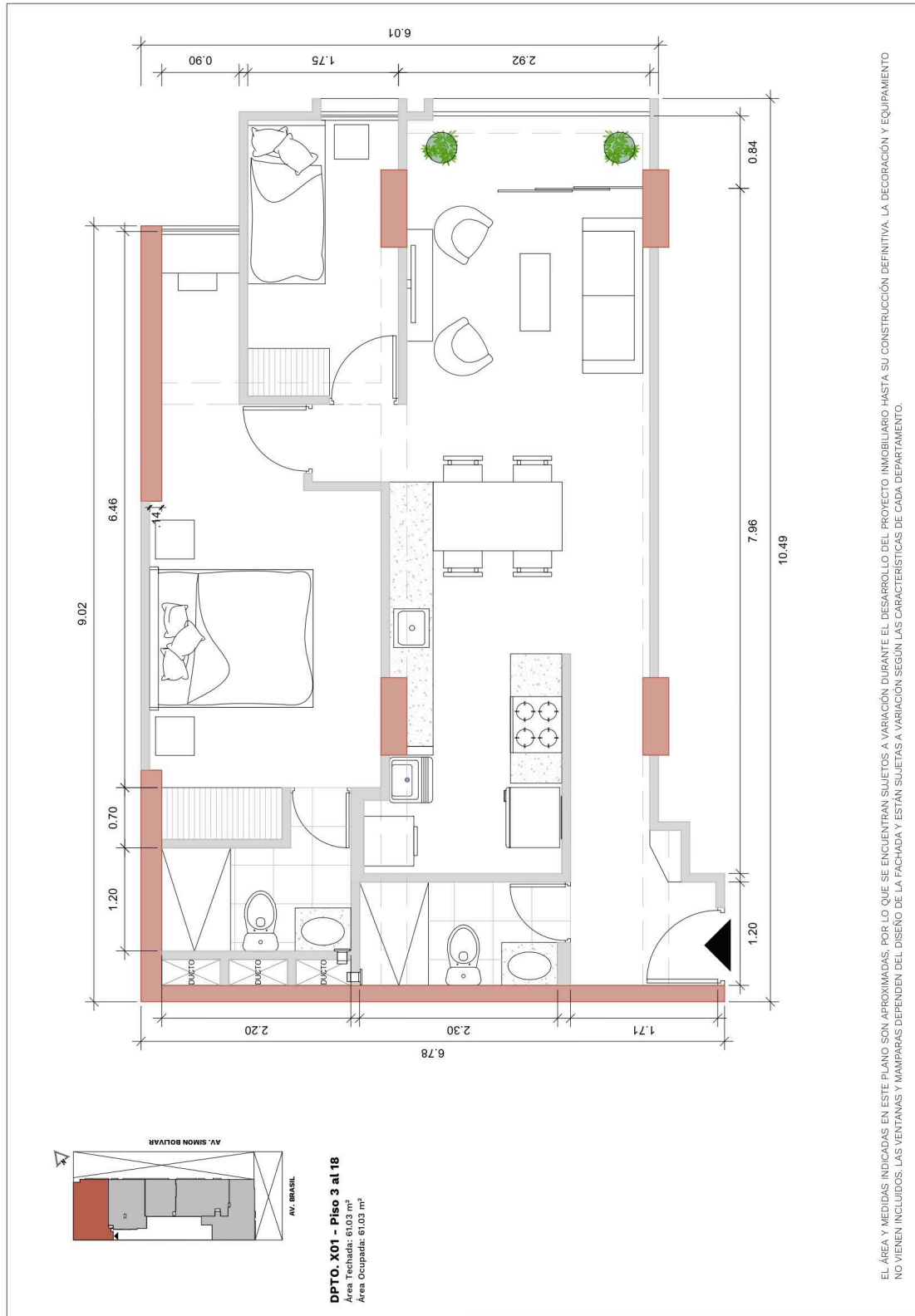
PISO	NUMERACIÓN DEPARTAMENTO	ÁREA OCUPADA (m2)	ÁREA TECHADA (m2)	ÁREA LIBRE (m2)	AMBIENTES
PISO 2	DEPARTAMENTO 201	62.98	61.98	1.00	Cuenta con 2 dormitorios y 2 baños: 1 baño de uso común y el otro incorporando al dormitorio principal.
	DEPARTAMENTO 202	52.30	52.30	0.00	Cuenta con 2 dormitorios y 2 baños: 1 baño de uso común y el otro incorporando al dormitorio principal.
	DEPARTAMENTO 203	32.60	32.60	0.00	Cuenta con 1 dormitorio y 1 baño completo de uso común.
	DEPARTAMENTO 204	54.65	54.65	0.00	Cuenta con 2 dormitorios y 2 baños: 1 baño de uso común y el otro incorporando al dormitorio principal.
	TOTAL PISO 2	202.53	201.53	1.00	
PISO 3 AL 10	DEPARTAMENTO X01	61.98	61.98	0.00	Cuenta con 2 dormitorios y 2 baños: 1 baño de uso común y el otro incorporando al dormitorio principal.
	DEPARTAMENTO X02	52.30	52.30	0.00	Cuenta con 2 dormitorios y 2 baños: 1 baño de uso común y el otro incorporando al dormitorio principal.

	DEPARTAMENTO X03	32.60	32.60	0.00	Cuenta con 1 dormitorio y 1 baño completo de uso común.
	DEPARTAMENTO X04	55.40	55.40	0.00	Cuenta con 2 dormitorios y 2 baños: 1 baño de uso común y el otro incorporando al dormitorio principal.
	DEPARTAMENTO X05	60.40	60.40	0.00	Cuenta con 2 dormitorios y 2 baños: 1 baño de uso común y el otro incorporando al dormitorio principal.
	TOTAL PISO 3 AL 10	2,101.44	2,101.44	0.00	
PISO 11 AL 18	DEPARTAMENTO X01	61.03	61.03	0.00	Cuenta con 2 dormitorios y 2 baños: 1 baño de uso común y el otro incorporando al dormitorio principal.
	DEPARTAMENTO X02	52.30	52.30	0.00	Cuenta con 2 dormitorios y 2 baños: 1 baño de uso común y el otro incorporando al dormitorio principal.
	DEPARTAMENTO X03	32.60	32.60	0.00	Cuenta con 1 dormitorio y 1 baño completo de uso común.
	DEPARTAMENTO X04	55.40	55.40	0.00	Cuenta con 2 dormitorios y 2 baños: 1 baño de uso común y el otro incorporando al dormitorio principal.
	DEPARTAMENTO X05	59.97	59.97	0.00	Cuenta con 2 dormitorios y 2 baños: 1 baño de uso común y el otro incorporando al dormitorio principal.
	TOTAL PISO 11 AL 18	2,090.40	2,090.40	0.00	
PISO 19	DEPARTAMENTO X01	61.31	61.31	0.00	Cuenta con 2 dormitorios y 2 baños: 1 baño de uso común y el otro incorporando al dormitorio principal.
	DEPARTAMENTO X02	52.30	52.30	0.00	Cuenta con 2 dormitorios y 2 baños: 1 baño de uso común y el otro incorporando al dormitorio principal.
	DEPARTAMENTO X03	32.60	32.60	0.00	Cuenta con 1 dormitorio y 1 baño completo de uso común.
	DEPARTAMENTO X04	55.40	55.40	0.00	Cuenta con 2 dormitorios y 2 baños: 1 baño de uso común y el otro incorporando al dormitorio principal.
	DEPARTAMENTO X05	59.68	59.68	0.00	Cuenta con 2 dormitorios y 2 baños: 1 baño de uso común y el otro incorporando al dormitorio principal.
	TOTAL PISO 19	261.29	261.29	0.00	
PISO 20 AL 22	DEPARTAMENTO X01	61.31	61.31	0.00	Cuenta con 2 dormitorios y 2 baños: 1 baño de uso común y el otro incorporando al dormitorio principal.
	DEPARTAMENTO X02	52.30	52.30	0.00	Cuenta con 2 dormitorios y 2 baños: 1 baño de uso común y el otro incorporando al dormitorio principal.
	DEPARTAMENTO X03	32.60	32.60	0.00	Cuenta con 1 dormitorio y 1 baño completo de uso común.
	DEPARTAMENTO X04	55.40	55.40	0.00	Cuenta con 2 dormitorios y 2 baños: 1 baño de uso común y el otro incorporando al dormitorio principal.
	DEPARTAMENTO X05	59.68	59.68	0.00	Cuenta con 2 dormitorios y 2 baños: 1 baño de uso común y el otro incorporando al dormitorio principal.
	TOTAL PISO 20 AL 22	783.87	783.87	0.00	

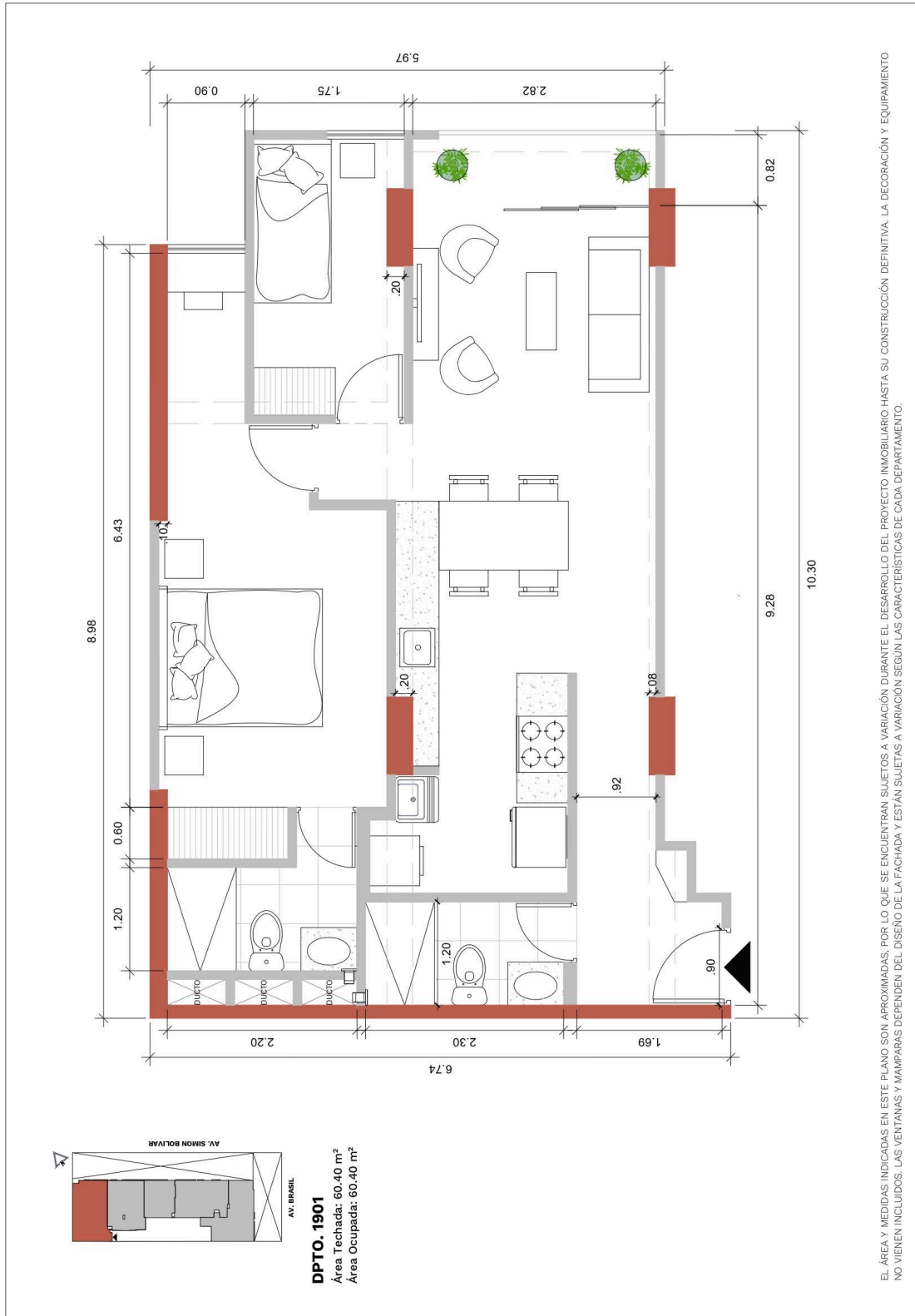
Con ventilación natural o forzada de baños según se indique en planos.

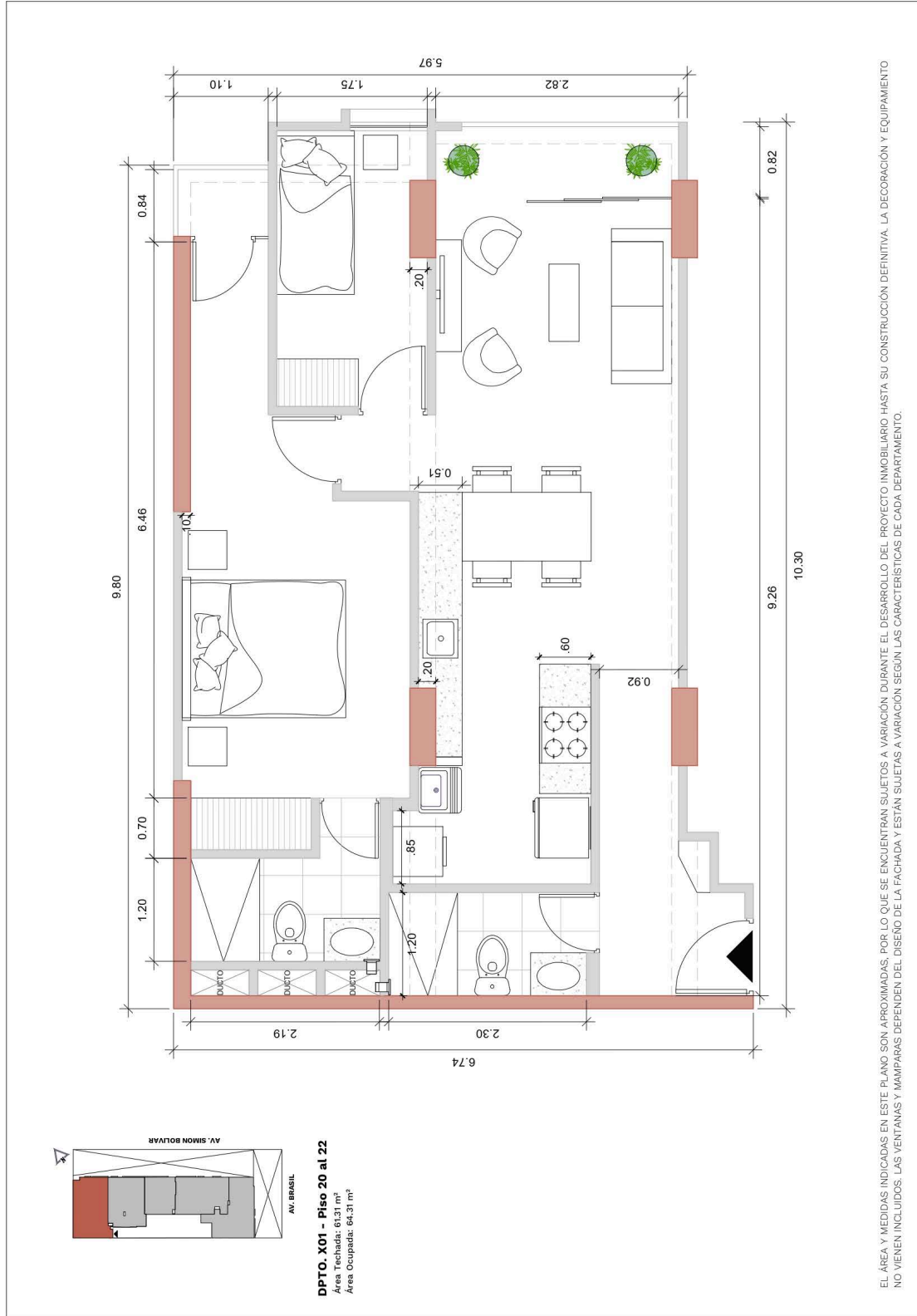
Por lo anterior se informa a **EL COMPRADOR** que los departamentos de alguna de las tipologías pueden variar en cuanto a área, posición y distribución interna, debido a los planos de la edificación. Por esta razón, se deja expresamente indicado y se informa a **EL COMPRADOR** que las tipologías son estrictamente referenciales, ya que, a cada **COMPRADOR, EDIFICIO PIANA SAC** le hace entrega de un Plano de Distribución como anexo del Contrato.

A continuación, gráficas referenciales de las tipologías:

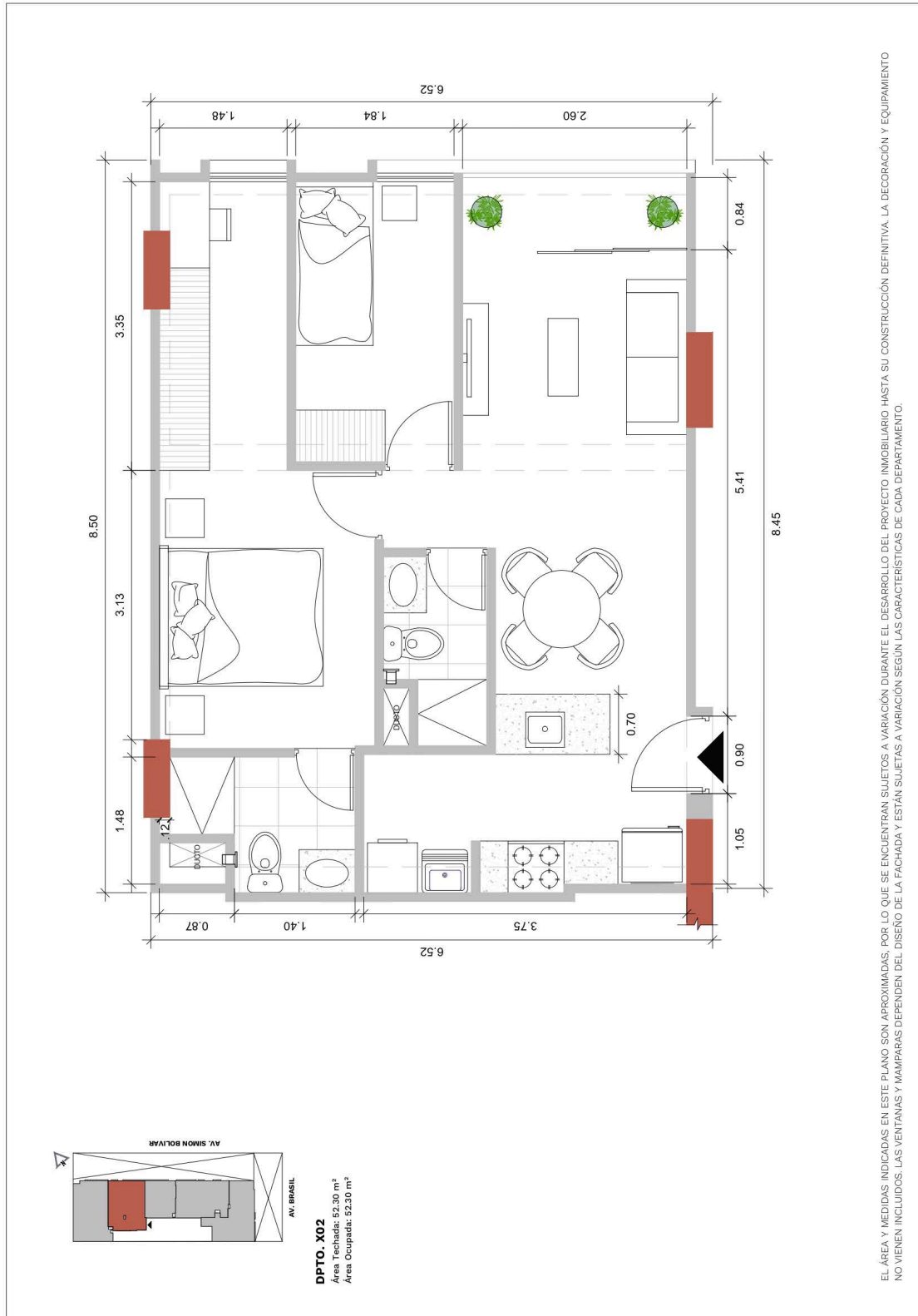


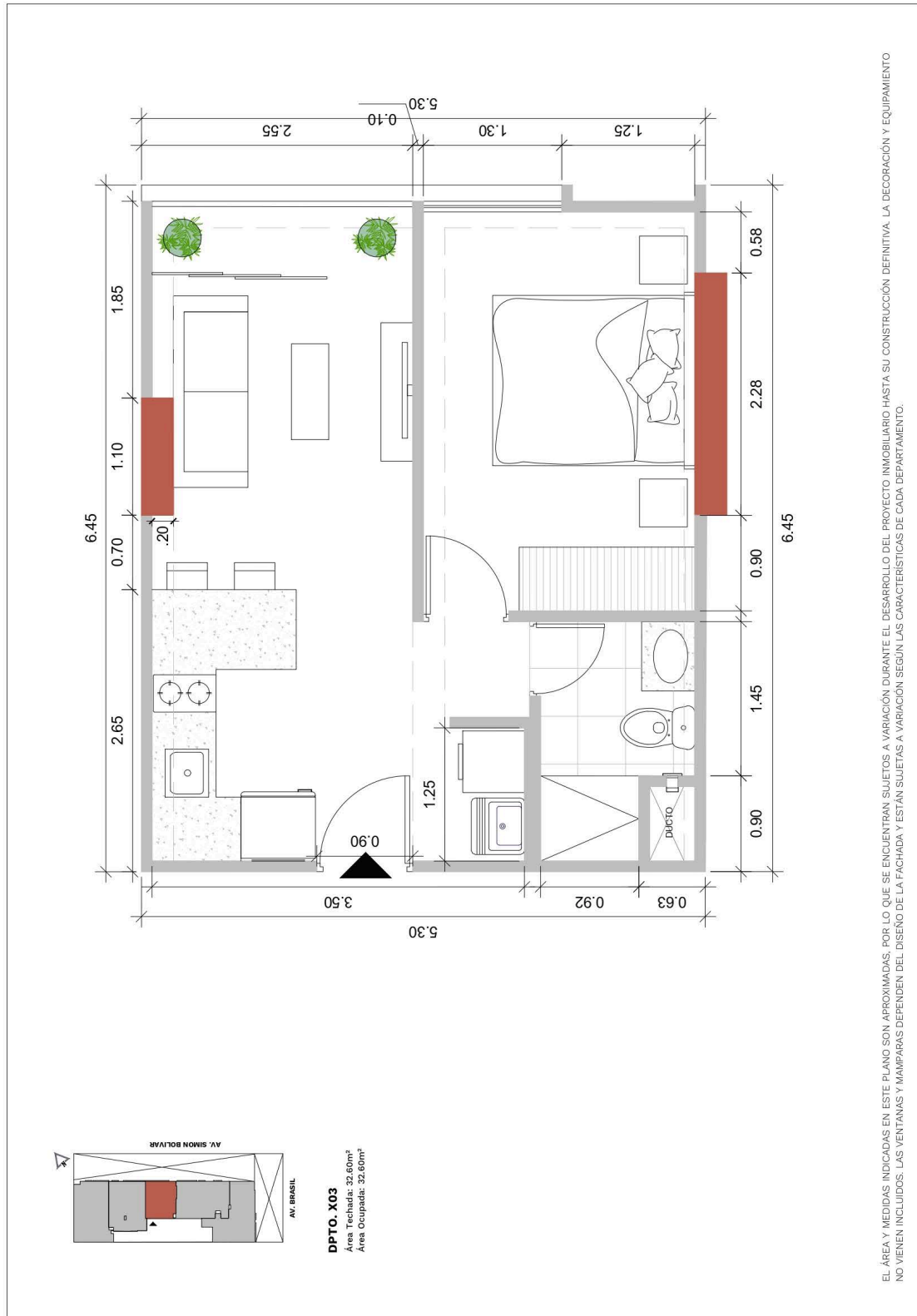
EL ÁREA Y MEDIDAS INDICADAS EN ESTE PLANO SON APROXIMADAS, POR LO QUE SE ENCUENTRAN SUJETOS A VARIACIÓN DURANTE EL DESARROLLO DEL PROYECTO INMOBILIARIO HASTA SU CONSTRUCCIÓN DEFINITIVA. LA DECORACIÓN Y EQUIPAMIENTO NO VIENEN INCLUIDOS. LAS VENTANAS Y MANIPARAS DEPENEN DEL DISEÑO DE LA FACHADA Y ESTAN SUJETAS A VARIACIÓN SEGUN LAS CARACTERÍSTICAS DE CADA DEPARTAMENTO.

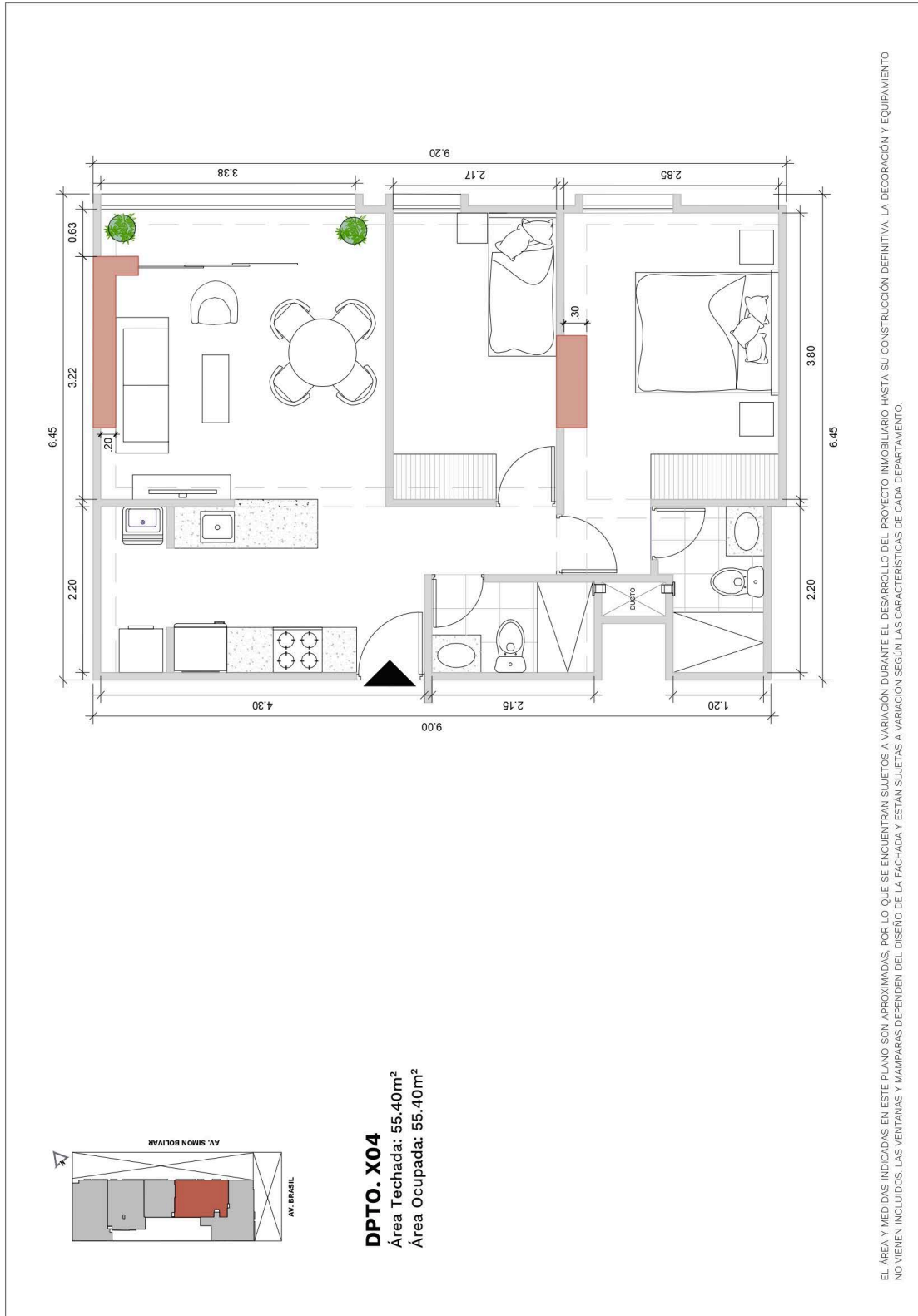


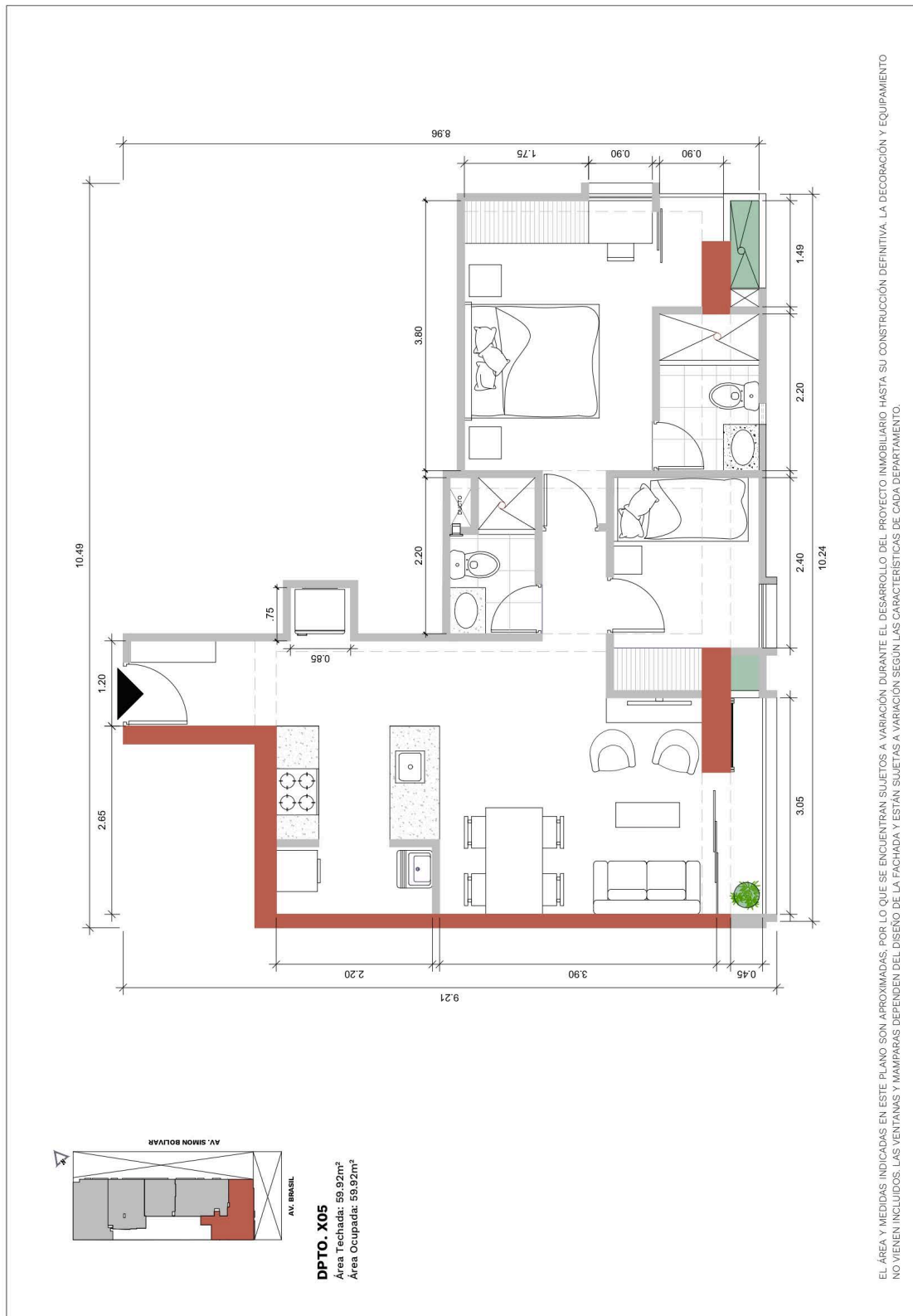


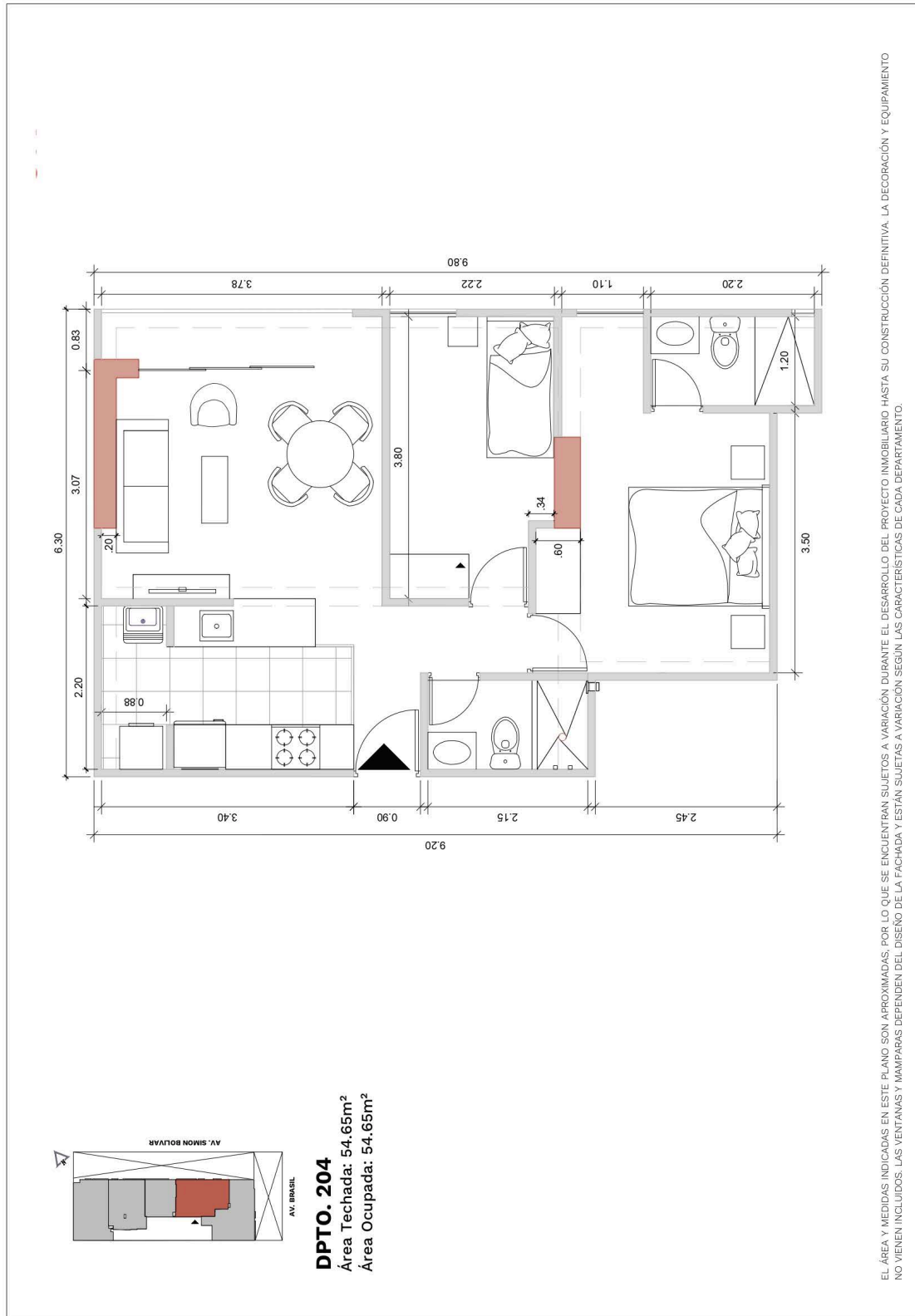
EL ÁREA Y MEDIDAS INDICADAS EN ESTE PLANO SON APROXIMADAS, POR LO QUE SE ENCUENTRAN SUJETOS A VARIACION DURANTE EL DESARROLLO DEL PROYECTO INMOBILIARIO HASTA SU CONSTRUCCIÓN DEFINITIVA. LA DECORACIÓN Y EQUIPAMIENTO NO VIENEN INCLUIDOS. LAS VENTANAS Y MAMPARAS DEPENDEN DEL DISEÑO DE LA FACHADA Y ESTÁN SUJETAS A VARIACIÓN SEGUN LAS CARACTERÍSTICAS DE CADA DEPARTAMENTO.











6. SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS DEL PROYECTO: EDIFICIO MULTIFAMILIAR PIANA Fase 1

El **EDIFICIO MULTIFAMILIAR PIANA** tiene proyectado contar con servicios de agua, desagüe, electricidad, cuya solicitud es tramitada por **EDIFICIO PIANA SAC** y su instalación definitiva se encuentra a cargo de cada una de las entidades que suministran dichos servicios. En el caso del servicio de gas natural se dejarán instaladas las tuberías internas del edificio, pero el contrato con Calidda para activar la red de gas y medidor de cada departamento lo gestiona y firma cada propietario después de entregado el departamento. En caso de circunstancias ajenas a **EDIFICIO PIANA SAC** que puedan generar retrasos en la instalación definitiva de cualquier de estos servicios, **EDIFICIO PIANA SAC** informará de estas circunstancias en caso dichos retrasos impacten en una fase del desarrollo del proyecto en el proceso de titulación.

La electricidad contará con servicios propios en cada departamento y un servicio común para las zonas comunes. El agua y el alcantarillado es un sólo servicio común para departamentos y áreas comunes.

El **EDIFICIO MULTIFAMILIAR PIANA** se encuentra certificado como parte del Bono MiVivienda Sostenible (Bono Verde). Para estos efectos y como parte del requerimiento del Bono Verde, el **EDIFICIO MULTIFAMILIAR PIANA** contará con tres puntos de gas para therma, cocina encimera, horno, griferías y aparatos sanitarios que cuentan con certificación de Sedapal con sistema de ahorro de agua; luminarias LED en el interior de la vivienda y en las áreas comunes techadas.

Cada departamento del **EDIFICIO MULTIFAMILIAR PIANA** se entregará con terma a Gas Natural para los departamentos de 1 y 2 dormitorios, como parte de los requerimientos de la certificación del Bono Verde.

7. SERVIDUMBRES DEL PROYECTO: EDIFICIO MULTIFAMILIAR PIANA Fase 1

Se informa al comprador que durante el desarrollo y construcción del **EDIFICIO MULTIFAMILIAR PIANA** es probable que las empresas prestadoras de servicios (Luz del Sur, Sedapal, Calidda, entre otras) requieren la construcción de servidumbres en el **INMUEBLE MATRIZ** para la instalación de sus servicios. En este caso también recaerá sobre el **INMUEBLE MATRIZ** una servidumbre a favor de dichas entidades prestadoras de servicios para cuyos efectos **EDIFICIO PIANA SAC** suscribirán en forma exclusiva una Escritura Pública con dichas entidades, a fin de otorgar servidumbre perpetua e indefinida y otorgar un espacio de uso exclusivo de las entidades prestadoras de servicios.

EDIFICIO PIANA SAC declara que **EL PROYECTO** contará con zonas comunes contiguas o zonas de uso exclusivo contiguas: departamentos, estacionamientos y/o depósitos, por lo que será necesaria la construcción de una servidumbre de peso a través de una Escritura Pública que será suscrita en forma exclusiva **EDIFICIO PIANA SAC** y que se presentará ante la Municipalidad y/o Registros Públicos para obtener la Independización de las unidades inmobiliarias. **EDIFICIO PIANA SAC** declara que en este caso también recaerá sobre el **INMUEBLE MATRIZ** una servidumbre a favor de las unidades inmobiliarias contiguas del **EDIFICIO MULTIFAMILIAR PIANA**, servidumbres que serán perpetuas e indefinidas y otorgarán el derecho de paso a los propietarios de las unidades inmobiliarias contiguas del **EDIFICIO MULTIFAMILIAR PIANA**.

CUADRO DE ACABADOS

Cuadro de Acabados - Edificio Multifamiliar Piana Certificación MiVivienda Verde		
Ambiente	Zona	Tipo de ACABADO
DEPARTAMENTOS		
Sala-Comedor-Pasadizos	Piso	Piso laminado 7mm
	Contrazocalo	MDF acabado similar al piso
	Pared	Empastado y pintado Color Blanco - Latex CPP o similar
	Techos	Pintado Color Blanco - Latex CPP o similar
Kitchenette	Piso	Enchapado con cerámico tonos grises o similar
	Pared	Enchapado con cerámico blanco o similar entre mueble bajo y alto. Resto de muros empastados y pintados color blanco
	Contrazocalo	Enchapado con cerámico igual al piso
	Lavadero	De 1 poza de acero inoxidable empotrado
	Griferia	Mezcladora para lavadero monocomando ahorrador de agua
	Muebles Bajos	Gabinetes de la parte baja, estructura y repisas en melamina blanco de 15mm con puertas y frente de cajones en color según diseño de 18mm o similar. Un modulo cajonero. Resto puertas y repisas.
	Muebles Altos	Muebles altos para cocina en melamina, los gabinetes de la parte alta, la estructura y repisa es en melamina blanco de 15mm, con puertas de color según diseño de 18mm o similar. Altura a fondo de viga.
	Tablero	Tablero de Granito - Blanco serena o similar
Lavanderia / Centro de lavado (Según tipología)	Equipamiento	Se considera exclusivamente encimera de 2 hornillas para departamentos de 1 dormitorio y de 4 hornillas para departamentos de 2 dormitorios.
	Piso	Enchapado con cerámico o similar
	Contrazocalo	Enchapado con cerámico igual al piso
	Pared	Enchapado con cerámico en contorno de lavadero, resto de paredes son empastado y pintado Color Blanco - Latex CPP o similar
	Techos	Pintado Color Blanco - Latex CPP o similar
	Lavadero de Ropa	Lavadero de fibra de vidrio de una poza
	Griferia	Llave jardín 1/2" o similar con certificación ahorrador de agua
Dormitorios	Piso	Piso laminado 7mm
	Contrazocalo	MDF acabado similar al piso
	Pared	Empastado y pintado Color Blanco - Latex CPP o similar
	Techos	Pintado Color Blanco - Latex CPP o similar
	Closets	Closets en dormitorios de melamine de 15mm con tapacanto delgado y tiradores de aluminio. 01 módulo cajonero y tubo colgador.
Baño Principal	Pisos	Enchapado con cerámico o similar
	Contrazocalo	Enchapado con cerámico igual al piso
	Pared	Enchapado con cerámico solo ducha (h=1.80 m) o similar, 01 pared de ducha con enchape similar al piso.
	Pared	Empastado y pintado Color Blanco - Latex CPP o similar
	Techos	Pintado Color Blanco - Latex CPP o similar
	Lavatorio	Lavatorio empotrado en tablero de granito blanco serena o similar
	Griferia	Agua fria y caliente con certificación ahorrador de agua
	Espejo / mobiliario	No incluido
	Inodoro	Dos piezas con certificación ahorrador de agua
	Ducha	Agua fria y caliente con certificación ahorrador de agua
Baños Secundarios	Pisos	Enchapado con cerámico o similar
	Contrazocalo	Enchapado con cerámico igual al piso

	Pared	Enchapado con cerámico solo ducha (h=1.80 m) o similar, 01 pared de ducha con enchape similar al piso.
	Pared	Empastado y pintado Color Blanco - Latex CPP o similar
	Techos	Pintado Color Blanco - Latex CPP o similar
	Lavatorio	Lavatorio empotrado en tablero de granito blanco serena o similar
	Grifería	Agua fría y caliente con certificación ahorrador de agua
	Espejo / mobiliario	No incluido
	Inodoro	Dos piezas con certificación ahorrador de agua
	Ducha	Agua fría y caliente con certificación ahorrador de agua
Terrazas	Piso	Enchapado con cerámico o similar
	Contrazocalo	Enchapado con cerámico igual al piso
	Pared	Empastado y pintado Color Blanco - Latex CPP o similar
Carpintería	Principal	Puerta contraplacada, Vano de 0.90 x 2.10 m
	Interiores	Puerta contraplacada, Vano de 0.80 x 2.10 m en dormitorios, Vano de 0.70 x 2.10 m en baños
Ventanas	Ventanas	Vidrio templado incoloro
	Mamparas	Vidrio templado incoloro de 6 mm
Comunicaciones	TV	Salida de TV en cada dormitorio y en sala
	Tlf	Salida en Sala
	Intercom	Salida con intercom en cocina y en dormitorio principal.
Gas	Cocina y Lavandería	Punto de gas en cocina encimera, horno y terma.
Equipamiento	Iluminación	Luminarias LED con certificación ahorrador de electricidad
	Calefacción	Terma a gas para agua caliente con certificación sostenible
ZONAS COMUNES		
Zonas comunes	Bicicletas	Zonas señalizadas para estacionamiento de bicicletas y rack metálicos
Interiores	Pisos	Enchapados en cerámico
Zona Social	Sala de Usos Múltiples	Enchapados en cerámico
	SH para Sala de Usos Múltiples	SH con inodoro y lavatorio
Equipamiento	Ascensor	02 ascensores de pasajeros Schindler, Thyssenkrup o similar.

**PLANO DEL
DEPARTAMENTO**

Municipalidad
de Pueblo LibreSUBGERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y HABILITACIONES
URBANAS

Financiado Seguros por NIEFO
Banco Hipotecario Urbano Luz Geografía
10012013137/002 Ined
Cargo: Subgerente De Obras Privadas
Y Habilitaciones Urbanas
Módulo: Soy el autor del documento
Fecha: 12/02/2025 08:53:52 -05:00

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

Pueblo Libre, 12 de Febrero del 2025

RESOLUCION N° 000044-2025-MPL/SGOPHU

Municipalidad: PUEBLO LIBRE

Expediente N° 3213 – 2025

Fecha de Emisión: 10.02.2025

Administrado: EDIFICIO PIANA S.A.C.

Propietario: SI NO

Licencia de: Modificación de Proyecto para Edificación Nueva de construcción de 03 sótanos, 22 pisos y azotea, según lo señalado en el Informe Técnico Favorable – Edificación con N° de Informe: E-C-2025 – 0006564 de fecha 20.01.2025.

Usos: VIVIENDA MULTIFAMILIAR	Zonificación: CZ – Comercio Zonal	Altura: 60,10 ml. 22 pisos y azotea.				
UBICACIÓN DEL INMUEBLE:	LIMA	LIMA				
Departamento	Provincia	PUEBLO LIBRE				
		Distrito				
		SIMON BOLIVAR				
		105-107				
Urbanización / A.H. / Otro	Mz.	Lote	Sub Lote	Av. / Jr. / Calle / Pasaje	N°	Int.
Área Techada Total: 8,525.38 m ²				Total de Pisos:	22 pisos + azotea	
Remodelación: 39.94 m ²				N° Sótano (s):	03	
Demolición: 294.94 m ² (No ejecutado)				Semisótano:		

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.

- La presente Licencia de Edificación se otorga en mérito a lo señalado en el Informe Técnico Favorable – Edificación, N° 0006564 de fecha 20.01.2025, en la especialidad de:
 - **ARQUITECTURA - SEGURIDAD:** Revisor Urbano, la Arq. Patricia Diaz Velarde con registro C.A.P. N° 2719 y Registro de Revisor N° AI-III-0090.
 - **ESTRUCTURAS:** Revisor Urbano, el Ing. Félix Fortunato Delfino Olivari con registro C.I.P. N°24291 y Registro de Revisor N° EI-III-0001.
 - **INSTALACIONES ELÉCTRICAS:** Revisor Urbano, el Ing. Carlos Alfonso Davalos Berrocal con registro C.I.P. N° 53657 y Registro de Revisor N° EI-III N°0028.
 - **INSTALACIONES SANITARIAS:** Revisor Urbano, el Ing. Gabriel Roberto Lopez Real con registro C.I.P. N°74281 y Registro de Revisor N° IS-III-0069.
- La presente sólo toma conocimiento de la construcción de una Edificación Nueva por un área total de 8,525.38 m² correspondientes a la ejecución de 03 sótanos, más 22 pisos y azotea para uso de Vivienda Multifamiliar, con área de Remodelación de 39.94 m² y Demolición (No ejecutado) de 294.94 m², según lo señalado en Memoria Descriptiva y planos del Proyecto con dictamen conforme por el Revisor Urbano, como consta en el Informe Técnico Favorable N° de Informe: E-C-2025 – 0006564.
- La presente Licencia de Edificación según lo señalado en el Informe Técnico Favorable – Edificación con N° de Informe: E-C-2025 – 0006564 de fecha 20.01.2025, aprobado bajo los alcances del DS N°002-2020-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba la modificación del Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, aprobado por Decreto Supremo N° 010-2018-VIVIENDA modificado por Decreto Supremo N° 012-2019-VIVIENDA, certifica la habilitación de:
 - 101 departamentos
 - Vehículos: 38 Plazas de estacionamientos.
 - Bicicletas: 58.88 m².

N° Exp : 2025-0003213

1



SUBGERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y HABILITACIONES URBANAS

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

PISOS	RSG N° 15 2014 MPI-GDIA SGDREU	MONEDERACION DE PROYECTO (M2)			TOTAL (M2)
		AMPLIACION	REMODELACION	DEMOLICION	
SOLANO 4	92.60			92.60	0.00
SOLANO 3	521.80		DEMOLICION	200.14	321.66
SOLANO 2	521.80				521.80
SOLANO 1	521.10				521.10
PRIMER PISO	287.99				287.99
SEGUNDO PISO	307.88				307.88
TERCER PISO	307.88				307.88
CUARTO PISO	307.88				307.88
QUINTO PISO	307.88				307.88
SEXTO PISO	307.88				307.88
SEPTIMO PISO	307.88				307.88
OCTAVO PISO	307.88				307.88
NOVENO PISO	307.88				307.88
DECIMO PISO	307.88				307.88
DECIMO TERCER PISO	305.50				305.50
DECIMO QUINTO PISO	305.50				305.50
DECIMO SEIS PISO	305.50				305.50
DECIMO OCHO PISO	305.50				305.50
DECIMO NUEVE PISO	305.50				305.50
DECIMO UNO PISO	305.50				305.50
DECIMO DOS PISO	305.50				305.50
DECIMO TRES PISO	305.50				305.50
DECIMO CUATRO PISO	305.50				305.50
DECIMO CINCO PISO	305.50				305.50
DECIMO SEIS PISO	305.50				305.50
DECIMO SEIS PISO	304.82				304.82
VIGESIMO TERCER PISO	304.82				304.82
VIGESIMO CUARTO PISO	304.82				304.82
VIGESIMO CINCO PISO	304.82				304.82
ADICIONAL	136.10				136.10
C/O MANEBRAS	5.70				5.70
AREA TEGULADA PARCIAL M2	8,525.38		39.84	292.94	8,232.54
AREA NO COMPUTABLE	102.95	72.80			125.75

1. 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 el Decreto Supremo N° 002-2017-VIVIENDA, cualquier modificación que se introduzca sin el trámite correspondiente o sin autorización se procederá a iniciar las acciones administrativas correspondientes.
2. 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.
3. Deberá contar con PÓLIZA 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°).
4. La presente resolución "NO VALIDA" las numeraciones de las unidades (departamentos, estacionamientos, depósitos, etc.) consignados por el propietario y/o proyectista.
5. 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° 533/MPI, de fecha 10.05.2019.
6. Para el inicio de ejecución de obras, deberá de tener en consideración la Oid. 569-MPI, de fecha 22.08.2020.
7. Una vez concluida las obras, deberá de solicitar la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación.
8. **LA LICENCIA EN SÍ NO AUTORIZA EL INICIO DE OBRAS. DEBERÁ COMUNICAR FECHA DE INICIO Y PRESENTAR CRONOGRAMA DE OBRA EN ANEXO II, 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

CARTA PODER

Conste por el presente documento que yo, **AMEL PHARMA E.I.R.L. VERA GARCIA**, identificada con **RUC N° 20518664019**, en mi calidad de propietaria del inmueble ubicado en la **Av. Bolívar N° 105 – 107, departamento flat N° 1601**, distrito de Pueblo Libre, provincia y departamento de Lima;

OTORGO PODER SIMPLE A:

La Sra. **CARMEN ACOSTUPA ACOSTA**, identificada con **DNI N° 41046771**, colaboradora de la empresa Andiamo Inmobiliaria, para que en mi nombre y representación realice las siguientes gestiones ante la Municipalidad de Pueblo Libre:

1. **Gestionar, elaborar, presentar y suscribir** toda la documentación necesaria para efectuar el proceso de inscripción predial del inmueble de mi propiedad.
2. **Solicitar y recoger** certificados, resoluciones y cualquier documentación emitida por la municipalidad vinculada al proceso de inscripción predial mencionado.

En señal de conformidad, firmo el presente documento.

Lima, 21 de abril del 2026

Atentamente,

AMEL PHARMA E.I.R.L. VERA GARCIA
RUC N° 20518664019
EL COMPRADOR