

105005-2025

**ANEXO IV**



**FORMULARIO ÚNICO DE EDIFICACIÓN - FUE**  
 Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación

Municipalidad de: **SANTIAGO DE SURCO**  
 N° de Expediente: **108114 - 2024**

**RECIDO**  
 25 FEB. 2025

Llenar con letra de imprenta y marcar con X lo que corresponda

Municipalidad de Santiago de Surco  
 Subgerencia de Licencias y Habilitación  
 Vº Bº  
 Arq. Cesar A. Olivera Falconi

**1. SOLICITUD DE CONFORMIDAD DE OBRA Y DECLARATORIA DE EDIFICACIÓN:**

**1.1 LICENCIA DE EDIFICACIÓN:** MODALIDAD DE APROBACIÓN

RESOLUCIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN N°: 0710-2024-SGLH- GDU - MSS

TIPO DE LICENCIA: EDIFICACIÓN ZONIFICACIÓN: CM

USO APROBADO: COMERCIO ALTURA: -

**1.2 DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN** (Marcar con X en el casillero que corresponda)

- Documento que acredite el derecho a edificar
- ( ) Copia de los planos de ubicación y localización, y de Arquitectura, de la Licencia.
- ( ) Planos de replanteo de ubicación y localización, y de arquitectura.
- ( ) Planos de replanteo de seguridad, Modalidad C y D.
- Copias de los comprobantes por pago de revision.
- Documento que registre la fecha de ejecución de la obra.
- Copia de la seccion del Cuaderno de obra en la que se acredite las modificaciones efectuadas.

Numero de recibo de pago de la tasa municipal correspondiente \_\_\_\_\_

Fecha de pago de tasa municipal correspondiente \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_ Monto pagado S/. \_\_\_\_\_

**1.3 OBRA** SIN VARIACIONES  CON VARIACIONES

Solicita conformidad de obra a nivel de casco habitable (\*) SI  NO

(\*) Sólo en edificaciones de vivienda multifamiliar

**1.4 INMUEBLE:**

LIMA Departamento		LIMA Provincia		SANTIAGO DE SURCO Distrito	
URB. FUNDO MONTERRICO CHICO Urbanización / A.H. / Otro		0	0	AV. PRADO, JAVIER ESTE CLOSET G Av. / Jr. / Calle / Pasaje	
15,507.77 Area Total (m²)		103.00 Por el frente (m)		277.27 Por la derecha (m)	
		261.87 Por la izquierda (m)		33.99 Por el fondo (m)	
LIMA Inscrito en el Registro de Predios de			N° Código de Predio		
Asiento	Fojas	Tomo	o en:		Partida Electrónica
				Ficha	

PORTALIA S.A.

*[Signature]*  
 LORENA CASTRO PAREJA  
 GERENTE GENERAL



FUE - Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación (Pág. 2 de 8)

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

**2.1 PERSONA NATURAL:** (Datos de condóminos deben consignarse en el Anexo A).

Apellido Paterno		Apellido Materno		Nombre(s)					
N° DNI / CE		Teléfono		Correo Electrónico					
Departamento		Provincia		Distrito					
Urbanización / A.H. / Otro		Mz.	Lote	Sub Lote	Av. / Jr. / Calle / Pasaje	N°	Int.		
Estado Civil		Soltero(a) <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					

Municipalidad de Santiago de Surco Subgerencia de Licencias y Habilitación V° B° Arq. Cesar A. Olivera Falconi

**2.2 PERSONA JURÍDICA:** (Datos de condóminos deben consignarse en el Anexo B).

PORTALIA S.A.		20470393719						
Razón Social o Denominación		N° RUC						
LIMA		LIMA		SANTIAGO DE SURCO				
Departamento		Provincia		Distrito				
GOLF LOS INCAS		Mz.	Lote	Sub L	CIRCUNVALACIÓN LOS INCAS	134	508	
Urbanización / A.H. / Otro		Mz.		Lote	Sub L	Av. / Jr. / Calle / Pasaje	N°	Int.

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

CASTRO		PAREJA		ANA LORENA				
Apellido Paterno		Apellido Materno		Nombre(s)				
40526381		997 960 835		CASTRO@PORTALIA.COM.PE				
N° DNI / CE		Teléfono		Corr				
LIMA		LIMA		MIRAFLORES				
Departamento		Provincia		Distrito				
MALECÓN CISNEROS		Mz.	Lote	Sub Lote	Av. / Jr. / Calle / Pasaje	738	1001	
Urbanización / A.H. / Otro		Mz.		Lote	Sub Lote	Av. / Jr. / Calle / Pasaje	N°	Int.

**3. PROFESIONAL RESPONSABLE:** RESPONSABLE DE OBRA  CONSTATADOR

MEJIA		BERNAL		SIMÓN ENRIQUE				
Apellido Paterno		Apellido Materno		Nombre(s)				
08663807		Arquitecto <input type="checkbox"/>		Ingeniero Civil <input checked="" type="checkbox"/>				
N° DNI / CE		N° Registro CAP/CIP						
940 301 264		EMEJIA@EM-GSC.COM						
Teléfono Fijo		Teléfono Celular		Correo Electrónico				
LIMA		LIMA		SANTIAGO DE SURCO				
Departamento		Provincia		Distrito				
SANTA ROSA IV ETAPA		Mz.	Lote	Sub Lot	CALLE A	163		
Urbanización / A.H. / Otro		Mz.		Lote	Sub Lot	Av. / Jr. / Calle / Pasaje	N°	Int.

PORTALIA S.A.

LORENA CASTRO PAREJA  
GERENTE GENERAL

4. CONFORMIDAD DE OBRA:

RESOLUCIÓN DE CONFORMIDAD DE OBRA N°:

0316-2025-SGGD-CAS-HSS

OBRA EJECUTADA CONFORME A LOS PLANOS APROBADOS DE LA LICENCIA DE EDIFICACIÓN O DE REPLANTEO PRESENTADOS

MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO

Arq. Cesar Armando Olivera Falco  
Subgerente de Licencias y Habilitación

Sello y Firma del Funcionario Municipal que emite la Conformidad

04.04.2025

Fecha

5. DECLARATORIA DE EDIFICACIÓN:

5.1 MEMORIA DESCRIPTIVA DE LA EDIFICACIÓN:

RELACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE AMBIENTES POR PISOS O NIVELES Y POR SECCIONES, DE SER EL CASO, INCLUYENDO PASADIZOS, ESCALERAS, CLOSETS, DEPÓSITOS, JARDINES, PATIOS, TERRAZAS, EQUIPAMIENTOS Y OTROS. EN EL CASO DE DEMOLICIÓN PARCIAL, DESCRIBIR LA EDIFICACIÓN REMANENTE.

**SECTOR 1:** EN EL SECTOR DE LA CISTERNA Y CUARTO DE BOMBAS, NO PRESENTA CAMBIOS. EL CUARTO DE ACOPIO SE DEJA

SIN TECHAR. SE TRASLADÓ EL CLÓSET DE TABLERO ELÉCTRICO AL SECTOR 6. LA CASETA DE CONTROL Y TÓPICO SE UNIFICAN,

ANTES ERAN DOS BLOQUES INDEPENDIENTES Y AHORA ES UN SOLO BLOQUE CON INGRESOS INDEPENDIENTES. SE

REUBICAN LOS PANELES FOTOVOLTAICOS DEL TECHO DE LA CASETA DE CONTROL AL SECTOR 6.

**SECTOR 2:** SE CONTABA CON 72 ESTACIONAMIENTOS MÁS 2 PARA DISCAPACITADOS DE LOS CUALES SE REDUJO 5

ESTACIONAMIENTOS PARA CONTAR CON UN ÁREA RESERVADA PARA FUTUROS CONTENEDORES MÓVILES HACIA EL LADO

ESTE, QUEDANDO EN 67 AUTOS MÁS 2 PARA DISCAPACITADOS.

**SECTOR 3:** NO SE EJECUTA LAS DOS ESCALERAS, EL ASCENSOR, LOS DOS BAÑOS PARA DISCAPACITADOS, LOS DOS CUARTOS

DE TABLEROS ELÉCTRICOS Y NO SE TECHA EL CORREDOR CENTRAL. LA VARIACIÓN CONSISTIÓ EN INCORPORAR LOS DOS

BAÑOS DE DISCAPACITADOS DENTRO DE LOS BLOQUES DE BAÑOS N°1 Y N°2, ASÍ COMO LOS 2 CUARTOS PARA LOS

TABLEROS ELÉCTRICOS.

**SECTOR 7:** NO SE EJECUTA NINGUNO DE LOS AMBIENTES DEL SECTOR 7, SE REUBICAN LOS PANELES FOTOVOLTAICOS AL

SECTOR 6 CON EL FIN DE CENTRALIZAR EL SISTEMA FOTOVOLTAICO COMO MEJORA FUNCIONAL.

**SECTOR 4:** SE INCREMENTA EL ÁREA DE LA LONA TRANSLÚCIDA A TODO LO LARGO DE LA EXPLANADA EN LOS CERCOS

LATERALES.

PORTALIA S.A.

LORENA CASTRO PAREJA  
GERENTE GENERAL

**5.2 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> )
PRIMER PISO	732.06					732.06
SEGUNDO PISO	189.61					189.61
Superiores (****)	6,630.63					
A TECH. PARCIAL	921.67					
<b>ÁREA TECHADA TOTAL</b>						921.67
<b>ÁREA LIBRE</b>						( 61 ) % 9,482.45 m <sup>2</sup>

(\*) Para edificaciones nuevas consignar información sólo en esta columna.  
 (\*\*) Para el cálculo del área subtotal se resta el área demolida.  
 (\*\*\*) Para remodelación no se suma al área subtotal.  
 (\*\*\*\*) Detallar el área acumulada (pisos superiores, sótanos, semisótanos, etc.) en el rubro 6. Anotaciones Adicionales Para Uso Múltiple.

Municipalidad de Santiago de Surco  
 Subgerencia de Licencias y Habilitación  
 V<sup>o</sup> B<sup>o</sup>  
 Arq. César A. Olivera Falconi

**5.3 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:**

PARTIDAS		ESPECIFICACIONES	(*)	VALOR POR m <sup>2</sup>
ESTRUCTURAS	MUROS Y COLUMNAS	COLUMNAS Y VIGAS METÁLICAS.	B	413.22
	TECHOS	CALAMINA METÁLICA SOBRE VIGUERÍA METÁLICA.	F	27.31
ACABADOS	PISOS	CEMENTO PULIDO, LADRILLO CORRIENTE, ENTABLADO CORRIENTE.	H	30.22
	PUERTAS Y VENTANAS	MADERA CORRIENTE CON MARCOS EN PUERTAS Y VENTANAS DE PVC O MADERA CORRIENTE.	G	36.02
	REVESTIMIENTOS	SIN REVESTIMIENTOS EN LADRILLO, ADOBE O SIMILAR.	I	0.00
	BAÑOS	BAÑOS CON MAYÓLICA BLANCA, PARCIAL.	E	20.93
INSTALACIONES	ELÉCTRICAS Y SANITARIAS	AGUA FRÍA, CORRIENTE MONOFÁSICA SIN EMPOTRAR.	G	41.69
<b>Valor por m<sup>2</sup> (S/.)</b>				569.39

(\*) Consignar la letra de la categoría correspondiente según el Cuadro de Valores Unitarios Oficiales de Edificación vigente.

**5.4 VALOR DE OBRA:**

TIPO DE OBRA	UND	ÁREA TECHADA	VALOR UNITARIO(S/.)	PRESUPUESTO ESTIMADO (S/.)
EDIFICACIÓN NUEVA	m <sup>2</sup>	921.67	569.39	
AMPLIACIÓN	m <sup>2</sup>			
REMODELACIÓN	m <sup>2</sup>	(No corresponde)	(No corresponde)	
REFACCIÓN (***)	m <sup>2</sup>	(No corresponde)	(No corresponde)	
ACONDICIONAMIENTO (***)	m <sup>2</sup>	(No corresponde)	(No corresponde)	
PUESTA EN VALOR (***)	m <sup>2</sup>	(No corresponde)	(No corresponde)	
CERCADO	ml	(No corresponde)	(No corresponde)	
[ OTROS ] (**)	m <sup>2</sup>	6,630.63	472.05	
<b>VALOR DE OBRA TOTAL (*)</b>				S/. 3,654,787.33

(\*) 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.

PORTALIA S.A.

  
 LORENA CASTRO PAREJA  
 GERENTE GENERAL

**5.5 RÉGIMEN INTERNO:** (LLENAR SÓLO PARA UNIDADES INMOBILIARIAS DE PROPIEDAD EXCLUSIVA Y PROPIEDAD COMÚN)

**5.5.1 RÉGIMEN ELEGIDO:**

a) PROPIEDAD EXCLUSIVA Y PROPIEDAD COMÚN  b) INDEPENDIZACIÓN Y COPROPIEDAD   
 c) COEXISTENCIA DE RÉGIMENES DISTINTOS

**5.5.2 REGLAMENTO INTERNO:**

a. Reglamento Interno Modelo aprobado por Resolución Viceministerial N° 004-2000-MTC-15.04.   
 b. Reglamento Interno propio.

**6. ANOTACIONES ADICIONALES PARA USO MÚLTIPLE:**

[Lined area for additional notes, mostly blank with a diagonal line drawn across it.]

DE REQUERIR MAYOR ESPACIO SE DEBE ANEXAR HOJAS ADICIONALES FIRMADAS Y SELLADAS POR EL RESPONSABLE DE OBRA O CONSTADOR Y FIRMADAS POR EL ADMINISTRADO.

**7. DECLARACIÓN Y FIRMAS:**

DÍA		MES		AÑO	
-----	--	-----	--	-----	--

Los suscritos declaramos que la información y documentación presentadas son ciertas y verdaderas, respectivamente (Los suscritos deben visar cada una de las páginas que conforman este formulario)

Declaro que la obra se ha ejecutado conforme a los planos aprobados de la licencia o de replanteo, así como el levantamiento de las observaciones que pudiera contener el último informe de visita de inspección correspondiente a la verificación técnica.

Fecha de ejecución: FECHA DE INICIO: 13 DE JUNIO DE 2024.  
 FECHA DE CULMINACIÓN: 31 DE ENERO 2025.

**PORTALIA S.A.**  
  
**LORENA CASTRO PAREJA**  
 GERENTE GENERAL

\_\_\_\_\_  
 Firma y sello del Profesional Responsable

\_\_\_\_\_  
 Firma del Administrado

**8. DECLARATORIA DE EDIFICACIÓN:**

MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO



Arq Cesar Armando Olivera Falconi  
 Subgerente de Edificación Municipal que autoriza

04.04.2025  
 Fecha de expedición