



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

ANEXO IV



(Sello y Firma)

MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO
Subgerencia de Gestión Documental
CAS - Palacio Municipal

Municipalidad de: **SANTIAGO DE SURCO**

N° de Expediente:

Código:

Llenar con letra impresa y marcar con X la forma que corresponda

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

1.1 LICENCIA DE EDIFICACIÓN:

MODALIDAD DE APROBACIÓN

C

RESOLUCION DE LICENCIA DE EDIFICACION N°: 0484-2023-SGLH-GDU-MSS

TIPO DE LICENCIA: EDIFICACION NUEVA

ZONIFICACIÓN: RBD

USO APROBADO: VIVIENDA MULTIFAMILIAR

ALTURA: SOT + SS + 7P + AZ

1.2 DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN

(Marcar con X en el casillero que corresponda)

- ☐ Documento que acredite el derecho a edificar
- ☒ (19) 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 sección del Cuaderno de obra en la que se acredite las modificaciones efectuadas.

Numero de recibo de pago de la tasa municipal correspondiente

12047624

Fecha de pago de tasa municipal correspondiente

08.05.2025

Monto pagado

SI.

319.70

1.3 OBRA

SIN VARIACIONES

X

CON VARIACIONES

Solicita conformidad de obra a nivel de casco habitable (*)

SI

NO

X

(*) Sólo en edificaciones de vivienda multifamiliar

1.4 INMUEBLE:

LIMA			LIMA			SANTIAGO DE SURCO		
Departamento			Provincia			Distrito		
URB. LAS GARDENIAS	M-1	1 y 27	Jr. Batallon Callao Sur Esq. Ca. Aldabas			N°	Int.	
Urbanización / A.H. / Otro	Mz	Lote Sub Lote	Av / Jr. / Calle / Pasaje					
647.99	16.10 y 11.33	25.00	15.31 y 8.03	16.00 y 9.00				
Área Total (m2)	Por el frente (m)	Por la derecha (m)	Por la izquierda (m)	Por el fondo (m)				
LIMA - ZONA REGISTRAL IX			4014039030			N° Código de Predio		
Inscrito en el Registro de Predios de			15407870			Partida Electrónica		
Asiento	Fojas	Tomó	o en:			Ficha		

LEONEL ESTRADA GONZALEZ
DICON GARDENIAS SAC
GERENTE GENERAL

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

2.2. PERSONA JURÍDICA:

(Datos de condóminos deben consignarse en el Anexo B).

DICON GARDENIAS SAC		20605571680	
Razón Social o Denominación		N° RUC	
Domicilio		LIMA	
Departamento		LIMA	
Provincia		SANTIAGO DE SURCO	
Distrito		Residencial Higuiereta	
Urbanización /A.H. / Otro		Mz Lote Sub Lote	
Av. / Jr. / Calle / Pasaje		Jr. Rocío	
N°		362	
Int.			

2.3. REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO:

PERSONA NATURAL

☒

PERSONA JURIDICA

☐

ESTRADA		GONZALES		LEONEL	
Apellido Paterno		Apellido Materno		Nombre(s)	
40210486		993 479 330		gestion@grupodicon.com.pe	
N° DNI / CE		Teléfono		Correo Electrónico	
Domicilio		LIMA		LIMA	
Departamento		LIMA		SANTIAGO DE SURCO	
Provincia		Distrito		Residencial Higuiereta	
Urbanización /A.H. / Otro		Mz Lote Sub Lote		Jr. Rocío	
Av. / Jr. / Calle / Pasaje		N°		362	
Int.					

3. PROFESIONAL RESPONSABLE:

RESPONSABLE DE OBRA

☒

CONSTATADOR

☐

GUARDADO		NUNEZ		GABRIELA LUCIA	
Apellido Paterno		Apellido Materno		Nombre(s)	
72012095		Arquitecto ☒		Ingeniero Civil ☐	
N° DNI / CE		993 479 330		19350	
Teléfono Fijo		Teléfono Celular		N° Registro CAP/ CIP	
Teléfono Celular		Correo Electrónico		gestion@grupodicon.com.pe	
Domicilio		LIMA		LIMA	
Departamento		LIMA		SANTIAGO DE SURCO	
Provincia		Distrito		Residencial Higuiereta	
Urbanización /A.H. / Otro		Mz Lote Sub Lote		Jr. Rocío	
Av. / Jr. / Calle / Pasaje		N°		362	
Int.					

LEONEL ESTRADA GONZALES
DICON GARDENIAS SAC
GERENTE GENERAL

4. CONFORMIDAD DE OBRA:

RESOLUCIÓN DE CONFORMIDAD DE OBRA N°

0457-2025-SGDH-GDI-MSS

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

MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO

16.05.2025

Fecha

Arq. Cesar Armando Olivera Falconi

Subgerente de Licencias, Habilitación

Sello y Firma del Funcionario Municipal que emite la Conformidad

5. DECLARATORIA DE EDIFICACION:

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.

PLANTA CISTERNA: Llega escalera 3 desde el sótano, exclusiva, cisterna contra incendio, cuarto de máquinas, cisterna de consumo humano, PIT de ascensor.

SOTANO: Llega rampa desde semisótano, patio de maniobras (niv. -5.40 ml.), baja rampa, patio de maniobras (niv. -6.05 ml.), estacionamiento simple N° 14, 15, 16, 17 y 18, estacionamiento doble N° 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 y 27, hall sótano 1, ascensores, depósitos N° 04, 05, 06 y 07, llega escalera de planta cisterna y sube escalera 2 a semisótano.

SEMISSOTANO: Llega rampa desde sótano, patio de maniobras (niv. -3.35 ml.), sube rampa, patio de maniobras (niv. -2.60 ml.), sube rampa hacia calle, estacionamiento simple N° 01, 02, 03 y 04, estacionamiento doble N° 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12 y 13, hall semisótano, ascensores, depósitos N° 01, 02 y 03, llega escalera 2 de sótano y sube a 1° piso, área de acopio disgregado.

PRIMER PISO: Ingreso, sube gradas, plataforma para personas discapacitadas, recepción, hall, ascensores, área común N° 1, baño discapacitados, llega escalera 2 del semisótano, sube escalera 1, área común N° 1 y área común N° 2. Baja rampa vehicular, estacionamientos para bicicletas (23 unidades).

- Área verde N° 1: Ocupa un área de 9.91 m² y está conformada por el grass y dos (2) especies arbóreas de molle costeño.

- ☐ Área verde N° 2: Ocupa un área de 1.75 m² y está conformada por arbustos de tipo madre selva.

- ☐ Área verde N° 3: Ocupa un área de 48.91 m² y está conformada por el grass y cuatro (4) especies arbóreas de molle costeño en macetones.

- Área verde N° 4: Ocupa un área de 12.29 m² y está conformada por arbustos de tipo madre selva.

- ☐ Área verde N° 5: Ocupa un área de 8.28 m² y está conformada por arbustos de tipo madre selva.

- ☐ Área verde N° 6: Ocupa un área de 12.61 m² y está conformada por arbustos de tipo bouganvillea.

• Departamento 101: Sala, comedor, kitchenette, patio lavandería, dormitorio principal con baño y closet, dormitorio secundario con closet, baño.

• Departamento 102: Baño de visita, kitchenette, patio lavandería, comedor, sala, hall con closet, dormitorio principal con baño y closet, dormitorio secundario con closet, home office, baño.

• Departamento 103: Hall, patio lavandería, kitchenette, comedor, sala, dormitorio principal con baño y walkin closet, baño de visita, dormitorio secundario con closet, home office, baño.

SEGUNDO PISO: Llega y sube escalera 1, hall común, ascensores.

• Departamento 201: Sala con balcón, comedor, kitchenette, cuarto de lavado, corredor, dormitorio principal con baño y closet, baño de visita, dormitorio secundario con closet, home office y baño.

• Departamento 202: Sala con balcón, comedor, kitchenette, estar TV, baño de visita, corredor, cuarto de lavado, despensa, baño de servicio, home office, dormitorio principal con baño, closet y balcón.

• Departamento 203: Baño de visita, cuarto de lavado, kitchenette, comedor, sala con balcón, hall con closet, dormitorio principal con baño y closet, dormitorio secundario con closet, home office y baño.

☐

CRONEL ESTRADA GONZALES
DIGNO GARDENIAS SAC
GERENTE GENERAL

Departamento 204: Cuarto de lavado, kitchenette, comedor, sala con balcón, dormitorio principal con baño y closet, baño de visita, baño, dormitorio secundario con closet, home office.

TERCER PISO: Llega y sube escalera 1, hall común, ascensores.

• **Departamento 301:** Sala con balcón, comedor, kitchenette, cuarto de lavado, corredor, dormitorio principal con baño y closet, baño de visita, dormitorio secundario con closet, home office y baño.

• **Departamento 302:** Sala con balcón, comedor, kitchenette, estar TV, baño de visita, corredor, cuarto de lavado, despensa, baño de servicio, home office, dormitorio principal con baño, closet y balcón.

• **Departamento 303:** Baño de visita, cuarto de lavado, kitchenette, comedor, sala con balcón, hall con closet, dormitorio principal con baño y closet, dormitorio secundario con closet, home office y baño.

• **Departamento 304:** Cuarto de lavado, kitchenette, comedor, sala con balcón, dormitorio principal con baño y closet, baño de visita, baño, dormitorio secundario con closet, home office.

CUARTO PISO: Llega y sube escalera 1, hall común, ascensores.

• **Departamento 401:** Sala con balcón, comedor, kitchenette, cuarto de lavado, corredor, dormitorio principal con baño y closet, baño de visita, dormitorio secundario con closet, home office y baño.

• **Departamento 402:** Sala con balcón, comedor, kitchenette, estar TV, baño de visita, corredor, cuarto de lavado, despensa, baño de servicio, home office, dormitorio principal con baño, closet y balcón.

• **Departamento 403:** Baño de visita, cuarto de lavado, kitchenette, comedor, sala con balcón, hall con closet, dormitorio principal con baño y closet, dormitorio secundario con closet, home office y baño.

• **Departamento 404:** Cuarto de lavado, kitchenette, comedor, sala con balcón, dormitorio principal con baño y closet, baño de visita, baño, dormitorio secundario con closet, home office.

QUINTO PISO: Llega y sube escalera 1, hall común, ascensores.

• **Departamento 501:** Sala con balcón, comedor, kitchenette, cuarto de lavado, corredor, dormitorio principal con baño y closet, baño de visita, dormitorio secundario con closet, home office y baño.

• **Departamento 502:** Sala con balcón, comedor, kitchenette, estar TV, baño de visita, corredor, cuarto de lavado, despensa, baño de servicio, home office, dormitorio principal con baño, closet y balcón.

• **Departamento 503:** Baño de visita, cuarto de lavado, kitchenette, comedor, sala con balcón, hall con closet, dormitorio principal con baño y closet, dormitorio secundario con closet, home office y baño.

• **Departamento 504:** Cuarto de lavado, kitchenette, comedor, sala con balcón, dormitorio principal con baño y closet, baño de visita, baño, dormitorio secundario con closet, home office.

SEXTO PISO: Llega y sube escalera 1, hall, ascensores.

• **Departamento 601:** Hall, baño de visita, kitchenette, cuarto de lavado, comedor, sala con balcón, corredor, dormitorio principal con baño y walkin closet, dormitorio secundario con closet, home office y baño.

• **Departamento 602:** Kitchenette, cuarto de lavado, sala con balcón, comedor, corredor, home office, baño, dormitorio principal con baño y dos closets, dormitorio secundario con closet.

• **Departamento 603:** Baño de visita, cuarto de lavado, kitchenette, comedor, sala con balcón, hall con closet, dormitorio principal con baño y walkin closet, dormitorio secundario con closet, home office y baño.

• **Departamento 604:** Cuarto de lavado, kitchenette, comedor, sala con balcón, dormitorio principal con baño y closet, baño de visita, dormitorio secundario con closet, home office y baño.

SEPTIMO PISO: Llega escalera 1, hall, ascensores. Sube escalera de gato.

• **Departamento 701:** Kitchenette, comedor, sala con balcón, corredor, dormitorio principal con baño y closet, dormitorio secundario con closet, home office y baño. Sube escalera 3.

• **Departamento 702:** Comedor, sala con balcón, kitchenette, estar TV, baño de visita, home office, dormitorio principal con baño, closet y balcón, dormitorio secundario con closet, baño. Sube escalera 4.

• **Departamento 703:** Sube escalera 5, kitchenette, comedor, sala con balcón, hall, dormitorio principal con baño y closet, dormitorio secundario con dos closets, home office y baño.

• **Departamento 704:** Sube escalera 6, kitchenette, comedor, sala con balcón, dormitorio principal con baño y closet, baño de visita, dormitorio secundario con closet, home office y baño.

1. DE REQUERIR MAYOR ESPACIO SE DEBE ANEXAR HOJAS ADICIONALES FIRMADAS Y SELLADAS POR EL RESPONSABLE DE OBRA O CONSTATADOR Y FIRMADAS POR EL ADMINISTRADO.
2. EL FUNCIONARIO MUNICIPAL DEBE VISAR CADA HOJA ADICIONAL, ASÍ COMO FIRMAR Y SELLAR AL FINAL DE LA MEMORIA DESCRIPTIVA EN SEÑAL DE CONFORMIDAD, PARA SU INSCRIPCIÓN REGISTRAL.

LEONEL ESTRADA GONZALES
DIZÓN GARDENIAS SAC
GERENTE GENERAL

5.2 CUADRO DE ÁREAS: (m²)

PISOS	Nueva (*) (m²)	Existente (m²)	Demolicion (**) (m²)	Ampliación (m²)	Remodelación (***) (m²)	SUB-TOTAL (m²)
Cuarto maquinas	30.30					30.30
Sotano	647.60					647.60
Semisotano	640.95					640.95
1° Piso	457.35					457.35
2° Piso	457.35					457.35
3° Piso	457.95					457.95
4° Piso	457.35					457.35
5° Piso	457.95					457.95
AREA TECH. PARCIAL	3,606.80					3,606.80
AREA TECHADA TOTAL						4,647.30
No incluye obras complementarias (Cisterna 49.50 m2): Area no computable						
AREA LIBRE					29.42%	190.64 m2

(*) 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.P.
Arq. César A. Soto

5.3. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:

PARTIDAS	ESPECIFICACIONES	(*)	VALOR POR m²
ESTRUCTURAS	MUROS Y COLUMNAS	Columnas, vigas y placas de concreto, muros de ladrillo	
	TECHOS	Techo aligerado horizontal	
ACABADOS	PISOS	Pisos de madera y porcelanato	
	PUERTAS Y VENTANAS	Puertas madera, ventanas de aluminio y mamparas de vidrio templado	VER ANEXO N° 1
	REVESTIMIENTOS	Tarrajeo frotachado, pintura lavable	
	BAÑOS	Baños completos, ceramica nacional, con mayolica color	
INSTALACIONES	ELÉCTRICAS Y SANITARIAS	Ascensor, sistema de agua con cisterna, telefono, corriente trifasica, gas natural	
Valor por m² (S/.)			1,244.90

(*) 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	m²	4,647.30	VER ANEXO N° 1	5'785.440.58
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			
VALOR DE OBRA TOTAL (*)				5'785.440.58

(*) No aplicable para calcular tasas y derechos.

(**) De tratarse de demolición parcial: consignar valores de la edificación remanente

(***) Aplica sólo para obras que se ejecuten en bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación.

LEONEL ESTRADA GONZALEZ
DISEÑO GARDENAS SAC
GERENTE GENERAL

5.5 RÉGIMEN INTERNO:

(LLENAR SÓLO PARA UNIDADES INMOBILIARIAS DE PROPIEDAD EXCLUSIVA Y DE 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

Municipio de Santiago de Surco
Subgerente de Licencias y Habilitación
Arq. Cesar A. Olivera Falconi

6. ANOTACIONES ADICIONALES PARA USO MÚLTIPLE:

Referente Cuadro de Areas (Item 5.2):

6° Piso	457.35
7° Piso	457.25
Azotea	125.90
Total	1,040.50
Acumulado	3,606.80 (Cto maq, sotano, semisotano, 1° al 5° Piso)

Total A. Tech. 4,647.30 m2

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

7. DECLARACION Y FIRMAS:

DÍA **9** MES **5** AÑO **25**

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: 14.08.23

Fecha finalizac. Obra: 03.01.25

EDNEL ESTRADA GONZALES
DICON GARDENIAS SAC
GERENTE GENERAL

Firma y Sello del Profesional Responsable

Firma del Administrado

8. DECLARATORIA DE EDIFICACIÓN:

MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO

16.05.2025

Fecha de expedición

Arq. Cesar Armando Olivera Falconi
Subgerente de Licencias y Habilitación
Firma y sello del Funcionario Municipal que autoriza