



"DECENIO DE LA IGUALDAD DE OPORTUNIDADES PARA MUJERES Y HOMBRES"
"AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA"

Expediente Administrativo : E-07576-2025 (Básico N° 022822)
Fecha de Emisión : 02 / 07 / 2025
Fecha de Vencimiento : 01 / 07 / 2028

RESOLUCIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN N° 0145 -2025-MDLM-GDU-SOP

ADMINISTRADA : AD DESARROLLO INMOBILIARIO 1 S.A.C
MODIFICACIÓN DE : Resolución de Licencia de Edificación N° 1182-2021-MDLM-GDU-SOP
Modalidad C con evaluación previa por Revisores Urbanos
USO : Residencial - Vivienda multifamiliar
ZONIFICACIÓN : RDB
ALTURA : Nivel -12.50, Nivel -8.80, Nivel -6.15, Nivel -3.50, Nivel -0.85, Nivel +1.80,
Nivel +4.45, Nivel +7.10 y Azotea +9.75
ÁREA DE TERRENO : 1,666.67 m²
UBICACIÓN :

Lima	Lima	La Molina
Departamento	Provincia	Distrito
Club Campestre Las Lagunas de La Molina II Etapa	Manzana N Lotes 13 y 14	Jirón El Mástil ⁽⁶⁾ N° 265 / Pasaje La Bitácara N° 131
Urbanización ⁽⁵⁾	Mz./Lote/Sublote	Av./Jr./Calle/Pasaje

CUADRO DE AREAS : (SE MANTIENEN LAS ÁREAS DEL PROYECTO ORIGINAL):

MODIFICACION DE PROYECTO	
NIVELES	EDIFICACION NUEVA
NIVEL -12.50	97.20 m ²
NIVEL -8.80	498.87 m ²
NIVEL -6.15	740.38 m ²
NIVEL -3.50	1,200.85 m ²
NIVEL -0.85	937.20 m ²
NIVEL +1.80	966.38 m ²
NIVEL +4.45	966.38 m ²
NIVEL +7.10	612.43 m ²
AZOTEA +7.10	291.90 m ²
TOTAL	6,311.59 m ²
OTRAS INSTALACIONES	
CERCO PERIMÉTRICO	32.10 ml
CISTERNA USO DIARIO y ACI	125.00 m ³

1. El titular de la licencia de edificación se encuentra obligado a solicitar la conformidad de obra, posterior a la ejecución del proyecto de edificación, según lo dispuesto en el literal c) Art. 13° - del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090 - "Ley de Regulación de Licencias de Habitación Urbana y de Edificación" (D.S. N° 006-2017-VIVIENDA), bajo apercibimiento de adoptar las medidas administrativas respectivas.
2. Asimismo, la obra deberá ajustarse al Proyecto autorizado. Ante cualquier modificación sustancial, este Municipio está facultado de adoptar medidas provisionales inmediatas previstas en el numeral 6 Artículo 10° del TUO de la Ley N° 29090.

OBSERVACIONES :

1. Se deja constancia que ni el FUE - Formulario Único de Edificación - ni el ITF - Informe Técnico Favorable - ni la Memoria Descriptiva del proyecto describe cuales son las modificaciones realizadas al proyecto que diera merito a la Resolución de Licencia de Edificación N° 1182-2021-MDLM-GDU-SOP con emisión en fecha 23-12-2021 vigente hasta el 22-12-2024 (Expediente Administrativo N° 10254-2-2021, Expediente Básico N° 022822) para una vivienda multifamiliar en Nivel -12.50, Nivel -8.80, Nivel -6.15, Nivel -3.50, Nivel -0.85, Nivel +1.80, Nivel +4.45, Nivel +7.10 y Azotea +9.75 con 53 estacionamientos, cerco perimétrico de 32.10 ml, cisterna uso diario y A.C.I. de 125.00 m³ y 6,311.59 m² de área techada total.
2. Se emite la presente resolución en mérito al ingreso del Expediente Administrativo E-07976-2025 (Básico N° 022822) en fecha 02-07-2025, conforme a lo dispuesto en el Reglamento de la Ley N° 29090 - "Ley de Regulación de Licencias de Habitación Urbana y Licencias de Edificación" - RLHULE, aprobado según D.S. N° 029-2019-VIVIENDA, Artículos 69° y 70°, presentando- el Informe Técnico Favorable - Edificación ITF, E-B-2025-0007109 de fecha 21-04-2025, refrendado por los siguientes profesionales
- | | | |
|--------------------------|---------------------------------------|---|
| Arquitectura | : Arq. César Francisco Alza Collantes | - CAP N° 6348 - Código de Registro AE-III-0176 |
| Estructuras | : Ing. Jorge Luis Rodríguez Herrera | - CIP N° 83329 - Código de Registro EE-III-0016 |
| Instalaciones Sanitarias | : Ing. Gabriel Roberto López Real | - CIP N° 74281 - Código de Registro IS-III-0069 |
| Instalaciones Eléctricas | : Ing. Robert Herly Tapia Castillo | - CIP N° 69054 - Código de Registro IE-II-0015 |

(VER ANOTACIONES EN EL REVERSO →)

GRMCD/PCMR



3. En la Partida Registral N° 13885351, se advierte en el Rubro TITULOS DE DOMINIO, la transferencia de inmueble a: **AD DESARROLLO INMOBILIARIO 1 S.A.C.**, en merito al aporte a la asociación en participación efectuado por la sociedad conyugal conformada por Raúl Gonzalo Bellatin Galdós y Mónica María Gómez De La Torre de Bellatin, conforme consta en la Escritura Pública de fecha 13.11.2024
4. Como resultado de la presente resolución de Modificación de Proyecto aprobado de Edificación, se proyecta una vivienda multifamiliar en Nivel -12.50, Nivel -8.80, Nivel -6.15, Nivel -3.50, Nivel -0.85, Nivel +1.80, Nivel +4.45, Nivel +7.10 y Azotea +9.75 con 53 estacionamientos, cerco perimétrico de 32.10 ml, cisterna uso diario y A.C.I. de 125.00 m³ y 6,311.59 m² de área techada total, cuyo valor estimado de obra es de S/ 8'807,634.50 soles.
5. De acuerdo a Memorandum N° 030-2019-MDLM-GDUE de fecha 15/01/2019, detalla que la Urbanización Club Campestre Las Lagunas de La Molina 1°, 2° y 3° Etapa cuenta con Habilitación Urbana, en consecuencia, no es Parcela Semirústica o Semiurbana, conforme con lo vertido en el Informe Legal N° 02-2019-MDLM-GDUE/ZLV de fecha 15/01/2019, tomando como prueba el Aporte Reglamentario para Otros Fines inscrito en la P.E. N° 11384699 del Registro de Predios de Lima **SUNARP**.
6. A la fecha, según consta en la Base de Datos del Sistema Catastral, figura el registro siguiente **JIRÓN EL MASTIL** (Ex. Calle El Mastil), sin embargo, de acuerdo al Sistema Vial Metropolitano aprobado por Ordenanza N° 1609-MLM, el Jirón El Mastil forma parte de la sección de la Avenida La Molina (Ex Pista lenta de Autopista de Carretera a Cieneguilla).
7. **Antes del inicio de la ejecución de las obras, previamente deberá ingresar la siguiente documentación, conforme al RLHULE y al Capítulo IV del Reglamento de Verificación Administrativa y Técnica, aprobado según D.S. N° 002-2017-VIVIENDA (RVAT) y su modificatoria (D.S. N° 001-2021-VIVIENDA), sujeto a verificación por parte de la Subgerencia de Fiscalización Administrativa:**
 - Anexo H del Formulario Único de Edificación - FUE debidamente llenado y firmado por triplicado.
 - Declaración Jurada del Profesional Responsable de la Obra.
 - Cronograma de Visitas de Inspecciones a la Obra (Verificación Técnica).
 - Recibo de pago por el importe correspondiente a la Verificación Técnica.
 - Póliza CAR (Todo riesgo contratista) entregada como máximo el día hábil anterior al inicio de la obra con una vigencia igual o mayor a la duración del proceso edificatorio, en disposición al Artículo 25° Título III Capítulo III del TUO de la Ley N° 29090, aprobado según D.S. N° 006-2017-VIVIENDA.
8. 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 al literal b) numeral 3.4 Artículo 3° - RLHULE.
9. La Licencia tiene una vigencia de treinta y seis (36) meses, contados a partir de la fecha de su emisión, prorrogable por doce (12) meses calendario y por única vez. La prórroga se solicita dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores a su vencimiento, de acuerdo al literal b) numeral 3.2 Artículo 3° - RLHULE, vencido el plazo de la Licencia, el administrado puede revalidarla por el mismo plazo por el cual fue otorgada; Artículo 4° - RLHULE.
10. Los accesos vehiculares y peatonales en todas las edificaciones, deberán respetar los árboles existentes en la vía pública e integrarlos al funcionamiento de las mismas. Asimismo, de encontrarse afecto el lote a una línea de alta tensión, deberá de considerarse la faja de servidumbre eléctrica establecida en el Artículo 111° de la Ley N° 25844 - "Ley de Concesiones Eléctricas".
11. Está prohibido a los propietarios, ejecutantes y/o responsables de obras, o de otro trabajo afín o complementario al Licencia de Edificación otorgada, **dejar desmonte o material excedente a la culminación de obras, dentro de la jurisdicción del distrito de La Molina**, bajo apercibimiento de inicio de proceso sancionador, según Ordenanza N° 305-2015 MDLM de fecha 23/12/2015.
12. Asimismo, está prohibido a los propietarios, ejecutantes y/o responsables de obras, o de otro trabajo afín o complementario, **dejar desmonte o material excedente en la ejecución de la obra en las vías públicas**, debiendo mantenerlas libres de desmonte y materiales de construcción, en caso se requiera la **obstaculización transitoria** de la vía, deberá implementar las medidas necesarias para minimizar la obstaculización de las vías vehiculares y peatonales, garantizando la fluidez y seguridad, para lo cual, se solicitará la autorización ante las Autoridades Correspondientes.

Código Catastral: 150114-11-32-07-01-01-01-001(3).



Municipalidad de
La Molina

Gabriella Cuadros Díaz

Subgerente de Obras Privadas
gcuadros@munimolina.gob.pe

1. LA OBRA A EDIFICARSE DEBERÁ AJUSTARSE AL PROYECTO PRESENTADO BAJO LA MODALIDAD A, Y AL PROYECTO APROBADO BAJO LAS MODALIDADES B, C Y D, CUALQUIER MODIFICACIÓN QUE SE INTRODUZCA SIN EL TRÁMITE CORRESPONDIENTE O SIN AUTORIZACIÓN DEJARÁ SIN EFECTO LA PRESENTE LICENCIA.
2. LA LICENCIA DE OBRA ESTÁ SOMETIDA AL PRINCIPIO DE CONTROLES POSTERIORES Y DE COMPROBARSE QUE SE HA FALTADO AL PRINCIPIO DE PRESUNCIÓN DE LA 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 DECLARA LA NULIDAD DEL ACTO ADMINISTRATIVO.
3. LA MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROCESO CONSTRUCTIVO INCLUYENDO SU PROGRAMACIÓN Y UNA COPIA DE LOS PLANOS APROBADOS DEBERÁ PERMANECER EN OBRA.
4. EL INICIO DE LAS OBRAS SE AJUSTARÁ AL CRONOGRAMA DE VISITAS DE INSPECCIÓN DE OBRA DEBIDAMENTE APROBADO POR LA MUNICIPALIDAD, EL MISMO QUE DEBERÁ SER ADHERIDO AL CUADERNO DE OBRA.
5. DEBERÁ IMPLEMENTAR LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD NECESARIAS DURANTE EL PROCESO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS. NORMA G.050 DEL R.N.E. SEGURIDAD DURANTE LA CONSTRUCCIÓN.
6. DEBERÁ SOLICITAR LA CONFORMIDAD DE OBRAS AL CULMINAR LA CONSTRUCCIÓN; PR<EVO A LA EMISIÓN DE LA CONFORMIDAD DE OBRA, SE CONSTATARÁ MEDIANTE INSPECCIÓN OCULAR QUE EL ESTADO DE LA VÍA PÚBLICA ADYACENTE A SU PREDIO (JARDÍN DE AISLAMIENTO, BERMAS, PISTAS Y VEREDAS) MANTENGA SU CONDICIÓN ORIGINAL.
7. EN CASO DE EXISTIR ALGUNA QUEJA VECINAL POR REGISTRO VISUAL DIRECTO A EDIFICACIONES COLINDANTES, DEBERÁ SUBSANAR ESTA CONDICIÓN EN EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE CONFORMIDAD DE OBRA.



ORDENANZA N° 008-99/MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA

HORARIOS PARA EJECUCIÓN DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN CIVIL

LUNES A VIERNES: 7:30 a.m. a 5:00 p.m.

SÁBADOS: 7:30 a.m. a 1:00 p.m.

DESPUÉS DE ESTE HORARIO SÓLO PODRÁN EJECUTARSE LAS OBRAS CON AUTORIZACIÓN DE LA GERENCIA DE DESARROLLO URBANO, BAJO APERCIBIMIENTO DE APLICAR LAS SANCIONES CORRESPONDIENTES

RECIBI CONFORME

(NOMBRE Y APELLIDOS)

DNI / C.E. N°

VINCULO FAMILIAR

FIRMA

FECHA

HORA: