



Municipalidad de
Jesús María

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

Jesús María, 06 de noviembre del 2025

CARTA N° 1350-2025-MDJM-GDU-SGOPPU

SRES. MARSELLA INMOBILIARIA S.A.C.

Fernando Felix Toratto Fernandez (Representante legal)

Ca. Mama Oclo N° 2647

Distrito de Lince

Correo electrónico: etrujillo@abril.pe

gabriel.mazzini@exactoperu.com

Referencia: Expediente N° 21540-2025

Anexo N° 2

De mi especial consideración:

Por medio del presente me dirijo a Ud. en atención al Expediente de la referencia correspondiente al procedimiento de Anteproyecto en consulta para Edificación nueva – Modalidad C, del predio ubicado con frente a la Av. Maximo Abril N° 576-578-580-582, Distrito de Jesús María, informando que ha sido revisado por la comisión técnica emitiéndose el siguiente dictamen:

ARQUITECTURA - SEGURIDAD: 3° Revisión con dictamen **CONFORME** de fecha 06 de noviembre del 2025, se adjunta copia del Acta de Calificación N° 317 – Sesión N° 88-2025.

Para presentar el trámite de Licencia de Edificación debe considerar el plazo establecido en el Artículo 73°, Número 73.6° del DECRETO SUPREMO N° 029-2019-VIVIENDA, *"el dictamen Conforme del Anteproyecto en Consulta, sea con evaluación previa por la Comisión Técnica o por los Revisores Urbanos, tiene una vigencia de treinta y seis (36) meses, contada desde su emisión y tiene efecto vinculante para la revisión del proyecto de edificación, siempre que no exista ningún cambio en el diseño aun cuando hayan variado los parámetros urbanísticos y edificatorios con los que fue aprobado."*

Sin otro particular, quedo de Ud.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE JESÚS MARÍA

ARQ. SHIRLEY ELIZABETH CARRIÓN CLAURE

CAP N° 6381

Subgerente de Obras Privadas y Planeamiento Urbano

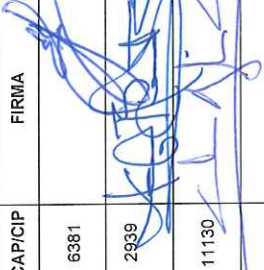
SECC.
c.c. archivo.



CANAL DE DENUNCIAS: Si identificas indicios de algún presunto acto de corrupción, irregularidades o prohibiciones éticas por parte de algún servidor de la Municipalidad Distrital de Jesús María, infórmanos completando el "Formulario para presentar una denuncia" que podrás descargar desde nuestra página web: www.munijesusmaria.gob.pe y enviarlo a nuestro correo: equipodeintegridad@munijesusmaria.gob.pe

ACTA DE VERIFICACIÓN Y DICTAMEN
EDIFICACIÓN

MUNICIPALIDAD DE JESÚS MARÍA
SOLICITANTE: MARSELLA INMOBILIARIA S.A.C.
N° DE EXPEDIENTE : 21540-2025
N° DE ACTA : 317-SESIÓN 88-2025
FECHA : 06.11.2025

1. DELEGADOS ASISTENTES:				
REPRESENTANTES	FECHA	APELLIDOS Y NOMBRES	CAP/CIP	FIRMA
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN TÉCNICA	06.11.25	CARRION CLAURE SHIRLEY ELIZABETH	6381	
DELEGADO ARQUITECTO - CAP	06.11.25	BRUMMERT GARGATE KONRAD HUGO MARTIN	2939	
DELEGADO ARQUITECTO - CAP	06.11.25	AGUILAR GONZALES CARLOS ENRIQUE	11130	
DELEGADO INGENIERO CIVIL - CIP				
DELEGADO INGENIERO SANITARIO - CIP				
DELEGADO INGENIERO ELÉCTRICO o ELECTROMECÁNICO - CIP				
DELEGADO AD-HOC MINISTERIO DE CULTURA - MC (*)				
DELEGADO AD-HOC CENTRO NACIONAL DE ESTIMACIÓN, PREVENCIÓN Y REDUCCIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES - CENEPRED (**)				
DELEGADO AD-HOC SERVICIO NACIONAL DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS POR EL ESTADO - SERNANP (**)				
(*) Debe emitir opinión favorable para su aprobación. (**) Solo emite opinión / O entidad que haga sus veces:				
N° DE REPRESENTANTES ASISTENTES A LA REUNIÓN DE VERIFICACIÓN:				03

2. RESUMEN DE DICTÁMENES:				
DICTAMEN	ARQUITECTURA	ESTRUCTURAS	INST. SANITARIAS	INST. ELÉCTRICAS
CONFORME	X			
NO CONFORME				
CONFORME CON OBSERVACIONES (1)				

(1) APLICABLE PARA PROYECTOS EN MODALIDAD C Y D, EN EL CASO DE ANTEPROYECTO EN CONSULTA SOLO SE EMITE EL DICTAMEN EN LOS TÉRMINOS CONFORME Y NO CONFORME.

3. OBSERVACIONES, FUNDAMENTACIÓN Y/O JUSTIFICACIÓN

ANTEPROYECTO EN CONSULTA – OBRA NUEVA – MODALIDAD C
DICTAMEN: CONFORME
N° DE REVISIÓN: 3°

USO: VIVIENDA MULTIFAMILIAR

El presente anteproyecto se acoge a la Ordenanza N° 2361–2021-MML que regula la ejecución de proyectos de rehabilitación urbana y edificación para vivienda de interés social en la provincia de Lima. La presente revisión se realiza atendiendo el contenido del DS N° 005-2025-VIVIENDA y las opiniones vinculantes plasmadas en el Oficio N° 745-2022-VIVIENDA/MVU-DGPRVU-DV y Oficio D00031-2025-VIVIENDA/MVU-DGPRVU-DV, conforme al artículo 88 del DS 029-2019-VIVIENDA.

Antecedente:

1° revisión: Acta N° 311-SESIÓN 84-2025, de fecha 23.10.2025, con dictamen NO CONFORME.
2° revisión: Acta N° 314-SESIÓN 86-2025, de fecha 30.10.2025, con dictamen NO CONFORME.


KONRAD BRUMMERT GARGATE
ARQUITECTO
C.A.P. N° 2939


AP: 11/130

4. CERTIFICACIÓN DE ACTA:

EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN TÉCNICA CERTIFICA QUE EL CONTENIDO DE ESTA ACTA REFLEJA LA REALIDAD DE LO OCURRIDO EN LA SESIÓN, REQUIRIENDO SE INCLUYA LA PRESENTE EN EL LIBRO DE ACTAS.
LOS DELEGADOS FIRMAN EL ACTA DEBIDAMENTE LLENADA, LUEGO DE SU LECTURA Y APROBACIÓN.

06.11.2025

FECHA


Shirley Elizabeth Carrion Claure
CAP N° 6381
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN TÉCNICA