



Municipalidad de
Jesús María

EXPEDIENTE N° : 18274-2025
FECHA EMISIÓN : 22/12/2025
FECHA VENCIMIENTO : 22/12/2028

RESOLUCIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN
N° 329-2025-MDJM-GDU-SGOPPU

LICENCIA DE : EDIFICACION NUEVA - MODALIDAD "C"

ADMINISTRADO : CARPI INMOBILIARIA SAC

PROPIETARIO : SI ☒ NO ☐

USO : CONJUNTO RESIDENCIAL - COMERCIO

ZONIFICACIÓN : RDA Y RDM

ALTURA PISOS : 23 Pisos y Azotea

ALTURA (ml.) : 59.62 ml.

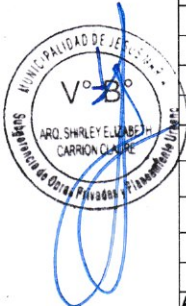
UBICACIÓN DEL INMUEBLE: Av. San Felipe N° 1110-1112-1114 / Pasaje Sin Nombre Lote 14, Distrito de Jesús María,
Provincia y Departamento de Lima

TOTAL VALOR DE OBRA : S/. 49'807,203.42

TOTAL AREA TECHADA : 35,538.49 m2.

TOTAL N° DE PISOS : (Ver Cuadro de Áreas)

CUADRO DE ÁREAS (M2)			
PISOS	UNIDADES DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL		TOTAL
	TORRE A	TORRE B	
SOTANO 4 (CTO. DE BOMBAS)			221.28
SOTANO 3			2088.92
SOTANO 2			2083.92
SOTANO 1			2060.90
PISO 1	101, 102, 103	101, 102, 104, 105, 106, 107	1333.34
PISO 2	203, 204, 205	202, 204, 205, 206, 208, 209, 210	1103.10
PISO 3	301, 302, 307, 309, 310, 311	302, 304, 305, 306, 308, 309, 310	1304.52
PISO 4	401, 402, 407, 409, 410, 411	402, 404, 405, 406, 408, 409, 410	1304.52
PISO 5	501, 502, 507, 509, 510, 511	502, 504, 505, 506, 508, 509, 510	1304.52
PISO 6	601, 602, 607, 609, 610, 611	602, 604, 605, 606, 608, 609, 610	1304.52
PISO 7	701, 702, 707, 709, 710, 711	702, 704, 705, 706, 708, 709, 710	1304.52
PISO 8	801, 802, 807, 809, 810, 811	802, 804, 805, 806, 808, 809, 810	1304.52
PISO 9	901, 902, 907, 909, 910, 911	902, 904, 905, 906, 908, 909, 910	1304.52
PISO 10	1001, 1002, 1007, 1009, 1010, 1011	1002, 1004, 1005, 1006, 1008, 1009, 1010	1304.52
PISO 11	1101, 1102, 1107, 1109, 1110, 1111	1102, 1104, 1105, 1106, 1108, 1109, 1110	1304.52
PISO 12	1201, 1202, 1207, 1209, 1210, 1211	1202, 1204, 1205, 1206, 1208, 1209, 1210	1304.52
PISO 13	1301, 1302, 1307, 1309, 1310, 1311	1302, 1304, 1205, 1206, 1208, 1209, 1210	1304.52
PISO 14	1401, 1402, 1407, 1409, 1410, 1411	1402, 1403, 1404, 1406, 1407, 1408	1242.14
PISO 15	1501, 1502, 1507, 1409, 1510, 1511	1503, 1504, 1505, 1507, 1508, 1509	1241.84
PISO 16	1601, 1602, 1607, 1609, 1610, 1611	1603, 1604, 1605, 1607, 1608, 1609	1241.84
PISO 17	1701, 1702, 1707, 1709, 1710, 1711	1703, 1704, 1705, 1707, 1708, 1709	1241.84
PISO 18	1806, 1808, 1809, 1810	1803, 1804, 1805, 1807, 1808, 1809	1236.40
PISO 19	1906, 1908, 1909, 1910	1901, 1902, 1903, 1905, 1906, 1907	1128.45
PISO 20	2006, 2008, 2009, 2010	2001, 2002, 2003, 2005, 2006, 2007	1128.59
PISO 21	2106, 2108, 2109, 2110		1128.59
PISO 22	2206, 2208, 2209, 2210		1128.59
PISO 23	2306, 2308, 2309, 2310		1128.59
AZOTEA			450.44
TOTAL			35,538.49
AREA DE TERRENO (M2)			2,204.65
AREA LIBRE (M2)		40.83%	900.13
CISTERNA (M3)			821.31





Municipalidad de Jesús María

OBSERVACIONES:

1. La emisión de la presente Resolución de Licencia de Edificación - Modalidad "C", autoriza la Edificación Nueva para uso de Conjunto Residencial - Comercio, conformada por 04 Sótanos + 23 Pisos + Azotea, con 461 departamentos, 02 locales comerciales, 154 estacionamientos vehiculares para viviendas, 05 estacionamientos para locales comerciales (04 estacionamientos simples y 01 estacionamiento para discapacitado) y 461 estacionamientos de bicicletas, es emitida en conformidad con el TUO de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificación y su reglamento, Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA.
2. El presente Proyecto de Edificación de Obra Nueva se ha evaluado bajo los alcances de la Ordenanza 2361-MML – Ordenanza que regula la ejecución de proyectos de habilitación urbana y edificación para VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL en la provincia de Lima.
3. Cuenta con Expediente N° 03411-2025 de Anteproyecto en Consulta con dictamen CONFORME mediante Acta de Verificación y Dictamen Edificación N° 106-SESION 26-2025 de fecha 03 de abril del 2025.
4. El proyecto de Edificación de Obra Nueva ha sido aprobado por los delegados de la Comisión Técnica designados por los Colegios de Arquitectos e Ingenieros del Perú, por lo que, la presente Licencia se otorga en mérito al dictamen CONFORME CON OBSERVACIONES de Arquitectura y Seguridad mediante Acta N° 292 – Sesión 78-2025 de fecha 02 de octubre del 2025 y se procede al sello de los planos de arquitectura y seguridad con dictamen CONFORME en conformidad con el Art. 13.4 del D.S. N° 029-2019-VIVIENDA y en mérito al dictamen CONFORME de la Comisión Técnica en las siguientes especialidades: Estructuras mediante Acta N° 078 – Sesión 50-2025 de fecha 20 de octubre del 2025, Instalaciones Sanitarias mediante Acta N° 071 – Sesión 38-2025 de fecha 24 de octubre del 2025; Instalaciones Eléctricas mediante Acta N° 122 – Sesión N° 59-2025 de fecha 16 de diciembre del 2025. De conformidad con el artículo 14 numeral 14.5 del D.S. N° 029-2019-VIVIENDA *"Los delegados se pronuncian exclusivamente sobre la materia que compete a la institución que representan y son responsables individualmente por los dictámenes que emiten"*
5. A excepción de las obras preliminares, para el inicio de la ejecución de la obra autorizada con la presente licencia, se debe presentar el Anexo H con el Cronograma de visitas de inspección, Póliza Car y Póliza CAR (Todo Riesgo Contratista), según las características de la obra que se vaya a ejecutar con cobertura por daños materiales y personales a terceros y como complemento al Seguro Complementario de Trabajo de Riesgo. Asimismo, cumplir con lo requerido en la Ordenanza N° 579-MDJM.
6. Durante el periodo de ejecución de las obras el Profesional Responsable de obra deberá cumplir con lo indicado en la NORMA G.050 (Seguridad durante la Construcción) del Reglamento Nacional de Edificaciones, asimismo respetar el horario de ejecución de obras de lunes a viernes de 07:30 horas hasta 17:00 horas, sábado de 08:30 horas a 13:00 horas; los domingos y feriados no se permite la ejecución de ningún trabajo de construcción. Los días sábados, no se permitirán actividades de vaciados de losas, pisos y/o estructuras de concreto, que requieran el uso de camiones mixer, bombas de impulsión, mezcladores de concreto. Igualmente se prohíbe el tránsito y/o estacionamiento en áreas públicas del distrito (veredas, bermas, pistas) de camiones bomba, camiones mezcladores, así como camiones de carga de todo tipo para recoger o dejar materiales, transporte de maquinaria, camiones cama baja, grúas de gran tonelaje o de cualquier vehículo relacionado con labores de edificación realizadas en el distrito de Jesús María, de acuerdo a la Ordenanza N° 154-MDJM y modificatorias. Queda bajo la responsabilidad del propietario y profesional responsable de obra el cuidar la no afectación de bienes de terceros en la ejecución de la edificación y de asumirlas en caso de ocasionarlas.
7. Solicitar conforme al TUPA vigente, autorización para la ejecución de obras civiles en vía pública (Servicios eléctricos y/o Sanitarios); para ocupación temporal de la vía pública, por material de construcción, cercos y/o casetas. En caso de obras de modificación y mejoramiento en áreas de uso público deberá solicitar la autorización correspondiente y de requerir la tala o traslado de árboles se deberá contar con la autorización de la Subgerencia de Parques, Jardines y Limpieza Pública según el TUPA vigente.
8. Se deberá cumplir con las condiciones técnicas señaladas en el Certificado de Factibilidad de Servicios de Agua Potable y Alcantarillado emitido por SEDAPAL. Del mismo modo, deberá cumplir con los requerimientos técnicos de acuerdo a la Carta de Factibilidad del Servicio Eléctrico emitido por LUZ DEL SUR y servicio de suministro de gas natural emitido por CÁLIDDA. En caso de obras complementarias requeridas en los Certificados de Factibilidad de Servicios, se verificará su ejecución en el procedimiento de Conformidad de Obra.
9. Concluida la obra, deberá apersonarse a la Subgerencia de Obras Privadas y Planeamiento Urbano a efectos de solicitar la Conformidad de Obra - Declaratoria de Edificación, cumpliendo con las disposiciones finales y transitorias de la Ordenanza N° 253-MDJM y Ordenanza N° 579-MDJM.
10. La Subgerencia de Control Urbano y Catastro y la Subgerencia de Obras Públicas y Mantenimiento Urbano, son los órganos competentes de la verificación y control del cumplimiento de la presente resolución.
11. La Licencia tiene una vigencia de 36 meses prorrogables por única vez por 12 meses, debiendo ser solicitada dentro de los 30 días calendarios anteriores a su vencimiento. Vencido el plazo de la Licencia, esta puede ser revalidada por 36 meses, por única vez. La revalidación solo procede cuando exista avance de la ejecución de la obra sin considerar las obras preliminares.
12. Deberá cumplir con lo establecido en la Resolución Directoral N° 011-2021-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU, Art. 7.2.2.





Municipalidad de
Jesús María

13. La numeración que consigne en los planos aprobados son de carácter referencial, por lo que deberán solicitar la Asignación de Numeración Municipal para los ingresos externos y numeración de la unidades inmobiliarias, tomando en cuenta LOS LINEAMIENTOS PARA LA NOMENCLATURA VIAL Y NUMERACIÓN MUNICIPAL aprobados en la Resolución Directoral N° 011-2021-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU de fecha 27 de julio de 2021
14. Se encuentra prohibido realizar intervenciones de cualquier índole en áreas verdes y zonas con árboles, que se encuentren en vía pública, sin la coordinación previa y autorización expresa de la Subgerencia de Limpieza Publicas y Áreas Verdes de la Municipalidad de Jesús María

LA OBRA A EJECUTARSE DEBERÁ AJUSTARSE AL PROYECTO AUTORIZADO, BAJO LA **MODALIDAD C**; ANTE CUALQUIER MODIFICACIÓN SUSTANCIAL QUE SE EFECTUÉ SIN AUTORIZACIÓN, LA MUNICIPALIDAD PUEDE DISPONER LA ADOPCIÓN DE MEDIDAS PROVISIONALES DE INMEDIATA EJECUCIÓN PREVISTAS EN EL NUMERAL 6 DEL ARTICULO 10° DEL T.U.O. DE LA LEY N° 29090, LEY DE REGULACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS Y DE EDIFICACIONES.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

FECHA: 22 de diciembre del 2025



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE JESÚS MARÍA

ARQ. SHIRLEY ELIZABETH CARRIÓN CLAURE
CAP N° 6381
Subgerencia de Obras Privadas y Planeamiento Urbano

Sello y firma del funcionario municipal que otorga la licencia