



**RESOLUCIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN**  
**N° 020-2024-MDJM-GDU-SOPPU**  
(APROBACIÓN DE PROYECTO CON EVALUACIÓN PREVIA POR REVISORES URBANOS)

LICENCIA DE : EDIFICACIÓN NUEVA - MODALIDAD "C" -

APROBACIÓN DE PROYECTO CON EVALUACIÓN PREVIA POR REVISORES URBANOS.

ADMINISTRADO : CORPORACION INMOBILIARIA SANTO CRISTO S.A.C.

PROPIETARIO : SI  NO

USO : VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO

ZONIFICACIÓN : RDA

ALTURA PISOS : Cto. Bombas + 06 Sótanos + 28 Pisos + Azotea

ALTURA (ml.) : 75.00 ml.

UBICACIÓN DEL INMUEBLE : Av. General Felipe Salaverry N° 1880, Distrito de Jesús María – Provincia y Departamento de Lima

TOTAL VALOR DE OBRA : S/. 34'362,617.86

TOTAL AREA TECHADA : 26,743.05 m2

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

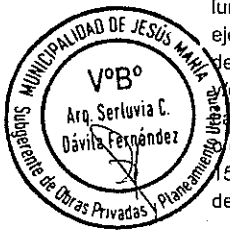
CUADRO DE ÁREAS (M2)	
PISOS	EDIFICACIÓN NUEVA
Cto. Bombas	138.48 m2
Sótano 6	1,080.65 m2
Sótano 5	1,080.65 m2
Sótano 4	1,080.65 m2
Sótano 3	1,080.65 m2
Sótano 2	1,080.65 m2
Sótano 1	1,067.26 m2
1° piso	733.53 m2
2° piso	595.79 m2
3° piso	721.85 m2
4° piso	721.85 m2
5° piso	720.18 m2
6° piso	720.18 m2
7° piso	720.18 m2
8° piso	715.68 m2
9° piso	715.68 m2
10° piso	715.68 m2
11° piso	715.68 m2
12° piso	715.68 m2
13° piso	711.10 m2
14° piso	711.10 m2
15° piso	711.10 m2
16° piso	711.10 m2
17° piso	711.10 m2
18° piso	706.75 m2
19° piso	706.75 m2
20° piso	706.75 m2
21° piso	706.75 m2
22° piso	706.75 m2
23° piso	702.37 m2
24° piso	702.37 m2
25° piso	702.37 m2
26° piso	702.37 m2
27° piso	702.37 m2
28° piso	705.69 m2
Azotea	315.31 m2
<b>TOTAL</b>	<b>26,743.05 m2</b>
ÁREA DEL TERRENO	1,144.00 m2
ÁREA LIBRE (36.90%)	422.15 m2
OTRAS INSTALACIONES	
CISTERNAS	324.96 m3





**OBSERVACIONES:**

1. La presente Resolución de Licencia de Edificación para Obra Nueva Modalidad "C", Aprobación de Proyecto con Evaluación Previa por los Revisores Urbanos, se ha expedido con la sola presentación del FUE y la Documentación Técnica, conforme lo dispone el artículo 70 del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Edificación aprobado con Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, la misma que está sujeta a revisión posterior por la Municipalidad y pasible del procedimiento de Nulidad de Oficio de incurrir en vicio causal de nulidad según artículo 10 del TUO de la Ley N° 27444.
2. La emisión de la presente Resolución de Licencia de Edificación para Obra Nueva – Vivienda Multifamiliar y Comercio – Modalidad "C" (Cto. Bombas + 06 Sótanos + 28 Pisos + Azotea) con 244 unidades inmobiliarias, 01 Local comercial, 148 estacionamientos vehiculares (148 estacionamientos simples para viviendas y 02 estacionamiento simples para comercio) y 60 estacionamientos de bicicletas, es emitida en mérito del Informe Técnico Favorable de Revisores Urbanos de conformidad con el TUO de la Ley N° 29090 aprobado con Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA y su reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA.
3. El Informe Técnico Favorable – Edificación de Revisores Urbanos, ITF\_E-C-2023-0004391 de fecha 29 de diciembre del 2023, ha evaluado el presente proyecto de edificación de obra nueva bajo los alcances del D.S. N° 002-2020-VIVIENDA (Decreto Supremo que aprueba la modificación del Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, aprobado por Decreto Supremo N° 010-2018-VIVIENDA modificado por Decreto Supremo N° 012-2019-VIVIENDA).
4. La presente Licencia de Edificación es otorgada en mérito al Informe Técnico – Licencia de Edificación ITF\_E-C-2023-0004391 de fecha 29 de diciembre del 2023, suscrito por Revisores Urbanos en las siguientes especialidades: ARQUITECTURA y SEGURIDAD – Arq. Ernesto Gabriel Durand Paredes con CAP 6967 y N° de Registro de Revisor AE-II-0021, ESTRUCTURAS – Ing. Félix Fortunato Delfino Olivari con CIP 24291 y N° de Registro de Revisor EE-III-0001, INSTALACIONES ELÉCTRICAS, MECÁNICAS Y GAS – Ing. Kuoweng Ruiz Dillon con CIP 17893 y N° de Registro de Revisor IE-II-0092, INSTALACIONES SANITARIAS – Ing. Jorge Luis Castillo Chavez con CIP 72389 y N° de Registro de Revisor IS-III-0083.
5. Los Revisores Urbanos que han suscrito el Informe Técnico Favorable en el campo de su especialidad, tienen responsabilidad administrativa y/o civil y/o penal del cumplimiento de las disposiciones urbanísticas y/o edificatorias aplicables al Proyecto de Edificación, de conformidad con las normas de Acondicionamiento Territorial y/o de Desarrollo Urbano, el Reglamento Nacional de Edificaciones y otras normas que correspondan, tal como lo dispone el Decreto Supremo N° 006-2020-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Revisores Urbanos: Art. 2 numeral 2.3; Art. 3 numeral 3.1 a); Art. 15; y el Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA que aprueba el TUO de la Ley 29090: Art. 4 numeral 6.1.
6. 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.
7. 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 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.
8. 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.
9. 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 y servicio de suministro de gas natural emitido por CALIDDA. En caso de obras complementarias requeridas en los Certificados de Factibilidad de Servicios, se verificará su ejecución en el procedimiento de Conformidad de Obra.





Municipalidad de  
**Jesús María**

10. 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.
11. 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.
12. La Licencia tiene una vigencia de 36 meses prorrogables por única vez por 12 meses, debiendo ser solicitada dentro de los 30 días calendario 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.

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: 19 de enero del 2024

Municipalidad de  
Jesús María  
.....  
Arq. Serlivia Concepción Dávila Fernández  
CAP N° 8990  
SUBGERENTE DE OBRAS PRIVADAS Y PLANEAMIENTO URBANO

.....  
Sello y firma del funcionario municipal que otorga la licencia



## RESOLUCIÓN N° 039-2024-MDJM-GDU-SGOPPU

Jesús María, 13 de febrero de 2024.

**LA SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS y PLANEAMIENTO URBANO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JESÚS MARÍA.**

**VISTO:**

La Resolución de Licencia de Edificación N° 020-2024-MDJM-GDU-SGOPPU.

**CONSIDERANDO:**

Que, con Expediente N° 01507-2024 la empresa CORPORACION INMOBILIARIA SANTO CRISTO S.A.C., con Anexo N° 1 presenta sustento, documentos y planos subsanando observaciones del Proyecto con Evaluación Previa por Revisores Urbanos de Edificación Nueva de Vivienda multifamiliar autorizada con Resolución de Licencia de Edificación N° 020-2024-MDJM-GDU-SGOPPU para el predio ubicado en la Av. General Felipe Salaverry N° 1880, distrito de Jesús María; licencia que ha sido expedida al amparo de los artículos 69 y 70 del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación aprobado con Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA y artículo 3 del Decreto Supremo N° 006-2020-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Revisores Urbanos.

Que, dentro de la facultad de la administración municipal de revisión de oficio de sus actos administrativos en virtud del Título III Capítulo I del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General N° 27444, se ha emitido el Informe N° 139-2023-MDJM-GDU-SGOPPU-RJBE sobre la licencia otorgada con Resolución de Licencia de Edificación N° 020-2024-MDJM-GDU-SGOPPU, señalando observaciones pasibles de subsanación, lo cual fue notificado a la empresa administrada con Carta N° 071-2024-MDJM-GDU-SGOPPU;

Que, con fecha 06 de febrero del 2024 la empresa CORPORACION INMOBILIARIA SANTO CRISTO S.A.C., presenta el Anexo N° 1 que contienen documentos y planos que sustentan y subsanan las observaciones, los mismos que fueron revisados con Informe N° 035-2024-MDJM-GDU-SGOPPU-RJBE, encontrando conforme.

Que, en tal sentido se está adjuntando la Factibilidad de servicio eléctrico, el Proyecto de sostenimiento de excavaciones, la Declaración Jurada señalando que el proyecto se ejecutará según las condiciones establecidas en el presente Reglamento hasta la transferencia del bien (D.S. N° 002-2020-VIVIENDA), Plano de Ubicación y localización acotando a la esquina más cercana y corrigiendo en el cuadro normativo el área libre a 30%, el cual es compatibilizado con la pagina 3 con el ITF, conllevando a una rectificación en el TOTAL N° DE PISOS: (Ver Cuadro de Áreas) de la Resolución de Licencia de Edificación N° 020-2024-MDJM-GDU-SGOPPU.

Las observaciones f) y g) de la Carta N° 071-2024-MDJM-GDU-SGOPPU, subsanadas por el proyectista, están siendo evaluados por los Revisores Urbanos y obtenido el dictamen CONFORME, deben presentarse en un nuevo Expediente de Modificación de Proyecto.

Que, el artículo 212° numeral 212.1 del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General – Ley N° 27444 prescribe "*Los errores material o aritmético en los actos administrativos pueden ser rectificadas con efecto retroactivo, en cualquier momento, de oficio o a instancia de los administrados, siempre que no se altere lo sustancial de su contenido ni el sentido de la decisión.*";



**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, infórmalos completando el "Formulario para presentar una denuncia" que podrás descargar desde nuestra página web: [www.munijesusmaria.gob.pe](http://www.munijesusmaria.gob.pe) y enviarlo a nuestro correo:





Estando a lo expuesto y en uso de las atribuciones conferidas en el Reglamento de Organización y Funciones – ROF de la Municipalidad de Jesús María aprobado mediante Ordenanza N° 692-2023-MDJM; Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972 y el TUO de la Ley N° 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General.

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- RECTIFICAR** la Resolución de Licencia de Edificación N° 020-2024-MDJM-GDU-SGOPPU conforme al siguiente detalle:

Donde dice:

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

CUADRO DE ÁREAS (M2)	
PISOS	EDIFICACIÓN NUEVA
Cto. Bombas	138.48 m2
Sótano 6	1,080.65 m2
Sótano 5	1,080.65 m2
Sótano 4	1,080.65 m2
Sótano 3	1,080.65 m2
Sótano 2	1,080.65 m2
Sótano 1	1,067.26 m2
1° piso	733.53 m2
2° piso	595.79 m2
3° piso	721.85 m2
4° piso	721.85 m2
5° piso	720.18 m2
6° piso	720.18 m2
7° piso	720.18 m2
8° piso	715.68 m2
9° piso	715.68 m2
10° piso	715.68 m2
11° piso	715.68 m2
12° piso	715.68 m2
13° piso	711.10 m2
14° piso	711.10 m2
15° piso	711.10 m2
16° piso	711.10 m2
17° piso	711.10 m2
18° piso	706.75 m2
19° piso	706.75 m2
20° piso	706.75 m2
21° piso	706.75 m2
22° piso	706.75 m2
23° piso	702.37 m2
24° piso	702.37 m2
25° piso	702.37 m2
26° piso	702.37 m2
27° piso	702.37 m2
28° piso	705.69 m2
Azotea	315.31 m2
<b>TOTAL</b>	<b>26,743.05 m2</b>
ÁREA DEL TERRENO	1,144.00 m2
ÁREA LIBRE (36.90%)	422.15 m2
OTRAS INSTALACIONES	
CISTERNAS	324.96 m3





Debe decir:

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

CUADRO DE ÁREAS (M2)		
PISOS	UNIDADES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL	EDIFICACIÓN NUEVA
Cto. Bombas	--	138.48 m2
Sótano 6	--	1,080.65 m2
Sótano 5	--	1,080.65 m2
Sótano 4	--	1,080.65 m2
Sótano 3	--	1,080.65 m2
Sótano 2	--	1,080.65 m2
Sótano 1	--	1,067.26 m2
1° piso	101, 102	733.53 m2
2° piso	202, 203, 205, 206	595.79 m2
3° piso	301, 304, 305, 307, 308	721.85 m2
4° piso	401, 404, 405, 407, 408	721.85 m2
5° piso	501, 504, 505, 507, 508	720.18 m2
6° piso	601, 604, 605, 607, 608	720.18 m2
7° piso	701, 704, 705, 707, 708	720.18 m2
8° piso	801, 804, 805, 807, 808	715.68 m2
9° piso	901, 904, 905, 907, 908	715.68 m2
10° piso	1001, 1004, 1005, 1007, 1008	715.68 m2
11° piso	1101, 1104, 1105, 1107, 1108	715.68 m2
12° piso	1201, 1204, 1205, 1207, 1208	715.68 m2
13° piso	1301, 1304, 1305, 1307, 1308	711.10 m2
14° piso	1401, 1404, 1405, 1407, 1408, 1409	711.10 m2
15° piso	1501, 1504, 1505, 1507, 1508, 1509	711.10 m2
16° piso	1601, 1604, 1605, 1607, 1608, 1609	711.10 m2
17° piso	1701, 1704, 1705, 1707, 1708	711.10 m2
18° piso	1801, 1804, 1805, 1807, 1808, 1809	706.75 m2
19° piso	1901, 1904, 1905, 1907, 1908	706.75 m2
20° piso	2001, 2004, 2005, 2007, 2008, 2009	706.75 m2
21° piso	2101, 2104, 2105, 2107, 2108	706.75 m2
22° piso	2201, 2204, 2205, 2207, 2208, 2209	706.75 m2
23° piso	2301, 2304, 2305, 2307, 2308	702.37 m2
24° piso	2401, 2404, 2405, 2407, 2408	702.37 m2
25° piso	2501, 2504, 2505, 2507, 2508	702.37 m2
26° piso	2601, 2604, 2605, 2607, 2608	702.37 m2
27° piso	2701, 2704, 2705, 2707, 2708	705.69 m2
28° piso	2801, 2804, 2805, 2807, 2808	315.31 m2
Azotea	--	138.48 m2
<b>TOTAL</b>	<b>7,892.29 m2</b>	<b>26,743.05 m2</b>
ÁREA DEL TERRENO		1,144.00 m2
ÁREA LIBRE (36.90%)		422.15 m2
OTRAS INSTALACIONES		
CISTERNAS		324.96 m3





**ARTICULO SEGUNDO.- DEJAR SIN EFECTO** los siguiente planos que han sido aprobados en la Resolución de Licencia de Edificación N° 020-2024-MDJM-GDU-SGOPPU.

**Informe Técnico Favorable – Edificación: ITF\_E-C-2023-0004391**

- Pagina 3 de 4 (folio 15).

**Arquitectura:**

- Plano de ubicación y localización U-01 (folio 94).

**ARTICULO TERCERO.- APROBAR** los siguiente planos, los mismos que son válidos en la edificación autorizada con Resolución de Licencia de Edificación N° 0202024-MDJM-GDU-SGOPPU.

**Arquitectura:**

- Plano de ubicación y localización U-01 (folio 952).

**ARTICULO CUARTO.- INCORPORAR** los siguiente planos, los mismos que son válidos en la edificación autorizada con Resolución de Licencia de Edificación N° 257-2023-MDJM-GDU-SGOPPU.

**Factibilidad de servicio eléctrico**

- SCI-1639662-2023, de fecha 20 de noviembre 2023 (folio 917 al 920).

**Informe Técnico Favorable – Edificación: ITF\_E-C-2023-0004391**

- Pagina 3 de 4 (folio 951).

**Muros anclados:**

- Memoria de cálculo de estabilización de taludes (folio 955 al 988)

- Planos AN-01, AN -02, AN -03, AN -04, AN -05, AN -06, AN -07, (folio 990 al 996).

**ARTICULO QUINTO.- MANTENER** subsistentes los demás extremos de la Resolución de Licencia de Edificación N° 020-2024-MDJM-GDU-SGOPPU.

**ARTÍCULO SEXTO- NOTIFIQUESE** la presente Resolución a la empresa CORPORACION INMOBILIARIA SANTO CRISTO S.A.C.

**ARTICULO SEPTIMO.- REMITIR** copia de la presente Resolución a la Subgerencia de Control Urbano y Catastro para los fines que correspondan a su competencia.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**



*[Firma]*  
Arg. Serlivia Concepción Dávila Fernández  
CAP N° 8990  
SUBGERENTE DE OBRAS PRIVADAS Y PEANEAMIENTO URBANO

**RESOLUCIÓN N° 063-2024-MDJM-GDU-SGOPPU**  
**RECTIFICACIÓN-ERROR MATERIAL**

Expediente N° 01507-2024  
Jesús María, 12 de marzo de 2024.

**LA SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS y PLANEAMIENTO URBANO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JESÚS MARÍA.**

**VISTO:**

El Anexo N° 2 de fecha 06 de marzo del 2024, promovido por la Representante legal de la empresa **CORPORACION INMOBILIARIA SANTO CRISTO S.A.C.**; Sra. **Amely Balbina Timana Vargas**, identificada con D.N.I. N° 40593606, con Poder inscrito en la Partida Electrónica N° 40921532; mediante el cual solicita rectificación de error material existente en la Resolución N° 039-2024-MDJM-GDU-SGOPPU de fecha 13 de febrero del 2024, correspondiente al proyecto de Obra Nueva – Vivienda Multifamiliar y Comercio – Modalidad "C", para el predio ubicado en la Av. General Felipe Salaverry N° 1880, Distrito de Jesús María – Provincia y Departamento de Lima, tramitado con el Expediente N° 01507-2024.

**CONSIDERANDO:**

Que, con Resolución N° 039-2024-MDJM-GDU-SGOPPU de fecha 13 de febrero del 2024, de rectificación de la Licencia de edificación para Obra Nueva de Vivienda Multifamiliar y Comercio - Modalidad "C", para el predio ubicado en la Av. General Felipe Salaverry N° 1880, Distrito de Jesús María – Provincia y Departamento de Lima.

Que, mediante Anexo N° 2, la empresa administrada solicita la rectificación de Error Material de la Resolución N° 039-2024-MDJM-GDU-SGOPPU, en cuanto al TOTAL N° DE PISOS: (Ver Cuadro de Áreas), del expediente N° 01507-2024 de fecha 19 de enero del 2024, seguido por la empresa **CORPORACION INMOBILIARIA SANTO CRISTO S.A.C.** con RUC 20609501503, Representado legalmente por la Sra. Amely Balbina Timana Vargas, con DNI 40593606, con domicilio fiscal sito en la Ca. Enrique Palacios N° 360, Distrito de Miraflores, mediante el cual solicita Licencia de Edificación-Modalidad C, para el predio ubicado con frente a la Av. General Felipe Salaverry N° 1880, distrito de Jesús María, provincia y departamento de Lima.

Que, de acuerdo al Informe Técnico N° 054-2024-MDJM-GDU-SGOPPU-RJBE de fecha 12 de marzo del 2024 se recomienda efectuar la rectificación del error material en el TOTAL N° DE PISOS: (Ver Cuadro de Áreas), considerado en la Resolución N° 039-2024-MDJM-GDU-SGOPPU de fecha 13 de febrero del 2024.

Que, el artículo 212 numeral 212.1 del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General N° 27444 establece *"Los errores material o aritmético en los actos administrativos pueden ser rectificadas con efecto retroactivo, en cualquier momento, de oficio o a instancia de los administrados, siempre que no se altere los sustancial de su contenido ni el sentido de la decisión"*

Por lo que, estando a lo expuesto y en uso de las atribuciones conferidas en el Reglamento de Organización y Funciones – ROF de la Municipalidad de Jesús María aprobado mediante Ordenanza N° 590-MDJM, Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972 y el TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General N° 27444.





**SE RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO.- RECTIFICAR** el error material contenido en el TOTAL N° DE PISOS: (Ver Cuadro de Áreas), descrita en la Resolución N° 039-2024-MDJM-GDU-SGOPPU correspondiente a la Obra Nueva de Vivienda Multifamiliar y Comercio - Modalidad "C", para el predio ubicado en la Av. General Felipe Salaverry N° 1880, Distrito de Jesús María – Provincia y Departamento de Lima en los términos siguientes:

**DONDE DICE:**

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

CUADRO DE ÁREAS (M2)		
PISOS	UNIDADES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL	EDIFICACIÓN NUEVA
Cto. Bombas	--	138.48 m2
Sótano 6	--	1,080.65 m2
Sótano 5	--	1,080.65 m2
Sótano 4	--	1,080.65 m2
Sótano 3	--	1,080.65 m2
Sótano 2	--	1,080.65 m2
Sótano 1	--	1,067.26 m2
1° piso	101, 102	733.53 m2
2° piso	202, 203, 205, 206	595.79 m2
3° piso	301, 304, 305, 307, 308	721.85 m2
4° piso	401, 404, 405, 407, 408	721.85 m2
5° piso	501, 504, 505, 507, 508	720.18 m2
6° piso	601, 604, 605, 607, 608	720.18 m2
7° piso	701, 704, 705, 707, 708	720.18 m2
8° piso	801, 804, 805, 807, 808	715.68 m2
9° piso	901, 904, 905, 907, 908	715.68 m2
10° piso	1001, 1004, 1005, 1007, 1008	715.68 m2
11° piso	1101, 1104, 1105, 1107, 1108	715.68 m2
12° piso	1201, 1204, 1205, 1207, 1208	715.68 m2
13° piso	1301, 1304, 1305, 1307, 1308	711.10 m2
14° piso	1401, 1404, 1405, 1407, 1408, 1409	711.10 m2
15° piso	1501, 1504, 1505, 1507, 1508, 1509	711.10 m2
16° piso	1601, 1604, 1605, 1607, 1608, 1609	711.10 m2
17° piso	1701, 1704, 1705, 1707, 1708	711.10 m2
18° piso	1801, 1804, 1805, 1807, 1808, 1809	706.75 m2
19° piso	1901, 1904, 1905, 1907, 1908	706.75 m2
20° piso	2001, 2004, 2005, 2007, 2008, 2009	706.75 m2
21° piso	2101, 2104, 2105, 2107, 2108	706.75 m2
22° piso	2201, 2204, 2205, 2207, 2208, 2209	706.75 m2
23° piso	2301, 2304, 2305, 2307, 2308	702.37 m2
24° piso	2401, 2404, 2405, 2407, 2408	702.37 m2
25° piso	2501, 2504, 2505, 2507, 2508	702.37 m2
26° piso	2601, 2604, 2605, 2607, 2608	702.37 m2
27° piso	2701, 2704, 2705, 2707, 2708	705.69 m2
28° piso	2801, 2804, 2805, 2807, 2808	315.31 m2
Azotea	--	138.48 m2
<b>TOTAL</b>	<b>7,892.29 m2</b>	<b>26,743.05 m2</b>
ÁREA DEL TERRENO		1,144.00 m2
ÁREA LIBRE (36.90%)		422.15 m2
OTRAS INSTALACIONES		
CISTERNAS		324.96 m3





**DEBE DECIR:**

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

CUADRO DE ÁREAS (M2)		
PISOS	UNIDADES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL	EDIFICACIÓN NUEVA
Cto. Bombas	--	138.48 m2
Sótano 6	--	1,080.65 m2
Sótano 5	--	1,080.65 m2
Sótano 4	--	1,080.65 m2
Sótano 3	--	1,080.65 m2
Sótano 2	--	1,080.65 m2
Sótano 1	--	1,067.26 m2
1° piso	101, 102	733.53 m2
2° piso	202, 203, 205, 206	595.79 m2
3° piso	301, 304, 305, 307, 308	721.85 m2
4° piso	401, 404, 405, 407, 408	721.85 m2
5° piso	501, 504, 505, 507, 508	720.18 m2
6° piso	601, 604, 605, 607, 608	720.18 m2
7° piso	701, 704, 705, 707, 708	720.18 m2
8° piso	801, 804, 805, 807, 808	715.68 m2
9° piso	901, 904, 905, 907, 908	715.68 m2
10° piso	1001, 1004, 1005, 1007, 1008	715.68 m2
11° piso	1101, 1104, 1105, 1107, 1108	715.68 m2
12° piso	1201, 1204, 1205, 1207, 1208	715.68 m2
13° piso	1301, 1304, 1305, 1307, 1308	711.10 m2
14° piso	1401, 1404, 1405, 1407, 1408, 1409	711.10 m2
15° piso	1501, 1504, 1505, 1507, 1508, 1509	711.10 m2
16° piso	1601, 1604, 1605, 1607, 1608, 1609	711.10 m2
17° piso	1701, 1704, 1705, 1707, 1708	711.10 m2
18° piso	1801, 1804, 1805, 1807, 1808, 1809	706.75 m2
19° piso	1901, 1904, 1905, 1907, 1908	706.75 m2
20° piso	2001, 2004, 2005, 2007, 2008, 2009	706.75 m2
21° piso	2101, 2104, 2105, 2107, 2108	706.75 m2
22° piso	2201, 2204, 2205, 2207, 2208, 2209	706.75 m2
23° piso	2301, 2304, 2305, 2307, 2308	702.37 m2
24° piso	2401, 2404, 2405, 2407, 2408	702.37 m2
25° piso	2501, 2504, 2505, 2507, 2508	702.37 m2
26° piso	2601, 2604, 2605, 2607, 2608	702.37 m2
27° piso	2701, 2704, 2705, 2707, 2708	702.37 m2
28° piso	2801, 2804, 2805, 2807, 2808	705.69 m2
Azotea	--	315.31 m2
<b>TOTAL</b>	<b>7,892.29 m2</b>	<b>26,743.05 m2</b>
ÁREA DEL TERRENO		1,144.00 m2
ÁREA LIBRE (36.90%)		422.15 m2
OTRAS INSTALACIONES		
CISTERNAS		324.96 m3

**ARTÍCULO SEGUNDO.- RATIFICAR** los demás extremos de la Resolución N° 039-2024-MDJM-GDU-SGOPPU de fecha 13 de febrero del 2024.

**ARTICULO TERCERO.- NOTIFICAR** la presente Resolución Sub Gerencial a la Empresa CORPORACION INMOBILIARIA SANTO CRISTO S.A.C., en la siguiente dirección Ca. Enrique Palacios N° 360, Distrito de Miraflores, con las formalidades legales correspondientes.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**





**RESOLUCIÓN N° 062-2024-MDJM-GDU-SGOPPU**  
**RECTIFICACIÓN-ERROR MATERIAL**

Expediente N° 01507-2024  
Jesús María, 12 de marzo de 2024.

**LA SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS y PLANEAMIENTO URBANO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JESÚS MARÍA.**

**VISTO:**

El Anexo N° 3 de fecha 06 de marzo del 2024, promovido por la Representante legal de la empresa **CORPORACION INMOBILIARIA SANTO CRISTO S.A.C.**; Sra. **Amely Balbina Timana Vargas**, identificada con D.N.I. N° 40593606, con Poder inscrito en la Partida Electrónica N° 40921532; mediante el cual solicita rectificación de error material existente en la Resolución de Licencia de Edificación N° 020-2024-MDJM-GDU-SGOPPU de fecha 19 de enero del 2024, correspondiente al proyecto de Obra Nueva – Vivienda Multifamiliar y Comercio – Modalidad "C", para el predio ubicado en la Av. General Felipe Salaverry N° 1880, Distrito de Jesús María – Provincia y Departamento de Lima, tramitado con el Expediente N° 01507-2024.

**CONSIDERANDO:**

Que, con Resolución de Resolución de Licencia de Edificación N° 020-2024-MDJM-GDU-SGOPPU de fecha 19 de enero del 2024, de Obra Nueva de Vivienda Multifamiliar y Comercio - Modalidad "C", para el predio ubicado en la Av. General Felipe Salaverry N° 1880, Distrito de Jesús María – Provincia y Departamento de Lima.

Que, mediante Anexo N° 3, la empresa administrada solicita la rectificación de Error Material de la Resolución de Licencia de Edificación N° 020-2024-MDJM-GDU-SGOPPU, en cuanto al numeral 2 de OBSERVACIONES: El expediente N° 01507-2024 de fecha 19 de enero del 2024, seguido por la empresa **CORPORACION INMOBILIARIA SANTO CRISTO S.A.C.** con RUC 20609501503, Representado legalmente por la Sra. Amely Balbina Timana Vargas, con DNI 40593606, con domicilio fiscal sito en la Ca. Enrique Palacios N° 360, Distrito de Miraflores, mediante el cual solicita Licencia de Edificación-Modalidad C, para el predio ubicado con frente a la Av. General Felipe Salaverry N° 1880, distrito de Jesús María, provincia y departamento de Lima.

Que, de acuerdo al Informe Técnico N° 053-2024-MDJM-GDU-SGOPPU-RJBE de fecha 12 de marzo del 2024 se recomienda efectuar la rectificación del error material en el numeral 2 de OBSERVACIONES, considerado en la Resolución de Licencia de Edificación N° 020-2024-MDJM-GDU-SGOPPU de fecha 19 de enero del 2024.

Que, el artículo 212 numeral 212.1 del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General N° 27444 establece "*Los errores material o aritmético en los actos administrativos pueden ser rectificadas con efecto retroactivo, en cualquier momento, de oficio o a instancia de los administrados, siempre que no se altere los sustancial de su contenido ni el sentido de la decisión*"

Por lo que, estando a lo expuesto y en uso de las atribuciones conferidas en el Reglamento de Organización y Funciones – ROF de la Municipalidad de Jesús María aprobado mediante Ordenanza N° 590-MDJM, Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972 y el TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General N° 27444.



**SE RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO.- RECTIFICAR** el error material contenido en el numeral 2 de OBSERVACIONES: descrita en la Resolución de Licencia de Edificación N° 020-2024-MDJM-GDU-SGOPPU correspondiente a la Obra Nueva de Vivienda Multifamiliar y Comercio - Modalidad "C", para el predio ubicado en la Av. General Felipe Salaverry N° 1880, Distrito de Jesús María - Provincia y Departamento de Lima en los términos siguientes:

**DONDE DICE:**

**OBSERVACIONES:**

2. La emisión de la presente Resolución de Licencia de Edificación para Obra Nueva - Vivienda Multifamiliar y Comercio - Modalidad "C" (Cto. Bombas + 06 Sótanos + 28 Pisos + Azotea) con 244 unidades inmobiliarias, 01 Local comercial, 148 estacionamientos vehiculares (148 estacionamientos simples para viviendas y 02 estacionamiento simples para comercio) y 60 estacionamientos de bicicletas, es emitida en mérito del Informe Técnico Favorable de Revisores Urbanos de conformidad con el TUO de la Ley N° 29090 aprobado con Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA y su reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA.

**DEBE DECIR:**

**OBSERVACIONES:**


2. La emisión de la presente Resolución de Licencia de Edificación para Obra Nueva - Vivienda Multifamiliar y Comercio - Modalidad "C" (Cto. Bombas + 06 Sótanos + 28 Pisos + Azotea) con 244 unidades inmobiliarias, 01 Local comercial, 148 estacionamientos vehiculares (146 estacionamientos simples para viviendas y 02 estacionamiento simples para comercio) y 60 estacionamientos de bicicletas, es emitida en mérito del Informe Técnico Favorable de Revisores Urbanos de conformidad con el TUO de la Ley N° 29090 aprobado con Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA y su reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- RATIFICAR** los demás extremos de la Resolución de Licencia de Edificación N° 020-2024-MDJM-GDU-SGOPPU de fecha 19 de enero del 2024.

**ARTICULO TERCERO.- NOTIFICAR** la presente Resolución Sub Gerencial a la Empresa CORPORACION INMOBILIARIA SANTO CRISTO S.A.C., en la siguiente dirección Ca. Enrique Palacios N° 360, Distrito de Miraflores, con las formalidades legales correspondientes.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

 Municipalidad de  
Jesús María

  
.....  
Arq. Serlivia Concepción Dávila Fernández  
CAP N° 8990

SUBGERENTE DE OBRAS PRIVADAS Y PLANEAMIENTO URBANO