



Municipalidad de  
**Jesús María**

EXPEDIENTE N° : 24547-2025  
FECHA EMISIÓN : 17/11/2025  
FECHA VENCIMIENTO : 17/11/2028

**RESOLUCIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN  
N° 298-2025-MDJM-GDU-SGOPPU**

**MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN RESOLUCIÓN N° 206-2024-MDJM-GDU-SGOPPU Y  
RESOLUCIÓN N° 096-2025-MDJM-GDU-SGOPPU  
(APROBACIÓN DE PROYECTO CON EVALUACIÓN PREVIA POR REVISORES URBANOS)**

LICENCIA DE : MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE AMPLIACIÓN Y REMODELACIÓN - MOD. "C"  
APROBACIÓN DE PROYECTO CON EVALUACIÓN PREVIA POR REVISORES URBANOS.

ADMINISTRADO : CORPORACIÓN OLMO S.A.C.

PROPIETARIO : SI  NO

USO : VIVIENDA MULTIFAMILIAR - COMERCIO

ZONIFICACIÓN : CZ

ALTURA PISO : 03 SOTANOS + 17 PISOS + AZOTEA

ALTURA (ml.) : 45.00 ml.

UBICACIÓN DEL INMUEBLE : Av. Afranio De Mello Franco N° 329-335-341-351  
Distrito de Jesús María – Provincia y Departamento de Lima

TOTAL VALOR DE OBRA : S/. 322,425.21

TOTAL ÁREA TECHADA : 269.53 m2 (Remodelación)  
2.51 m2 (Ampliación)

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



PISO	CUADRO DE ÁREAS (m2)				UNIDADES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
	EXISTENTE	REMODELACION	AMPLIACION	TOTAL	
SOTANO 3	676.73	118.04		676.73	
SOTANO 2	1,167.54	22.75		1,167.54	
SOTANO 1	1,155.63	63.56	0.13	1,155.76	
1 PISO	752.00	2.11	0.13	752.13	
2 PISO	605.90	2.40	0.13	606.03	
3 PISO	751.92	3.25	0.13	752.05	301, 305, 306, 307, 309, 312
4 PISO	751.92	3.25	0.13	752.05	401, 402, 405, 406, 407, 409, 412
5 PISO	748.10	3.25	0.13	748.23	501, 502, 505, 506, 507, 509, 512
6 PISO	748.10	3.25	0.13	748.23	601, 602, 605, 606, 607, 609, 612
7 PISO	748.10	3.25	0.13	748.23	701, 702, 705, 706, 707, 709, 712
8 PISO	748.10	3.25	0.13	748.23	801, 802, 805, 806, 807, 809, 812
9 PISO	746.51	3.25	0.13	746.64	901, 902, 905, 906, 907, 909, 912
10 PISO	746.51	3.25	0.13	746.64	1001, 1002, 1005, 1006, 1007, 1009, 1012
11 PISO	746.51	3.25	0.13	746.64	1101, 1102, 1105, 1106, 1107, 1109, 1112
12 PISO	746.51	3.25	0.13	746.64	1201, 1202, 1205, 1206, 1207, 1209, 1212
13 PISO	744.94	3.25	0.13	745.07	1301, 1302, 1305, 1306, 1307, 1309, 1312
14 PISO	744.94	3.25	0.13	745.07	1401, 1402, 1405, 1406, 1407, 1409, 1412
15 PISO	744.94	3.25	0.13	745.07	1501, 1502, 1505, 1506, 1507, 1509, 1512
16 PISO	744.94	3.25	0.13	745.07	1601, 1602, 1605, 1606, 1607, 1609, 1612
17 PISO	744.94	3.25	0.13	745.07	1701, 1702, 1705, 1706, 1707, 1709, 1710, 1712
AZOTEA	260.07	11.92	0.17	260.24	
<b>TOTAL</b>	<b>15,824.85</b>	<b>269.53</b>	<b>2.51</b>	<b>15,827.36</b>	
AREA DE TERRENO (M2)					1,200.00
AREA LIBRE (M2)					447.95
					(37.33%)



# Municipalidad de Jesús María

## OBSERVACIONES:

1. La emisión de la presente Resolución de Licencia de Modificación de Proyecto de Ampliación y Remodelación - 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. Mediante Expediente N° 12004-2024 se emitió la Resolución de Licencia de Edificación N° 206-2024-MDJM-GDU-SGOPPU de fecha 04.09.2024 de Edificación Nueva y con Expediente N° 25011-2024 se emitió la Resolución de Licencia de Edificación N° 096-2025-MDJM-GDU-SGOPPU de fecha 27.03.2025 de Modificación de Proyecto.
3. La presente Resolución de Licencia de Modificación Proyecto – Modalidad "C" de uso de Vivienda Multifamiliar – Comercio conformada por 03 Sótanos + 17 Pisos + Azotea, con 194 departamentos, 01 local comercial, 70 estacionamientos para vivienda, 02 estacionamiento para comercio (01 est. simples + 1 est. para discapacitados), 01 estacionamiento de moto y 194 estacionamientos para 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.
4. El Informe Técnico Favorable – Edificación de Revisores Urbanos, ITF\_E-C-2025-0034-EGDP de fecha 16 de octubre del 2025, ha evaluado el presente proyecto de edificación de nueva bajo los alcances de la Ordenanza N° 2361-MML, Ordenanza que regula la ejecución de proyectos de habilitación urbana y edificación para VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL en la Provincia de Lima.
5. La presente Licencia de Edificación es otorgada en mérito al Informe Técnico – Licencia de Edificación ITF\_E-C-2025-0034-EGDP de fecha 16 de octubre del 2025, 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. Jorge Mariano Romero Mego con CIP 73223 y N° de Registro de Revisor EE-III-0030, INSTALACIONES ELÉCTRICAS, MECÁNICAS – Ing. Luis Miguel Felipe Guillen con CIP 44705 y N° de Registro de Revisor IE-III-0051, INSTALACIONES SANITARIAS – Ing. Jorge Luis Castillo Chávez con CIP 72389 y N° de Registro de Revisor IS-III-0083.
6. 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.
7. 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
8. Durante el período 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
9. 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.
10. 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 ENEL 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.
11. 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.
12. 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.
13. 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.





Municipalidad de  
**Jesús María**

14. Deberá cumplir con lo establecido en la Resolución Directoral N° 011-2021-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU, Art. 7.2.2.
15. 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
16. 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: 17 de noviembre del 2025

 MUNICIPALIDAD DISTRITAL  
DE JESUS MARÍA  
  
-----  
MARÍA DE LA ASUNCIÓN ESCUDERO ARGUEDAS  
SUBGERENTE DE OBRAS PRIVADAS  
Y PLANEAMIENTO URBANO (s)

Sello y firma del funcionario municipal que otorga la licencia

