



Municipalidad de
Jesús María

EXPEDIENTE N° : 24157-2025
FECHA EMISIÓN : 31/12/2025
FECHA VENCIMIENTO : 31/12/2028

RESOLUCIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN
N° 337-2025-MDJM-GDU-SGOPPU

LICENCIA DE : EDIFICACION NUEVA - MODALIDAD "C"

ADMINISTRADO : MARSELLA INMOBILIARIA S.A.C

PROPIETARIO : SI ☒ NO ☐

USO : VIVIENDA MULTIFAMILIAR - COMERCIO

ZONIFICACIÓN : CZ-RDA

ALTURA PISOS : 05 SOTANOS + 20 PISOS + AZOTEA

ALTURA (ml.) : 52.50 ml.

UBICACIÓN DEL INMUEBLE : Avenida General Máximo Abril N° 576-578-580-582, Distrito de Jesús María, Provincia y Departamento De Lima

TOTAL VALOR DE OBRA : S/. 21'994,623.51

TOTAL AREA TECHADA : 13,966.32 m2.

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

CUADRO DE ÁREAS (m²)						
PISOS / NIVELES	NUEVA	DEMOLICION	AMPLIACION	REMOD.	UNIDADES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL	SUB TOTAL
SOTANO 5	303.41					303.41
SOTANO 4	806.88					806.88
SOTANO 3	806.61					806.61
SOTANO 2	804.17					804.17
SOTANO 1	794.87					794.87
1° PISO	564.41				101, 102	564.41
2° PISO	489.82				201, 203, 204, 205	489.82
3° PISO	510.05				303, 304, 305, 306	510.05
4° PISO	510.05				403, 404, 405, 406	510.05
5° PISO	510.05				503, 504, 505, 506	510.05
6° PISO	510.05				603, 604, 605, 606	510.05
7° PISO	510.05				703, 704, 705, 706	510.05
8° PISO	510.05				803, 804, 805, 806	510.05
9° PISO	510.05				903, 904, 905, 906	510.05
10° PISO	510.05				1003, 1004, 1005, 1006	510.05
11° PISO	510.05				1103, 1104, 1105, 1106	510.05
12° PISO	510.05				1203, 1204, 1205, 1206	510.05
13° PISO	510.05				1303, 1304, 1305, 1306	510.05
14° PISO	510.05				1403, 1404, 1405, 1406	510.05
15° PISO	510.05				1503, 1504, 1505, 1506	510.05
16° PISO	510.05				1603, 1604, 1605, 1606	510.05
17° PISO	510.05				1703, 1704, 1705, 1706	510.05
18° PISO	510.05				1803, 1804, 1805, 1806	510.05
19° PISO	510.05				1903, 1904, 1905, 1906	510.05
20° PISO	510.05				2003, 2004, 2005, 2006	510.05
AZOTEA	215.25					215.25
A.T. PARCIAL	13,966.32					13,966.32
ÁREA TECHADA TOTAL						13,966.32 m2
ÁREA DEL TERRENO						839.70 m2
ÁREA LIBRE (32.78 %)						275.29 m2
OTRAS INSTALACIONES						259.34 m2



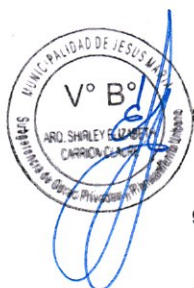


Municipalidad de Jesús María

CISTERNA DOMESTICA 1	63.84 m2
CISTERNA DOMESTICA 2	66.58 m2
CISTERNA ACI	128.92 m2

OBSERVACIONES:

1. La presente Licencia de Edificación en Modalidad C, autoriza la Edificación nueva de Vivienda multifamiliar-Comercio de 05 Sótanos + 20 Pisos +Azotea, con 134 departamentos, 68 estacionamientos vehiculares (67 estacionamientos para vivienda y 01 estacionamiento para comercio) y 147 estacionamientos de bicicletas (146 estacionamientos para vivienda y 01 estacionamiento para comercio), 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 N° 2361-2021-MML, Ordenanza que regula la ejecución de proyectos de habilitación urbana y edificación para VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL en la Provincia de Lima y Ordenanzas N° 1017-MML y N° 2213-MML.
3. El proyecto de Edificación de 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 al dictamen la presente Licencia se otorga en mérito al dictamen CONFORME de la Comisión Técnica en la especialidad: Arquitectura y Seguridad mediante Acta N° 328 – Sesión N° 90 - 2025 de fecha 12 de noviembre del 2025, dictamen CONFORME de Estructuras mediante Acta N° 089 – Sesión N° 58- 2025 de fecha 03 de diciembre del 2025; dictamen CONFORME de Instalaciones Sanitarias mediante Acta N° 80 – Sesión N° 44 – 2025 de fecha 16 de Diciembre del 2025; y dictamen CONFORME de Instalaciones eléctricas mediante Acta N° 124 – Sesión N° 61 – 2025 de fecha 19 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"
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. 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
11. Deberá cumplir con lo establecido en la Resolución Directoral N° 011-2021-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU, Art. 7.2.2.
12. Con la presente Resolución se deja sin efecto la Resolución de Licencia de Edificación Temporal N° 330-2025-MDJM-GDU-SGOPPU, de fecha 22.12.2025, al haber obtenido el dictamen Conforme en todas las especialidades, según lo establecido en el artículo 66, num. 66.4 y artículo 68 del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA.





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 TUO DE LA LEY N° 29090, LEY DE REGULACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS Y DE EDIFICACIONES.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

FECHA: 31 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