

RESOLUCIÓN DE GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA N°058-2025-GDTI-MDMM

VISTO: El Expediente Administrativo N° E-176-2025, promovido por CORPORACIÓN INMOBILIARIA JADE SAC con RUC 20611430028, debidamente representado por ROCIO DEL CARMEN TORATTO FERNANDEZ identificada con DNI N°10142148, sobre el otorgamiento de la MODIFICACIÓN DE PROYECTO - MODALIDAD "C" (Remodelación, Ampliación y Demolición Parcial), en el inmueble ubicado en Av. Flora Tristán N°481-483, distrito de Magdalena del Mar, departamento y Provincia de Lima, y;

CONSIDERANDO

Base Legal:

- Art. 79° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades.
- Art. 10° y 25° de la Ley N° 29090 - "Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones", modificada por la Ley N° 29476 - "Ley que modifica y complementa la Ley N° 29090".
- Art. 61° y 72°, del D.S. N° 029-2019-VIVIENDA - "Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación".

Datos Técnicos:

LICENCIA..... MODIFICACION DE PROYECTO - MODALIDAD "C" (Remodelación, Ampliación y Demolición Parcial)

USO..... VIVIENDA MULTIFAMILIAR

ZONIFICACION..... CZ (Comercio Zonal)

ALTURA..... 3 Sótanos + 15 Pisos + Azotea

ÁREA DE INTERVENCIÓN:.....(Ver Cuadro de Áreas).....

VALOR DE LA OBRA:..... S/. 91,301.74.....

Cuadro de Áreas:

Pisos	Según Licencia N°226-2024- GDTI-MDMM	Demolición (No Ejecutado) M ²	Ampliación M ²	Remodelación M ²	ÁREA TOTAL M ²
Cto. de bombas	56.33				56.33
Sótano 3	789.86	2.20		20.74	787.66
Sótano 2	789.86	2.20		20.29	787.66
Sótano 1	751.92	2.20		20.93	749.72
1° Piso	528.13	1.62		28.75	526.51
2° Piso	531.74	1.62		27.48	530.12
3° Piso	528.38	1.62		30.63	526.76
4° Piso	528.98	1.62		31.62	527.36
5° Piso	367.77	1.62	0.40	30.10	366.55
6° Piso	298.09	0.84		2.90	297.25
7° Piso	298.06	0.84		10.48	297.22
8° Piso	298.06	0.84		19.57	297.22
9° Piso	298.06	0.84		10.48	297.22
10° Piso	298.06	0.84		2.90	297.22
11° Piso	298.06	0.84		10.48	297.22
12° Piso	298.06	0.84		2.90	297.22
13° Piso	298.06	0.84		10.48	297.22
14° Piso	298.06	0.84		2.90	297.22
15° Piso	298.06	0.84		1.85	297.22
Azotea	153.28		0.50	1.43	153.78
TOTAL	8006.88	23.10	0.90	286.91	7984.68

La presente Resolución de Modificación de Proyecto, autoriza el proyecto aprobado en mérito al Informe N°102-2025-SGDT-GDTI-MDMM y mediante Dictamen Conforme de la especialidad Arquitectura de fecha 30/01/2025, Dictamen Conforme de la especialidad de Estructuras de fecha 06/02/2025, Dictamen Conforme de la especialidad Sanitarias de fecha 14/02/2025 y con Dictamen FUNDADO del Recurso de Apelación - Acta de Verificación y Dictamen- Edificación N°017E-2025; Comisión Técnica Provincial para Edificaciones de la Municipalidad Metropolitana de Lima, especialidad Eléctricas de fecha 17/03/2025.





En aplicación del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, se señala lo siguiente:

- La presente Licencia, no autoriza ejecución de obras, excepto las obras preliminares.
- El inicio de la ejecución de obras autorizadas está sujeto a la presentación del Anexo H.

La obra debe ejecutarse de acuerdo al proyecto autorizado, ante cualquier modificación sustancial efectuada sin autorización, detectada en verificación técnica, la Municipalidad dispondrá las medidas provisionales de inmediata ejecución previstas en el numeral 6 del artículo 10 del D.S 029-2019-VIVIENDA.

Para la ejecución de las obras se deberá tener en cuenta los horarios establecidos mediante Ordenanza N° 219-2024-MDMM, de fecha 10.04.2024; entre 8:00am a 17:00pm de Lunes a viernes, de 8:00am a 12:00pm los sábados, domingos y feriados no podrá ejecutarse ningún tipo de obra.

Los daños que se generen en la vía pública a consecuencia de la ejecución de la obra de edificación deberán ser reparados en mérito al Numeral 3 del Artículo 38° de la Ordenanza N° 467-2011-MDMM.

Durante la ejecución de la Obra, el Profesional Responsable de la Edificación, debe tener en cuenta lo establecido en el numeral 4 del artículo 4 de la Ley N° 29090, sobre responsabilidad de la ejecución de la obra y lo indicando en la Norma G050 (seguridad durante la construcción).

La presente Resolución de Licencia de Edificación tiene una vigencia de 36 meses prorrogables por única vez por 12 meses, debiendo solicitarse dentro de los 30 días calendarios anteriores a su vencimiento, conforme al literal b) del numeral 3.2 del artículo 3 del D.S 029-2019-VIVIENDA.

Vencido el plazo de la presente Licencia, podrá ser Revalidada por única vez, por un plazo de 36 meses, conforme lo establece el artículo 4 del D.S 029-2019-VIVIENDA.

Dentro de los deberes del titular de la edificación se encuentra someterse a la supervisión municipal, restituir los elementos del espacio público afectados por el proceso de construcción; mantener el arbolado urbano, de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza N° 1852-MML.

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- Otorgar la **MODIFICACION DE PROYECTO - MODALIDAD "C"** (Remodelación, Ampliación y Demolición Parcial), a favor de **CORPORACIÓN INMOBILIARIA JADE SAC**, en el inmueble ubicado en **Av. Flora Tristán N°481-483**, distrito de Magdalena del Mar, departamento y Provincia de Lima.

ARTICULO SEGUNDO.- Se deberá cumplir con implementar las medidas de seguridad de acuerdo al Art. 18°, Norma G.050 del Reglamento Nacional de Edificaciones, debiendo contar con el profesional responsable de obra de acuerdo a lo dispuesto en el art. 30° del Sub-Capítulo III de la Norma G.030 del Reglamento Nacional de Edificaciones, caso contrario serán sujetos de sanción conforme a Ley.

ARTICULO TERCERO.- En caso de daños materiales a terceros, la responsabilidad exclusiva recaerá en la empresa constructora y/o el profesional responsable de la obra, de acuerdo al art. 54° de la Norma G.030 del Reglamento Nacional de Edificaciones.

ARTICULO CUARTO.- Notificar a la parte interesada la presente resolución, con arreglo a lo normado por la Ley N°27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General y sus modificatorias.

COMUNIQUESE, CUMPLASE Y ARCHIVASE.



Magdalena del Mar, 26 de marzo del 2025.

