

**RESOLUCIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN
N° 090-2026-MDJM-GDU-SGOPPU**

LICENCIA DE EDIFICACIÓN-EDIF. NUEVA, RESOLUCIÓN N° 046-2026-MDJM-GDU-SGOPPU (PROYECTO INTEGRAL)
LICENCIA DE EDIFICACIÓN-EDIF. NUEVA, RESOLUCIÓN N° 063-2026-MDJM-GDU-SGOPPU (ETAPA 1)

LICENCIA DE : EDIFICACIÓN NUEVA DE LA ETAPA 2

ADMINISTRADO : BAHIA DE ORO INMOBILIARIA S.A.C.

PROPIETARIO : SI NO

USO : CONJUNTO RESIDENCIAL - COMERCIO

ZONIFICACIÓN : E3 (RDA)

ALTURA (ml.) : 74.54 ml.

UBICACIÓN DEL INMUEBLE : Av. Brasil N° 1007-1021 esq. Jr. General Jose De Canterac N° 138
Distrito de Jesús María – Provincia y Departamento de Lima

TOTAL VALOR DE OBRA : S/. 19'755,397.55 (ETAPA 2)

TOTAL ÁREA TECHADA : ETAPA 2 = 14,513.19 m2

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

PISOS / NIVELES	CUADRO DE ÁREAS (m ²)				SUB TOTAL
	PROYECTO INTEGRAL				
	ETAPA 1 (TORRE A)	UNIDADES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (TORRE A)	AUTORIZADA		
			ETAPA 2 (TORRE B)	UNIDADES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (TORRE B)	
SOTANO 5	191.30		0.00		191.30
SOTANO 4	1,742.04		0.00		1,742.04
SOTANO 3	1,742.04		0.00		1,742.04
SOTANO 2	1,742.04		0.00		1,742.04
SOTANO 1	1,718.53		0.00		1,718.53
1° PISO	1,104.94		0.00		1,104.94
2° PISO	441.51	201, 202, 204, 207	567.17	201, 204, 205, 207, 208, 209	1,008.68
3° PISO	477.74	301, 302, 303, 305, 308	602.43	301, 304, 305, 307, 308, 310	1,080.17
4° PISO	477.72	401, 402, 403, 405, 408	602.42	401, 404, 405, 407, 408, 410	1,080.14
5° PISO	477.72	501, 502, 503, 505, 508	602.42	501, 504, 505, 507, 508, 510	1,080.14
6° PISO	477.72	601, 602, 603, 605, 608	602.42	601, 604, 605, 607, 608, 610	1,080.14
7° PISO	477.72	701, 702, 703, 705, 708	602.42	701, 704, 705, 707, 708, 710	1,080.14
8° PISO	477.72	801, 802, 803, 805, 808	602.42	801, 804, 805, 807, 808, 810	1,080.14
9° PISO	477.72	901, 902, 903, 905, 908	602.42	901, 904, 905, 907, 908, 910	1,080.14
10° PISO	477.72	1001, 1002, 1003, 1005, 1008	601.96	1001, 1004, 1005, 1007, 1008, 1010	1,079.68
11° PISO	477.72	1101, 1102, 1103, 1105, 1108	601.96	1101, 1104, 1105, 1107, 1108, 1110	1,079.68
12° PISO	477.72	1201, 1202, 1203, 1205, 1208	601.96	1201, 1204, 1205, 1207, 1208, 1210	1,079.68
13° PISO	477.72	1301, 1302, 1303, 1305, 1308	601.96	1301, 1304, 1305, 1307, 1308, 1310	1,079.68
14° PISO	477.72	1401, 1402, 1403, 1405, 1408	601.96	1401, 1404, 1405, 1407, 1408, 1410	1,079.68
15° PISO	477.72	1501, 1502, 1503, 1505, 1508	601.96	1501, 1504, 1505, 1507, 1508, 1510	1,079.68
16° PISO	477.72	1601, 1602, 1603, 1605, 1608	601.96	1601, 1604, 1605, 1607, 1608, 1610	1,079.68
17° PISO	477.72	1701, 1702, 1703, 1705, 1708	601.96	1701, 1704, 1705, 1707, 1708, 1710	1,079.68
18° PISO	476.31	1801, 1802, 1803, 1805, 1808	599.89	1801, 1804, 1805, 1807, 1808, 1810	1,076.20





Municipalidad de Jesús María

19° PISO	476.31	1901, 1902, 1903, 1905, 1908	599.89	1901, 1904, 1905, 1907, 1908, 1910	1,076.20
20° PISO	476.31	2001, 2002, 2003, 2005, 2008	544.90	2001, 2004, 2006, 2009	1,021.21
21° PISO	476.31	2101, 2102, 2103, 2105, 2108	545.15	2101, 2104, 2106, 2109	1,021.46
22° PISO	476.31	2201, 2202, 2203, 2205, 2206, 2208	509.22	2201, 2204, 2206, 2207, 2208, 2209	985.53
23° PISO	475.73	2301, 2302, 2303, 2305, 2306, 2308	368.16	2301, 2304, 2305	843.89
24° PISO	462.36	2401, 2402, 2403, 2405, 2408	353.26	2401, 2404, 2405	815.62
25° PISO	462.36	2501, 2502, 2503, 2505, 2508	352.76	2501, 2504, 2505, 2506	815.12
26° PISO	462.36	2601, 2602, 2603, 2605, 2608	336.37	2601, 2604, 2605	798.73
27° PISO	462.59	2701, 2702, 2703, 2705, 2708	287.48	2703	750.07
28° PISO	453.40	2801, 2802, 2803, 2805, 2808	263.71	2803	717.11
29° PISO	453.54	2901, 2902, 2903, 2905, 2908	152.60		606.14
AZOTEA	168.05		0.00		168.05
A.T. PARCIAL	21,630.16 m2		14,513.19 m2		36,143.35 m2
ÁREA TECHADA TOTAL					36,143.35 m2
ÁREA DEL TERRENO					1,800.00 m2
ÁREA LIBRE (38.61%)					695.06 m2
OTRAS INSTALACIONES (CISTERNAS)					830.38 m3

OBSERVACIONES:

1. La emisión de la presente Resolución de Licencia de Edificación nueva de la ETAPA 2 – Vivienda Multifamiliar y Comercio – Modalidad C (05 Sótanos + 29 Pisos + Azotea) con 459 unidades inmobiliarias, 02 locales comerciales y 158 estacionamientos vehiculares (155 para vivienda y 03 para comercio) y 464 estacionamientos de bicicletas (460 para vivienda y 04 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 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 al dictamen la presente Licencia se otorga en mérito a los dictámenes CONFORME de Arquitectura y Seguridad mediante Acta N° 359-Sesión 100-2025 de fecha 18 de diciembre del 2025; de Estructuras mediante Acta N° 003 – Sesión N° 03-2026 de fecha 22 de enero del 2026; Instalaciones Sanitarias mediante Acta N° 005 – Sesión N° 04-2026 de fecha 28 de enero del 2026; Instalaciones Eléctricas mediante Acta N° 008 – Sesión N° 05-2026 de fecha 19 de febrero del 2026. 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 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.
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.





Municipalidad de Jesús María

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 PLUZ 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.

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: 16 de abril del 2026


MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE JESÚS MARÍA
ARQ. SHIRLEY ELIZABETH CARRIÓN CLAURE
CAP N° 6384
Sello y firma del funcionario municipal que otorga la licencia



ANEXO II



PERU

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

(Sello y Firma)

Firma: *[Signature]* Hora: 15:56
RECIBIDO

15 ABR. 2026

FORMULARIO ÚNICO DE EDIFICACIÓN - FUE

Municipalidad de JESUS MARIA
Nº de Expediente 07340-2026

Llenar con letra de imprenta y marcar con X lo que corresponda

1. SOLICITUD DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN:

1.1 TIPO DE TRÁMITE:

- ANTEPROYECTO EN CONSULTA
- LICENCIA DE EDIFICACIÓN
- REGULARIZACIÓN DE LICENCIA
- REVALIDACIÓN DE LICENCIA
- MODIFICACIÓN DE PROYECTO

1.2 TIPO DE OBRA:

- EDIFICACIÓN NUEVA POR ETAPAS: SI NO Nº de Etapas: 2 Etapa: 2 por Autorizar
- AMPLIACIÓN
- REMODELACIÓN
- DEMOLICIÓN TOTAL
- DEMOLICIÓN PARCIAL
- CERCADO
- ACONDICIONAMIENTO (*)
- REFACCIÓN (*)
- PUESTA EN VALOR HISTORICO MONUMENTAL (*)

(*) Sólo para obras que se ejecutan en bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación.

1.3 MODALIDAD DE APROBACIÓN:

- A APROBACIÓN AUTOMÁTICA CON FIRMA DE PROFESIONALES
- C APROBACIÓN DE PROYECTO CON EVALUACIÓN PREVIA POR:
 - COMISIÓN TÉCNICA
 - REVISORES URBANOS
- B APROBACIÓN DE PROYECTO CON EVALUACIÓN POR:
 - MUNICIPALIDAD
 - REVISORES URBANOS
- D APROBACIÓN DE PROYECTO CON EVALUACIÓN PREVIA POR:
 - COMISIÓN TÉCNICA
 - REVISORES URBANOS

1.4 ANEXOS QUE SE ADJUNTA:

- A - DATOS DE CONDÓMINOS - PERSONAS NATURALES
- B - DATOS DE CONDÓMINOS - PERSONAS JURÍDICAS

2. ADMINISTRADO: (Según art. 8 de la Ley Nº 29090) PROPIETARIO SI NO

2.1 PERSONA NATURAL :

(En caso de condóminos, los datos deben consignarse en el Anexo A)

Apellido Paterno Apellido Materno Nombre(s)

Nº DNI / CE Teléfono Correo Electrónico

Domicilio

Departamento Provincia Distrito

Urbanización / A.H. / Otro Mz. Lote Sub Lote Av. / Jr. / Calle / Pasaje Nº Int.

Estado Civil

Soltero(a) Casado(a) Viudo(a) Divorciado(a)

Cónyuge

Apellido Paterno Apellido Materno Nombre(s)

Nº DNI / CE Teléfono Correo Electrónico



[Handwritten mark]

2.2 PERSONA JURÍDICA: (En caso de condóminos, los datos deben consignarse en el Anexo B)

BAHIA DE ORO INMOBILIARIA SAC		20609070804	
Razón Social o Denominación		N° RUC	
Domicilio			
LIMA	LIMA	LINCE	
Departamento	Provincia	Distrito	
		CALLE MAMA OCLLO	2647
Urbanización / A.H. / Otro	Mz. Lote Sub Lote	Av. / Jr. / Calle / Pasaje	N° Int

2.3 APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL: PERSONA NATURAL PERSONA JURÍDICA

TORATTO	FERNANDEZ	FERNANDO FELIX
Apellido Paterno	Apellido Materno	Nombre(s)
07214887	941 841 428	ssilvera@abril.pe
N° DNI / CE	Teléfono	Correo Electrónico
Domicilio:		
LIMA	LIMA	LINCE
Departamento	Provincia	Distrito
		CALLE MAMA OCLLO
Urbanización / A.H. / Otro	Mz. Lote Sub Lote	Av. / Jr. / Calle / Pasaje
		2647
		N° Int.

3. TERRENO:

3.1 UBICACIÓN:

LIMA	LIMA	JESUS MARIA
Departamento	Provincia	Distrito
		AV BRASIL
Urbanización / A.H. / Otro	Mz. Lote (s) Sub Lote (s)	Av. / Jr. / Calle / Pasaje
		1007-1021
		138
		N° (s) Int. (s)

3.2 ÁREA Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS: (Las medidas se expresan con dos decimales. Si el perímetro es irregular debe describirse en el rubro 8 Observaciones.)

1,800.00	30.00	60.00	60.00	30.00
Área Total (m²)	Por el frente (m)	Por la derecha (m)	Por la izquierda (m)	Por el fondo (m)

4. EDIFICACION:

4.1 EDIFICACIÓN EXISTENTE: (Llenar solo para Ampliaciones, Remodelaciones, Demoliciones totales y parciales)

Licencia de Construcción / de Obra / de Edificación N° :

Certificado de Conformidad de Obra / de Edificación / de Finalización de Obra N° :

Declaratoria de Fábrica / de Edificación N° :

Inscrita en el Registro de Predios: (**): Código del Predio

O en: Asiento Fojas Tomo o en: Ficha Partida Electrónica

(**) En caso se cuente con más de un documento inscrito, detallar en el rubro 8 Observaciones.



5. DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN: (Marcar con X en el casillero que corresponda)

- Documento que acredite el derecho a edificar
- (X) Certificado Factibilidad de Servicios de: Agua (X) Alcantarillado (X) Energía Eléctrica (X) Otros (X)
- Plano de Ubicación y Localización según formato
- (X) Planos de Arquitectura
- (X) Plano de seguridad y evacuación
- (X) Planos de Estructuras
- (X) Planos de Instalaciones Sanitarias
- (X) Planos de Instalaciones Eléctricas
- () Plano de cerramiento, para demolición total en Modalidad C y D
- (X) Planos de Instalaciones MECANICAS
- (X) Plano de sostenimiento de excavaciones
- (X) Memoria(s) Descriptiva(s) de cada especialidad
- Estudio de Mecánica de Suelos
- Certificación Ambiental
- Estudio de Impacto Vial (1)
- Carta de Seguridad de Obra
- Otros: INSTALACIONES DE GAS
- Copia documento y () planos que acreditan la declaratoria de fábrica o de edificación de ser el caso(4)
- () Copia de planos y documentos de independización del inmueble materia de solicitud(2) (4)
- Copia del Reglamento Interno (2) (4)
- Copia del Certificado de Finalización de obra o de Conformidad de obra y Declaratoria de Fábrica, de ser el caso (4)
- Copia de la Licencia de obra o de Edificación, de ser caso (4)
- Autorización de la Junta de Propietarios (2)
- Póliza CAR (Todo Riesgo Contratista) (3)
- () Informe(s) Técnico(s) Favorable de Revisor(es) Urbano(s)
- Copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia, para trámite de Licencia de Regularización de Edificaciones.
- Documento que acredite la fecha de ejecución de la Obra para el trámite de Licencia de Regularización de Edificaciones.
- Autorizaciones para uso de explosivos: SUCAMEC (), Otros (de corresponder)
- Copia del cargo del documento dirigido a los propietarios y/u ocupantes de las edificaciones colindantes comunicando fecha y hora de las detonaciones, en el caso de uso de explosivos.
- (X) Copia(s) de comprobante(s) de pago por revisión de proyecto
- Archivo digital

- (1) De acuerdo a lo establecido en la Ley N° 29090 y su reglamento, según corresponda.
- (2) Para inmuebles suietos al régimen de propiedad exclusiva v propiedad común.
- (3) Se entregada obligatoriamente a la Municipalidad como maximo el dia habil anterior al inicio de la obra, incluye poliza de responsabilidad civil.
- (4) Solo para ampliaciones, remodelaciones, demoliciones totales y demoliciones parciales.

Numero de recibo de pago de la tasa municipal correspondiente 4061139
 Fecha de pago de tasa municipal correspondiente 15/04/26 Monto pagado S/. 534.70

5.1 VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS: (Para ser llenado por la Municipalidad)



MUNICIPALIDAD DE JESÚS MARÍA
 SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS
 Y PLANEAMIENTO URBANO

15 ABR. 2026

Firma: [Signature] Hora: 15.56

RECIBIDO

Fecha: 15-04-2026

.....
 Sello y Firma del Funcionario Municipal que verifica



6. PROYECTO:

6.1 CUADRO DE ÁREAS (m²):

PISOS	Nueva (*) (m²)	Existente (m²)	Demolición (**) (m²)	Ampliación (m²)	Remodelación (***) (m²)	SUB-TOTAL (m²)
PISO 02	567.17					567.17
PISO 03	602.43					602.43
PISO 04	602.42					602.42
PISO 05	602.42					602.42
PISO 06	602.42					602.42
PISO 07	602.42					602.42
PISO 08	602.42					602.42
Otros (****)	10,331.49					10,331.49
A. TECH. PARCIAL	14,513.19					
ÁREA TECHADA TOTAL						14,513.19
ÁREA LIBRE						38.61 () %
						695.06m²

(*) Para edificaciones nuevas consignar información sólo en esta columna.
 (**) Para el cálculo del área subtotal se resta el área a demoler.
 (***) Para remodelación no se suma al área subtotal.
 (****) Detallar el área acumulada (pisos superiores, sótanos, semisótanos, etc.) en el rubro 8 Observaciones.

7. VALOR DE OBRA:

7.1 TIPO DE OBRA Y VALOR ESTIMADO: (Cuando existe más de un tipo de Obra, llenar los rubros que correspondan)

a) Para edificación nueva o ampliación, el valor de obra se calcula en base a los Valores Unitarios Oficiales de Edificación, actualizados de acuerdo a los índices aprobados por el INEI. b) Para remodelación, refacción, puesta en valor y acondicionamiento, en base al presupuesto estimado de la obra. c) Para demolición, en base a los Valores Unitarios Oficiales de Edificación actualizados, aplicando la máxima depreciación por antigüedad y estado de conservación.

Tipo de Obra	Unid.	Área	Valor Unitario (S/.)	Presupuesto Estimado (S/.)
EDIFICACIÓN NUEVA	m²	14,513.19	1,361.20	19,755,397.55
AMPLIACIÓN	m²			
REMODELACIÓN	m²	(No corresponde)	(No corresponde)	
REFACCIÓN (***)	m²	(No corresponde)	(No corresponde)	
ACONDICIONAMIENTO (***)	m²	(No corresponde)	(No corresponde)	
PUESTA EN VALOR (***)	m²	(No corresponde)	(No corresponde)	
CERCADO	ml	(No corresponde)	(No corresponde)	
DEMOLICIÓN (**)	m²			
OTROS	m²			
VALOR DE OBRA TOTAL (*)				S/. 19,755,397.55

(*) No aplicable para calcular tasas y derechos.
 (**) De tratarse de demolición parcial: consignar los valores de la edificación remanente.
 (***) Aplica sólo para obras que se ejecuten en bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación.

8. OBSERVACIONES y/o CONSIDERACIONES: (Indicar monto y número de recibo de derechos de trámite municipal)

VIENE ITEM 6.1

PISO 09	602.42	PISO 29	152.60
PISO 10	601.96	TOTAL	14,513.19
PISO 11	601.96		
PISO 12	601.96		
PISO 13	601.96		
PISO 14	601.96		
PISO 15	601.96		
PISO 16	601.96		
PISO 17	601.96		
PISO 18	599.89		
PISO 19	599.89		
PISO 20	544.90		
PISO 21	545.15		
PISO 22	509.22		
PISO 23	368.16		
PISO 24	353.26		
PISO 25	352.76		
PISO 26	336.37		
PISO 27	287.48		
PISO 28	263.71		



Handwritten signature or initials in blue ink.

9. PROYECTISTAS:

9.1 ARQUITECTURA

ALFONSO DE LA PIEDRA DEL RIO	3256	
Nombre(s) y Apellidos	N° CAP	N° Planos

9.2 ESTRUCTURAS

JORGE ALBERTO INDACOCHEA LAYSECA	149642	
Nombre(s) y Apellidos	N° CIP	N° Planos

9.3 INSTALACIONES SANITARIAS

GABRIEL ROBERTO LOPEZ REAL	74281	
Nombre(s) y Apellidos	N° CIP	N° Planos

9.4 INSTALACIONES ELÉCTRICAS

JUAN PABLO MENDOZA INCACARI	251134	
Nombre(s) y Apellidos	N° CIP	N° Planos

9.5 OTRAS : (*) ARQUITECTURA

GERMAN JOEL SALAZAR BRINGAS	5740	
Nombre(s) y Apellidos	N° CAP / CIP	N° Planos

SEGURIDAD

DANIELA HUERTA CHUMBE	16309	
Nombre(s) y Apellidos	N° CAP / CIP	N° Planos

INSTALACIONES MECANICAS ELECTRICAS

WILDOR MALDONADO CARBAJAL	108058	
Nombre(s) y Apellidos	N° CAP / CIP	N° Planos

SOSTENIMIENTO Y EXCAVACION

MAYRA ALEJANDRA RODRIGUEZ VILLEGAS	187019	
Nombre(s) y Apellidos	N° CAP / CIP	N° Planos

PLANOS TRATAMIENTO AGUAS RESIDUALES

MANUEL REYES GUTIERREZ	73955	
Nombre(s) y Apellidos	N° CAP / CIP	N° Planos

INSTALACIONES DE GAS

HINMER PEÑA CHINCHAY	287666	
Nombre(s) y Apellidos	N° CAP / CIP	N° Planos

ESTUDIO MECANICAS DE SUELO
MILAGROS DEL PILAR SOTO DUEÑAS

71015
CTP

(*) Para el trámite de regularización consignar los datos del constataador de obra.

10. DECLARACIÓN Y FIRMA:

DÍA 10 MES 03 AÑO 2026

- El suscrito declara que la información y documentación que presenta son ciertas y verdaderas, respectivamente.
(El administrado debe visar cada una de las páginas que forman parte del presente formulario).

Sr. Fernando F. Toratto Fernandez
GERENTE GENERAL
BAHIA DE ORO INMOBILIARIA SAC

Firma del Administrado



Municipalidad: Expediente N° :

Fecha de emisión :

Fecha de vencimiento :

RESOLUCIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN

N° :

ADMINISTRADO:

PROPIETARIO: SI
 NO

LICENCIA DE:

USO : ZONIFICACIÓN: ALTURA: ml
 Pisos

UBICACIÓN DEL INMUEBLE:

Departamento			Provincia			Distrito		
Urbanización / A.H. / Otro	Mz.	Lote	Sub Lote	Av. / Jr. / Calle / Pasaje	N°	Int.		

ÁREA TECHADA TOTAL: m² TOTAL N° DE PISOS:

N° Sólano(s) :

Semisótano :

Azotea :

OBSERVACIONES (1):

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

1. Cuando el administrado no sea el propietario, debe indicarse en observaciones los datos del propietario (nombre completo, documento de identidad)
2. A excepción de las obras preliminares, para el inicio de la ejecución de la(s) obra (s) autorizada(s) con la Licencia, el administrado debe presentar el Anexo H.
3. La obra a ejecutarse debe ajustarse al proyecto autorizado. Ante cualquier modificación sustancial que se efectúe sin autorización, la Municipalidad puede disponer la adopción de medidas provisionales de inmediata ejecución previstas en el numeral 6 del artículo 10 de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones.
4. La Licencia tiene una vigencia de 36 meses prorrogable por única vez por 12 meses , debiendo ser solicitada dentro de los 30 días calendario anteriores a su vencimiento.
5. Vencido el plazo de la Licencia, ésta puede ser revalidada 36 meses, por única vez.



.....
 Sello y firma del Funcionario Municipal que otorga la Licencia

.....

DECLARACION JURADA DE VIGENCIA DE PODER

APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL PERSONA NATURAL PERSONA JURÍDICA

TORATTO FERNANDEZ FERNANDO FELIX

Apellidos y Nombre(s)

07214887	941 841 428	ssilvera@abril.pe
N° DNI / CE	Teléfono	Correo Electrónico

Domicilio

LIMA	LIMA	LINCE
Departamento	Provincia	Distrito

				CALLE MAMA OCLLO	2647	
Urbanización /A.H. / Otro	Mz.	Lote	Sub Lote	Av. / Jr. / Calle / Pasaje	N°	Int.

Poder inscrito en:

Asiento	Fojas	Tomo

 o en:

	14894972
Ficha	Partida Electrónica

Registro de Mandatos Registro Mercantil Oficina Registral de:

LIMA

Declaro tener representacion vigente segun la información consignada en la presente Declaracion Jurada, por lo que comprobarse fraude o falsedad en ellas se me aplicaran las sanciones administrativas correspondientes, sin perjuicio de declarar la nulidad de la autorización sustentada en dicha informacion y de interposición de la correspondiente denuncia penal, para lo cual firmo el presente documento.



Fecha: 10/03/2026

[Signature]
 Sr. Fernando F. Toratto Fernandez
 GERENTE GENERAL
 BAHIA DE ORO INMOBILIARIA SAC

 FIRMA DEL APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL

[Handwritten mark]

DECLARACION JURADA DE INSCRIPCION REGISTRAL DEL PREDIO MATRIZ

ADMINISTRADO

PROPIETARIO

DERECHO A EDIFICAR

APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL:

PERSONA NATURAL

PERSONA JURÍDICA

TORATTO FERNANDEZ FERNANDO FELIX

07214887

Apellidos y Nombre(s)

N° DNI / CE

Domicilio

LIMA		LIMA		LINCE	
Departamento		Provincia		Distrito	
				CALLE MAMA OCLLO	2647
Urbanización / A.H. / Otro	Mz.	Lote	Sub Lote	Av. / Jr. / Ca. / Pje	N° Int.

Propiedad Individual

Propiedad Conyugal

En Copropiedad

N° de Condóminos

Inscrito en el Registro de Predios de:

LIMA

47159717

Asiento Foja Tomo

o en:

Ficha Partida Electrónica

Asiento Foja Tomo

o en:

Ficha Partida Electrónica

Otros:

Declaro que la propiedad se encuentra debidamente inscrita según la información consignada en la presente Declaración Jurada, por lo que de comprobarse fraude o falsedad en ellas se me aplicaran las sanciones administrativas correspondientes sin perjuicio de declarar la nulidad de la autorización sustentada en dicha información y de interposición de la correspondiente denuncia penal, para lo cual firmo el presente documento.



Fecha: 10/03/2026

Sr. Fernando F. Toratto Fernandez
GERENTE GENERAL
BAHIA DE ORO INMOBILIARIA SAC

FIRMA DEL ADMINISTRADO

[Handwritten signature]

DECLARACION JURADA HABILITACION PROFESIONAL

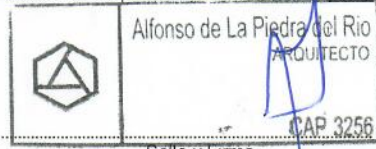
Declaro estar habilitado en el ejercicio profesional como proyectista para el diseño del proyecto y elaboracion de planos correspondientes a mi especialidad del inmueble ubicado en:

LIMA		LIMA		JESUS MARIA	
Departamento		Provincia		Distrito	
				AV. BRASIL GRAL. JOSÉ DE CANTERAC	1007-1021 135
Urbanización / A.H. / Otro	Mz.	Lote	Sub Lote	Av. / Jr. / Calle / Pasaje	N° Int.

Asi mismo declaro que todos los datos consignados en el proyecto y en la presente declaracion son verdaderos, sometendome a las sanciones de ley vigente en caso de falsedad de la presente declaracion, para lo cual sello y firmo el presente documento.

ALFONSO DE LA PIEDRA DEL RIO

Nombre(s) y Apellidos 3256
N° CAP/CIP



AV. MANUEL OLGUIN 501 OFICINA 1102 - SANTIAGO DE SURCO
Direccion (Av./Calle/Jr.) Distrito

german@dlpsarquitectos.com

Correo Electrónico

Notificar por correo electronico

GERMAN JOEL SALAZAR BRINGAS 5740
Nombre(s) y Apellidos N° CAP/CIP



AV. MANUEL OLGUIN 501 OFICINA 1102 - SANTIAGO DE SURCO
Direccion (Av./Calle/Jr.) Distrito

german@dlpsarquitectos.com

Correo Electrónico

Notificar por correo electronico

DANIELA HUERTA CHUMBE 16309
Nombre(s) y Apellidos N° CAP/CIP



JR ROCA DE VERGALLO N° 419, OF 1416
Direccion (Av./Calle/Jr.) Distrito

Correo Electrónico

Notificar por correo electronico

JORGE ALBERTO INDACOCHEA LAYSECA 149642
Nombre(s) y Apellidos N° CAP/CIP



AV SALAVERRY 3590 DPTO 2310
Direccion (Av./Calle/Jr.) Distrito

jorgeindacochea@gmail.com

Correo Electrónico

Notificar por correo electronico



[Handwritten signature]

DECLARACION JURADA HABILITACION PROFESIONAL

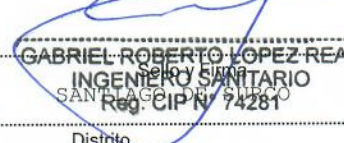
Declaro estar habilitado en el ejercicio profesional como proyectista para el diseño del proyecto y elaboracion de planos correspondientes a mi especialidad del inmueble ubicado en:

LIMA		LIMA		JESUS MARIA	
Departamento		Provincia		Distrito	
				AV BRASIL GRAL JOSE DE CANTERAC	1007-1021 138
Urbanización / A.H. / Otro	Mz.	Lote	Sub Lote	Av. / Jr. / Calle / Pasaje	N° Int.

Asi mismo declaro que todos los datos consignados en el proyecto y en la presente declaracion son verdaderos, sometiendome a las sanciones de ley vigente en caso de falsedad de la presente declaracion, para lo cual sello y firmo el presente documento.

JUAN PABLO MENDOZA INCACARI	251134	 ----- JUAN PABLO MENDOZA INCACARI Ingeniero Civil Sello y Firma
Nombre(s) y Apellidos	N° CAP/CIP	
PASAJE PARQUE PACHACUTEC 165, DPTO 301		ATE
Direccion (Av./Calle/Jr.)		Distrito


Correo Electrónico Notificar por correo electronico

GABRIEL ROBERTO LOPEZ REAL	74281	 ----- GABRIEL ROBERTO LOPEZ REAL INGENIERO SANITARIO SANTA LAGUNA Reg. CIP N° 74281
Nombre(s) y Apellidos	N° CAP/CIP	
JR LA FLORESTA N° 319-201		Distrito
Direccion (Av./Calle/Jr.)		

Correo Electrónico Notificar por correo electronico

WILDOR MALDONADO CARBAJAL	108058	 ----- WILDOR MALDONADO CARBAJAL INGENIERO MECANICO SANTA LAGUNA Reg. CIP N° 108058
Nombre(s) y Apellidos	N° CAP/CIP	
CALLE GUATEMALA N° 221 URB SANTA PATRICIA ETAPA 1		Distrito
Direccion (Av./Calle/Jr.)		

Correo Electrónico Notificar por correo electronico

MILAGROS DEL PILAR SOTO DUEÑAS	71015	 ----- MILAGROS DEL PILAR SOTO DUEÑAS Ingeniero Civil Sello y Firma
Nombre(s) y Apellidos	N° CAP/CIP	
CALLE LA CALERA DE LA MERCED N° 214		SURQUILLO
Direccion (Av./Calle/Jr.)		Distrito

Correo Electrónico Notificar por correo electronico



DECLARACION JURADA DE CARGAS Y/O GRAVAMENES

ADMINISTRADO PROPIETARIO DERECHO A EDIFICAR

APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL: PERSONA NATURAL PERSONA JURÍDICA

TORATTO FERNANDEZ FERNANDO FELIX 07214887
 Apellidos y Nombre(s) N° DNI / CE

Ubicación del inmueble

LIMA	LIMA	JESUS MARIA
Departamento	Provincia	Distrito
Urbanización / A.H. / Otro	Mz	Lote
		Sub Lote
		Av./ Jr./ Calle / Pasaje
		N°
		Int.

AV BRASIL
JR GRAL CANTERAC 1007-102
138

Inscripcion en el Registro de Predios como:

Propiedad Individual Propiedad Conyugal En Copropiedad N° de Condóminos

Inscrito en el Registro de Predios de: LIMA

Asiento Fojas Tomo Ficha Partida Electrónica
 47159717

Asiento Fojas Tomo Ficha Partida Electrónica

Declaro que en la propiedad que se encuentra debidamente inscrita segun la información consignada en la presente Declaracion Jurada, NO RECAE NINGUNA CARGA Y/O GRAVAMEN.

Autorizo la DEMOLICION TOTAL de la propiedad que se encuentra inscrita según la informacion consignada en la presente declaracion.

Autorizo la DEMOLICION PARCIAL de la propiedad que se encuentra inscrita según la informacion consignada en la presente declaracion.

Fecha: 10/03/2026



Sr. Fernando F. Toratto Fernandez
 GERENTE GENERAL
 BAHIA DE ORO INMOBILIARIA SAC
 FIRMA DEL ADMINISTRADO / PROPIETARIO