Municipalidad de
Jesús María

EXPEDIENTE N°	: 3223-2026
FECHA EMISIÓN	: 24/07/2026
FECHA VENCIMIENTO	: 24/07/2029

RESOLUCIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN N° 180-2026-MDJM-GDU-SGOPPU

LICENCIA DE : EDIFICACION NUEVA - MODALIDAD "C"

ADMINISTRADO : CORPORACION INMOBILIARIA PRINCIPE DE PAZ S.A.C. **PROPIETARIO** : SI [X] NO [ ]

USO : CONJUNTO RESIDENCIAL - COMERCIO **ZONIFICACIÓN** : RDA

ALTURA PISOS : 04 Sótanos + 29 Pisos + Azotea

ALTURA (ml.) :Av. Brasil 74.70 ml/ Av. Mariátegui N°42.61 ml/Jr. Valdizan N°42.61 ml

UBICACIÓN DEL INMUEBLE : Av. Brasil N°1857-1859-1861-1863-1865-1865 A-1865 B-1865 C/ Av. Francisco Mariátegui N°1740,1742 Distrito de Jesús María, Provincia y Departamento de Lima

TOTAL VALOR DE OBRA : S/. 80'860,736.85

TOTAL ÁREA TECHADA : 1RA ETAPA = 31,970.37 m2
2DA ETAPA = 25,290.50 m2
TOTAL PROYECTO INTEGRAL = 57,260.87 m2

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

PISOS / NIVELES	PROYECTO INTEGRAL (M2)				SUB TOTAL (M2)
	ETAPA 1 (TORRE A)	UNIDADES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (TORRE A)	ETAPA 2 (TORRE B y C)	UNIDADES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (TORRE B y C)	
SOTANO 4	1253.75		0.00		1253.75
SOTANO 3	2844.31		0.00		2844.31
SOTANO 2	2844.77		0.00		2844.77
SOTANO 1	2766.69		0.00		2766.69
1° PISO	801.43		1041,49		1842.92
2° PISO	739.57	201A, 202A, 203A,204A, 205A,206A,209A,210A	987.11	201B,202B,203B,207B,208B, 209B,211B / 202C,204C,205C	1726.68
3° PISO	781.05	301A, 302A, 303A, 304A, 305A,306A,309A,310A	1035.82	301B,302B,303B,307B,308B, 309B,311B / 302C,303C, 305C,306C	1816.87
4° PISO	781.05	401A, 402A, 403A, 404A, 405A,406A,409A,410A	1035.82	401B,402B,403B,407B,408B, 409B,411B /402C,403C, 405C,406C	1816.87
5° PISO	781.05	501A, 502A, 503A, 504A, 505A,506A,509A,510A	1034.74	501B,502B,503B,507B,508B, 509B,511B / 502C, 503C, 505C,506C	1815.79
6° PISO	781.10	601A, 602A, 603A, 604A, 605A,606A,609A,610A	1035.82	601B,602B,603B,607B,608B, 609B,611B / 602C,603C, 605C, 606C	1816.92
7° PISO	781.05	701A, 702A, 703A, 704A, 705A,706A,709A,710A	1034.74	701B,702B,703B,707B,708B, 709B,711B / 702C,703C, 705C, 706C	1815.79
8° PISO	781.06	801A, 802A, 803A, 804A, 805A,806A,809A,810A	1026.49	801B,802B,803B,807B,808B, 809B,811B /802C,803C, 805C,806C	1807.55
9° PISO	779.80	901A, 902A, 903A, 904A, 905A,906A,909A,910A	1026.49	901B,902B,903B,907B,908B, 909B,911B / 902C, 903C, 905C, 906C	1806.29
10° PISO	781.06	1001A, 1002A, 1003A, 1004A, 1005A,1006A,1009A,1010A	1025.41	1001B,1002B,1003B,1007B,1008B, 1009B,1011B/1002C,1003C, 1005C,1006C	1806.47
11° PISO	779.80	1101A, 1102A, 1103A, 1104A, 1105A,1106A,1109A,1110A	1026.49	1101B,1102B,1103B,1107B,1108B, 1109B,1111B /1102C,1103C, 1105C,1106C	1806.29
12° PISO	781.06	1201A, 1202A, 1203A, 1204A, 1205A,1206A,1209A,1210A	1026.49	1201B,1202B,1203B,1207B,1208B, 1209B,1211B/1202C,1203C, 1205C,1206C	1807.55
13° PISO	781.06	1301A, 1302A, 1303A, 1304A, 1305A,1306A,1309A,1310A	1025.41	1301B,1302B,1303B,1307B,1308B, 1309B,1311B /1302C,1303C, 1305C,1306C	1806.47
14° PISO	781.06	1401A, 1402A, 1403A, 1404A, 1405A,1406A,1409A,1410A	1026.49	1401B,1402B,1403B,1407B,1408B, 1409B,1411B/1402C,1403C, 1405C,1406C	1807.55
15° PISO	779.80	1501A, 1502A, 1503A, 1504A, 1505A,1506A,1509A,1510A	1024.75	1501B,1502B,1503B,1507B,1508B, 1509B,1511B/1502C,1503C, 1505C,1506C	1804.55
16° PISO	781.06	1601A, 1602A, 1603A, 1604A, 1605A,1606A,1609A,1610A	1024.75	1601B,1602B,1603B,1607B,1608B, 1609B,1611B/1602C,1603C, 1605C,1606C	1805.81

MUNICIPALIDAD DE JESÚS MARÍA
V°B°
Arq. Shirley Estefanía Carrión Claure
Subgerencia de Obras Privadas y Planeamiento Urbano (e)

SECC/ecsp

Municipalidad de
Jesús María

17° PISO	781.06	1701A, 1702A, 1703A, 1704A, 1705A,1706A,1709A,1710A	1025.83	1701B,1702B,1703B,1707B,1708B, 1709B,1711B /1702C,1703C, 1705C,1706C	1806.89
18° PISO	779.16	1801A, 1802A, 1803A, 1804A, 1805A,1806A,1809A,1810A	739.22	1801B,1802B,1803B,1807B,1808B, 1809B,1811B	1518.38
19° PISO	779.16	1901A, 1902A, 1903A, 1904A, 1905A,1906A,1909A,1910A	666.52	1901B,1902B,1903B,1907B,1908B, 1909B,1911B	1445.68
20° PISO	780.42	2001A, 2002A, 2003A, 2004A, 2005A,2006A,2009A,2010A	666.52	2001B,2002B,2003B,2007B,2008B, 2009B,2011B	1446.94
21° PISO	780.42	2101A, 2102A, 2103A, 2104A, 2105A,2106A,2109A,2110A	666.52	2101B,2102B,2103B,2107B,2108B, 2109B,2111B	1446.94
22° PISO	780.42	2201A, 2202A, 2203A, 2204A, 2205A,2206A,2209A,2210A	666.52	2201B,2202B,2203B,2207B,2208B, 2209B,2211B	1446.94
23° PISO	736.92	2301A, 2302A, 2303A, 2304A, 2305A,2306A,2309A,2310A	599.20	2302B,2306B,2307B2309B,,2310B	1336.12
24° PISO	696.37	2401A, 2402A, 2403A, 2404A, 2405A,2406A,2409A,2410A	598.82	2402B,2406B,2407B,2409B,2410B	1295.19
25° PISO	697.45	2501A,2502A,2504A,2505A, 2508A,2509A	591.60	2502B,2509B,2510B	1289.05
26° PISO	697.45	2601A,2602A,2604A,2605A, 2608A,2609A	591.60	2602B,2609B,2610B	1289.05
27° PISO	696.19	2701A,2702A,2704A,2705A, 2708A,2709A	591.60	2702B,2709B,2710B	1287.79
28° PISO	697.45	2801A,2802A,2804A,2805A, 2808A,2809A	591.60	2802B.2809B,2810B	1289.05
29° PISO	697.45	2901A,2902A,2904A,2905A, 2908A,2909A	586.71	2902B,2909B,2910B	1284.16
AZOTEA	188.87		269.93		458.80
A.T. PARCIAL	**31,970.37**		**25,290.50**		**57,260.87**
ÁREA TECHADA TOTAL (M2)					**57,260.87**
ÁREA DEL TERRENO (M2)					**3,043.37**
ÁREA LIBRE (39.44%) (M2)					**1,200.45**
OTRAS INSTALACIONES (CISTERNAS M2)					**526.22**

OBSERVACIONES:

1. La emisión de la presente Resolución de Licencia de Proyecto Integral de Edificación Nueva – Vivienda Multifamiliar y Comercio – Modalidad "C", (04 Sótanos + 29 Pisos + Azotea) con 766 unidades inmobiliarias, 01 local comercial y 267 estacionamientos vehiculares (265 para vivienda y 02 para comercio) y 766 estacionamientos de bicicletas, es emitida en conformidad con el TUO de la Ley Nº 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificación y su reglamento, Decreto Supremo Nº 029-2019-VIVIENDA.

2. El presente Proyecto de Edificación de Obra Nueva se ha evaluado bajo los alcances de la Ordenanza Nº 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 Nº 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 Nº 112-Sesion 31-2026 de fecha 16 de abril del 2026; de Estructuras mediante Acta Nº 018 – Sesión Nº 16-2026 de fecha 22 de mayo del 2026; Instalaciones Sanitarias mediante Acta Nº 018 – Sesión Nº 15-2026 de fecha 29 de mayo del 2026; CONFORME CON OBSERVACIONES de la Comisión Técnica de Instalaciones Eléctricas mediante Acta Nº 024 – Sesión Nº 175-2026 de fecha 26 de junio del 2026 subsanando las observaciones graficas dictaminando CONFORME con fecha 20 de julio del 2026. De conformidad con el artículo 14 numeral 14.5 del D.S. Nº 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 Nº 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.

SECC/ecsp

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 Nº 253-MDJM y Ordenanza Nº 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 Nº 29090, LEY DE REGULACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS Y DE EDIFICACIONES.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

FECHA: 24 de julio del 2026

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JESÚS MARÍA
Arq. SHIRLEY ELIZABETH CARRIÓN CLAURE
CAP 6381
Subgerenta de Obras Privadas y Planeamiento Urbano (e)

Sello y firma del funcionario municipal que otorga la licencia

SECC/ecsp

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

ANEXO II

PERÚ | Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

FORMULARIO ÚNICO DE EDIFICACIÓN - FUE

(Sello y Firma) 18 FEB. 2026

Firma: ..... Hora: .....

RECIBIDO

Municipalidad de JESUS MARIA

Nº de Expediente 3223 - 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
- [X] LICENCIA DE EDIFICACIÓN
- [ ] REGULARIZACIÓN DE LICENCIA
- [ ] REVALIDACIÓN DE LICENCIA
- [ ] MODIFICACIÓN DE PROYECTO

1.2 TIPO DE OBRA:

- [X] EDIFICACIÓN NUEVA — POR ETAPAS: SI [ ] NO [X] — Nº de Etapas: [ ] — Etapa: [ ] 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
- [ ] **B** APROBACIÓN DE PROYECTO CON EVALUACIÓN POR:
  - [ ] MUNICIPALIDAD
  - [ ] REVISORES URBANOS
- [X] **C** APROBACIÓN DE PROYECTO CON EVALUACIÓN PREVIA POR:
  - [X] COMISIÓN TÉCNICA
  - [ ] REVISORES URBANOS
- [ ] **D** APROBACIÓN DE PROYECTO CON EVALUACIÓN PREVIA POR:
  - [ ] COMISIÓN TÉCNICA
  - [ ] REVISORES URBANOS

V°B° Arq. Shirley Elizabeth Carrión Ch... Subgerente de Obras Privadas y Planeamiento Urbano

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 [X] 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

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

CORPORACION INMOBILIARIA PRINCIPE DE PAZ SAC	20613181297
Razón Social o Denominación	Nº 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 [X] PERSONA JURÍDICA [ ]

TORATTO	FERNANDEZ	FERNANDO FELIX
Apellido Paterno	Apellido Materno	Nombre(s)

07214887		
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.

3. TERRENO:

3.1 UBICACIÓN:

LIMA	LIMA	JESUS MARIA
Departamento	Provincia	Distrito

				AV BRASIL AV FRANCISCO MARIATEGUI	VER ITEM 8	
Urbanización / A.H. / Otro	Mz.	Lote (s)	Sub Lote (s)	Av. / Jr. / Calle / Pasaje	N° (s)	Int. (s)

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

3,043.37	38.50	52.90;20.00;4.60	35.00;9.00;25.00	25.40;26.30;33.45
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] (X) Certificado Factibilidad de Servicios de: Agua (X) Alcantarillado (X) Energía Eléctrica (X) Otros ( )
- [X] Plano de Ubicación y Localización según formato
- [X] (4) Planos de Arquitectura
- [X] (1) Plano de seguridad y evacuación
- [X] (1) Planos de Estructuras
- [X] (1) Planos de Instalaciones Sanitarias
- [X] (1) Planos de Instalaciones Eléctricas
- [ ] ( ) Plano de cerramiento, para demolicion total en Modalidad C y D
- [X] (1) Planos de Instalaciones INSTALACIONES MECANICAS
- [X] (1) Plano de sostenimiento de excavaciones
- [X] (1) Memoria(s) Descriptiva(s) de cada especialidad
- [X] Estudio de Mecánica de Suelos
- [ ] Certificación Ambiental
- [ ] Estudio de Impacto Vial (1)
- [ ] Carta de Seguridad de Obra
- [X] Otros: INSTALACIONES DE GAS 76

- [ ] Copia documento y ( ) planos que acreditan la declaratoria de fabrica o de edificacion 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 Finalizacion de obra o de Conformidad de obra y Declaratoria de Fabrica, de ser el caso (4)
- [ ] Copia de la Licencia de obra o de Edificacion, 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 tramite de Licencia de Regularizacion de Edificaciones.
- [ ] Documento que acredite la fecha de ejecucion de la Obra para el trámite de Licencia de Regularizacion 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] (2) Copia(s) de comprobante(s) de pago por revisión de proyecto
- [X] Archivo digital

(1) De acuerdo a lo establecido en la Ley N° 29090 y su reglamento, según corresponda.
(2) Para inmuebles sujetos al régimen de propiedad exclusiva y 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: 3968870

Fecha de pago de tasa municipal correspondiente: 16/2/26 Monto pagado S/. 534.70

MUNICIPALIDAD DE JESUS MARIA Subgerencia de Obras V°B° Arq.

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

Fecha: 16.02.26

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)
SOTANO 04	1,253.75					1,253.75
SOTANO 03	2,844.31					2,844.31
SOTANO 02	2,844.77					2,844.77
SOTNAO 01	2,766.69					2,766.69
PISO 01	1,842.92					1,842.92
PISO 02	1,726.68					1,726.68
PISO 03	1,816.87					1,816.87
Otros (****)	42,164.88					42,164.88
A. TECH. PARCIAL	57,260.87					
ÁREA TECHADA TOTAL						57,260.87
ÁREA LIBRE				39.44 ( ) %		1,200.45m²

(*) 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	57,260.87	1,405.54	80,482,937.20
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	526.22	717.95	37,799.65
VALOR DE OBRA TOTAL (*)				S/. 80,860,736.85

(*) 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.

MUNICIPALIDAD DE JESUS MARIA (e)
V°B°
Arq. Shirley Elizabeth Carrión Claure
Subgerente de Obras Privadas y Planeamiento Urbano

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

VIENE ITEM 3.1 AV BRASIL N° 1857-1859-1861-1863-1865-1865A, 1865B, 1865C
AV FRANCISCO MARIATEGUI N° 1740-1742

VIENE ITEM 6.1

PISO 04	1,816.87		
PISO 05	1,815.79		
PISO 06	1,816.92	PISO 22	1,446.94
PISO 07	1,815.79	PISO 23	1,336.12
PISO 08	1,807.55	PISO 24	1,295.19
PISO 09	1,806.29	PISO 25	1,289.05
PISO 10	1,806.47	PISO 26	1,289.05
PISO 11	1,806.29	PISO 27	1,287.79
PISO 12	1,807.55	PISO 28	1,289.05
PISO 13	1,806.47	PISO 29	1,284.16
PISO 14	1,807.55	AZOTEA	458.80
PISO 15	1,804.55	TOTAL	57,260.87
PISO 16	1,805.81		
PISO 17	1,806.89		
PISO 18	1,518.38	OTRAS INSTALACIONES	
PISO 19	1,445.68	CISTERNA	526.22
PISO 20	1,446.94		
PISO 21	1,446.94		

9. PROYECTISTAS:

9.1 ARQUITECTURA

Nombre(s) y Apellidos	Nº CAP	N° Planos
ALFONSO DE LA PIEDRA DEL RIO	3256	50

9.2 ESTRUCTURAS

Nombre(s) y Apellidos	Nº CIP	N° Planos
JORGE ALBERTO INDACOCHEA LAYSECA	149642	95

9.3 INSTALACIONES SANITARIAS

Nombre(s) y Apellidos	Nº CIP	N° Planos
GABRIEL ROBERTO LOPEZ REAL	74281	46

9.4 INSTALACIONES ELÉCTRICAS

Nombre(s) y Apellidos	Nº CIP	N° Planos
JUAN PABLO MENDOZA INCACARI	251134	87

9.5 OTRAS : (*) ARQUITECTURA

Nombre(s) y Apellidos	Nº CAP / CIP	N° Planos
GERMAN JOEL SALAZAR BRINGAS	5740	50

SEGURIDAD

Nombre(s) y Apellidos	Nº CAP / CIP	N° Planos
DANIELA HUERTA CHUMBE	16309	18

INSTALACIONES MECANICAS ELECTRICAS

Nombre(s) y Apellidos	Nº CAP / CIP	N° Planos
WILDOR MALDONADO CARBAJAL	108058	38

INSTALACIONES DE GAS

Nombre(s) y Apellidos	Nº CAP / CIP	N° Planos
HIMER PEÑA CHINCHAY	28766	76

SOSTENIMIENTO Y EXCAVACION

Nombre(s) y Apellidos	Nº CAP / CIP	N° Planos
MAYRA ALEJANDRA RODRIGUEZ VILLEGAS	187019	8

ESTUDIO MECANICA DE SUELOS

Nombre(s) y Apellidos	Nº CAP / CIP	N° Planos
JOSE LUIS MALPICA MATEO	113254	-

PLANTA TRATAMIENTO DE AGUA RESIDUAL
MANUEL REYES GUTIERREZ — 73955 CIP — 7

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

10. DECLARACIÓN Y FIRMA:

DÍA 03 MES 02 AÑO 2026

1. 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
CORPORACION INMOBILIARIA DEL PACIFICO DE PAZ S.A.C.

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.

P **ÁREA TECHADA TOTAL:** _____ m² **TOTAL N° DE PISOS:** _____

N° Sótano(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 Regulacion 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 unica vez.

.....

Sello y firma del Funcionario Municipal que otorga la Licencia

Municipalidad: __________ Expediente Nº : __________

Fecha de emisión : ____ ____ ____

RESOLUCIÓN DE NUMERACION

Nº : __________

ADMINISTRADO: __________ **PROPIETARIO:** ☐ SI ☐ NO

UBICACIÓN DEL INMUEBLE:

Departamento	Provincia	Distrito

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

Numeraciones

....

....

....

Sello y firma del Funcionario Municipal que otorga la numeracion

DECLARACION JURADA DE VIGENCIA DE PODER

APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL PERSONA NATURAL [X] PERSONA JURÍDICA [ ]

TORATTO FERNANDEZ FERNANDO FELIX
Apellidos y Nombre(s)

07214887	941 841 428	
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: Ficha | Partida Electrónica: 15744336

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.

MUNICIPALIDAD DE JESÚS MARÍA
V°B°
Subgerente de Obras Privadas y Planeamiento Urbano

Fecha: 03/02/2026

Sr. Fernando F. Toratto Fernandez
GERENTE GENERAL
CORPORACIÓN INMOBILIARIA PRINCIPE DE PAZ S.A.C.

FIRMA DEL APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL

DECLARACION JURADA DE INSCRIPCION REGISTRAL DEL PREDIO MATRIZ

ADMINISTRADO PROPIETARIO [X] DERECHO A EDIFICAR [ ]

APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL: PERSONA NATURAL [X] 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 [X] Propiedad Conyugal [ ] En Copropiedad [ ] N° de Condóminos [ ]

Inscrito en el Registro de Predios de: LIMA

..... 11310283 .....

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

Fecha: 03/02/2026

Sr. Fernando F. Toratto Fernandez
GERENTE GENERAL
CORPORACIÓN INMOBILIARIA PRINCIPE DE PAZ S.A.C.

FIRMA DEL ADMINISTRADO

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:

Departamento	Provincia	Distrito
LIMA	LIMA	JESUS MARIA

Urbanización / A.H. / Otro	Mz.	Lote	Sub Lote	Av. / Jr. / Calle / Pasaje	N°	Int.
				AV BRASIL AV FRANCISCO MARIATEGUI	VER ITEM 8	

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.

Alfonso de La Piedra del Rio
ARQUITECTO
CAP 3256

ALFONSO DE LA PIEDRA DEL RIO — 3256
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 [X]

Germán Salazar Bringas
ARQUITECTO
CAP 5740

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 [X]

DANIELA HUERTA CHUMBE
ARQUITECTA
CAP 16309

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

JR ROCCA DE VERGALLO N° 493, OF 1416 — MAGDALENA DEL MAR
Direccion (Av./Calle/Jr.) — Distrito

Correo Electrónico — Notificar por correo electronico [ ]

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

JORGE ALBERTO INDACOCHEA LAYSECA
INGENIERO CIVIL
CIP N° 149642
Sello y Firma

AV SALAVERRY N° 3590, DPTO 2310 — SAN ISIDRO
Direccion (Av./Calle/Jr.) — Distrito

jorgeindacochea@gmail.com
Correo Electrónico — Notificar por correo electronico [ ]

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 AV FRANCISCO MARIATEGUI	VER ITEM 8	
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
Nombre(s) y Apellidos — N° CAP/CIP

PASAJE PARQUE PACHACUTEC N° 165, DPTO 301 — ATE VITARTE
Direccion (Av./Calle/Jr.) — Distrito

jpmendoza. proyectos@gmail.com
Correo Electrónico — Notificar por correo electronico ☐

JUAN PABLO MENDOZA INCACARI
Ingeniero Electricista
CIP N° 251134
Sello y Firma

GABRIEL ROBERTO LOPEZ REAL — 74281
Nombre(s) y Apellidos — N° CAP/CIP

JR LA FLORESTA N° 319-201 — SANTIAGO DE SURCO
Direccion (Av./Calle/Jr.) — Distrito

arvale.us@arvale.pe
Correo Electrónico — Notificar por correo electronico ☐

GABRIEL ROBERTO LOPEZ REAL
INGENIERO SANITARIO
Reg. CIP N° 74281
Sello y Firma

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

CALLE GUATEMALA N° 221, URB SANTA PATRICIA ETAPA 1 — LA MOLINA
Direccion (Av./Calle/Jr.) — Distrito

proyectos@taniceperu.com
Correo Electrónico — Notificar por correo electronico ☐

WILDOR MALDONADO CARBAJAL
INGENIERO MECÁNICO
Reg. CIP N° 108058
Sello y Firma

HINMER PEÑA CHINCHAY — 28766
Nombre(s) y Apellidos — N° CAP/CIP

CALLE MARIE CURIE N° 410 — ATE
Direccion (Av./Calle/Jr.) — Distrito

hinmer.pena@alfaco.com.pe
Correo Electrónico — Notificar por correo electronico ☐

Hinmer Peña Chinchay
Ing. en Energía
CIP 287566 IG3: 07090
Sello y Firma

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:

Departamento	Provincia	Distrito
LIMA	LIMA	JESUS MARIA

Urbanización / A.H. / Otro	Mz.	Lote	Sub Lote	Av. / Jr. / Calle / Pasaje	N°	Int.
				AV BRASIL AV FRANCISCO MARIATEGUI		

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.

JOSE LUIS MALPICA MATEO — 113254 — JOSE LUIS MALPICA MATEO INGENIERO CIVIL Reg. CIP N° 113254 LINCE

Nombre(s) y Apellidos — N° CAP/CIP — Sello y Firma

JR CARLOS ALAYZA Y ROEL N° 1914 DPTO 702 — Distrito

Direccion (Av./Calle/Jr.)

jose.malpica@ge-peru.com — Notificar por correo electronico ☐

Correo Electrónico

MAYRA ALEJANDRA RODRIGUEZ VILLEGAS — 187019 — MAYRA ALEJANDRA RODRIGUEZ VILLEGAS INGENIERA CIVIL CIP N° 187019 SANTIAGO DE SURCO

Nombre(s) y Apellidos — N° CAP/CIP — Sello y Firma

JR AUGUSTO WIESE N° 1244 — Distrito

Direccion (Av./Calle/Jr.)

ingenieria001@batalladejunin.com — Notificar por correo electronico ☐

Correo Electrónico

MANUEL REYES GUTIERREZ — 73955 — MANUEL REYES GUTIERREZ INGENIERO SANITARIO Reg. CIP N° 73955 LOS OLIVOS

Nombre(s) y Apellidos — N° CAP/CIP — Sello y Firma

JR CESAR VALLEJO N° 1166 URB COVIDA — Distrito

Direccion (Av./Calle/Jr.)

mreyes@mrgconsultores.com.pe — Notificar por correo electronico ☐

Correo Electrónico

Nombre(s) y Apellidos — N° CAP/CIP — Sello y Firma

Direccion (Av./Calle/Jr.) — Distrito

Correo Electrónico — Notificar por correo electronico ☐

DECLARACION JURADA DE CARGAS Y/O GRAVAMENES

ADMINISTRADO PROPIETARIO [X] DERECHO A EDIFICAR [ ]

APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL: PERSONA NATURAL [X] PERSONA JURÍDICA [ ]

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

Ubicación del inmueble

LIMA	LIMA	JESUS MARIA
Departamento	Provincia	Distrito

				AV BRASIL AV. MARIATEGUI	VER ITEM 6	
Urbanización / A.H. / Otro	Mz	Lote	Sub Lote	Av./ Jr./ Calle / Pasaje	N°	Int.

Inscripcion en el Registro de Predios como:

Propiedad Individual [X] Propiedad Conyugal [ ] En Copropiedad [ ] N° de Condóminos [ ]

Inscrito en el Registro de Predios de: LIMA

Asiento	Fojas	Tomo	Ficha	11310283 Partida Electrónica
Asiento	Fojas	Tomo	Ficha	Partida Electrónica

[X] 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: 24/03/2025

Sr. Fernando F. Toratto Fernandez
GERENTE GENERAL
CORPORACIÓN INMOBILIARIA PRINCIPE DE PAZ S.A.C.

FIRMA DEL ADMINISTRADO / PROPIETARIO