Municipalidad de
Jesús María

EXPEDIENTE N°	: 14790-2026
FECHA EMISIÓN	: 31/07/2026
FECHA VENCIMIENTO	: 31/07/2029

RESOLUCIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN N° 182A-2026-MDJM-GDU-SGOPPU

(APROBACIÓN DE PROYECTO CON EVALUACIÓN PREVIA POR REVISORES URBANOS)

LICENCIA DE : EDIFICACIÓN NUEVA - MODALIDAD "C"

ADMINISTRADO : CORPORACION INMOBILIARIA NERMAR S.A.C. **PROPIETARIO** : SI [X] NO [ ]

USO : VIVIENDA MULTIFAMILIAR **ZONIFICACIÓN** : RDM

ALTURA PISOS : Cuarto de bombas + 03 Sótanos + 13 Pisos + Azotea

ALTURA (ml.) : 33.565 ml.

UBICACIÓN DEL INMUEBLE : Jr. Inca Ripac N° 128-134, Distrito de Jesús María – Provincia y Departamento de Lima

TOTAL VALOR DE OBRA : S/. 17'830,668.35

TOTAL AREA TECHADA : 12,443.58 m2

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

CUADRO DE ÁREAS (m²)

PISOS / NIVELES	NUEVA	EXISTENTE	DEMOLICION	AMPLIACION	REMODELACION	SUB TOTAL
CTO. BOMBAS	200.89					200.89
SOTANO 3	1049.78					1049.78
SOTANO 2	1046.18					1046.18
SOTANO 1	1032.35					1032.35
1° PISO	693.31					693.31
2° PISO	639.07					639.07
3° PISO	682.79					682.79
4° PISO	682.79					682.79
5° PISO	682.79					682.79
6° PISO	682.79					682.79
7° PISO	682.79					682.79
8° PISO	682.79					682.79
9° PISO	682.79					682.79
10° PISO	682.79					682.79
11° PISO	682.79					682.79
12° PISO	682.79					682.79
13° PISO	682.79					682.79
AZOTEA	266.65					266.65
A.T. PARCIAL	12,438.92					12,438.92
ÁREA TECHADA TOTAL						**12,438.92 m2**
ÁREA DEL TERRENO						1,062.00 m2
ÁREA LIBRE (34.72 %)						368.69 m2
OTRAS INSTALACIONES						
CISTERNAS						494.75 m3

MUNICIPALIDAD DE JESÚS MARÍA
V°B°
Ing. Cynthia Melissa Larrega Silva
CIP. 142508
Gerencia de Obras Privadas y Planeamiento Urbano

OBSERVACIONES:

1. La presente Resolución de Licencia de Edificación para Obra Nueva 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. La emisión de la presente Resolución de Licencia de Edificación para Obra Nueva – Vivienda Multifamiliar – Modalidad "C" (Cto. de bombas + 03 Sótanos + 13 Pisos + Azotea) con 113 unidades inmobiliarias, 79 estacionamientos vehiculares (71 estacionamientos simples, 04 estacionamientos dobles y 02 estacionamientos dobles para visitas) y 42 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.

SECC/rbe

Municipalidad de
Jesús María

3. El Informe Técnico Favorable – Edificación de Revisores Urbanos, ITF_E-C-2026-0092-EGDP de fecha 06 de julio del 2026, ha evaluado el presente proyecto de edificación de obra nueva bajo los alcances de las Ordenanzas Nº 1076-MML, Nº 2213-MML y Nº 586-MDJM.

4. La presente Licencia de Edificación es otorgada en mérito al Informe Técnico – Licencia de Edificación ITF_E-C-2026-0092-EGDP de fecha 06 de julio del 2026, suscrito por Revisores Urbanos en las siguientes especialidades: ARQUITECTURA y SEGURIDAD – Arq. Ernesto Gabriel Durand Paredes con CAP 6967 y Nº de Registro de Revisor AE-II-0021, ESTRUCTURAS – Ing. Jorge Mariano Romero Mego con CIP 73223 y Nº de Registro de Revisor EE-III-0030, INSTALACIONES ELÉCTRICAS, MECÁNICAS Y GAS – Ing. Kuoweng Ruiz Dillon con CIP 17893 y Nº de Registro de Revisor IE-III-0092, INSTALACIONES SANITARIAS – Ing. Jorge Luis Castillo Chavez con CIP 72389 y Nº de Registro de Revisor IS-III-0083.

5. 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.

6. 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.

7. 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.

8. 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.

9. 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.

10. 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.

11. 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.

12. 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.

13. 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: 31 de julio del 2026

MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE JESÚS MARÍA
ING. CYNTHIA MELISSA LARRIEGA SILVA
CIP N° 142508
Subgerente de Obras Privadas y Planeamiento Urbano (e)

.....
Sello y firma del funcionario municipal que otorga la licencia

SECC/rbe