



**RESOLUCIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN**  
**N° 020-2024-MDJM-GDU-SOPPU**  
(APROBACIÓN DE PROYECTO CON EVALUACIÓN PREVIA POR REVISORES URBANOS)

LICENCIA DE : EDIFICACIÓN NUEVA - MODALIDAD "C" -

APROBACIÓN DE PROYECTO CON EVALUACIÓN PREVIA POR REVISORES URBANOS.

ADMINISTRADO : CORPORACION INMOBILIARIA SANTO CRISTO S.A.C.

PROPIETARIO : SI  NO

USO : VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO

ZONIFICACIÓN : RDA

ALTURA PISOS : Cto. Bombas + 06 Sótanos + 28 Pisos + Azotea

ALTURA (ml.) : 75.00 ml.

UBICACIÓN DEL INMUEBLE : Av. General Felipe Salaverry N° 1880, Distrito de Jesús María – Provincia y Departamento de Lima

TOTAL VALOR DE OBRA : S/. 34'362,617.86

TOTAL AREA TECHADA : 26,743.05 m2

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

| CUADRO DE ÁREAS (M2) |                     |
|----------------------|---------------------|
| PISOS                | EDIFICACIÓN NUEVA   |
| Cto. Bombas          | 138.48 m2           |
| Sótano 6             | 1,080.65 m2         |
| Sótano 5             | 1,080.65 m2         |
| Sótano 4             | 1,080.65 m2         |
| Sótano 3             | 1,080.65 m2         |
| Sótano 2             | 1,080.65 m2         |
| Sótano 1             | 1,067.26 m2         |
| 1° piso              | 733.53 m2           |
| 2° piso              | 595.79 m2           |
| 3° piso              | 721.85 m2           |
| 4° piso              | 721.85 m2           |
| 5° piso              | 720.18 m2           |
| 6° piso              | 720.18 m2           |
| 7° piso              | 720.18 m2           |
| 8° piso              | 715.68 m2           |
| 9° piso              | 715.68 m2           |
| 10° piso             | 715.68 m2           |
| 11° piso             | 715.68 m2           |
| 12° piso             | 715.68 m2           |
| 13° piso             | 711.10 m2           |
| 14° piso             | 711.10 m2           |
| 15° piso             | 711.10 m2           |
| 16° piso             | 711.10 m2           |
| 17° piso             | 711.10 m2           |
| 18° piso             | 706.75 m2           |
| 19° piso             | 706.75 m2           |
| 20° piso             | 706.75 m2           |
| 21° piso             | 706.75 m2           |
| 22° piso             | 706.75 m2           |
| 23° piso             | 702.37 m2           |
| 24° piso             | 702.37 m2           |
| 25° piso             | 702.37 m2           |
| 26° piso             | 702.37 m2           |
| 27° piso             | 702.37 m2           |
| 28° piso             | 705.69 m2           |
| Azotea               | 315.31 m2           |
| <b>TOTAL</b>         | <b>26,743.05 m2</b> |
| ÁREA DEL TERRENO     | 1,144.00 m2         |
| ÁREA LIBRE (36.90%)  | 422.15 m2           |
| OTRAS INSTALACIONES  |                     |
| CISTERNAS            | 324.96 m3           |





**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 y Comercio – Modalidad "C" (Cto. Bombas + 06 Sótanos + 28 Pisos + Azotea) con 244 unidades inmobiliarias, 01 Local comercial, 148 estacionamientos vehiculares (148 estacionamientos simples para viviendas y 02 estacionamiento simples para comercio) y 60 estacionamientos de 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.
3. El Informe Técnico Favorable – Edificación de Revisores Urbanos, ITF\_E-C-2023-0004391 de fecha 29 de diciembre del 2023, ha evaluado el presente proyecto de edificación de obra nueva bajo los alcances del D.S. N° 002-2020-VIVIENDA (Decreto Supremo que aprueba la modificación del Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, aprobado por Decreto Supremo N° 010-2018-VIVIENDA modificado por Decreto Supremo N° 012-2019-VIVIENDA).
4. La presente Licencia de Edificación es otorgada en mérito al Informe Técnico – Licencia de Edificación ITF\_E-C-2023-0004391 de fecha 29 de diciembre del 2023, suscrito por Revisores Urbanos en las siguientes especialidades: ARQUITECTURA y SEGURIDAD – Arq. Ernesto Gabriel Durand Paredes con CAP 6967 y N° de Registro de Revisor AE-II-0021, ESTRUCTURAS – Ing. Félix Fortunato Delfino Olivari con CIP 24291 y N° de Registro de Revisor EE-III-0001, INSTALACIONES ELÉCTRICAS, MECÁNICAS Y GAS – Ing. Kuoweng Ruiz Dillon con CIP 17893 y N° de Registro de Revisor IE-II-0092, INSTALACIONES SANITARIAS – Ing. Jorge Luis Castillo Chavez con CIP 72389 y N° 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.
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 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 y servicio de suministro de gas natural emitido por CALIDDA. En caso de obras complementarias requeridas en los Certificados de Factibilidad de Servicios, se verificará su ejecución en el procedimiento de Conformidad de Obra.





Municipalidad de  
**Jesús María**

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 N° 253-MDJM y Ordenanza N° 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.

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 T.U.O. DE LA LEY N° 29090, LEY DE REGULACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS Y DE EDIFICACIONES.

#### REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

FECHA: 19 de enero del 2024

Municipalidad de  
Jesús María  
.....  
Arq. Serlivia Concepción Dávila Fernández  
CAP N° 8990  
SUBGERENTE DE OBRAS PRIVADAS Y PLANEAMIENTO URBANO

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

