



**RESOLUCIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN
N° 079-2023-MDJM/GDU/SOPPU**

LICENCIA DE : EDIFICACIÓN NUEVA - MODALIDAD "C"

ADMINISTRADO : LIMA MODERNA INMOBILIARIA S.A.C.

PROPIETARIO :

SI NO

USO : VIVIENDA MULTIFAMILIAR

ZONIFICACIÓN :

RDA

ALTURA PISOS : 17 Pisos + Azotea

ALTURA (ml.) : 45.00 ml.

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: Av. General Eugenio Garzón N° 2018-2020-2022-2028.

Distrito de Jesús María – Provincia y Departamento de Lima

TOTAL VALOR DE OBRA : S/. 8 222 059.53

TOTAL AREA TECHADA : 6, 847.48 m²

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



CUADRO DE ÁREAS (m ²)	
PISOS	ÁREAS DECLARADAS EDIFICACIÓN NUEVA
Cuarto de Bombas	40.55 m ²
Sótano 4	461.75 m ²
Sótano 3	453.92 m ²
Sótano 2	453.92 m ²
Sótano 1	452.10 m ²
1° piso	293.54 m ²
2° piso	282.48 m ²
3° piso	286.76 m ²
4° piso	286.76 m ²
5° piso	286.76 m ²
6° piso	286.76 m ²
7° piso	284.70 m ²
8° piso	284.70 m ²
9° piso	284.70 m ²
10° piso	284.70 m ²
11° piso	284.70 m ²
12° piso	284.70 m ²
13° piso	282.63 m ²
14° piso	282.63 m ²
15° piso	282.63 m ²
16° piso	282.63 m ²
17° piso	282.91 m ²
Azotea	140.55 m ²
TOTAL	6,847.48 m²
ÁREA DEL TERRENO	463.10 m ²
ÁREA LIBRE (34.94%)	161.85 m ²
Cisternas	126.47 m ²

OBSERVACIONES:

1. La presente Licencia de Edificación para Obra Nueva – Vivienda Multifamiliar – Modalidad C (04 Sótanos + Cuarto de Bombas + 17 Pisos + Azotea) con 66 departamentos y 40 estacionamientos, es emitida en conformidad con el TZO de la Ley N° 29090 (Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA) y su reglamento Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA.



Municipalidad de Jesús María

2. El proyecto de Edificación Nueva - Modalidad "C" - Vivienda Multifamiliar, cuenta con Anteproyecto en Consulta CONFORME mediante Acta de Verificación y Dictamen N° 171 – Sesión N° 047-2022 de fecha 02 de noviembre del 2022
3. El presente proyecto de Edificación Nueva se ha evaluado bajo los alcances del D.S. N° 010-2018-VIVIENDA Decreto Supremo que aprueba el Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, modificado por los D.S. N° 012-2019-VIVIENDA y D.S. 002-2020-VIVIENDA.
4. Se otorga la presente Licencia de Edificación en mérito a la aprobación del proyecto por la Comisión Técnica especialidad Arquitectura y Seguridad mediante Acta de Verificación y Dictamen N° 022 – Sesión N° 06-2023 de fecha 08 de febrero del 2023. Así mismo, los delegados de las siguientes especialidades: Estructuras mediante Acta de Verificación y Dictamen N° 007 – Sesión N° 04-2023 de fecha 10 de febrero del presente, Instalaciones Sanitarias mediante Acta de Verificación y Dictamen N° 016 – Sesión N° 08-202 de fecha 27 de febrero del 2023. Instalaciones Eléctricas, Instalaciones Mecánicas e Instalaciones de Gas mediante Acta de Verificación y Dictamen N° 021 – Sesión N° 09-2023 de fecha 17 de marzo del 2022; cabe mencionar que de conformidad con el Art. 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"
5. 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 (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.
6. 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 08:00 horas a 17:45 horas, Sábado de 08:30 horas a 13:30 horas; quedando prohibido la ejecución de obras fuera de ese horario, los Domingos y Feriados durante las 24 horas, de acuerdo a la Ordenanza N° 633-MDJM de fecha 16 de Enero del 2021; quedando bajo la responsabilidad del propietario y profesional responsable de obra el cuidar la no-afectación de propiedad de terceros y de asumirlas en caso de ocasionarlas.
7. Solicitar la autorización conforme al TUPA vigente, para la ejecución de obras civiles en vía públicas de ser el caso (Servicios eléctricos y/o Sanitarios) y en caso de 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 Desarrollo Ambiental, según el TUPA vigente.
8. De acuerdo al Certificado de Factibilidad de Servicios de Agua Potable y Alcantarillado deberá realizar el cambio de la red matriz de agua potable y alcantarillado en la Av. General Garzón; según las características descritas en dicho certificado y croquis. Esto deberá contar con la conformidad de SEDAPAL para el otorgamiento de Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación. Del mismo modo, deberá cumplir con los requerimientos técnicos establecidos en la carta de Factibilidad del Servicio Eléctrico de ENEL y los requerimientos técnicos de CÁLIDDA.
9. 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.
10. 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.
11. 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 TUO DE LA LEY N°29090, LEY DE REGULACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS Y DE EDIFICACIONES.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

FECHA: 21 de marzo del 2023

 MUNICIPALIDAD DISTRICTAL
DE JESÚS MARÍA

.....
ING. JOSÉ FÉLIX ALEJANDRO BENAVIDES VARGAS
CIP N° 49310
..... Subgerente de Obras Privadas y Planeamiento Urbano.....
Sello y firma del funcionario municipal que otorga la licencia