



Municipalidad de  
**Jesús María**

EXPEDIENTE N° : 1454-2024  
FECHA EMISIÓN : 27/02/2024  
FECHA VENCIMIENTO : 27/02/2027

**RESOLUCIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN  
N° 050-2024-MDJM-GDU-SGOPPU**

**MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN RESOLUCIÓN N° 308-2023-MDJM-GDU-SGOPPU**

LICENCIA DE : MODIFICACION DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN NUEVA – MODALIDAD “C”

ADMINISTRADO : INVERSIÓN RENTABLE 2 S.A.C.

PROPIETARIO : SI  NO

USO : VIVIENDA MULTIFAMILIAR

ZONIFICACIÓN : CZ (RDA)

ALTURA (ml.) : 59.90 ml.

UBICACIÓN DEL INMUEBLE : Av. Cuba N° 528-538

Distrito de Jesús María – Provincia y Departamento de Lima

TOTAL VALOR DE OBRA : S/. 5'804,435.38

TOTAL ÁREA TECHADA : 325.90m2 (Ampliación)  
3,769.86m2 (Remodelación)  
284.96 m2 (Demolición)

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

CUADRO DE ÁREAS (m2)						
PISOS	RESOLUCIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN N° 308-2023-MDJM-GDU/SOPPU	MODIFICACIÓN DE PROYECTO			SUB- TOTAL	UNIDADES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
		OBRA NUEVA	DEMOLICIÓN	AMPLIACIÓN		
CISTERNA	207.32					
SOTANO 4	845.29	0.00	4.05	125.45	849.34	
SOTANO 3	845.46	2.34	2.70	120.22	845.82	
SOTANO 2	845.01	1.58	2.88	120.81	846.31	
SOTANO 1	843.36	2.49	4.87	119.70	845.74	
PISO 1	715.18	10.21	21.06	73.35	726.03	
PISO 2	536.37	12.46	12.93	158.96	536.84	Dptos. 201, 204, 205 y 206
PISO 3	530.63	11.49	14.46	141.25	533.60	Dptos. 304, 305, 306 y 307
PISO 4	537.40	11.49	14.45	141.23	540.36	Dptos. 404, 405, 406 y 407
PISO 5	537.40	11.49	14.45	141.23	540.36	Dptos. 504, 505, 506 y 507
PISO 6	537.40	11.49	14.45	141.23	540.36	Dptos. 604, 605, 606 y 607
PISO 7	535.53	11.49	14.45	141.24	538.49	Dptos. 704, 705, 706 y 707
PISO 8	535.53	11.49	14.45	141.24	538.49	Dptos. 804, 805, 806 y 807
PISO 9	535.53	11.49	14.45	141.24	538.49	Dptos. 904, 905, 906 y 907
PISO 10	537.40	11.49	14.45	141.23	540.36	Dptos. 1004, 1005, 1006 y 1007
PISO 11	537.40	11.49	14.45	141.23	540.36	Dptos. 1104, 1105, 1106 y 1107
PISO 12	537.40	11.49	14.45	141.23	540.36	Dptos. 1204, 1205, 1206 y 1207
PISO 13	535.53	11.49	11.28	141.24	535.32	Dptos. 1304, 1305, 1306 y 1307
PISO 14	535.53	11.49	11.28	141.24	535.32	Dptos. 1404, 1405, 1406 y 1407
PISO 15	535.53	11.49	11.28	141.24	535.32	Dptos. 1504, 1505, 1506 y 1507





## Municipalidad de Jesús María

PISO 17	537.40	11.49	11.28	141.23	537.19	Dptos. 1704, 1705, 1706 y 1707
PISO 18	537.40	11.49	8.11	141.23	534.02	Dptos. 1804, 1805, 1806 y 1807
PISO 19	535.53	11.49	8.11	141.24	532.15	Dptos. 1904, 1905, 1906 y 1907
PISO 20	535.53	11.49	8.11	141.24	532.15	Dptos. 2004, 2005, 2006 y 2007
PISO 21	535.53	11.49	8.11	141.24	532.15	Dptos. 2104, 2105, 2106 y 2107
PISO 22	531.31	12.50	12.58	141.24	531.39	Dptos. 2204, 2205, 2206 y 2207
PISO 23	526.73	23.94	12.28	141.24	515.07	Dpto. 2304
AZOTEA	225.75	1.13	19.20	85.41	243.82	
<b>TOTAL</b>	<b>16,308.78</b>	<b>284.96</b>	<b>325.90</b>	<b>3,769.86</b>	<b>16,142.40</b>	<b>5,133.88 m<sup>2</sup></b> <b>(85 unidades de VIS)</b>
AREA DE TERRENO (M2)						857.00
AREA LIBRE (M2)					37.36%	320.16
CISTERNA (M2)						207.32

### OBSERVACIONES:

1. La emisión de la presente Resolución de Licencia de Modificación Proyecto de Edificación nueva – Vivienda Multifamiliar – Modalidad C (Cisterna + 04 Sótanos + 23 Pisos + Azotea) con 153 departamentos de los cuales 85 departamentos están destinados para viviendas de interés social (VIS), 108 estacionamientos vehiculares y 70.05 m<sup>2</sup> de área para estacionamientos de bicicletas, 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 Modificación de 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 el D. S. N° 012-2019-VIVIENDA y el D.S. N° 002-2020-VIVIENDA. En ese sentido, el proyecto considera el 50% del área techada vendible de vivienda destinada exclusivamente para vivienda de interés social (VIS), correspondiendo a 5,133.88 m<sup>2</sup> equivalente a 85 departamentos distribuidos en los niveles de la edificación.
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 CONFORME de la Comisión Técnica en las siguientes especialidades: Arquitectura y Seguridad mediante Acta N° 030 – Sesión N° 07-2024 de fecha 14 de febrero del 2024, de Estructuras mediante Acta N° 007 – Sesión N° 05-2024 de fecha 14 de febrero del 2024; Instalaciones Sanitarias mediante Acta N° 011 – Sesión N° 09-2024 de fecha 19 de febrero del 2024; Instalaciones Eléctricas mediante Acta N° 008 – Sesión N° 04-2024 de fecha 20 de febrero del 2024. 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.

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.
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 ENEL 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**

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.

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: 27 de febrero del 2024

Municipalidad de  
**Jesús María**

*Serlivia Concepción Dávila Fernández*  
CAP N° 8990  
SUBGERENTE DE OBRAS PRIVADAS Y PLANEAMIENTO URBANO

Sello y firma del funcionario municipal que otorga la licencia