Municipalidad de
Jesús María

EXPEDIENTE N°	: 11784-2024
FECHA EMISIÓN	: 30/07/2024
FECHA VENCIMIENTO	: 30/07/2027

RESOLUCIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN N° 174-2024-MDJM-GDU-SGOPPU

LICENCIA DE : EDIFICACION NUEVA - MODALIDAD "C"

ADMINISTRADO : DESARROLLO INMOBILIARIO D21 S.A.C. **PROPIETARIO** : SI [X] NO [ ]

USO : VIVIENDA MULTIFAMILIAR **ZONIFICACIÓN** : RDM

ALTURA PISOS : **4** Sótanos **+ 10** Pisos + Azotea

ALTURA (ml.) : 27.82 ml.

UBICACIÓN DEL INMUEBLE : Av. Giuseppe Garibaldi (Antes Av. Gregorio Escobedo N° 209-217), Distrito de Jesús María, Provincia y Departamento de Lima

TOTAL VALOR DE OBRA : S/. 5´648,028.66

TOTAL AREA TECHADA : 4,495.65 m2

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

CUADRO DE ÁREAS (m²)

PISOS / NIVELES	NUEVA	DEMOLICION	AMPLIACION	REMODELACION	UNIDADES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL	SUB TOTAL
SOTANO 4	76.77					76.77
SOTANO 3	443.52					443.52
SOTANO 2	443.36					443.36
SOTANO 1	439.63					439.63
1° PISO	299.15				103	299.15
2° PISO	295.65				202, 204, 205	295.65
3° PISO	295.65				302, 304, 305	295.65
4° PISO	295.65				402, 404, 405	295.65
5° PISO	293.61				502, 504, 505	293.61
6° PISO	293.61				602, 604, 605	293.61
7° PISO	293.61				702, 704, 705	293.61
8° PISO	293.61				802, 804, 805	293.61
9° PISO	293.61				902, 904, 905	293.61
10° PISO	291.23				1002, 1004, 1005	291.23
AZOTEA	146.99					146.99
A.T. PARCIAL	4,495.65 m2					4,495.65 m2
ÁREA TECHADA TOTAL						**4,495.65 m2**
ÁREA DEL TERRENO						444.60 m2
ÁREA LIBRE (32.71 %)						145.45 m2
OTRAS INSTALACIONES						145.45 m2
CISTERNA DE AGUA DE CONSUMO DOMESTICO 01 + CISTERNA DE ACI						73.11 m2
ÁREA TECHADA TOTAL + OTRAS INSTALACIONES						**4,568.76 m2**

OBSERVACIONES:

1. La presente Licencia de Edificación en Modalidad C, autoriza la Edificación Nueva con uso de Vivienda multifamiliar conformada por 4 Sótanos + 10 Pisos + Azotea, con 48 departamentos (28 departamentos VIS), 33 estacionamientos vehiculares y 48 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 Edificación de Obra Nueva se ha evaluado bajo los alcances de la Ordenanza N° 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.

MUNICIPALIDAD DE JESÚS MARÍA
V°B°
Arq. Serluvia C. Dávila Fernández
Subgerente de Obras Privadas y Planeamiento Urbano

SCDF/rbe

Municipalidad de
Jesús María

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 CONFORME de la Comisión Técnica en las siguientes especialidades: Arquitectura y Seguridad mediante Acta Nº 134 – Sesión Nº 29-2024 de fecha 03 de julio del 2024; de Estructuras mediante Acta Nº 021 – Sesión Nº 17-2024 de fecha 12 de julio del 2024; Instalaciones Sanitarias mediante Acta Nº 027 – Sesión Nº 20-2024 de fecha 25 de julio del 2024; Instalaciones Eléctricas mediante Acta Nº 016 – Sesión Nº 10-2024 de fecha 16 de julio del 2024. 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.

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.

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 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.

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: 30 de julio del 2024

MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE JESUS MARIA

ARQ. SERLUVIA CONCEPCIÓN DÁVILA FERNÁNDEZ
CAP N° 8990
Subgerente de Obras Privadas y Planeamiento Urbano

Sello y firma del funcionario municipal que otorga la licencia

SCDF/rbe