Municipalidad de
Jesús María

EXPEDIENTE N°	: 24858-2023
FECHA EMISIÓN	: 28/02/2024
FECHA VENCIMIENTO	: 28/02/2027

RESOLUCIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN N° 051-2024-MDJM-GDU-SGOPPU

LICENCIA DE : EDIFICACIÓN NUEVA - MODALIDAD "C"

ADMINISTRADO : DESARROLLO INMOBILIARIO DITRENZZO 20 S.A.C. **PROPIETARIO** : SI [X] NO [ ]

USO : VIVIENDA MULTIFAMILIAR **ZONIFICACIÓN** : RDM

ALTURA PISOS : 08 Pisos + Azotea

ALTURA (ml.) : 22.175 ml.

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: Jr. Huascar Nº 2170-2176-2180 Mz 18 Lt. 1 Urb. Del Fundo Matalechuza

Distrito de Jesús María – Provincia y Departamento de Lima

TOTAL VALOR DE OBRA : S/. 5 335 419.48

TOTAL ÁREA TECHADA : 4 303.55 m²

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

CUADRO DE ÁREAS (M2)	
PISOS	**ÁREAS DECLARADAS EDIFICACIÓN NUEVA**
Sótano 3	429.26 m2
Sótano 2	526.00 m2
Sótano 1	500.48 m2
1° piso	349.70 m2
2° piso	336.15 m2
3° piso	340.38 m2
4° piso	340.09 m2
5° piso	340.38 m2
6° piso	340.09 m2
7° piso	340.09 m2
8° piso	325.66 m2
Azotea	134.37 m2
TOTAL	**4 303.55 m2**
CISTERNAS	60.48 m2
ÁREA DEL TERRENO	530.18 m2
ÁREA LIBRE (34.04 %)	180.48 m2

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

OBSERVACIONES:

1. La presente Licencia de Edificación para Obra Nueva – Vivienda Multifamiliar – Modalidad C (03 Sótanos + 08 Pisos + Azotea) con 35 departamentos, 35 estacionamientos particulares, 02 estacionamientos para visitas y 20 estacionamientos para bicicletas, es emitida en conformidad con el TUO de la Ley Nº 29090 (Decreto Supremo Nº 006-2017-VIVIENDA) y su reglamento Decreto Supremo Nº 029-2019-VIVIENDA.

2. El predio donde se desarrolla el proyecto ese encuentra inscrito en la Partida N° 49000275 de propiedad de la empresa DESARROLLO INMOBILIARIO DITRENZZO 20 S.A.C. representado por el Sr. Miguel Ernesto Rodriguez Nuñez identificado con DNI 44742322.

SCDF/mecc

Municipalidad de
Jesús María

3. Cuenta con Anteproyecto en Consulta CONFORME mediante Acta de Calificación Nº 117 - Sesión Nº 36-2023 de fecha 13 de septiembre del 2023. Cabe mencionar que este proyecto ha sido evaluado bajo los alcances del Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios Nº 086-2023-MDJM/GDU/SOPPU de fecha 15 de marzo del 2023 y la Ordenanza Nº 586-MDJM.

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 Calificación Nº 021 - Sesión Nº 05-2024 de fecha 31 de enero del 2024. Así mismo, los delegados de las siguientes especialidades: Estructuras mediante Acta de Calificación Nº 006 - Sesión Nº 05-2024 de fecha 05 de febrero del 2024, Instalaciones Sanitarias mediante Acta de Calificación Nº 010 - Sesión Nº 08-2024 de fecha 12 de febrero del 2024 e Instalaciones Eléctricas mediante Acta de Calificación Nº 007 - Sesión Nº 04-2024 de fecha 20 de febrero del 2024. Cabe mencionar que de conformidad con el Art. 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"*

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 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.

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 Nº 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 cumplir las condiciones descritas en el certificado. 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 respecto a la sub estación eléctrica de acuerdo a la carta de Factibilidad del Servicio Eléctrico de ENEL, así mismo cumplir con realizar la conexión domiciliaria de gas natural CÁLIDDA.

9. Concluida la obra, deberá apersonarse a la Subgerencia de Obras Privadas y Planeamiento Urbano a efectos de solicitar la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación, cumpliendo con las disposiciones finales y transitorias de la Ordenanza Nº 253-MDJM y Ordenanza Nº 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: 28 de febrero del 2024

Municipalidad de Jesús María

Arq. Serluvia Concepción Davila Fernández
CAP N° 8990
SUBGERENTE DE OBRAS PRIVADAS Y PLANEAMIENTO URBANO

Sello y firma del funcionario municipal que otorga la licencia

SCDF/mecc