

Jesús María, 29 de enero de 2026

CARTA N° 109-2026-MDJM-GDU-SGOPPU

Srs.

DESARROLLO INMOBILIARIO D22 SAC

Av. Jose Pardo N° 434, Interior 502

Distrito de Miraflores

Correo: kike_kerrican20@hotmail.com

Referencia: Expediente N° 26249-2025

De mi especial consideración:


Por medio del presente me dirijo a Ud. en atención al Expediente de la referencia correspondiente al procedimiento de Anteproyecto en Consulta – Modalidad C, del predio ubicado en Jr. Nazca N° 408 esquina Av. Horacio Urteaga N° 811-815-819, Distrito de Jesús María, informando que ha sido revisado por la comisión técnica emitiéndose el siguiente dictamen:

ARQUITECTURA - SEGURIDAD: 3° Revisión con dictamen **CONFORME** de fecha 29 de enero de 2026, se adjunta copia del Acta de Verificación y Dictamen de Edificación N° 038–SESION 08-2026.

Para presentar el trámite de Licencia de Edificación considerar el plazo establecido en el Artículo 73°, Número 73.6° del DECRETO SUPREMO N° 029-2019-VIVIENDA, tiene una vigencia de treinta y seis (36) meses, contada desde su emisión y tiene efecto vinculante para la revisión del proyecto de edificación, siempre que no exista ningún cambio en el diseño aun cuando hayan variado los parámetros urbanísticos y edificatorios con los que fue aprobado.

Sin otro particular, quedo de Ud.

 MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE JESÚS MARÍA


ARQ. SHIRLEY ELIZABETH CARRIÓN CLAURE
CAP N° 6381

Subgerente de Obras Privadas y Planeamiento Urbano



CANAL DE DENUNCIAS: Si identificas indicios de algún presunto acto de corrupción, irregularidades o prohibiciones éticas por parte de algún servidor de la Municipalidad Distrital de Jesús María, infórmalos completando el "Formulario para presentar una denuncia" que podrás descargar desde nuestra página web: www.munijesusmaria.gob.pe y enviarlo a nuestro correo: equipodeintegridad@munijesusmaria.gob.pe

ACTA DE VERIFICACIÓN Y DICTAMEN EDIFICACIÓN

MUNICIPALIDAD DE JESUS MARIA
 SOLICITANTE: DESARROLLO INMOBILIARIO D22 S.A.C.
 N° DE EXPEDIENTE : 26249-2025
 N° DE ACTA : 038-SESIÓN 08-2026
 FECHA : 29.01.2026

1. DELEGADOS ASISTENTES:

REPRESENTANTES	FECHA	APELLIDOS Y NOMBRES	CAP/CIP	FIRMA
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN TÉCNICA	29.01.26	CARRION CLAURE SHIRLEY ELIZABETH	6381	
DELEGADO ARQUITECTO - CAP	29.01.26	BRUMMERT GARGATE KONRAD HUGO MARTIN	2939	
DELEGADO ARQUITECTO - CAP	29.01.26	AGUILAR GONZALES CARLOS ENRIQUE	11130	
DELEGADO INGENIERO CIVIL - CIP				
DELEGADO INGENIERO SANITARIO - CIP				
DELEGADO INGENIERO ELÉCTRICO o ELECTROMECANICO - CIP				
DELEGADO AD-HOC MINISTERIO DE CULTURA - MC (*)				
DELEGADO AD-HOC CENTRO NACIONAL DE ESTIMACIÓN, PREVENCIÓN Y REDUCCIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES - CENEPRED (*)				
DELEGADO AD-HOC SERVICIO NACIONAL DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS POR EL ESTADO - SERNANP (*)				

(*) Debe emitir opinión favorable para su aprobación. (*) Solo emitir opinión / O entidad que haga sus veces:

N° DE REPRESENTANTES ASISTENTES A LA REUNIÓN DE VERIFICACIÓN: 03

2. RESUMEN DE DICTAMENES:

DICTAMEN	ARQUITECTURA	ESTRUCTURAS	INST. SANITARIAS	INST. ELÉCTRICAS
CONFORME	X			
NO CONFORME				
CONFORME CON OBSERVACIONES (1)				

(1) APLICABLE PARA PROYECTOS EN MODALIDAD C Y D. EN EL CASO DE ANTEPROYECTO EN CONSULTA SOLO SE EMITE EL DICTAMEN EN LOS TÉRMINOS CONFORME Y NO CONFORME.

3. OBSERVACIONES, FUNDAMENTACIÓN Y/O JUSTIFICACIÓN

ANTEPROYECTO EN CONSULTA - OBRA NUEVA - MODALIDAD C
 DICTAMEN: CONFORME
 N° DE REVISIÓN: 3°
 USO: VIVIENDA MULTIFAMILIAR - COMERCIO

El anteproyecto se acoge los parámetros urbanísticos y edificatorios establecidos en la Ord. N° 1076, Art. 3, Anexo N° 03, Cuadro N° 01 Resumen de Zonificación Residencial del Área de Tratamiento Normativo II. Asimismo, es de aplicación la Ord. N° 586-MD/M.

Antecedente:

1° revisión: Acta N° 360-SESIÓN 100-2025, de fecha 18.12.2025, con dictamen NO CONFORME.
 2° revisión: Acta N° 026-SESIÓN 04-2026, de fecha 22.01.2026, con dictamen NO CONFORME.

- Se acepta la altura propuesta en aplicación del criterio de consolidación establecido en el artículo 10.3 de la Norma A.010 del RNE, conforme al sustento presentado. No obstante, deberá rectificar el plano de ubicación eliminando el gráfico de la sección vial frente al predio.
- Se acepta el área libre de 35% en consideración al Memorando N° 028-2026(OGA/RCM/DJM) y no en base al sustento presentado.
- Al haber modificado el uso de las tiendas de autoservicio por locales comerciales y reducido el área de venta de estos, ahora cumple con la dotación mínima de estacionamientos exigida.

Notas para el proyecto:

- La manobra de acceso y circulación de la camilla por el vestíbulo previo a la escalera protegida debe tener en cuenta la antropometría de las personas encargadas del traslado (Art. 29.3, inc. e), Norma A.010, RNE).
- Indicar sistema de apertura de los centros de lavado (Art. 3, inc. a), Norma A.010, RNE).
- Indicar sistema de apertura e ingreso a terrazas desde el interior de los departamentos (Art. 1 y 3, inc. a), GE.020, RNE).
- En el nivel de techos, los ductos de 0.36m² o más, deben contar con un sistema de protección que evite la caída accidental de una persona (Art. 44, inc. c, Norma A.010, RNE).

KONRAD BRUMMERT GARGATE
 ARQUITECTO
 C.A.P. 2939

CARLOS ENRIQUE AGUILAR GONZALES
 C.A.P. 11130

4. CERTIFICACION DE ACTA:

EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN TÉCNICA CERTIFICA QUE EL CONTENIDO DE ESTA ACTA REFLEJA LA REALIDAD DE LO OCURRIDO EN LA SESIÓN, REQUIRIENDO SE INCLUYA LA PRESENTE EN EL LIBRO DE ACTAS.
 LOS DELEGADOS FIRMAN EL ACTA DEBIDAMENTE LLENADO, AL JEGO DE SU LECTURA Y APROBACIÓN.

29.01.2026
 FECHA

Arq. Shirley Elizabeth Carrion Claure
 C.A.P. N° 6381
 PRESIDENTA DE LA COMISIÓN TÉCNICA