



RESOLUCIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN No 199-2026-MDJM-GDU-SGOPPU

LICENCIA : DEMOLICIÓN TOTAL - MODALIDAD "B"

ADMINISTRADO : DESARROLLO INMOBILIARIO D27 S.A.C.

PROPIETARIO: SI ☒ NO ☐

USO : Terreno sin construcción

ZONIFICACIÓN : RDM (Residencial de Densidad Media)

ALTURA PISOS : 05 PISOS + AZOTEA

UBICACIÓN DEL INMUEBLE : Jr. General Luis Sánchez Cerro N° 1915, Jr. Cayetano Heredia N° 930, Distrito de Jesús María, Provincia y Departamento de Lima.

VALOR DE OBRA : S/. 1'201,769.19

TOTAL ÁREA TECHADA : 1,821.58 (a demoler)

CUADRO DE ÁREAS (m2)				
PISOS /NIVELES	EXISTENTE		DEMOLICIÓN	SUB-TOTAL
	CON DECLARATORIA DE FÁBRICA	SIN DECLARATORIA DE FÁBRICA		
PRIMER PISO	424.85		424.85	0.00 m2
SEGUNDO PISO	395.19		395.19	0.00 m2
TERCER PISO	383.57		383.57	0.00 m2
CUARTO PISO	203.62	179.95	383.57	0.00 m2
QUINTO PISO	171.08		171.08	0.00 m2
AZOTEA	23.15	40.17	63.32	0.00 m2
ÁREA PARCIAL	1,601.46	220.12	1,821.58	0.00 m2
ÁREA TECHADA TOTAL				0.00 m2
ÁREA DEL TERRENO				553.90 m2
ÁREA LIBRE				(100.00%) 553.90 m2

OBSERVACIONES:

1. La presente Licencia para Demolición Total – Modalidad "B", para la edificación situada en el Jr. General Luis Sánchez Cerro N° 1915, Jr. Cayetano Heredia N° 930, Distrito de Jesús María; inscrito en la Partida N° 07025715, es emitida en conformidad con el TUO de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y su reglamento, Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA.

La presente Licencia para Demolición Total – Modalidad "B" es otorgada en mérito a la revisión del proyecto en la especialidad de Arquitectura con Informe Técnico N° 091-2026-MDJM-GDU-SGOPPU-SARB de fecha 16 de julio del 2026. Cabe mencionar que los profesionales que intervienen en el proyecto son responsables de sus respectivas documentaciones técnicas.

3. Es de aplicación en el presente expediente, el Principio de Controles Posteriores, establecido en el inciso 1.16 del Art IV-Principios del Procedimiento Administrativo establecido en el TUO de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante D.S. N° 004-2019-JUS, que establece que, la tramitación de los procedimientos administrativos se sustentará en la aplicación de la fiscalización posterior; reservándose la autoridad administrativa, el derecho de comprobar la veracidad de la información presentada, el cumplimiento de la normatividad sustantiva y aplicar las sanciones pertinentes en caso que la información presentada no sea veraz.

SECC/SARB



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



Municipalidad de Jesús María

4. La presente resolución obliga a los profesionales responsables del proyecto, a cumplir con lo establecido en la norma G.030 (derechos y responsabilidades), del Reglamento Nacional de Edificaciones; debiendo contar de ser el caso con la autorización expresa de los propietarios de los predios colindantes, para realizar trabajos o instalaciones dentro de su propiedad. 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.
5. La presente Licencia de Demolición Total, **no autoriza la demolición de muros medianeros, de existir; así como de los muros de propiedad colindante e independiente a la construcción.** Asimismo, cumplir con lo requerido en la Ord. N° 579-MML.
6. 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, y Póliza CAR (Todo Riesgo Contratista), según las características de la obra que se vaya a ejecutar con cobertura de daños materiales y personales a terceros y como complemento al SEGURO Complementario de Trabajo de Riesgo.
7. 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 a 17:00 horas, sábado de 08:30 horas a 13:00 horas; los días Domingos y Feriados no se permitirá la ejecución de ningún trabajo de construcción civil. Los días sábados, no se permitirán actividades de vaciado de lozas, 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 sus modificatorias. Es de responsabilidad del propietario y profesional responsable de obra el cuidar la no-afectación de propiedad de terceros en la ejecución de la obra y de asumirlas en caso de ocasionarlas.
8. Para la ejecución de obras civiles en vía pública, ocupación temporal de la vía pública, ocupación por material de construcción, cercos y/o casetas, obras de modificación y mejoramiento en áreas de uso público, tala o traslado de árboles, etc.; se deberá obtener la autorización correspondiente, bien sea de esta Corporación Municipal o de la Municipalidad Metropolitana de Lima, dependiendo de la naturaleza de la vía (vía de competencia local o metropolitana).
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 lo señalado en el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación aprobados con Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA.
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 B; ANTE CUALQUIER MODIFICACIÓN SUSTANCIAL QUE SE EFECTÚE 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 CÚPLASE

FECHA: 10 de agosto del 2026



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE JESÚS MARÍA

Acq. SHIRLEY ELIZABETH CARRIÓN CLAURE
CAP 6381
Subgerencia de Obras Privadas y Planeamiento Urbano (e)

Sello y firma del funcionario municipal que otorga la licencia

SECC/SARB



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