Municipalidad de
Jesús María

EXPEDIENTE N°	: 14670-2026
FECHA EMISIÓN	: 21/10/2026
FECHA VENCIMIENTO	: 21/10/2029

RESOLUCIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN N° 273-2026-MDJM-GDU-SGOPPU

LICENCIA DE : EDIFICACION NUEVA - MODALIDAD "C"

ADMINISTRADO : DESARROLLO INMOBILIARIO D22 S.A.C. **PROPIETARIO** : SI [X] NO [ ]

USO : VIVIENDA MULTIFAMILIAR - COMERCIO **ZONIFICACIÓN** : RDA

ALTURA PISOS : 05 Sótanos + 20 Pisos + Azotea

ALTURA (ml.) : 54.60 ml

UBICACIÓN DEL INMUEBLE : Jr. Nazca N°408 esq. Av. Horacio Urteaga N°811-815-819, Distrito de Jesús María, Provincia y Departamento de Lima

TOTAL VALOR DE OBRA : S/. 12'871,016.36

TOTAL ÁREA TECHADA : 9602.82 m2

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

CUADRO DE ÁREAS (m²)

PISOS / NIVELES	NUEVA	EXISTENTE	DEMOLICION	AMPLIACION	REMODELACION	SUB TOTAL
SOTANO 5	77.79					77.79
SOTANO 4	585.95					585.95
SOTANO 3	586.38					586.38
SOTANO 2	586.38					586.38
SOTANO 1	584.49					584.49
1° PISO	407.85					407.85
2° PISO	294.29					294.29
3° PISO	377.17					377.17
4° PISO	371.28					371.28
5° PISO	377.46					377.46
6° PISO	369.56					369.56
7° PISO	369.72					369.72
8° PISO	369.72					369.72
9° PISO	369.72					369.72
10° PISO	369.72					369.72
11°PISO	369.72					369.72
12°PISO	343.38					343.38
13°PISO	342.88					342.88
14°PISO	342.88					342.88
15°PISO	342.88					342.88
16°PISO	342.88					342.88
17°PISO	342.88					342.88
18°PISO	327.97					327.97
19°PISO	328.45					328.45
20°PISO	328.45					328.45
AZOTEA	92.97					92.97
A.T. PARCIAL	**9602.82**					**9602.82**
ÁREA TECHADA TOTAL						**9602.82 m2**
ÁREA DEL TERRENO						***587.64 m2***
ÁREA LIBRE (35.82%)						**210.47 m2**
OTRAS INSTALACIONES						
CISTERNAS DE ACD + ACI						**120.29 m2**

MUNICIPALIDAD DE JESÚS MARÍA
V°B°
Arq. Shirley [illegible] Carrion Claure
Subgerente de Obras Privadas y Planeamiento Urbano

Jesús María

OBSERVACIONES:

1. *La emisión de la presente Resolución de Licencia de Edificación Nueva – Vivienda Multifamiliar y Comercio – Modalidad "C", (05 Sótanos* + 20 Pisos + Azotea), cuenta con 94 unidades inmobiliarias, 02 locales comerciales y 68 estacionamientos vehiculares (63 para vivienda ,03 de visita más 2 estacionamientos para comercio) y 28 estacionamientos de bicicletas (23 estacionamientos de vivienda más 05 para comercio), 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 las Ordenanzas N° 1076-MML, N° 2213-MML y N° 586-MDJM.

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 a los dictámenes CONFORME la especialidad de Arquitectura y Seguridad mediante Acta N° 247-Sesion 68-2026 de fecha 20 de agosto del 2026, Estructuras mediante Acta N° 043 – Sesión N° 36-2026 de fecha 15 de setiembre del 2026; Instalaciones Sanitarias mediante Acta N° 050 – Sesión N° 25-2026 de fecha 18 de setiembre del 2026; Instalaciones Eléctricas mediante Acta N° 050– Sesión N° 37-2026 de fecha 19 de octubre del 2026. 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. Asimismo, cumplir con lo requerido en la Ordenanza N° 579-MDJM.

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 PLUZ 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 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.

11. Deberá cumplir con lo establecido en la Resolución Directoral N° 011-2021-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU, Art. 7.2.2.

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: 21 de octubre del 2026

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JESÚS MARÍA
Arq. SHIRLEY ELIZABETH CARRIÓN CLAURE
CAP. 6264
Subgerente de Obras Privadas y Planeamiento Urbano (e)

Sello y firma del funcionario municipal que otorga la licencia

SECC/ecsp