



RESOLUCIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN
N° 073-2023-MDJM/GDU/SOPPU

(APROBACIÓN DE PROYECTO CON EVALUACIÓN PREVIA POR REVISORES URBANOS)

LICENCIA DE : EDIFICACIÓN NUEVA - MODALIDAD "C" -

APROBACIÓN DE PROYECTO CON EVALUACIÓN PREVIA POR REVISORES URBANOS.

ADMINISTRADO : PROMOTORA ALBAESTE S.A.C.

PROPIETARIO : SI ☒ NO ☐

USO : COMERCIO - VIVIENDA MULTIFAMILIAR

ZONIFICACIÓN : CZ-RDA

ALTURA PISOS : 22 Pisos + Azotea

ALTURA (ml.) : 59.67 ml.

UBICACIÓN DEL INMUEBLE : Av. Faustino Sanchez Carrion N° 411 (antes General Pershing)

Distrito de Jesús María – Provincia y Departamento de Lima

TOTAL VALOR DE OBRA : S/. 11 748 292.25

TOTAL AREA TECHADA : 9 518.48 m²

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

CUADRO DE ÁREAS (M2)	
PISOS	EDIFICACIÓN NUEVA
Sótano 6-Cto. Bombas	380.44 m2
Sótano 5	491.19 m2
Sótano 4	491.19 m2
Sótano 3	491.19 m2
Sótano 2	491.19 m2
Sótano 1	490.83 m2
1° piso	330.29 m2
2° piso	296.02 m2
3° piso	296.02 m2
4° piso	296.02 m2
5° piso	296.02 m2
6° piso	296.02 m2
7° piso	296.02 m2
8° piso	296.02 m2
9° piso	296.02 m2
10° piso	296.02 m2
11° piso	296.02 m2
12° piso	296.02 m2
13° piso	296.02 m2
14° piso	296.02 m2
15° piso	296.02 m2
16° piso	296.02 m2
17° piso	296.02 m2
18° piso	296.02 m2
19° piso	296.02 m2
20° piso	296.02 m2
21° piso	296.02 m2
22° piso	295.46 m2
Azotea	136.30 m2
TOTAL	9 518.48 m2
ÁREA DEL TERRENO	511.18 m2
ÁREA LIBRE (42.09%)	215.16 m2



OBSERVACIONES:

- La presente Resolución de Licencia de Edificación para Obra Nueva Modalidad "C", Aprobación de Proyecto con Evaluación Previa por los Revisores Urbanos, se ha expedido con la sola presentación del FUE y la Documentación Técnica, conforme lo dispone el artículo 70 del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Edificación aprobado con Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, la misma que está sujeta a revisión posterior por la Municipalidad y pasible del procedimiento de Nulidad de Oficio de incurrir en vicio causal de nulidad según artículo 10 del TUO de la Ley N° 27444.



2. La emisión de la presente Resolución de Licencia de Edificación para Obra Nueva – Vivienda Multifamiliar- Comercio – Modalidad “C” (06 Sótanos + 22 Pisos + Azotea) con 84 unidades inmobiliarias, 62 estacionamientos vehiculares y 10 estacionamientos de bicicletas, es emitida en mérito del Informe Técnico Favorable de Revisores Urbanos de conformidad con el TUO de la Ley N°29090 aprobado con Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA y su reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA.
3. El Informe Técnico Favorable – Edificación de Revisores Urbanos, ITF_E-C-2022-0002717 de fecha 23 de febrero del 2023, ha evaluado el presente proyecto de edificación de obra nueva bajo los alcances de los D.S. N° 018-2018-VIVIENDA, D.S. N° 012-2019-VIVIENDA, D.S. N° 002-2020-VIVIENDA y complementariamente el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 291-2021-MDJM/GDU/SOPPU.
4. Cuenta con Anteproyectos en Consulta con dictamen CONFORME mediante Acta N° 109 – Sesión N° 032-2022, de fecha 21 de setiembre del 2022 aprobado por la Comisión Técnica en la especialidad de Arquitectura y Seguridad, el cual fue materia de Rectificación de error material con dicha fecha.
5. La presente Licencia de Edificación es otorgada en mérito al Informe Técnico – Licencia de Edificación N° ITF_E-C-2022-0002717 de fecha 23 de febrero del 2023, suscrito por Revisores Urbanos en las siguientes especialidades: ARQUITECTURA y SEGURIDAD – Arq. Ernesto Gabriel Durand Paredes con CAP 6967 y N° de Registro de Revisor AE-II-0021, ESTRUCTURAS – Ing. Felix Fortunato Delfino Olivari con CIP 24291 y N° de Registro de Revisor EE-III-0001, INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y MECÁNICAS – Ing. Kuoweng Ruiz Dillon con CIP 17893 y N° de Registro de Revisor IE-III-0092, INSTALACIONES SANITARIAS – Ing. Jorge Luis Castillo Chávez con CIP 72389 y N° de Registro de Revisor IS-III-0083.
6. Los Revisores Urbanos que han suscrito el Informe Técnico Favorable en el campo de su especialidad, tienen responsabilidad administrativa y/o civil y/o penal del cumplimiento de las disposiciones urbanísticas y/o edificatorias aplicables al Proyecto de Edificación, de conformidad con las normas de Acondicionamiento Territorial y/o de Desarrollo Urbano, el Reglamento Nacional de Edificaciones y otras normas que correspondan, tal como lo dispone el Decreto Supremo N° 006-2020-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Revisores Urbanos: Art. 2 numeral 2.3; Art. 3 numeral 3.1 a); Art. 15; y el Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA que aprueba el TUO de la Ley 29090: Art. 4 numeral 6.1.
7. 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.
8. 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 N° 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.
9. 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.
10. Deberá cumplir con las condiciones técnicas descritas en el Certificado de Factibilidad de Servicios de Agua Potable y Alcantarillado según las características descritas. Así mismo, para contar con la conexión de alcantarillado deberá cumplir con las características descritas en dicho 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 CALIDDA.
11. 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.
12. 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.
13. 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 CÚPLASE

FECHA: 15 de marzo del 2023



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE JESÚS MARÍA

ING. JOSÉ FELIX ALEJANDRO BENAVIDES VARGAS
CIP N° 49310
Subgerente de Obras Privadas y Planeamiento Urbano

Sello y firma del funcionario municipal que otorga la licencia