



**RESOLUCIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN
N° 103-2023-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 ALBANORTE S.A.C.

PROPIETARIO : SI ☒ NO ☐

USO : VIVIENDA MULTIFAMILIAR - COMERCIO

ZONIFICACIÓN : CZ

ALTURA PISOS : 17 Pisos + Azotea

ALTURA (ml.) : 45.60 ml.

UBICACIÓN DEL INMUEBLE : Av. República de Chile N° 742-752-772-776. Urbanización Escuela de Agricultura. Distrito de
Jesús María – Provincia y Departamento de Lima

TOTAL VALOR DE OBRA : S/. 14' 291,417.89

TOTAL AREA TECHADA : 11,514.60 m²

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



CUADRO DE ÁREAS (m2)	
PISOS	ÁREAS DECLARADAS EDIFICACIÓN NUEVA
Sótano 4 - Cto. Bombas	628.46 m2
Sótano 3	759.09 m2
Sótano 2	759.09 m2
Sótano 1	750.67 m2
1° piso	566.19 m2
2° piso	488.95 m2
3° piso	488.95 m2
4° piso	488.95 m2
5° piso	488.95 m2
6° piso	488.95 m2
7° piso	488.95 m2
8° piso	488.95 m2
9° piso	487.56 m2
10° piso	487.56 m2
11° piso	487.56 m2
12° piso	487.56 m2
13° piso	487.56 m2
14° piso	487.56 m2
15° piso	487.56 m2
16° piso	487.56 m2
17° piso	487.56 m2
Azotea	241.21 m2
TOTAL	11,514.60 m2
ÁREA DEL TERRENO	777.50 m2
ÁREA LIBRE (37.11%)	288.55 m2



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 enviárola a nuestro correo: equipodeintegridad@munijesusmaria.gob.pe



OBSERVACIONES:

1. De la Verificación de la Partida Electrónica N° 15184629 de la SUNARP, se constata el derecho de propiedad de la Empresa PROMOTORA ALBANORTE S.A.C. sobre el predio ubicado en la Av. República de Chile N° 742-752-772-776, Urbanización Escuela de Agricultura, distrito de Jesús María.
2. 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.
3. La emisión de la presente Resolución de Licencia de Edificación para Obra Nueva – Vivienda Multifamiliar – Comercio – Modalidad C (Sótano 4 – Cto. Bombas + 03 Sótanos + 17 Pisos + Azotea) con 112 unidades inmobiliarias y 75 plazas de estacionamientos simples de propiedad exclusiva y 07 plazas de estacionamientos para Comercio, 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.
4. El Informe Técnico Favorable de Revisores Urbanos N° E-C-2023-0003233 de fecha 26 de marzo del 2023, ha evaluado el presente proyecto de edificación de Obra Nueva – Vivienda Multifamiliar – Comercio, bajo los alcances del D.S. N° 010-2018-VIVIENDA Decreto Supremo que aprueba el Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, modificado por los D.S. N° 012-2019-VIVIENDA y D.S. 002-2020-VIVIENDA; evaluado además considerando los alcances contenidos en el Certificado de Parámetros Urbanísticos Edificatorios N° 187-2020-MDJM/GDU/SOPPU.
5. La presente Licencia de Edificación es otorgada en mérito al Informe Técnico Favorable – Edificación N° E-C-2023-0003233 de fecha 26 de marzo del 2023, suscrito por Revisores Urbanos en las siguientes especialidades: ARQUITECTURA y SEGURIDAD – Arq. Patricia Días Velarde con CAP 2719 y N° de Registro de Revisor AE-III-0090, ESTRUCTURAS – Ing. Félix Fortunato Delfino Olivari con CIP 24291 y N° de Registro de Revisor EE-III-0001, INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y MECÁNICAS – Ing. Carlos Dávalos Berrocal con CIP 53657 y N° de Registro de Revisor IE-III-0028, INSTALACIONES SANITARIAS – Ing. Gabriel Roberto López Real con CIP 74281 y N° de Registro de Revisor IS-III-0069 y por último Delegado AD-HOC – CULTURA, Arq. Selena Flores García con CAP 7590 y N° de Registro de Revisor RM 000008-2023 MC.
6. La administrada Empresa PROMOTORA ALBANORTE S.A.C., para la etapa de ejecución del proyecto, deberá cumplir con lo establecido en el Formato de emisión de opinión del delegado AD HOC del Ministerio de Cultura, ante Revisores Urbanos, N° 005-2023-SFG-MC, en relación a la ejecución del Plan de Protección del Monumento que se encuentra colindante al predio materia de evaluación.
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.
8. 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.
9. 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 13:00 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° 154-MDJM y su modificatoria con 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.
10. Solicitar la autorización respectiva para la ejecución de obras civiles en vía pública (servicios eléctricos y/o sanitarios); para la ocupación temporal de la vía pública con carga y descarga de materiales de construcción, instalación de cerco de obra, caseta; obras de modificación y mejoramiento en áreas de uso público para la tala o traslado de árboles.
11. 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 de Luz del Sur.
12. 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.



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

13. 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.
14. 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". CUALQUIER MODIFICACIÓN SUSTANCIAL REQUIERE PARA SU APROBACIÓN Y EJECUCIÓN DE UNA EVALUACIÓN PREVIA DE LA COMISIÓN TÉCNICA O DE LOS REVISORES URBANOS, SEGÚN CORRESPONDA. DE EFECTUARSE UNA MODIFICACIÓN SUSTANCIAL SIN PREVIA EVALUACIÓN, 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: 19 de abril del 2023



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE JESÚS MARÍA

ING. JOSÉ FELIX/ALEJANDRO BENAVIDES VARGAS
CIP N° 48310

Subgerente de Obras Privadas y Planeamiento Urbano

Sello y firma del funcionario municipal que otorga la licencia

JFABV/RNOZ
c.c. archivo.



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

Palacio Municipal Jesús María:
Av. Mariátegui 850 - teléf.: 614 1212
www.munijesusmaria.gob.pe