



**RESOLUCIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN
N° 180-2020-MDJM/GDU/SOPPU**

LICENCIA DE : PROYECTO INTEGRAL DE EDIFICACIÓN

LICENCIA DE 1RA ETAPA EDIFICACIÓN NUEVA – MODALIDAD “C”

ADMINISTRADO : AZUL GRUPO INMOBILIARIO S.A.C.

PROPIETARIO : SI NO

USO : VIVIENDA MULTIFAMILIAR

ZONIFICACIÓN : RDA

ALTURA PISOS : 27 Pisos + Azotea

ALTURA (ml.) : 76,10 ml.

UBICACIÓN DEL INMUEBLE : Av. General Felipe Salaverry N° 1840

Distrito de Jesús María – Provincia y Departamento de Lima

TOTAL VALOR DE OBRA : S/. 40'436,878.61 (1ra Etapa)

TOTAL ÁREA TECHADA : 1RA ETAPA = 31,834.38 m²

2DA ETAPA = 13,312.58 m²

TOTAL PROYECTO INTEGRAL = 45,146.96 m²

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

CUADRO DE ÁREAS (M2)			
PISOS	ETAPA 1 (AUTORIZADA)	ETAPA 2	TOTAL EDIFICACIÓN NUEVA
Sótano 5	35.50 m ²	0.00 m ²	35.50 m ²
Sótano 4	2,088.08 m ²	0.00 m ²	2,088.08 m ²
Sótano 3	2,387.10 m ²	0.00 m ²	2,387.10 m ²
Sótano 2	2,387.10 m ²	0.00 m ²	2,387.10 m ²
Sótano 1	2,387.10 m ²	0.00 m ²	2,387.10 m ²
Semisótano	2,308.92 m ²	0.00 m ²	2,308.92 m ²
1° piso	1,672.53 m ²	0.00 m ²	1,672.53 m ²
2° piso	678.49 m ²	509.81 m ²	1,188.30 m ²
3° piso	708.30 m ²	509.17 m ²	1,217.47 m ²
4° piso	708.30 m ²	509.17 m ²	1,217.47 m ²
5° piso	708.30 m ²	509.17 m ²	1,217.47 m ²
6° piso	703.70 m ²	504.97 m ²	1,208.67 m ²
7° piso	703.70 m ²	504.97 m ²	1,208.67 m ²
8° piso	703.70 m ²	504.97 m ²	1,208.67 m ²
9° piso	703.70 m ²	504.97 m ²	1,208.67 m ²
10° piso	703.70 m ²	504.97 m ²	1,208.67 m ²
11° piso	703.01 m ²	504.28 m ²	1,207.29 m ²
12° piso	703.01 m ²	504.28 m ²	1,207.29 m ²
13° piso	703.01 m ²	504.28 m ²	1,207.29 m ²
14° piso	703.01 m ²	504.28 m ²	1,207.29 m ²
15° piso	703.01 m ²	504.28 m ²	1,207.29 m ²
16° piso	703.01 m ²	504.28 m ²	1,207.29 m ²
17° piso	703.01 m ²	504.28 m ²	1,207.29 m ²
18° piso	703.01 m ²	504.28 m ²	1,207.29 m ²
19° piso	703.01 m ²	504.28 m ²	1,207.29 m ²
20° piso	703.01 m ²	504.28 m ²	1,207.29 m ²
21° piso	703.01 m ²	504.28 m ²	1,207.29 m ²
22° piso	703.01 m ²	504.28 m ²	1,207.29 m ²
23° piso	703.01 m ²	504.28 m ²	1,207.29 m ²
24° piso	703.01 m ²	504.28 m ²	1,207.29 m ²
25° piso	703.01 m ²	504.28 m ²	1,207.29 m ²
26° piso	703.01 m ²	504.28 m ²	1,207.29 m ²
27° piso	697.19 m ²	496.75 m ²	1,193.94 m ²
Azotea	300.81 m ²	185.18 m ²	485.99 m ²
TOTAL	31,834.38 m²	13,312.58 m²	45,146.96 m²
ÁREA DEL TERRENO			2704.34 m ²
ÁREA LIBRE (38.15%)			1,031.81 m ²





OBSERVACIONES:

1. En mérito de las medidas dictadas por el Gobierno Central a través del Decreto Supremo N° 008-2020-SA publicado el 11.03.2020 que declaró la Emergencia Sanitaria a Nivel Nacional y el Decreto Supremo N° 044-2020-PCM que declaró el Estado de Emergencia Nacional y dispuso el Aislamiento Social Obligatorio (cuarentena) por las graves circunstancias que afronta la vida de la Nación a consecuencia del Covid-19, se dispuso la suspensión del cómputo de plazos del inicio y trámite de los procedimientos administrativos a través del numeral 2 de la Segunda Disposición Complementaria Final del Decreto de Urgencia N° 026-2020 publicado el 15.03.2020, y el artículo 28 del Decreto de Urgencia N° 029-2020 publicado el 20.03.2020, cuya última prórroga del plazo de su vigencia ha sido establecido hasta el 10 de junio del 2020 a través del Decreto Supremo N° 087-2020-PCM publicado el 20.05.2020; en consecuencia a partir del 16 de marzo del 2020 hasta el 10 de junio del 2020 se encontró suspendido el cómputo de plazos de los procedimientos administrativos.,
2. Se aprueba el presente Proyecto Integral de Edificación (5 Sótanos + 27 Pisos + Azotea) con 01 local comercial, 415 departamentos, 02 estacionamientos para comercio, 07 estacionamientos para visita, 378 estacionamientos para vivienda y piscina interna en 1° piso. Así mismo, se otorga Licencia de Edificación Nueva – 1ra Etapa – Modalidad C, la cual es emitida en conformidad con el TUO de la Ley N°29090 (Decreto Supremo N°006-2017-VIVIENDA) y su reglamento Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA.
3. Se otorga la presente Licencia de Edificación en mérito a la aprobación del proyecto por la Comisión Técnica especialidad Arquitectura mediante Acta N° 347 – Sesión N° 65-2019 de fecha 29 de Noviembre del 2019 (Conforme con Observaciones subsanadas con fecha 10 de Diciembre del 2019). Así mismo, los delegados de las siguientes especialidades: Estructuras mediante Acta N° 093 – Sesión N° 36-2019 de fecha 18 de Diciembre del 2019, Instalaciones Eléctricas mediante Acta N° 054 – Sesión N° 16-2020 de fecha 21 de Julio del 2020 e Instalaciones Sanitarias mediante Acta N° 049 – Sesión N° 17-2020 de fecha 30 de Septiembre del 2020. Cabe mencionar que de conformidad con el Art. 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.
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 a 17:30 horas, Sábado de 09:00 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° 588-MDJM de fecha 09 de julio del 2019; 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.
6. 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.
7. De acuerdo al Certificado de Factibilidad de Servicios de Agua Potable y Alcantarillado deberá realizar el cambio de la red matriz de agua potable según las características descritas en dicho certificado y croquis. Así mismo, para contar con la conexión de alcantarillado cumplir con las condiciones según detalle descrito en el certificado. Esto deberá contar con la conformidad de SEDAPAL para el otorgamiento de Conformidad de Obra - Declaratoria de Edificación. Del mismo modo, deberá cumplir con los requerimientos técnicos de acuerdo a la carta de Factibilidad del Servicio Eléctrico de Enel.
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 Proyectos, son los órganos competentes 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.

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.

FECHA: 16 de Octubre del 2020

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE
MUNICIPALIDAD DISTRICTAL
DE JESÚS MARÍA



Arq. MARTÍN G. MARTÍNEZ PÉREZ
Subgerente de Obras Privadas y Planeamiento Urbano

Sello y firma del funcionario municipal que otorga la licencia



**RESOLUCIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN
N° 051-2021-MDJM/GDU/SOPPU**

**MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN
RESOLUCIÓN N° 180-2020-MDJM/GDU/SOPPU**

LICENCIA DE : MODIFICACIÓN DE PROYECTO INTEGRAL – MODALIDAD "C"

ADMINISTRADO : AZUL GRUPO INMOBILIARIO S.A.C.

PROPIETARIO : SI NO

USO : VIVIENDA MULTIFAMILIAR

ZONIFICACIÓN : RDA

ALTURA PISOS : 27 Pisos + Azotea

UBICACIÓN DEL INMUEBLE : Av. General Felipe Salaverry N° 1840 Lotes 2, 3 y 17

Distrito de Jesús María – Provincia y Departamento de Lima

TOTAL VALOR DE OBRA : S/. 12'407,580.04

TOTAL ÁREA TECHADA : 1RA ETAPA = 29,548.31 m²

2DA ETAPA = 13,313.56 m²

TOTAL PROYECTO INTEGRAL = 42,861.87 m²



CUADRO DE ÁREAS (M2)

PISOS	LICENCIA DE EDIFICACIÓN N° 160-2020- MDJM/GDU/SOPPU		NO EJECUTADO (DECREMENTO)		AMPLIACIÓN		REMOBELACIÓN		SUB TOTAL		ÁREA TOTAL TECHADA RESULTANTE
	1RA ETAPA	2DA ETAPA	1RA ETAPA	2DA ETAPA	1RA ETAPA	2DA ETAPA	1RA ETAPA	2DA ETAPA	1RA ETAPA	2DA ETAPA	
Sótano 5	35.50	0.00	35.50	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00 m2
Sótano 4	2,088.08	0.00	1955.39	0.00	0.00	0.00	2,088.48	0.00	132.69	0.00	132.69 m2
Sótano 3	2,387.10	0.00	298.62	0.00	0.00	0.00	2,387.50	0.00	2,088.48	0.00	2,088.48 m2
Sótano 2	2,387.10	0.00	0.00	0.00	0.40	0.00	2,387.50	0.00	2,387.50	0.00	2,387.50 m2
Sótano 1	2,387.10	0.00	0.00	0.00	0.40	0.00	2,387.50	0.00	2,387.50	0.00	2,387.50 m2
Semisótano	2,308.92	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	18.30	0.00	2,308.92	0.00	2,308.92 m2
1° piso	1,672.53	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,672.53	0.00	1,672.53 m2
2° piso	678.49	509.81	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	678.49	509.81	1,188.30 m2
3° piso	708.30	509.17	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	708.30	509.17	1,217.47 m2
4° piso	708.30	509.17	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	708.30	509.17	1,217.47 m2
5° piso	708.30	509.17	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	708.30	509.17	1,217.47 m2
6° piso	703.70	504.97	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	703.70	504.97	1,208.67 m2
7° piso	703.70	504.97	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	703.70	504.97	1,208.67 m2
8° piso	703.70	504.97	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	703.70	504.97	1,208.67 m2
9° piso	703.70	504.97	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	703.70	504.97	1,208.67 m2
10° piso	703.70	504.97	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	703.70	504.97	1,208.67 m2
11° piso	703.01	504.28	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	703.01	504.28	1,207.29 m2
12° piso	703.01	504.28	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	703.01	504.28	1,207.29 m2
13° piso	703.01	504.28	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	703.01	504.28	1,207.29 m2
14° piso	703.01	504.28	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	703.01	504.28	1,207.29 m2
15° piso	703.01	504.28	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	703.01	504.28	1,207.29 m2
16° piso	703.01	504.28	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	703.01	504.28	1,207.29 m2
17° piso	703.01	504.28	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	703.01	504.28	1,207.29 m2
18° piso	703.01	504.28	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	703.01	504.28	1,207.29 m2
19° piso	703.01	504.28	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	703.01	504.28	1,207.29 m2



20° piso	703.01	504.28	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	703.01	504.28	1,207.29 m2
21° piso	703.01	504.28	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	703.01	504.28	1,207.29 m2
22° piso	703.01	504.28	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	703.01	504.28	1,207.29 m2
23° piso	703.01	504.28	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	703.01	504.28	1,207.29 m2
24° piso	703.01	504.28	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	703.01	504.28	1,207.29 m2
25° piso	703.01	504.28	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	703.01	504.28	1,207.29 m2
26° piso	703.01	504.28	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	703.01	504.28	1,207.29 m2
27° piso	697.80	496.75	0.45	0.08	2.06	0.26	0.00	0.00	699.41	496.93	1,196.34 m2
Azotea	300.81	185.18	0.00	0.00	0.42	0.80	0.00	0.00	301.23	185.98	487.21 m2
TOTAL	31,834.99	13,312.58	2,289.96	0.08	3.28	1.06	9,269.28	0.00	29,548.31	13,313.56	42,861.87 m2
ÁREA DEL TERRENO											2,704.34 m2
ÁREA LIBRE (38.15%)											1,031.81 m2

OBSERVACIONES:

- ▲ La presente Modificación del Proyecto Integral de Vivienda Multifamiliar - Modalidad C (04 Sótanos + 27 Pisos + Azotea), es emitida en conformidad con el TUO de la Ley N°29090 (Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA) y su reglamento Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA.
- ▲ La presente resolución modifica la **Resolución de Licencia de Edificación N° 180-2020-MDJM/GDU/SOPPU** de fecha 16 de Octubre del 2020, con proyecto aprobado por la Comisión Técnica de Edificaciones en la especialidad de Arquitectura con Acta N° 347 – Sesión N° 65-2019 de fecha 29 de Noviembre del 2019.

Se otorga la presente Modificación de Proyecto, en mérito a la aprobación del proyecto por la Comisión Técnica especialidad de Arquitectura mediante Acta N° 014 - Sesión N° 05-2021 de fecha 20 de Enero del 2021, Estructuras mediante Acta N° 007 – Sesión N° 02-2021 de fecha 22 de Enero del 2021, Instalaciones Sanitarias mediante Acta N° 011 – Sesión N° 05-2021 de fecha 12 de Febrero del 2021 e Instalaciones Eléctricas mediante Acta N° 009 – Sesión N° 04-2021 de fecha 17 de Febrero del 2021. Cabe mencionar que de conformidad con el Art. 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"; así mismo, no incluye modificación de áreas.

- ▲ 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.
- ▲ 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.
- ▲ 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.
- ▲ Se deberá cumplir con las condiciones y aspectos técnicos señalados en el Certificado de Factibilidad de Servicios de Agua Potable y Alcantarillado, y cuya ejecución de obras se deberá coordinar y obtener la autorización previa de la Subgerencia de Obras Públicas y Mantenimiento Urbano. Estas obras deberán 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 de acuerdo a la carta de Factibilidad del Servicio Eléctrico .
- ▲ 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.



Municipalidad de
Jesús María

- ▲ La Subgerencia de Control Urbano y Catastro y la Subgerencia de Obras Públicas y Mantenimiento Urbano, son los órganos competentes del cumplimiento de la presente resolución.

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 T.U.O. DE LA LEY N° 29090, LEY DE REGULACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS Y DE EDIFICACIONES.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

FECHA: 10 de Marzo del 2021



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE JESÚS MARÍA

Arq. MARTÍN G. MARTÍNEZ PÉREZ
Subgerente de Obras Privadas y Planeamiento Urbano

Sello y firma del funcionario municipal que otorga la licencia

(*) FECHA DE VENCIMIENTO SEGÚN RESOLUCIÓN DE LICENCIA N° 180-2020-MDJMGDU/SOPPU (EXP. 23839-2019)