



RESOLUCIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN
N° 148-2023-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 : INVERSIONES MAPLE S.A.C.

PROPIETARIO : SI NO

USO : VIVIENDA MULTIFAMILIAR

ZONIFICACIÓN : RDA

ALTURA PISOS : 22 Pisos / 17 Pisos + Azotea.

ALTURA (ml.) : 60.00 ml y 39.00 ml.

UBICACIÓN DEL INMUEBLE : Av. San Felipe N° 758 esquina con Jr. Inca Ripac N° 252.

Distrito de Jesús María – Provincia y Departamento de Lima

TOTAL VALOR DE OBRA : S/. 61' 932,582.21

TOTAL AREA TECHADA : 49,055.88 m²

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

CUADRO DE ÁREAS	
m ²	
PISOS/NIVELES	ÁREA TECHADA
SÓTANO 05	1936.58
SÓTANO 04	2629.45
SÓTANO 03	2629.45
SÓTANO 02	2629.45
SÓTANO 01	2599.06
1° PISO	1865.05
2° PISO	1695.90
3° PISO	1695.90
4° PISO	1695.90
5° PISO	1695.90
6° PISO	1695.90
7° PISO	1695.90
8° PISO	1695.90
9° PISO	1695.90
10° PISO	1695.90
11° PISO	1695.90



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

12° PISO	1695.90
13° PISO	1695.90
14° PISO	1695.90
15° PISO	1695.90
16° PISO	1695.90
17° PISO	1695.90
18 PISO	1554.32
19° PISO	1351.75
20° PISO	1351.75
21° PISO	1351.75
22° PISO	1348.94
AZOTEA	673.93
ÁREA TECHADA TOTAL	49,055.88
ÁREA DE CISTERNAS	658.52
ÁREA DEL TERRENO	2,717.00
ÁREA LIBRE VIVIENDA (35.05%)	952.33



OBSERVACIONES:

1. La presente Resolución de Licencia de Edificación para Obra Nueva – Vivienda Multifamiliar – 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 Obra Nueva – Vivienda Multifamiliar – Modalidad "C", (Cuartos de Bombas, de Basura, de acelerógrafo, PTAR y Cisternas) + 05 Sótanos + 22 Pisos + Azotea con 533 unidades inmobiliarias (523 Flat y 10 Dúplex), 395 plazas de estacionamientos simples de propiedad exclusiva y 07 plazas de estacionamientos simples para comercio (incluye uno para discapacitados) y un total de 255 plazas de parqueo para 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-2023-0003390 de fecha 12 de mayo del 2023, ha evaluado el proyecto de edificación de Obra Nueva – Vivienda Multifamiliar, bajo los alcances del D.S.010-2018-VIVIENDA y sus modificatorias D.S.012-2019-VIVIENDA y D.S.002-2020-VIVIENDA-Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, de promoción de Viviendas de Interés Social - Mi Vivienda.
4. Además, para la evaluación, considera el Oficio N° 051-2022-VIVIENDA/MVU-DGPRVU, el cual es referente a la aplicación del Reglamento Nacional de Edificaciones sobre las normativas que regulan los Gobiernos Locales y el Oficio N° 047-2022-VIVIENDA/MVU-DGPRVU, como referente a la altura máxima de edificación.
5. El proyecto cuenta con Anteproyecto aprobado con Informe Técnico Favorable ITF_E-C-2022-0001995, de fecha 26 de julio del 2022 aprobado por Revisores Urbanos.
6. El presente proyecto aprobado con Evaluación Previa por los Revisores Urbanos, se acoge al D.S.010-2018-VIVIENDA y sus modificatorias D.S.012-2019-VIVIENDA y D.S.002-2020-VIVIENDA-Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, de promoción de Viviendas de Interés Social - Mi Vivienda.
7. La presente Licencia de Edificación es otorgada en mérito al Informe Técnico Favorable – Licencia de Edificación N° ITF_E-C-2023-0003390 de fecha 12 de mayo 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 RUA-EII-0021, ESTRUCTURAS – Ing. Félix Fortunato Delfino Olivari con CIP 24291 y N° de Registro de Revisor EE-III-0001,



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

INSTALACIONES ELÉCTRICAS Ó ELECTROMECÁNICAS – Ing. Dillón Kuoweng Ruiz 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.

8. 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.
9. 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.
10. Durante el período 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° 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.
11. 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.
12. El proyecto deberá cumplir con las condiciones técnicas descritas en el Certificado de Factibilidad de Servicios de Agua Potable y Alcantarillado N° 057-2023-EOMR-B, emitido por SEDAPAL. Estas obras deberán contar con la conformidad de SEDAPAL para el otorgamiento de Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación. Del mismo modo, el proyecto deberá cumplir con los requerimientos técnicos respecto a las tres sub estaciones eléctricas de acuerdo al Certificado de Factibilidad del Servicio Eléctrico de ENEL_SCI-1630960-2022; y por último de ser factible, deberán cumplir con realizar la conexión domiciliaria de gas natural CÁLIDDA. Estas obras una vez ejecutadas también deberán contar con la conformidad de la Empresa ENEL y CÁLIDDA respectivamente, para el otorgamiento de Conformidad de Obra - Declaratoria de Edificación.
13. 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.
14. 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.
15. 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



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE JESÚS MARÍA

ING. JOSÉ FELIX ALEJANDRO BENAVIDES VARGAS
CIP N° 49310

Subgerente de Obras Privadas y Planeamiento Urbano

FECHA: 30 de mayo del 2023

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