



**RESOLUCIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN
N° 056-2021-MDJM/GDU/SOPPU**

LICENCIA DE : EDIFICACIÓN NUEVA - MODALIDAD "C" -

ADMINISTRADO : TRIADA PROYECTOS 02 S.A.C

PROPIETARIO : SI NO

USO : VIVIENDA MULTIFAMILIAR

ZONIFICACIÓN : RDA

ALTURA PISOS : 20 Pisos + Azotea

ALTURA (ml.) : 55.40 ml.

UBICACIÓN DEL INMUEBLE : Av. San Felipe N.º 270-286

Distrito de Jesús María – Provincia y Departamento de Lima

TOTAL VALOR DE OBRA : S/. 9'988,308.79

TOTAL AREA TECHADA : 8,607.27 m2

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

PISOS	EDIFICACIÓN NUEVA (m2)	TOTAL (m2)
Sótano 03 + Cto. De bombas	570.76	570.76
Sótano 2	570.76	570.76
Sótano 1	543.26	543.26
Piso 1	375.73	375.73
Piso 2	359.68	359.68
Piso 3	359.74	359.74
Piso 4	359.74	359.74
Piso 5	359.74	359.74
Piso 6	359.74	359.74
Piso 7	359.74	359.74
Piso 8	359.74	359.74
Piso 9	359.74	359.74
Piso 10	348.47	348.47
Piso 11	348.47	348.47
Piso 12	348.47	348.47
Piso 13	311.43	311.43
Piso 14	311.43	311.43
Piso 15	311.43	311.43
Piso 16	311.43	311.43
Piso 17	311.43	311.43
Piso 18	311.43	311.43
Piso 19	311.43	311.43
Piso 20	311.43	311.43
AZOTEA	132.38	132.38
ÁREA TECHADA TOTAL		8,607.60
ÁREA DEL TERRENO		579.60
ÁREA LIBRE	(35.17%)	203.87



OBSERVACIONES:

El administrado: Empresa TRIADA PROYECTOS 02 S.A.C. acredita derecho de propiedad mediante la presentación de la Declaración Jurada de Inscripción del predio matriz - pag 9 del FUE, indicando que este se encuentra inscrito en la Partida Electrónica N° 14530542 en el Registro de Predios de Lima, cuyo representante legal es el Señor Claro Alarcon, Roberto Eliseo con DNI N° 07380788, como figura inscrito en la Partida Electrónica N°14326492.

El presente Proyecto de Obra Nueva – Vivienda Multifamiliar, Cuenta con Anteproyecto en Consulta mediante Exp. N.º 26060-2019, y aprobado por la Comision Tecnica de Arquitectura y Seguridad, con acta N.º 372 – Sesion N.º 070 - 2019 de fecha 18 de diciembre de año 2019.



Municipalidad de Jesús María

La presente Resolución de Licencia de Edificación para Obra Nueva – Vivienda Multifamiliar – Modalidad C, se acoge al D.S 010-2018- VIVIENDA, el cual consiste en 03 Sótanos + 20 Pisos + Azotea, con 91 unidades de vivienda, de los cuales 51 corresponden a viviendas de interés social, 43 estacionamientos para autos y 04 estacionamientos para moto; es emitida en conformidad con el TUO de la Ley N°29090 aprobado con Decreto Supremo N°006-2017-VIVIENDA y su reglamento Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA.

El presente proyecto cuenta con anteproyecto en consulta aprobado por la Comisión Técnica de Arquitectura y Seguridad, con acta N°372 – Sesión N°070-2019 de fecha 18 de diciembre del año 2019.

Se otorga la presente Licencia de Edificación, en mérito a la aprobación con observaciones del proyecto por la Comisión Técnica de la especialidad Arquitectura – Seguridad; mediante Acta N° 201 - Sesión N° 078 – 2020, en segunda revisión de fecha 23 de diciembre del 2020, las cuales fueron subsanadas correctamente con anexo N.º 02 de fecha 18 de marzo del 2021.

Aprobación del proyecto de la especialidad de Estructuras por la Comisión Técnica del Colegio de Ingenieros mediante Acta N.º 01 Sesión N.º 01 – 2021, de fecha 11 de enero del 2021, cuyo Dictamen fue CONFORME, en Primera Revisión.

Aprobación del proyecto de la especialidad de Instalaciones Sanitarias por la Comisión Técnica del Colegio de Ingenieros mediante Acta N.º 07-Sesión N° 03 – 2021, de fecha 28 de enero del 2021, cuyo Dictamen fue CONFORME, en Primera Revisión.

Aprobación del proyecto de la especialidad de Instalaciones Eléctricas, Instalaciones Mecánicas y Instalaciones de Gas por la Comisión Técnica del Colegio de Ingenieros, mediante el Acta N° 04 - Sesión N° 03 – 2021, de fecha 28 de enero del 2021, cuyo Dictamen fue CONFORME, en Primera Revisión.

El Certificado de Factibilidad de Servicio de Agua Potable y Alcantarillado N° 0157-2020-EOMR-B, con fecha 16 de octubre del 2020, emitida por SEDAPAL, establece las Condiciones Técnicas y las Consideraciones referidas al Servicio de Agua Potable y de Alcantarillado las mismas que deberán ser tomadas en cuenta por el administrado, en el cual establecen que es factible que la edificación pueda contar con la conexión de agua proyectada por la Av. San Felipe, mediante una nueva conexión domiciliaria, en reemplazo de las existentes en los suministros N° 3157672 y 3084572. Respecto al alcantarillado, mencionan que es factible contar con dicho servicio por la Av. San Felipe, señalando que debe adecuar la descarga de vuestro proyecto a las condiciones actuales de las redes (profundidad) y a las condiciones establecidas por el Reglamento Nacional de Edificaciones.

La Empresa ENEL mediante el documento SCI-1605018-20, de fecha 28 de octubre del 2020, le informa al administrado que es Factible suministrar la energía eléctrica para la demanda solicitada del proyecto. Para lo cual se requiere la realización de obras de expansión sustancial para lo cual, el cliente deberá ceder 01 área de servidumbre para la instalación de una Subestación Compacta Bóveda.

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 a partir de las 08:00 horas hasta las 17:45 horas, sábados a partir de las 8:30 horas hasta las 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 15 de enero del 2021; quedando bajo 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.





Municipalidad de
Jesús María

La presente resolución obliga a los profesionales responsables del proyecto, a cumplir con lo establecido en la norma G.030 (derechos y responsabilidades), del Reglamento Nacional de Edificaciones; debiendo contar de ser el caso con la autorización expresa de los propietarios de los predios colindantes, para realizar trabajos o instalaciones dentro de su propiedad. Los responsables del proyecto deberán asumir la reparación de los daños que se pudiesen ocasionar sobre inmuebles de terceros. Lo anteriormente señalado se encuentra en concordancia con lo establecido en la Primera Disposición Final Transitoria de la Ordenanza 253-MDJM, y la Ordenanza N° 579-MDJM.

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.

La Subgerencia de Control Urbano y Catastro y la Subgerencia de Obras Públicas y Proyectos, son los órganos competentes de la verificación y control del cumplimiento de la presente resolución.

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

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

FECHA: 24 de marzo del 2021.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE JESÚS MARÍA

Arq. MARTÍN MARTÍNEZ PÉREZ
Subgerencia de Obras Privadas y Planeamiento Urbano

Sello y firma del funcionario municipal que otorga la licencia