



Municipalidad de
Jesús María

EXPEDIENTE N° : 02842-2026
FECHA EMISIÓN : 11/02/2026
FECHA VENCIMIENTO : 11/02/2029

RESOLUCIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN
N° 035-2026-MDJM-GDU-SGOPPU
(APROBACIÓN DE PROYECTO CON EVALUACIÓN PREVIA POR REVISORES URBANOS)

LICENCIA DE : EDIFICACION NUEVA – MODALIDAD “C”

ADMINISTRADO : MÓNACO PROYECTOS S.A.C.

USO : VIVIENDA MULTIFAMILIAR – COMERCIO

ALTURA PISOS : 3 sótanos + 17 pisos + azotea

ALTURA (ml.) : 45.00 ml.

PROPIETARIO : SI ☒ NO ☐

ZONIFICACIÓN : RDA

UBICACIÓN DEL INMUEBLE : Av. General Arenales N° 688-698 y Jr. Sargento Mayor Ramón Danigno N° 212-216-218-222-226, Urb. Santa Beatriz, distrito de Jesús María, provincia y departamento de Lima

TOTAL VALOR DE OBRA : S/. 8,040,331.455

TOTAL AREA TECHADA : 5,780.31 m2

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

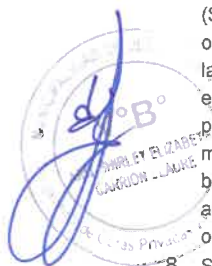
CUADRO DE ÁREAS (m2)

PISOS / NIVELES	NUEVA	EXISTENTE	DEMOLICIÓN	AMPLIACIÓN	REMODELACIÓN	SUB TOTAL
SÓTANO 3+CTO.DE BOMBAS	354.23					354.23
SÓTANO 2	431.20					431.20
SÓTANO 1	429.20					429.20
1° PISO	265.66					265.66
2° PISO	229.47					229.47
3° PISO	262.15					262.15
4° PISO	262.15					262.15
5° PISO	262.15					262.15
6° PISO	263.08					263.08
7° PISO	263.08					263.08
8° PISO	263.08					263.08
9° PISO	263.08					263.08
10° PISO	263.08					263.08
11° PISO	263.08					263.08
12° PISO	263.08					263.08
13° PISO	262.86					262.86
14° PISO	262.86					262.86
15° PISO	262.86					262.86
16° PISO	262.86					262.86
17° PISO	262.07					262.07
AZOTEA	129.03					129.03
ÁREA TECHADA TOTAL						5,780.31 m2
ÁREA NO COMPUTABLE (M3 CISTERNA)						169.81 m3
ÁREA DEL TERRENO						454.54 m2
ÁREA LIBRE (42.12%)						191.46 m2



OBSERVACIONES:

1. La presente Resolución de Licencia para Edificación Nueva – Vivienda Multifamiliar-Comercio - Modalidad "C", Aprobación de Proyecto con Evaluación Previa por los Revisores Urbanos, se ha expedido con la sola presentación del FUE, documentos y 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 Licencia para Edificación Nueva – Vivienda Multifamiliar-Comercio - Modalidad "C", (3 sótanos + 17 pisos + azotea) es emitida en mérito de Informe Técnico Favorable de Revisores Urbanos de conformidad con el TUO de la Ley N° 29090 aprobado con Decreto o Supremo N° 006-2017-VIVIENDA y su reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA. El proyecto cuenta con 84 departamentos, 31 estacionamientos vehiculares de los cuales 28 son para vivienda y 03 estacionamientos para comercio, siendo uno de éstos para discapacitados. Asimismo, cuenta con 84 estacionamientos para bicicletas.
3. El Informe Técnico Favorable – Edificación de Revisores Urbanos N° ITC-E-C-2025-0075-EGDP de fecha 28/01/2026, señala que se emite el informe en mérito al cumplimiento de las siguientes normas: Norma GE.010, Norma GE.020, Norma G.030, Norma A.010, Norma A.020, Norma A.120, Norma A.130, Norma E.020, Norma E.030, Norma E.050, Norma E.060, Norma E.070, Norma EM.010 y EM.020 del Reglamento Nacional de Edificaciones, Código Nacional de Edificaciones y el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 088-2024-MDJM-GDU-SGOPPU. Asimismo, se precisa que el proyecto se desarrolla dentro de los alcances de la Ordenanza N° 2361-MML que regula la ejecución de proyectos de habilitación urbana y edificación para Viviendas de Interés Social en la provincia de Lima.
4. La presente Licencia de Edificación es otorgada en mérito al Informe Técnico Favorable N° ITF-E-C-2026-0075-EGDP de fecha 28/01/2026, suscrito por Revisores Urbanos en las siguientes especialidades: ARQUITECTURA y SEGURIDAD – Arq. Ernesto Gabriel Durand Paredes con CAP 6967 y Código de Registro AE-II-0021, ESTRUCTURAS – Ing. Jorge Mariano Romero Mego con CIP 73223 y Código de Registro EE-III-0030, INSTALACIONES ELÉCTRICAS – Ing. Kuoweng Ruiz Dillon con CIP 17893 y Código de Registro IE-III-0092, INSTALACIONES SANITARIAS – Ing. Jorge Luis Castillo Chávez con CIP 72389 y Código de Registro IS-III-0083.
5. 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.
6. 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. Asimismo, cumplir con lo requerido en la Ordenanza N° 579-MDJM –Ordenanza que establece las acciones frente a daños materiales a predios de terceros causados por obras de edificación y demolición en el distrito de Jesús María.
7. 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, deberá respetar el horario de ejecución de obras de lunes a viernes de 07.30 horas hasta 17:00 horas, sábado de 08:30 horas a 13:00 horas; los domingos y feriados no se permite la ejecución de ningún trabajo de construcción. Los días sábados, no se permitirán actividades de vaciados de losas, pisos y/o estructuras de concreto, que requieran el uso de camiones mixer, bombas de impulsión, mezcladores de concreto. Igualmente, se prohíbe el tránsito y/o estacionamiento en áreas públicas del distrito (veredas, bermas, pistas) de camiones bomba, camiones mezcladores, así como camiones de carga de todo tipo para recoger o dejar materiales, transporte de maquinaria, camiones cama baja, grúas de gran tonelaje o de cualquier vehículo relacionado con labores de edificación realizadas en el distrito de Jesús María, de acuerdo a la Ordenanza N° 154-MDJM y modificatorias. Queda bajo la responsabilidad del propietario y profesional responsable de obra el cuidar la no afectación de bienes de terceros en la ejecución de la edificación y de asumirlas en caso de ocasionarlas.
8. Solicitar conforme al TUPA vigente, autorización para la ejecución de obras civiles en vía pública (Servicios eléctricos y/o Sanitarios.); para 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 Parques, Jardines y Limpieza Pública según el TUPA vigente.
9. Se deberá cumplir con las condiciones técnicas señaladas en los Certificados de Factibilidad de Servicios de Agua Potable y Alcantarillado emitido por **SEDAPAL, LUZ DEL SUR y CÁLIDDA**. En caso de obras complementarias requeridas en los Certificados de Factibilidad de Servicios, se verificará su ejecución en el procedimiento de Conformidad de Obra.
10. Concluida la obra, deberá 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.
11. 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.
12. 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.
13. Deberá cumplir con lo establecido en la Resolución Directoral N° 011-2021-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU - Lineamientos para la Nomenclatura Vial y Numeración Municipal, Art. 7.2.2.





Municipalidad de
Jesús María

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 CÚMPLASE

FECHA: 11 de febrero del 2026


MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE JESÚS MARÍA
ARQ. SHIRLEY ELIZABETH CARRIÓN CLAIRE
CAP N° 6381
.....
.....
Sello y firma del funcionario municipal que otorga la licencia