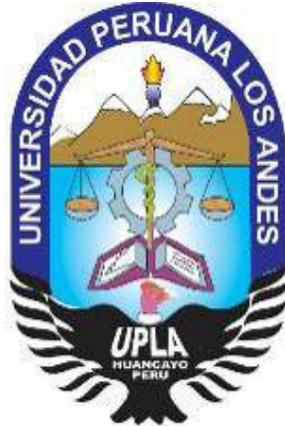


UNIVERSIDAD PERUANA LOS ANDES
FACULTAD DE INGENIERÍA
ESCUELA PROFESIONAL DE INGENIERA CIVIL



TESIS

SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICO
CATASTRAL Y SU INFLUENCIA EN LA INSCRIPCIÓN
REGISTRAL DE PROYECTOS DE EDIFICACIÓN PARA
OFICINAS EN SAN ISIDRO

PRESENTADO POR:

Bach. GUARDIA GONZALES, Julio Alonso

Línea de Investigación Institucional:

TRANSPORTE Y URBANISMO

Línea de Investigación por Programa de Estudios:

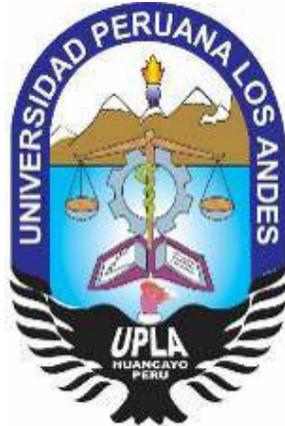
ESTRUCTURAS

**PARA OPTAR TÍTULO PROFESIONAL DE
INGENIERO CIVIL**

LIMA - PERÚ

2019

UNIVERSIDAD PERUANA LOS ANDES
FACULTAD DE INGENIERÍA
ESCUELA PROFESIONAL DE INGENIERA CIVIL



TESIS

SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICO
CATASTRAL Y SU INFLUENCIA EN LA INSCRIPCIÓN
REGISTRAL DE PROYECTOS DE EDIFICACIÓN PARA
OFICINAS EN SAN ISIDRO

PRESENTADO POR:

Bach. GUARDIA GONZALES, Julio Alonso

Línea de Investigación Institucional:

TRANSPORTE Y URBANISMO

Línea de Investigación por Programa de Estudios:

ESTRUCTURAS

**PARA OPTAR TÍTULO PROFESIONAL DE
INGENIERO CIVIL**

LIMA - PERÚ

2019

ASESORES

**ASESOR METODOLOGICO
MG. JUAN CARLOS GALLARDO MENDOZA**

**ASESOR TEMÁTICO
ING. FERNANDO JUSSY PAREDES LEÓN**

DEDICATORIA

Este trabajo que se ha elaborado con muchas horas de esfuerzo y dedicación y se le dedico a mi esposa e hijos, así como a Madre, Padre, hermanos y mi familia que me han acompañado en este camino y siempre me apoyan para cumplir mis metas y objetivos.

AGRADECIMIENTO

A todos mis profesores, asesores, colegas y compañeros que me ayudaron a concluir con éxito mi formación profesional y a encontrar la rama de la Ingeniería Civil en la que me especializare.

HOJA DE CONFORMIDAD DE LOS MIEMBROS DEL JURADO

PRESIDENTE**DR. CASIO AURELIO TORRES LÓPEZ**

PRIMER JURADO**ING. RANDO PORRAS OLARTE**

SEGUNDO JURADO**ING. CHRISTIAN MALLAUPOMA MAYTA**

TERCER JURADO**ING. JULIO FREDY PORRAS MAYTA**

SECRETARIO DOCENTE**MG. LEONEL UNTIVEROS PEÑALOZA**

INDICE

DEDICATORIA	III
AGRADECIMIENTO	IV
RESUMEN	XIII
ABSTRACT	XIV
INTRODUCCION	XV
CAPITULO I EL PROBLEMA DE INVESTIGACION	1
1.1. Planeamiento del Problema	1
1.2. Formulación y Sistematización del Problema	3
1.2.1. Problema General	3
1.2.2. Problemas Específicos	3
1.3. Justificación	3
1.3.1. Justificación Social o Práctica	3
1.3.2. Justificación Metodológica	3
1.4. Delimitación del Problema	4
1.4.1. Delimitación Espacial.....	4
1.4.2. Delimitación Temporal.....	5
1.4.3. Delimitación Económica.....	5
1.5. Limitaciones	5
1.6. Objetivos	5
1.6.1. Objetivo General	5
1.6.2. Objetivos Específicos	5
CAPITULO II MARCO TEÓRICO	6
2.1. Antecedentes	6
2.2. Marco Conceptual	9
2.2.1. Sistema de Información Geográfico Catastral	9
2.2.2. Levantamiento de información catastral	10
2.2.3. Información Catastral actualizada	10
2.2.4. Información Catastral Normalizada	10
2.2.5. Cartografía actualizada	13

2.2.6.	Cartografía Normalizada	13
2.2.7.	Publicación de Información Normativa de los predios	13
2.2.8.	Ordenanza de Zonificación y Alturas de normativas	14
2.2.9.	Parámetros Urbanísticos y Edificatorios publicados	14
2.2.9.1.	Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios	14
2.2.9.2.	Dimensión Tiempo	16
2.2.10.	Inscripción Notarial Ley 27157	17
2.2.11.	Inscripción Municipal Ley 29090	17
2.2.12.	Plano Catastral	17
2.2.13.	Inscripción Registral.....	17
2.2.14.	Conformidad de Obra	18
2.3.	Definición de términos	18
2.4.	Hipótesis	22
2.4.1.	Hipótesis General	22
2.4.2.	Hipótesis Específicas	23
2.5.	Variables	23
2.5.1.	Definición conceptual de la variable	23
2.5.2.	Definición operacional de la variable	24
2.5.3.	Operacionalización de la variable	24
CAPITULO III METODOLOGIA		26
3.1.	Método de Investigación	26
3.2.	Tipo de Investigación	26
3.3.	Nivel de Investigación	27
3.4.	Diseño de la investigación	27
3.5.	Población y muestra	28
3.6.	Técnicas e instrumentos de recolección de datos	29
3.6.1.	Técnicas de recolección de datos	29
3.6.2.	Instrumentos de recolección de datos	29
3.7.	Procesamiento de la información	31
3.8.	Técnicas y análisis de datos	32
CAPITULO IV RESULTADOS		33

4.1. VARIABLE INDEPENDIENTE (X): SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICO CATASTRAL	33
4.1.1. Parámetros Urbanísticos y Edificatorios para edificar un Edificio de Oficinas	33
4.1.2. Información catastral del predio	48
4.1.3. Cartografía en el sistema de coordenadas WGS84 del predio	59
4.2. VARIABLE DEPENDIENTE (Y): INSCRIPCIÓN REGISTRAL DE PROYECTOS DE EDIFICACIÓN PARA OFICINAS	65
4.2.1. Diseño de anteproyecto	65
4.2.2. Licencia de Edificación	68
4.2.3. Conformidad de Obra	72
CAPITULO V DISCUSIÓN DE RESULTADOS	75
CONCLUSIONES	82
RECOMENDACIONES	84
REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS	85
ANEXOS	87

INDICE DE CUADROS

CUADRO 1 - OPERACIONALIZACIÓN DE LA VARIABLE	25
CUADRO 2 - PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS	36
CUADRO 3 - TIEMPO EN OBTENER PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS.....	46
CUADRO 4 - TIEMPO ACUMULADO EN OBTENER PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS	46
CUADRO 5 - GRÁFICO DE TIEMPOS ACUMULADOS DE LAS SOLICITUDES DE INFORMACIÓN EN OBTENER PARÁMETROS.....	47
CUADRO 6 - GRÁFICO DE TIEMPOS ACUMULADOS DEL SIC EN OBTENER PARÁMETROS ..	47
CUADRO 7 - CUADRO DE LA DATOS DE LA UNIDAD CATASTRAL	48
CUADRO 8 - TIEMPO EN OBTENER LA INFORMACIÓN CATASTRAL DEL PREDIO	57
CUADRO 9 - TIEMPO CON SOLICITUD DE INFORMACIÓN EN LA PLATAFORMA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO	58
CUADRO 10 - TIEMPO USANDO EL SIC.....	58
CUADRO 11 - TIEMPO ACUMULADO PARA OBTENER LA CARTOGRAFÍA CON COORDENADAS WGS84 DEL PREDIO	61
CUADRO 12 - TIEMPO ACUMULADO PARA OBTENER LA CARTOGRAFÍA CON COORDENADAS WGS84 DEL PREDIO CON UNA SOLICITUD DE INFORMACIÓN	61
CUADRO 13 - TIEMPO ACUMULADO PARA OBTENER LA CARTOGRAFÍA CON COORDENADAS WGS84 DEL PREDIO USANDO EL SIC	62
CUADRO 14 - DATOS PARA CALCULAR EL ÁREA ÚTIL DE TERRENO	65
CUADRO 15 - TIEMPO ACUMULADO PARA OBTENER LA CARTOGRAFÍA CON COORDENADAS WGS84 DEL PREDIO	67
CUADRO 16 - CUADRO DE TIEMPO DIGITALIZANDO LA INFORMACIÓN.....	67
CUADRO 17 - CUADRO DE TIEMPO USANDO WFS DEL SIC.....	67
CUADRO 18 - PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS	68
CUADRO 19 - TIEMPO ACUMULADO PARA OBTENER LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS	76
CUADRO 20 - TIEMPO DE SOLICITUD DE INFORMACIÓN VERSUS TIEMPO USANDO EL SIC PARA OBTENER LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS.	77
CUADRO 21 - CUADRO COMPARATIVO DE LOS TIEMPOS DE OBTENCIÓN DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL	79

CUADRO 22 - TIEMPO ACUMULADO PARA OBTENER LA CARTOGRAFÍA CON COORDENADAS WGS84 DEL PREDIO	81
CUADRO 23 - CUADRO COMPARATIVO DE TIEMPOS PARA OBTENER LA CARTOGRAFÍA EN COORDENADAS WGS84	81

INDICE DE ILUSTRACIONES

ILUSTRACIÓN 1 - SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICO CATASTRAL	9
ILUSTRACIÓN 2 - CABECERA DE FICHA DE UNIDAD CATASTRAL SNCP	11
ILUSTRACIÓN 3 - CABECERA DE FICHA DE ACTIVIDAD ECONÓMICA	12
ILUSTRACIÓN 4 - CABECERA DE FICHA DE BIENES COMUNES.....	13
ILUSTRACIÓN 5 - ESQUEMA DE RETIROS	16
ILUSTRACIÓN 6 - DISEÑO PRE-EXPERIMENTAL.....	27
ILUSTRACIÓN 7 - FORMULA MUESTRA DE POBLACIÓN FINITA.....	¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
ILUSTRACIÓN 8 - SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICO CATASTRAL CON ZONIFICACIÓN	30
ILUSTRACIÓN 9 - FICHA DE OBSERVACIÓN DE DATOS.....	30
ILUSTRACIÓN 10 - INGRESO Y CLASIFICACIÓN DE DATOS EN MICROSOFT EXCEL.....	31
ILUSTRACIÓN 11 - SOFTWARE QGIS (SERVICIO WMS Y WFS).....	31
ILUSTRACIÓN 12 - ENLACE DE ARCHIVO XLS Y CARTOGRAFÍA	32
ILUSTRACIÓN 13 - CERTIFICADO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS (PÁGINA 1)	34
ILUSTRACIÓN 14 - CERTIFICADO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS (PÁGINA 2)	35
ILUSTRACIÓN 15 - CONSULTA DE DATOS EN EL SIC	37
ILUSTRACIÓN 16 - INFORMACIÓN GENERAL DEL SIC	37
ILUSTRACIÓN 17 - CONSULTA DE LINDERO O FRENTES DE LOTE	38
ILUSTRACIÓN 18 - NUMERACIÓN DEL PREDIO	38
ILUSTRACIÓN 19 - INFORMACIÓN NORMATIVA DEL PREDIO	39
ILUSTRACIÓN 20 - USOS COMPATIBLES DEL PREDIO	39
ILUSTRACIÓN 21 - DOCUMENTACIÓN NORMATIVA DEL PREDIO	40
ILUSTRACIÓN 22 - ESPERA PARA LA ATENCIÓN . ILUSTRACIÓN 23 - ATENCIÓN EN MODULO	42

ILUSTRACIÓN 24 - RUTA IDA DE VIVA G Y M A LA MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO	43
ILUSTRACIÓN 25 - RUTA VUELTA DE MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO A VIVA GYM.....	43
ILUSTRACIÓN 26- FICHA DE OBSERVACIÓN PLATAFORMA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO (PÁGINA 1).....	44
ILUSTRACIÓN 27 - FICHA DE OBSERVACIÓN DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICO CATASTRAL (PÁGINA 1)	45
ILUSTRACIÓN 28 - FICHA CATASTRAL DE LOTE (PÁGINA 1)	49
ILUSTRACIÓN 29 - FICHA CATASTRAL DE LOTE (PÁGINA 2).....	50
ILUSTRACIÓN 30 - FICHA CATASTRAL DE LOTE (PÁGINA 3).....	51
ILUSTRACIÓN 31 - FICHA DE UNIDAD CATASTRAL DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO (PÁGINA 1)	52
ILUSTRACIÓN 32 - FICHA DE UNIDAD CATASTRAL DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO (PÁGINA 2)	53
ILUSTRACIÓN 33 - FICHA DE UNIDAD CATASTRAL DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO (PÁGINA 3)	54
ILUSTRACIÓN 34 - FICHA DE OBSERVACIÓN DE LA PLATAFORMA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO (PÁGINA 2).....	55
ILUSTRACIÓN 35 - FICHA DE OBSERVACIÓN DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICO CATASTRAL (PÁGINA 2)	56
ILUSTRACIÓN 36 - VISTA DEL SERVICIO DE WEB DE MAPAS (WMS) DESDE UN NAVEGADOR	59
ILUSTRACIÓN 37 - SOFTWARE QGIS DE EDICIÓN DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA.....	60
ILUSTRACIÓN 38 - VISTA DEL SERVICIO DE WEB DE MAPAS (WMS) DESDE QGIS EN WGS84	60
ILUSTRACIÓN 39 - FICHA DE OBSERVACIÓN DE LA PLATAFORMA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO (PÁGINA 3).....	63
ILUSTRACIÓN 40 - FICHA DE OBSERVACIÓN DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICO CATASTRAL	64
ILUSTRACIÓN 41 – CALCULO DEL ÁREA ÚTIL DE TERRENO CON EL WFS DEL SIC	66
ILUSTRACIÓN 42 - ÁREA ÚTIL DE TERRENO CON EL WFS DEL SIC	66
ILUSTRACIÓN 43 - CERTIFICADO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS	69
ILUSTRACIÓN 44 - FICHA DE OBSERVACIÓN (PÁGINA 4)	70
ILUSTRACIÓN 45 - RESOLUCIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN.....	71
ILUSTRACIÓN 46 - VISTA DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICO CATASTRAL	72

ILUSTRACIÓN 47 - SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICO CATASTRAL	73
ILUSTRACIÓN 48 - COMPARACIÓN DEL CERTIFICADO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS CON EL SIC	76

RESUMEN

La presente investigación partió del problema general ¿De qué manera el Sistema de Información Geográfico Catastral influye en inscripción registral de proyectos de edificación para oficinas en San Isidro en el año 2019?; El objetivo general fue: “Determinar la influencia del Sistema de Información Geográfico Catastral en la inscripción registral de proyectos de edificación para oficinas en San Isidro en el año 2019”; y la hipótesis general que se contrastó fue: “El Sistema de Información Geográfico Catastral influye en la inscripción registral de proyectos de Edificación para oficinas en San Isidro en el año 2019”.

Con respecto a la metodología empleada, el método general de investigación fue el científico, el tipo de investigación fue Aplicada, el nivel Explicativo, diseño Pre-Experimental. La población de estudio fueron 117 lotes con zonificación Comercio Metropolitano (CM) que pertenecen a la Urbanización Jardín y la muestra fue No probabilística o no dirigida, estuvo constituida por (01) predio ubicado en la calle Amador Merino Reyna N°0411 esquina con la avenida Ricardo Rivera Navarrete N° 0471-0475-0495.

Finalmente, se llegó a la conclusión general de que el Sistema de Información Geográfico Catastral influye favorablemente en la inscripción registral de proyectos de edificación para oficinas en San Isidro en el año 2019.

Palabras Clave: Inscripción registral, Sistema de Información Geográfica, catastro

urbano, información catastral.

ABSTRACT

This research was based on the general problem. How does the Cadastral Geographic Information System influence the registration of building projects for offices in San Isidro in 2019 ?; The general objective was formulated: "Determine the influence of the Cadastral Geographic Information System on the registration of building projects for offices in San Isidro in the year 2019"; and the general hypothesis that was contrasted was: "The Cadastral Geographic Information System influences the registration of building projects for offices in San Isidro in the year 2019".

With respect to the methodology used, the general research method was the scientific one, the type of research was applied, the Explanatory level, Pre-Experimental design. The study population were 117 lots with Metropolitan Commerce (CM) zoning that belong to the Garden Urbanization and the sample was not probabilistic or not directed, it was constituted by (01) property located in Amador Merino Reyna street No. 0411 corner with the Ricardo Rivera Navarrete Avenue No. 0471-0475-0495.

Finally, it was concluded that the Cadastral Geographic Information System favorably influences the registration of building projects for offices in San Isidro in 2019.

Keywords: Registration, Geographic Information System, urban cadastral, cadastral information.

INTRODUCCION

En la presente investigación titulada “Sistema De Información Geográfico Catastral y su influencia en la inscripción registral de proyectos de edificación para oficinas en San Isidro” con la finalidad de darle mayor celeridad a todos los procesos involucrados hasta la finalización e inscripción del predio en los registros públicos.

En la ciudad de San Isidro se está concentrando las mejores y más grandes empresas del Perú y extranjeras por ese motivo la necesidad de edificar Edificios de oficinas se ha incrementado, generando una gran demanda en este distrito.

En ese sentido los proyectistas o empresas constructoras presentan dificultades para obtener información correcta e iniciar un diseño de anteproyecto que sea viable y no tenga como consecuencia sobrecostos, así como la municipalidad desea publicar su información de consulta para alcanzar los objetivos de los proyectos respetando las normas del municipio.

La Municipalidad de San Isidro ha sido declarada Zona catastrada, por tal motivo se rige por las normas que dicta el Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial (SNCP), por ese motivo también la Superintendencia Nacional de Registros Públicos del Perú (SUNARP) solo reconoce la información que emite la Municipalidad de San Isidro sobre los predios que están inscritos en la jurisdicción del distrito de San Isidro, fortaleciendo su Catastro y dándole mayores capacidades y evitando la intromisión de verificadores catastrales o registradores que en algunos casos podrían transgredir las normas del distrito.

El método que se utilizo fue el Científico y el específico fue el Experimental, el tipo de investigación Aplicada, el nivel Explicativa y el diseño pre-experimental el cual a través de un pre-test y un post-test evalúa la influencia de la variable independiente en la variable dependiente. Se determinó una población de 117 lotes con zonificación Comercio Metropolitano (CM) que pertenecen a la Urbanización Jardín, que es considerada por muchas como la zona de

confluencia de Edificio de Oficinas que alberga a las empresas más importantes del país y del extranjero.

Los resultados del proceso de obtención de información se obtuvieron a partir de los instrumentos de recolección de datos, que son el Sistema de Información Geográfico Catastral y la Ficha de Observación los cuales se clasificaron de acuerdo con los indicadores que se definieron para cada una de las dimensiones de las variables, tanto la dependiente como la independiente, a través de los cuales se elaboró cuadros y gráficos de representación.

En la Discusión de Resultados se clasificó y procesó la validez de la información y el tiempo para obtenerla, una vez realizado esto, se realizó un análisis comparativo de los resultados obtenidos, en los cuales se expuso las diferencias de las 2 formas de obtener información, a través de visitas al municipio o a través del SIC, la cual radica en la validez de la información y el tiempo de obtención de la información a través de cuadros y modelamiento de información espacial de índole normativo y recolección de datos de campo.

Las conclusiones a las que llegó en la presente investigación obedecen a las hipótesis realizadas, tanto las hipótesis específicas, como la hipótesis general, que responden a la influencia favorable del Sistema de Información Geográfico Catastral en la inscripción registral de proyectos de edificación para oficinas en San Isidro.

Las recomendaciones que presenta esta investigación están relacionadas a continuar explorando el uso de los Sistemas de Información Geográfico en las diferentes áreas en las que se desenvuelve el Ingeniero Civil y/o ingenierías afines.

La presente investigación consta de los siguientes capítulos:

CAPITULO I EL PROBLEMA DE INVESTIGACION, este capítulo contiene el planteamiento del problema, la formulación problema (general y específico), la justificación (práctica y metodológica), la delimitación (espacial, temporal y económica), las limitaciones y la formulación de los objetivos (general y específico).

CAPITULO II MARCO TEÓRICO, este capítulo contiene los antecedentes del estudio de investigación (nacional e internacional), el marco conceptual, la definición de términos, la formulación de la hipótesis (general y específica) y las variables (definición conceptual, operacional y la Operacionalización de las variables).

CAPITULO III METODOLOGIA, este capítulo contiene el método de investigación, el tipo, nivel y diseño, así como la población y la muestra, las técnicas e instrumentos de recolección de datos, el procesamiento de la información y las técnicas de análisis de datos.

CAPITULO IV RESULTADOS, este capítulo contiene los resultados obtenidos de la medición de los indicadores que se plantearon para cada una de las dimensiones de nuestras variables.

CAPITULO V DISCUSIÓN DE RESULTADOS, este capítulo contiene el análisis comparativo de los resultados obtenidos de los tiempos de la obtención de la información para cada una de nuestras dimensiones de nuestras variables.

Finalmente, se presentan las conclusiones, las recomendaciones, las referencias bibliográficas y los anexos.

CAPITULO I EL PROBLEMA DE INVESTIGACION

1.1. Planeamiento del Problema

Actualmente la tecnología evoluciona de forma constante, día a día, lo cual genera que las instituciones se vean obligadas a incorporarla a sus procesos.

Los sistemas de Información Geográfica se han convertido en la herramienta de gestión preferida por muchas instituciones públicas y privadas, ya que permiten mapear la información y también tomar decisiones acertadas. En ese sentido esta herramienta puede ser aplicada al proceso de edificación e inscripción registral de un proyecto el cual consta de muchas etapas y actividades, cada una de ellas más compleja que la otra, dentro de todas estas actividades, uno de los principales actores es el ingeniero civil, quien elabora diferentes propuestas de edificación, las mismas que requieren de la misma información base, para lo cual tenemos que recabar diferentes tipos de informaciones y a través de varios métodos como son los levantamientos de campo (topografía, características del suelo, características de la zona) y la obtención de información normativa (Parámetros edificatorios, Reglamento Nacional de Edificaciones, Zonificación de usos de suelo, Alturas de Edificación Normativa), toda esta información se requiere para poder diseñar o elaborar un proyecto de edificación de manera correcta de acuerdo a la ubicación del terreno donde se ejecutara el proyecto.

Por tal motivo, el tiempo en la que esta se diseñe o elabore juega un factor importantísimo en esta etapa, ya que contar con la mayoría de esta información de manera rápida y veraz permite una mayor celeridad al momento de diseñar, planificar y ejecutar un proyecto de edificación.

Por lo antes expuesto, se ha identificado que uno de los principales problemas que tiene un proyectista (ingeniero Civil o arquitecto) es la obtención rápida de esta información, debiendo recurrir a visitas a los municipios de Lima Metropolitana y San Isidro para el presente proyecto, presentar solicitudes de información, hacer mediciones adicionales a las que tiene que hacer del predio en consulta para diseñar un trama urbana alrededor del predio que será materia del proyecto, todo esto toma tiempo y dinero que se podría ahorrar en favor del proyecto si los proyectistas usaran el Sistema de información Geográfico Catastral (SIC) de San Isidro, el cual centraliza la información que se requiere para llevar a cabo un proyecto de Educación de Oficinas.

Para que el SIC cuente con información correcta y veraz requiere que el municipio realice algunas actividades previas, tales como campañas de levantamientos catastrales, actualización de información catastral y recopilación de información normativa asociada a su jurisdicción para ingresar esta información a una base de datos que cuentan con los criterios requeridos por la oficina o Subgerencia de Obras Privadas, para posteriormente publicar toda la información suficiente para la elaboración de un proyecto de edificación. Por ende, el SIC es una herramienta de gestión, que permite ahorrar tiempo en la obtención de información de tal manera que los proyectos no son devueltos con observaciones por no coincidir con la información base del municipio, debido a que se ha generado con la misma información base con la que el municipio evaluara el proyecto agilizando los procesos de obtención de una Licencia de Edificación y no generando sobre costos o costos adicionales al proyecto, permitiendo llevar un mejor control del presupuesto planificado para el proyecto.

1.2. Formulación y Sistematización del Problema

1.2.1. Problema General

¿De qué manera el Sistema de Información Geográfico Catastral influye en la inscripción registral de proyectos de edificación para oficinas en San Isidro en el año 2019?

1.2.2. Problemas Específicos

- a) ¿Cómo influye los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios para edificar un Edificio de Oficinas en la inscripción registral de proyectos de edificación para oficinas?
- b) ¿Cómo contribuye la información catastral del predio en la inscripción registral de proyectos de edificación para oficinas?
- c) ¿Cómo incide la cartografía en el sistema de coordenadas WGS84 del predio en la inscripción registral de proyectos de edificación para oficinas?

1.3. Justificación

1.3.1. Justificación Social o Práctica

La investigación tuvo como finalidad la necesidad concluir satisfactoriamente la ejecución de los proyectos de edificación y la posterior inscripción registral de proyectos de edificación para oficinas en San Isidro en los Registros Públicos utilizando como herramienta el Sistema de Información Geográfico Catastral.

1.3.2. Justificación Metodológica

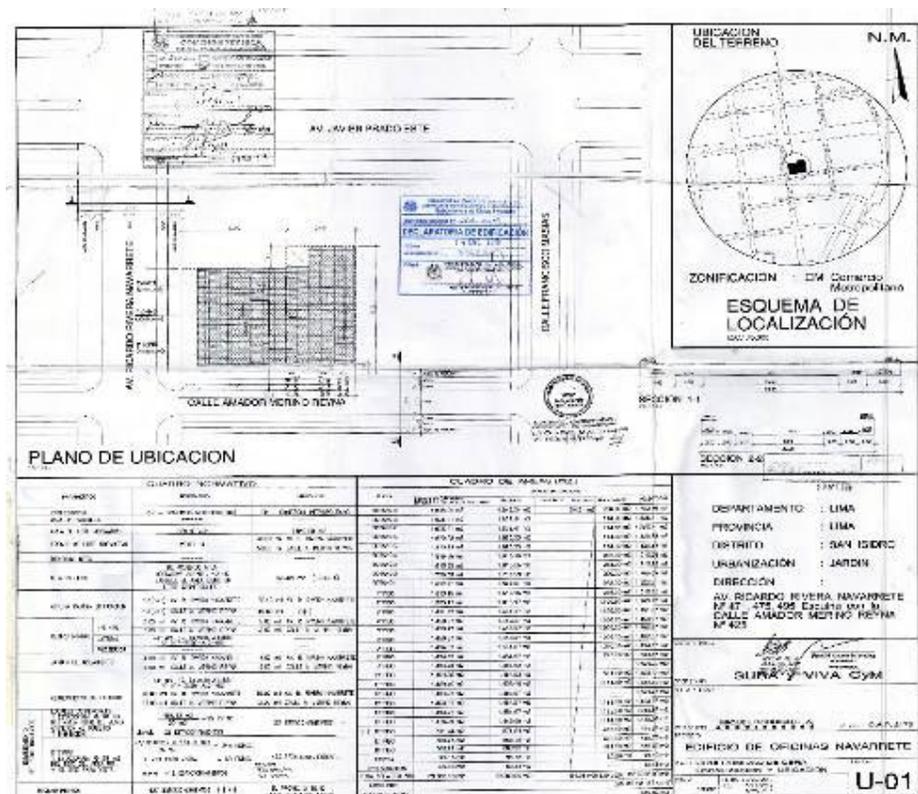
La investigación tuvo como finalidad reflexionar y generar una mayor conciencia del uso de los Sistemas de Información Geográfico Catastral, ya que se fundamenta en la Ciencia de la Geodesia y la topografía para representar lo más cercano a la realidad los territorios, también como herramienta para la obtención de

información para diseñar, ejecutar e inscribir proyectos de edificación para oficinas en San Isidro e incorporar esta herramienta como conocimiento en la ciencia de la ingeniería civil, debido a que sus resultados demostrarían que el uso del SIC permite diseñar con información correcta y con mayor celeridad. Así mismo el uso del Sistema de Información Geográfico Catastral puede ser estudiada por otro tipo de profesionales para demostrar su utilidad y podría ser utilizado para otros trabajos de análisis de las diferentes actividades que realizan los profesionales en el distrito de San Isidro.

1.4. Delimitación del Problema

1.4.1. Delimitación Espacial

La investigación se delimitó en la obtención de información necesaria para el diseño, ejecución y conformidad de obra de los parámetros solicitados por SUNARP.



1.4.2. Delimitación Temporal

La investigación se delimitó temporalmente en el año 2019.

1.4.3. Delimitación Económica

La investigación es autofinanciada.

1.5. Limitaciones

Las actividades para obtener información de un predio, son las mismas para cada uno de los predios comprendidos en el distrito de San Isidro, desde el anteproyecto hasta la inscripción registral del predio, por tal motivo el estudio de estas se puede limitó al estudio de (01) caso representativo debido al tiempo que requeriría analizar los (47) casos que resultaron al calcular la muestra para una población finita. Los precios de las licencias de software de edición y publicación de mapas geográficos y del software de base de datos para el almacenamiento de los datos alfanuméricos son de un costo muy elevado, superando el presupuesto para la presente investigación, por lo que la investigación se ha desarrollado enteramente con software libre.

1.6. Objetivos

1.6.1. Objetivo General

Determinar la influencia del Sistema de Información Geográfico Catastral en la inscripción registral de proyectos de edificación para oficinas.

1.6.2. Objetivos Específicos

- a) Determinar la influencia de los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios para edificar un Edificio de Oficinas en la inscripción registral de proyectos de edificación para oficinas.
- b) Definir la contribución de la información catastral del predio en la inscripción registral de proyectos de edificación para oficinas.
- c) Definir la incidencia de la cartografía en el sistema de coordenadas WGS84 del predio en la inscripción registral de proyectos de edificación para oficinas.

CAPITULO II MARCO TEÓRICO

2.1. Antecedentes

2.1.1. Nacionales

- a) En Iquitos 2010, Quispe Grández, Karen Marjori [1] presentó la Tesis “Diseño e implementación del sistema de información geográfica para la gestión cartográfica del servicio de hidrografía y navegación de la Amazonía” para optar por el Título profesional Ingeniero de Sistemas e Informática, publicado por la Universidad Nacional de la Amazonia Peruana, en esta investigación se plantea como problema “La dispersión y heterogeneidad de la información cartográfica existente en el área de Cartografía del Servicio de Hidrografía y Navegación de la Amazonía afecta al desempeño de los hidrógrafos, cartógrafos, navegantes e instituciones consumidoras de información cartográfica que de una u otra forma utilizan la información haciendo un proceso costoso y lento al momento de producir o consultar la información.” [1] cuyas conclusiones determinaron que la cartografía publicada en el Sistema de Información Geográfico era la herramienta que permitirá “una mejora en el proceso de toma de decisiones gracias a la posibilidad de efectuar rápidamente análisis de soluciones alternativas y muy fáciles de utilizar.” [1]

- b) En Huancavelica 2014, Yupari Yupa, Víctor y Taype Huamani, Urbano [2] presentaron la Tesis “Sistema de información geográfica (SIG) aplicado al catastro urbano en el sector de molleta, Distrito de Ayacucho Provincia de Huamanga, Departamento de Ayacucho” para optar por el Título profesional Ingeniero Civil, publicado por la Universidad Nacional de Huancavelica, esta investigación tenía como objetivo “Realizar un Sistema de Información Geográfica (SIG) para el catastro urbano en el sector de Mollepata que sirva para gestionar de manera eficiente y oportuna los distintos requerimientos de la población” [2] cuyas conclusiones determinaron que el uso de un Sistema de Información Geográfico “aplicado a un instrumento de planificación territorial, como viene a ser el catastro logra resultados finales que son enormemente favorables por cuanto permiten manejar grandes cantidades de datos asociados a mapas interactuado entre sí” [2] así como también concluye que “Usando un sistema de información geográfica (SIG) podemos reducir notablemente los archivos físicos, ya que la información contenida por ellos puede ser fácilmente almacenadas en computador y se pueden actualizar la base de datos” [2]
- c) En Lima 2007, Lizarme Quispe, Luis Alfredo [3] presentó la Tesis “Uso de los sistemas de información geográfica y sensores para la implementación del catastro urbano - Plan piloto del distrito de Talavera – Andahuaylas” para optar por el Título profesional Ingeniero Civil, publicado por la Universidad Nacional de Ingeniería, en esta investigación se determinó la utilidad del Sistema de Información geográfico en el ordenamiento territorial y el saneamiento Físico-legal de los inmuebles de la jurisdicción del distrito de Talavera en Andahuaylas, concluyendo que gracias al uso de una herramienta como el Sistema de Información Geográfico se puede coadyuvar a ordenamiento territorial de dicha

jurisdicción recayendo en la inscripción registral de los predios permitiendo así su mejor administración.

2.1.2. Internacionales

1. En Bogotá, Colombia 2017, Rodríguez Sabogal, Laura Vanessa [4] presentó la Tesis “Implementación de un aplicativo de información geográfica para la documentación predial del proyecto “cruce de la cordillera central” “para optar por el Título profesional Ingeniera Civil, publicado por la Universidad Católica de Colombia, en esta investigación se da a conocer que en la empresa UNIÓN TEMPORAL DISICO COMSA GYC se presentan problemas de almacenamiento debido a diferentes situaciones como pérdida parcial, total y deterioro de la documentación necesaria para la ejecución de su proyecto en el cual se vio en la necesidad de recabar información predial de los municipios, los cuales se la remitieron de forma física, generando la creación de nuevas actividades tales como el almacenamiento y protección de la información física, lo cual genera lentitud en el procesamiento de la información y sobrecostos en el proyecto, todo esto fue analizado y se evidenció la necesidad de contar con un Sistema de Información Geográfico para una mejor administración de la información, permitiendo mayor celeridad en el desarrollo del proyecto.
2. En México DF, México 2012, Bernal Rivera, Ivette Magalli, [5] presentó la Tesis “Implementación de una herramienta basada en un sistema de información geográfica para el ordenamiento de la propiedad rural” para optar por el Título de Licenciado en Ingeniería Topográfica y Geodésica, publicado por la Universidad Nacional Autónoma de México, en esta investigación se encontró que el principal problema era que se tenía 1,478 núcleos agrarios rurales sin regularizar, por ello su principal objetivo era contar con un territorio ordenado y regularizado (inscripción registral) de los terrenos con la finalidad de mejorar la calidad de vida del ciudadano a través de servicios mejor gestionados.

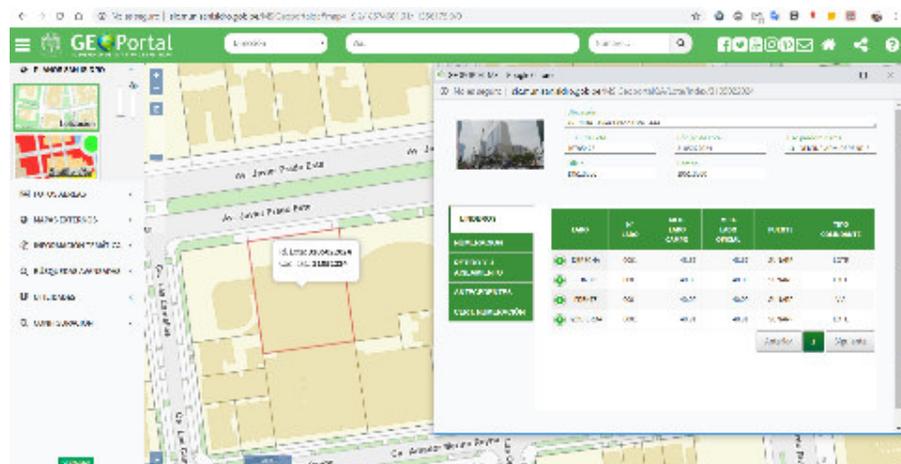
3. En México DF, México 2003, Méndez Ibáñez, Verónica [6] presentó la Tesis “Diseño de un sistema de información geográfica para la modernización catastral” para optar por el Título de Licenciado en Matemáticas Aplicadas y Computación, publicado por la Universidad Nacional Autónoma de México, en esta investigación se determinó que la información catastral a través de un Sistema de información Geográfico podía mejorar, agilizar y compartir información catastral así como también poder almacenar y manipular grandes cantidades de datos geográficos y alfanuméricos (datos de los predios) con la finalidad de poder ser consultados de diversas maneras (WEB).

2.2. Marco Conceptual

2.2.1. Sistema de Información Geográfico Catastral

El Sistema de Información Geográfico Catastral, es un Sistema de Información Geográfico aplicado al Catastro de Predios, en el cual se puede encontrar toda la información Catastral del Predio, incluyendo la información Normativa que le corresponde dentro de la jurisdicción en la que se encuentre. [7]

Ilustración 1 - Sistema de Información Geográfico Catastral



Fuente: Municipalidad de San Isidro

2.2.2. Levantamiento de información catastral

Es el procedimiento de capturar las características y configuraciones físicas de un predio desde el mismo lugar en que se encuentra el predio, pudiendo medir y delimitar sus límites. [8]

2.2.3. Información Catastral actualizada

Es el resultado de la actualización de las características físico-legales del predio a través de un levantamiento de información catastral. [8]

2.2.4. Información Catastral Normalizada

La información catastral se almacena en una base de datos que de acuerdo a la Normativa del Sistema Nacional de Catastro Predial deberá ser estructurada de acuerdo a sus estándares. [9]

- **Ficha de Unidad Catastral**

Toda la información alfanumérica se ingresa en la Ficha de Unidad Catastral, propuesta por el Sistema Nacional de Catastro Predial Integrado (SNCP), en el modelo para levantamiento de capo.

Ilustración 2 - Cabecera de Ficha de Unidad Catastral SNCP

NÚMERO DE FICHA: []

NÚMERO DE VIGAS POR LOTE: []

FICHA CATASTRAL URBANA INDIVIDUAL

ESCUDO DISTRIETAL PROVINCIAL	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">CORONARIO CATASTRAL DE</td> <td style="width: 50%; text-align: center;">PROVINCIAL CATASTRAL</td> </tr> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">CANTÓN</td> <td style="width: 50%; text-align: center;">PARROQUIA</td> </tr> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">SECTOR</td> <td style="width: 50%; text-align: center;">LOTE</td> </tr> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">CANTÓN</td> <td style="width: 50%; text-align: center;">PARROQUIA</td> </tr> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">SECTOR</td> <td style="width: 50%; text-align: center;">LOTE</td> </tr> </table>	CORONARIO CATASTRAL DE	PROVINCIAL CATASTRAL	CANTÓN	PARROQUIA	SECTOR	LOTE	CANTÓN	PARROQUIA	SECTOR	LOTE	LOGO ENTIDAD EJECUTORA
CORONARIO CATASTRAL DE	PROVINCIAL CATASTRAL											
CANTÓN	PARROQUIA											
SECTOR	LOTE											
CANTÓN	PARROQUIA											
SECTOR	LOTE											

UBICACIÓN DEL PREDIO CATASTRAL

CANTÓN	PARROQUIA	SECTOR	LOTE	VIGAS	MEDIDA	VALOR	CANTÓN	PARROQUIA	SECTOR	LOTE	VIGAS	MEDIDA	VALOR

INFORMACIÓN DEL TITULAR CATASTRAL

NOMBRE	CÉDULA	DIRECCIÓN	TELÉFONO	CORREO	VALOR	CANTÓN	PARROQUIA	SECTOR	LOTE	VIGAS	MEDIDA	VALOR

INFORMACIÓN FISCAL DEL TITULAR CATASTRAL

NOMBRE	CÉDULA	DIRECCIÓN	TELÉFONO	CORREO	VALOR	CANTÓN	PARROQUIA	SECTOR	LOTE	VIGAS	MEDIDA	VALOR

Fuente: Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial

• **Ficha de Actividades Económicas**

La información recogida en campo de las actividades comerciales en la unidad catastral se debe ingresar en el modelo de ficha de Actividad Económica propuesto por la SNCP.

Ilustración 3 - Cabecera de Ficha de Actividad Económica

NÚMERO DE FICHA _____
NÚMERO DE FICHAS POR LOTE _____

FICHA CATASTRAL URBANA ACTIVIDAD ECONÓMICA

ESCUDO DISTRITAL, PROVINCIAL	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN DE LA FICHA</td> <td style="width: 50%; text-align: center;">CÓDIGO DE LA CATASTRAL</td> </tr> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN DE LA FICHA</td> <td style="width: 50%; text-align: center;">CÓDIGO DE LA CATASTRAL</td> </tr> </table>	CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN DE LA FICHA	CÓDIGO DE LA CATASTRAL	CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN DE LA FICHA	CÓDIGO DE LA CATASTRAL	LOGO ENTIDAD EJECUTORA
CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN DE LA FICHA	CÓDIGO DE LA CATASTRAL					
CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN DE LA FICHA	CÓDIGO DE LA CATASTRAL					

IDENTIFICACIÓN DEL CONDUCTOR

NOMBRE Y APELLIDOS	DIRECCIÓN DE LA ACTIVIDAD	TELÉFONO	CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN DE LA FICHA

DOMICILIO FISCAL DEL CONDUCTOR DE LA ACTIVIDAD

DIRECCIÓN	CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN DE LA FICHA	TELÉFONO	CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN DE LA FICHA

AUTORIZACIÓN MUNICIPAL DE FUNCIONAMIENTO

DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD	CÓDIGO DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA

AUTORIZACIÓN DE ANUNCIO

NOMBRE	DIRECCIÓN	TELÉFONO	CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN DE LA FICHA	CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN DE LA FICHA

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD	CÓDIGO DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA	CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN DE LA FICHA

Fuente: Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial

- **Ficha de Bienes Comunes**

La información recogida en campo de los bienes comunes se debe ingresar en el modelo de ficha de Bienes comunes propuesto por la SNCP.

Ilustración 4 - Cabecera de Ficha de Bienes Comunes

										NÚMERO DE FICHA		[]			
										NÚMERO DE FICHAS POR LOTE				[]	
FICHA CATASTRAL URBANA BIENES COMUNES															
E1		CÓDIGO UNIDAD CATASTRAL - CUUC				E2		CÓDIGO HECLA CATASTRAL							
E3		CÓDIGO DE REGISTRO CATASTRAL				E4		CÓDIGO DE REGISTRO CATASTRAL							
E5		E6		E7		E8		E9		E10		E11			
E12		E13		E14		E15		E16		E17		E18			
E19		E20		E21		E22		E23		E24		E25			
E26		E27		E28		E29		E30		E31		E32			
E33		E34		E35		E36		E37		E38		E39			
E40		E41		E42		E43		E44		E45		E46			
E47		E48		E49		E50		E51		E52		E53			
E54		E55		E56		E57		E58		E59		E60			
E61		E62		E63		E64		E65		E66		E67			
E68		E69		E70		E71		E72		E73		E74			
E75		E76		E77		E78		E79		E80		E81			
E82		E83		E84		E85		E86		E87		E88			
E89		E90		E91		E92		E93		E94		E95			
E96		E97		E98		E99		E100		E101		E102			
E103		E104		E105		E106		E107		E108		E109			
E110		E111		E112		E113		E114		E115		E116			
E117		E118		E119		E120		E121		E122		E123			
E124		E125		E126		E127		E128		E129		E130			
E131		E132		E133		E134		E135		E136		E137			
E138		E139		E140		E141		E142		E143		E144			
E145		E146		E147		E148		E149		E150		E151			
E152		E153		E154		E155		E156		E157		E158			
E159		E160		E161		E162		E163		E164		E165			
E166		E167		E168		E169		E170		E171		E172			
E173		E174		E175		E176		E177		E178		E179			
E180		E181		E182		E183		E184		E185		E186			
E187		E188		E189		E190		E191		E192		E193			
E194		E195		E196		E197		E198		E199		E200			
E201		E202		E203		E204		E205		E206		E207			
E208		E209		E210		E211		E212		E213		E214			
E215		E216		E217		E218		E219		E220		E221			
E222		E223		E224		E225		E226		E227		E228			
E229		E230		E231		E232		E233		E234		E235			
E236		E237		E238		E239		E240		E241		E242			
E243		E244		E245		E246		E247		E248		E249			
E250		E251		E252		E253		E254		E255		E256			
E257		E258		E259		E260		E261		E262		E263			
E264		E265		E266		E267		E268		E269		E270			
E271		E272		E273		E274		E275		E276		E277			
E278		E279		E280		E281		E282		E283		E284			
E285		E286		E287		E288		E289		E290		E291			
E292		E293		E294		E295		E296		E297		E298			
E299		E300		E301		E302		E303		E304		E305			
E306		E307		E308		E309		E310		E311		E312			
E313		E314		E315		E316		E317		E318		E319			
E320		E321		E322		E323		E324		E325		E326			
E327		E328		E329		E330		E331		E332		E333			
E334		E335		E336		E337		E338		E339		E340			
E341		E342		E343		E344		E345		E346		E347			
E348		E349		E350		E351		E352		E353		E354			
E355		E356		E357		E358		E359		E360		E361			
E362		E363		E364		E365		E366		E367		E368			
E369		E370		E371		E372		E373		E374		E375			
E376		E377		E378		E379		E380		E381		E382			
E383		E384		E385		E386		E387		E388		E389			
E390		E391		E392		E393		E394		E395		E396			
E397		E398		E399		E400		E401		E402		E403			
E404		E405		E406		E407		E408		E409		E410			
E411		E412		E413		E414		E415		E416		E417			
E418		E419		E420		E421		E422		E423		E424			
E425		E426		E427		E428		E429		E430		E431			
E432		E433		E434		E435		E436		E437		E438			
E439		E440		E441		E442		E443		E444		E445			
E446		E447		E448		E449		E450		E451		E452			
E453		E454		E455		E456		E457		E458		E459			
E460		E461		E462		E463		E464		E465		E466			
E467		E468		E469		E470		E471		E472		E473			
E474		E475		E476		E477		E478		E479		E480			
E481		E482		E483		E484		E485		E486		E487			
E488		E489		E490		E491		E492		E493		E494			
E495		E496		E497		E498		E499		E500		E501			
E502		E503		E504		E505		E506		E507		E508			
E509		E510		E511		E512		E513		E514		E515			
E516		E517		E518		E519		E520		E521		E522			
E523		E524		E525		E526		E527		E528		E529			
E530		E531		E532		E533		E534		E535		E536			
E537		E538		E539		E540		E541		E542		E543			
E544		E545		E546		E547		E548		E549		E550			
E551		E552		E553		E554		E555		E556		E557			
E558		E559		E560		E561		E562		E563		E564			
E565		E566		E567		E568		E569		E570		E571			
E572		E573		E574		E575		E576		E577		E578			
E579		E580		E581		E582		E583		E584		E585			
E586		E587		E588		E589		E590		E591		E592			
E593		E594		E595		E596		E597		E598		E599			
E600		E601		E602		E603		E604		E605		E606			
E607		E608		E609		E610		E611		E612		E613			
E614		E615		E616		E617		E618		E619		E620			
E621		E622		E623		E624		E625		E626		E627			
E628		E629		E630		E631		E632		E633		E634			
E635		E636		E637		E638		E639		E640		E641			
E642		E643		E644		E645		E646		E647		E648			
E649		E650		E651		E652		E653		E654		E655			
E656		E657		E658		E659		E660		E661		E662			
E663		E664		E665		E666		E667		E668		E669			
E670		E671		E672		E673		E674		E675		E676			
E677		E678		E679		E680		E681		E682		E683			
E684		E685		E686		E687		E688		E689		E690			
E691		E692		E693		E694		E695		E696		E697			
E698		E699		E700		E701		E702		E703		E704			
E705		E706		E707		E708		E709		E710		E711			
E712		E713		E714		E715		E716		E717		E718			
E719		E720		E721		E722		E723		E724		E725			
E726		E727		E728		E729		E730		E731		E732			
E733		E734		E735		E736		E737		E738		E739			
E740		E741		E742		E743		E744		E745		E746			
E747		E748		E749		E750		E751		E752		E753			
E754		E755		E756		E757		E758		E759		E760			
E761		E762		E763		E764		E765		E766		E767			
E768		E769		E770		E771		E772		E773		E774			
E775		E776		E777		E778		E779		E780		E781			
E782		E783		E784		E785		E786		E787		E788			
E789		E790		E791		E792		E793		E794		E795			
E796		E797		E798		E799		E800		E801		E802			
E803		E804		E805		E806		E807		E808		E809			
E810		E811		E812		E813		E814		E815		E816			
E817		E818		E819		E820		E821		E822		E823			
E824		E825		E826		E827		E828		E829		E830			
E831		E832		E833		E834		E835		E836		E837			
E838		E839		E840		E841		E842		E843		E844			
E845		E846		E847		E848		E849		E850		E851			
E852		E853		E854		E855		E856		E857		E858			
E859		E860		E861		E862		E863		E864		E865			
E866		E867													

2.2.8. Ordenanza de Zonificación y Alturas de normativas

La ordenanza de Zonificación de Usos de Suelo y Alturas Normativas de Edificación es el documento o instrumento que reglamenta el uso del suelo y la altura más alta a edificar en una jurisdicción en particular, para este caso es la de San Isidro y la Ordenanza que reglamenta es la Ord. N° 950-MML con sus respectivas modificatorias a la fecha. [10]

2.2.9. Parámetros Urbanísticos y Edificatorios publicados

Los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios son las diferentes configuraciones que podría autorizar el municipio de San Isidro de un predio en particular como lo son la posible altura máxima autorizada o el uso futuro del predio, teniendo que ser sustentadas a través de un Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios [11]

2.2.9.1. Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios

Los datos necesarios para la emisión del Certificado de Parámetro Urbanísticos y Edificatorios son:

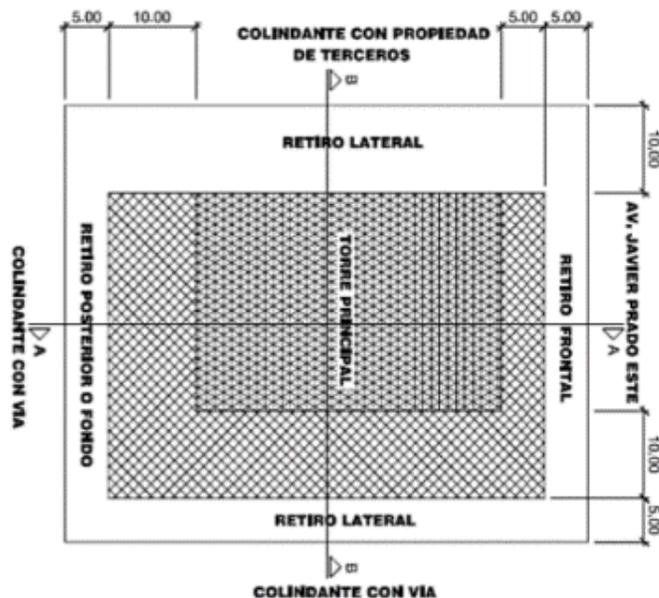
- Código de Lote
- Ubicación
- Urbanización
- Referencia
- Área Existente
- Frente Existente
- Base Legal
- Zonificación
- Ámbito
- Sub- Sector
- Uso compatible
- Usos permitidos
- Área de Lote Normativo
- Frente de Lote Normativo
- Área Libre mínima
- Altura Máxima de Edificación
- Retiro Frontal
- Retiro Lateral
- Retiro Posterior
- Alineamiento de fachada
- Estacionamientos.

A continuación se describe brevemente la definición conceptual de cada una de ellas:

- a) Código de Lote. Es el código que se le asignó al predio en el levantamiento catastral urbano, este código hace referencia al código de referencia catastral, que es el que asigna el ente generador del catastro en su jurisdicción.
- b) Ubicación. Es la ubicación del predio en consulta para un posterior proyecto.
- c) Urbanización. Es el tipo de Habilitación urbana que recibe en una zona urbana.
- d) Área Existente. Es el área de terreno que tiene el predio.
- e) Frente Existente. Es la medida que tiene el terreno en el frente que colinda a la vía en la que fue inscrito en los registros públicos.
- f) Base Legal. Es el conjunto de normas y reglamentos a los cuales está sujeto ese predio o terreno para la ejecución de un proyecto.
- g) Zonificación. Es la Zonificación de Usos de suelo normativo, en la cual se define los usos que tendría permitido
- h) Ámbito. Es el ámbito homogéneo urbano, el cual delimita por zonas homogéneas o áreas urbanamente similares.
- i) Sub- Sector. Es un sub conjunto del Sector Vecinal Distrital que génera la Municipalidad.
- j) Uso compatible. Es el uso general permitido para un predio, tales como comercial, vivienda, y otros.
- k) Usos permitidos. Es los giros que tendría permitido el predio de acuerdo a los usos compatibles que este posea.
- l) Área de Lote Normativo. Es el área mínima que debe tener el Lote para la autorización de un proyecto.
- m) Frente de Lote Normativo. Es el frente mínimo que debe tener el terreno para la autorización de un proyecto.
- n) Área Libre mínima. Es el área mínima que deberá quedar libre de edificación para la autorización de un proyecto.
- o) Altura Máxima de Edificación. Es la altura máxima en número de pisos que puede llegar una edificación.

- p) Retiro Frontal. Es la distancia en metros que deberá estar distanciada la edificación a construir del límite de propiedad o lindero por el frente del terreno.
- q) Retiro Lateral. Es la distancia en metros que deberá estar distanciada la edificación a construir del lindero lateral del terreno.
- r) Retiro Posterior. Es la distancia en metros que deberá estar distanciada la edificación a construir del límite de propiedad posterior o lindero por el fondo del terreno.
- s) Alineamiento de fachada. Línea imaginaria que proyectan los predios existentes en la misma manzana y vía.
- t) Requerimiento de estacionamientos. Es la cantidad de estacionamientos que deberá diseñar dentro del proyecto para satisfacer la demanda de las unidades inmobiliarias.

Ilustración 5 - Esquema de Retiros



Fuente: Diario el Peruano – Decreto de Alcaldía N°032-2014.MSB

2.2.9.2. Dimensión Tiempo

Es la magnitud física que permite ordenar la secuencia de sucesos, estableciendo un pasado, presente y futuro. Su

unidad en el sistema internacional es el segundo. También es la duración de las cosas. [12]

2.2.10. Inscripción Notarial Ley 27157

La “Ley De Regularización de Edificaciones, del procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del régimen de unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva y de propiedad Común” es una ley que permite regularizar como su nombre lo dice las edificaciones ejecutadas hasta el 31 de diciembre de 2016 y que hayan sido construidas sin licencia, conformidad de obra, declaratoria de fábrica o reglamento interno en los registros públicos. [13]

2.2.11. Inscripción Municipal Ley 29090

La Ley 29090 regula los procedimientos administrativos para la obtención de licencias de edificación; fiscalización en la ejecución de los respectivos proyectos; y la conformidad de obra y declaratoria de edificación con la finalidad de garantizar la legalidad y calidad del proceso. [14]

2.2.12. Plano Catastral

Es el documento que contiene las características físicas del predio materia de consulta, entre las principales informaciones que contiene son: linderos, ancho de vía, colindantes, nombre de vía, área de terreno, área construida, zonificación, altura, máxima, sistema de coordenadas y coordenadas y en algunos casos de ser necesario titularidad catastral. El documento lo expide la entidad generadora de catastro en la jurisdicción de un municipio, para la presente investigación es la Subgerencia de Catastro en la Municipalidad de San Isidro. [7]

2.2.13. Inscripción Registral

Es el acto de registrar un Predio por primera vez en el Registro de Propiedad Inmueble de SUNARP. [15]

2.2.14. Conformidad de Obra

Es el acto administrativo por el cual se verifica que el proyecto ejecutado sea tal cual se autorizó en la licencia de edificación y se conforme a todas las normas y leyes vigentes. [14]

2.3. Definición de términos

- **Alturas de Edificación Normativa**

Es la altura máxima para edificar en un proyecto de acuerdo a la normativa de la jurisdicción en la que se encuentra.

- **Anteproyectos De Edificación**

Es una propuesta del proyecto a edificar que se esboza o enmarca en los objetivos propuestos para el proyecto, es una versión flexible que puede ser modificada en caso de ser necesario.

- **Base de datos alfanumérica**

Es el repositorio que contiene las características asociadas a los objetos, de una manera organizada y relacional.

- **Base de datos espacial**

Nos permite relacionar no solo los atributos de los objetos, sino que también los datos espaciales, es decir de ubicación y geometría de una manera más eficiente y rápida.

- **Base de datos topográficos**

Es la base de datos que contiene las coordenadas de todos los elementos u objetos de la planimetría.

- **Cartografía**

Ciencia que estudia la representación gráfica de la realidad física de la tierra sobre un plano.

- **Cartografía catastral**
Conjunto de capas de información que permiten localizar geográficamente los diferentes niveles de información levantada en campo.
- **Cartografía digital**
Proceso de generación de la cartografía a partir de herramientas tecnológicas como son el software de edición para una posterior base de información para los Sistemas de Información Geográficos.
- **Catastro**
El catastro es el registro o inventario físico-legal de todos los bienes que tiene una jurisdicción dependiente del Estado, su objetivo es identificar fácilmente su jurisdicción física, jurídica, fiscal y económica. Que puede ser dentro del ámbito Urbano (Catastro Urbano) o dentro del ámbito Rural (Catastro Rural).
- **Código de referencia catastral**
Es el código identificador de los predios de una jurisdicción a nivel local o institucional.
- **Código único catastral**
Es el código identificador de los predios a nivel nacional para el Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial del Perú.
- **Digitalización**
Es el método utilizando software y hardware para realizar trazos sobre imágenes raster y generar información vectorial.
- **Geodesia**
Ciencia que se encarga de estudiar la forma y dimensiones de la superficie de la tierra.

- **Georeferenciación**
Es el método que asigna las coordenadas a un objeto espacial que no cuenta con una ubicación en ese sistema de coordenadas.
- **GIS**
Geographic Information System (Sistema de Información Geográfica).
- **Información normativa**
Es el conjunto de normas o leyes que regulan ciertos procesos o actividades.
- **Levantamiento catastral**
Es el proceso de capturar la información de campo a través de métodos de medición y georeferenciación.
- **Lote catastral**
Es la unidad o grupo de unidades catastrales dentro de un mismo terreno limitado por linderos inscritos en los registros públicos.
- **Manzana catastral**
Grupo de viviendas y/o edificios o predios, lotes o terrenos con un uso determinado y delimitados por calles avenidas o veredas que definen su superficie.
- **Mapa**
Representación plana de elementos, fenómenos concretos o abstractos georeferenciados y que se generan a través de una escala y una proyección.
- **OGC**

Open Spatial Consortium, es una organización sin fines de lucro que estandariza los servicios asociados a geolocalización y representación gráfica.

- **Ortofoto**

Es la representación fotográfica de una zona o superficie que se obtiene partir de imágenes aéreas procesadas a través de software.

- **Parámetros Urbanísticos y Edificatorios**

El certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios es un documento permite conocer las regulaciones para el diseño y condiciones técnicas a las cuales estaría sujeto el proyecto de Edificación y se debe tramitar en las municipalidades provinciales y distritales en el ámbito de su jurisdicción.

- **Reglamento Nacional De Edificaciones (RNE)**

El Reglamento Nacional de Edificaciones es un documento oficial del estado peruano que norma criterios y requisitos mínimos para el Diseño y ejecución de las Habilitaciones Urbanas y las Edificaciones. Es la Norma rectora a nivel nacional que indica las responsabilidades y derechos de los actores en la edificación con la finalidad de darle calidad a la edificación.

- **Sistema de coordenadas**

Es el sistema en el que se posiciona los puntos o vértices de los objetos de acuerdo a su longitud, latitud y de ser necesario (3D) altitud y para el Perú es el UTM-WGS84-18 Sur

- **Sistema de Información Geográfico**

Es una herramienta que permite almacenar, analizar, modificar y relacionar cualquier elemento u objeto (información) que forme parte de su base de datos espacial o alfanumérica.

- **Topografía**

Es la técnica que te determina la forma y dimensiones un terreno con la finalidad de incorporarlo a una cartografía.

- **Unidad Catastral**

Son los predios factibles de independizar y susceptibles a la inscripción en los registros públicos.

- **Habilitación Urbana – Urbanización**

Son los predios de una zona urbana en particular que se deberá encontrar consolidada a través de la implementación de servicios públicos domiciliarios, pistas, veredas e infraestructura vial, redes de agua, desagüe y alcantarillado y alumbrado público.

- **WFS**

Web Feature Services, es un servicio web de objetos el cual se puede obtener a través de una url y obtener todos sus atributos así como también realizar la descarga o actualización de las capas de información que este contenga.

- **WGS-84**

Es el Sistema geodésico oficial para el Perú según el ente rector IGN, sus siglas obedecen a World Geographic System 1984, es el sistema geodésico mundial asignado por el Departamento de Defensa de los EE. UU. en el año 1987, es utilizado en los levantamientos topográficos y elaboración de mapas geo referenciados.

- **ZONIFICACIÓN NORMATIVA**

Zonificación de Usos de Suelo normativa es el instrumento que regula el uso del suelo dentro de un ámbito y densificación poblacional.

2.4. Hipótesis

2.4.1. Hipótesis General

El Sistema de Información Geográfico Catastral influye en la inscripción registral de proyectos de Edificación para oficinas.

2.4.2. Hipótesis Específicas

- a) Los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios para edificar un Edificio de Oficinas influyen en la inscripción registral de proyectos de edificación para oficinas.
- b) La información catastral del predio contribuye en la inscripción registral de proyectos de edificación para oficinas.
- c) La cartografía en el sistema de coordenadas WGS84 del predio incide en la inscripción registral de proyectos de edificación para oficinas.

2.5. Variables

Variable Independiente (X)

Sistema de Información Geográfico Catastral

Variable Dependiente (Y)

Inscripción registral de proyectos de Edificación para oficinas

2.5.1. Definición conceptual de la variable

En ese sentido se procede a describir cada una de las variables identificadas a continuación:

Variable Independiente - “Sistema de Información Geográfico Catastral”

El Sistema de Información Geográfico Catastral es una herramienta tecnológica que integra y visualiza información Catastral (Linderos, ancho de vía, secciones de vía, partida electrónica, propietario, área de terreno, numeración, área construida) y Normativa (Zonificación de usos de suelo, Altura Normativa de edificación, Compatibilidad de Usos o giros permitidos, Reglamentos de Zonas especiales) permitiendo tener acceso de una manera más rápida a los datos de los predios de una jurisdicción en particular, en este caso es de la jurisdicción de San Isidro.

Variable Dependiente - “Inscripción registral de proyectos de Edificación para oficinas”

Proceso que involucra desde la idea como anteproyecto, licencia de edificación, conformidad de obra hasta su inscripción registral en los registros públicos (SUNARP) como Edificio de Oficinas

2.5.2. Definición operacional de la variable

Variable Independiente - “Sistema de Información Geográfico Catastral”

El Sistema de Información Geográfico Catastral muestra toda la información necesaria para el diseño, planificación, ejecución, supervisión y conformidad de un proyecto de Edificación para oficinas, dentro de las limitaciones que se han expuesto (solo parametrías), permitiéndole concluir de forma rápida y eficiente su respectiva inscripción en el Registro de Propiedad Inmueble de SUNARP.

Variable Dependiente - “Inscripción registral de proyectos de Edificación para oficinas”

Es el acto administrativo por el cual inscribe un predio como Edificio de Oficinas en los registros públicos y en él, se verifica que el proyecto se ejecutó de acuerdo a la Licencia de Edificación que emitió la Municipalidad de San Isidro y que no transgredió ninguna ley o norma vigente durante su ejecución.

En el caso particular de los predios que se encuentren dentro de la jurisdicción del distrito de San isidro SUNARP solicitara que la información que proporcione el solicitante sea validada por la Municipalidad de San Isidro debido a que este distrito ha sido declarado zona Catastrada y reconocida por la SNCP, la cual usara el Sistema de Información Geográfico Catastral para dicha actividad.

2.5.3. Operacionalización de la variable

Cuadro 1 - Operacionalización de la Variable

VARIABLE	DIMENSION	INDICADORES	INSTRUMENTO DE RECOLECCION DE DATOS	INSTRUMENTO DE CONTROL
VARIABLE INDEPENDIENTE (X) SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICO CATASTRAL	D1: Parámetros Urbanísticos y Edificatorios para edificar un Edificio de Oficinas	D1-11 Determinar los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios para edificar un Edificio de Oficinas	Sistema de Información Geográfico Catastral	Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios
		D1-12 Tiempo para obtener los parámetros para edificar un Edificio de Oficinas de la muestra	Ficha de Observación (cronómetro)	Análisis Comparativo de los tiempos obtenidos
	D2: Información catastral del predio	D2-11 Validación de la información catastral del predio	Sistema de Información Geográfico Catastral	Ficha de Lote y Unidad Catastral de la MSI
		D2-12 Tiempo para obtener la información catastral del predio	Ficha de Observación (cronómetro)	Análisis Comparativo de los tiempos obtenidos
	D3: Cartografía en el sistema de coordenadas WGS84 del predio	D3-11 Validación de la cartografía con coordenadas WGS84 del predio	Sistema de Información Geográfico Catastral	Plano con coordenadas de la Municipalidad de San Isidro
		D3-12 Tiempo para obtener la cartografía con coordenadas WGS84 del predio	Ficha de Observación (cronómetro)	Análisis Comparativo de los tiempos obtenidos
VARIABLE DEPENDIENTE (Y) INSCRIPCIÓN REGISTRAL DE PROYECTOS DE EDIFICACIÓN PARA OFICINAS	D1: Diseño de anteproyecto	D1-11 Área útil de terreno para edificar	Software QGIS	Plano de Anteproyecto Aprobado
		D1-12 Tiempo para determinar el área útil de terreno para edificar	Ficha de Observación (cronómetro)	Análisis Comparativo de los tiempos obtenidos
	D2: Licencia de Edificación	D2-11 Aprobación del Proyecto de Edificación	Sistema de Información Geográfico Catastral	Licencia de Edificación
		D2-12 Tiempo para la emisión de la Licencia de Edificación	Ficha de Observación (cronómetro)	Análisis Comparativo de los tiempos obtenidos
	D3: Conformidad de Obra	D3-11 Verificación de ejecución de planos aprobados en la Licencia de Edificación	Sistema de Información Geográfico Catastral	Conformidad de Obra
		D3-12 Tiempo para la emisión de la Conformidad de obra	Ficha de Observación (cronómetro)	Análisis Comparativo de los tiempos obtenidos

Fuente: Elaboración propia

CAPITULO III METODOLOGIA

3.1. Método de Investigación

El método de investigación seleccionado para la presente investigación fue el Método de Científico a través del cual deseamos comprobar o demostrar la influencia del uso del Sistema de Información Geográfico Catastral en la inscripción registral de los proyectos de Edificación para oficinas formulando hipótesis que nos permita a través de la medición de los indicadores verificar la validez de la hipótesis.

3.2. Tipo de Investigación

El tipo de investigación seleccionado para la presente investigación fue la Investigación Aplicada, debido a la forma de utilizar conocimientos, técnicas o tecnologías para permitir el acceso a información pública a través del Sistema de Información Geográfico Catastral para que la sociedad aproveche la información y genere propuestas de solución a las diferentes demandas que exige la sociedad, en la presente investigación se orienta a la inscripción registral de proyectos de edificación para oficinas en el distrito de San Isidro que alberga a las oficinas de las empresas más importantes del Perú y del mundo dentro de la jurisdicción de San Isidro.

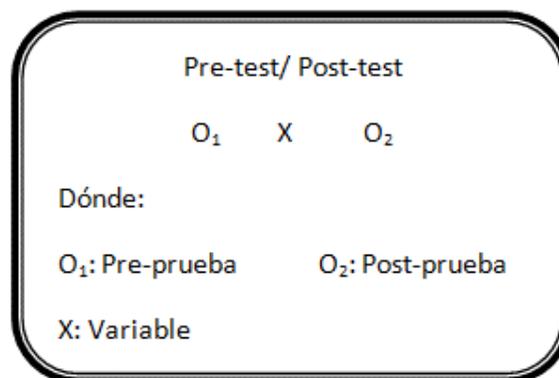
3.3. Nivel de Investigación

El nivel de investigación seleccionado fue el Descriptivo-Explicativo, el mismo que nos permite describir el comportamiento de nuestra variable dependiente “Inscripción registral de proyectos de Edificación para Oficinas” cuando es afectada por la influencia de la variable independiente “Sistema de Información Geográfico Catastral” la cual a través de la investigación nos indicara si afecta positivamente o negativamente en la variable dependiente en el distrito de San Isidro en el año 2019 midiendo las dimensiones propuestas para cada una de las variables a través de los indicadores que tienen cada una de estas.

3.4. Diseño de la investigación

El diseño de la investigación seleccionado para la presente investigación fue el pre-experimental, [16] el cual no cumple con los requisitos de un experimento, ya que no tiene validez interna, su grado de control es mínimo. Este diseño consta de un pre-test y un post-test con un solo grupo, el cual se medirá en dos partes: La primera se realizara una medición antes de la investigación y la segunda posterior a la investigación para posteriormente compáralas.

Ilustración 6 - Diseño Pre-experimental



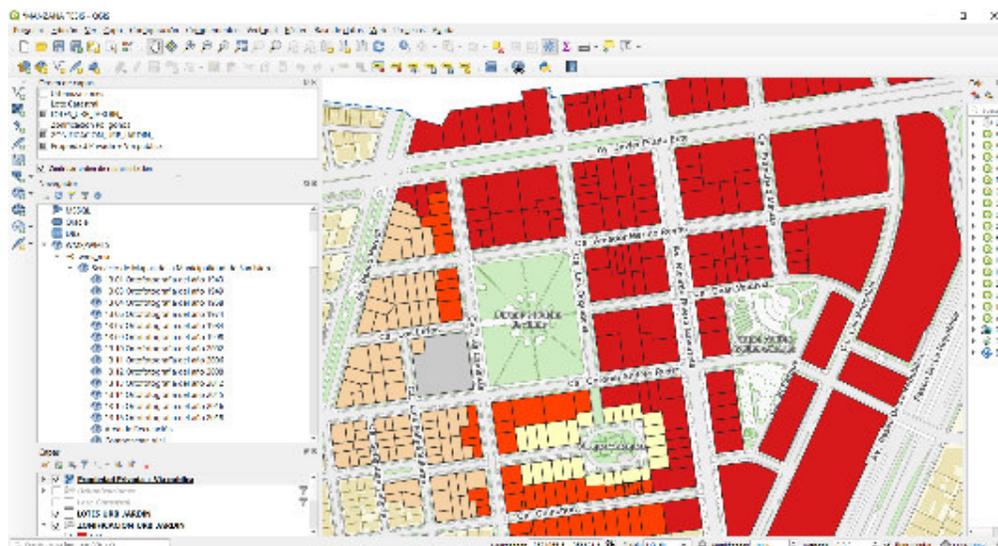
Fuente: Humberto Ñaupas Paitán

3.5. Población y muestra

3.5.1. La Población.

La Población está constituida por 117 lotes con zonificación Comercio Metropolitano (CM) que pertenecen a la Urbanización Jardín, que es considerada por muchas como la zona de confluencia de Edificio de Oficinas que alberga a las empresas más importantes del país y del extranjero.

Ilustración 7 - Software QGIS (Servicio WMS y WFS)



Fuente: Elaboración propia

3.5.2. La Muestra.

Para la presente investigación, el muestreo fue No probabilístico y la muestra de tipo Dirigido y está constituida por (01) predio ubicado en la calle Amador Merino Reyna N°0411 esquina con la avenida Ricardo Rivera Navarrete N° 0471-0475-0495 que pertenece a la Manzana Nro. 13 de la Urbanización "Jardín" del distrito de San Isidro ya que todos los lotes de la población, que son materia de investigación, tienen las mismas características y también están sujetas a los mismos procesos para la obtención de información en la municipalidad de San Isidro, así como también presento todas las etapas del proceso de inscripción del predio que se investigó, se consideró seleccionar una muestra Dirigida.

3.6. Técnicas e instrumentos de recolección de datos

3.6.1. Técnicas de recolección de datos

La técnica de recolección de datos fue a través de Análisis de Contenido y la técnica de Observación, el análisis de contenido consiste en analizar la información contenida en los medios de comunicación impresos y digitales proporcionados por la Municipalidad de San Isidro.

La técnica de Observación fue el medio a través del cual se observó toda la información que el Sistema de Información Geográfico Catastral tiene disponible y relacionada, la cual a su vez está relacionada a los requisitos y requerimientos para la inscripción registral de un proyecto de Edificio de Oficinas en el distrito de San Isidro.

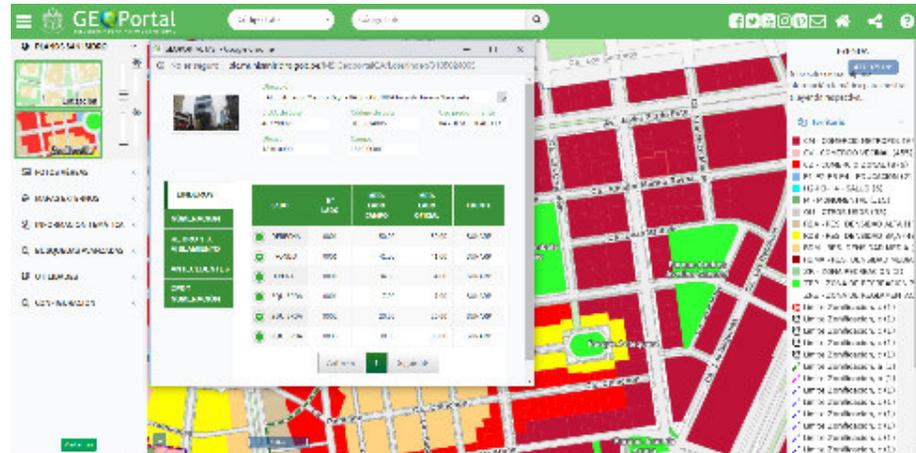
3.6.2. Instrumentos de recolección de datos

Los instrumentos para la recolección de datos para la presente investigación son los siguientes:

- Sistema de Información Geográfico Catastral
- Ficha de Observación

En el Sistema de Información Geográfico Catastral se podrá obtener las parametrías necesarias para llevar a cabo un proyecto de Edificio de Oficinas y con la Ficha de Observación podremos medir los tiempos que tardan algunos procesos involucrados al proyecto de Edificio de Oficinas. A continuación un modelo de ambos:

Ilustración 8 - Sistema de Información Geográfico Catastral con Zonificación



Fuente: Sistema de Información Catastral de la Municipalidad de San Isidro

Ilustración 9 - Ficha de Observación de Datos



UNIVERSIDAD PERUANA LOS ANDES
FACULTAD DE INGENIERIA
ESCUELA PROFESIONAL DE INGENIERIA CIVIL
FICHA DE OBSERVACION N° 01

1. La información suministrada por la Municipalidad de San Isidro cuenta con todos los parámetros necesarios para presentar un proyecto de Edificio de Oficinas en el distrito de San Isidro

Base Legal	SI / NO
Zonificación	SI / NO
Anillo	SI / NO
Sector	SI / NO
Uso compatible	SI / NO
Uso permitidos	SI / NO
Área de Lote Normativo	SI / NO
Frente de Lote Normativo	SI / NO
Área Libre mínima (A)	SI / NO
Altura Máxima Edificación	SI / NO
Resco normal	SI / NO
Ratio Lateral	SI / NO
Ratio Posterior	SI / NO
Alineamiento de fachada	SI / NO
Estacionamientos	SI / NO

2. Tiempo para obtener los permisos para edificar un Edificio de Oficinas de la muestra

Parametros	Registros
Base Legal	<input type="text"/>
Zonificación	<input type="text"/>
Anillo	<input type="text"/>
Sector	<input type="text"/>
Uso compatible	<input type="text"/>
Uso permitidos	<input type="text"/>
Área de Lote Normativo	<input type="text"/>
Frente de Lote Normativo	<input type="text"/>
Área Libre mínima (A)	<input type="text"/>
Altura Máxima Edificación	<input type="text"/>
Ratio Frontal	<input type="text"/>
Ratio Lateral	<input type="text"/>
Ratio Posterior	<input type="text"/>
Alineamiento de fachada	<input type="text"/>
Estacionamientos	<input type="text"/>

Figura 3 de 4

Fuente: Elaboración propia.

3.7. Procesamiento de la información

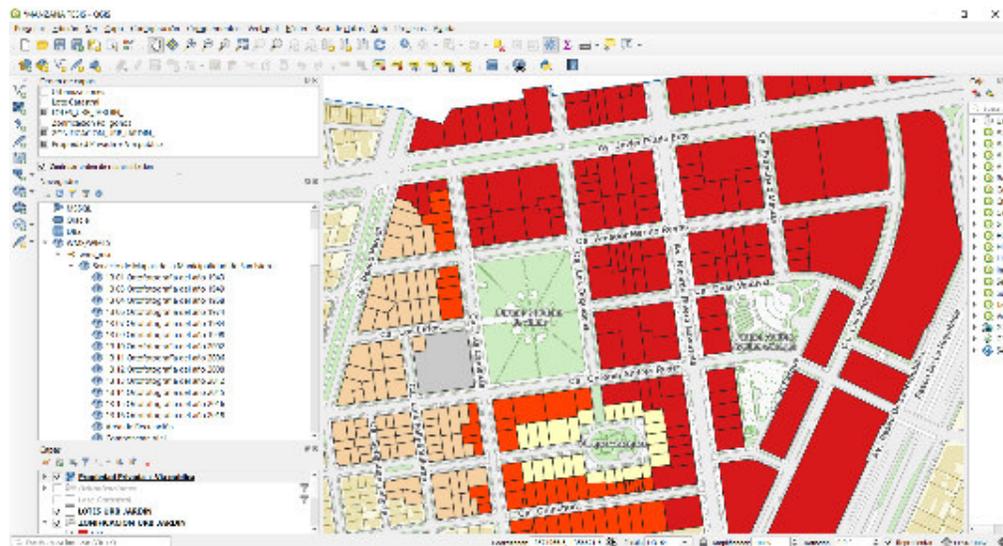
Toda la información alfanumérica que fue recopilada se procesó en el Microsoft Excel y la información geográfica se procesó a través del Software QGIS, la cual se clasificó y ordenó de acuerdo a los diferentes tipos de información, una vez hecho esto, se enlazo la información alfanumérica y la cartografía en el QGIS.

Ilustración 10 - Ingreso y clasificación de Datos en Microsoft Excel

CODIGO CATASTRAL	CODIGO LINDO	DESCRIPCION MANZANA	LOTE	ZONIFICACION INFORMATIVA	ALTURAS INFORMATIVAS	USO INFORMATIVO	ALTURA INFORMATIVA	RETIRO	ANCHO (Mts)	AREA CONSTRUIBLE	AREA CONSTRUIDA	SECTOR	MUNICIPIO
101004100	1010001	MANZANA 10	10	CHACOPONDO METROPOLITANO	1.5 (Vehículo + Bordo)	RESERVA ESTACIONAMIENTO	1	3.70	20.00	43000	15000	4	CIENFUEGOS
101004100	1010001	MANZANA 10	10	CHACOPONDO METROPOLITANO	1.5 (Vehículo + Bordo)	RESERVA	1	3.70	20.00	43000	15000	4	CIENFUEGOS
101004100	1010001	MANZANA 10	10	CHACOPONDO METROPOLITANO	1.5 (Vehículo + Bordo)	RESERVA	1	3.70	20.00	43000	15000	4	CIENFUEGOS
101004100	1010001	MANZANA 10	10	CHACOPONDO METROPOLITANO	1.5 (Vehículo + Bordo)	RESERVA	1	3.70	20.00	43000	15000	4	CIENFUEGOS
101004100	1010001	MANZANA 10	10	CHACOPONDO METROPOLITANO	1.5 (Vehículo + Bordo)	RESERVA	1	3.70	20.00	43000	15000	4	CIENFUEGOS
101004100	1010001	MANZANA 10	10	CHACOPONDO METROPOLITANO	1.5 (Vehículo + Bordo)	RESERVA	1	3.70	20.00	43000	15000	4	CIENFUEGOS
101004100	1010001	MANZANA 10	10	CHACOPONDO METROPOLITANO	1.5 (Vehículo + Bordo)	RESERVA	1	3.70	20.00	43000	15000	4	CIENFUEGOS
101004100	1010001	MANZANA 10	10	CHACOPONDO METROPOLITANO	1.5 (Vehículo + Bordo)	RESERVA	1	3.70	20.00	43000	15000	4	CIENFUEGOS
101004100	1010001	MANZANA 10	10	CHACOPONDO METROPOLITANO	1.5 (Vehículo + Bordo)	RESERVA	1	3.70	20.00	43000	15000	4	CIENFUEGOS

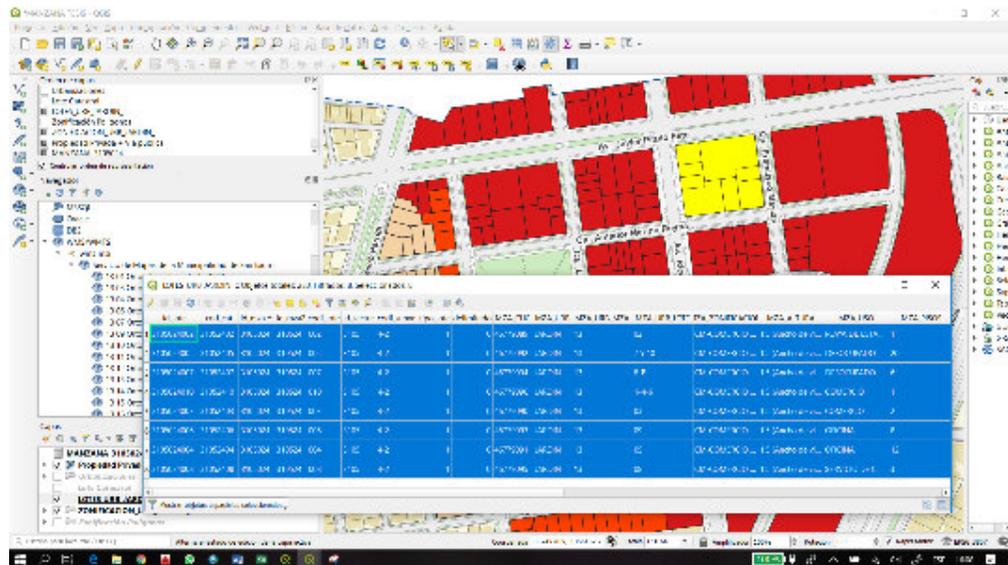
Fuente: Elaboración propia

Ilustración 11 - Software QGIS (Servicio WMS y WFS)



Fuente: Elaboración propia

Ilustración 12 - Enlace de Archivo XLS y cartografía



Fuente: Elaboración propia

También se clasificó los resultados obtenidos durante la medición del tiempo que requirió la entrega de información de cada requisito solicitado de la forma clásica directamente en las oficinas de la Municipalidad de San Isidro y los tiempos al consultar la información en el Sistema de Información Geográfico Catastral.

3.8. Técnicas y análisis de datos

Se escogió realizar un análisis comparativo de la información y los tiempos que demandó obtener los datos para el predio materia de investigación, para lo cual se generó un cuadro donde se puede evidenciar los datos y los tiempos obtenidos por el método clásico de información (visitando las oficinas de la Municipalidad de San Isidro) y el método innovador usando el Sistema de Información Geográfico Catastral. Así como también se ingresó la información asociada y se comparó los resultados con el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios del Predio, para determinar si el Sistema de Información Geográfica Catastral y el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios publican la misma información y así responder las hipótesis planteadas.

CAPITULO IV

RESULTADOS

4.1. VARIABLE INDEPENDIENTE (X): SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICO CATASTRAL

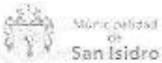
4.1.1. Parámetros Urbanísticos y Edificatorios para edificar un Edificio de Oficinas

- 4.1.1.1. Determinar los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios para edificar un Edificio de Oficinas.

Los parámetros para edificar un Edificio de Oficinas en el predio ubicado en la calle Amador Merino Reyna N°0411 esquina con la avenida Ricardo Rivera Navarrete N° 0471-0475-0495 que pertenece a la Manzana Nro. 13 de la Urbanización “Jardín” del distrito de San Isidro se pueden obtener de 2 maneras, a través de un pago de derecho por un Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, y la otra es a través del SIC, haciendo una búsqueda del predio y dándole doble clic al lote en consulta cabe mencionar que esta información es la base para el diseño de un proyecto de Edificio de Oficina, ya que son el instrumento por el cual la Municipalidad de San Isidro evalúa la viabilidad de un

proyecto dentro de su jurisdicción. Los valores y parámetros que se requieren son los siguientes:

Ilustración 13 - Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios (Página 1)

	
CERTIFICADO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS Nº 2015-000911 - 12.10-SLA-GACU/MSI	
FECHA DE EMISION:	27/11/2015
FECHA DE CADUCIDAD:	27/11/2018
• Expediente N°:	343491
• Solicitante:	SEGUROS SURA
DATOS DEL TERRENO:	
• Código Catastral:	31052405
• Ubicación:	Av. RIVERA NAVARRETE, Ricardo S/N
• Urbanización:	JARDIN
• Referencia:	Manzana: 13, Lote: 7 Y 10, Sub Lote: —
• Área Existente:	1,840.00 m ²
• Frente Existente:	34.00 ml
	34.00 ml. Av. RIVERA NAVARRETE, Ricardo
	50.00 ml. Cs. MERINO REYNA, Amador
<p>LA MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO CERTIFICA QUE AL TERRENO LE CORRESPONDEN LOS SIGUIENTES PARÁMETROS: Base Legal: Decreto de Alcaldía N° 002-ALC/MSI del 21/01/2012 y Modificatoria Decreto de Alcaldía N° 019-2014-ALC/MSI del 05/11/2014 Decreto de Alcaldía N° 018-ALC/MSI del 13/08/2012, Ordenanza N° 1328-ALC del 23/12/2003 y el Artículo 14 numeral 2 de la Ley 28090 del 25/05/2007.</p>	
ZONIFICACIÓN:	CM (Comercio Metropolitano)
AMBITO:	
SUB SECTOR:	4-B
• Usos Compatibles	RDMA - RDA (Ver Notas)
• Usos Permitidos	Con los Usos establecidos en la Actualización del Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas del distrito de San Isidro aprobados en Ordenanza N° 1328-M/L
• Área de Lote Normativo (m ²)	800
• Frente de Lote Normativo (ml)	25
• Densidad Neta (hab/Ha)	Para el uso residencial compatible se aplicará de acuerdo a lo establecido en el Cuadro N° 01 Resumen de Zonificación Residencial del Decreto de Alcaldía N° 002-ALC/MSI.
• Área Libre Mínima (%)	Para el uso exclusivamente comercial, respetando los retiros municipales, no se exigirá área libre, siempre y cuando la iluminación y ventilación se solucionen adecuadamente. Para los usos de uso residencial se exigirá un porcentaje de área libre del área de terreno, de acuerdo a lo establecido en el Cuadro N° 01 Resumen de Zonificación Residencial.
• Altura Máxima de Edificación (ml.)	1.5 (6 m) Siendo "a" el ancho de la vía y "m" es la suma de los retiros normativos correspondientes a ambos lados de la vía. (Ver Notas)
• Retiro Frontal	3 m frente a Ca. MERINO REYNA, Amador 5 m frente a Av. RIVERA NAVARRETE, Ricardo
• Retiro Lateral	(Ver Art. 20° y 11° Numeral 11.1 Inc. d del Decreto Alcaldía N° 002-ALC/MSI)
• Retiro Posterior	(Lote en esquina - Ver Art. 20° y 11° Numeral 11.1 Inc. d del Decreto Alcaldía N° 002-ALC/MSI)
• Jardín de Aislamiento	2 m. frente a Ca. MERINO REYNA, Amador 4 m. frente a Av. RIVERA NAVARRETE, Ricardo
• Alineam. de Fachada	Frente a Ca. MERINO REYNA, Amador desde eje de la calzada más el retiro oficial normativo. Frente a Av. RIVERA NAVARRETE, Ricardo desde eje de la calzada más el retiro oficial normativo. Desde eje de la pista más próxima al lote.
Requerimiento de Estacionamientos	
Comercio	Ver Artículo 21° y Cuadro de Índice de Estacionamientos para Actividades comerciales, Administrativas y de Servicios aprobados en Decreto de Alcaldía N° 002-ALC/MSI ANEXO N° 04
	

Fuente: Municipalidad de San Isidro

Ilustración 14 - Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios (Página 2)



Municipalidad
de
San Isidro

NOTAS:

- (1) El presente Certificado se otorga a mérito de lo dispuesto en la Ordenanza N° 953-MML de fecha 17/03/2006 que aprueba el reajuste integral de Zonificación de Usos de Suelo; Ordenanza N° 212-MSI de fecha 30/05/2007 que aprueba el Plano de Alturas de Edificación; Ordenanza N° 1328-MML de fecha 23/12/2009 que actualiza el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas del distrito aprobado por Ordenanza N° 1057-MML de fecha 30/06/2007; Artículo 14.2 de la Ley N° 29080 de fecha 25/09/2007; el Decreto de Alcaldía N° 002-ALC/MSI del 21 de Enero del 2012 que aprueba los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios; el Decreto de Alcaldía N° 019-2014-ALC/MSI del 05/11/2014 que Modifica disposiciones aprobadas mediante D.A. N°002-A-C/M/51 referente a los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios del distrito de San Isidro; el Decreto de Alcaldía N° 018-ALC/MSI del 13/09/2012 que Incorpora en el Art. 15° del D.A. N° 002-ALC/MSI el literal e, y el Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE).
- (2) El presente Certificado otorga seguridad jurídica por 36 meses al titular del medio y/o al tercero con derecho a edificar. Para el solicitante constituye un documento meramente informativo.
- (3) En todo trámite se deberá respetar lo establecido en el Artículo 3° del Decreto de Alcaldía N° 002-ALC/MSI del 21/01/2012 Ordenanza N° 1328-MML.
- (4) Ver otras condiciones consideradas en el Reglamento Nacional de Edificaciones y reglamentos específicos que para determinadas edificaciones han expedido los sectores correspondientes que no contravengan lo establecido en el Decreto de Alcaldía N° 002-ALC/MSI del 21/01/2012.
- (5) El Área y el Frente del lote han sido tomados de la base catastral, previniendo al área y linderos que se consigna en los documentos de propiedad.
- (6) El presente certificado no acredita propiedad ni acumulación, subdivisión y/o rectificación de áreas y linderos de lote.
- (7) Los lotes calificados con zonificación de Comercio Metropolitano (CM) y que tienen compatibilidad de usos con RDMA y RDA, estarán sujetos a los requerimientos correspondientes al Ambiente Urbano Homogéneo "B" para el cálculo del área mínima por unidad de vivienda, porcentaje de unidades de vivienda y cálculo del número de estacionamientos (Art.12° y Art. 21° Decreto de Alcaldía N° 002-ALC/MSI); El Área Libre exigida es e requerida según uso residencial compatible y la altura máxima de edificación es la aprobada en el plano de alturas de edificación.
- (8) En todo anteproyecto y proyecto de obra a desarrollar en el distrito de San Isidro, deberá tener en cuenta o señalarse en las Ordenanzas N° 068-MSI y su Modificatoria N° 003-MSI que Regamenta la Conservación, Defensa y Mantenimiento de Áreas Verdes de Uso Público en el distrito de San Isidro, ambas publicadas en el diario oficial El Peruano el 25/12/2003 respecto a la intangibilidad de las áreas verdes de uso público.
- (9) En caso que el predio materia del presente Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, coincida con locales de misiones diplomáticas o residencias particulares de los agentes diplomáticos, deberá respetarse lo establecido en el Decreto de Alcaldía N° 016-ALC/MSI de 13/05/2012.
- (10) **NOTA DE ALTURAS MÁXIMAS DE CM**
La altura de piso a piso será la resultante del diseño arquitectónico y en ningún caso la altura total superará la altura máxima de edificación permitida medida en metros lineales.
La altura máxima de Edificación será medida a partir del nivel de piso terminado (NPT) del primer piso, el que no excederá de 1.50 ml, medidos desde el nivel de vereda.
- (11) EL ANCHO DE VÍA promedio frente a la Av. RICARDO RIVERA NAVARRETE es de 30.00 m. y frente a Ca. AMADOR MERINO REYNA es de 20.00 m., ambos registrados de acuerdo a la base catastral.
- (12) **NOTA DE ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACION. LOTE EN ESQUINA.** La altura frente a Ca. AMADOR MERINO REYNA es de 1.5 (1+1) y frente a Av. RICARDO RIVERA NAVARRETE es de 1.5 (1+1).
Lote en esquina con frentes a vías de diferentes alturas máximas normativas-Aplicar Art. 5° numeral 5.2 del Decreto Alcaldía N° 002-ALC/MSI).



MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO
DIRECCIÓN DE AUTORIZACIONES Y CONTROL URBANO
Subgerencia de Licencias y Autorizaciones
Art. MARIA DEL PILAR QUINONES PRINCIPLE
SUBGERENTE



Fuente: Municipalidad de San Isidro

Esta información ha sido obtenida por el SIC y procesada en Microsoft Excel para ser mostrada de la siguiente manera:

Cuadro 2 - Parámetros Urbanísticos y Edificatorios

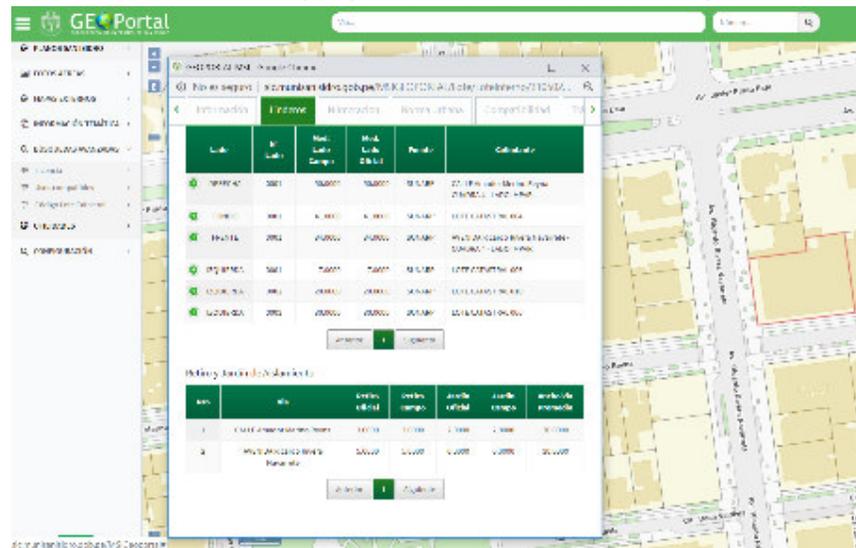
PARÁMETRO	VALOR
Base Legal	Decreto de Alcaldía 002-ALC/MSI Decreto de Alcaldía 018-ALC/MSI Modif. Decreto de Alcaldía 019-ALC/MSI Ordenanza N° 1328-MML Artículo 4 de Ley 29090
Zonificación	Comercio Metropolitano
Ámbito	Centro Financiero
Sector	4
Uso compatible	RDMA - Residencial Densidad Medio Alta RDA - Residencial Densidad Alta
Usos permitidos	Ver Anexo - Usos permitidos
Área de Lote Normativo	600 m ²
Frente de Lote Normativo	25 m.
Área Libre mínima (%)	Para comercio no aplica (Condicional)
Altura Máxima Edificación	1.5 (Ancho de vía + Retiro)
Retiro Frontal	5.00 m. por Av. Ricardo Rivera Navarrete 3.00 m. por Ca. Amador Merino Reyna
Retiro Lateral	Ver Art. 20° y 11.1° Decreto de Alcaldía N° 002-ALC/MSI
Retiro Posterior	Lote en Esquina Ver Art. 20° y 11.1° Decreto de Alcaldía N° 002-ALC/MSI
Alineamiento de fachada	5.00 m. por Av. Ricardo Rivera Navarrete 3.00 m. por Ca. Amador Merino Reyna
Estacionamientos.	Ver Art. 21° y cuadro de Índice de Estacionamientos para Actividades Comerciales, Administrativas y de Servicios aprobados en Decreto de Alcaldía N° 002-ALC/MSI (Anexo N°4)

Fuente: Elaboración propia

Las ilustraciones siguientes, obedecen a las consultas realizadas al SIC de acuerdo a las ilustraciones líneas abajo, para el predio ubicado en la calle Amador Merino Reyna

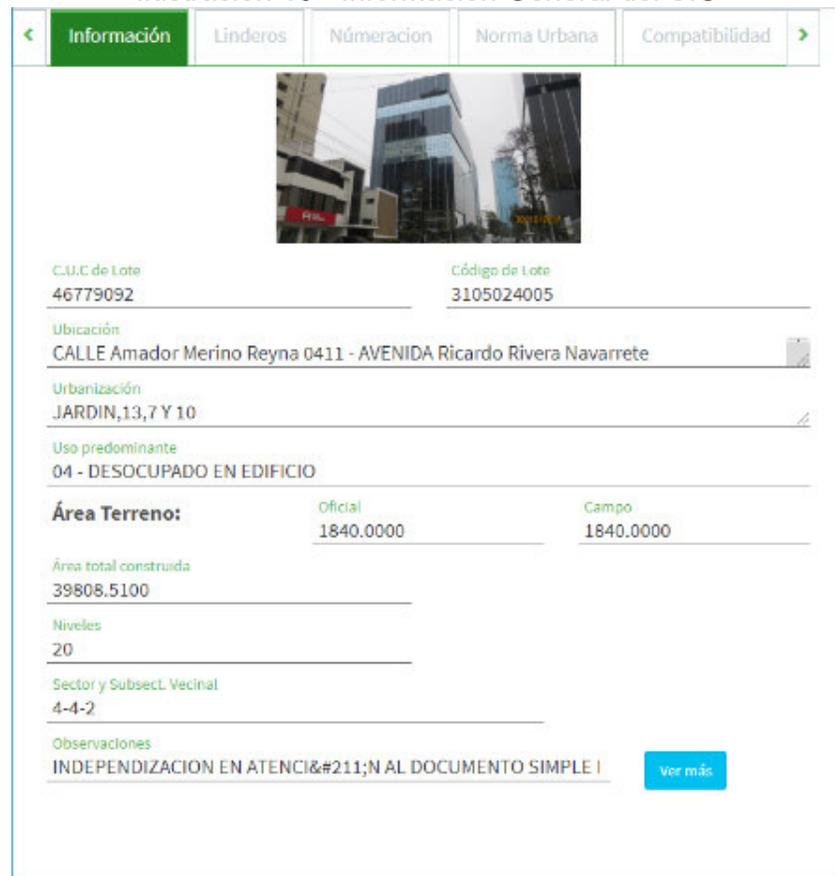
N°0411 esquina con la avenida Ricardo Rivera Navarrete N° 0471-0475-0495.

Ilustración 15 - Consulta de Datos en el SIC



Fuente: Sistema de Información Catastral

Ilustración 16 - Información General del SIC



Fuente: Sistema de Información Catastral de la MSI
Ilustración 17 - Consulta de Lindero o Frentes de Lote

Información		Linderos	Númeración	Norma Urbana	Compatibilidad	Trá
Lado	N° Lado	Med. Lado Campo	Med. Lado Oficial	Fuente	Colindante	
DERECHA	0001	30.0000	30.0000	SUNARP	CALLE Amador Merino Reyna - CUADRA 4 - LADO IMPAR	
FONDO	0001	41.0000	41.0000	SUNARP	LOTE CATASTRAL 004	
FRENTE	0001	34.0000	34.0000	SUNARP	AVENIDA Ricardo Rivera Navarrete - CUADRA 4 - LADO IMPAR	
IZQUIERDA	0001	7.0000	7.0000	SUNARP	LOTE CATASTRAL 005	
IZQUIERDA	0002	20.0000	20.0000	SUNARP	LOTE CATASTRAL 010	
IZQUIERDA	0003	30.0000	30.0000	SUNARP	LOTE CATASTRAL 005	

Anterior **1** Siguiente

Retiro y Jardín de Aislamiento

Nro	Vía	Retiro Oficial	Retiro Campo	Jardín Oficial	Jardín Campo	Ancho Vía Promedio
1	CALLE Amador Merino Reyna	3.0000	3.0000	2.0000	2.0000	20.0000
2	AVENIDA Ricardo Rivera Navarrete	5.0000	5.0000	0.0000	0.0000	30.0000

Anterior **1** Siguiente

Fuente: Sistema de Información Catastral de la MSI

Ilustración 18 - Numeración del Predio

Información		Linderos	Númeración	Norma Urbana	Compatibilidad	Trá
Nro	Tipo Numeración	Vía	Cuadro	Lado	Tipo Puerta	
1	MUNICIPAL	CALLE Amador Merino Reyna	4	IMPAR	PRINCIPAL	
2	MUNICIPAL	AVENIDA Ricardo Rivera Navarrete	4	IMPAR	PRINCIPAL	
3	MUNICIPAL	AVENIDA Ricardo Rivera Navarrete	4	IMPAR	PRINCIPAL	
4	MUNICIPAL	AVENIDA Ricardo Rivera Navarrete	4	IMPAR	PRINCIPAL	
5	MUNICIPAL	CALLE Amador Merino Reyna	4	IMPAR	GARAJE	
6	DE CAMPO	AVENIDA Ricardo Rivera Navarrete	4	IMPAR	PRINCIPAL	
7	DE CAMPO	CALLE Amador Merino Reyna	4	IMPAR	GARAJE	

Anterior **1** Siguiente

Fuente: Sistema de Información Catastral de la MSI
 Ilustración 19 - Información Normativa del Predio

Código	Descripción
OM	COMERCIO METROPOLITANO

Vía por Altura	Altura Normativa
AVENIDA Ricardo Rivera Nevarrete - CUADRA 4 - LADO IMPAR	1.5 (a+r)
CALLE Amador Merino Reyna - CUADRA 4 - LADO IMPAR	1.5 (a+r)

Anterior **1** Siguiente

Fuente: Sistema de Información Catastral de la MSI

Ilustración 20 - Usos compatibles del predio

GEOPORTAL MSI - Google Chrome

No es seguro | sic.munisanisidro.gob.pe/MSIGEOPORTAL/Lote/LoteInterno/310502...

SECT	ZONIFICACIÓN	GIRO	OBSERVACIÓN
4	OM	ACTIV. PARA OBTENCION DE PATENTES Y DERECHOS	
4	OM	ACTIVIDAD DE CAPTACION E INVERSION DE FONDOS	Conforme solo dentro de Centros Comerciales, Edificios Comerciales y Grandes Almacenes.
4	OM	ACTIVIDADES DE ARBITRADORES, CENTROS DE CONCILIACION	
4	OM	ACTIVIDADES DE ARBITRAJE Y CONCILIACION ENTRE LA GERENCIA Y PERSONAL (OFICINAS)	
4	OM	ACTIVIDADES DE ARQUITECTURA, INGENIERIA Y AGROMENSURA	
4	OM	ACTIVIDADES DE BOLSA DE VALORES	
4	OM	ACTIVIDADES DE CARTOGRAFIA	
4	OM	ACTIVIDADES DE EXPLORACION Y PROSPECCION GEOLOGICA	
4	OM	ACTIVIDADES DE FOTOGRAFIA PUBLICITARIA	
4	OM	ACTIVIDADES DE GESTION CORPORATIVA DE PEQ. O MED. EMPRESAS	
4	OM	ACTIVIDADES DE GESTION DE SOCIEDADES DE CARTERA (OFICINAS)	
4	OM	ACTIVIDADES DE LAS SOCIEDADES DE CARTERAS	
4	OM	ACTIVIDADES DE LOS MEDIADORES	
4	OM	ACTIVIDADES DE MICROFINANCIACION	
4	OM	ACTIVIDADES DE PREPARACION DE BASES DE DATOS (OFICINAS)	

Fuente: Sistema de Información Catastral de la MSI

Ilustración 21 - Documentación Normativa del Predio

Documento	Asunto	Aprobación	Descarga
DEC-2012-002-ALC/MSI	Aprobar Parámetros Urbanísticos y Edificatorios del distrito de San Isidro para una correcta aplicación de la Ordenanza N° 950-MML. Derecha los D.A. N° 018-2007-ALC/MSI, 018-2009-ALC/MSI, 019-2010-ALC/MSI y su Fe de Erratas N° 003-2011-ALC/MSI, 007-2011-ALC/MSI, Así como el DA. 011-98-ALC, 015-2005-ALC/MSI y 007-2005-ALC/MSI	18/01/2012	
DEC-2012-018-ALC/MSI	Incorporar en el Art. 15° del Decreto de Alcaldía N° 002-ALC/MSI el literal e.	10/03/2012	
DEC-2014-019-ALC/MSI	MODIFICAR el literal a) del numeral 5.6; el literal i) y el último párrafo del numeral 5.7 del artículo 5° de los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios aprobados por Decreto de Alcaldía N° 002-ALC/MSI del 19 de enero de 2012, los mismos que quedarán redactados de la siguiente manera:	4/11/2014	

Fuente: Sistema de Información Catastral de la MSI

4.1.1.2. Tiempo para obtener los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios para edificar un Edificio de Oficinas de la muestra

Los tiempos fueron obtenidos a través del método de observación utilizando los tiempos de la aplicación Google Maps para determinar el tiempo de recorrer una ruta desde la oficina del proyectista hasta la Municipalidad de San Isidro ida y vuelta, así como los tiempos de atención en la plataforma de Atención al Ciudadano de la Municipalidad de San Isidro.

Todos estos resultados fueron ingresados en una ficha de observación (Anexo N° 8 y 9) para documentar todas las mediciones realizadas.

El predio escogido para la investigación fue construido por la Constructora Viva GyM la cual tiene sus oficinas en Av. Petit Thouars 4957, Miraflores por lo que se ha estimado los tiempos aproximados para el traslado de las oficinas de Viva GyM hasta la Sede de Atención al Ciudadano de la Municipalidad de San Isidro ida y vuelta con la finalidad de posteriormente ser comparado con los tiempos que muestre el Sistema de Información Geográfico Catastral.

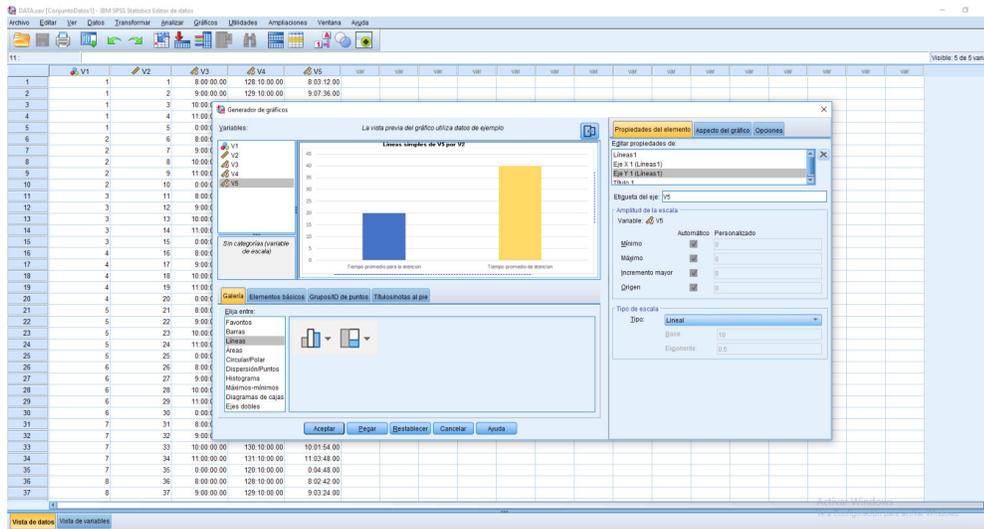
El tiempo de espera para la atención y atención del ciudadano es aproximadamente según la Plataforma de Atención de la Municipalidad el siguiente:

Se realizó una estadística con el Software STAT de las mediciones de los tiempos obtenidos:

The image shows a screenshot of a Microsoft Excel spreadsheet. The spreadsheet contains a table with 37 rows and 15 columns. The first column is labeled 'Tiempo' and the second column is labeled 'Fecha'. The data in the table is as follows:

Tiempo	Fecha														
1	1	1	8:00:00	12:00:00	9:00:00										
2	1	2	8:00:00	12:00:00	9:00:00										
3	1	3	8:00:00	12:00:00	9:00:00										
4	1	4	11:00:00	12:00:00	11:00:00										
5	1	5	8:00:00	12:00:00	9:00:00										
6	2	6	8:00:00	12:00:00	9:00:00										
7	2	7	8:00:00	12:00:00	9:00:00										
8	2	8	8:00:00	12:00:00	9:00:00										
9	2	9	8:00:00	12:00:00	9:00:00										
10	3	10	8:00:00	12:00:00	9:00:00										
11	3	11	8:00:00	12:00:00	9:00:00										
12	3	12	8:00:00	12:00:00	9:00:00										
13	3	13	8:00:00	12:00:00	9:00:00										
14	3	14	11:00:00	12:00:00	11:00:00										
15	3	15	8:00:00	12:00:00	9:00:00										
16	4	16	8:00:00	12:00:00	9:00:00										
17	4	17	8:00:00	12:00:00	9:00:00										
18	4	18	8:00:00	12:00:00	9:00:00										
19	4	19	11:00:00	12:00:00	11:00:00										
20	4	20	8:00:00	12:00:00	9:00:00										
21	5	21	8:00:00	12:00:00	9:00:00										
22	5	22	8:00:00	12:00:00	9:00:00										
23	5	23	8:00:00	12:00:00	9:00:00										
24	5	24	11:00:00	12:00:00	11:00:00										
25	5	25	8:00:00	12:00:00	9:00:00										
26	6	26	8:00:00	12:00:00	9:00:00										
27	6	27	8:00:00	12:00:00	9:00:00										
28	6	28	8:00:00	12:00:00	9:00:00										
29	6	29	11:00:00	12:00:00	11:00:00										
30	6	30	8:00:00	12:00:00	9:00:00										
31	7	31	8:00:00	12:00:00	9:00:00										
32	7	32	8:00:00	12:00:00	9:00:00										
33	7	33	8:00:00	12:00:00	9:00:00										
34	7	34	11:00:00	12:00:00	11:00:00										
35	7	35	8:00:00	12:00:00	9:00:00										
36	8	36	8:00:00	12:00:00	9:00:00										
37	8	37	8:00:00	12:00:00	9:00:00										

Fuente: Elaboración propia



Fuente: Elaboración propia

- Tiempo para la Atención : 20 minutos
- Tiempo en la Atención : 40 minutos

Ilustración 22 - Espera para la Atención



Fuente: Pagina web San Isidro

Ilustración 23 - Atención en Modulo



Fuente: Pagina web San Isidro

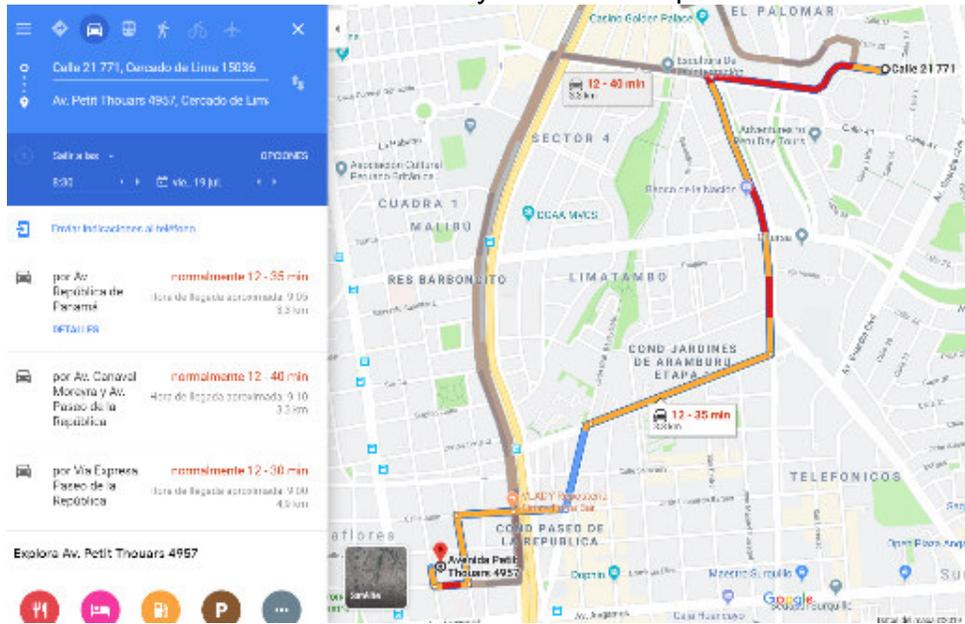
El tiempo estimado con Google Maps es:

- Tiempo de Ida : 25 minutos (*)
- Tiempo de vuelta : 30 minutos (**)

(*) Tiempo calculado saliendo a las 8:30 am.

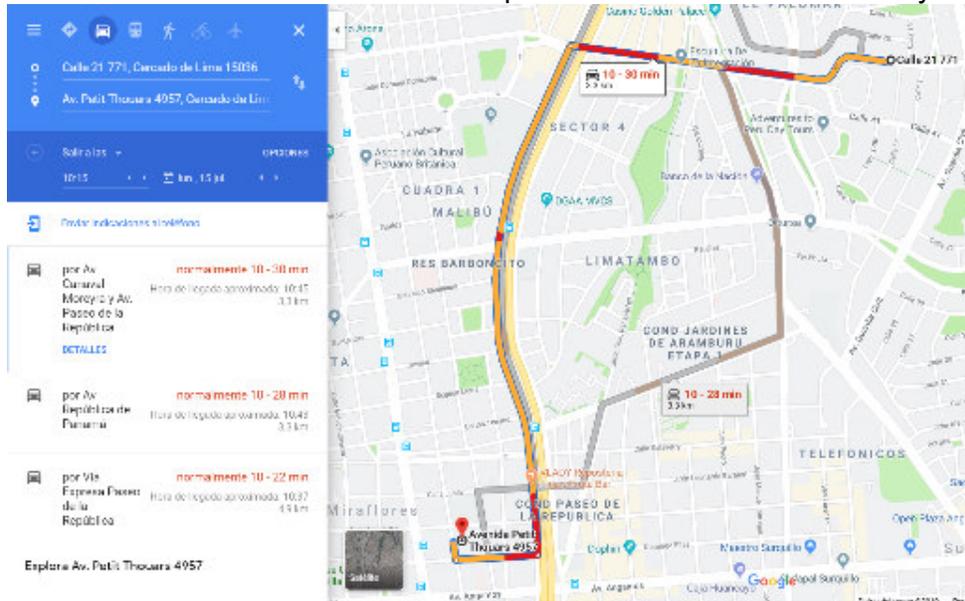
(**) Tiempo calculado saliendo a las 10:15 am

Ilustración 24 - Ruta ida de Viva G y M a la Municipalidad de San Isidro



Fuente: Pagina Web – Google Maps

Ilustración 25 - Ruta vuelta de Municipalidad de San Isidro a Viva GyM



Fuente: Pagina Web – Google Maps

A continuación, se detallarán las solicitudes de información a la Municipalidad de San Isidro y sus respectivas fichas de observación llenas.

Ilustración 26- Ficha de Observación Plataforma de Atención al Ciudadano de la Municipalidad de San Isidro (Página 1)



UNIVERSIDAD PERUANA LOS ANDES
FACULTAD DE INGENIERIA
ESCUELA PROFESIONAL DE INGENIERIA CIVIL
FICHA DE OBSERVACION N° 01

1 La información suministrada por la Municipalidad de San Isidro cuenta con todos los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios necesarios para presentar un proyecto de Edificio de Oficinas en el distrito de San Isidro

Base Legal	X / NO
Zonificación	X / NO
Ámbito	X / NO
Sector	X / NO
Uso compatible	X / NO
Usos permitidos	X / NO
Área de Lote Normativo	X / NO
Frente de Lote Normativo	X / NO
Área Libre mínima (%)	X / NO
Altura Máxima Edificación	X / NO
Retiro Frontal	X / NO
Retiro Lateral	X / NO
Retiro Posterior	X / NO
Alineamiento de fachada	X / NO
Estacionamientos	SI / X

2 Tiempo para obtener los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios para edificar un Edificio de Oficinas de la

Parámetro	Segundos
Base Legal	5 min (300 seg)
Zonificación	30 seg
Ámbito	30 seg
Sector	20 seg
Uso compatible	(5 min) 312 seg
Usos permitidos	(10 min) 607 seg
Área de Lote Normativo	(5 min) 300 seg
Frente de Lote Normativo	(5 min) 300 seg
Área Libre mínima (%)	62 seg
Altura Máxima Edificación	55 seg
Retiro Frontal	400 seg
Retiro Lateral	40 seg
Retiro Posterior	40 seg
Alineamiento de fachada	30 seg
Estacionamientos	(5 min) 300 seg

Página 1 de 4

Fuente: Elaboración propia

Ilustración 27 - Ficha de Observación del Sistema de Información Geográfico Catastral (Página 1)



UNIVERSIDAD PERUANA LOS ANDES
FACULTAD DE INGENIERIA
ESCUELA PROFESIONAL DE INGENIERIA CIVIL
FICHA DE OBSERVACION N° 02

1 La información suministrada por la Municipalidad de San Isidro cuenta con todos los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios necesarios para presentar un proyecto de Edificio de Oficinas en el distrito de San Isidro

Base Legal	X / NO
Zonificación	X / NO
Ámbito	X / NO
Sector	X / NO
Uso compatible	X / NO
Usos permitidos	X / NO
Área de Lote Normativo	X / NO
Frente de Lote Normativo	X / NO
Área Libre mínima (%)	X / NO
Altura Máxima Edificación	X / NO
Retiro Frontal	X / NO
Retiro Lateral	X / NO
Retiro Posterior	X / NO
Alineamiento de fachada	X / NO
Estacionamientos	X / NO

2 Tiempo para obtener los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios para edificar un Edificio de Oficinas de la

Parámetro	Segundos
Base Legal	15 seg
Zonificación	5 seg
Ámbito	5 seg
Sector	5 seg.
Uso compatible	10 seg
Usos permitidos	10 seg
Área de Lote Normativo	30 seg
Frente de Lote Normativo	10 seg
Área Libre mínima (%)	10 seg
Altura Máxima Edificación	10 seg
Retiro Frontal	10 seg
Retiro Lateral	10 seg.
Retiro Posterior	10 seg
Alineamiento de fachada	5 seg
Estacionamientos	60 seg

Página 1 de 4

Fuente: Elaboración propia

De la información obtenida se elaboró el siguiente cuadro:

Cuadro 3 - Tiempo en obtener Parámetros Urbanísticos y Edificatorios

PARÁMETRO	TIEMPO SOLICITUD DE INFORMACIÓN	TIEMPO SIC
Base Legal	300 seg.	10 seg.
Zonificación	30 seg.	5 seg.
Ámbito	36 seg.	5 seg.
Sector	28 seg.	5 seg.
Uso compatible	312 seg.	10 seg.
Usos permitidos	607 seg.	10 seg.
Área de Lote Normativo	300 seg.	30 seg.
Frente de Lote Normativo	300 seg.	10 seg.
Área Libre mínima (%)	62 seg.	10 seg.
Altura Máxima Edificación	55 seg.	10 seg.
Retiro Frontal, Lateral y posterior	120 seg.	30 seg.
Alineamiento de fachada	30 seg.	5 seg.
Estacionamientos.	300 seg.	60 seg.

Fuente: Elaboración propia

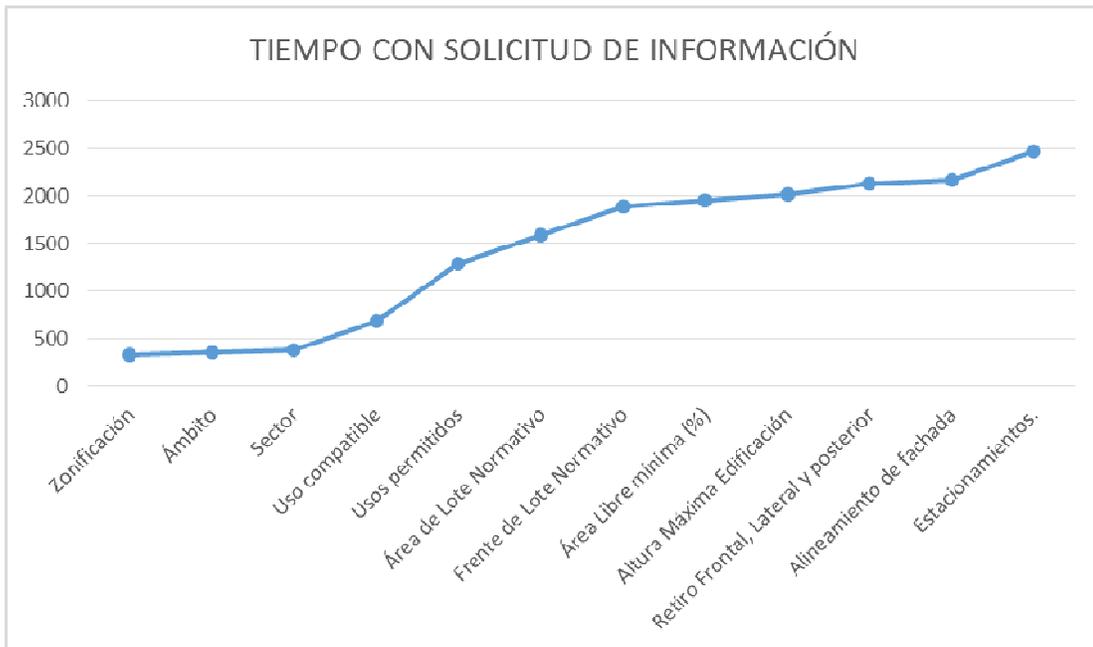
Y el cuadro con los valores acumulativos es el siguiente:

Cuadro 4 - Tiempo acumulado en obtener Parámetros Urbanísticos y Edificatorios

PARÁMETRO	TIEMPO SOLICITUD DE INFORMACIÓN	TIEMPO SIC
Base Legal	300 seg.	10 seg.
Zonificación	330 seg.	15 seg.
Ámbito	360 seg.	20 seg.
Sector	390 seg.	25 seg.
Uso compatible	690 seg.	35 seg.
Usos permitidos	1290 seg.	45 seg.
Área de Lote Normativo	1590 seg.	75 seg.
Frente de Lote Normativo	1890 seg.	85 seg.
Área Libre mínima (%)	1950 seg.	95 seg.
Altura Máxima Edificación	2010 seg.	105 seg.
Retiro Frontal, Lateral y posterior	2130 seg.	135 seg.
Alineamiento de fachada	2160 seg.	140 seg.
Estacionamientos.	2460 seg.	200 seg.

Fuente: Elaboración propia

Cuadro 5 - Gráfico de Tiempos acumulados de las solicitudes de información en obtener parámetros



Fuente: Elaboración propia

Cuadro 6 - Gráfico de Tiempos acumulados del SIC en obtener parámetros



Fuente: Elaboración propia

4.1.2. Información catastral del predio

4.1.2.1. Validación de la información catastral del predio

Se acopio y clasifico la información catastral del predio y se ingresó al software Microsoft Excel donde se organizó en la Información del Lote y la de Unidad Catastral para posteriormente cotejarla con la Ficha de Unidad y Lote Catastral.

Cuadro 7 - Cuadro de la datos de la Unidad Catastral

CAMPO DE LA FICHA DE UNIDAD		DATO	SOLICITUD	SIC
1	CODIGO CATASTRAL	31050240050A0101001		
2	CODIGO DE LOTE	3105024005		
3	CODIGO UNICO CATASTRAL	46779092-0000		
4	CODPRE	270250211		
5	UBICACIÓN	CALLE AMADOR MERINO REYNA N°0411 ESQUINA CON LA AVENIDA RICARDO RIVERA NAVARRETE N° 0471-0475-0495.		
6	CONDICION DEL TITULAR	PROPIETARIO UNICO		
7	TIPO DE TITULAR	EMPRESA		
8	TELEFONO	4424452		
9	INSCRIPCION REGISTRAL	EDIFICIO DE OFICINAS		
10	CLASIFICACION DEL PREDIO	EDIFICIO		
11	USO	OFICINA ADMINISTRATIVA DEPENDIENTE DE UNA EMPRESA	Traslado a la Municipalidad (1,500 seg.)	Prender la computadora (10 seg.)
12	AREA DE TERRENO DECLARADA	1840	+	+
13	AREA DE TERRENO VERIFICADA	1840	Espera para la atención (1,200 seg.)	Entrar al SIC (10 seg)
14	AREA DE TERRENO COMUN	0	+	+
15	AREA OCUPADA	0	+	Hacer la búsqueda del predio (30 seg.)
16	AREA CONSTRUIDA DECLARA	39110.58	atención en plataforma (2,400 seg.)	+
17	AREA CONSTRUIDA VERIFICADA	39719.24	+	Darle doble clic al lote para visualizar la información (10 seg.)
18	AREA CONSTRUIDA SUBVALUADA	608.66	Traslados de vuelta (2,700 seg.)	=
19	TIPO DE LLENADO	A7	=	
20	SECTOR	5		
21	VERSION DE FICHA	22		
22	FECHA DE ACTUALIZACION	6/05/2016		
23	FECHA DE ULTIMA INSPECCION	6/05/2016	7,800 seg.	60 seg.
24	OBSERVACION	- 06/05/2016: LA FECHA DE CONSTRUCCION ASUMIDA ES DEL 11-2015, SEGUN FUE SIN SELLO, PRESENTADO EL 18/03/2016, EN EL EXPEDIENTE N° 347356 DONDE FIGURA LA FECHA DE CULMINACION DE OBRA DEL 15/11/2015 (EXPEDIENTE N° 347356). - 06/05/2016: LA EDIFICACION ESTA CONSTRUIDA AL 100% CON RESOLUCION DE LICENCIA DE EDIFICACION N° 0051-14-12-1.0-SOP-GACU/MSI, DEL 31/01/2014 (ESTADO: TERMINADO).		

Fuente: Elaboración propia

Ilustración 28 - Ficha Catastral de Lote (Página 1)

 Municipalidad de San Isidro	FICHA DE LOTE CATASTRAL					F-SC-07 Ver: 03																																																						
	Código de Referencia Catastral																																																											
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Ubigeo</th> <th>Distrito</th> <th>Sector</th> <th>Manzana</th> <th>Lote</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>15</td> <td>01</td> <td>31</td> <td>05</td> <td>024</td> <td>005</td> </tr> <tr> <td colspan="5">Código Único Catastral</td> <td>46779092</td> </tr> </tbody> </table>						Ubigeo	Distrito	Sector	Manzana	Lote		15	01	31	05	024	005	Código Único Catastral					46779092																																					
Ubigeo	Distrito	Sector	Manzana	Lote																																																								
15	01	31	05	024	005																																																							
Código Único Catastral					46779092																																																							
1. INFORMACIÓN GENERAL DEL PREDIO						FOTOGRAFÍA DEL LOTE																																																						
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Nombre de la Urbanización</td> <td>JARDIN</td> </tr> <tr> <td>Manzana de la Urbanización</td> <td>13</td> </tr> <tr> <td>Lote de la Urbanización</td> <td>7 Y 10</td> </tr> <tr> <td>Altura de Edificación existente</td> <td>20 NIVELES (SI CONSTRUIDO(S))</td> </tr> <tr> <td>Uso predominante del predio</td> <td>DESOCUPADO</td> </tr> <tr> <td>Denominación</td> <td>---</td> </tr> </table>						Nombre de la Urbanización	JARDIN	Manzana de la Urbanización	13	Lote de la Urbanización	7 Y 10	Altura de Edificación existente	20 NIVELES (SI CONSTRUIDO(S))	Uso predominante del predio	DESOCUPADO	Denominación	---																																											
Nombre de la Urbanización	JARDIN																																																											
Manzana de la Urbanización	13																																																											
Lote de la Urbanización	7 Y 10																																																											
Altura de Edificación existente	20 NIVELES (SI CONSTRUIDO(S))																																																											
Uso predominante del predio	DESOCUPADO																																																											
Denominación	---																																																											
2. UBICACIÓN Y/O ENTRADAS DEL PREDIO ASIGNADAS POR LA MUNICIPALIDAD																																																												
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Cod. Vía</th> <th>Tipo Vía</th> <th>Nombre de la Vía</th> <th>Cuadra</th> <th>Lado</th> <th>Bloque/Edif.</th> <th>Tipo Puerta</th> <th>Número</th> <th>Letra</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2480</td> <td>CALLE</td> <td>AMADOR MERINO REYNA</td> <td>04</td> <td>IMPAR</td> <td>---</td> <td>PRINCIPAL</td> <td>0411</td> <td>---</td> </tr> <tr> <td>2480</td> <td>CALLE</td> <td>AMADOR MERINO REYNA</td> <td>04</td> <td>IMPAR</td> <td>---</td> <td>GARAJE</td> <td>0425</td> <td>---</td> </tr> <tr> <td>3590</td> <td>AVENIDA</td> <td>RICARDO RIVERA NAVARRETE</td> <td>04</td> <td>IMPAR</td> <td>---</td> <td>PRINCIPAL</td> <td>0426</td> <td>---</td> </tr> <tr> <td>3590</td> <td>AVENIDA</td> <td>RICARDO RIVERA NAVARRETE</td> <td>04</td> <td>IMPAR</td> <td>---</td> <td>PRINCIPAL</td> <td>0475</td> <td>---</td> </tr> <tr> <td>3590</td> <td>AVENIDA</td> <td>RICARDO RIVERA NAVARRETE</td> <td>04</td> <td>IMPAR</td> <td>---</td> <td>PRINCIPAL</td> <td>0471</td> <td>---</td> </tr> </tbody> </table>							Cod. Vía	Tipo Vía	Nombre de la Vía	Cuadra	Lado	Bloque/Edif.	Tipo Puerta	Número	Letra	2480	CALLE	AMADOR MERINO REYNA	04	IMPAR	---	PRINCIPAL	0411	---	2480	CALLE	AMADOR MERINO REYNA	04	IMPAR	---	GARAJE	0425	---	3590	AVENIDA	RICARDO RIVERA NAVARRETE	04	IMPAR	---	PRINCIPAL	0426	---	3590	AVENIDA	RICARDO RIVERA NAVARRETE	04	IMPAR	---	PRINCIPAL	0475	---	3590	AVENIDA	RICARDO RIVERA NAVARRETE	04	IMPAR	---	PRINCIPAL	0471	---
Cod. Vía	Tipo Vía	Nombre de la Vía	Cuadra	Lado	Bloque/Edif.	Tipo Puerta	Número	Letra																																																				
2480	CALLE	AMADOR MERINO REYNA	04	IMPAR	---	PRINCIPAL	0411	---																																																				
2480	CALLE	AMADOR MERINO REYNA	04	IMPAR	---	GARAJE	0425	---																																																				
3590	AVENIDA	RICARDO RIVERA NAVARRETE	04	IMPAR	---	PRINCIPAL	0426	---																																																				
3590	AVENIDA	RICARDO RIVERA NAVARRETE	04	IMPAR	---	PRINCIPAL	0475	---																																																				
3590	AVENIDA	RICARDO RIVERA NAVARRETE	04	IMPAR	---	PRINCIPAL	0471	---																																																				
3. SECTORIZACION DEL PREDIO			4. NORMATIVIDAD URBANA																																																									
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th>Sector</th> <th>Sub-Sector</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Catastral</td> <td>05</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Vedial</td> <td>4</td> <td>4-2</td> </tr> </tbody> </table>				Sector	Sub-Sector	Catastral	05		Vedial	4	4-2	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Zonificación de usos de suelo</th> <th>Código</th> <th>Descripción</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>OM</td> <td>COMERCIO METROPOLITANO</td> </tr> </tbody> </table>				Zonificación de usos de suelo	Código	Descripción		OM	COMERCIO METROPOLITANO																																							
	Sector	Sub-Sector																																																										
Catastral	05																																																											
Vedial	4	4-2																																																										
Zonificación de usos de suelo	Código	Descripción																																																										
	OM	COMERCIO METROPOLITANO																																																										
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Altura de Edificación Normativa</th> <th>Tipo de Vía</th> <th>Nomenclatura de Vía</th> <th>Altura</th> <th>Observaciones</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>CALLE</td> <td>AMADOR MERINO REYNA</td> <td>0.00</td> <td>SIN OBSERVACIONES</td> </tr> <tr> <td></td> <td>AVENIDA</td> <td>RICARDO RIVERA NAVARRETE</td> <td>0.00</td> <td>SIN OBSERVACIONES</td> </tr> </tbody> </table>							Altura de Edificación Normativa	Tipo de Vía	Nomenclatura de Vía	Altura	Observaciones		CALLE	AMADOR MERINO REYNA	0.00	SIN OBSERVACIONES		AVENIDA	RICARDO RIVERA NAVARRETE	0.00	SIN OBSERVACIONES																																							
Altura de Edificación Normativa	Tipo de Vía	Nomenclatura de Vía	Altura	Observaciones																																																								
	CALLE	AMADOR MERINO REYNA	0.00	SIN OBSERVACIONES																																																								
	AVENIDA	RICARDO RIVERA NAVARRETE	0.00	SIN OBSERVACIONES																																																								
5. DATOS DEL PREDIO						ÁREAS DE TERRENO DEL PREDIO																																																						
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Lado</th> <th>No.</th> <th>Oficial</th> <th>Fuente</th> <th>Campo</th> <th>Colindante</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>FRONTE</td> <td>0001</td> <td>34.0000</td> <td>SUNARP</td> <td>34.0000</td> <td>AVENIDA RICARDO RIVERA NAVARRETE</td> </tr> <tr> <td>IZQUIERDA</td> <td>0001</td> <td>7.0000</td> <td>SUNARP</td> <td>7.0000</td> <td>LOTE CATASTRAL 005</td> </tr> <tr> <td>IZQUIERDA</td> <td>0002</td> <td>20.0000</td> <td>SUNARP</td> <td>20.0000</td> <td>LOTE CATASTRAL 010</td> </tr> <tr> <td>IZQUIERDA</td> <td>0003</td> <td>30.0000</td> <td>SUNARP</td> <td>30.0000</td> <td>LOTE CATASTRAL 006</td> </tr> <tr> <td>FONDO</td> <td>0001</td> <td>41.0000</td> <td>SUNARP</td> <td>41.0000</td> <td>LOTE CATASTRAL 004</td> </tr> <tr> <td>DIRECHA</td> <td>0001</td> <td>60.0000</td> <td>SUNARP</td> <td>60.0000</td> <td>CALLE AMADOR MERINO REYNA</td> </tr> </tbody> </table>						Lado	No.	Oficial	Fuente	Campo	Colindante	FRONTE	0001	34.0000	SUNARP	34.0000	AVENIDA RICARDO RIVERA NAVARRETE	IZQUIERDA	0001	7.0000	SUNARP	7.0000	LOTE CATASTRAL 005	IZQUIERDA	0002	20.0000	SUNARP	20.0000	LOTE CATASTRAL 010	IZQUIERDA	0003	30.0000	SUNARP	30.0000	LOTE CATASTRAL 006	FONDO	0001	41.0000	SUNARP	41.0000	LOTE CATASTRAL 004	DIRECHA	0001	60.0000	SUNARP	60.0000	CALLE AMADOR MERINO REYNA	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Área de Terreno Total (m2) Oficial</td> <td>0.0000</td> </tr> <tr> <td>Área de Terreno Total (m2) inscrita en Sunarp</td> <td>0.0000</td> </tr> <tr> <td>Área de Terreno Total (m2) verif en Campo</td> <td>1.840.0000</td> </tr> </table>	Área de Terreno Total (m2) Oficial	0.0000	Área de Terreno Total (m2) inscrita en Sunarp	0.0000	Área de Terreno Total (m2) verif en Campo	1.840.0000						
Lado	No.	Oficial	Fuente	Campo	Colindante																																																							
FRONTE	0001	34.0000	SUNARP	34.0000	AVENIDA RICARDO RIVERA NAVARRETE																																																							
IZQUIERDA	0001	7.0000	SUNARP	7.0000	LOTE CATASTRAL 005																																																							
IZQUIERDA	0002	20.0000	SUNARP	20.0000	LOTE CATASTRAL 010																																																							
IZQUIERDA	0003	30.0000	SUNARP	30.0000	LOTE CATASTRAL 006																																																							
FONDO	0001	41.0000	SUNARP	41.0000	LOTE CATASTRAL 004																																																							
DIRECHA	0001	60.0000	SUNARP	60.0000	CALLE AMADOR MERINO REYNA																																																							
Área de Terreno Total (m2) Oficial	0.0000																																																											
Área de Terreno Total (m2) inscrita en Sunarp	0.0000																																																											
Área de Terreno Total (m2) verif en Campo	1.840.0000																																																											
6. RETIRO MUNICIPAL Y JARDIN AISLAMIENTO						ÁREAS CONSTRUIDAS DEL PREDIO																																																						
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="3">Vía</th> <th colspan="4">Retiro</th> <th colspan="3">Jardin de Aislamiento</th> <th rowspan="2">Ancho de vía</th> </tr> <tr> <th>Código</th> <th>Tipo</th> <th>Nomenclatura</th> <th>Oficial</th> <th>Campo</th> <th>Ocup.</th> <th>Descripción</th> <th>Medida</th> <th>Ocup.</th> <th>Descripción</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2480</td> <td>CALLE</td> <td>AMADOR MERINO REYNA</td> <td>3.0000</td> <td>3.0000</td> <td>NO</td> <td>---</td> <td>2.0000</td> <td>NO</td> <td>---</td> <td>0.0000</td> </tr> <tr> <td>3590</td> <td>AVENIDA</td> <td>RICARDO RIVERA NAVARRETE</td> <td>5.0000</td> <td>5.0000</td> <td>---</td> <td>---</td> <td>0.0000</td> <td>---</td> <td>---</td> <td>0.0000</td> </tr> </tbody> </table>						Vía			Retiro				Jardin de Aislamiento			Ancho de vía	Código	Tipo	Nomenclatura	Oficial	Campo	Ocup.	Descripción	Medida	Ocup.	Descripción	2480	CALLE	AMADOR MERINO REYNA	3.0000	3.0000	NO	---	2.0000	NO	---	0.0000	3590	AVENIDA	RICARDO RIVERA NAVARRETE	5.0000	5.0000	---	---	0.0000	---	---	0.0000	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Área Construida Total (m2)</td> <td>39.808.5100</td> </tr> </table>	Área Construida Total (m2)	39.808.5100									
Vía			Retiro				Jardin de Aislamiento			Ancho de vía																																																		
Código	Tipo	Nomenclatura	Oficial	Campo	Ocup.	Descripción	Medida	Ocup.	Descripción																																																			
2480	CALLE	AMADOR MERINO REYNA	3.0000	3.0000	NO	---	2.0000	NO	---	0.0000																																																		
3590	AVENIDA	RICARDO RIVERA NAVARRETE	5.0000	5.0000	---	---	0.0000	---	---	0.0000																																																		
Área Construida Total (m2)	39.808.5100																																																											
Página 1 de 3																																																												

Fuente: Municipalidad de San Isidro

Ilustración 29 - Ficha Catastral de Lote (Página 2)

Ubigeo	Distrito	Sector	Manzana	Lote
15	01	31	05	024 005
Código Único Catastral				46779092

FICHA DE LOTE CATASTRAL
Código de Referencia Catastral

Municipalidad de **San Isidro**

F-SC-07
Ver: 03

7. DOCUMENTACION DEL LOTE

DOCUMENTOS INSCRITOS EN REGISTROS PÚBLICOS

Item	Documento	Partida Elec.	Tomo o Ficha	Folio	Asiento
1	PARTIDA ELECTRONICA	47035449	395	---	---
2	PARTIDA ELECTRONICA	47035448	---	---	---
3	PARTIDA ELECTRONICA	47035448B	395	350-370	---
4	PARTIDA ELECTRONICA	47035449-6	---	---	---
5	PARTIDA ELECTRONICA	47035449-2	---	---	000001
6	PARTIDA ELECTRONICA	47035449-3	---	---	000002
7	PARTIDA ELECTRONICA	47035449-4	---	---	000001
8	PARTIDA ELECTRONICA	47035449-5	---	---	000002

DOCUMENTOS TRAMITADOS

Item	Solicitante	Documento	Número	Fecha	Observación
1	IGLESIA EVANGELICA LUTERANA EN EL PERU	EX	163514	31/10/2002	---
2	SOCIEDAD BIBLICA PERUANA SAC	EX	169583	21/04/2003	---
3	IGLESIA EVANGELICA LUTERANA EN EL PERU	DS	00241404	16/04/2004	---
4	IGLESIA EVANGELICA LUTERANA EN EL PERU	DS	08741304	14/04/2004	---
5	IGLESIA EVANGELICA LUTERANA EN EL PERU	DS	08530004	12/11/2004	---
6	ASOCIACION DE LOS EVANGELICOS DE PARLA ALEMAN DEL PERU	EX	12719	21/01/2005	---
7	MUÑEZ BLAS GEORGE	EX	291512	17/09/2012	---
8	VIVA GYM S.A.	EX	289900	14/11/2012	---
9	VIVA GYM S.A.	EX	289561	14/11/2012	---
10	---	---	---	---	---

OBRAS PRIVADAS

Item	Solicitante	Documento	Número	Fecha	Observación
1	VIVA G Y M S.A.	EDIFICACION NUEVA	2014-0051	31/01/2014	---
2	SEGUROS SURA Y VIVA GYM S.A.	DEMOLICION TOTAL - MODALIDAD A	2013-0334	01/10/2013	---

LICENCIAS DE FUNCIONAMIENTO

Item	Solicitante	Documento	Número	Giro	Fecha
1	LUIS GENARO MIRANDA ALZAMORA	NUEVA	2016-001181	OFICINA ADMINISTRATIVA	03/12/2016
2	LUIS GENARO MIRANDA ALZAMORA	NUEVA	2016-001160	OFICINA ADMINISTRATIVA	03/12/2016
3	FOCHI CORPORATION SUCURSAL LIMA	RECTIFICACION	2016-000881	OFICINA ADMINISTRATIVA	20/09/2016
4	FOCHI CORPORATION SUCURSAL LIMA	NUEVA	2016-000749	OFICINA ADMINISTRATIVA	15/08/2016
5	CEBARI ANDRES INCHAUSTEGUI ALVAREZ	NUEVA	2016-000687	OFICINA ADMINISTRATIVA	24/07/2016
6	JOSE LUIS DIAZ VELARDE	NUEVA	2016-000630	OFICINA ADMINISTRATIVA	12/07/2016
7	PEDRO MIGUEL CASTILLO ARRESTA	NUEVA	2016-000445	ASESORES EN GESTION EMPRESARIAL (OFICINA ADMINISTRATIVA)	05/06/2016
8	AMABLE ZUÑIGA AGUILAR	NUEVA	2016-000198	OFICINA ADMINISTRATIVA	15/03/2016
9	PIETRO SOLARI ROUICO	NUEVA	2016-000195	OFICINA ADMINISTRATIVA DE EMPRESA DEDICADA A CORRIDORES DE REASEGUROS	15/03/2016
10	AMABLE ZUÑIGA AGUILAR	NUEVA	2016-000089	RECEPCION DE DEPOSITOS OPERACIONES COMPENSACION ENTRE INSTITUCIONES FINANCIERAS	07/02/2016
11	AMABLE ZUÑIGA AGUILAR	NUEVA	2017-000751	OFICINA ADMINISTRATIVA	18/10/2017
12	JAMER ROBERTO DIAZ TEJEDA	NUEVA	2017-000537	OFICINA ADMINISTRATIVA	18/08/2017
13	CATHERINE SHIRLEY VIDAL SALAS	NUEVA	2017-000429	OFICINA ADMINISTRATIVA	03/07/2017
14	CATHERINE SHIRLEY VIDAL SALAS	NUEVA	2017-000411	OFICINA ADMINISTRATIVA	19/06/2017
15	PAUL MARCELO ESCOBAR GARCIA	NUEVA	2017-000382	OFICINA ADMINISTRATIVA	09/06/2017
16	ALLAN HERNAN PISCOYA MEDRANO	NUEVA	2017-000233	OFICINA ADMINISTRATIVA	07/04/2017

Página 2 de 3

Fuente: Municipalidad de San Isidro

Ilustración 30 - Ficha Catastral de Lote (Página 3)

Municipalidad de San Isidro		FICHA DE LOTE CATASTRAL					F-SC-07
		Código de Referencia Catastral					Ver: 03
		Ubigeo	Distrito	Sector	Manzana	Lote	
		15	01	31	05	024	005
Código Único Catastral					46779092		
17	SHEYLA DYER CORSAI	NUEVA	2017-000123	RESTAURANTE		22/02/2017	
18	MARCO ANTONIO RIVERA NOYA	NUEVA	2019-000241	OFICINA ADMINISTRATIVA		03/11/2019	
19	MAXIMILIANO JAMER MARTURET	NUEVA	2019-000540	OFICINA ADMINISTRATIVA		03/11/2019	
20	ALLAN HERNAN FISCOYA MEDRANI	NUEVA	2019-000938	OFICINA ADMINISTRATIVA		02/11/2019	
21	ARTURO BENDEZU GARCIA	NUEVA	2019-000777	OFICINA ADMINISTRATIVA		07/06/2019	
22	ALVARO TAPIA SABOGAL	NUEVA	2019-000793	OFICINA ADMINISTRATIVA		29/06/2019	

8. OBSERVACIONES

Item	Fecha	Detalle
1	13/03/14	AREA Y LINDEROS OFICIALES SEGUN PARTIDA REGISTRAL N° 47035449, TOMO MM, FOJAS 309-370, ASIENTO 2.
2	13/03/14	NUMERACION OFICIAL ANTERIOR AV. RIVERA NAVARRETE N° 170579498, (50471 Y CALLE ANADIR MERRINO REYNA N° 056426)
3	06/05/16	INDEPENDIZACION EN ATENCION AL DOCUMENTO SIMPLE N° 170579498 EN EL CUAL ADJUNTA PRE REGLAMENTO INTERNO PRIVADO.
4	10/11/17	POR REMODELACION DE LA AV. RICARDO RIVERA NAVARETE EL JARDIN DE AISLAMIENTO SE ENCUENTRA DENTRO DE LA MEDIDA DE LA VEREDA, SIENDO ESTA DE 8.00 M. CON UNA SECCION DE VIA DE 30.00 M.
5	11/09/19	CON FECHA 13.11.2016, EN ATENCION AL EXPEDIENTE 342971, SE EMITE EL CERTIFICADO DE NUMERACION N° 0247-2016-12.2.0-SC-GACUMSI DE FECHA 13.11.2016, CONSIDERANDO LA RESOLUCION DE LICENCIA DE EDIFICACION N° 0051-14-12.1.0-SOP-GACUMSI (EXPEDIENTE 311235), POSTERIORMENTE EN ATENCION AL DOC. SIMPLE N° 00075418, SE EMITE EL CERTIFICADO DE NUMERACION N° 0296-2018-12.2.0-SC-GACUMSI DE FECHA 11.12.2018, CONSIDERANDO EL ACTA DE VERIFICACION Y DICTAMEN - EDIFICACION N° 2096-16-1210-SOPR-GACUMSI DE FECHA 03.11.2018 Y LOS PLANOS APRORADOS ADJUNTOS AL EXPEDIENTE N° 375684. ESTE ÚLTIMO REEMPLAZA AL CERTIFICADO DE NUMERACION N° 0247-2016-12.2.0-SC-GACUMSI DE FECHA 13.11.2016. CABE MENCIONAR, QUE A LA FECHA EL PREDIO CUENTA CON RESOLUCION DE CONFORMIDAD DE OBRA N° 004-2019-12.1.0-SOPR-GACUMSI, TRAMITADA BAJO EL EXPEDIENTE N° 375684.

Página 3 de 3

Ilustración 31 - Ficha de Unidad Catastral de la Municipalidad de San Isidro (Página 1)

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO
SUBGERENCIA DE CATASTRO

F-SC-07
Ver.02

Página: 1
Fecha de Actualización: 09/05/2016
Fecha de Inspección: 09/05/2016
Fecha de Digitación: 25/07/2016

FICHA CATASTRAL PARA CONSULTA

0. Código Único Catastral: **46779092 - 0000** Versión: 22
 1. Código de Referencia Catastral: 31052405A10101 Inscripción: INICIO DE OFICINAS
 2. Código Predial: 270250211

3. UBICACIÓN DEL PREDIO

NUMERACIÓN MUNICIPAL ASIGNADA

Cod.Via	Nombre de la Via	Cd.	L.	B-T-E	No./Municipal	Letra	No Interior
0	3590 Av. RIVERA NAVARRETE, Riochío	04	I		F	8N	

FOTOGRAFIA DE LOTE

Teléfono: 4624492 Denominación de la Unidad:

4. DATOS DEL TITULAR CATASTRAL

Doc. Identidad: RUC 20463040645 Titular Catastral: VWA GYM SA. Cod. Cont.: 01975038 %Part: 32.1493	Número: 4975 Interior: Detalle: San Isidro TEL: 0130590
Ex. Matrícula: Ex. Lote: Utilización:	
Tipo Propietario: 11 EMPRESA	
Doc. Identidad: RUC 20463027466 Titular Catastral: SERVIDOS SURA. Cod. Cont.: 01443028 %Part: 07.9493	Número: 0522 Interior: Detalle: San Isidro TEL: 2222222
Ex. Matrícula: Ex. Lote: Utilización:	
Tipo Propietario: 11 EMPRESA	
Condición del Titular Catastral: 5 CONDOMINIO	

5. DESCRIPCIÓN DEL PREDIO

Clasificación del Predio: 8 EDIFICIOS - OFICINAS Estado de la Construc: 5 TERMINADO Tipo Dato:
RUC CH: 1.840.000 RUC CALC: 0.000 A.TerrVerif: 0.000 A.TerrCote: 1.840.000 Total A.Ver: 1.840.000 Declarada: 1.840.000 Cod. Uso: 971022 DESOCCUPADO EN EDIFICIO

6. CONSTRUCCIONES

Piso	Mto Año	Materia	Estructural	Estado Conservación	Mur.	Tech.	Pis.	PtV	Rev.	Bañ.	InEt	Area Ducha	Area Verif.	Area Subv.		
A0	11	2015	1	CONCRETO	1	MUY BUENO	B	A	H	F	F	E	A	1,522.910	1,777.050	254.140
B0	11	2015	1	CONCRETO	1	MUY BUENO	B	A	H	F	F	E	A	1,729.560	1,609.330	49.740
C0	11	2015	1	CONCRETO	1	MUY BUENO	B	A	H	F	F	H	A	1,615.250	1,704.050	-20.300
D0	11	2015	1	CONCRETO	1	MUY BUENO	B	A	H	F	F	H	A	1,615.250	1,603.750	-11.550
E0	11	2015	1	CONCRETO	1	MUY BUENO	B	A	H	F	F	H	A	1,620.320	1,606.680	-11.650
F0	11	2015	1	CONCRETO	1	MUY BUENO	B	A	H	F	F	H	A	1,620.320	1,606.680	-11.650
G0	11	2015	1	CONCRETO	1	MUY BUENO	B	A	H	F	F	H	A	1,625.410	1,612.250	-13.130
H0	11	2015	1	CONCRETO	1	MUY BUENO	B	A	H	F	F	H	A	1,625.410	1,612.250	-13.130
I0	11	2015	1	CONCRETO	1	MUY BUENO	B	A	H	F	F	H	A	1,629.540	1,607.640	-140.900
J0	11	2015	1	CONCRETO	1	MUY BUENO	B	C	A	G	F	E	A	1,619.150	1,366.240	-110.910
K0	11	2015	1	CONCRETO	1	MUY BUENO	B	C	H	C	F	E	A	1,565.170	1,370.750	7.650
L0	11	2015	1	CONCRETO	1	MUY BUENO	B	C	H	C	F	E	A	1,491.370	1,439.450	-1.920
M0	11	2015	1	CONCRETO	1	MUY BUENO	B	C	H	C	F	E	A	1,494.870	1,448.710	-2,290
N0	11	2015	1	CONCRETO	1	MUY BUENO	B	C	H	C	F	E	A	1,490.970	1,448.710	-2,290
O0	11	2015	1	CONCRETO	1	MUY BUENO	B	C	H	C	F	E	A	1,490.970	1,448.710	-2,290
P0	11	2015	1	CONCRETO	1	MUY BUENO	B	C	H	C	F	E	A	1,494.870	1,452.550	-2,370
Q0	11	2015	1	CONCRETO	1	MUY BUENO	B	C	H	C	F	E	A	1,454.920	1,425.520	-29,410
R0	11	2015	1	CONCRETO	1	MUY BUENO	B	C	H	C	F	E	A	1,494.870	1,425.520	-29,410
S0	11	2015	1	CONCRETO	1	MUY BUENO	B	C	H	C	F	E	A	1,429.460	1,425.520	-3,690
T0	11	2015	1	CONCRETO	1	MUY BUENO	B	C	H	C	F	E	A	1,454.970	1,450.450	-4,510
U0	11	2015	1	CONCRETO	1	MUY BUENO	B	C	H	C	F	E	A	1,454.970	1,450.450	-4,510
V0	11	2015	1	CONCRETO	1	MUY BUENO	B	C	H	C	F	E	A	1,494.970	1,450.450	-43,510
W0	11	2015	1	CONCRETO	1	MUY BUENO	B	C	H	C	F	E	A	1,445.060	1,421.150	-23,970

Inspector Fecha: 25/07/2016 Hora: 14:17:58

Técnico: _____
Fecha: _____

Página N° 1 de 3

Fuente: Municipalidad de San Isidro

Ilustración 32 - Ficha de Unidad Catastral de la Municipalidad de San Isidro (Página 2)

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO
SUBGERENCIA DE CATASTRO

F-SC-07
Ver.02

FICHA CATASTRAL PARA CONSULTA

0. Código Único Catastral: **46779092 - 0000** Versión: **22**
 1. Código de Referencia Catastral: **31052405A10101** Inscripción: **PARRALO FORDONAS**
 2. Código Predial: **270250211**

Página: **2**
 Fecha de Actualización: **09/05/2016**
 Fecha de Inspección: **09/05/2016**
 Fecha de Digitación: **25/07/2016**

TR	SI	2015	1	CONCRETO	1	MUY BUENO	B	C	H	C	F	E	A	871.240	480.320	380.920
18	11	2015	1	CONCRETO	1	MUY BUENO	B	C	D	C	A	B	A	0.000	366.440	366.440
17	11	2015	1	CONCRETO	1	MUY BUENO	B	C	H	C	F	E	A	669.760	669.060	669.060
16	11	2015	1	CONCRETO	1	MUY BUENO	B	C	H	C	F	E	A	0.000	802.300	802.300
19	11	2015	1	CONCRETO	1	MUY BUENO	B	C	H	F	F	H	D	0.000	55.440	55.440
20	11	2015	1	CONCRETO	1	MUY BUENO	B	C	H	F	F	H	D	0.000	66.350	66.350
Sumatorias														39.110.592	39.719.240	39.338.660

Área Ocupada Verificada (Departamento, Estado/corriente, Área): **0**

7 OTRAS INSTALACIONES

COD	DESCRIPCION	ALTURA	UN	CAPACIDAD	CANT.	FECHA	ESTADO
C001	SISTEMA DE CONCRETO (CAPACIDAD MAYOR A 10 MB)	MS		33.24	1.0000	11/2015	1 MUY BUENO
C002	SISTEMA DE CONCRETO (CAPACIDAD MAYOR A 10 MB)	MS		202.07	1.0000	11/2015	1 MUY BUENO
C003	SISTEMA DE CONCRETO (CAPACIDAD MAYOR A 10 MB)	MS		276.03	1.0000	11/2015	1 MUY BUENO
CA001	CAMARA DE BOMBEO DE AGUA	MS		2.00	1.0000	11/2015	1 MUY BUENO
SE007	ELECTROBOMBA	HP		7.50	2.0000	11/2015	1 MUY BUENO
SE007	ELECTROBOMBA	HP		14.00	3.0000	11/2015	1 MUY BUENO
A8001	ASCENSOR	KG		1.993.00	8.0000	11/2015	1 MUY BUENO
A8001	ASCENSOR	KG		1.993.00	2.0000	11/2015	1 MUY BUENO
CE035	PARRAPETO (LABRILLO 500X)	MS		65.25	1.0000	11/2015	1 MUY BUENO
CE035	PARRAPETO (LABRILLO 500X)	MS		160.04	1.0000	11/2015	1 MUY BUENO
EM000	ESCALERA METALICA	MS		5.41	1.0000	11/2015	1 MUY BUENO
A1070	AREA HABILITADA SIN COBERTURA CON PISO DE CEMENTO	MS		876.85	1.0000	11/2015	1 MUY BUENO
A1074	AREA HABILITADA O TERRAZA SIN COBERTURA CON PISO DE LAJA	MS		720.02	1.0000	11/2015	1 MUY BUENO

8 INSCRIPCION EN REGISTROS PUBLICOS

DOCUMENTO	NUMERO	DESCRIPCION	PARTIDA ELECTR.	TOMO / FECHA	FOLIO	ASENTO
1	9	INDEPENDIZACION	47035446	899	370	112
2	6	DECLARATORIA DE FABRICA	47035446	899	370	3
3	15	NUMERACION	47035446	899	371	4
4	154	NOMENCLATURA	47035446			803331
5	5	COMPRA VENTA	47035446			033331
6	78	CAMBIO DE DENOMINACION	47035446			033332
7	15	NUMERACION	47035446			803332

9 INFORMACION ADICIONAL

TITULAR O SOLICITANTE	COGIDO TIPO	HP EXP.	FECHA EXP.	OBSERVACION	AÑO MOSAICO
ASOC. LOS EVANGELICOS DE HABLA ALEMANA DEL PERU	EX	EXPEDIENTE	12/16	17/06/1953	LICENCIA DE OBRA PARA CONSTRUCCION POR ETAPAS
ASOC. LOS EVANGELICOS DE HABLA ALEMANA DEL PERU	OB	OBRA	131	06/06/1953	CAPILLA, SALA DE REUNION Y CASA DEL PASTOR
ASOC. LOS EVANGELICOS DE HABLA ALEMANA DEL PERU	LC	LICENCIA DE CONSTRUCCION	521	06/06/1953	CAPILLA, SALA DE REUNION Y CASA DE PASTOR
ASOC. LOS EVANGELICOS DE HABLA ALEMANA DEL PERU	EX	EXPEDIENTE	7011	23/03/1997	AMPLIACION
ASOC. LOS EVANGELICOS DE HABLA ALEMANA DEL PERU	LC	LICENCIA DE CONSTRUCCION	880	05/05/1987	CONSTRUCCION DE 2 OFICINAS, DEPOSITO Y UN BAÑO EN 1 PISO
VIA GYM S.A.	EX	EXPEDIENTE	266661	14/11/2012	SOLICITA CERTIFICADO DE NOMENCLATURA, SE EMITE CERTIFICADO DE NOMENCLATURA Nº 0076-2012
VIA GYM S.A.	EX	EXPEDIENTE	266660	14/11/2012	SOLICITA CERTIFICADO DE NUMERACION
VIA GYM S.A.	CE	CERT. DE LAJA	0388	16/11/2012	CA. AVADOR MÉRINO REYNA N° 425 - 3 ESQUINA CON AV. RICARDO RIVERA SAAVEDRA N° 425 - P. 016 475 - P Y 0471 - 2
SEGUROS SURIA / VIA GYM S.A.	EX	EXPEDIENTE	266625	21/03/2013	ALTIPLORCEMOS CONSULTA PARA LA MODIFICAR B, C Y D

Inspector Fecha: **25/07/2016** Hora: **14:17:58**

Página N° **2** de **3**

Teléfono:

Fecha:

Fuente: Municipalidad de San Isidro

Ilustración 33 - Ficha de Unidad Catastral de la Municipalidad de San Isidro (Página 3)

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO
SUBGERENCIA DE CATASTRO

F-SC-07
Ver.02

FICHA CATASTRAL PARA CONSULTA

0. Código Único Catastral: **46779092 - 0000** Versión: **22**

1. Código de Referencia Catastral: **31052405A10101** Inscripción: **FINCOP NE OBRAS**

2. Código Predial: **270250211**

Página: **3**

Fecha de Actualización: **09/05/2016**

Fecha de Inspección: **09/05/2016**

Fecha de Digitación: **25/07/2016**

SEGUROS SURA / VVA G Y M S.A.	RLE	RESOLUCION DE LICENCIA DE EDIFICACION	0661	30/06/2014	EDIFICACION NUEVA
SEGUROS SURA	EX	EXPEDIENTE	300380	15/06/2013	LICENCIA DE EDIFICACION MODALIDAD A - DEMOLICION TOTAL DE EDIFICACIONES MENORES DE CINCO PISOS DE ALTURA (SEN USO DE EXPLOSIONES)
VVA G Y M S.A.	EX	EXPEDIENTE	311235	25/06/2013	LICENCIA DE EDIFICACION MODALIDAD C - OBRA NUEVA
SEGUROS SURA / VVA G Y M S.A.	RLE	RESOLUCION DE LICENCIA DE EDIFICACION	0554	01/10/2013	DEMOLICION TOTAL MODALIDAD A
VVA G Y M S.A.	RLE	RESOLUCION DE LICENCIA DE EDIFICACION	0661	31/01/2014	EDIFICACION NUEVA
SEGUROS SURA	EX	EXPEDIENTE	322079	19/06/2014	CONFORMIDAD DE OBRA - MODALIDAD A - DEMOLICION TOTAL
SEGUROS SURA	RFO	RESOLUCION DE CONFORMIDAD DE OBRA	011	19/01/2015	POR RLE 0334-13 DEMOLICION TOTAL MODALIDAD A
VVA G Y M S.A.	EX	EXPEDIENTE	342071	11/11/2015	SE EMITE CRIF 0297-2015 POR OBRA EN EJECUCION
VVA G Y M S.A.	EX	EXPEDIENTE	347266	18/05/2016	CONFORMIDAD DE OBRA CON VARIACION MOD. C

10. LINDEROS DEL AREA INDEPENDIZADA

Nº	LADO	OFICIAL	CAMPO	COD. V.A.	PGE.	AV.
1	Ar	Ar	Información obtenida por inspección ocular, Amnistía a Declaratoria de Fábrica			

Estado: **3 CONCLUIDO - SEGUN FECHA CORTE**

11. VÍAS CON FRENTE A PARQUE O AVENIDA

12. OBSERVACIONES GENERALES

- 04/05/2014 DESCRIPCION CATASTRAL DE PENDIENTE POR REGULARIZACION DE OBRA, POR NO CONTAR CON CONFORMIDAD DE OBRA LA EDIFICACION NUEVA.
- 04/05/2014 LA REGIA DE CONSTRUCCION ASIMETRA ES DE 11.3015, SEGUN FUS SIN RULO, PRESENTADO EL 14/03/2014, EN EL EXPEDIENTE N° 24735A DONDE FIGURA LA FECHA DE CULMINACION DE OBRA DEL 15/11/2015 (EXPEDIENTE N° 24735A).
- 04/05/2014 LA EDIFICACION ESTA CONSTRUIDA AL 100% CON RESOLUCION DE LICENCIA DE EDIFICACION N° 0661-14-12-10-SOP-GACJ/WJ, DEL 31/01/2014 (ESTADO TERMINADO).
- 04/05/2014 AL AREA DEL 1° SOTANO DE 1473.03 M2, SE LE DESOLICITA EL AREA DE LAS CISTERNAS DE 165.41 M2 (24.60 M2, 35.61 M2, 81.20 M2), RESULTANDO 1307.64 M2 QUE SE ASUMEN PARA EL 1° SOTANO.
- 04/05/2014 LAS AREAS DESTINADAS A OFICINAS NO TIENEN NINGUNA HABITACION.
- 04/05/2014 EL AREA DEL TERRENO ES DE 1840.00 M2, FRENTE 34.00, FONDO 50.00 M2, LARGURA 18 (TRAMOS) 8000 ML, 700 ML, 2000 ML, FONDO: 41.00 ML, SEGUIN ACUMULACION, PARTIDA N° 27025449, TOMO 0499, FOJA 249, AS. 2, BS. 04, 07, 1940.
- 04/05/2014 CUENTA CON COMPRA-VENTA, A FAVOR DE VVA G Y M S.A. (30.00%), EN VENTA SEGUROS DE VIDA (70%), SEGUN PARTIDA N° 41035449, AS. 000601, DEL 14/12/2013.
- 04/05/2014 SE RESPETAH LOS PORCENTAJES QUE FIGURAN EN LOS REPORTES DE RENTAS 2014, DONDE DECLARAN EN CONTINGENCIA SEGUROS SURA CON 67.66%, Y VVA G Y M S.A. CON 32.34%, AMBAS CON CODIGO CATASTRAL 31052405A10101 Y CODIGO PREDIAL 270250211, CON AT=1840.00 M2 Y AC=35110.58 M2.
- 04/05/2014 CUENTA CON SISTEMA DE AIRE ACONDICIONADO PARA LOS PISOS DEL 1° AL 18°.
- 04/05/2014 CUENTA AREA HABITADA SIN COBERTURA CON PISO DE CANTARO DE 576.53 M2 (1° PISO: 42.42 M2, 14° PISO: 302.82 M2, 17° PISO: 51.04 M2, Y 18° PISO: 460.57 M2).
- 04/05/2014 CUENTA CON AREA HABITADA SIN COBERTURA CON PISO DE LAJA DE 720.62 M2, SEMBO EN 1° PISO: 394.10 M2 (AREA EXTERIOR: 266.41 M2 Y AREA INTERIOR: 37.69 M2), Y EN 18° PISO: 426.53 M2).
- 04/05/2014 LA ESCALERA METALICA DE 5.41 M2, ESTALUCADA EN NIVEL DEL 19° PISO (ACCEDER AL CUARTO DE MAQUINAS).
- 04/05/2014 LOS PARAMENTOS DE LADILLO DE SOGA DE 1.00 M DE ALTURA TIENEN 95.35 M2 (14° PISO: 37.49 M2, 19° PISO: 57.73 M2) Y LOS PARAMENTOS DE LADILLO DE SOGA DE 3.00 M DE ALTURA TIENEN 130.64 M2 (16° PISO: 114.80 M2, 19° PISO: 63.64 M2).
- 04/05/2014 DE ACUERDO A LOS PLANOS DEL EXP. 311235, LOS SOTANOS CUENTAN CON VENTILACION FORZADA, RAZON POR LA QUE CONSIGUIA LA CATEGORIA "A" EN EL RUSO DE INSTALACIONES ELECTRICAS Y SANITARIAS.
- 04/05/2014 EN EL 16° PISO SE DIRIGIA EL AREA DESTINADA A CANTARO DE 385.44 M2 POR 12M2 SUS PROPIAS CARACTERISTICAS.
- 04/05/2014 EL VOLUMEN DE LAS CISTERNAS DE CONSUMO DOMESTICO 11 DE 81.20 M2, Y CONTRA INCENDIO 12 DE 39.51 M2 Y 24.80 M2, ESTA REFERIDO A LA ALTURA DE ELAS DE 3.40 M, RESULTANDO LOS VOLUMENES DE 89.34 M3, 202.47 M3 Y 276.08 M3 RESPECTIVAMENTE.

13. CARGAS INSCRITAS EN SUNARP

14. OBSERVACIONES RESPECTO A LAS CARGAS

Inspector: Fecha: 25/07/2016 Hora: 14:17:58

Tecido: _____

Fecha: _____

Página N° 3 de 3

Fuente: Municipalidad de San Isidro

4.1.2.2. Tiempo para obtener la información catastral del predio

Se realizó la medición del tiempo que demanda obtener la información desde el Sistema de Información Geográfico Catastral, el cual se plasmó en la ficha de observación de la siguiente manera:

Ilustración 34 - Ficha de Observación de la Plataforma de Atención al Ciudadano de la Municipalidad de San Isidro (Página 2)

UNIVERSIDAD PERUANA LOS ANDES FACULTAD DE INGENIERIA ESCUELA PROFESIONAL DE INGENIERIA CIVIL FICHA DE OBSERVACION N° 01	
3. La información catastral del predio coincide con la verificada en campo.	
Código de Lote	<input checked="" type="checkbox"/> / NO
Código Único Catastral	<input checked="" type="checkbox"/> / NO
Urbanización	<input checked="" type="checkbox"/> / NO
Manzana urbana	<input checked="" type="checkbox"/> / NO
Lote Urbano	<input checked="" type="checkbox"/> / NO
Zonificación	<input checked="" type="checkbox"/> / NO
Altura Máxima permitida	<input checked="" type="checkbox"/> / NO
Uso existente	<input checked="" type="checkbox"/> / NO
Altura existente	<input checked="" type="checkbox"/> / NO
Retiro frontal	<input checked="" type="checkbox"/> / NO
Ancho de vía	<input checked="" type="checkbox"/> / NO
Área de terreno	<input checked="" type="checkbox"/> / NO
Área construida	<input checked="" type="checkbox"/> / NO
Sector	<input checked="" type="checkbox"/> / NO
Ambito	<input checked="" type="checkbox"/> / NO
4. Tiempo para obtener la información catastral del predio.	
Datos	Segundos
Código de Lote	160 seg
Código Único Catastral	160 seg
Urbanización	160 seg
Manzana urbana	160 seg
Lote Urbano	160 seg
Zonificación	160 seg
Altura Máxima permitida	160 seg
Uso existente	160 seg
Altura existente	160 seg
Retiro frontal	160 seg
Ancho de vía	160 seg
Área de terreno	160 seg
Área construida	160 seg
Sector	160 seg
Ambito	160 seg

Ilustración 35 - Ficha de Observación del Sistema de Información Geográfico Catastral (Página 2)



UNIVERSIDAD PERUANA LOS ANDES
 FACULTAD DE INGENIERIA
 ESCUELA PROFESIONAL DE INGENIERIA CIVIL
 FICHA DE OBSERVACION N° 02

3 La Información catastral del predio coincide con la verificada en campo

Codigo de Lote	<input checked="" type="checkbox"/> / NO
Codigo Único Catastral	<input checked="" type="checkbox"/> / NO
Urbanización	<input checked="" type="checkbox"/> / NO
Manzana urbana	<input checked="" type="checkbox"/> / NO
Lote Urbano	<input checked="" type="checkbox"/> / NO
Zonificación	<input checked="" type="checkbox"/> / NO
Altura Maxima permitida	<input checked="" type="checkbox"/> / NO
Uso existente	<input checked="" type="checkbox"/> / NO
Altura existente	<input checked="" type="checkbox"/> / NO
Retiro frontal	<input checked="" type="checkbox"/> / NO
Ancho de vía	<input checked="" type="checkbox"/> / NO
Área de terreno	<input checked="" type="checkbox"/> / NO
Área construida	<input checked="" type="checkbox"/> / NO
Sector	<input checked="" type="checkbox"/> / NO
Ambito	<input checked="" type="checkbox"/> / NO

4 Tiempo para obtener la información catastral del predio

Datos	Segundos
Codigo do Lote	4 seg
Codigo Único Catastral	4 seg
Urbanización	4 seg
Manzana urbana	4 seg
Lote Urbano	4 seg
Zonificación	4 seg
Altura Maxima permitida	4 seg
Uso existente	4 seg
Altura existente	4 seg
Retiro frontal	4 seg
Ancho de vía	4 seg
Área de terreno	4 seg
Área construida	4 seg
Sector	4 seg
Ambito	4 seg

Página 2 de 4

Fuente: Elaboración propia

Cuadro 8 - Tiempo en obtener la información catastral del predio

CAMPO DE LA FICHA DE UNIDAD		TIEMPO SOLICITUD DE INFORMACIÓN	TIEMPO SIC
1	CODIGO CATASTRAL	Traslado a la Municipalidad (1,500 seg.) + Espera para la atención (1,200 seg.) + atención en plataforma (2,400 seg.) + Traslados de vuelta (2,700 seg.) = 7,800 seg.	Prender la computadora (10 seg.) + Entrar al SIC (10 seg.) + Hacer la búsqueda del predio (30 seg.) + Darle doble clic al lote para visualizar la información (10 seg.) = 60 seg.
2	CODIGO DE LOTE		
3	CODIGO UNICO CATASTRAL		
4	CODPRE		
5	UBICACIÓN		
6	CONDICION DEL TITULAR		
7	TIPO DE TITULAR		
8	TELEFONO		
9	INSCRIPCION REGISTRAL		
10	CLASIFICACION DEL PREDIO		
11	USO		
12	AREA DE TERRENO DECLARADA		
13	AREA DE TERRENO VERIFICADA		
14	AREA DE TERRENO COMUN		
15	AREA OCUPADA		
16	AREA CONSTRUIDA DECLARA		
17	AREA CONSTRUIDA VERIFICADA		
18	AREA CONSTRUIDA SUBVALUADA		
19	TIPO DE LLENADO		
20	SECTOR		
21	VERSION DE FICHA		
22	FECHA DE ACTUALIZACION		
23	FECHA DE ULTIMA INSPECCION		
24	OBSERVACION		

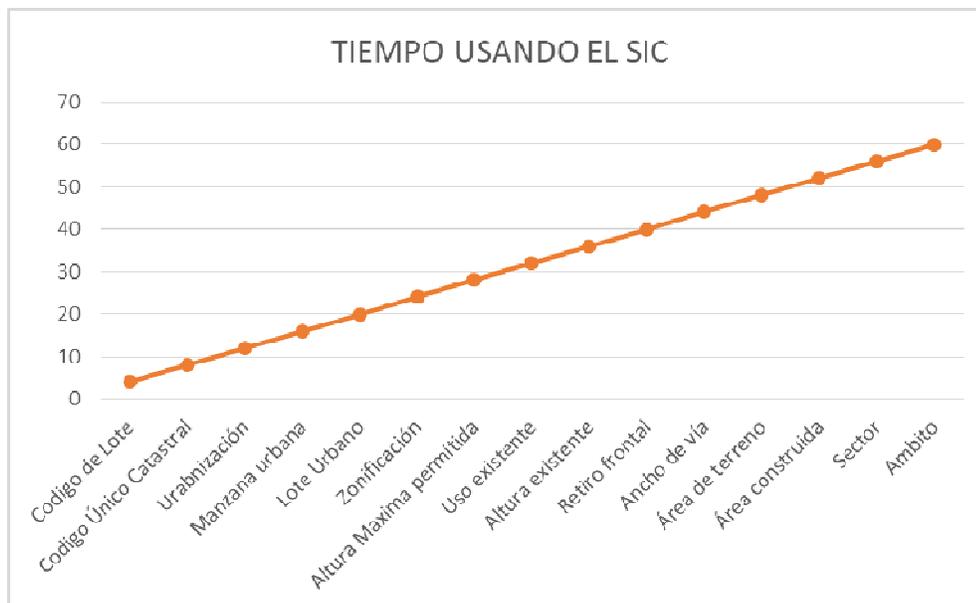
Fuente: Elaboración propia

Cuadro 9 - Tiempo con solicitud de Información en la Plataforma de Atención al ciudadano



Fuente: Elaboración propia

Cuadro 10 - Tiempo usando el SIC



Fuente: Elaboración propia

4.1.3. Cartografía en el sistema de coordenadas WGS84 del predio

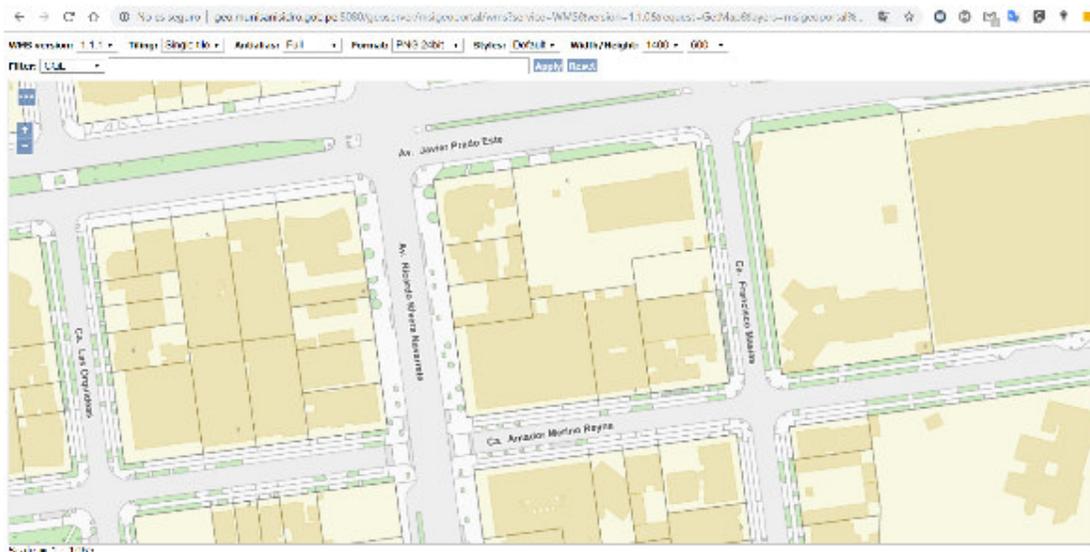
4.1.3.1. Validación de cartografía con coordenadas WGS84 del predio

La cartografía se descargó del servicio de mapas web (WMS) que publica la Municipalidad de san Isidro con la finalidad de contrastarla con la que figura en el Sistema de Información Geográfico Catastral y con el plano de ubicación suministrado para el proyecto.

(Url: <http://geo.munisanisidro.gob.pe:8080/>

[geoserver/msigeoportal/ows?service=WFS&version=1.0.0&request=GetFeature&typeName=msigeoportal%3Atg_lote&outputFormat=SHAPE-ZIP](http://geo.munisanisidro.gob.pe:8080/geoserver/msigeoportal/ows?service=WFS&version=1.0.0&request=GetFeature&typeName=msigeoportal%3Atg_lote&outputFormat=SHAPE-ZIP))

Ilustración 36 - Vista del servicio de web de mapas (WMS) desde un navegador



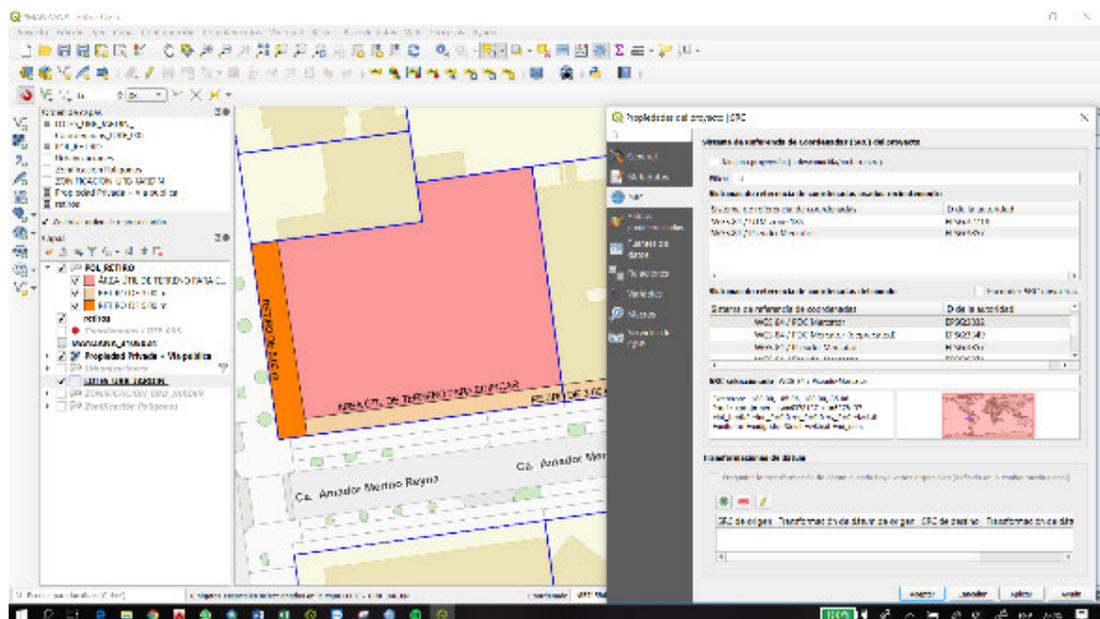
Fuente: Elaboración propia

Ilustración 37 - Software QGIS de edición de información geográfica



Fuente: Elaboración propia

Ilustración 38 - Vista del servicio de web de mapas (WMS) desde QGIS en WGS84



Fuente: Elaboración propia

4.1.3.2. Tiempo para obtener la cartografía con coordenadas WGS84 del predio

La cartografía se solicitó a través de 2 vías, la clásica a través una descarga de los planos de la municipalidad en PDF, para una posterior digitalización y a través del servicio web de mapas de la Municipalidad de San Isidro cuya descarga fue inmediata.

Cuadro 11 - Tiempo acumulado para obtener la cartografía con coordenadas WGS84 del predio

CAPA DE INFORMACIÓN	TIEMPO CON SOLICITUD DE INFORMACIÓN	TIEMPO USANDO EL SIC
Lotes	472.5 seg.	300 seg.
Manzanas	945 seg.	330 seg.
Componente vial	1417.5 seg.	390 seg.
Nomenclatura vial	1890 seg.	420 seg.

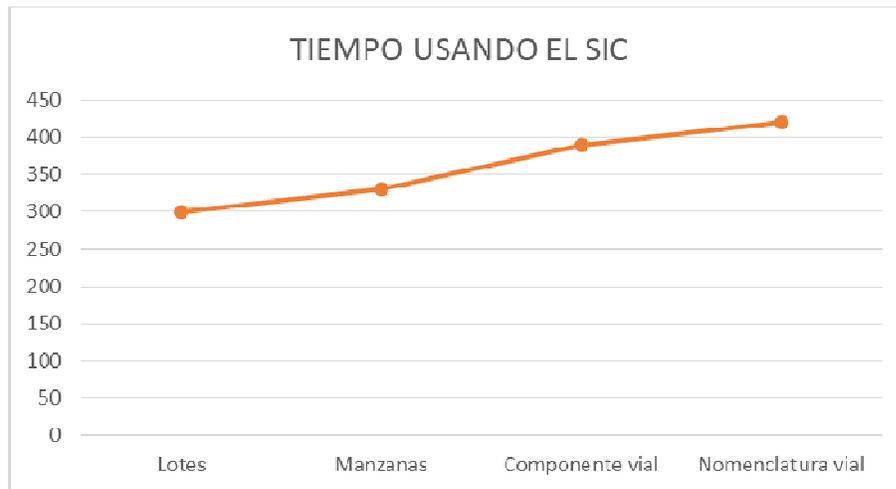
Fuente: Elaboración propia

Cuadro 12 - Tiempo Acumulado para obtener la cartografía con coordenadas WGS84 del predio con una solicitud de información



Fuente: Elaboración propia

Cuadro 13 - Tiempo Acumulado para obtener la cartografía con coordenadas WGS84 del predio usando el SIC



Fuente: Elaboración propia

Ilustración 39 - Ficha de Observación de la Plataforma de Atención al Ciudadano de la Municipalidad de San Isidro (Página 3)

 UNIVERSIDAD PERUANA LOS ANDES FACULTAD DE INGENIERIA ESCUELA PROFESIONAL DE INGENIERIA CIVIL FICHA DE OBSERVACION N° 01	
5 Cartografía con coordenadas WGS84 del predio	
Formato Digital	SI / <input checked="" type="checkbox"/> NO
Formato Impreso	<input checked="" type="checkbox"/> / NO
Sistema de Coordenadas UTM-WGS84	<input checked="" type="checkbox"/> / NO
6 Tiempo para obtener la cartografía con coordenadas WGS84 del predio	
Datos	Segundos
Lotes	472.5 seg
Manzanas	945 seg
Componente vial	1,417.5 seg
Nomenclatura vial	1.890 seg
Otros (Plano impreso, plano en PDF)	-
7 Parámetros Urbanísticos y Edificatorios para determinar el área de terreno útil para edificar	
Zonificación	CH - Comercio Menor Político
Ámbito	Centro Financiero
Sector	4
Uso compatible	RDMA - RDA
Usos permitidos	ESTA IMPRESO
Área de Lote Normativo	600 m ²
Frente de Lote Normativo	25 m.
Área Libre mínima (%)	EN COMERCIO NO APLICA
Altura Máxima Edificación	4.5 (ANCHO DE VÍA + RETIRO)
Retiro Frontal	5.00M (ANCHO NORMATIVO / 200 MUESTRO RETIRO)
Retiro Lateral	RETIRO DE ALMENDRAS 02 - ALI/MSE (art. 20 y 11)
Retiro Posterior	Lote en esquina Art. 20 y 11.1º DA N° 002 - ALI/MSE
Alineamiento de fachada	5.00 por ANCHO NORMATIVO / 300m por ANCHO MEDIO.
8 Tiempo para determinar el área de terreno útil para edificar	
Área de Manzana	DIGITALIZACIÓN DEL PDF A QGIS (SHAPE) 1,210 seg
Área de Lote	DIGITALIZAR DEL PDF A QGIS (SHAPE) 600 seg.
Retiro Frontal	DIGITALIZAR EL PDF 30 seg
Retiro Lateral	DIGITALIZAR EL PDF 30 seg
Retiro Posterior	DIGITALIZAR EL PDF 30 seg
Alineamiento de fachada	DIGITALIZAR PERFILES DE CONSTRUCCION A SHAPE 1300 seg

Ilustración 40 - Ficha de Observación del Sistema de Información Geográfico Catastral



UNIVERSIDAD PERUANA LOS ANDES
FACULTAD DE INGENIERIA
ESCUELA PROFESIONAL DE INGENIERIA CIVIL
FICHA DE OBSERVACION N° 02

6. Cartografía con coordenadas WGS84 del predio

Formato Digital	X / NO
Formato Impreso	SI / X
Sistema de Coordenadas UTM-WGS84	X / NO

6. Tiempo para obtener la cartografía con coordenadas WGS84 del predio

	Segundos
Datos	300 seg
Lotes	330 seg
Manzanas	390 seg
Componente vial	420 seg
Nomenclatura vial	-
Otros (Plano Impreso, plano en PDF)	-

7. Parámetros Urbanísticos y Edificatorios para determinar el área de terreno útil para edificar

Zonificación	CONVULSO METROPOLITANO
Ámbito	CENTRO FINANCIERO
Sector	4
Uso compatible	RDMA - RDA
Usos permitidos	IMPRESO
Área de Lote Normativo	600 m ²
Frente de Lote Normativo	25 m.
Área Libre mínima (%)	NO AREA
Altura Máxima Edificación	1.5 (ANEXOS/A TORRES)
Retiro Frontal	5.00 ALTERNATIVAMENTE / 3.00 METROS MINIMA
Retiro Lateral	DA N° 002 - ALC / MSJ Art 20° y 11°
Retiro Posterior	Lote esp. Art 20° y 11.1° DA N° 002 - ALC / MSJ
Alineamiento de fachada	5.00 m. ALTERNATIVAMENTE / 3.00 METROS MINIMA

8. Tiempo para determinar el área de terreno útil para edificar

Área de Manzana	10 seg (WFS)
Área de Lote	10 seg (WFS)
Retiro Frontal	10 seg (WFS)
Retiro Lateral	5 seg (WFS)
Retiro Posterior	5 seg (WFS)
Alineamiento de fachada	10 seg (WFS)

Página 3 de 4

Fuente: Elaboración propia

4.2. VARIABLE DEPENDIENTE (Y): INSCRIPCIÓN REGISTRAL DE PROYECTOS DE EDIFICACIÓN PARA OFICINAS

4.2.1. Diseño de anteproyecto

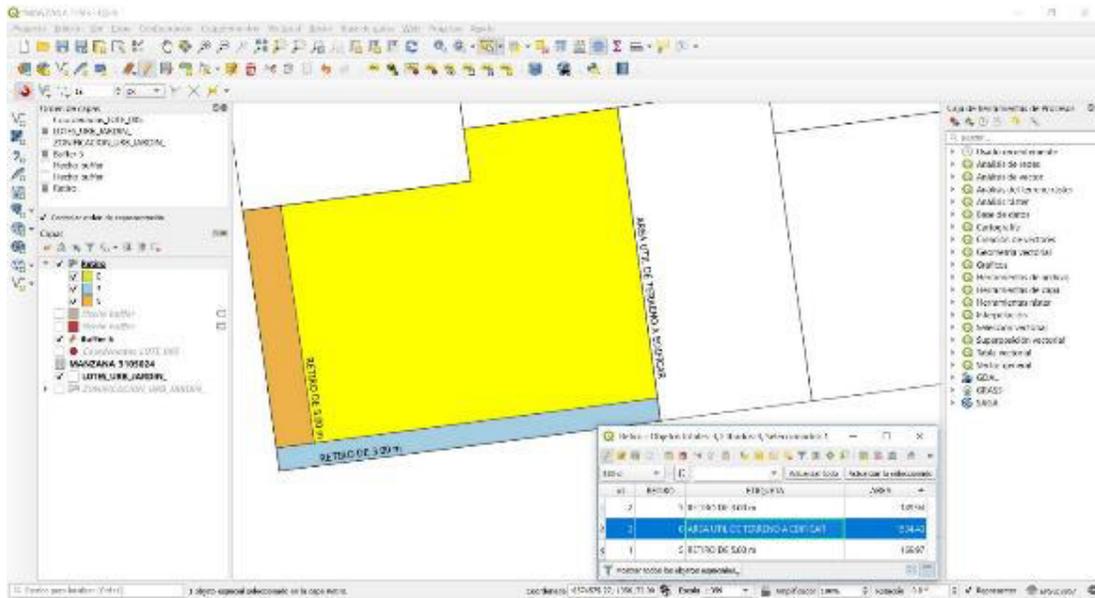
4.2.1.1. Área útil de terreno para edificar

Cuadro 14 - Datos para calcular el área útil de terreno

PARÁMETRO	DATO
Base Legal	Decreto de Alcaldía 002-ALC/MSI Decreto de Alcaldía 018-ALC/MSI Modif. Decreto de Alcaldía 019-ALC/MSI Ordenanza N° 1328-MML Artículo 4 de Ley 29090
Zonificación	Comercio Metropolitano
Ámbito	Centro Financiero
Sector	4
Uso compatible	RDMA - Residencial Densidad Medio Alta RDA - Residencial Densidad Alta
Usos permitidos	Ver Anexo - Usos permitidos
Área de Lote Normativo	600 m ²
Frente de Lote Normativo	25 m.
Área Libre mínima (%)	Para comercio no aplica (Condicional)
Altura Máxima Edificación	1.5 (Ancho de vía + Retiro)
Retiro Frontal	5.00 m. por Av. Ricardo Rivera Navarrete 3.00 m. por Ca. Amador Merino Reyna
Retiro Lateral	Ver Art. 20° y 11.1° Decreto de Alcaldía N° 002-ALC/MSI
Retiro Posterior	Lote en Esquina Ver Art. 20° y 11.1° Decreto de Alcaldía N° 002-ALC/MSI
Alineamiento de fachada	5.00 m. por Av. Ricardo Rivera Navarrete 3.00 m. por Ca. Amador Merino Reyna
Estacionamientos.	Ver Art. 21° y cuadro de Índice de Estacionamientos para Actividades Comerciales, Administrativas y de Servicios aprobados en Decreto de Alcaldía N° 002-ALC/MSI (Anexo N°4)

Fuente: Elaboración propia

Ilustración 41 – Calculo del Área útil de terreno con el WFS del SIC



Fuente: Elaboración propia

Ilustración 42 - Área útil de terreno con el WFS del SIC

The screenshot shows a data table window titled 'Retiro :: Objetos totales: 3, Filtrados: 3, Seleccionados: 1'. The table contains the following data:

id	RETIRO	ETIQUETA	AREA
1	2	3 RETIRO DE 3.00 m	149.94
2	3	0 AREA UTIL DE TERRENO A EDIFICAR	1534.43
3	1	5 RETIRO DE 5.00 m	169.97

Fuente: Elaboración propia

- 4.2.1.2. Tiempo para determinar el área útil de terreno para edificar
 Para el proceso con el instrumento de recolección de datos a través de la solicitud de información, se ha tomado en cuenta la digitalización de la información suministrada para determinar el área de terreno útil a edificar.

Cuadro 15 - Tiempo acumulado para obtener la cartografía con coordenadas WGS84 del predio

CAPA DE INFORMACIÓN	TIEMPO CON SOLICITUD DE INFORMACIÓN	TIEMPO USANDO EL SIC
Lotes	472.5 seg.	300 seg.
Manzanas	945 seg.	330 seg.
Componente vial	1417.5 seg.	390 seg.
Nomenclatura vial	1890 seg.	420 seg.

Fuente: Elaboración propia

Cuadro 16 - Cuadro de Tiempo digitalizando la información.



Fuente: Elaboración propia

Cuadro 17 - Cuadro de Tiempo usando WFS del SIC



Fuente: Elaboración propia

4.2.2. Licencia de Edificación

4.2.2.1. Aprobación del Proyecto de Edificación

La aprobación de un proyecto de edificación consta de muchos factores, algunos de ellos son necesarios para determinar el área máxima útil de terreno que podría edificar el proyecto, en ese sentido la identificación de esa área determina el área reservada para el diseño del proyecto (Arquitectura) las cuales deben respetar las normas y parametrías que se tiene identificado para la ubicación de ese proyecto.

Cuadro 18 - Parámetros Urbanísticos y Edificatorios

PARÁMETRO	VALOR
Base Legal	Decreto de Alcaldía 002-ALC/MSI Decreto de Alcaldía 018-ALC/MSI Modif. Decreto de Alcaldía 019-ALC/MSI Ordenanza N° 1328-MML Artículo 4 de Ley 29090
Zonificación	Comercio Metropolitano
Ámbito	Centro Financiero
Sector	4
Uso compatible	RDMA - Residencial Densidad Medio Alta RDA - Residencial Densidad Alta
Usos permitidos	Ver Anexo - Usos permitidos
Área Libre mínima (%)	Para comercio no aplica (Condicional)
Altura Máxima Edificación	1.5 (Ancho de vía + Retiro)
Retiro Frontal	5.00 m. por Av. Ricardo Rivera Navarrete 3.00 m. por Ca. Amador Merino Reyna
Retiro Lateral	Ver Art. 20° y 11.1° Decreto de Alcaldía N° 002-ALC/MSI
Retiro Posterior	Lote en Esquina Ver Art. 20° y 11.1° Decreto de Alcaldía N° 002-ALC/MSI
Alineamiento de fachada	5.00 m. por Av. Ricardo Rivera Navarrete 3.00 m. por Ca. Amador Merino Reyna
Estacionamientos.	Ver Art. 21° y cuadro de Índice de Estacionamientos para Actividades Comerciales, Administrativas y de Servicios aprobados en Decreto de Alcaldía N° 002-ALC/MSI (Anexo N°4)

Fuente: Elaboración propia

Toda esta información se contrasta con el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios.

Ilustración 43 - Certificado de Parámetros Urbanísticos Y Edificatorios (Página 1)



CERTIFICADO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS
N° 2015-000911 - 12-10-SLA-GACU/MSI

FECHA DE EMISIÓN: 27/11/2015	FECHA DE CADUCIDAD: 27/11/2018
-------------------------------------	---------------------------------------

Expediente N°: 342491
Reclutista: SEDE/1005 SUISA

DATOS DEL TERRENO:

Código Catastral: 3102409 Ubicación: Av. TUCUJA NAVARRETE, Bloque 5/N Urbanización: JARDIN Referencia: Manzana 10, Lote 7 y 8, Sur Lote ---	Área Estimada: 1,842.00 m ² Perímetro Estimado: 142.00 m Parcela: 34.00 m ² Av. TUCUJA NAVARRETE, Bloque 5/N Parcela: 30.00 m ² Ca. METRO REINA, ANEXO
--	--

LA MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO CERTIFICA QUE AL TERRENO LE CORRESPONDE LOS SIGUIENTES PARÁMETROS:
 Resolución Decreto de Alcalde N° 0024-2015 del 27/11/2015 y Resolución Directoral N° 002-2015-ALC/MSI del 27/11/2015.
 Decreto de Alcalde N° 010-2015-CVM del 13/12/2012, Ordenanza N° 1339499, en 20/03/2009 y el artículo 14 inciso 2 de la Ley 26900 del 20/08/2007.

ZONIFICACIÓN: CM (Comercio Metropolitano)	
AMBITO:	
SUB SECTOR: 4-B	

Uso Comestibles	SEMA - TCR (Ver Notas)
Uso Permitidos	Con las áreas establecidas en el Subsector de usos de uso para el comercio de productos básicos de dentro de San Isidro aprobados en Ordenanza N° 1338794.
Área de Lote Normativa (m²)	800
Fronte de Lote Normativa (m)	25
Densidad Área (hab/Ha)	Resolución 000001 del 20/03/2009 aplicable de acuerdo a lo establecido en el Cuadro N° 01 Resúmenes de Zonificación Resolviendo del Decreto de Alcalde N° 002-ALC/MSI.
Área Libre Mínima (%)	Para el caso de lotes que no sean loteo, reglamento de lotes municipales en su artículo 46. Para el caso de lotes que sean loteo y loteo en loteo, reglamento de lotes municipales en su artículo 46. Para el caso de lotes que sean loteo en loteo, reglamento de lotes municipales en su artículo 46.
Altura Máxima de Edificación (m)	1.5 (ver Decreto N° 002-2015-ALC/MSI y Resolución N° 002-2015-ALC/MSI).
Retiro Frontal	3 m frente a Ca. METRO REINA, ANEXO. 4 m frente a Av. TUCUJA NAVARRETE, Bloque 5/N.
Retiro Lateral	0.5 m (ver Art. 20° y 17° Resol. N° 002-2015-ALC/MSI y Resolución N° 002-2015-ALC/MSI).
Retiro Posterior	0.5 m (ver Art. 20° y 17° Resol. N° 002-2015-ALC/MSI y Resolución N° 002-2015-ALC/MSI).
Jardín de Alentorno	2 m. Frente a Ca. METRO REINA, ANEXO. 4 m. Frente a Av. TUCUJA NAVARRETE, Bloque 5/N.
Alcance de Fachada	Frente a Ca. METRO REINA, ANEXO desde el eje de la fachada hasta el eje de la fachada de la parcela contigua. Frente a Av. TUCUJA NAVARRETE, Bloque 5/N desde el eje de la fachada hasta el eje de la fachada de la parcela contigua.

Requisitos de Edificación	
Concreto	Ver Artículo 21° y Cuadro de Datos de Edificación en el artículo 14 inciso 2 de la Ley 26900 y la Ley 26702 en concordancia con el artículo 14 inciso 2 de la Ley 26900 y la Ley 26702.



Fuente: Municipalidad de San Isidro

4.2.2.2. Tiempo para la obtener la Licencia de Edificación

Se identificó que en el lote escogido como muestra se Edificó un Edificio de Oficinas, el cual tardo para la aprobación de licencia más de 4 meses (Expediente ingresa a la Municipalidad el 25/09/2013 y se emite la Licencia el 31/01/2014), se realizaron hasta 4 revisiones del expediente de Licencia de Edificación por parte de la comisión revisora de la Municipalidad de San Isidro, por no respetar los Parámetros Urbanísticos Edificatorios que posteriormente se subsano. En las fichas de Observación levanto esa información.

Ilustración 44 - Ficha de Observación (Página 4)

 UNIVERSIDAD PERUANA LOS ANDES FACULTAD DE INGENIERIA ESCUELA PROFESIONAL DE INGENIERIA CIVIL FICHA DE OBSERVACION N° 01	
9. De la aprobación del Proyecto de Edificación por parte de la Municipalidad de San Isidro:	
Aprobado	<input checked="" type="checkbox"/> SI / <input type="checkbox"/> NO
Desaprobado	<input type="checkbox"/> SI / <input checked="" type="checkbox"/> NO
Si fue desaprobado, seleccione el motivo	
Medida de Límite de Lote diferente al reglamentado	<input type="checkbox"/> SI / <input type="checkbox"/> NO
Área de terreno utilizada incorrecta	<input type="checkbox"/> SI / <input type="checkbox"/> NO
Límite de propiedad mal establecido	<input type="checkbox"/> SI / <input type="checkbox"/> NO
Cuadrante de la Vía pública	<input type="checkbox"/> SI / <input type="checkbox"/> NO
Altura de edificación no cumple normativa	<input type="checkbox"/> SI / <input type="checkbox"/> NO
Radio frontal, lateral o posterior incorrecto	<input type="checkbox"/> SI / <input type="checkbox"/> NO
10. Tiempo para la obtención de la Licencia de Edificación	
Segundos	
Aprobado en menos de 2 revisiones del proyecto (Aprox. 3 meses)	<input type="text" value=""/>
Aprobado en más de 3 revisiones del proyecto (Aprox. 6 meses)	<input type="text" value="6.416666666666667"/>
11. En la Conformidad de Obras en trámite que se concierne de acuerdo a los parámetros de edificación que fueron autorizados en la Licencia de Edificación emitida.	
Base Legal	<input checked="" type="checkbox"/> SI / <input type="checkbox"/> NO
Zonificación	<input checked="" type="checkbox"/> SI / <input type="checkbox"/> NO
Ámbito	<input checked="" type="checkbox"/> SI / <input type="checkbox"/> NO
Sector	<input checked="" type="checkbox"/> SI / <input type="checkbox"/> NO
Uso compatible	<input checked="" type="checkbox"/> SI / <input type="checkbox"/> NO
Usos permitidos	<input checked="" type="checkbox"/> SI / <input type="checkbox"/> NO
Área Libre mínima (AL)	<input checked="" type="checkbox"/> SI / <input type="checkbox"/> NO
Altura Máxima Edificación	<input checked="" type="checkbox"/> SI / <input type="checkbox"/> NO
Retiro Frontal	<input checked="" type="checkbox"/> SI / <input type="checkbox"/> NO
Retiro Lateral	<input checked="" type="checkbox"/> SI / <input type="checkbox"/> NO
Radio Posterior	<input checked="" type="checkbox"/> SI / <input type="checkbox"/> NO
Alineamiento de fachada	<input checked="" type="checkbox"/> SI / <input type="checkbox"/> NO
Estacionamiento	<input checked="" type="checkbox"/> SI / <input type="checkbox"/> NO
12. Tiempo para la emisión de la Conformidad de obra	
Segundos	
Conformidad de Obra emitida (Aprox. 3 meses)	<input type="text" value="3.716666666666667"/>
Conformidad de Obra rechazada (Aprox. 6 meses)	<input type="text" value=""/>
Página 4 de 4	

Fuente: Elaboración propia
Ilustración 45 - Resolución de Licencia de Edificación.

VERSION 01
FOLIO LICENCIA: HOJA 7 DE 7



Municipalidad
de
San Isidro

EXPEDIENTE N° 311235
FECHA DE EMISIÓN 31/01/2014
FECHA DE VENCIMIENTO 31/01/2017

RESOLUCIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN N° 0051-14-12.1.0-SOP-GACU/MSI

LICENCIA DE: **EDIFICACION NUEVA - MODALIDAD "D"**

USO: COMERCIO - OFICINA ZONIFICACION: CM ALTURA: 60.10 m. - 82.60 m.

PROPIETARIO: **VIVA G Y M S.A. Y SEGUROS SURA**

UBICACIÓN:

LIMA	LIMA	SAN ISIDRO
Departamento	Provincia	Distrito

AV. RIVERA NAVARRETE, RICARDO S-N° ESQ
CA. AMADOR MÉRINO REYNA S/N

JARDÓN	13	07 Y 10
Urbanización	Mz	Lote

Av. / J. / Calle / Pasaje

AREA TOTAL: 39,658.09 m² VALOR DE OBRA: SI: 33,367,702.72

A EDIFICAR

RESPONSABLE DE OBRA: ING. EDGAR JESUS ROMAN GOMEZ CIP: 127990
Registro CAP / CIP

DERECHO DE LICENCIA: SI: 350,231.32 Recibo: RP2013-14389 (SI: 436.13) RP2013-14389 (SI: 110,739.00)
RP2013-14387 (SI: 253,812.87) RP2014-01981 (SI: 1,281.22)

OBSERVACIONES:

LA PRESENTE LICENCIA SE OTORGA A MERITO AL DICTAMEN CONFORME DE LA COMISIÓN TÉCNICA CALIFICADORA DE PROYECTOS SEGÚN ACTA N° 1665-13-12.1.0-SOP-GACU/MSI DE FECHA JUEVES 24 DE OCTUBRE DE 2013 Y ACTA N° 109-14-12.1.0-SOP-GACU/MSI DE FECHA JUEVES, 20 DE ENERO DE 2014.

LA PRESENTE LICENCIA DE OBRA AUTÓNOMA LA OBRA NUEVA COMPROMETA POR: SOTANO 0: 1,545.54 m², SOTANO 1: 1,525.41 m², SOTANO 2: 1,635.41 m², SOTANO 3: 1,620.33 m², SOTANO 4: 1,620.33 m², SOTANO 5: 1,620.33 m², SOTANO 6: 1,620.33 m², SOTANO 7: 1,635.41 m², SOTANO 8: 1,635.41 m², SOTANO 9: 1,635.41 m², SOTANO 10: 1,635.41 m², SOTANO 11: 1,635.41 m², SOTANO 12: 1,635.41 m², SOTANO 13: 1,635.41 m², SOTANO 14: 1,635.41 m², SOTANO 15: 1,635.41 m², SOTANO 16: 1,635.41 m², SOTANO 17: 1,635.41 m², SOTANO 18: 1,635.41 m², SOTANO 19: 1,635.41 m², SOTANO 20: 1,635.41 m², SOTANO 21: 1,635.41 m², SOTANO 22: 1,635.41 m², SOTANO 23: 1,635.41 m², SOTANO 24: 1,635.41 m², SOTANO 25: 1,635.41 m², SOTANO 26: 1,635.41 m², SOTANO 27: 1,635.41 m², SOTANO 28: 1,635.41 m², SOTANO 29: 1,635.41 m², SOTANO 30: 1,635.41 m², SOTANO 31: 1,635.41 m², SOTANO 32: 1,635.41 m², SOTANO 33: 1,635.41 m², SOTANO 34: 1,635.41 m², SOTANO 35: 1,635.41 m², SOTANO 36: 1,635.41 m², SOTANO 37: 1,635.41 m², SOTANO 38: 1,635.41 m², SOTANO 39: 1,635.41 m², SOTANO 40: 1,635.41 m², SOTANO 41: 1,635.41 m², SOTANO 42: 1,635.41 m², SOTANO 43: 1,635.41 m², SOTANO 44: 1,635.41 m², SOTANO 45: 1,635.41 m², SOTANO 46: 1,635.41 m², SOTANO 47: 1,635.41 m², SOTANO 48: 1,635.41 m², SOTANO 49: 1,635.41 m², SOTANO 50: 1,635.41 m², SOTANO 51: 1,635.41 m², SOTANO 52: 1,635.41 m², SOTANO 53: 1,635.41 m², SOTANO 54: 1,635.41 m², SOTANO 55: 1,635.41 m², SOTANO 56: 1,635.41 m², SOTANO 57: 1,635.41 m², SOTANO 58: 1,635.41 m², SOTANO 59: 1,635.41 m², SOTANO 60: 1,635.41 m², SOTANO 61: 1,635.41 m², SOTANO 62: 1,635.41 m², SOTANO 63: 1,635.41 m², SOTANO 64: 1,635.41 m², SOTANO 65: 1,635.41 m², SOTANO 66: 1,635.41 m², SOTANO 67: 1,635.41 m², SOTANO 68: 1,635.41 m², SOTANO 69: 1,635.41 m², SOTANO 70: 1,635.41 m², SOTANO 71: 1,635.41 m², SOTANO 72: 1,635.41 m², SOTANO 73: 1,635.41 m², SOTANO 74: 1,635.41 m², SOTANO 75: 1,635.41 m², SOTANO 76: 1,635.41 m², SOTANO 77: 1,635.41 m², SOTANO 78: 1,635.41 m², SOTANO 79: 1,635.41 m², SOTANO 80: 1,635.41 m², SOTANO 81: 1,635.41 m², SOTANO 82: 1,635.41 m², SOTANO 83: 1,635.41 m², SOTANO 84: 1,635.41 m², SOTANO 85: 1,635.41 m², SOTANO 86: 1,635.41 m², SOTANO 87: 1,635.41 m², SOTANO 88: 1,635.41 m², SOTANO 89: 1,635.41 m², SOTANO 90: 1,635.41 m², SOTANO 91: 1,635.41 m², SOTANO 92: 1,635.41 m², SOTANO 93: 1,635.41 m², SOTANO 94: 1,635.41 m², SOTANO 95: 1,635.41 m², SOTANO 96: 1,635.41 m², SOTANO 97: 1,635.41 m², SOTANO 98: 1,635.41 m², SOTANO 99: 1,635.41 m², SOTANO 100: 1,635.41 m².

EL PRESENTE PROYECTO HA SIDO APROBADO POR LOS DILEGADOS CALIFICADORES DE PROYECTOS DESIGNADOS POR LOS COLEGIOS DE ARQUITECTOS E INGENIEROS DEL PERÚ.

LA LICENCIA DE OBRA ESTA SUJETA AL PRINCIPIO DE CONTROLES POSTERIORES, Y DE COMPROBARSE QUE SE HA FALTADO AL PRINCIPIO DE VERIFICACIÓN DE VERACIDAD POR PARTE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE SE PROCEDERÁ A INICIAR LAS ACCIONES PENALES CORRESPONDIENTES, SE RESPONDERÁ LA ACCIÓN CIVIL MEDIANTE LA MULTA RESPECTIVA Y SE DECLARARÁ LA NULIDAD DEL ACTO ADMINISTRATIVO.

LA MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROCESO CONSTRUCTIVO APLICANDO SU PROGRAMACIÓN Y UNA COPIA DE LOS PLANOS APROBADOS DEBERÁ FIRMARSE EN OBRA, DEBERÁ IMPLEMENTAR LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD NECESARIAS DURANTE EL PROCESO DE EJECUCIÓN DE LA OBRA.

DEBERÁ SOLICITAR LA CONFORMIDAD DE OBRA AL CUMPLIR LA CONSTRUCCIÓN.

EL INICIO DE OBRAS SE AJUSTARÁ AL CRONOGRAMA DE VISITAS DE INSPECCIÓN DE OBRA DEBIDAMENTE APROBADO POR LA MUNICIPALIDAD, EL MISMO QUE DEBERÁ SER ADHERIDO AL CUADERNO DE OBRAS

PARÁMETROS EDIFICATORIOS APROBADOS EN EL PROYECTO:

NIVELES DE EDIFICACIÓN: 2 SOTANOS, 16 PISOS Y AZOTEA

RETIRO FRONTAL: Av. Rivera Navarrete, Ricardo: 5.90 m / Ca. Merino Reyna, Amador: 3.00 m

N° DE ESTACIONAMIENTOS APROBADOS: 449 (Comercio 25, Oficina-Extensión 204, Oficina-Ventas 10)

ÁREA LIBRE NO EXISTENTE

DERECHO DE LICENCIA: SI: 436.13	RECIBO DE PAGO: RP2013-14386	FECHA: 14/12/2013
DERECHO DE LICENCIA: SI: 110,739.00	RECIBO DE PAGO: RP2013-14389	FECHA: 11/12/2013
DERECHO DE LICENCIA: SI: 253,812.87	RECIBO DE PAGO: RP2013-14387	FECHA: 11/12/2013
DERECHO DE LICENCIA: SI: 1,281.22	RECIBO DE PAGO: RP2014-01981	FECHA: 30/11/2014

LAS OBRAS A EJECUTARSE DEBERÁN AJUSTARSE CONFORME AL PROYECTO APROBADO, CUALQUIER MODIFICACIÓN QUE SE INTRODUZCA SIN EL TRÁMITE CORRESPONDIENTE O AUTORIZACIÓN DEJARA SIN EFECTO LA PRESENTE LICENCIA.

COD. CATASTRAL: 3105245.



MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO
DEPENDENCIA DE AUTORIZACIONES Y CONTROL URBANO
Subgerencia de Obras Privadas

Arq. **MARIA DEL PILAR QUINONEZ PRINCE**
SUBGERENTE

Maria del Pilar Quinonez Prince
Sello y Firma del Funcionario Municipal que otorga la Licencia

FECHA: 31/01/2014
MOP/PL

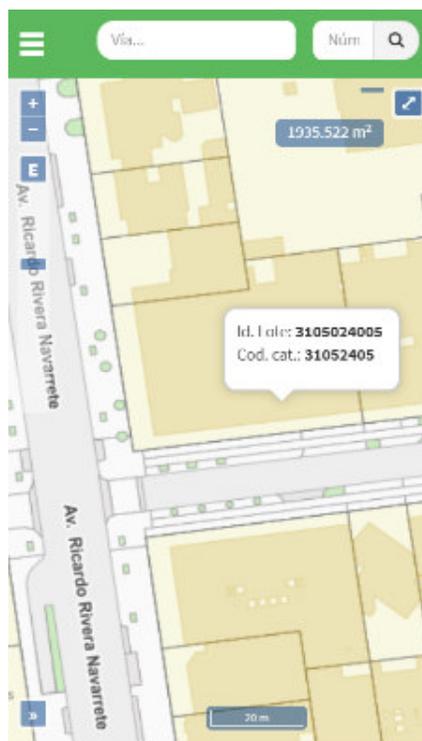
Fuente: Municipalidad de San Isidro

4.2.3. Conformidad de Obra

4.2.3.1. Verificación de ejecución de planos aprobados en la Licencia de Edificación

El proceso de supervisión de obra en la Municipalidad de San Isidro es llevado a cabo por la Subgerencia de Obras Privadas, la cual a través de su equipo de profesionales inspecciona las obras en ejecución del distrito con la finalidad de supervisar el estricto cumplimiento de las normas y documentos aprobados a las constructoras. En ese sentido el constructor y el supervisor tanto a nivel de documentación, tales como los planos aprobados para la ejecución de obra, como a nivel digital a través del Sistema de Información Geográfico Catastral. Este requerimiento de información se convierte en una oportunidad de demostrar la disponibilidad y celeridad de contar con un Sistema de Información Geográfico Catastral, el cual puede ser consultado de forma inmediata desde el teléfono móvil.

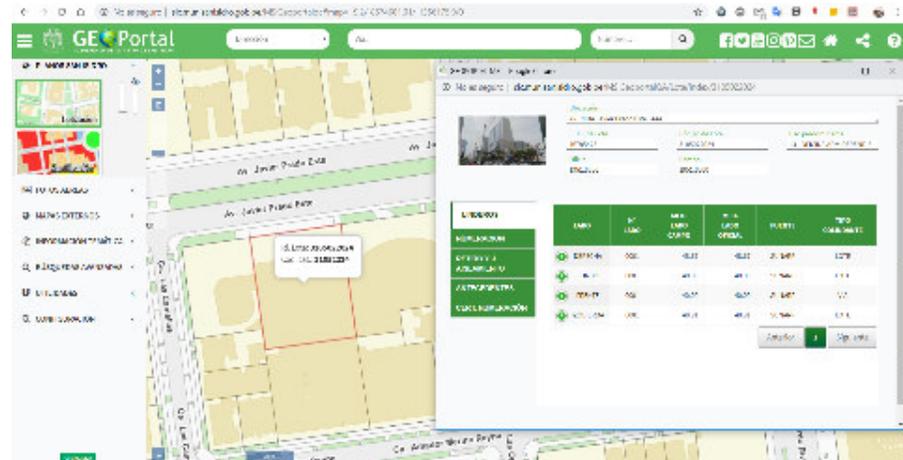
Ilustración 46 - Vista del Sistema de Información Geográfico Catastral



Fuente: Municipalidad de San Isidro

A si como se puede consultar la información en el dispositivo móvil, también desde la comodidad de su oficina (Supervisor y constructor) para tener siempre disponible la información de los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios con los que cuenta la Municipalidad de San Isidro.

Ilustración 47 - Sistema de Información Geográfico Catastral



Fuente: Municipalidad de San Isidro

4.2.3.2. Tiempo para la emisión de la Conformidad de obra

La conformidad de obra es la última actividad que realiza en lote en consulta para posteriormente de forma administrativas ser inscritos en los registros públicos como Edificio de Oficinas. Esta actividad tiene como finalidad verificar los planos aprobados con lo que se ejecutó en obra, esto se puede validar a nivel de parametrías con el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios de forma presencial en la Obra.

Los tiempos que puede acarrear alguna observación por no respetar la información que se emite en el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios son grandes. El

presente caso presento el expediente solicitando la Conformidad de Obra el 18 de marzo de 2016 y tras varias observaciones y subsanaciones, logro la emisión de la Conformidad de Obra el 19 de mayo del 2017, 1 año y 2 meses más tarde, todo esto debido a información no concordante con lo emitido en el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios.

CAPITULO V

DISCUSIÓN DE RESULTADOS

En la discusión se analizó todos los resultados en función de alcanzar los objetivos planteados en la presente investigación

5.1. Según el objetivo específico, determinar la influencia de los parámetros para edificar un Edificio de Oficinas en la inscripción registral de proyectos de edificación para oficinas en el distrito de San Isidro en el año 2019, los resultados obtenidos en la ilustración N° 11 y el cuadro N° 2 se evidencia que la información que esta consignada en el Sistema de Información Geográfico Catastral y Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, datos que al ser comparados entre sí, demostraron ser los mismos, información que al ser acopiada por la constructora evidencia lo dicho por Yupari Yupa, Víctor y Taype Huamani, Urbano (2014) en su tesis titulada: “Sistema de información geográfica (SIG) aplicado al catastro urbano en el sector de molleta, Distrito de Ayacucho Provincia de Huamanga, Departamento de Ayacucho”, quien concluyo que usando un sistema de información geográfica (SIG) podemos reducir notablemente los archivos físicos, ya que la información contenida por ellos puede ser fácilmente almacenadas en computador y se pueden actualizar la base de datos, estos resultados nos permiten evidenciar que la información no solo debe estar disponible en la institución sino de forma digital y generando un

puente de comunicación más fluido a través de las tecnologías que nos permitan acortar los tiempos en beneficio de nuestros proyectos con estos resultados se puede afirmar que el los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios para edificar un Edificio de Oficinas influyen favorablemente en la inscripción registral de proyectos de edificación para oficinas en el distrito de San Isidro en el año 2019.

Ilustración 48 - Comparación del Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios con el SIC

El certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios muestra los siguientes datos:

- FECHA DE EMISIÓN: 27/11/2019
- FECHA DE CADUCIDAD: 27/11/2019
- EXPLICITE Nº: 84499
- DOMICILIO: TROVADOR 2 JUNA
- ÁMBITO: 2032288
- SECTOR: AV. ROSA SUAREZ DE ROSAS 04
- USO PERMITIDO: JARDÍN
- ÁREA DE LOTE: 34.000 m²
- ÁREA LIBRE MÍNIMA (%): 15.000 m²
- ALTIMETRIA: 1.600.00 m
- RETIRO: 3.00 m
- ALINEAMIENTO: 34.00 m

La interfaz digital del SIC muestra una tabla de lotes con los siguientes datos:

Lote	Nº Lote	Med. Lote Campo	Med. Lote Oficial	Parcela	Colindante
1	DERECHA	8000	50.0000	50.0000	SUNARP - CALLE Amador Herito Reyes - CUADRA 4 - LADO INFERIOR
2	FONDO	8000	43.0000	43.0000	SUNARP - LOTE CATASTRAL 004
3	FRENTE	8000	34.0000	34.0000	SUNARP - AVENIDA Ricardo Rivera Naranjo - CUADRA 4 - LADO INFERIOR
4	IZQUIERDA	8000	7.0000	7.0000	SUNARP - LOTE CATASTRAL 006
5	IZQUIERDA	8000	20.0000	20.0000	SUNARP - LOTE CATASTRAL 008
6	IZQUIERDA	8000	30.0000	30.0000	SUNARP - LOTE CATASTRAL 008

Además, se muestra una tabla de Retiro y Jardín de Aislamiento:

Nº	Vía	Retiro Oficial	Retiro Campo	Jardín Oficial	Jardín Campo	Ancho Vía
1	CALLE Amador Herito Reyes	3.0000	3.0000	2.0000	2.0000	38.0000
2	AVENIDA Ricardo Rivera Naranjo	5.0000	5.0000	0.0000	0.0000	38.0000

Fuente: Elaboración propia

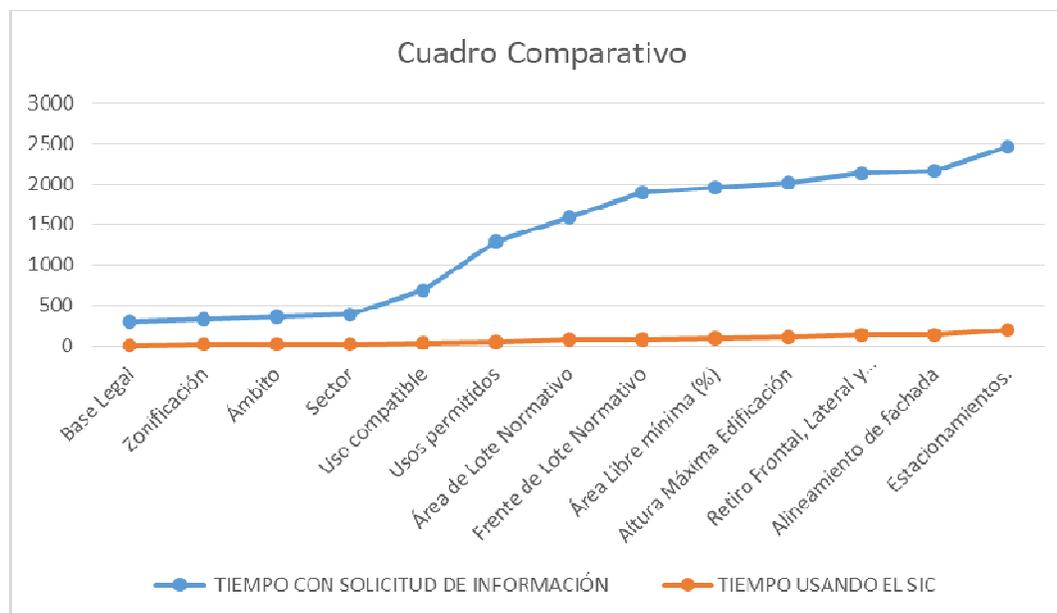
Cuadro 19 - Tiempo acumulado para obtener los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios

PARÁMETRO	TIEMPO CON SOLICITUD DE INFORMACIÓN	TIEMPO USANDO EL SIC
Base Legal	300 seg.	10 seg.
Zonificación	330 seg.	15 seg.
Ámbito	360 seg.	20 seg.
Sector	390 seg.	25 seg.
Uso compatible	690 seg.	35 seg.
Usos permitidos	1290 seg.	45 seg.
Área de Lote Normativo	1590 seg.	75 seg.
Frente de Lote Normativo	1890 seg.	85 seg.
Área Libre mínima (%)	1950 seg.	95 seg.
Altura Máxima Edificación	2010 seg.	105 seg.
Retiro Frontal, Lateral y posterior	2130 seg.	135 seg.
Alineamiento de fachada	2160 seg.	140 seg.

Estacionamientos.	2460 seg.	200 seg.
-------------------	-----------	----------

Fuente: Elaboración propia

Cuadro 20 - Tiempo de Solicitud de Información versus Tiempo usando el SIC para obtener los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios.



Fuente: Elaboración propia

Los tiempos alcanzados con el uso del SIC son notablemente menores a los obtenidos al solicitar la información de manera clásica a través de una atención en la Municipalidad de San Isidro.

Así mismo se determinó que la información obtenida con el SIC era válida ya que se contrastó con la información obtenida del Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios.

5.2. Según el objetivo específico, determinar la influencia de la información catastral del predio en la inscripción registral de proyectos de edificación para oficinas en el distrito de San Isidro en el año 2019, los resultados obtenidos en el Cuadro 7 - Cuadro de la datos de la Unidad Catastral y la Ilustración 26 - Ficha Catastral de Lote se evidencia que la información que esta consignada en el Sistema de Información Geográfico Catastral y Ficha de Lote y Unidad Catastral, información que al ser comparados entre sí, demostraron ser los mismos, datos que fueron comparados y

evidencian lo dicho por Lizarme Quispe, Luis Alfredo (2007) en su tesis titulada: “Uso de los sistemas de información geográfica y sensores para la implementación del catastro urbano - Plan piloto del distrito de Talavera – Andahuaylas” quien concluyo que gracias al uso de una herramienta como el Sistema de Información Geográfico se puede coadyuvar a ordenamiento territorial de dicha jurisdicción recayendo en la inscripción registral de los predios permitiendo así su mejor administración, estos resultados nos permiten evidenciar que la información catastral es muy importante para el proyecto, debido a que previa ejecución de obra el predio debe contar con el saneamiento Físico-legal correspondiente, con estos resultados se puede afirmar que el la información catastral del predio influye favorablemente en la inscripción registral de proyectos de edificación para oficinas en el distrito de San Isidro en el año 2019.

Ilustración 26 - Ficha Catastral de Lote (Página 1)

FICHA DE LOTE CATASTRAL

Municipalidad **San Isidro** Código de Referencia Catastral: 46107 9933

Urbano: Distrito: Sector: Manzana: Lote: 13 01 01 001 001
Código Único Catastral: 46179092-0000

1. INFORMACIÓN GENERAL DEL PREDIO

Nombre de la Edificación: OFICINA
Manzanas de la Edificación: 01
Lote de la Edificación: 13 01
Área de Edificación existente: 30.000 m² (SIN CONSTRUCCIÓN)
Una construcción de grado: 0000000000
Denominación: --

2. UBICACIÓN Y/O ENTRADAS DEL PREDIO ASIGNADAS POR LA MUNICIPALIDAD

MANZANA	SECTOR	MANZANA DE ORIGEN	FECHA	USO	PROVENIENCIA	VALOR	USO
0001	01	0001	13/01/01	0001	PROPIEDAD	500	0001
0002	01	0002	13/01/01	0002	PROPIEDAD	500	0002
0003	01	0003	13/01/01	0003	PROPIEDAD	500	0003
0004	01	0004	13/01/01	0004	PROPIEDAD	500	0004

3. SECTORIZACIÓN DEL PREDIO

Distrito: San Isidro
Sector: 01
Manzanas: 01
Lote: 13

4. NORMATIVIDAD URBANA

Manzanas de Edificación: 01
Tipo de Uso: OFICINA ADMINISTRATIVA
Intensidad de Uso: 0.00
Área de Edificación: 30.00
Cobertura Máxima: 0.00

5. DATOS DEL PREDIO

Código	Descripción	Valor	Unidad
0001	Área de Terreno Total	1040	m ²
0002	Área de Terreno Verificada	1040	m ²
0003	Área de Terreno Común	0	m ²
0004	Área Ocupada	0	m ²
0005	Área Construida Declarada	39110.56	m ²
0006	Área Construida Verificada	30710.24	m ²
0007	Área Construida Subvaluada	608.66	m ²
0008	Tipo de Llenado	A7	
0009	Sector	01	
0010	Versión de Ficha	22	
0011	Fecha de Actualización	6/05/2016	
0012	Fecha de Última Inspección	6/05/2016	

6. RETIRO MUNICIPAL Y AEROS AISLAMIENTO

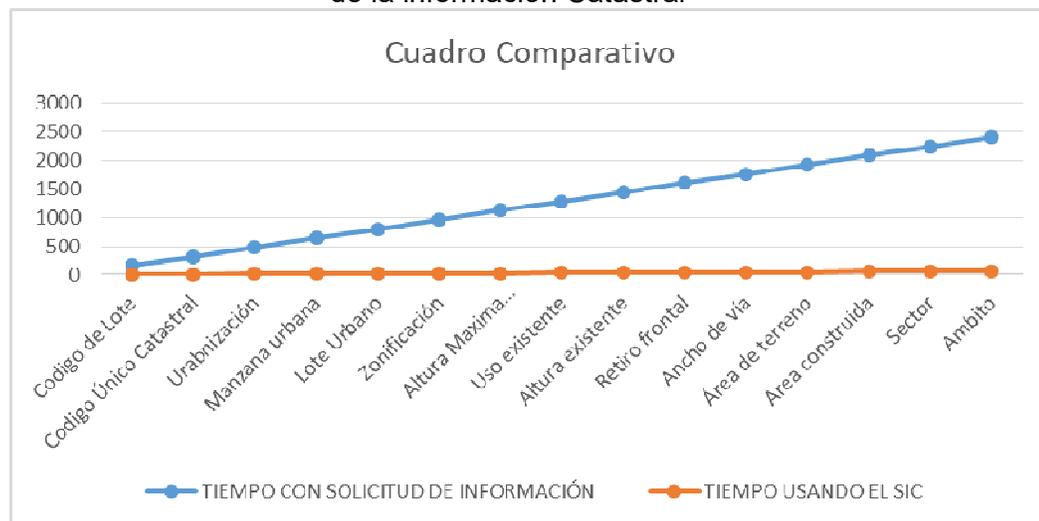
Código	Descripción	Valor	Unidad
0001	Retiro Municipal	0.000	m ²
0002	Aerós Aislamiento	0.000	m ²

Cuadro 7 - Cuadro de la datos de la Unidad Catastral

CAMPO DE LA FICHA DE UNIDAD	DATO	SOLICITUD	SIC
1	CODIGO CATASTRAL	31050240300AD0101001	
2	CODIGO DE LOTE	3105024030	
3	CODIGO UNICO CATASTRAL	46179092-0000	
4	COOPRE	270250211	
5	UBICACION	CALLE AMADOR MERINO REYNA N°0411 ESQUINA CON LA AVENIDA RICARDO RIVERA NAVARRETE N° 0471-0475-0485.	
6	CONDICION DEL TITULAR	PROPIETARIO UNICO	
7	TIPO DE TITULAR	EMPRESA	
8	TELEFONO	6024402	
9	INSCRIPCION REGISTRAL	EDIFICIO DE OFICINAS	
10	CLASIFICACION DEL PREDIO	EDIFICIO	
11	USO	OFICINA ADMINISTRATIVA DEPENDIENTE DE UNA EMPRESA	Trasladado a la Municipalidad (10 sep.)
12	AREA DE TERRENO DECLARADA	1040	+ Entrar al SIC (10 sep.)
13	AREA DE TERRENO VERIFICADA	1040	+ Espera para la ubicación (10 sep.)
14	AREA DE TERRENO COMUN	0	+ Hacer la ubicación del predio (10 sep.)
15	AREA OCUPADA	0	+ atención en plaza (10 sep.)
16	AREA CONSTRUIDA DECLARA	39110.56	+ Darle doble clic al lote para visualizar la información (10 sep.)
17	AREA CONSTRUIDA VERIFICADA	30710.24	+ Darle doble clic al lote para visualizar la información (10 sep.)
18	AREA CONSTRUIDA SUBVALUADA	608.66	+ Darle doble clic al lote para visualizar la información (10 sep.)
19	TIPO DE LLENADO	A7	+ Darle doble clic al lote para visualizar la información (10 sep.)
20	SECTOR	01	+ Darle doble clic al lote para visualizar la información (10 sep.)
21	VERSION DE FICHA	22	+ Darle doble clic al lote para visualizar la información (10 sep.)
22	FECHA DE ACTUALIZACION	6/05/2016	+ Darle doble clic al lote para visualizar la información (10 sep.)
23	FECHA DE ULTIMA INSPECCION	6/05/2016	+ Darle doble clic al lote para visualizar la información (10 sep.)
24	OBSERVACION	<p>30/05/2016 LA FECHA DE CONSTRUCCION ASUMIDA ES DEL 11-2016, SEGUN FUE SIN SELLO, PRESENTADO EL 18/03/2016, EN EL EXPEDIENTE N° 347356 DONDE FIGURA LA FECHA DE CULMINACION DE OBRA DEL 15/11/2015 (EXPEDIENTE N° 347356).</p> <p>30/05/2016 LA EDIFICACION ESTA CONSTRUIDA AL 100% CON RESOLUCION DE LICENCIA DE EDIFICACION N° 0051-14-12-1-0-80P-GACUMSI, DEL 31/01/2014 (ESTADO: TERMINADO).</p>	

Fuente: Elaboración Propia

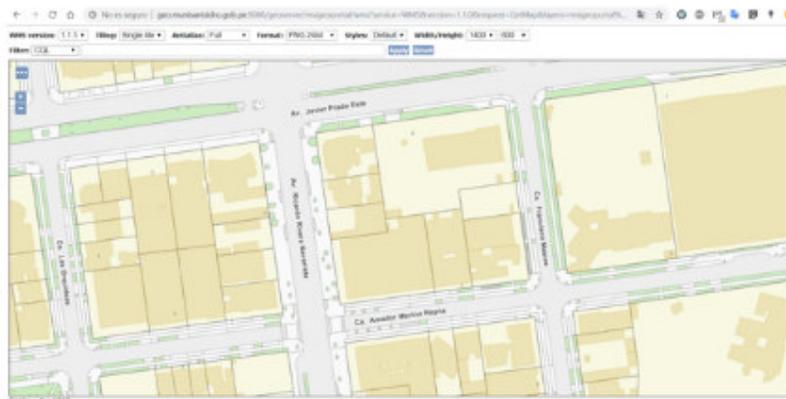
Cuadro 21 - Cuadro comparativo de los Tiempos de obtención de la información Catastral



5.3. Según el objetivo específico, determinar la influencia de la cartografía en el sistema de coordenadas WGS84 del predio en la inscripción registral de proyectos de edificación para oficinas en el distrito de San Isidro en el año 2019, los resultados obtenidos en el Ilustración 34 - Vista del servicio de web de mapas (WMS) desde un navegador, Ilustración 35 - Software QGIS de edición de información geográfica e Ilustración 36 - Vista del servicio de web de mapas (WMS) desde QGIS en WGS84 y Cuadro 11 - Tiempo acumulado para obtener la cartografía con coordenadas WGS84 del predio se evidencia que la cartografía que publica el Sistema de Información Geográfica Catastral y los planos publicados en PDF por la Municipalidad en la Página web y los suministrados por la plataforma de Atención al Ciudadano que al ser comparados entre sí, demostraron ser los mismos, datos que fueron comparados y evidencian lo dicho por Quispe Grández, Karen Marjori (2010) en su tesis titulada: "Diseño e implementación del sistema de información geográfica para la gestión cartográfica del servicio de hidrografía y navegación de la Amazonía" quien concluyo que la cartografía publicada en el Sistema de Información Geográfico era la herramienta que permitirá una mejora en el proceso de toma de decisiones gracias a la posibilidad de efectuar rápidamente

análisis de soluciones alternativas y muy fáciles de utilizar, estos resultados nos permiten evidenciar que la cartografía publicada en coordenadas WGS84 es muy importante y determinante para evitar la superposición de predios en SUNARP, con estos resultados se puede afirmar que el la cartografía en el sistema de coordenadas WGS84 del predio influye favorablemente en la inscripción registral de proyectos de edificación para oficinas en el distrito de San Isidro en el año 2019. con la cartografía con coordenadas WGS84 del predio en consulta influye en la inscripción registral de proyectos de edificación para oficinas en el distrito de San Isidro en el año 2019.

Ilustración 34 - Vista del servicio de web de mapas (WMS) desde un navegador



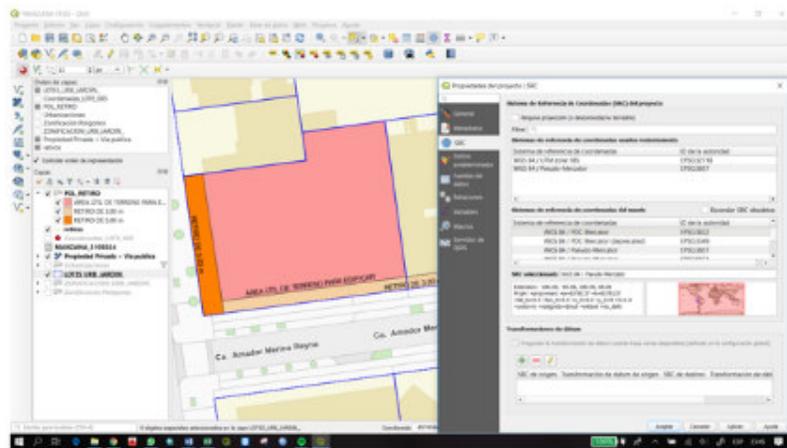
Fuente: Elaboración propia

Ilustración 35 - Software QGIS de edición de información geográfica



Fuente: Elaboración propia

Ilustración 36 - Vista del servicio de web de mapas (WMS) desde QGIS en WGS84



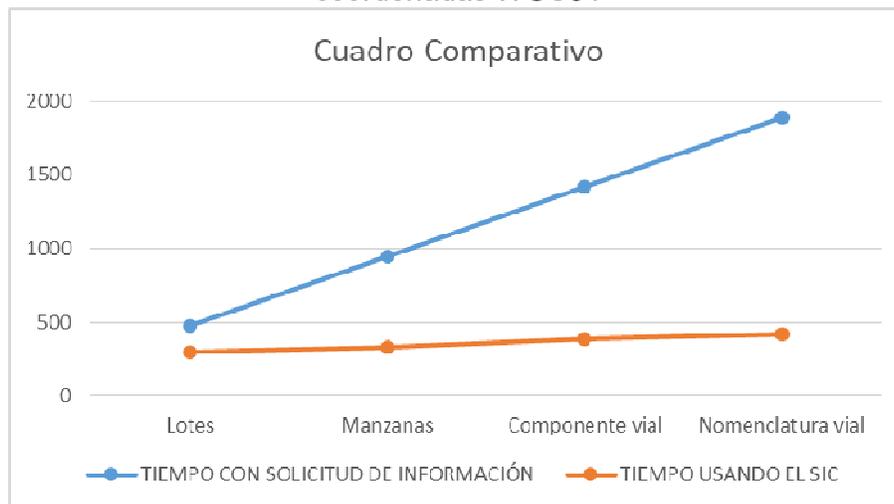
Fuente: Elaboración propia

Cuadro 22 - Tiempo acumulado para obtener la cartografía con coordenadas WGS84 del predio

CAPA DE INFORMACIÓN	TIEMPO CON SOLICITUD DE INFORMACIÓN	TIEMPO USANDO EL SIC
Lotes	472.5 seg.	300 seg.
Manzanas	945 seg.	330 seg.
Componente vial	1417.5 seg.	390 seg.
Nomenclatura vial	1890 seg.	420 seg.

Fuente: Elaboración propia

Cuadro 23 - Cuadro comparativo de Tiempos para obtener la cartografía en coordenadas WGS84



Fuente: Elaboración propia

CONCLUSIONES

1. Los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios para edificar un Edificio de Oficinas influyen favorablemente en la inscripción registral de proyectos de edificación para oficinas en el distrito de San Isidro en el año 2019 porque permite darle celeridad al proceso de diseño del proyecto evitando traslados innecesarios al municipio y optimizando los tiempos, reeditando en favor del proyecto.
2. La información catastral del predio en consulta influye favorablemente en la inscripción registral de proyectos de edificación para oficinas en el distrito de San Isidro en el año 2019 porque sirve de base para la generación de los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, los cuales delimitan todos los proyectos de Edificación de Oficinas.
3. La cartografía con coordenadas WGS84 del predio en consulta influye favorablemente en la inscripción registral de proyectos de edificación para oficinas en el distrito de San Isidro en el año 2019 porque permite disponer de la cartografía necesaria para la elaboración del proyecto de forma inmediata, optimizando los tiempos para la elaboración de los diseños y validación de la información catastral y adicionalmente se toma en cuenta que será la cartografía con la que se evaluara los límites de propiedad del proyecto de Edificación de oficinas,
4. El sistema de información geográfico influye en la inscripción registral de proyectos de edificación para oficinas en el distrito de san isidro en el año 2019 porque se ha demostrado la influencia favorable de cada uno de los objetivos específicos, si bien es cierto el Sistema de Información Geográfico Catastral no es determinante para la inscripción registral de proyectos de edificación para oficinas en San Isidro influye favorablemente al proceso de inscripción, sirviendo como herramienta para la consulta de información de forma inmediata y disponible las 24 horas a diferencia del municipio que tiene horarios que respetar.

5. El SIC es solo una herramienta que sirve de puente de comunicación, dándole transparencia y acceso a la información evitando vicios de corrupción en trámites con tramitadores que buscan corromper a los funcionarios.

RECOMENDACIONES

1. Continuar la investigación para la implementación de un Sistema de Información Geográfico aplicado a la Gestión de Riesgos de Desastres ya que se cuenta con mucha información catastral que sirve de punto de inicio para la determinación de las zonas vulnerables, identificación de peligros e identificación de materiales estructurales por predominancia y estado de conservación predominantes de las Edificaciones, con la finalidad de contribuir con la prevención y mitigación de los daños y desastres.
2. Investigar la utilización de los sistemas de información Geográfico en el levantamiento del componente urbano, con la finalidad de incorporar y publicar toda esta información a un modelo de datos libres.
3. Investigar la influencia que tiene el uso del sistema de Información Geográfico en el Catastro Urbano y Rural, con la finalidad de coadyuvar a la formalización de los predios a nivel Nacional.
4. Motivar la implementación y utilización de Sistemas de Información Geográfico en la Ingeniería Civil, para la georeferenciación de objetos en el mapa que permitan llevar un mejor control y toma de decisiones acertadas,

REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

- [1] K. M. Quispe Grández, Diseño e implementación del sistema de información geográfica para la gestión cartográfica del servicio de hidrografía y navegación de la amazonía, Iquitos: Universidad Nacional de la Amazonía Peruana, 2010.
- [2] V. Yupari Yupa y U. Taype Huamaní, Sistema de información geográfica (sig) aplicado al catastro urbano en el sector de molleta, Distrito de Ayacucho Provincia de Huamanga, Departamento de Ayacucho, Ayacucho: Universidad Nacional de Huancavelica, 2014.
- [3] L. A. Lizarme Quispe, Uso de los sistemas de información geográfica y sensores para la implementación del catastro urbano - Plan piloto del distrito de Talavera - Andahuaylas, Andahuaylas: Universidad Nacional de Ingeniería, 2007.
- [4] L. V. Rodríguez Sabogal, Implementación de un aplicativo de información geográfica para la documentación predial del proyecto “cruce de la cordillera central”, Bogotá, Colombia: Universidad Católica de Colombia, 2017.
- [5] I. M. Bernal Rivera, Implementación de una herramienta basada en un sistema de información geográfica para el ordenamiento de la propiedad rural, Mexico DF: Universidad Nacional Autónoma de México, 2012.
- [6] V. Mendez Ibañez, Diseño de un sistema de informacion geografica para la modernizacioin catastral, Mexico DF: Universidad Nacional Autónoma de México,, 2003.
- [7] Sistema Nacional de Catastro Predial, «Normas Tecnicas SNCP - Estandares Cartográficos Aplicados al Catastro,» 2012. [En línea]. Available: <https://www.sncp.gob.pe/productos-sncp.html>. [Último acceso: 18 Abril 2019].
- [8] Sistema Nacional de Catastro Predial, «Normas Técnicas SNCP - Manual Levantamiento Catastral Urbano,» 2012. [En línea]. Available: <https://www.sncp.gob.pe/productos-sncp.html>. [Último acceso: 18 Abril 2019].
- [9] Sistema Nacional de Catastro Predial, «Normas Tecnicas SNCP - Bases de Datos Catastrales,» 2012. [En línea]. Available: <https://www.sncp.gob.pe/basededatoscatastrales.html>. [Último acceso: 18 04 2019].
- [10] Municipalidad Metropolitana de Lima, «MML - Ordenanza N° 950 MML,» *EL PERUANO*, 17 06 2006.
- [11] Municipalidad Metropolitana de Lima, «Parametros Urbanisticos y Edificatorios,» *EL Peruano*, p. 354832, 30 setiembre 2007.
- [12] Real Academia Española, «DICCIONARIO DE LA LENGUA ESPAÑOLA,» [En línea]. Available: <http://www.rae.es/drae/srv/search?id=f5YilvAXrDXX2eF4tvYd>.
- [13] Congreso de la República del Perú, «LEY N° 27157,» *El Peruano*, 30 julio 2000.

- [14] Congreso de la República del Perú, «Ley N° 29090 - Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones,» *El Peruano*, 24 setiembre 2007.
- [15] SUNARP, «Como registro mi predio?,» 12 setiembre 2018. [En línea]. Available: www.sunarp.gob.pe. [Último acceso: 29 abril 2019].
- [16] H. Ñaupas Paitán, *Metodología de la investigación Cuantitativa - Cualitativa y Redacción de la Tesis*, 2009, p. 214.

ANEXOS

1. Matriz De Consistencia
2. Plano De Zonificación de Usos de Suelo
3. Plano De Alturas De Edificación
4. Certificado De Parámetros
5. Licencia De Edificación
6. Conformidad De Obra
7. Plano Aprobado De Anteproyecto
8. Ficha De Observación De La Plataforma De Atención Al Ciudadano
9. Ficha De Observación Del Sistema De Información Geográfico Catastral
10. Decreto De Alcaldía 002-ALC/MSI
11. Decreto De Alcaldía 018-ALC/MSI
12. Modificación Decreto De Alcaldía 019-ALC/MSI
13. Ordenanza N° 1328-MML
14. Ley N° 29090
15. Ley N° 27157
16. Formato De Aprobación De Ficha De Observación Por Juicio De Expertos
17. Fotografía del Predio
18. Foto Del Centro De Atención Al Ciudadano
19. Foto De Gym

PROBLEMA	OBJETIVO	HIPOTESIS	VARIABLES	DIMENSIONES	INDICADORES	METODOLOGIA	POBLACION
PROBLEMA GENERAL	OBJETIVO GENERAL	HIPOTESIS GENERAL	VARIABLE INDEPENDIENTE (X)	DIMENSIONES VARIABLE INDEPENDIENTE (X)	INDICADORES VARIABLE 1	METODO	POBLACION
¿De qué manera el Sistema de Información Geográfico Catastral influye en la inscripción registral de proyectos de edificación para oficinas en el distrito de San Isidro en el año 2019?	Determinar la influencia del Sistema de Información Geográfico en la inscripción registral de proyectos de edificación para oficinas en el distrito de San Isidro en el año 2019.	El Sistema de Información Geográfico influye en la inscripción registral de proyectos de edificación para oficinas en el distrito de San Isidro en el año 2019.	Sistema de Información Geográfico Catastral	D1: Parámetros Urbanísticos y Edificatorios para edificar un Edificio de Oficinas	D1-11 Determinar los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios para edificar un Edificio de Oficinas	Experimental	La Población está constituida por 117 lotes con zonificación Comercio Metropolitano (CM) que pertenecen a la Urbanización Jardín, que es considerada por muchas como la zona de confluencia de Edificio de Oficinas que alberga a las empresas más importantes del país y del extranjero.
PROBLEMA ESPECIFICO 1	OBJETIVO ESPECIFICO 1	HIPOTESIS ESPECIFICA 1		D2: Información catastral del predio	D1-12 Tiempo para obtener los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios para edificar un Edificio de Oficinas de la muestra		
¿Cómo influye los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios para edificar un Edificio de Oficinas en la inscripción registral de proyectos de edificación para oficinas en el distrito de San Isidro en el año 2019?	Determinar la influencia de los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios para edificar un Edificio de Oficinas en la inscripción registral de proyectos de edificación para oficinas en el distrito de San Isidro en el año 2019.	Los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios para edificar un Edificio de Oficinas influyen en la inscripción registral de proyectos de edificación para oficinas en el distrito de San Isidro en el año 2019.		D3: Cartografía en el sistema de coordenadas WGS84 del predio	D2-11 Validación de la información catastral del predio	Aplicada	
					D2-12 Tiempo para obtener la información catastral del predio		
PROBLEMA ESPECIFICO 2	OBJETIVO ESPECIFICO 2	HIPOTESIS ESPECIFICA 2	VARIABLE DEPENDIENTE (Y)	DIMENSIONES VARIABLE DEPENDIENTE (Y)	INDICADORES VARIABLE 2	NIVEL	MUESTRA
¿Cómo influye la información catastral del predio en la inscripción registral de proyectos de edificación para oficinas en el distrito de San Isidro en el año 2019?	Determinar la influencia de la información catastral del predio en la inscripción registral de proyectos de edificación para oficinas en el distrito de San Isidro en el año 2019.	La información catastral del predio influye en la inscripción registral de proyectos de edificación para oficinas en el distrito de San Isidro en el año 2019.	Inscripción registral de proyectos de edificación para oficinas	D1: Diseño de anteproyecto	D1-11 Área útil de terreno para edificar	Explicativo	Para la presente investigación la muestra es No probabilística o no dirigida, seleccionada por conveniencia y está constituida por (01) predio ubicado en la calle Amador Merino Reyna N°0411 esquina con la avenida Ricardo Rivera Navarrete N° 0471-0475-0495 que pertenece a la Manzana Nro. 13 de la Urbanización "Jardín" del distrito de San Isidro.
					D1-12 Tiempo para determinar el área útil de terreno para edificar		
PROBLEMA ESPECIFICO 3	OBJETIVO ESPECIFICO 3	HIPOTESIS ESPECIFICA 3		D2: Licencia de Edificación	D2-11 Aprobación del Proyecto de Edificación	DISEÑO	
¿Cómo influye la cartografía en el sistema de coordenadas WGS84 del predio en la inscripción registral de proyectos de edificación para oficinas en el distrito de San Isidro en el año 2019?	Determinar la influencia de la cartografía en el sistema de coordenadas WGS84 del predio en la inscripción registral de proyectos de edificación para oficinas en el distrito de San Isidro en el año 2019.	La cartografía en el sistema de coordenadas WGS84 del predio influye en la inscripción registral de proyectos de edificación para oficinas en el distrito de San Isidro en el año 2019.		D3: Conformidad de Obra	D2-12 Tiempo para obtener la Licencia de Edificación	Pre-experimental	
			D3-11 Verificación de ejecución de planos aprobados en la Licencia de Edificación				
					D3-12 Tiempo para la emisión de la Conformidad de obra		



Municipalidad
de
San Isidro

CERTIFICADO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS
Nº 2015-000911 - 12.10-SLA-GACU/MSI

FECHA DE EMISION:	27/11/2015	FECHA DE CADUCIDAD:	27/11/2018
--------------------------	-------------------	----------------------------	-------------------

- Expediente Nº: 343491
- Solicitante: SEGUROS SURA

DATOS DEL TERRENO:

- Código Catastral: 31052405
- Ubicación: Av RIVERA NAVARRETE, Ricardo S/N
- Urbanización: JARDIN
- Referencia: Manzana: 13, Lote: 7 Y 10, Sub Lote: ----
- Área Existente: 1,840.00 m²
- Frente Existente: 34.00 ml
- 34.00 ml. Av. RIVERA NAVARRETE, Ricardo
- 50.00 ml. Cs. MERINO REYNA, Amador

LA MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO CERTIFICA QUE AL TERRENO LE CORRESPONDEN LOS SIGUIENTES PARÁMETROS:

Base Legal: Decreto de Alcaldía Nº 002-ALC/MSI del 21/01/2012 y Modificación Decreto de Alcaldía Nº 015-2014-ALC/MSI del 05/11/2014, Decreto de Alcaldía Nº 018-ALC/MSI del 13/03/2012, Ordenanza Nº 1328-MML del 23/12/2009 y el Artículo 14 numeral 2 de la Ley 29050 del 25/05/2007.

ZONIFICACIÓN:	CM (Comercio Metropolitano)
AMBITO:	
SUB SECTOR:	4-B

- Usos Compatibles: RDMA - RDA (Ver Notas)
- Usos Permitidos: Con los Usos establecidos en la Actualización del Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas del distrito de San Isidro aprobados en Ordenanza Nº 1328-MML
- Área de Lote Normativo (m²): 600
- Frente de Lote Normativo (ml): 25
- Densidad Neta (hab/Há): Para el uso residencial compatible se aplicará de acuerdo a lo establecido en el Cuadro Nº 01 Resumen de Zonificación Residencial del Decreto de Alcaldía Nº 002-ALC/MSI.
- Área Libre Mínima (%): Para el uso exclusivamente comercial, respetando los retiros municipales, no se exigirá área libre, siempre y cuando la iluminación y ventilación se solucionen adecuadamente. Para los pisos de uso residencial se exigirá un porcentaje de área libre del área de terreno, de acuerdo a lo establecido en el Cuadro Nº 01 Resumen de Zonificación Residencial.
- Altura Máxima de Edificación (ml): 1.5 (a-r) Siendo "a" el ancho de la vía y "r" es la suma de los raltos normativos correspondientes a ambos lados de la vía. (Ver Notas)
- Retiro Frontal: 3 ml frente a Cs. MERINO REYNA, Amador
5 ml frente a Av. RIVERA NAVARRETE, Ricardo
- Retiro Lateral: (Ver Art. 20º y 11º Numeral 1º, 1 inc. d del Decreto Alcaldía Nº 002-ALC/MSI)
- Retiro Posterior: (Lote en esquina - Ver Art. 20º y 11º Numeral 11.1 inc. d del Decreto Alcaldía Nº 002-ALC/MSI)
- Jardín de Aislamiento: 2 m. frente a Cs. MERINO REYNA, Amador
4 m. frente a Av. RIVERA NAVARRETE, Ricardo
- Alineam. de Fachada: Frente a Cs. MERINO REYNA, Amador desde eje de la calzada más el retiro oficial normativo
Frente a Av. RIVERA NAVARRETE, Ricardo desde eje de la calzada más el retiro oficial normativo
Desde eje de la pista más próxima al lote.

Requerimiento de Estacionamientos	
Comercio	Ver Artículo 21º y Cuadro de Índice de Estacionamientos para Actividades comerciales, Administrativas y de Servicios aprobados en Decreto de Alcaldía Nº 002-ALC/MSI, ANEXO Nº 04.



- 23.
- 24.
- 25.
- 26.



Municipalidad
de
San Isidro

NOTAS:

- (1) El presente Certificado se otorga a mérito de lo dispuesto en la Ordenanza N° 953-MML de fecha 17/06/2006 que aprueba el reglamento integral de Zonificación de Usos de Suelo; Ordenanza N° 212-MSI de fecha 30/05/2007 que aprueba el Plano de Alturas de Edificación; Ordenanza N° 1328-MML de fecha 23/12/2009 que actualiza el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas del distrito aprobado por Ordenanza N° 1037-MML de fecha 30/05/2007; Artículo 14.2 de la Ley N° 29090 de fecha 25/09/2007, el Decreto de Alcaldía N° 002-ALC/MSI del 21 de Enero del 2012 que aprueba los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios; el Decreto de Alcaldía N° 019-2014-ALC/MSI del 05/11/2014 que Modifica disposiciones aprobadas mediante D.A. N°002-ALC/MSI referente a los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios del distrito de San Isidro; el Decreto de Alcaldía N° 018-ALC/MSI del 13/09/2012 que Incorpora en el Art. 18° del D.A. N° 002-ALC/MSI el literal e, y el Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE).
- (2) El presente Certificado otorga seguridad jurídica por 36 meses al titular del predio y/o al tercero con derecho a edificar. Para el solicitante constituye un documento meramente informativo.
- (3) En todo trámite se deberá respetar lo establecido en el Artículo 3° del Decreto de Alcaldía N° 002-ALC/MSI del 21/01/2012 Ordenanza N° 1328-MML.
- (4) Ver otras condiciones consideradas en el Reglamento Nacional de Edificaciones y reglamentos específicos que para determinadas edificaciones han expedido los sectores correspondientes que no contravengan lo establecido en el Decreto de Alcaldía N° 002-ALC/MSI del 21/01/2012.
- (5) El Área y el Frente del lote han sido tomados de la base catastral, prevaleciendo el área y linderos que se consigna en los documentos de propiedad.
- (6) El presente certificado no acredita propiedad ni acumulación, subdivisión y/o rectificación de áreas y linderos de lote.
- (7) Los lotes calificados con zonificación de Comercio Metropolitano (CM) y que tienen compatibilidad de usos con RDMa y RDA, estarán sujetos a los requerimientos correspondientes al Ambiente Urbano Homogéneo "B" para el cálculo del área mínima por unidad de vivienda, porcentaje de unidades de vivienda y cálculo del número de estacionamientos (Art.12° y Art. 21° Decreto de Alcaldía N° 002-ALC/MSI); El Área Libre exigible es el requerido según uso residencial compatible y la altura máxima de edificación es la aprobada en el plano de alturas de Edificación.
- (8) En todo anteproyecto y proyecto de obra a desarrollar en el distrito de San Isidro, deberá tener en cuenta o señalado en las Ordenanzas N° 055-MSI y su Modificatoria N° 053-MSI que Reglamentan la Conservación, Defensa y Mantenimiento de Áreas Verdes de Uso Público en el distrito de San Isidro, ambas publicadas en el diario oficial El Peruano el 25/12/2003 respecto a la intangibilidad de las áreas verdes de uso público.
- (9) En caso que el predio materia del presente Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, coincida con locales de misiones diplomáticas o residencias particulares de los agentes diplomáticos, deberá respetarse lo establecido en el Decreto de Alcaldía N° 018-ALC/MSI de 13/09/2012.
- (10) **NOTA DE ALTURAS MÁXIMAS DE CM**
La altura de piso a piso será el resultante del diseño arquitectónico y en ningún caso la altura total superará la altura máxima de edificación permitida, medida en metros lineales.
La altura máxima de Edificación será medida a partir del nivel de piso terminado (NPT) del primer piso, el que no excederá de 1,50 ml. medidos desde el nivel de vereda.
- (11) EL ANCHO DE VÍA promedio frente a la Av. RICARDO RIVERA NAVARRETE es de 30.00 m. y frente a Ca. AMADOR MERINO REYNA es de 20.00 m., ambos registrados de acuerdo a la base catastral.
- (12) **NOTA DE ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN, LOTE EN ESQUINA** - La altura frente a Ca. AMADOR MERINO REYNA es de 1,5 (a+0) y frente a Av. RICARDO RIVERA NAVARRETE es de 1,5 (a+0).
Lote en esquina con frentes a vías de diferentes alturas máximas normativas-Aplicar Art. 5° numeral 6.2 del Decreto Alcaldía N° 002-ALC/MSI).

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO
DIRECCIÓN DE AUTORIZACIONES Y CONTROL URBANO
Subgerencia de Licencias y Autorizaciones

Arq. MARÍA DEL PILAR QUIRÓNEZ PRÍNCIPE
SUBGERENTE

27.

28.

29.

30.

VERSION 01
FUE (LICENCIA) - HOJA 7 DE 7



Municipalidad
de
San Isidro

EXPEDIENTE N° 311235
FECHA DE EMISION 31/01/2014
FECHA DE VENCIMIENTO 31/01/2017

RESOLUCIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN N° 0051-14-12.1.0-SOP-GACU/MSI

EDIFICACION NUEVA - MODALIDAD "D"

LICENCIA DE: _____

USO: COMERCIO - OFICINA ZONIFICACION: CM ALTURA: 60.10 ml. - 49.60 ml.

PROPIETARIO: _____

VIVA G Y M S.A. Y SEGUROS SURA

UBICACIÓN:

<u>LIMA</u>	<u>LIMA</u>	<u>SAN ISIDRO</u>
Departamento	Provincia	Distrito

AV. RIVERA NAVARRETE, RICARDO SIN° ESQ.

<u>JARDIN</u>	<u>13</u>	<u>07 Y 10</u>
Urbanización	Mz	Lote

CA. AMADOR MERINO REYNA SIN

Av. / Jr. / Calle / Pasaje

AREA TOTAL : <u>36.888.09 m2</u>	VALOR DE OBRA: S/. <u>37367.702.72</u>
A EDIFICAR	

RESPONSABLE DE OBRA: ING. EDGAR JESUS ROMAN GOMEZ CIP: 127900
Registro CAP / CIP

DERECHO DE LICENCIA: S/. 348.231.32 Recibo: RP2013-14080 (S/. 408.10) RP2013-14080 (S/. 110.730.00)
RP2013-14087 (S/. 253.812.07) RP2014-011541 (S/. 1.341.22)

OBSERVACIONES:

-LA PRESENTE LICENCIA SE OTORGA A MERITO AL DICTAMEN CONFORME DE LA COMISION TECNICA CALIFICADORA DE PROYECTOS SEGUN ACTA N°1966-13-12.1.0-SOP-GACU/MSI DE FECHA JUEVES 24 DE OCTUBRE DE 2013 Y ACTA N° 129-14-12.1.0-SOP-GACU/MSI DE FECHA JUEVES, 23 DE ENERO DE 2014.

-LA PRESENTE LICENCIA DE OBRA AUTORIZA LA OBRA NUEVA CONFORMADA POR: SOTANO 0: 1.641.54 m2, SOTANO 1: 1.325.41 m2, SOTANO 2: 1.625.41 m2, SOTANO 3: 1.625.33 m2, SOTANO 4: 1.875.25 m2, SOTANO 5: 1.819.25 m2, SOTANO 6: 1.728.26 m2, SOTANO 7: 1.522.91 m2, 1° PISO: 1.219.15 m2, 2° PISO: 1.385.17 m2, 3° PISO: 1.431.27 m2, 4° PISO: 1.430.97 m2, 5° PISO: 1.459.87 m2, 6° PISO: 1.450.97 m2, 7° PISO: 1.454.87 m2, 8° PISO: 1.454.87 m2, 9° PISO: 1.454.87 m2, 10° PISO: 1.454.87 m2, 11° PISO: 1.420.40 m2, 12° PISO: 1.454.87 m2, 13° PISO: 1.484.87 m2, 14° PISO: 1.484.87 m2, 15° PISO: 1.484.87 m2, 16° PISO: 1.484.87 m2, 17° PISO: 658.15 m2, 18° PISO: 658.00 m2, AZOTEAS 2: 95.16 m2, C/O. DE MAQUINAS: 53.43 m2 DE COMERCIO-OFICINAS, PRECIO INSCRITO CON PARTIDA REGISTRAL N° 47035492 PERTENECIENTE A VIVA G Y M S.A. Y SEGUROS SURA DE ACUERDO A LA INSCRIPCION DE LA PARTIDA ANTES MENCIONADA.

-EL PRESENTE PROYECTO HA SIDO APROBADO POR LOS DELEGADOS CALIFICADORES DE PROYECTOS DESIGNADOS POR LOS COLEGIOS DE ARQUITECTOS E INGENIEROS DEL PERU.

-LA LICENCIA DE OBRA ESTA SUJETA AL PRINCIPIO DE CONTROLES POSTERIORES, Y DE COMPROBARS QUE SE HA FALTADO AL PRINCIPIO DE PRESUNCION DE VERDAD POR PARTE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE SE PROCEDERA A INICIAR LAS ACCIONES PENALES CORRESPONDIENTES. SE IMPONERA LA ACCION CIVIL MEDIANTE LA MULTA RESPECTIVA Y SE DECLARARA LA NULIDAD DEL ACTO ADMINISTRATIVO.

-LA MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROCESO CONSTRUCTIVO INCLUYENDO SU PROGRAMACION Y UNA COPIA DE LOS PLANOS APROBADOS DEBERA PERMANECER EN OBRA. DEBERA IMPLEMENTAR LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD NECESARIAS DURANTE EL PROCESO DE EJECUCION DE LA OBRA.

-DEBERA SOLICITAR LA CONFORMIDAD DE OBRA AL CUMPLIR LA CONSTRUCCION.

EL INICIO DE OBRAS SE AJUSTARA AL CRONOGRAMA DE VISITAS DE INSPECCION DE OBRA DEBIDAMENTE APROBADO POR LA MUNICIPALIDAD, EL MISMO QUE DEBERA SER ADHERIDO AL CUADERNO DE OBRA.

PARAMETROS EDIFICATORIOS APROBADOS EN EL PROYECTO:
NIVELES DE EDIFICACION: 9 SOTANOS, 18 PISOS Y AZOTEA.
RETIRO FRONTAL: Av. Rivera Navarrete, Ricardo Sin° / Ca. Merino Reyna, Amador, 3.00 m
N° DE ESTACIONAMIENTOS APROBADOS: 448 (Comercio: 25, Oficina-Exclusivo: 04, Oficina-Villas: 70)

AREA LIBRE NO EXIGIBLE

DERECHO DE LICENCIA: S/. 438.12	RECIBO DE PAGO: RP2013-14080	FECHA: 15/12/2013
DERECHO DE LICENCIA: S/. 116.735.38	RECIBO DE PAGO: RP2013-14080	FECHA: 15/12/2013
DERECHO DE LICENCIA: S/. 232.812.87	RECIBO DE PAGO: RP2013-14087	FECHA: 15/12/2013
DERECHO DE LICENCIA: S/. 1.341.22	RECIBO DE PAGO: RP2014-011541	FECHA: 30/01/2014

LAS OBRAS A EJECUTARSE DEBERAN AJUSTARSE CONFORME AL PROYECTO APROBADO. CUALQUIER MODIFICACION QUE SE INTRODUZCA SIN EL TRAMITE CORRESPONDIENTE O AUTORIZACION DEJARÁ SIN EFECTO LA PRESENTE LICENCIA.

DOB. CATASTRAL: 31982405



MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO
GERENCIA DE AUTORIZACIONES Y CONTROL URBANO
Subgerencia de Obras Privadas

Maria del Pilar Quinonez Principe
Arq. MARIA DEL PILAR QUINONEZ PRINCEPE
SUBGERENTE

Sello y Firma del Funcionario Municipal que otorga la Licencia

FECHA: 31/01/2014
MPC/N B/

31.

32.



PERÚ
Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento



Municipalidad de San Isidro
Alameda de Trujillo Democrática s/n Lima
Calle Comercio 5100000

347356

N° Folios : 0094

FORMULARIO ÚNICO DE EDIFICACIÓN -FUE
Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación

Expediente : 347356

Solicitante : VIVA O Y M S.A.

Fecha Ingreso : 18/03/2016

Asunto : Conformidad de Obra Con Variaciones Y Declaratoria De Edificación Modalidad "C" Y Modalidad "D" Para Modificaciones No Sustanciales Y Siempre Que Cumplan

Dirección : Rivera Navarrete, Ricardo 0473

Derivado a : 1) 12.1.B. -BLA - 2) / 3) o de

MSE

1. SOLICITUD DE CONFORMIDAD DE OBRAS Y DECLARATORIA DE FÁBRICA Expediente N°: SANISIDRO - 21 - 18/03/2016 a las 12:08 pm

1.1 DE LA LICENCIA DE EDIFICACIÓN MODALIDAD DE APROBACIÓN: D

RESOLUCIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN N°: 0051-14-12.1.0-SOP-GACU/MSE.

TIPO DE LICENCIA: **EDIFICACION NUEVA** ZONIFICACIÓN: **CM**

USO APROBADO: **OFICINAS-COMERCIO** ALTURA: **9 SOT, 18 PISOS**

1.2 DE LA OBRA SIN VARIACIONES: CON VARIACIONES:

Fecha de culminación de la obra, según documento que registre su ejecución: **15/11/2015**

Solicita conformidad de obra a nivel de caso habitable(*) Si: NO:

(*) Solo en edificaciones de vivienda multifamiliar y según lo establecido en el numeral 63.1.1 del artículo 63 del Reglamento de Licencia Habitación Urbana y Licencia de Edificaciones aprobado por el - D.S. N° 008-2013-VIVIENDA y modificatorias

1.3 DEL INMUEBLE:

LIMA		LIMA		SAN ISIDRO	
Departamento		Provincia		Distrito	
SAN ISIDRO		13	07,10	R. RIVERA NAVARRETE RICARDO s/n. AMADOR HERIN 473/495/475	
Urbanización A/H/Otro		Mz.	Lote	Av./J./Calle/Paseo	
1,840.00	34.00	30.00/7.00/20.00		41.00	50.00
Área Total (m ²)		Por el frente (m)		Por la izquierda (m)	Por el fondo (m)
LIMA		Inscrito en el Registro de Predios de		N° Código de Predio	
369/371	898	o en		47035449	
Asiento Folio Tomo				Fecha	Partida Electrónica

2. ADMINISTRADO (Según art. 8° de la Ley N° 29090) PROPIETARIO SI: NO:

2.1 PERSONA NATURAL: (Datos de conformidad deben consignarse en el Anexo A)

Apellido Paterno			Apellido Materno			Nombres		
DNI / CE								
Domicilio								
Departamento			Provincia			Distrito		
Urbanización/ A/H/Otro			Mz.	Lote	Av./J./Calle/Paseo		N°	Int.
Estado Civil								
Soltero(a) <input type="checkbox"/>			Casado(a) <input type="checkbox"/>			Viudo(a) <input type="checkbox"/>		
Divorciado(a) <input type="checkbox"/>								
Del (la) Cónyuge								
Apellido Paterno			Apellido Materno			Nombres		
DNI / CE								



33.

34.

35.

36.

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO
FOLIO N°

2

2.2 PERSONA JURIDICA: (Datos de contacto deben consignarse en el Anexo B)

VIVA GYM S.A.		20493040643
Razón Social o Denominación RUC		
LIMA	LIMA	MIRAFLORES
Departamento	Provincia	Distrito
AV. PETIT THOUARS		4957
Urbanización A.H./ Otro	Mz	Lote
No. Lote	Av. / J. / Calle / Pasaje	
	N°	Int.

2.3 REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO: PERSONA NATURAL PERSONA JURIDICA

ARISMENDIZ	SANCHEZ	DAVID MARVIN
Apellido Paterno	Apellido Materno	Nombres
09962695		
DNI / CE		
LIMA	LIMA	MIRAFLORES
Departamento	Provincia	Distrito
AV. PETIT THOUARS		4957
Urbanización A.H./ Otro	Mz	Lote
No. Lote	Av. / J. / Calle / Pasaje	
	N°	Int.
Poder inscrito en <input type="checkbox"/> Asento <input type="checkbox"/> Fijas <input type="checkbox"/> Torre <input type="checkbox"/> o en <input type="checkbox"/> Ficha <input type="checkbox"/> 12169100		Partida Electrónica
Registro de Mandatos <input type="checkbox"/>		Registro Mercantil <input checked="" type="checkbox"/>
		Otro Registro de <input type="checkbox"/> LIMA

3. PROFESIONAL RESPONSABLE: RESPONSABLE OBRA CONSTATADOR

ROMAN	GOMEZ	EDGAR JESUS
Apellido Paterno	Apellido Materno	Nombres
41019275		127990
DNI / CE		Registro CAPICP
206-7200		eroman@gym.com.pe
Teléfono		Correo Electrónico
LIMA	LIMA	MIRAFLORES
Departamento	Provincia	Distrito
AV. PETIT THOUARS		4957
Urbanización A.H./ Otro	Mz	Lote
No. Lote	Av. / J. / Calle / Pasaje	
	N°	Int.

4. DE LA CONFORMIDAD DE OBRAS:

RESOLUCIÓN DE CONFORMIDAD DE OBRAS N°:

OBRA EJECUTADA CONFORME A LOS PLANDS APROBADOS QUE FORMAN PARTE DE LA RESOLUCIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN N°: _____

INFORME DE VERIFICACIÓN TÉCNICA DE EDIFICACIÓN N°: _____

Fecha: _____

Sello y Firma del Funcionario Municipal que emite la Conformidad



Nº EXPEDIENTE:

ANEXO DEL ITEM 5.1 - MEMORIA DESCRIPTIVA DE LA EDIFICACION
CONFORMIDAD DE OBRA Y DECLARATORIA DE EDIFICACION.

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO

FOLIO Nº

DEL FUE 4

ANEXO 1 MEMORIA DESCRIPTIVA

SOTANO 9

AREAS COMUNES

RAMPA VEHICULAR SUBE A SOTANO 8, ESTACIONAMIENTO DE VISITAS DISCAPACITADOS, 9 ESTACIONAMIENTOS VISITAS, CUARTO DE EQUIPO DE EXTRACCION DE MONOXIDO, DUCTO EXTRACCION DE MONOXIDO, CUARTO DE REGISTRADOR ACELEROGRAFICO TRAXIAL AREA 7.36M2, DUCTO DE INYECCION DE AIRE FRESCO, CUARTO DE EQUIPO DE INYECCION AIRE FRESCO, 2 ESTACIONAMIENTOS DE VISITAS DISCAPACITADOS, CAMARA DE BOMBEO DE DESAGUE, ELECTRO BOMBAS, ESCALERA 1 ACCESO DE HOMBRE DE 80X60 A CISTERNA, PROYECCION DE LOSA REMOVBILE, CUARTO DE BOMBAS, 2 CISTERNA CONSUMO DOMESTICO, CUARTO DE CONTROL,EXCLUSA, UPS, REJILLA DE DRENAJE,SSH,ESCALERE 1, DUCTO DE PRESURIZACION, REJILLA DE INYECCION DE AIRE, MONTANTE SEGURIDAD, PASILLO, ASCENSOR 8,ASCENSOR 4, ASCENSOR NEGATIVO 2, ASCENSOR NEGATIVO 1, HALL DE ASCENSORES, PIT DE ASCENSOR NEGATIVO 1, PIT ASCENSOR NEGATIVO 2, PIT ASCENSOR 4, PIT ASCENSOR 8.

SECCIONES DE PROPIEDAD EXCLUSIVAS

27 ESTACIONAMIENTOS DEL 328 AL 354.
1 ESTACIONAMIENTO COMERCIAL 25.
11 DEPOSITOS DEL 102 AL 112.

SOTANO 8-7

AREAS COMUNES

RAMPA VEHICULAR, 4 (2 EN CADA SOTANO) ESTACIONAMIENTO DE VISITAS DISCAPACITADOS, 12 (6 EN CADA SOTANO) ESTACIONAMIENTOS VISITAS, CUARTO DE EQUIPO DE EXTRACCION DE MONOXIDO, DUCTO EXTRACCION DE MONOXIDO, DUCTO DE INYECCION DE AIRE FRESCO, CUARTO DE EQUIPO DE INYECCION AIRE FRESCO, ESTACIONAMIENTO DE VISITAS DISCAPACITADOS, ESCALERA 1, DUCTO DE PRESURIZACION, REJILLA DE INYECCION DE AIRE H=1.80, PASILLO, ASCENSOR 8, ASCENSOR 4, ASCENSOR NEGATIVO 2, ASCENSOR NEGATIVO 1, HALL DE ASCENSORES.

SECCIONES DE PROPIEDAD EXCLUSIVAS

SOTANO 8

42 ESTACIONAMIENTOS DEL 286 AL 326.
3 ESTACIONAMIENTO COMERCIAL 22, 23,24.
16 DEPOSITOS DEL 87 AL 101

SOTANO 7

42 ESTACIONAMIENTOS DEL 244 AL 284.
3 ESTACIONAMIENTO COMERCIAL 19, 20,21.
16 DEPOSITOS DEL 72 AL 86

SOTANO 6-5

AREAS COMUNES

RAMPA VEHICULAR, 4 (2 EN CADA SOTANO) ESTACIONAMIENTO DE VISITAS DISCAPACITADOS, 12 (6 EN CADA SOTANO) ESTACIONAMIENTOS VISITAS, CUARTO DE EQUIPO DE EXTRACCION DE MONOXIDO, DUCTO EXTRACCION DE MONOXIDO, DUCTO DE INYECCION DE AIRE FRESCO, CUARTO DE EQUIPO DE INYECCION AIRE FRESCO, ESTACIONAMIENTO DE VISITAS DISCAPACITADOS, ESCALERA 1, DUCTO DE PRESURIZACION, REJILLA DE INYECCION DE AIRE H=1.80, PASILLO, ASCENSOR 8, ASCENSOR 4, ASCENSOR NEGATIVO 2, ASCENSOR NEGATIVO 1, HALL DE ASCENSORES.

[Handwritten signature and initials]

Nº EXPEDIENTE:
ANEXO DEL ITEM 5.1 - MEMORIA DESCRIPTIVA DE LA EDIFICACIÓN DEL FUE -
CONFORMIDAD DE OBRA Y DECLARATORIA DE EDIFICACION.

SECCIONES DE PROPIEDAD EXCLUSIVAS

SOTANO 6

42 ESTACIONAMIENTOS DEL 202 AL 242.
3 ESTACIONAMIENTO COMERCIAL 16, 17,18
16 DEPOSITOS DEL 57 AL 65

SOTANO 5

42 ESTACIONAMIENTOS DEL 160 AL 200
3 ESTACIONAMIENTO COMERCIAL 13, 14,15
16 DEPOSITOS DEL 42 AL 50

SOTANO 4

AREAS COMUNES

RAMPA VEHICULAR, 2 ESTACIONAMIENTO DE VISITAS DISCAPACITADOS, 10 ESTACIONAMIENTOS VISITAS, CUARTO DE EQUIPO DE EXTRACCION DE MONOXIDO, DUCTO EXTRACCION DE MONOXIDO, DUCTO DE INYECCION DE AIRE FRESCO, CUARTO DE EQUIPO DE INYECCION AIRE FRESCO, ESTACIONAMIENTO DE VISITAS DISCAPACITADOS, CUARTO DE BASURA, ESCALERA 1, DUCTO DE PRESURIZACION, REJILLA DE INYECCION DE AIRE H=1.80, PASILLO, ASCENSOR 8, ASCENSOR 4, ASCENSOR NEGATIVO 2, ASCENSOR NEGATIVO 1, HALL DE ASCENSORES.

SECCIONES DE PROPIEDAD EXCLUSIVAS

38 ESTACIONAMIENTOS DEL 122 AL 159
3 ESTACIONAMIENTO COMERCIAL 10, 11,12
16 DEPOSITOS DEL 29 AL 41

SOTANO 3

AREAS COMUNES

RAMPA VEHICULAR, 2 ESTACIONAMIENTO DE VISITAS DISCAPACITADOS, 9 ESTACIONAMIENTOS VISITAS, CUARTO DE EQUIPO DE EXTRACCION DE MONOXIDO, DUCTO EXTRACCION DE MONOXIDO, DUCTO DE INYECCION DE AIRE FRESCO, CUARTO DE EQUIPO DE INYECCION AIRE FRESCO, EQUIPO DE INYECCION AIRE FRESCO, PROYECCION DUCTO DE INYECCION DE AIRE FRESCO, ESTACIONAMIENTO DE VISITAS DISCAPACITADOS, CUARTO DE BASURA, ESCALERA 1, DUCTO DE PRESURIZACION, REJILLA DE INYECCION DE AIRE H=1.80, PASILLO, ASCENSOR 8, ASCENSOR 4, ASCENSOR NEGATIVO 2, ASCENSOR NEGATIVO 1, PIT DE ASCENSOR 3,PIT DE ASCENSOR 7,HALL DE ASCENSORES.

SECCIONES DE PROPIEDAD EXCLUSIVAS

40 ESTACIONAMIENTOS DEL 82 AL 121
2 ESTACIONAMIENTO COMERCIAL 9,8
16 DEPOSITOS DEL 19 AL 28

SOTANO 2

AREAS COMUNES

RAMPA VEHICULAR, 1 ESTACIONAMIENTO DE VISITAS DISCAPACITADOS, 2 ESTACIONAMIENTOS VISITAS, CUARTO DE EQUIPO DE EXTRACCION DE MONOXIDO, DUCTO EXTRACCION DE MONOXIDO,ESCALERA DE GATO 3, SUBESTACION ELECTRICA LUS DEL SUR, RAMPA DE CABLES, ESCALERA DE GATO 2, DUCTO DE INYECCION DE AIRE FRESCO, CUARTO DE EQUIPO DE INYECCION AIRE FRESCO, PROYECCION DUCTO DE INYECCION DE AIRE FRESCO, VESTUARIO MUJERES, VESTUARIO HOMBRES, ESCALERA 1, DUCTO DE PRESURIZACION, REJILLA DE INYECCION DE AIRE H=1.80, PASILLO, ASCENSOR 8, ASCENSOR 4, ASCENSOR NEGATIVO 2, ASCENSOR NEGATIVO 1, ASCENSOR 3, ASCENSOR 7,HALL DE ASCENSORES.

Nº EXPEDIENTE:

ANEXO DEL ITEM 5.1 - MEMORIA DESCRIPTIVA DE LA EDIFICACIÓN
CONFORMIDAD DE OBRA Y DECLARATORIA DE EDIFICACION.

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO
EGGDA - TRÁMITE DOCUMENTARIO

FOLIO Nº
DEL FUE 5

SECCIONES DE PROPIEDAD EXCLUSIVAS

43 ESTACIONAMIENTOS DEL 40 AL 81
3 ESTACIONAMIENTO COMERCIAL 5, 6,7
9 DEPOSITOS DEL 9 AL 18

SOTANO 1

AREAS COMUNES

RAMPA VEHICULAR, 1 ESTACIONAMIENTO DE VISITAS DISCAPACITADOS, 1 ESTACIONAMIENTO DE VISITAS, CUARTO DE EQUIPO DE EXTRACCION DE MONOXIDO, DUCTO EXTRACCION DE MONOXIDO, ESCALERA DE GATO 2, SUBESTACION ELECTRICA LUS DEL SUR, ESCALERA DE GATO 1, DUCTO DE INYECCION DE AIRE FRESCO, CUARTO DE EQUIPO DE INYECCION AIRE FRESCO, PROYECCION DUCTO DE INYECCION DE AIRE FRESCO, ESCALERA 1, DUCTO DE PRESURIZACION, REJILLA DE INYECCION DE AIRE H=1.80, PASILLO, PIT DE ASCENSOR 10, ASCENSOR 8, ASCENSOR 4, ASCENSOR NEGATIVO 2, ASCENSOR NEGATIVO 1, ASCENSOR 3, PIT ASCENSOR 5, ASCENSOR 7, PIT DE ASCENSOR 9, HALL DE ASCENSORES.

SECCIONES DE PROPIEDAD EXCLUSIVAS

40 ESTACIONAMIENTOS DEL 1 AL 39
4 ESTACIONAMIENTO COMERCIAL 1, 2,3
8 DEPOSITOS DEL 1 AL 8

PLANTA PISO 1º

AREAS COMUNES

DOS RAMPAS VEHICULARES LLEGAN DE SOTANO 1, PASILLO 1, ESCALERA 2 Y 3, HALL DEL EDIFICIO, HALL DE ASCENSORES, ASCENSOR NEGATIVO 1, ASCENSOR NEGATIVO 2, ASCENSOR 3,4,5,6,7,8,9 Y 10, ESCALERA 1, AREA DE PROVEDORES, PASILLO 2, CONTROL, PASILLO 3, SSHH HOMBRES, SSHH MUJERES, SSHH DISCAPACITADOS S/H, ESCALERA 4, VESTIBULO, COMEDOR DE EMPLEADOS, TERRAZA, SALA DE REUNIONES DE USO EXCLUSIVO DE OCUPANTES DEL EDIFICIO.

SECCIONES DE PROPIEDAD EXCLUSIVAS

LOCAL 101 CON SSHH MUJERES Y HOMBRES
LOCAL 102 CON SSHH MUJERES Y HOMBRES
LOCAL 103 CON SSHH MUJERES Y HOMBRES

PLANTA PISO 2º

AREAS COMUNES

HALL DE ASCENSORES, ASCENSORES 7, 8,9 Y 10, DEPOSITO, SSHH DISCAPACITADOS H/M, ESCALERAS 2 Y 3, ESCALERA 4 PRESURIZADAS.

SECCIONES DE PROPIEDAD EXCLUSIVAS

OFICINAS 201.- CON SSHH MUJERES, SSHH HOMBRES.
OFICINAS 202.- CON SSHH MUJERES, SSHH HOMBRES
OFICINAS 203.- CON SSHH MUJERES, SSHH HOMBRES
OFICINAS 204.- CON SSHH MUJERES, SSHH HOMBRES

[Handwritten signature and initials]

Nº EXPEDIENTE:
ANEXO DEL ITEM 5.1 - MEMORIA DESCRIPTIVA DE LA EDIFICACIÓN DEL FUE -
CONFORMIDAD DE OBRA Y DECLARATORIA DE EDIFICACION.

PLANTA PISO 3º

AREAS COMUNES

HALL DE ASCENSORES, ASCENSORES 7, 8,9 Y 10, SSHH DISCAPACITADOS H/M, ESCALERAS 2 Y 3, ESCALERA 4 PRESURIZADAS.

SECCIONES DE PROPIEDAD EXCLUSIVAS

OFICINAS 301.- CON SSHH MUJERES, SSHH HOMBRES.

OFICINAS 302.- CON SSHH MUJERES, SSHH HOMBRES

OFICINAS 303.- CON SSHH MUJERES, SSHH HOMBRES

OFICINAS 304.- CON SSHH MUJERES, SSHH HOMBRES

PLANTA PISO 4º

AREAS COMUNES

HALL DE ASCENSORES, ASCENSORES 7, 8,9 Y 10, SSHH DISCAPACITADOS H/M, ESCALERAS 2 Y 3, ESCALERA 4 PRESURIZADAS.

SECCIONES DE PROPIEDAD EXCLUSIVAS

OFICINAS 401.- CON SSHH MUJERES, SSHH HOMBRES.

OFICINAS 402.- CON SSHH MUJERES, SSHH HOMBRES

OFICINAS 403.- CON SSHH MUJERES, SSHH HOMBRES

OFICINAS 404.- CON SSHH MUJERES, SSHH HOMBRES

PLANTA PISO 5-6º

AREAS COMUNES

HALL DE ASCENSORES, ASCENSORES 7, 8, 9 Y 10, SSHH DISCAPACITADOS H/M, ESCALERAS 2 Y 3, ESCALERA 4 PRESURIZADAS.

SECCIONES DE PROPIEDAD EXCLUSIVAS

OFICINAS 501-601.- CON SSHH MUJERES, SSHH HOMBRES.

OFICINAS 502-602.- CON SSHH MUJERES, SSHH HOMBRES

OFICINAS 503-603.- CON SSHH MUJERES, SSHH HOMBRES

OFICINAS 504-604.- CON SSHH MUJERES, SSHH HOMBRES

PLANTA PISO 7º

AREAS COMUNES

HALL DE ASCENSORES, ASCENSORES 7, 8,9 Y 10, SSHH DISCAPACITADOS H/M, ESCALERAS 2 Y 3, ESCALERA 4 PRESURIZADAS.

SECCIONES DE PROPIEDAD EXCLUSIVAS

OFICINAS 701.- CON SSHH MUJERES, SSHH HOMBRES.

OFICINAS 702.- CON SSHH MUJERES, SSHH HOMBRES

OFICINAS 703.- CON SSHH MUJERES, SSHH HOMBRES

OFICINAS 704.- CON SSHH MUJERES, SSHH HOMBRES

PLANTA PISO 8º

AREAS COMUNES

HALL DE ASCENSORES, ASCENSORES 7, 8,9 Y 10, SSHH DISCAPACITADOS H/M, ESCALERAS 2 Y 3, ESCALERA 4 PRESURIZADAS.

SECCIONES DE PROPIEDAD EXCLUSIVAS

M A

Nº EXPEDIENTE:

ANEXO DEL ITEM 5.1 - MEMORIA DESCRIPTIVA DE LA EDIFICACION DEL FUEO - CONFORMIDAD DE OBRA Y DECLARATORIA DE EDIFICACION.

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO EFGDA - TRÁMITE DE LICENCIAMIENTO	FOLIO Nº FUEO -
--	--------------------

OFICINAS 801.- CON SSHH MUJERES, SSHH HOMBRES.
OFICINAS 802.- CON SSHH MUJERES, SSHH HOMBRES
OFICINAS 803.- CON SSHH MUJERES, SSHH HOMBRES
OFICINAS 804.- CON SSHH MUJERES, SSHH HOMBRES

PLANTA PISO 9º

AREAS COMUNES

HALL DE ASCENSORES, ASCENSORES 7, 8,9 Y 10, SSHH DISCAPACITADOS H/M, ESCALERAS 2 Y 3, ESCALERA 4 PRESURIZADAS.

SECCIONES DE PROPIEDAD EXCLUSIVAS

OFICINAS 901.- CON SSHH MUJERES, SSHH HOMBRES.
OFICINAS 902.- CON SSHH MUJERES, SSHH HOMBRES
OFICINAS 903.- CON SSHH MUJERES, SSHH HOMBRES
OFICINAS 904.- CON SSHH MUJERES, SSHH HOMBRES

PLANTA PISO 10º

AREAS COMUNES

HALL DE ASCENSORES, ASCENSORES 3, 4, 5, 6, 7, 8,9 Y 10, SSHH DISCAPACITADOS H/M, ESCALERAS 2 Y 3, ESCALERA 4 PRESURIZADAS.

SECCIONES DE PROPIEDAD EXCLUSIVAS

OFICINAS 1001.- CON SSHH MUJERES, SSHH HOMBRES.
OFICINAS 1002.- CON SSHH MUJERES, SSHH HOMBRES
OFICINAS 1003.- CON SSHH MUJERES, SSHH HOMBRES
OFICINAS 1004.- CON SSHH MUJERES, SSHH HOMBRES

PLANTA PISO 11º

AREAS COMUNES

HALL DE ASCENSORES, ASCENSORES 3, 4,5 Y 6, SSHH DISCAPACITADOS H/M, ESCALERAS 2 Y 3, ESCALERA 4 PRESURIZADAS.

SECCIONES DE PROPIEDAD EXCLUSIVAS

OFICINAS 1101.- CON SSHH MUJERES, SSHH HOMBRES.
OFICINAS 1102.- CON SSHH MUJERES, SSHH HOMBRES
OFICINAS 1103.- CON SSHH MUJERES, SSHH HOMBRES
OFICINAS 1104.- CON SSHH MUJERES, SSHH HOMBRES

PLANTA PISO 12º

AREAS COMUNES

HALL DE ASCENSORES, ASCENSORES 3, 4,5, Y 6, SSHH DISCAPACITADOS H/M, ESCALERAS 2 Y 3, ESCALERA 4 PRESURIZADAS.

SECCIONES DE PROPIEDAD EXCLUSIVAS

OFICINAS 1201.- CON SSHH MUJERES, SSHH HOMBRES.
OFICINAS 1202.- CON SSHH MUJERES, SSHH HOMBRES
OFICINAS 1203.- CON SSHH MUJERES, SSHH HOMBRES
OFICINAS 1204.- CON SSHH MUJERES, SSHH HOMBRES

[Handwritten signature and initials]

Nº EXPEDIENTE:
ANEXO DEL ITEM 5.1 - MEMORIA DESCRIPTIVA DE LA EDIFICACIÓN DEL FUE -
CONFORMIDAD DE OBRA Y DECLARATORIA DE EDIFICACION.

PLANTA PISO 13°-14°

AREAS COMUNES

HALL DE ASCENSORES, ASCENSORES 3, 4,5 Y 6, SSHH DISCAPACITADOS H/M, ESCALERAS 2 Y 3,
ESCALERA 4 PRESURIZADAS.

SECCIONES DE PROPIEDAD EXCLUSIVAS

OFICINAS 1301-1401.- CON SSHH MUJERES, SSHH HOMBRES.
OFICINAS 1302-1402.- CON SSHH MUJERES, SSHH HOMBRES
OFICINAS 1303-1403.- CON SSHH MUJERES, SSHH HOMBRES
OFICINAS 1304-1304.- CON SSHH MUJERES, SSHH HOMBRES

PLANTA PISO 15°

AREAS COMUNES

HALL DE ASCENSORES, ASCENSORES 3, 4,5, Y 6, SSHH DISCAPACITADOS H/M, ESCALERAS 2 Y 3,
ESCALERA 4 PRESURIZADAS, DPSTO.

SECCIONES DE PROPIEDAD EXCLUSIVAS

OFICINAS 1501.- CON SSHH MUJERES, SSHH HOMBRES.
OFICINAS 1502.- CON SSHH MUJERES, SSHH HOMBRES
OFICINAS 1503.- CON SSHH MUJERES, SSHH HOMBRES
OFICINAS 1504.- CON SSHH MUJERES, SSHH HOMBRES

PLANTA PISO 16° AZOTEA 1°

AREAS COMUNES

HALL DE ASCENSORES, ASCENSORES 3,4,5, Y 6, SSHH DISCAPACITADOS H/M, ESCALERAS 2 Y 3,
ESCALERA 4 PRESURIZADAS, CTO DE MONTANTES, SSHH MUJERES,SSH HOMBRES,ESCALERA DE
GATO, GRUPO ELECTROGENO,TGE, GIMNASIO CON CASILLEROS, VESTUARIO DE MUJERES CON
CASILLEROS, VESTUARIO DE HOMBRES CON CASILLEROS,TERRAZA.

SECCIONES DE PROPIEDAD EXCLUSIVAS

OFICINAS 1601.- CON 2 SSHH MUJERES, 2 SSHH HOMBRES.

PLANTA PISO 17° TECHO NIVEL

AREAS COMUNES

HALL DE ASCENSORES, ASCENSORES 3, 4,5, Y 6, SSHH DISCAPACITADOS H/M, ESCALERAS 2 Y 3
PRESURIZADAS, CTO DE MAQUINAS, CTO DE MONTANTES, TECHO.

SECCIONES DE PROPIEDAD EXCLUSIVAS

OFICINAS 1701.- CON 2 SSHH MUJERES, 2 SSHH HOMBRES.

PLANTA PISO 18°

AREAS COMUNES

HALL DE ASCENSORES, ASCENSORES 3, 4,5, Y 6, SSHH DISCAPACITADOS H/M, ESCALERAS 2 Y 3
PRESURIZADAS, CTO DE MONTANTES, TECHO.

SECCIONES DE PROPIEDAD EXCLUSIVAS

OFICINAS 1701.- CON 2 SSHH MUJERES, 2 SSHH HOMBRES.

M - X

Nº EXPEDIENTE:

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO
EFODA - TRAMITE DOCUMENTARIO

FOLIO Nº
2

ANEXO DEL ITEM 5.1 - MEMORIA DESCRIPTIVA DE LA EDIFICACION DEL FUE
CONFORMIDAD DE OBRA Y DECLARATORIA DE EDIFICACION.

AZOTEA

ESCALERA 2, SUBESTACION ELETRICA, CUARTO DE MAQUINAS, DUCTO INYECCION AIRE FRESCO,
SUMIDERO, MONTANTE DE AGUA HELADA, EQUIPO EXTRACTOR DE BAÑOS, DUCTO EXTRACTOR DE
BAÑOS, MONTANTE SANITARIA.

LIMA, 26 DE FEBRERO DE 2016

[Handwritten signature]

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO
EPDCA - TRAMITE DOCUMENTARIO
PLC - Declaración de Pago (PAG 4 de 5)

FOLIO Nº

8

Area with horizontal lines for text entry.

- 1.- DE REQUERIR MAYOR ESPACIO SE DEBERA ANEXAR HOJAS ADICIONALES. TODAS LAS HOJAS DEBERAN SER FIRMADAS POR EL RESPONSABLE DE OBRA O CONSTATAADOR Y POR EL SOLICITANTE.
- 2.- EL FUNCIONARIO MUNICIPAL VISARA CADA HOJA ADICIONAL Y FIRMARA Y SELLARA AL FINAL DE LA MEMORIA DESCRIPTIVA EN SERIAL DE CONFORMIDAD PARA SU INSCRIPCION REGISTRAL.

[Handwritten signature]

5.2 CUADRO DE ÁREAS: (m ²)						FOLIO N°
COMUNIDAD DE SAN ISIDRO						
PUE. Conformidad de obra y Detalle de Estructura (PAG. 6 de 8)						
EN CALIDAD Y CANTIDAD DE OBRAS EJECUTADAS						
PISOS	Nueva (*) (m ²)	Existente (m ²)	Demolición (m ²)	Ampliación (m ²)	Remodelación (m ²)	SUB-TOTAL (m ²)
9° SOTANO	1,648.54			24.51		1,673.05
8° SOTANO	1,812.28					1,812.28
7° SOTANO	1,812.25					1,812.25
6° SOTANO	1,808.68					1,808.68
5° SOTANO	1,808.68					1,808.68
4° SOTANO	1,767.42					1,767.42
3° SOTANO	1,794.95					1,794.95
2° SOTANO	1,809.33					1,809.33
Superiores (***)	25,561.70					25,561.70
A TECH PARCIAL	39,823.83			24.51		
ÁREA TECHADA TOTAL						39,848.34
ÁREA LIBRE					(17.44)%	320.85 m²

(*) Para edificaciones nuevas consignar información solo en esta columna.
 (**) Para el cálculo del área subtotal se resta el área demolida.
 (***) Para la remodelación no se suma el área subtotal.
 (****) Detallar el área acumulada (pisos superiores, sótanos, semisótanos etc) en el rubro 6 Anotaciones Adicionales Para uso Múltiple.

5.3 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:				
PARTIDA	ESPECIFICACIONES	(*)	VALOR POR M2.	
ESTRUCTURAS	MUROS Y COLUMNAS	COLUMNAS, VIGAS Y/O PLACAS DE CONCRETO ARMADO Y/O METÁLICAS.	B	296.56
	TECHOS	LOSA O ALIGERADO DE CONCRETO ARMADO CON LUCES MAYORES DE 6M. CON SOBRECARGA MAYOR A 300KG/M ² .	A	279.37
ACABADOS	PISOS	MARMOL IMPORTADO, PIEDRAS NATURALES IMPORTADAS, PORCELANATO.	A	246.72
	PUERTAS Y VENTANAS	ALUMINIO PESADO CON PERFILES ESPECIALES, MADERA FINA ORNAMENTAL (CAOBA, CEDRO O PINO SELECTO), VIDRIO INSULADO (1).	C	85.05
	REVESTIMIENTOS	MARMOL IMPORTADO, MADERA FINA (CAOBA O SIMILAR), BALDOSA ACUSTICA EN TECHO O SIMILAR.	A	269.06
	BAÑOS	BAÑOS COMPLETOS (7) IMPORTADOS CON MAYOLICA O CERAMICO DECORATIVO IMPORTADO.	A	90.80
INSTALACIONES	ELÉCTRICAS Y SANITARIAS	AIRE ACONDICIONADO, ILUMINACIÓN ESPECIAL, VENTILACIÓN FORZADA, SIST. HIDRO NEUMÁTICO, AGUA CALIENTE Y FRÍA, INTERCOMUNICADOR, ALARMAS, ASCENSOR, SIST. DE BOMBEO DE AGUA Y DESAGUE (5), TELEFONO, GAS NATURAL.	A	266.84
Valor por m2. (\$/.)				1,534.40

(*) Consignar la letra de la categoría correspondiente según el Cuadro de Valores Unitarios (Unidades de Edificación) vigentes.

5.4 VALOR DE OBRA:				
TIPO DE OBRA	UNO	ÁREA TECHADA	VALOR UNITARIO (\$/.)	PRESUPUESTO ESTIMADO (\$/.)
EDIFICACIÓN NUEVA	m ²	39,848.34	1,549.36	S/. 61,739,424.06
AMPLIACIÓN	m ²			
REMODELACIÓN	m ²	(No corresponde)	(No corresponde)	
REFACCIÓN (***)	m ²	(No corresponde)	(No corresponde)	
ACONDICIONAMIENTO (***)	m ²	(No corresponde)	(No corresponde)	
PUESTA EN VALOR (***)	m ²	(No corresponde)	(No corresponde)	
CERCADO	m ²	(No corresponde)	(No corresponde)	
DEMOLICIÓN (**)	m ²			
VALOR DE OBRA TOTAL (*)				S/. 61,739,424.06

(*) No aplicable para calcular tasas y derechos.
 (***) De tratarse de demolición parcial, consignar los valores de la edificación remanente.
 (****) Aplica solo para obras que se ejecuten en bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación.

5.5 DEL REGIMEN INTERNO: (LLENAR SOLO PARA UNIDADES INMOBILIARIAS DE PROPIEDAD EXCLUSIVA Y DE PROPIEDAD COMUN)

5.5.1 DEL REGIMEN ELEGIDO:

a) PROPIEDAD EXCLUSIVA Y PROPIEDAD COMUN b) INDEPENDIZACION Y COPROPIEDAD

c) COEXISTENCIA DE REGIMENES DISTINTOS

5.5.2 DE LA OPCIÓN DE REGLAMENTO INTERNO:

a. Reglamento Interno Modelo aprobado por Resolución Viceministerial N° 004-2000-MTC-15-04

b. Reglamento Interno propio

6. ANOTACIONES ADICIONALES PARA USO MULTIPLE:

PISOS	Nueva (*) (m ²)	Existente (m ²)	Demolición (m ²)	Ampliación (m ²)	Remediación (m ²)	SUB-TOTAL (m ²)
1º SOTANO	1,777.05					1,777.05
1º PISO	1,399.24					1,399.24
2º PISO	1,372.79					1,372.79
3º PISO	1,429.45					1,429.45
4º PISO	1,448.71					1,448.71
5º PISO	1,448.71					1,448.71
6º PISO	1,448.71					1,448.71
7º PISO	1,452.50					1,452.50
8º PISO	1,452.50					1,452.50
9º PISO	1,425.52					1,425.52
10º PISO	1,425.52					1,425.52
11º PISO	1,425.52					1,425.52
12º PISO	1,450.46					1,450.46
13º PISO	1,450.46					1,450.46
14º PISO	1,450.46					1,450.46
15º PISO	1,421.19					1,421.19
16º PISO	878.76					878.76
17º PISO	653.06					653.06
18º PISO	602.30					602.30
AZOTEA	93.44					93.44
CTO. MAQUINAS	55.35					55.35
TOTAL	25,561.70					25,561.70

SE REQUIERIR MAYOR ESPACIO ANEXAR HOJAS ADICIONALES FIRMADAS POR EL RESPONSABLE DE OBRA O CONSTATADOR Y FIRMADAS POR EL ADMINISTRADO.

7. DECLARACIÓN Y FIRMAS: DÍA MES **03** AÑO **2016**

Los suscritos declaramos que la información y documentación presentados son ciertas y verdaderas, respectivamente (Los suscritos deben visar cada una de las paginas que conforman este formulario).

Responsable de obra/Constatador



EDGAR JESUS ROMAN GOMEZ
 INGENIERO CIVIL
 Reg. CIP N° 127990

Firma y Sello

Solicitante



David M. Arisméndiz Sánchez
 Apoderado
 Viva GyM S.A.

Firma

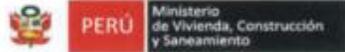
Los firmantes deben visar cada una de las hojas anteriores de este formulario, al pie de su anverso

8. DECLARATORIA DE FABRICA

Fecha de Expedición _____

Sello y Firma del Funcionario Municipal que autoriza _____

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO
 EFGDA - TRAMITE DOCUMENTARIO
 FOLIO N°
 11



FORMULARIO UNICO - ANEXO "B"
 DATOS DE CONDOMINIOS - PERSONAS JURIDICAS

(Sello y Firma)
 Municipalidad de: SAN ISIDRO
 N° de Expediente: 323079

Llenar con letra de imprenta y marcar con X lo que corresponda

1. NOMBRE DEL CONDOMINO QUE FIRMA EL Fuhu O FUE:

VIVA GYM S.A.		20493040643
Razón Social o Denominación		RUC
Representante o Apoderado de la Persona Jurídica		
ARISMENDIZ	SANCHEZ	DAVID MARVIN
Apellido Paterno	Apellido Materno	Nombres
09962695		
DNI / CE		

2. CONDOMINO PERSONA JURIDICA:

SEGUROS SURA		20463627488
Razón Social o Denominación		RUC
Domicilio		
LIMA	LIMA	SAN ISIDRO
Departamento	Provincia	Distrito
CANAVAL Y MOREYRA		522
Urbanización / A.H. / Otro	Mz. Lote Sub Lote	Av. / Jr. / Calle / Pasaje Nº Int.

3. REPRESENTANTE O APODERADO DEL CONDOMINO:

VENTURA	VERME	MARIO
Apellido Paterno	Apellido Materno	Nombres
08274164		
DNI / CE		
Domicilio		
LIMA	LIMA	SAN ISIDRO
Departamento	Provincia	Distrito
CANAVAL Y MOREYRA		522
Urbanización / A.H. / Otro	Mz. Lote Sub Lote	Av. / Jr. / Calle / Pasaje Nº Int.
Poder inscrito en:	ó en:	
Asiento Folios Tomo	Ficha	11160342 Partida Electrónica
Registro de Mandatos de:	<input type="checkbox"/> Registro Mercantil <input type="checkbox"/> Oficina Registral de <u>LIMA</u>	

[Handwritten signatures and initials]

4. CONDÓMINO PERSONA JURÍDICA:

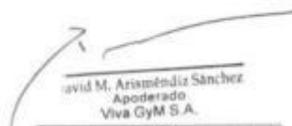
Razón Social o Denominación		RUC
Domicilio		
Departamento	Provincia	Distrito
Urbanización (A.H. / Otro)	Mz. Lote Sub Lote	Av / Jr. / Calle / Pasaje Nº Int.

5. REPRESENTANTE O APODERADO DEL CONDÓMINO:

Apellido Paterno	Apellido Materno	Nombres
DNI / CE		
Domicilio		
Departamento	Provincia	Distrito
Urbanización (A.H. / Otro)	Mz. Lote Sub Lote	Av / Jr. / Calle / Pasaje Nº Int.
Poder inscrito en:	Asiento Fojas Tomo	ó en: Ficha Partida Electrónica
Registro de Mandatos de:	<input type="checkbox"/> Registro Mercantil	<input type="checkbox"/> Oficina Registral de:

6. DECLARACIÓN Y FIRMAS: DIA MES AÑO

Los suscritos declaramos que la información y documentación que presentamos se presumen ciertas y verdaderas, en aplicación del numeral 1.7 del Artículo IV de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

Solicitante	Solicitante
 David M. Ariaméndiz Sánchez Apoderado Viva GyM S.A. Firma	 Mario Ventura Verme Gerente General Seguros SURA Firma
Nombres y Apellidos	Nombres y Apellidos
DNI / CE	DNI / CE





\$.867.70

LISTA DE VERIFICACION DE REQUISITOS EFODIA - TRAMITE DOCUMENTARIO

COMUNIDAD DE SAN ISIDRO DOCUMENTARIO
Fecha: 11/3/16
cad cat 31052405

FOJO Nº 12

GENERALIA DE AUTORIZACIONES Y CONTROL URBANO
SUBDIRECCION DE LICENCIAS Y AUTORIZACIONES

CONFORMIDAD DE OBRA CON VARIACION Y DECLARATORIA DE EDIFICACION MODALIDAD C Y D

Marcar un check (X) según corresponda:

	SI	NO	OTRO
1. FUE de Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación (POR TRIPLICADO) debidamente firmado, FIRMADO Y SELLADO por el responsable de obra y otros titulares			
1.1. Indicar en el sistema el NRO. DE EXPEDIENTE de la O.E.			
Item 1.1.1. Indicar el número de la Resolución de Edificación convalidada (en declaración verbal SI)			
Item 1.1.2. de la obra indicar FECHA de culminación de la obra (según el documento que registre la edificación)			
Item 1.1.3. Indicar el tipo de UBICACION del inmueble			
Item 2. Datos completos del inmueble (sea parcelas, lote y/o parcela, de haber condiciones entre A o B)			
REQUISITO ANTE REVISOR (VERIFICACION FISICA, a ser de cumplirse antes de otros datos administrativos)			
Item 3. Datos completos del profesional, inscripción de Obra o constatación			
Item 4. Indicar tipo de Resolución de Licencia de Edificación			
Item 5. MEMORIA DESCRIPTIVA			
De haber fábrica existente debiera declarar No Fábrica Existente - No Declarar obras de intervención Ampliación, Reconstrucción, Reemplazamiento - Sin Fábrica Preexistente, indicando el Dato antes de iniciar			
Item 5.1. CUMPLIMIENTO DE ANEXOS			
Indicar áreas en los columnas correspondientes las cuales deben coincidir con el cuadro de área del Plano de Ubicación del caso de haber áreas técnicas donde exista algún resultado			
Item 5.2. ESPECIFICACIONES TECNICAS: Las categorías a declarar deben corresponder con lo existente en obra, actualizar los valores por m ² los cuales deberán ser más de donde			
Item 5.4. VALOR DE OBRA: Corresponde los valores técnicos, deberán coincidir con Cuadro de Área del plano de ubicación			
Item 5.5. IMITACIONES ACCIONALES PARA UTEC/MU, TUP E			
Item 5.6. DECLARACION Y FIRMA: Verificar formato de fecha, firma y sello del profesional y Sostentado			
Verificar copias del Título y el correspondiente de obra en caso de las obras intervenidas en este formato, al fin de su emisión			
Item 5.7. ANEXO B: Verificación de personas naturales con nombres, apellidos en capital por estar a inscripción obra			
Item 5.8. ANEXO B: Verificación de personas jurídicas con nombres, apellidos en capital por estar a inscripción obra			
EN CASO EL TITULAR DEL DERECHO A EDIFICAR sea una persona jurídica a quien debe el procedimiento de obtención, indicar dirección			
6. LA ESUNTURA PUBLICA QUE ACREDITE EL DERECHO A EDIFICAR			
6.1. SI EL TITULAR DEL DERECHO A EDIFICAR ES PERSONA JURIDICA, adjuntar la respectiva CONSTITUCION DE LA EMPRESA Y COPIA LITERAL DEL PODER EXPEDICION por el Registro de Personas Jurídicas, vigente al momento de la inscripción de la obra			
7. DECLARACION JURADA DE HABILIDAD DE PROFESIONAL RESPONSABLE O CONSTATADOR DE LA OBRA			
7.1. CUMPLIMIENTO DE PAGO del derecho correspondiente			
8. PLANOS DE REPLANTEO, firmados por el responsable de obra y por otros titulares, con sus normas especificaciones de las normas del Proyecto aprobado			
8.1. PLANO DE LOCALIZACION Y UBICACION, a escala 1:500			
8.2. PLANOS DE ARQUITECTURA: Planos, cortes y elevaciones, a escala 1/25 mínimo			
8.3. DE SER EL CASO, PLANOS DE SEGURIDAD 1/75 MÍNIMO			
9. CARTA QUE ACREDITE LA AUTORIZACION DEL PROYECTISTA ORIGINAL PARA REALIZAR LAS MODIFICACIONES, EN CASO ESTE NO SEA EL RESPONSABLE NI EL CONSTATADOR DE LA OBRA			
10. COMPROBANTE DE PAGO POR DERECHO DE REVISION, CORRESPONDIENTE A LA ESPECIALIDAD DE ARQUITECTURA, Y DE SER EL CASO DE IDECI			
11. DOCUMENTO QUE REGISTRE LA FECHA DE EJECUCION DE LA OBRA			

CUMPLE CON REQUISITOS: SI () NO () FECHA 11/3/16

REQUISITOS FALTANTES:
ACTUALIZAR FORMATO FUE DE FABRICA POR TRIPLICADO - SUBSANA ✓

Falta sello de WVA GYM S.A. en todos los planos ✓



PROGRAMACION FECHA DE INSPECCION 29/3/16

SOLICITUD DE EXPEDIENTE BASE AL ARCHIVO CENTRAL ARCHIVO CENTRAL ARCHIVO TRANSITORIO

Nº DE EXP. BASE 311235
FECHA Y AÑO EXP. BASE 2016
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL WVA GYM S.A.
RESPONSABLE DEL TRAMITE LUIGERO ALENKAR
TEL. EXPON. 206-7224
CORREO ELECTRONICO latorcar@gym.com.pe

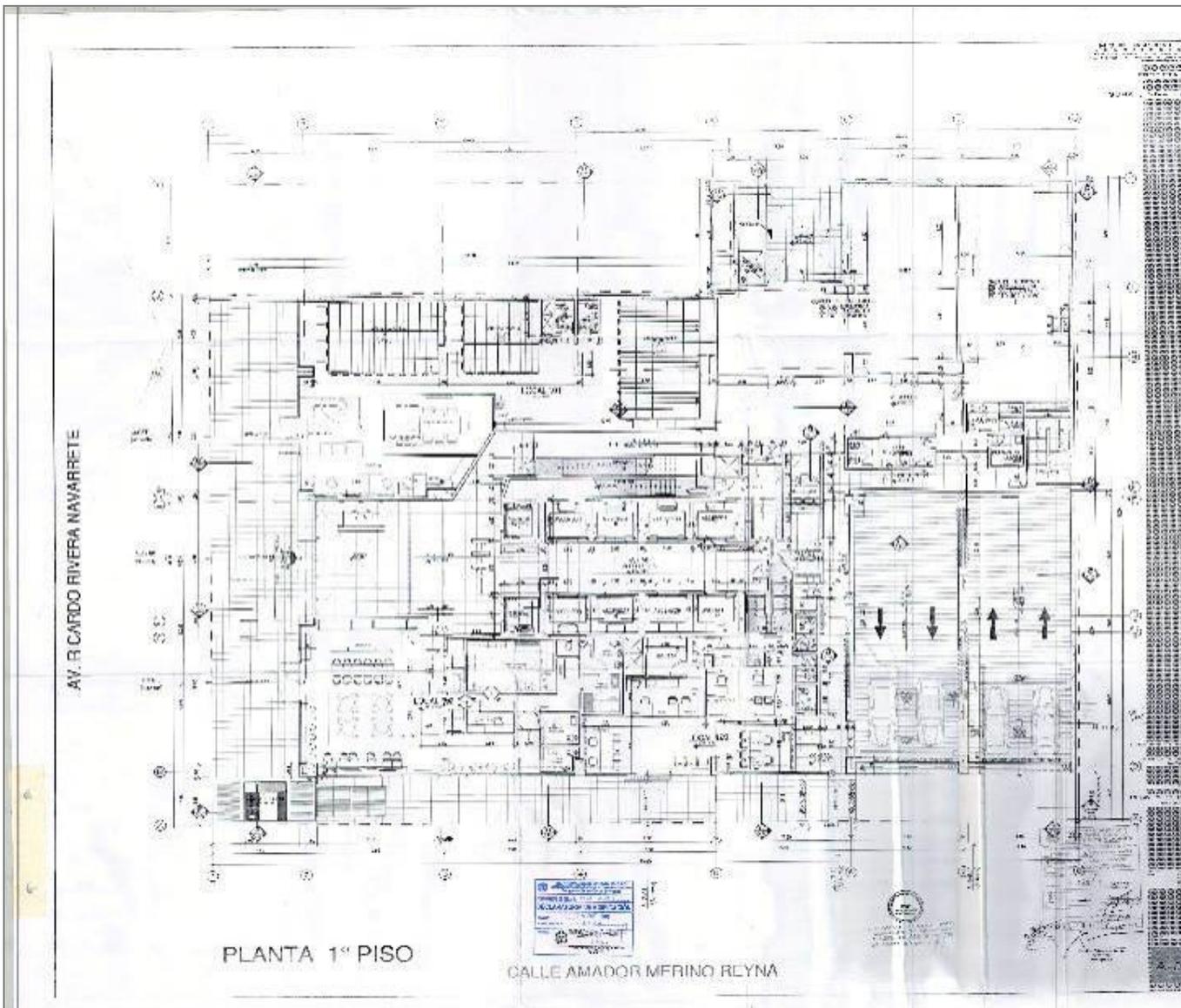
REQUISITO FALTANTE DE REQUISITOS

De conformidad con el numeral 2. del artículo 125 de la Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General, la presente solicitud no cumple con lo establecido en el ITIPA, por lo cual se le otorga un plazo de 02 (dos) días hábiles para que subsane las observaciones, caso contrario, se tendrá por no presentada.

Faltan PLANOS DE SEGURIDAD

[Firma]
Apellidos y Nombres: Arg. Natali Santiverguez

- 38.
- 39.
- 40.





UNIVERSIDAD PERUANA LOS ANDES
FACULTAD DE INGENIERIA
ESCUELA PROFESIONAL DE INGENIERIA CIVIL
FICHA DE OBSERVACION N° 01

1 La información suministrada por la Municipalidad de San Isidro cuenta con todos los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios necesarios para presentar un proyecto de Edificio de Oficinas en el distrito de San Isidro

Base Legal:	<input checked="" type="checkbox"/> / NO
Zonificación:	<input checked="" type="checkbox"/> / NO
Ámbito:	<input checked="" type="checkbox"/> / NO
Sector:	<input checked="" type="checkbox"/> / NO
Uso compatible:	<input checked="" type="checkbox"/> / NO
Usos permitidos:	<input checked="" type="checkbox"/> / NO
Área de Lote Normativo:	<input checked="" type="checkbox"/> / NO
Frente de Lote Normativo:	<input checked="" type="checkbox"/> / NO
Área Libre mínima (%):	<input checked="" type="checkbox"/> / NO
Altura Máxima Edificación:	<input checked="" type="checkbox"/> / NO
Retiro Frontal:	<input checked="" type="checkbox"/> / NO
Retiro Lateral:	<input checked="" type="checkbox"/> / NO
Retiro Posterior:	<input checked="" type="checkbox"/> / NO
Alineamiento de fachada:	<input checked="" type="checkbox"/> / NO
Estacionamientos:	SI / <input checked="" type="checkbox"/>

2 Tiempo para obtener los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios para edificar un Edificio de Oficinas de la

Parámetro	Segundos
Base Legal:	5 min (300 seg)
Zonificación:	30 seg
Ámbito:	30 seg
Sector:	20 seg
Uso compatible:	(5 min) 312 seg
Usos permitidos:	(10 min) 607 seg
Área de Lote Normativo:	(5 min) 300 seg
Frente de Lote Normativo:	(5 min) 300 seg
Área Libre mínima (%):	62 seg
Altura Máxima Edificación:	55 seg
Retiro Frontal:	40 seg
Retiro Lateral:	40 seg
Retiro Posterior:	40 seg
Alineamiento de fachada:	30 seg
Estacionamientos:	(5 min) 300 seg



UNIVERSIDAD PERUANA LOS ANDES
FACULTAD DE INGENIERIA
ESCUELA PROFESIONAL DE INGENIERIA CIVIL
FICHA DE OBSERVACION N° 01

5 Cartografía con coordenadas WGS84 del predio

Formato Digital SI / NO
Formato Impreso SI / NO
Sistema de Coordenadas UTM-WGS84 SI / NO

6 Tiempo para obtener la cartografía con coordenadas WGS84 del predio

Datos	Segundos
Lotes	942.5 sg
Manzanas	945 sg
Componente vial	1,417.5 sg
Nomenclatura vial	1,898 sg
Otros (Plano impreso, plano en PDF)	-

7 Parámetros Urbanísticos y Edificatorios para determinar el área de terreno útil para edificar

Zonificación	CH - Comercio Menor Polivivo
Ámbito	Centro Financiero
Sector	4
Uso compatible	RDMA - RDA
Usos permitidos	Esta Impreso
Área de Lote Normativo	600 m ²
Frente de Lote Normativo	25 m.
Área Libre mínima (%)	EN COMERCIO NO APLICA
Altura Máxima Edificación	4.5 (ANCHO DE VÍA + RETIRO)
Retiro Frontal	5.00M ANCHO NORMALTE / 2.00 METROS RETIRO
Retiro Lateral	DECRETO DE OBRAS N°02 - D.LC/MSJ (art. 20 y 11°)
Retiro Posterior	Lote en esquina Art. 20° y 11.1° DL N°602 - D.LC/MSJ
Alineamiento de fachada	5.00 por ANCHO NORMALTE / 300 m por ANCHO MEDIO.

8 Tiempo para determinar el área de terreno útil para edificar

Área de Manzana	DIGITALIZAN DEL PDF A QGIS (CRAPE) 1,210 sg
Área de Lote	DIGITALIZAN DEL PDF A QGIS (SIMPO) 600 sg.
Retiro Frontal	DIGITALIZAN DEL PDF 30 sg
Retiro Lateral	DIGITALIZAN DEL PDF 30 sg
Retiro Posterior	DIGITALIZAN DEL PDF 30 sg
Alineamiento de fachada	DIGITALIZAN PLANOS DE CONSTRUCCION A CADPE 1500 sg



UNIVERSIDAD PERUANA LOS ANDES
FACULTAD DE INGENIERIA
ESCUELA PROFESIONAL DE INGENIERIA CIVIL
FICHA DE OBSERVACION N° 01

9 De la aprobación del Proyecto de Edificación por parte de la Municipalidad de San Isidro

Aprobado	<input checked="" type="checkbox"/> SI / <input type="checkbox"/> NO
Desaprobado	<input type="checkbox"/> SI / <input checked="" type="checkbox"/> NO
SI fue desaprobado, seleccione el motivo	
Medida de lindero de Lote diferente al registral	<input type="checkbox"/> SI / <input type="checkbox"/> NO
Area de terreno util a edificar incorrecta	<input type="checkbox"/> SI / <input type="checkbox"/> NO
Limite de propiedad mal establecido	<input type="checkbox"/> SI / <input type="checkbox"/> NO
Ocupación de la Vía pública	<input type="checkbox"/> SI / <input type="checkbox"/> NO
Altura de edificación normativa incorrecta	<input type="checkbox"/> SI / <input type="checkbox"/> NO
Retiro frontal, lateral o posterior incorrectos	<input type="checkbox"/> SI / <input type="checkbox"/> NO

10 Tiempo para la obtención de la Licencia de Edificación

Segundos

Aprobado en menos de 2 revisiones del proyecto (Aprox. 3 meses)

—

Aprobado en mas de 3 revisiones del proyecto (Aprox. 6 meses)

6 MESES. (15'552,000 seg)

11 En la Conformidad de Obra se verificó que se construyo de acuerdo a los parámetros de edificación que fueron autorizados en la Licencia de Edificación emitida.

Basa Legal	<input checked="" type="checkbox"/> SI / <input type="checkbox"/> NO
Zonificación	<input checked="" type="checkbox"/> SI / <input type="checkbox"/> NO
Ámbito	<input checked="" type="checkbox"/> SI / <input type="checkbox"/> NO
Sector	<input checked="" type="checkbox"/> SI / <input type="checkbox"/> NO
Uso compatible	<input checked="" type="checkbox"/> SI / <input type="checkbox"/> NO
Usos permitidos	<input checked="" type="checkbox"/> SI / <input type="checkbox"/> NO
Área Libre mínima (%)	<input checked="" type="checkbox"/> SI / <input type="checkbox"/> NO
Altura Máxima Edificación	<input checked="" type="checkbox"/> SI / <input type="checkbox"/> NO
Retiro Frontal	<input checked="" type="checkbox"/> SI / <input type="checkbox"/> NO
Retiro Lateral	<input checked="" type="checkbox"/> SI / <input type="checkbox"/> NO
Retiro Posterior	<input checked="" type="checkbox"/> SI / <input type="checkbox"/> NO
Alineamiento de fachada	<input checked="" type="checkbox"/> SI / <input type="checkbox"/> NO
Estacionamientos	<input checked="" type="checkbox"/> SI / <input type="checkbox"/> NO

12 Tiempo para la emisión de la Conformidad de obra

Segundos

Conformidad de Obra emitida (Aprox. 3 meses)

3 meses

Conformidad de Obra rechazada (Aprox. 6 meses)

—



UNIVERSIDAD PERUANA LOS ANDES
FACULTAD DE INGENIERIA
ESCUELA PROFESIONAL DE INGENIERIA CIVIL
FICHA DE OBSERVACION N° 02

- 1 La información suministrada por la Municipalidad de San Isidro cuenta con todos los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios necesarios para presentar un proyecto de Edificio de Oficinas en el distrito de San Isidro.

Base Legal	X / NO
Zonificación	X / NO
Ámbito	X / NO
Sector	X / NO
Uso compatible	X / NO
Usos permitidos	X / NO
Área de Lote Normativo	X / NO
Frente de Lote Normativo	X / NO
Área Libre mínima (%)	X / NO
Altura Máxima Edificación	X / NO
Retiro Frontal	X / NO
Retiro Lateral	X / NO
Retiro Posterior	X / NO
Alineamiento de fachada	X / NO
Estacionamientos	X / NO

- 2 Tiempo para obtener los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios para edificar un Edificio de Oficinas de la

Parámetro	Segundos
Base Legal	15 seg
Zonificación	5 seg
Ámbito	5 seg
Sector	5 seg.
Uso compatible	10 seg
Usos permitidos	10 seg
Área de Lote Normativo	30 seg
Frente de Lote Normativo	10 seg
Área Libre mínima (%)	10 seg
Altura Máxima Edificación	10 seg
Retiro Frontal	10 seg
Retiro Lateral	10 seg.
Retiro Posterior	10 seg
Alineamiento de fachada	5 seg
Estacionamientos	60 seg



UNIVERSIDAD PERUANA LOS ANDES
FACULTAD DE INGENIERIA
ESCUELA PROFESIONAL DE INGENIERIA CIVIL
FICHA DE OBSERVACION N° 02

3 La Información catastral del predio coincide con la verificada en campo

Código de Lote	<input checked="" type="checkbox"/> / NO
Código Único Catastral	<input checked="" type="checkbox"/> / NO
Urbanización	<input checked="" type="checkbox"/> / NO
Manzana urbana	<input checked="" type="checkbox"/> / NO
Lote Urbano	<input checked="" type="checkbox"/> / NO
Zonificación	<input checked="" type="checkbox"/> / NO
Altura Máxima permitida	<input checked="" type="checkbox"/> / NO
Uso existente	<input checked="" type="checkbox"/> / NO
Altura existente	<input checked="" type="checkbox"/> / NO
Retiro frontal	<input checked="" type="checkbox"/> / NO
Ancho de vía	<input checked="" type="checkbox"/> / NO
Área de terreno	<input checked="" type="checkbox"/> / NO
Área construida	<input checked="" type="checkbox"/> / NO
Sector	<input checked="" type="checkbox"/> / NO
Ambito	<input checked="" type="checkbox"/> / NO

4 Tiempo para obtener la información catastral del predio

Datos

	Segundos
Código de Lote	4 seg
Código Único Catastral	4 seg
Urbanización	4 seg
Manzana urbana	4 seg
Lote Urbano	4 seg
Zonificación	4 seg
Altura Máxima permitida	4 seg
Uso existente	4 seg
Altura existente	4 seg
Retiro frontal	4 seg
Ancho de vía	4 seg
Área de terreno	4 seg
Área construida	4 seg
Sector	4 seg
Ambito	4 seg



UNIVERSIDAD PERUANA LOS ANDES
FACULTAD DE INGENIERIA
ESCUELA PROFESIONAL DE INGENIERIA CIVIL
FICHA DE OBSERVACION N° 02

6 Cartografía con coordenadas WGS84 del predio

Formato Digital SI / NO
Formato Impreso SI / NO
Sistema de Coordenadas UTM-WGS84 SI / NO

6 Tiempo para obtener la cartografía con coordenadas WGS84 del predio

Datos	Segundos
Lotes	300 seg
Manzanas	330 seg
Componente vial	390 seg
Nomenclatura vial	420 seg
Otros (Plano impreso, plano en PDF)	

7 Parámetros Urbanísticos y Edificatorios para determinar el área de terreno útil para edificar

Zonificación	CUARTEL METROPOLITANO
Ámbito	CENTRO FINANCIERO
Sector	4
Uso compatible	RDMA - RDA
Usos permitidos	IMPRESO
Área de Lote Normativo	600 m ²
Frente de Lote Normativo	25 m.
Área Libre mínima (%)	NO AREA
Altura Máxima Edificación	9.5 (ANCHOVÍA 10.10)
Retiro Frontal	5.00 ALBERGAMIENTO / 3.00 MARINO DEYNA
Retiro Lateral	DA N°002-ALC/MSJ Art 20° y 11°
Retiro Posterior	10% esp. Art 20° y 11.1° DA N°002-ALC/MSJ
Alineamiento de fachada	5.00m. ALBERGAMIENTO / 3.00 MARINO DEYNA

8 Tiempo para determinar el área de terreno útil para edificar

Área de Manzana	10 seg (WFS)
Área de Lote	10 seg (WFS)
Retiro Frontal	10 seg (WFS)
Retiro Lateral	5 seg (WFS)
Retiro Posterior	5 seg (WFS)
Alineamiento de fachada	10 seg (WFS)



UNIVERSIDAD PERUANA LOS ANDES
FACULTAD DE INGENIERIA
ESCUELA PROFESIONAL DE INGENIERIA CIVIL
FICHA DE OBSERVACION N° 02

9 De la aprobación del Proyecto de Edificación por parte de la Municipalidad de San Isidro

Aprobado	<input checked="" type="checkbox"/> / NO
Desaprobado	SI / <input checked="" type="checkbox"/>
Si fue desaprobado, seleccione el motivo	
Medida de Linderos de Lote diferente al registral	SI / NO
Area de terreno util para edificar incorrecta	SI / NO
Limite de propiedad mal establecido	SI / NO
Ocupación de la Vía pública	SI / NO
Altura de edificación normativa incorrecta	SI / NO
Retiro frontal, lateral o posterior incorrectos	SI / NO

10 Tiempo para la obtención de la Licencia de Edificación

	Segundos
Aprobado en menos de 2 revisiones del proyecto (Aprox. 3 meses)	<input type="text" value="3 meses (4776,00)"/>
Aprobado en mas de 3 revisiones del proyecto (Aprox. 6 meses)	<input type="text"/>

11 En la Conformidad de Obra se verificó que se construyo de acuerdo a los parámetros de edificación que fueron autorizados en la Licencia de Edificación emitida.

Base Legal	<input checked="" type="checkbox"/> / NO
Zonificación	<input checked="" type="checkbox"/> / NO
Ámbito	<input checked="" type="checkbox"/> / NO
Sector	<input checked="" type="checkbox"/> / NO
Uso compatible	<input checked="" type="checkbox"/> / NO
Usos permitidos	<input checked="" type="checkbox"/> / NO
Área Libre mínima (%)	<input checked="" type="checkbox"/> / NO
Altura Máxima Edificación	<input checked="" type="checkbox"/> / NO
Retiro Frontal	<input checked="" type="checkbox"/> / NO
Retiro Lateral	<input checked="" type="checkbox"/> / NO
Retiro Posterior	<input checked="" type="checkbox"/> / NO
Alineamiento de fachada	<input checked="" type="checkbox"/> / NO
Estacionamientos	<input checked="" type="checkbox"/> / NO

12 Tiempo para la emisión de la Conformidad de obra

	Segundos
Conformidad de Obra emitida (Aprox. 3 meses)	<input type="text" value="3 meses"/>
Conformidad de Obra rechazada (Aprox. 6 meses)	<input type="text"/>



"AÑO DE LA INTEGRACIÓN NACIONAL Y EL RECONOCIMIENTO DE NUESTRA DIVERSIDAD"

DECRETO DE ALCALDIA N° 002-ALC/MSI

San Isidro, 19 de Enero de 2012

EL ALCALDE DE SAN ISIDRO

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, en concordancia con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, que además señala que la autonomía que otorga la Constitución Política del Perú a las municipalidades, radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, conforme al inciso 6) del Artículo 195° de la Constitución Política del Perú, las municipalidades son competentes para planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial;

Que, el Artículo IX del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, dispone que el proceso de planeación local es integral, permanente y participativo, articulando a las municipalidades con sus vecinos. En dicho proceso se señalan las políticas públicas de nivel local, teniendo en cuenta las competencias y funciones específicas exclusivas y compartidas establecidas para las municipalidades provinciales y distritales;

Que, de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 74° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, éstas ejercen, de manera exclusiva o compartida, una función promotora, normativa y reguladora, así como las de ejecución y de fiscalización y control, en las materias de su competencia;

Que, la Municipalidad Metropolitana de Lima, mediante la Ordenanza N° 950-MML, aprobó el Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos del Suelo del distrito de San Isidro y un sector del distrito de Magdalena del Mar, que son parte del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana; en cuyo Artículo 6° se dispuso que la Municipalidad de San Isidro, en estricta sujeción a las normas aprobadas en la mencionada ordenanza, formule y apruebe por Decreto de Alcaldía, los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios Complementarios, de Estacionamientos, Retiros, Tamaños Mínimos de Departamentos y otros para su aplicación en su jurisdicción;

Que, asimismo, a través de la Quinta Disposición Final de la Ordenanza N° 1067-MML, se ha otorgado competencia a la Municipalidad de San Isidro para regular ciertos parámetros urbanísticos y edificatorios, tales como área libre mínima y área utilizable en la azotea;

Que, la Municipalidad de San Isidro, mediante el Decreto de Alcaldía 18-2007-ALC/MSI, aprobó los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios para una





"AÑO DE LA INTEGRACIÓN NACIONAL Y EL RECONOCIMIENTO DE NUESTRA DIVERSIDAD"

correcta aplicación de la Ordenanza N° 950-MML y sus modificatorias aprobadas con la Ordenanza N° 1067-MML dentro de la jurisdicción del distrito de San Isidro; norma que ha sido modificada, ampliada, rectificada y precisada por diversos Decretos de Alcaldía, tales como el N° 017-2008-ALC/MSI, N° 002-2009-ALC/MSI, N° 016-2009-ALC/MSI, N° 019-2010-ALC/MSI, N° 003-2011-ALC/MSI y N° 007-2011-ALC/MSI;

Que, durante la vigencia de la Ley N° 27157, Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y Propiedad Común, se expidió el Decreto de Alcaldía N° 018-2007-ALC/MSI, ley que a la fecha se encuentra derogada en parte por la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones;

Que, cabe precisar que a la fecha se encuentran vigentes el Reglamento de la Ley del Sistema Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental, aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2009-MINAM; Ordenanza N° 1268-MML que Regula los Estudios de Impacto Vial en Lima Metropolitana; Ordenanza N° 1404-MML que Reglamenta el Procedimiento de Aprobación de los Estudios de Impacto Vial en Lima Metropolitana; Ordenanza N° 324-MSI que Regula la Ubicación de Elementos de Publicidad Exterior en el Distrito de San Isidro; Ordenanza N° 301-MSI que aprueba el Reglamento General de Licencias de Funcionamiento y Autorizaciones Conexas en el Distrito de San Isidro; dispositivos legales que han sido emitidos con posterioridad a la dación del Decreto de Alcaldía N° 018-2007-ALC/MSI;

Que, en cuanto a los retiros municipales, mediante el Decreto de Alcaldía N° 011-96-ALC/MSI se aprobó la Reglamentación de las zonas denominadas retiro municipal del distrito de San Isidro, la cual ha sido modificada por los Decretos de Alcaldía N° 015-2005-ALC/MSI y N° 007-2006-ALC/MSI;

Que, ante la existencia de diversas disposiciones relativas a Parámetros Urbanísticos y Edificatorios y a retiros municipales en el distrito de San Isidro, así como de dispositivos legales especializados, resulta necesaria la expedición de una nueva norma que actualice, simplifique y unifique tales materias, facilitando su entendimiento y su aplicación;

Que, de acuerdo al Artículo 42° de la Ley de N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, mediante decreto de alcaldía se regulan, entre otros, asuntos de orden general y de interés para el vecindario;

Estando a lo opinado en el Informe N° 1552012-0400-GAJ/MSI de la Gerencia de Asesoría Jurídica e Informe N° 0112012-1300-GDU/MSI de la Gerencia de Desarrollo Urbano;

En uso de la atribución conferida en el numeral 6 del Artículo 20° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;





Municipalidad
de
San Isidro

"AÑO DE LA INTEGRACIÓN NACIONAL Y EL RECONOCIMIENTO DE NUESTRA DIVERSIDAD"

DECRETA:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios del distrito de San Isidro, para una correcta aplicación de la Ordenanza N° 950-MML y su modificatoria, aprobada con la Ordenanza N° 1067-MML.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DEROGAR los Decretos de Alcaldía N° 018-2007-ALC/MSI, N° 017-2008-ALC/MSI y su Fe de Erratas, N° 002-2009-ALC/MSI, N° 016-2009-ALC/MSI, N° 019-2010-ALC/MSI y su Fe de Erratas, N° 003-2011-ALC/MSI y N° 007-2011-ALC/MSI, así como los Decretos de Alcaldía N° 011-96-ALC/MSI, N° 015-2005-ALC/MSI y N° 007-2006-ALC/MSI.



ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR a la Secretaría General la publicación del presente Decreto de Alcaldía y los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios del distrito de San Isidro con él aprobados, en el Diario Oficial El Peruano.



ARTÍCULO CUARTO.- El presente Decreto de Alcaldía entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.



ARTÍCULO QUINTO.- ENCARGAR el cumplimiento del presente decreto de alcaldía a la Gerencia Municipal, Gerencia de Autorizaciones y Control Urbano y Gerencia de Desarrollo Urbano.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO

RAUL A. CANTELLA BALABERRY
Alcalde





Municipalidad
de San Isidro

**PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS PARA LA APLICACIÓN DE LA
ORDENANZA N° 950-MML Y SUS MODIFICATORIAS
EN EL DISTRITO DE SAN ISIDRO**

DECRETO DE ALCALDÍA N° 018-2007-ALC-MSI

San Isidro, 24 de septiembre de 2007

EL ALCALDE DISTRITAL DE SAN ISIDRO:

VISTO el Informe N° 052-2007-1500-GDU/MSI de la Gerencia de Desarrollo Urbano en conjunto con la Gerencia de Autorizaciones y Control Urbano.

CONSIDERANDO:

Que, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, conforme lo establece el artículo 194° de la Constitución Política del Estado, modificado por la Ley de Reforma Constitucional N° 27690 y en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972;

Que, la autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, de conformidad con lo establecido en la Ordenanza N° 620-MML emitida por la Municipalidad Metropolitana de Lima, Reglamentaria del Proceso de Aprobación del Plan Metropolitano de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Lima, de Planes Urbanos Distritales y Actualización de la Zonificación de los Usos del Suelo de Lima Metropolitana, corresponde a las Municipalidades Distritales formular y aprobar su Plan Urbano y normativa específica;

Que, igualmente establece que el mencionado Plan Urbano Distrital debe considerarse fundamentalmente, entre otros, los siguientes aspectos: Retiros, Alturas y Áreas Libres de las edificaciones, de conformidad con los patrones de construcción existentes, sus tendencias y los Planos de Zonificación Distrital e Índice de Usos que aprueba la Municipalidad Metropolitana de Lima;

Que, mediante Acuerdo de Concejo N° 115-2005-MSI de fecha 12 de octubre de 2005, el Concejo Distrital de San Isidro aprobó la propuesta vecinal del Reglamento de Zonificación elaborado en forma concertada entre las autoridades de la Municipalidad de San Isidro y los vecinos, con la finalidad de preservar la calidad residencial del distrito, la misma que no fue considerada en su integridad en las normas que se aprobaron en el año 2006.

Que, la Municipalidad Metropolitana de Lima, mediante Ordenanza N° 950-MML, aprobó el "Reajuste Integral de Zonificación de Usos del Suelo del distrito de San Isidro y un sector del distrito de Magdalena del Mar, que son parte del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana" dentro de la cual aprobó las "Normas Generales de Zonificación de los Usos del Suelo", estableciendo en su Artículo 5° que la Municipalidad Distrital de San Isidro, formule y apruebe por Decreto de Alcaldía los Parámetros Urbanísticos y edificatorios complementarios a la zonificación correspondiente.

Que, la Municipalidad de San Isidro mediante Decreto de Alcaldía N° 005-2007-ALC/MSI, aprobó los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios para una correcta aplicación de la Ordenanza N° 950-MML, dentro de la jurisdicción del distrito de San Isidro, en sustitución de los aprobados con el Decreto de Alcaldía N° 012-2006-ALC/MSI, rescatando e incorporando aspectos y regulaciones de la posición reflejada en la propuesta vecinal relativa al Reglamento de Zonificación acordada en el mes de octubre del año 2005;





Municipalidad
de San Isidro

Que la Municipalidad Metropolitana de Lima, mediante Ordenanza N° 1067-MML, aprueba el "Índice de Usos para la ubicación de actividades urbanas del Distrito de San Isidro" donde se han incorporado modificatorias a la Ordenanza N° 950-MML.

Que la Gerencia de Desarrollo Urbano y la Gerencia de Autorizaciones y Control Urbano como consecuencia de la Ordenanza N° 1087-MML emiten el Informe conjunto N° 032-2007-1300-GDU/MSI, proponiendo efectuar los ajustes necesarios para la aplicación de los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios en el distrito de San Isidro aprobados por el Decreto de Alcaldía N° 005-2007-ALC/MSI, en concordancia con la propuesta vecinal del 2,005, promoviendo la recuperación de la identidad y calidad residencial del distrito.

Estando a lo opinado por la Gerencia de Asesoría Jurídica mediante Informe N° 504-2007-10-GAJ/MSI;

En uso de las facultades conferidas en el Artículo 20, Numeral 6, de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades:

DECRETA:

Artículo Primero.- Aprobar los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios para una correcta aplicación de la Ordenanza N° 950-MML y sus modificatorias aprobadas con la Ordenanza N° 1067-MML dentro de la jurisdicción del distrito de San Isidro.

Artículo Segundo.- El presente Decreto de Alcaldía entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación, cesando sin efecto la aplicación del Decreto de Alcaldía N° 005-2007-ALC/MSI.

POR TANTO:

Regístrese, publíquese y cúmplase



ANTONIO MEIER CRESCI
Alcalde



AL



Arancel Judicial, ingresado a la mesa de partes del Poder Judicial, luego de lo cual podrá efectuar el pago.

El beneficiario deberá asegurarse que el desistimiento sea aceptado por el juez, de lo contrario los pagos efectuados serán considerados pagos a cuenta.

El incumplimiento de este requisito, dará lugar a la pérdida del beneficio al que se hubiera acogido, dejándose sin efecto los descuentos efectuados así como la suspensión del proceso coactivo correspondiente.

Si en perjuicio de lo anteriormente referido, el acogimiento a los beneficios contemplados en la presente Ordenanza implica el reconocimiento voluntario de la deuda administrativa, por lo que la entidad, de considerarlo pertinente, en los casos de los recursos presentados por los administrados vinculados a dicha sanción administrativa, podrá declarar que ha operado la suscripción de la materia.

Artículo Séptimo.- PAGOS ANTERIORES

Los pagos realizados con anterioridad a la vigencia de la presente Ordenanza, no dan derecho a devolución o compensación, ni considerados como pagos en exceso. Queda entendido que los contribuyentes que se acogían al presente beneficio reconocen expresamente sus obligaciones pendientes de pago, por lo que no podrán presentar futuras reclamaciones ni devoluciones respecto a las deudas materia del presente beneficio.

Artículo Octavo.- SITUACIÓN LEGAL DE LAS INFRACCIONES GENERADORAS DE MULTAS ADMINISTRATIVAS

La cancelación de la multa administrativa no crea derechos a favor de los infractores o de terceros vinculados respecto a hechos que contravienen la normatividad de alcance nacional o municipal vigente, por lo que, de corresponder a la naturaleza de la infracción, el solicitante deberá cumplir con subsanar las conductas que dieron motivo a la sanción impuesta, pudiendo la entidad ejecutar las medidas complementarias o correctivas que haya lugar en pleno ejercicio de sus facultades fiscalizadoras y de ser el caso, proceder a la imposición de las mismas y/o nuevas sanciones u otras medidas complementarias.

Artículo Noveno.- SUSPENSIÓN DEL PROCEDIMIENTO COACTIVO

Sólo la cancelación total del monto adeudado por concepto de la multa administrativa, conllevarán la suspensión del procedimiento coactivo de cobro de multa administrativa y levantamiento de las medidas cautelares que existieran al respecto, conforme a la Ley de Procedimientos de Ejecución Coactiva y sus modificatorias.

Artículo Décimo.- NO SUSPENSIÓN DE LA MEDIDA COMPLEMENTARIA

El pago de la multa administrativa que realice el obligado acogido a la presente Ordenanza, únicamente lo beneficiará en cuanto al descuento recibido en el pago de la multa administrativa. Las medidas complementarias tales como: clausuras, demoliciones, retiro de anuncios, retiro de materiales en la vía pública, entre otras, derivadas de la fiscalización de Sanción que impulsara la multa, seguirán vigentes, en tanto no sean regularizadas en la forma legal correspondiente o caso el acto tipificado como infracción, continuando, en tanto no se cumpla con estas condiciones, en trámite las acciones de ejecución de la medida complementaria.

Artículo Décimo Primero.- PLAZO DE VIGENCIA DEL BENEFICIO

Los administrados podrán acogerse a los beneficios tributarios dispuestos en la presente Ordenanza, desde el día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano hasta el último día hábil del mes de diciembre de 2014, los mismos que podrán ser ampliados mediante Decreto de Alcaldía. Una vez vencido el plazo de vigencia de esta Ordenanza, las deudas por multas administrativas se cobrarán con el monto ordinario correspondiente.

DISPOSICIONES FINALES Y TRANSITORIAS

Primera.- DISPONER que la Subgerencia de Operaciones y Control de Sanciones y la Subgerencia de Recaudación y Ejecutoria Coactiva, brindarán a los

interesados la información necesaria para que se acogan adecuadamente a los alcances de la presente norma.

Segunda.- ENCARGAR a la Gerencia de Administración Tributaria, a través de la Subgerencia de Recaudación y Ejecutoria Coactiva, a la Gerencia de Fiscalización, a través de la Subgerencia de Operaciones y Control de Sanciones el cumplimiento de la presente Ordenanza de acuerdo a sus competencias y atribuciones.

Tercera.- FACULTAR al señor Alcalde para que mediante Decreto de Alcaldía dicte las disposiciones complementarias para la adecuación y mejor aplicación de lo dispuesto en la presente Ordenanza, así como para que eventualmente pueda prorrogar su vigencia.

Cuarta.- DISPONER la publicación de la presente Ordenanza en el Diario Oficial El Peruano, así como el en Portal Institucional de la Municipalidad Distrital de Pueblo Libre, conforme lo prescribe el artículo 15° de la Directiva 001-2010-PCM/SGJ¹ aprobada mediante Resolución N° 200-2010-PCM.

Quinta.- ENCARGAR a la Gerencia de Imagen Institucional y a la Gerencia de Participación Vecinal la divulgación y difusión de los alcances de la presente Ordenanza.

Regístrese, publíquese, comuníquese y cumplesse.

RAI-AEL SANTOS NORAMAND
Alcalde

ANEXO N° 01

FORMATO DE DESISTIMIENTO DE RECURSO IMPUGNATIVO

SEÑOR ALCALDE DISTRITAL DE PUEBLO LIBRE

(Nombre del Administrado), con DNI (.....), con domicilio habitual en (.....), U.U., respetuosamente, digo:

Que, mediante el presente y de manera voluntaria formato mi desistimiento de los siguientes recursos administrativos presentados, relacionados con la Notificación de Cargo N° (.....), o el Expediente Coactivo N° (.....).

D.S. N°
D.S. N°
D.S. N°

Al haberme acogido a la Ordenanza que Otorga Beneficio para el Pago de Multas Administrativas y Condiciona de las Costas Procesales, y en aplicación del artículo sexto de la precitada ordenanza cumplo con firmar mi firma ante la Municipalidad de Pueblo Libre.

POR LO TANTO

A Usted Señor Alcalde pido acceder a mi pedido.

Pueblo Libre,

Firma del administrado
DNI N°

1158702-1

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO

Modifican disposiciones aprobadas mediante el D.A. N° 002-ALC/MSI referente a los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios del distrito de San Isidro

DECRETO DE ALCALDÍA
N° 019-2014-ALC/MSI

San Isidro, 4 de noviembre de 2014

536856

NORMAS LEGALES

El Peruano
Miércoles 3 de noviembre de 2014

I ALCALDÍA DE SAN ISIDRO

VISTO:

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 194º de la Constitución Política del Perú, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Nº 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, que además señala que la autonomía que otorga la Constitución Política del Perú a las municipalidades, radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, conforme a lo establecido en el artículo 199º de la Constitución Política del Perú, las municipalidades promueven el desarrollo y la economía local, y la prestación de los servicios públicos de su responsabilidad, siendo competentes entre otros las de planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial;

Que, el artículo 74º de la Ley Nº 27572 "Ley Orgánica de Municipalidades" dispone que las municipalidades ejercen, de manera exclusiva o compartida, una función promotora, normativa y reguladora, así como las de ejecución y de fiscalización y control, en los materias de su competencia, conforme a la presente ley y la Ley de Bases de la Descentralización;

Que, la Municipalidad Metropolitana de Lima, a través del artículo 9º de la Ordenanza Nº 950-MML, "Requisito integral de la Zonificación de los Usos del Suelo del distrito de San Isidro y un sector del distrito de Magdalena del Mar, que son parte del Área de Tránsito Normativo

III de Lima Metropolitana" dispuso que la Municipalidad de San Isidro, en estricta sujeción a las normas aprobadas por la ciudad, Ordenanza, Formas y apuradas por Decreto de Alcaldía, los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios Complementarios, de Estacionamientos, Retiros, Tamaños Mínimos de Departamentos, Densidades Netas de ser necesario y otros, para su aplicación en su jurisdicción; asimismo, precisa en el ítem B.9 del Anexo B1 de la citada norma, que en las zonas residenciales podrá incrementarse la altura de edificación nombrada de los predios, en razón de su Colindancia;

Que, la Ordenanza Nº 950-MML no contempla la edificación de Conjuntos Residenciales en predios calificados con zonificación Residencial Densidad Baja (RDB), asimismo, no comprende la edificación de pisos adicionales respecto a lo establecido en el Plano de Alturas vigente, en predios ubicados frente a parques y calificados con zonificación Residencial Densidad Media (RDM);

Que, a través del Decreto de Alcaldía Nº 002-ALC/MSI, publicado en el Diario Oficial El Peruano el día 21.01.2012, se aprobó los Parámetros Urbanísticos y Edificaciones del distrito de San Isidro, para una correcta aplicación de la Ordenanza Nº 950-MML y sus modificaciones, aprobada por Ordenanza Nº 1067-MML;

Que, el ítem a) del numeral 5.6 del artículo 9º de los Parámetros aprobados por el Decreto de Alcaldía Nº 002-ALC/MSI, establece la aplicación de la Colindancia de Alturas en predios calificados con zonificación Residencial Densidad Baja (RDB), Residencial Densidad Media (RDM), Residencial Densidad Alta (RDA), Residencial Densidad Muy Alta (RDMA), Comercio Vecinal (CV), Comercio Zonal (CZ) y Comercio Metropolitano (CM), así como, la distancia de las mismas para la aplicación de la colindancia;

El Peruano

www.editoraperu.com.pe

REQUISITOS PARA PUBLICACIÓN EN LA SEPARATA DE NORMAS LEGALES

Se comunica a las entidades que conforman el Poder Legislativo, Poder Ejecutivo, Poder Judicial, Organismos constitucionales autónomos, Organismos Públicos, Gobiernos Regionales y Gobiernos Locales, que para efectos de la publicación de sus disposiciones en general (normas legales, reglamentos jurídicos o administrativos, resoluciones administrativas, actos de administración, actos administrativos, etc) que contengan o no anexos, deben tener en cuenta lo siguiente:

- 1.- La documentación por publicar se recibirá en la Dirección del Diario Oficial, de lunes a viernes, en el horario de 9.00 a.m. a 5.00 p.m., la solicitud de publicación deberá adjuntar los documentos refrendados por la persona acreditada con el registro de su firma ante el Diario Oficial.
- 2.- Junto a toda disposición, con o sin anexo, que contenga más de una página, se adjuntará un disquete, cd rom o USB con su contenido en formato Word o éste podrá ser remitido al correo electrónico normaslegales@editoraperu.com.pe
- 3.- En toda disposición que contenga anexos, las entidades deberán tomar en cuenta lo establecido en el artículo 9º del Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo Nº 001-2009-JUS, modificado por el Decreto Supremo Nº 014-2012-JUS
- 4.- Toda disposición y/o sus anexos que contengan tablas, deberán estar trabajadas en EXCEL, de acuerdo al formato original y sin justificar; si incluyen gráficos, su presentación será en extensión PDF o EPS a 300 DPI y en escala de grises cuando corresponda.
- 5.- En toda disposición, con o sin anexos, que en total excediera de 6 páginas, el contenido del disquete, cd rom, USB o correo electrónico será considerado COPIA FIEL DEL ORIGINAL, para efectos de su publicación, a menos que se advierta una diferencia evidente, en cuyo caso la publicación se suspenderá.
- 6.- Las cotizaciones se enviarán al correo electrónico: cotizacionesnlli@editoraperu.com.pe; en caso de tener más de 1 página o de incluir cuadros se cotizará con originales. Las cotizaciones tendrán una vigencia de dos meses o según el cambio de tarifas de la empresa.

LA DIRECCIÓN

Que, los literales h) y j) del numeral 5.6 del artículo 5º de la norma antes citada, disponen que como resultado de la aplicación de la colindancia de alturas en las zonificaciones comerciales C1, C2 y CM, se obtiene número de pisos en decimales igual o mayor a 0.5, se redondeará al número entero inmediato superior, y excepcionalmente en los predios con zonificación CM y C2 con frente mayor a 25.00 ml, las edificaciones podrán superar la altura normativa, siempre y cuando el proyecto cumpla con ciertas restricciones, entre ellas, dejar retroces laterales y posiciones con un ancho mínimo de 1/4 de la altura de la nueva edificación, medida a partir de los 16.00 metros lineales de altura como máximo.

Que, asimismo, los literales h) e i) del numeral 5.7 del artículo 5º de la norma antes citada, disponen que en los lotes calificados con zonificación Residencial Densidad Media (RDM), con frente a parque con una altura máxima de edificación de cinco pisos (05), se podrá construir dos pisos adicionales a lo señalado en el Plano de Alturas de Edificación correspondiente a los predios con frente a ejes viales y sectores urbanos de nivel local del distrito de San Isidro vigente, debiendo adicionar el 50% del área mínima requerida por departamento y del número de estacionamiento para visitas requiendo, disposiciones que no serán de aplicación en las Zonas de Reglamentación Especial (ZRE) del distrito de San Isidro.

Que, por otro lado, el último párrafo del literal b) del artículo 5º de la proclama norma, dispone que en los lotes que tengan zonificación Residencial Densidad Baja (RDB), no se permitirá la edificación de Conjuntos Residenciales, sin embargo, en la última columna de la zonificación Residencial Densidad Baja (RDB) del Cuadro N° 01 "Resumen de Zonificación Residencial distrito de San Isidro Área de Tratamiento III" de la citada norma, se permite la edificación de Conjuntos Residenciales en predios calificados con zonificación RDB, situación que resulta contradictoria.

Que, habiéndose realizado el análisis técnico y legal de las normas vigentes, así como sus impactos urbanísticos, se hace necesario modificar el literal a) del numeral 5.6; literal i) y último párrafo del numeral 5.7 del artículo 5º de la mencionada norma, precisando que solamente resulta aplicable Colindancia de Alturas en los predios calificados con zonificación Residencial, esto es en RDB, RDM, RDA, RDMA, además deberá precisarse que solamente se permitirá construir un piso adicional al señalado en el Plano de Alturas vigente, en predios ubicados frente a parque y calificados con zonificación Residencial Densidad Baja (RDB), debiéndose derogar los literales h) y j) del numeral 5.6 y literal h) del numeral 5.7 del artículo 5º, así como la última columna de la zonificación Residencial Densidad Baja (RDB) del Cuadro N° 01 "Resumen de Zonificación Residencial distrito de San Isidro Área de Tratamiento III" que permite la edificación de Conjuntos Residenciales en predios calificados en zonificación RDB, del Decreto de Alcaldía materia de autos.

Que, estando ya opinado por la Gerencia de Desarrollo Urbano a través del Informe N° 181-2014-1303-CDUMSI e Informe N° 1705-2014-0400-GAJ/MSI de la Gerencia de Asesoría Jurídica.

En uso de las facultades establecidas en el numeral 6 del artículo 20º de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

RESUELVE:

Artículo Primero.- MODIFICAR el literal a) del numeral 5.6, el literal i) y el último párrafo del numeral 5.7 del artículo 5º de los Parámetros Urbanísticos y Edificaciones aprobados por Decreto de Alcaldía N° 002-ALC/MSI del 19 de enero de 2012, los mismos que quedarán redactado de la siguiente manera:

"ARTÍCULO 5º ALTURAS DE EDIFICACIÓN

5.6. Concepto de Colindancia

a. En los predios calificados con zonificación RDB y RDM, los volúmenes que dan origen a la aplicación del Concepto de Colindancia de Alturas, podrán estar separados lateralmente hasta una distancia máxima de 3.00 ml, del ancho del lote a edificar. Asimismo, en los predios calificados con zonificación RDA, los volúmenes que dan origen a la aplicación del Concepto de Colindancia de Alturas, podrán estar separados lateralmente hasta una distancia máxima de 6.00 ml. En los predios calificados

con zonificación RDMA, los volúmenes que dan origen a la aplicación del Concepto de Colindancia de Alturas, podrán estar separados lateralmente hasta una distancia máxima equivalente a 1/3 de la altura de la edificación existente. Si en un lote la edificación que otorga colindancia al predio vecino, cuenta con varios volúmenes de diferente altura en la misma edificación, se tomará en cuenta la altura del volumen más cercano siguiendo la regla indicada en el presente párrafo (Ver Gráfico 4).



Gráfico 4

5.7. Alturas máximas de edificación específicas

i. Asimismo en los lotes que se beneficien con el incremento de las alturas señaladas en el literal j), deberá adicionarse el 50% del área mínima requerida por departamento y del número de estacionamiento para visitas requiendo. Practicar que las alturas máximas de edificación permitidas por el literal referido, se deben aplicar en el alineamiento de la fachada con frente a parque, debiéndose considerar el retroceso solo en la fachada opuesta de la edificación de acuerdo al Anexo 02- Esquema de Alturas y Retrocesos, el mismo que forma parte integrante del presente Decreto de Alcaldía.

Disponer que lo señalado en los literales g) e i) no serán de aplicación en las Zonas de Reglamentación Especial (ZRE) del distrito.

Artículo Segundo.- MODIFICAR el Anexo 02- ESQUEMA DE ALTURAS Y RETROCESOS del Decreto de Alcaldía N° 002-ALC/MSI del 19 de enero del 2012, el mismo que forma parte integrante del presente Decreto de Alcaldía.

Artículo Tercero.- DEROGAR los literales h) y j) del numeral 5.6 y el literal h) del numeral 5.7 del artículo 5º, así como la última fila del CUADRO N° 01 RESUMEN DE ZONIFICACION RESIDENCIAL DISTRITO DE SAN ISIDRO AREA DE TRATAMIENTO III Decreto de Alcaldía N° 002-ALC/MSI del 19 de enero de 2012, precisándose que no se permite la edificación de Conjuntos Residenciales en predios calificados con zonificación Residencial Densidad Baja (RDB).

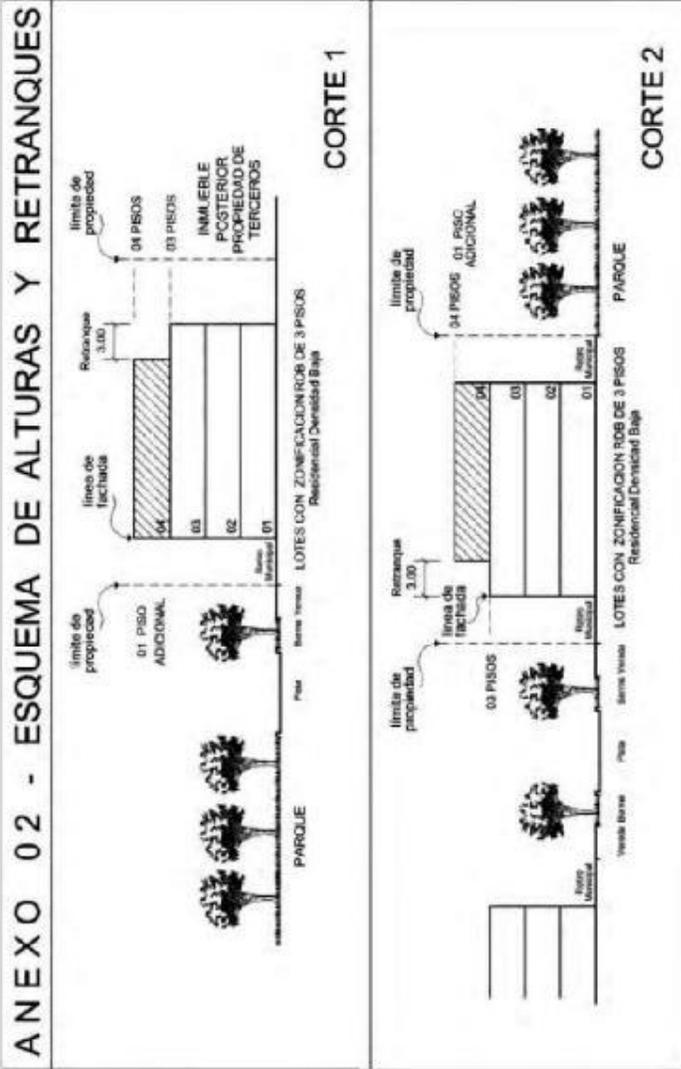
Artículo Cuarto.- ENCARGAR a la Secretaría General, la publicación del presente Decreto de Alcaldía en el Diario Oficial El Peruano.

Artículo Quinto.- ENCARGAR el cumplimiento del presente Decreto de Alcaldía a la Secretaría General, Gerencia de Desarrollo Urbano y, Gerencia de Autorizaciones y Control Urbano.

FOR TANTO:

Regístrese, comuníquese, publíquese y cómplase.

MAGDALENA DE MONZA STIER
Alcaldesa



1158223-1

ORDENANZA N°1328

**EL ALCALDE METROPOLITANO DE LIMA;
POR CUANTO
EL CONCEJO METROPOLITANO DE LIMA;**

Visto en Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 10 de diciembre del 2009, el Dictamen N° 214-2009-MML-CMDUVN de la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura;

Aprobó la siguiente:

**ORDENANZA
QUE ACTUALIZA EL INDICE DE USOS PARA LA UBICACION DE ACTIVIDADES URBANAS DEL
DISTRITO DE SAN ISIDRO APROBADO POR ORDENANZA N° 1067-MML**

Artículo 1°.- Aprobación

Aprobar el Cuadro del Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas del Distrito de San Isidro, elaborado por la Municipalidad Distrital, que forma parte de la presente Ordenanza como Anexo N° 1, el cual será publicado en la página web de la Municipalidad Metropolitana de Lima (www.munlima.gob.pe).

Artículo 2°.- De las Compatibilidades de Uso

Modificar el Artículo 4° de la Ordenanza N° 1067-MML publicada en el Diario Oficial El Peruano con fecha 30 de setiembre del 2007, que aprueba el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas del Distrito de San Isidro quedando redactado de la siguiente forma:

*Establecer que en el distrito de San Isidro no es de aplicación el ítem c del Anexo N° 4 de la Ordenanza N° 950-MML.

Para el distrito de San Isidro tomando en consideración las características urbanas de los Sectores de Planeamiento se otorga compatibilidades de uso con actividades comerciales, administrativas y/o de servicio según lo indicado en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas a los siguientes ejes urbanos:

- a) En el eje urbano de la avenida **Dos de Mayo**, entre la avenida Arenales y calle Los Eucaliptos-G. Marconi, calificada con zonificación Residencial de Densidad Media (RDM), **las viviendas unifamiliares existentes**, serán compatibles con **oficinas administrativas o uso comercial** según el Índice de Usos. El desarrollo de la actividad deberá ocupar la totalidad de la edificación.
En las **edificaciones multifamiliares existentes**, entre la avenida Arenales y avenida Guillermo Prescott, sólo el primer piso será compatible con **oficinas administrativas o uso comercial** según el Índice de Usos, siempre y cuando tenga ingreso directo desde la vía pública.
En las edificaciones nuevas, entre la avenida Arenales y avenida Guillermo Prescott, se permitirá hasta un máximo de 2 pisos de uso exclusivo comercial según el Índice de Usos, debiendo contar con ingresos diferenciados según el uso y no se otorgará Licencia Municipal de Funcionamiento de uso comercial en la parte residencial del mismo. Los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios que se aplicarán en estos casos serán los correspondientes a Comercio Zonal (CZ).
- b) En el eje urbano de la avenida **Daniel Hernández**, calificada con zonificación Residencial de Densidad Baja (RDB), las edificaciones existentes o por edificar serán compatibles con los usos establecidos en el Índice de Usos para la ubicación de Actividades Urbanas. Los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios que se aplicarán en estos casos serán los correspondientes a Comercio Vecinal (CV).
- c) En el eje urbano de la avenida **Gral. Felipe Salaverry**, entre la Av. Faustino Sánchez Carrión y la Av. Gral. Canevaro calificada con zonificación Residencial de Densidad Alta (RDA), las edificaciones existentes o por edificar serán compatibles con oficinas administrativas.
En el eje urbano de la avenida **Gral. Felipe Salaverry**, entre la Av. Faustino Sánchez Carrión y la Av. Augusto Pérez Aranibar, calificada con zonificación Residencial de Densidad Media (RDM), las

viviendas existentes serán compatibles con oficinas administrativas.

- d) En la avenida **Arenales**, las edificaciones existentes o por edificar serán compatibles con las actividades comerciales, administrativas o de servicio asignada al Comercio Zonal (CZ) de este eje urbano, según lo establecido en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas. En estos casos toda edificación deberá respetar los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios vigentes correspondientes al Comercio Zonal (CZ), a excepción de la altura máxima de edificación que será la aprobada en el Plano de alturas.
- e) En la avenida **Jorge Basadre**, entre las avenidas Camino Real y El Rosario, calificada con zonificación RDA, en la avenida **Víctor Andrés Belaúnde**, calificada con zonificación RDM y RDA y en la **Avenida Cádiz**, entre las avenidas Salaverry y Guillermo Prescott, las edificaciones existentes o por edificar serán compatibles con oficinas administrativas según lo establecido en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas. En estos casos toda edificación deberá respetar los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios vigentes correspondientes a las zonas residenciales, la altura máxima de edificación aprobada en el Plano de alturas y el requerimiento de estacionamientos correspondiente al uso de oficinas administrativas.
- f) Las **edificaciones existentes** en los siguientes ejes y/o sectores urbanos serán compatibles con **oficinas administrativas** según lo establecido en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas:
- **Av. Andrés Reyes**, entre la Av. Paseo Parodi y Calle Las Camelias y **Ca. Chinchón**, entre la Av. Petit Thouars y Calle Las Camelias.
 - Calle **Manuel Atanasio Fuentes**, entre la Calle Chacarilla y la Av. Andrés Aramburú.
 - **Avenida Del Parque Sur**, entre la Calle 3 Sur y la Avenida Guardia Civil, a excepción de departamentos en edificios multifamiliares de vivienda.
 - **Avenida Guardia Civil**, entre la Av. Javier Prado Este y la Av. Del Parque Norte.
 - **Avenida José Gálvez Barrenechea**, entre la Av. Javier Prado Este y la Av. Del Parque Sur, a excepción de departamentos en edificios multifamiliares de vivienda.
- g) Las **viviendas unifamiliares existentes** en los siguientes ejes y/o tramos urbanos serán compatibles con **oficinas administrativas**:
- **Avenida Javier Prado Oeste**, entre las Avenidas Arenales y Av. Felipe S. Salaverry.
 - Calles **Las Palmeras**, cuadras 3 y 4 y **Los Pinos**, cuadra 5.
 - **Avenida Arequipa (lado este)**, entre las avenidas Javier Prado y Andrés Aramburú.
 - **Avenida Felipe Pardo y Aliaga**, entre las avenidas Los Conquistadores y Santa Cruz.
 - **Avenida Francisco Tudela y Varela**, cuadra 1.
 - Calles **Los Gavilanes** y **Los Halcones**, los lotes con colindancia posterior a la zona de Comercio Metropolitano (CM).
 - **Avenida Pablo Carriquiry**, cuadra 02, lado par.
 - Calle **Ricardo Angulo** cuadra 8.
 - Calle **Las Oropéndolas**, cuadra 1.*

Artículo 3º.-

Los predios calificados con zonificación de Equipamiento Urbano Otros Usos (OU), Educación (E1, E2, E3, E4) o de Salud (H1, H2 o H3) al concluir las actividades que se desarrollan en él, adoptarán la zonificación de los predios colindantes.

Artículo 4º.-

Las compatibilidades de uso antes establecidas forman parte del Cuadro del Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas del Distrito de San Isidro.

Artículo 5º.-

Establecer que las actividades urbanas de servicios profesionales y oficinas administrativas y/o comerciales en predios ubicados en zonificación residencial que se hayan instalado de manera formal continuarán desarrollándose en las mismas condiciones con las que se otorgó la Licencia de Funcionamiento hasta que

la edificación que las acoge sea demolida, en tal situación la nueva edificación será exclusivamente de uso residencial. El funcionamiento de las actividades urbanas antes mencionadas deberá sujetarse al cumplimiento de las normas sobre niveles operacionales y estándares de calidad aprobados por la Municipalidad de San Isidro.

Artículo 6º.-

Se podrá otorgar Licencias de ampliación y/o remodelación a aquellas edificaciones en zonificación No conforme, que cuenten con inscripción registral para uso comercial, de oficinas u otros, para lo cual los proyectos deberán respetar los parámetros urbanísticos y edificatorios vigentes de la zona donde se ubica el predio, la altura máxima de edificación aprobada en el Plano de Alturas y los requerimientos de estacionamientos según el uso del predio.

En estas edificaciones, en caso se acumulen lotes colindantes y que tengan frente a una vía de carácter metropolitana, se podrá obtener Licencias de ampliación y/o remodelación para uso de oficinas y/o de servicios. En estos casos toda edificación deberá respetar los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios vigentes correspondientes a las zonas residenciales, la altura máxima de edificación aprobada en el Plano de alturas y el requerimiento de estacionamientos correspondiente al uso de oficinas administrativas.

Artículo 7º.-

Las actividades urbanas formalmente establecidas en calificaciones comerciales CV, CZ y CM, pero que por efecto de las modificaciones realizadas al Índice de Usos han quedado en uso no conforme podrán seguir manteniendo el uso para el cual les fue otorgada la licencia de funcionamiento hasta el cese de la actividad o cambio de giro por alguna actividad compatible con el Índice de Usos que se aprueba.

Artículo 8º.-

Establecer como Zona de Reglamentación Especial (ZRE) el área comprendida entre la Avenida Javier Prado Este, Calle las Camelias, Avenida República de Colombia calle Plaza 27 de Noviembre, Calle Luis Felipe Villarán cuadra 5, Calle La Habana y Avenida Petit Thouars, y encargar a la Municipalidad Distrital de San Isidro que en un plazo de 180 días deberá elaborar la propuesta de modificación que deberá contener: los parámetros urbanísticos y edificatorios, que deberán mantenerse dentro de los rangos de la zonificación aprobada, la compatibilidad de uso con otras actividades urbanas y la propuesta de estacionamientos teniendo en consideración la reducida sección vial de las vías locales que la conforman. Dicha propuesta, con la opinión favorable del Concejo Distrital de san Isidro, deberá ser presentada a la Municipalidad Metropolitana de Lima para su aprobación mediante Ordenanza.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA.-

La Municipalidad Distrital de San Isidro, a los 180 días de la publicación de la presente Ordenanza, podrá proponer modificaciones o precisiones al Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas que se aprueba, las cuales serán aprobadas por la Municipalidad Metropolitana de Lima mediante Ordenanza.

SEGUNDA.-

Deróguese el Artículo 3º de la Ordenanza N° 1067-MML, que aprueba el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas del distrito de San Isidro.

POR TANTO

MANDO SE REGISTRE, PUBLIQUE Y CUMPLA

Lima, 14-12-09

353988


NORMAS LEGALES

 El Peruano
 Lima, martes 23 de setiembre de 2007

<p align="center">SUPERINTENDENCIA DE BANCA, SEGUROS Y ADMINISTRADORAS PRIVADAS DE FONDOS DE PENSIONES</p> <p>Res. N° 1258-2007.- Autorizan al Banco de Trabajo el traslado de agencia ubicada en el distrito y provincia de Pisco, departamento de Ica 354016</p>	<p align="center">SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS</p> <p>Res. N° 247-2007-SUNARP/SN.- Amplian el Art. 17° del Reglamento de Procedimiento de Cuentas de Determinación de Responsabilidades Administrativas y de Establecimiento de Mecanismos de Protección para los Servidores y Funcionarios de la SUNARP 354021</p>
<p align="center">ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS</p>	<p align="center">GOBIERNOS LOCALES</p>
<p align="center">INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICA E INFORMATICA</p> <p>R.J. N° 278-2007-INEI.- Aprueban la Norma Técnica Censal N° 005-2007-INEI/CPV "Procedimientos para el Empadronamiento Especial en Hoteles, Hostales, Residenciales, Centros Vacacionales y otros Establecimientos destinados al Alojamiento de Personas" 354016</p>	<p align="center">MUNICIPALIDAD DE JESUS MARIA</p> <p>Ordenanza N° 240-MDJM.- Modifican horario de carga y descarga de mercaderías en los mercados de abasto de Jesús María 354022</p> <p>Ordenanza N° 242-MDJM.- Modifican el Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad 354022</p> <p>Ordenanza N° 243-MDJM.- Modifican la Ordenanza N° 217-MDJM, que regula los procedimientos de arrendamiento, afectación en uso o modificación del estado de posesión de los bienes de propiedad estatal administrados o en posesión de la Municipalidad 354025</p>
<p align="center">INSTITUTO NACIONAL DE SALUD</p> <p>Res. N° 388-2007-J-OPD/INS.- Designan Directores Ejecutivos de las Oficinas Ejecutivas de Logística y de Comercialización del Instituto Nacional de Salud 354017</p>	<p align="center">MUNICIPALIDAD DE PACHACAMAC</p> <p>Acuerdo N° 065-2007-MDPVC.- Exoneran de proceso de selección la contratación de arrendamiento de inmueble para el funcionamiento de las Oficinas Administrativas de Registro Civil, Trámite Documentario y otros 354025</p>
<p align="center">ORGANISMO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL</p>	<p align="center">PROVINCIAS</p>
<p>R.D. N° 083-2007-COFOPRI/DE.- Designan Director de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto 354018</p>	<p align="center">MUNICIPALIDAD DE BELLAVISTA</p> <p>Fe de Erratas Ordenanza N° 013-2007-CDB.- 354026</p>
<p align="center">SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA</p> <p>Res. N° 534-2007/SUNATA.- Aprueban Reglamento del Régimen de Gradualidad para la aplicación de las sanciones de multas o suspensión impuestas a los concesionarios postales 354018</p>	<p align="center">SEPARATA ESPECIAL</p> <p align="center">TRANSPORTES Y COMUNICACIONES</p> <p>Proyecto de Decreto Supremo que establece las condiciones para la implementación de la portabilidad numérica de los servicios móviles 1 al 8</p>

PODER LEGISLATIVO**CONGRESO DE LA REPUBLICA****LEY N° 29090**

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

POR CUANTO:

El Congreso de la República ha dado la Ley siguiente:

EL CONGRESO DE LA REPÚBLICA,

Ha dado la Ley siguiente:

**LEY DE REGULACIÓN DE HABILITACIONES
URBANAS Y DE EDIFICACIONES****TÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES**

Artículo 1°.- Objeto de la Ley
 La presente Ley tiene por objeto establecer la regulación jurídica de los procedimientos administrativos

para la obtención de las licencias de habitación urbana y de edificación, con la finalidad de facilitar y promover la inversión inmobiliaria.

Artículo 2°.- Ambito de aplicación y principios

- 2.1 Los procedimientos administrativos, regulados en la presente Ley, son únicos y de aplicación obligatoria a nivel nacional; además, determinan las responsabilidades de los sujetos implicados en los procedimientos de habitación urbana y de edificación. Ninguna persona o entidad, además de las descritas en la presente Ley, podrá participar, directa o indirectamente, en la aprobación y ejecución de habilitaciones urbanas y edificaciones.
- 2.2 Los requisitos establecidos en la presente Ley y su reglamento, se aplican a nivel nacional. El retraso administrativo en la tramitación del expediente no autoriza que se le exija al solicitante la actualización de la documentación que fuera presentada en la fecha de ingreso del expediente ante la municipalidad respectiva.
- 2.3 La presente Ley establece los límites para determinar los derechos que se cobrarán en los procedimientos administrativos mencionados en ella.
- 2.4 Los procedimientos administrativos, regulados en la presente Ley, se sujetan a lo siguiente:

El Peruano

Lima, marzo 25 de setenta y dos

NORMAS LEGALES

353989

- a. Principio de Unidad.- Las normas que se expidan a partir de la presente Ley deberán guardar coherencia con el ordenamiento jurídico, de forma tal que las normas que lo conforman se integren armónicamente evitando contradicciones.
- b. Principio de Transparencia.- El régimen normativo debe ser explícito y público para los sujetos involucrados en los procedimientos contenidos en la presente Ley.
- c. Principio de Participación.- Intervención conjunta del Gobierno Nacional, local y de las organizaciones representativas de los profesionales y de las actividades vinculadas a la presente Ley.
- d. Principio de Subordinación.- En los procedimientos de habilitación urbana y de edificación deberá primar el interés general sobre el interés particular, a fin de lograr un desarrollo urbano armónico.

Asimismo, serán de aplicación los principios contenidos en la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

Artículo 3° - Definiciones

Para los fines de la presente Ley, enténdese por:

1. Habilitación Urbana

El proceso de convertir un terreno rústico o anexo an urbano, mediante la ejecución de obras de accesibilidad, de distribución de agua y recolección de desagüe, de distribución de energía o iluminación pública, píasas y veredas. Adicionalmente, el terreno podrá contar con redes para la distribución de gas y redes de comunicaciones.

El proceso de habilitación urbana requiere efectuar aportes gratuitos para fines de recreación pública, que son áreas de uso público restringido; así como para servicios públicos complementarios, que son áreas edificables que constituyen bienes de dominio público del Estado.

Los propietarios y/o promotores de las habilitaciones urbanas deberán efectuar, a título gratuito, aportes obligatorios para recreación pública, servicios públicos complementarios y de educación, y otros fines, en lotes regulares edificables, los que se inscribirán en el Registro de Lotes.

El área del aporte se calcula como porcentaje del área bruta deducida de la cesión para vías expresas, arteriales y colectoras, así como de las reservas para obras de carácter regional o provincial.

Los aportes para cada entidad se ubicarán de manera concentrada, siendo el área mínima la siguiente:

Para recreación pública 800 m²

Ministerio de Educación	Lote normativo
Otros fines	Lote normativo
Parques zonales	Lote normativo

Los aportes para recreación pública, establecidos en el Reglamento Nacional de Edificaciones, no podrán disminuirse ni redimirse en dinero.

2. Edificación

Resultado de construir una obra cuyo destino es albergar al hombre en el desarrollo de sus actividades. Comprende las instalaciones fijas y complementarias adscritas a ella. Para efectos de la presente Ley, se considerarán las siguientes obras de edificación:

- a. Edificación nueva: Aquella que se ejecuta totalmente o por etapas, sobre un terreno sin construir.
- b. Ampliación: Obra que se ejecuta a partir de una edificación preexistente, incrementando el área techada. Puede incluir o no la remodelación del área techada existente.
- c. Remediación: Obra que modifica total o parcialmente la tipología y/o el estilo arquitectónico original de una edificación existente.

- d. Refacción: Obra de mejoramiento y/o renovación de instalaciones, equipamiento y/o elementos constructivos. No altera el uso, el área techada, ni los elementos estructurales de la edificación existente.
- e. Acondicionamiento: Trabajos de adecuación de ambientes a las necesidades del usuario, mediante elementos removibles, como tabiquería, falsos cielos rasos, ajacución de acabados e instalaciones.
- f. Puesta en valor histórico monumental: Obra que comprende, separada o conjuntamente, trabajos de restauración, recuperación, rehabilitación, protección, reforzamiento y mejoramiento de una edificación. El Instituto Nacional de Cultura - INC deberá remitir a la municipalidad distrital, provincial y a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, el listado de bienes inmuebles y ambientes considerados como patrimonio cultural monumental y arqueológico, para los fines a que se contrae el artículo 28° de la Ley N° 26280, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación.
- g. Cercado: Obra que comprende exclusivamente la construcción de muros perimétricos en un terreno y vanos de acceso siempre que lo permita la municipalidad.
- h. Demolición: Acción mediante la cual se elimina total o parcialmente una edificación existente.

**TÍTULO II
ACTORES****Artículo 4° - Actores y responsabilidades**

Los actores son las personas naturales o jurídicas, y entidades públicas que intervienen en los procesos de habilitación urbana y de edificación. Estos son:

1. El Promotor Inmobiliario o Habilitador Urbano
Es la persona natural o jurídica, pública o privada, que ejecuta la obra directamente o bajo contrato con terceros; asimismo, administra, promueve, habilita y comercializa un proyecto y/o edificación.
2. Los propietarios
Son las personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, que ejercen el derecho de propiedad sobre el terreno rústico o urbano que será objeto de los proyectos de habilitación urbana y de edificación.
3. Profesionales responsables del proyecto
Según su especialidad son: el arquitecto, para el proyecto de arquitectura y/o de habilitación urbana; el ingeniero civil, para el proyecto de estructuras y/o de habilitación urbana; el ingeniero sanitario, para el proyecto de instalaciones sanitarias; el ingeniero electricista o electromecánico, para el proyecto de instalaciones eléctricas y electromecánicas. En el caso que se necesiten proyectos especializados como seguridad integral, redes de información y otros, se requerirá la participación del profesional especialista.
Los arquitectos e ingenieros deberán ser colegiados hábiles, a la fecha de presentación del proyecto.
4. Responsable de la habilitación urbana y/o edificación
Es la persona natural o jurídica responsable de la ejecución de la obra, de las medidas de seguridad y fallas de la construcción, incluyendo las obras realizadas por subcontratistas, y por el uso de materiales o insumos defectuosos, sin perjuicio de las acciones legales que puedan repetirse en contra de los proveedores, fabricantes o subcontratistas.
5. Comisión Técnica
Es el órgano colegiado regulado por la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, cuya función es emitir dictámenes de carácter vinculante para el otorgamiento o no de una autorización o licencia de habilitación urbana y edificación.

353990


NORMAS LEGALES

 El Peruano
 Lima, martes 23 de setiembre de 2003

Para el caso del procedimiento de otorgamiento de licencia para habilitaciones urbanas, la Comisión Técnica está conformada por:

- a. Un (1) representante de la municipalidad a cuya jurisdicción corresponde la solicitud, quien la preside.
- b. Un (1) representante del Colegio de Arquitectos del Perú – CAIP.
- c. Un (1) representante del Colegio de Ingenieros del Perú – CIP.
- d. Un (1) representante de la Cámara Peruana de la Construcción – CAPECO en aquellas localidades donde dicha institución tenga representación.
- e. Los representantes de las entidades prestadoras de los servicios públicos.

Para el caso del procedimiento de otorgamiento de licencia para edificaciones, está conformada por:

- a. Un (1) representante de la municipalidad, quien la preside.
- b. Dos (2) representantes del Colegio de Arquitectos del Perú.
- c. Tres (3) representantes del Colegio de Ingenieros del Perú, con las especialidades de civil, sanitario y eléctrico o electromecánico.

Los dictámenes de las Comisiones Técnicas deberán versar sobre el cumplimiento de los requisitos, condiciones y parámetros de los respectivos proyectos y serán aprobados por mayoría simple de los asistentes a las sesiones. Las municipalidades que no cuenten con las Comisiones Técnicas, antes mencionadas, están facultadas para celebrar convenios con las municipalidades distritales del lugar más próximo, acreditando ante ellas a un funcionario municipal.

Las municipalidades distritales, y en su caso las provinciales, podrán acordar entre ellas, y con las entidades integrantes de las Comisiones Técnicas, la conformación de una Comisión Técnica Común para la revisión de los proyectos presentados en sus jurisdicciones.

Cada colegio profesional seleccionará a sus delegados mediante concurso interno de méritos y los acreditará ante la Comisión Técnica correspondiente con credenciales emitidas por sus filiales, en las que deberá consignarse su calidad (calificador, titular o atermo), su especialidad y el periodo en que ejercerá el cargo.

Las entidades prestadoras de servicios de agua y alcantarillado, energía eléctrica, redes de comunicación y gas, designarán a sus delegados ante la Comisión Técnica.

Las instituciones con funciones específicas designarán a su delegada ad hoc ante la Comisión Técnica.

6. Los Revisores Urbanos

6.1 Los profesionales que deseen desempeñarse como Revisores Urbanos deberán inscribirse en el Registro de Revisores Urbanos de cada provincia que, para el efecto, elaborará cada municipalidad provincial, previo proceso de selección y acreditación. Un Revisor Urbano puede inscribirse en más de una (1) provincia, de acuerdo a las condiciones establecidas en el reglamento de la presente Ley. En aquellas provincias donde no se hubiese acreditado Revisores Urbanos, se admitirá la participación de Revisores Urbanos acreditados en provincias vecinas. La selección y acreditación de Revisores Urbanos se efectuará por concurso de méritos, a cargo de Comisiones Especiales conformadas por:

- El representante de la municipalidad provincial, quien la presidirá.
- El Director Regional de Vivienda, Construcción y Saneamiento

- Un representante del Colegio de Arquitectos del Perú.
- Un representante del Colegio de Ingenieros del Perú.

El trabajo realizado por los Revisores Urbanos podrá efectuarse de manera individual o asociada, de acuerdo a lo que establezca el Reglamento de Revisores Urbanos; la supervisión está a cargo de un órgano colegiado el cual funciona de conformidad con el citado Reglamento.

- 6.2 Los Revisores Urbanos son profesionales registrados y autorizados para verificar que los proyectos de habitación urbana y/o edificación, de los interesados que se acogen a la Modalidad C para el otorgamiento de las licencias que establece la presente Ley, cumplan con las disposiciones urbanísticas y/o edificatorias que regulan el predio materia de trámite, de conformidad con las Normas de Acondicionamiento Territorial y/o Desarrollo Urbano, el Reglamento Nacional de Edificaciones y otras normas que sean de competencia; emitiendo el informe técnico de su especialidad, para la obtención de la respectiva licencia de habitación o de edificación.

Cada Revisor Urbano es autónomo en el ejercicio de sus funciones y responsable conforme a la presente Ley, no pudiendo emitir Informe Técnico respecto de una especialidad distinta para la que se encuentre registrado, ni sobre aquellos proyectos en que participe directa o indirectamente, sea por vinculación familiar, laboral o contractual.

Los campos de especialidad, las categorías, los requisitos y procedimientos para la inscripción serán establecidos mediante Reglamento aprobado por Decreto Supremo.

7. Delegados Ad hoc:

Son representantes Ad hoc: los acreditados por instituciones, con funciones específicas para la calificación de proyectos de habitación urbana y de edificación ante la Comisión Técnica o ante los Revisores Urbanos.

Las instituciones con funciones específicas acreditarán Delegados Ad hoc en los siguientes casos:

- a. Instituto Nacional de Cultura – INC, para proyectos de habitación urbana y/o edificación en los inmuebles o predios comprendidos en el listado de bienes considerados como patrimonio cultural monumental y arqueológico mencionado en el numeral 2, inciso f, del artículo 3º.
- b. Instituto Nacional de Defensa Civil – INDECI, para proyectos de edificación de más de cinco (5) pisos de uso residencial, aquellas edificaciones de concurrencia masiva de público, y para aquellas habilitaciones urbanas que se ubican, o que se encuentran próximas a las zonas de huaycos o en las riberas de los ríos.
No requerirán pronunciamiento del Delegado Ad hoc del INDECI las edificaciones de vivienda de más de cinco (5) pisos en las cuales la circulación común llegue solo hasta el quinto piso, y el (los) piso(s) superior(es) forme(n) una unidad inmobiliaria.
- c. Instituto Nacional de Recursos Naturales – INRENA, para proyectos de habitación urbana, con la finalidad de preservación y conservación de las áreas naturales protegidas, con sujeción al Plan Urbano.

8. Delegados de Servicios Públicos

Las entidades y/o empresas prestadoras de servicios remitirán a la municipalidad provincial la relación de Delegados de Servicios Públicos acreditados, para su participación en las Comisiones Técnicas y Revisores Urbanos. Su participación se efectuará en el caso de proyectos de habitación urbana nueva.

<p>Perú Lima, marzo 25 de febrero de 2007</p>	<p>NORMAS LEGALES 353991</p>
<p>9. Las municipalidades Las municipalidades distritales, en el ámbito de su jurisdicción, las municipalidades provinciales y la Municipalidad Metropolitana de Lima, en el perímetro del Cercado, tienen competencia para la aprobación de proyectos de habilitación urbana y de edificación, de conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 27672, Ley Orgánica de Municipalidades.</p> <p>10. Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento En su condición de ente rector, es competente para diseñar, normar y ejecutar la política nacional en materia de vivienda, así como para ejercer la función de promoción de la actividad edificatoria y habilitadora.</p> <p>11. El Registrador Público Es el funcionario encargado de inscribir en el Registro de Predios, los documentos previos, los proyectos de habilitación urbana y/o edificación, la recepción de obras de habilitación urbana, las declaratorias de fábrica y los demás actos que ameriten inscripción, de conformidad con los requisitos y procedimientos establecidos en la presente Ley, bajo responsabilidad.</p>	<p>ejecuten en inmuebles que constituyen parte integrante del Patrimonio Cultural de la Nación</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Los trabajos de acondicionamiento o de refacción, respecto de los cuales bastará con declararlos en el autoavalúo del año siguiente a la ejecución de los mismos; y, b. la construcción de cercos frontales hasta 20 m de longitud, siempre que el inmueble no se encuentre bajo el régimen en que coexisten secciones de propiedad exclusiva y propiedad común.
<p>Artículo 6°.- Carácter de las responsabilidades Las responsabilidades, según corresponda, podrán ser de carácter administrativo y/o civil, y/o penal, y se sujetarán a la normalidad correspondiente. La violación a esta Ley, sus reglamentos, normas técnicas o cualquier otra disposición aplicable, se considera infracción y determina la aplicación de sanciones administrativas, independientemente de la sanción de carácter penal, así como la obligación civil de indemnizar, cuando proceda. La regulación de la inspección o verificación administrativa, garantías, aplicación de las infracciones y determinación de las correspondientes sanciones, y la aplicación de medidas correctivas y de restablecimiento de la legalidad infringida, serán establecidas por el reglamento de esta Ley, aprobado mediante decreto supremo.</p>	<p>Artículo 10°.- Modalidades de aprobación Para la obtención de las licencias de habilitación o de edificación existen cuatro (4) modalidades:</p>
<p style="text-align: center;">TÍTULO III PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DE OTORGAMIENTO DE LICENCIAS DE HABILITACIÓN URBANA Y DE EDIFICACIÓN</p> <p style="text-align: center;">CAPÍTULO I DISPOSICIONES COMUNES</p> <p>Artículo 6°.- Sujeción a planes urbanos Ninguna obra de habilitación urbana o de edificación podrá construirse sin sujetarse a las normas urbanísticas establecidas en los planes de desarrollo urbano y/o acondicionamiento territorial y/o planeamiento integral. Las normas urbanísticas constituyen documentos de interés público, cuya finalidad es la promoción del desarrollo ordenado de las ciudades. Las municipalidades dispondrán su difusión a través de su publicación en lugares y medios accesibles a la colectividad, asimismo facilitarán el acceso a reproducciones impresas de las normas urbanísticas, a sólo requerimiento del interesado. Las copias solicitadas serán de cargo del interesado, sin perjuicio de los derechos municipales que correspondan.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Modalidad A: Aprobación automática Para obtener las licencias reguladas por la presente Ley, mediante el procedimiento de aprobación automática, sólo se requiere la presentación, ante la municipalidad competente, del Formulario Único acompañado de los requisitos establecidos en la presente Ley. El cargo de ingreso constituye la licencia, previo pago de la liquidación respectiva, y a partir de este momento se podrán iniciar las obras. Podrán acogerse a esta modalidad: <ol style="list-style-type: none"> a. La construcción de una vivienda unifamiliar de hasta 120 m² construidos, siempre que constituya la única edificación en el lote. b. La ampliación de una vivienda unifamiliar, cuya edificación original cuente con licencia de construcción o declaratoria de fábrica, y la sumatoria del área construida de ambas no supere los 200 m². c. La remodelación de una edificación, sin modificación estructural ni aumento de área construida. d. La construcción de cercos de más de 20 m hasta 1 000 m de longitud. e. La demolición total de edificaciones, siempre que no constituyan parte integrante del Patrimonio Cultural de la Nación y de las que requieran el uso de explosivos. f. Las obras menores, según lo establecido en el Reglamento Nacional de Edificaciones. g. Las obras de carácter militar de las Fuerzas Armadas y las de carácter policial de la Policía Nacional del Perú, así como las establecimientos de reclusión penal, las que deberán ejecutarse con sujeción a los Planes de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano. 2. Modalidad B: Aprobación automática con firma de profesionales responsables Para obtener las licencias reguladas por la presente Ley mediante el procedimiento de aprobación automática con firma de profesionales responsables, sólo se requiere la presentación, ante la municipalidad competente, del Formulario Único acompañado de los requisitos establecidos en la presente Ley. El cargo de ingreso constituye la respectiva licencia, previo pago de la liquidación respectiva, y a partir de este momento se podrán iniciar las obras. Podrán acogerse a esta modalidad: <ol style="list-style-type: none"> a. Las habilitaciones urbanas de unidades prediales no mayores de cinco (5) ha, que constituyan islas rústicas y que conformen un lote único, siempre y cuando no esté afecto al Plan Vial Provincial o Metropolitano. b. Las habilitaciones urbanas de predios que cuenten con un planeamiento integral aprobado con antelación. c. Las edificaciones para fines de vivienda unifamiliar o multifamiliar de hasta cinco (5) pisos, o condominios de vivienda unifamiliar y/o multifamiliar de hasta cinco (5) pisos, siempre que el proyecto tenga un máximo de 3 000 m² de área construida. d. La construcción de cercos mayores a 1 000 m de longitud.
<p>Artículo 7°.- Definición de licencias de habilitación y de edificación Las licencias de habilitación y de edificación constituyen actos administrativos mediante los cuales las municipalidades otorgan autorización para la ejecución de obras de habilitación urbana o de edificación. Las licencias dadas podrán ser objeto de prórroga y modificación, así mismo de desistimiento de manera expresa y a solicitud del interesado.</p> <p>Artículo 8°.- Obligatoriedad Están obligados a solicitar las licencias a que se refiere la presente Ley, las personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, propietarios, usufructuarios, superficiarios, concesionarios o titulares de una servidumbre o afectación en uso o todos aquellos titulares que cuentan con derecho a habilitar y/o edificar.</p> <p>Artículo 9°.- Excepciones Se encuentran exceptuadas de obtener licencia de edificación, las siguientes obras, siempre que no se</p>	

353992


NORMAS LEGALES

 El Financiamiento
 Único, número 25 de octubre de 2007

En la presente modalidad, no están contempladas las habilitaciones urbanas y edificaciones que constituyan parte integrante del Patrimonio Cultural de la Nación declaradas por el INC.

3. Modalidad C: Aprobación con evaluación previa de proyecto por Revisores Urbanos o Comisiones Técnicas.

Para obtener las licencias reguladas por la presente Ley, mediante el procedimiento de aprobación con evaluación previa del proyecto por Revisores Urbanos, sólo se requiere la presentación, ante la municipalidad competente, del Formulario Único acompañado de los requisitos establecidos en la presente Ley. El cargo de ingreso constituye la respectiva licencia, previo pago de la liquidación respectiva, y a partir de este momento se podrán iniciar las obras.

Para el caso en que el interesado opte por acudir a la Comisión Técnica de la municipalidad competente, el trámite correspondiente será regulado por el reglamento de esta Ley, en el que se aplicará el Silencio Administrativo Positivo. Podrán acogerse a esta modalidad:

- a. Las habilitaciones urbanas que se vayan a ejecutar por etapas, con sujeción a un planeamiento integral de la misma.
- b. Las habilitaciones urbanas con construcción simultánea que soliciten venta garantizada de lotes.
- c. Las habilitaciones urbanas con construcción simultánea de viviendas, donde el número, dimensiones de lotes a habilitar y tipo de viviendas a edificar se detinan en el proyecto, siempre que su finalidad sea la venta de viviendas edificadas.
- d. Las edificaciones para fines de vivienda multifamiliar y/o condominios que incluyan vivienda multifamiliar de más de cinco (5) pisos y/o más de 3 000 m² de área construida.
- e. Las edificaciones para fines diferentes de vivienda, a excepción de las previstas en la Modalidad D.
- f. Las edificaciones de uso mixto con vivienda.
- g. Las intervenciones que se desarrollen en bienes culturales inmuebles, previamente declarados.
- h. Las edificaciones para locales comerciales, culturales, centros de diversión y salas de espectáculos que, individualmente o en conjunto, cuenten con un máximo de 30 000 m² de área construida.
- i. Las edificaciones para mercados que cuenten con un máximo de 15 000 m² de área construida.
- j. Locales para espectáculos deportivos de hasta 20 000 ocupantes.
- k. Todas las demás edificaciones que no se encuentren contempladas en las Modalidades A, B y D.

4. Modalidad D: Aprobación con evaluación previa de Comisión Técnica.

El trámite bajo esta modalidad de procedimiento de otorgamiento de las licencias, a que se refiere la presente Ley, se inicia con el ingreso de los requisitos establecidos para esta Modalidad en el artículo 18º, para el caso de habilitaciones urbanas, y en el artículo 25º, para el caso de edificaciones, a la municipalidad de la jurisdicción, la que, luego de ser cancelados los derechos de trámite y de revisión, convocará a la Comisión Técnica, en un plazo no mayor a cinco (5) días hábiles. La Comisión dispondrá de veinte (20) días hábiles para edificaciones y cuarenta y cinco (45) días hábiles para habilitaciones urbanas, para la evaluación correspondiente.

Para obtener la licencia de habilitación urbana o de edificación mediante el procedimiento administrativo de aprobación con evaluación previa por parte de la respectiva Comisión Técnica y con

aplicación del Silencio Administrativo Positivo, se requiere la presentación, ante la municipalidad competente, del Formulario Único acompañado de los requisitos establecidos en la presente Ley. Deberán seguir esta modalidad:

- a. Las habilitaciones urbanas de predios que no colinden con áreas urbanas o que cuenten con proyectos de habilitación urbana aprobados y por lo tanto requieran de la formulación de un planeamiento integral.
- b. Las habilitaciones urbanas de predios que colinden con zonas arqueológicas, bienes culturales inmuebles, previamente declarados, o con Áreas Naturales Protegidas.
- c. Las habilitaciones urbanas para fines de gran industria o industria básica, comercio y Usos Especiales (UU).
- d. Las edificaciones para fines de gran industria o industria básica.
- e. Las edificaciones para locales comerciales, culturales, centros de diversión y salas de espectáculos que, individualmente o en conjunto, cuenten con más de 30 000 m² de área construida.
- f. Las edificaciones para mercados que cuenten con más de 15 000 m² de área construida.
- g. Locales de espectáculos deportivos de más de 20 000 ocupantes.

La inscripción, en Registros Públicos, de las habilitaciones urbanas autorizadas por las Modalidades B, C y D se realizará únicamente con la recepción de obras. Sin embargo, el proyecto de habilitación urbana, aprobado por la municipalidad de forma automática, podrá ser inscrito, de ser el caso, bajo responsabilidad del promotor.

5. Fiscalización posterior en procedimiento de aprobación automática.

Los casos a los que se refieren los numerales 1 y 2, estarán sujetos a las siguientes reglas:

- a. Fiscalización posterior, prevista en el artículo 32º de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- b. En el caso del numeral 2, la fiscalización posterior, a cargo de la municipalidad respectiva, se realizará sobre el cien por ciento (100%) de los expedientes presentados.
- c. En el caso del numeral 1 se realizará una inspección técnica durante el proceso de edificación al cien por ciento (100%) de los expedientes presentados.
- d. La fiscalización posterior, que realizará la municipalidad, verificará que el proyecto presentado se haya elaborado con sujeción al Plan de Desarrollo Urbano de la respectiva municipalidad, el cumplimiento de las normas técnicas y de los parámetros urbanísticos y edificaciónes, así como la ejecución de las obras en correspondencia al proyecto presentado.
- e. Si como consecuencia de la fiscalización posterior se constata que el proyecto y/o la ejecución de las obras se realizan infringiendo las normas anteriormente citadas, la municipalidad podrá disponer la adopción de medidas provisionales de inmediata ejecución que pueden consistir en:

- i Suspensión o cese provisional de la acción constructiva.
 - ii Retirar los bienes y equipos de construcción en la vía pública para internarlos en depósitos municipales hasta la enmienda y pago de la multa respectiva.
 - iii Cualquier mandato de hacer, para evitar perjuicio a la seguridad pública o al urbanismo y la imposición de condiciones para la prosecución de la actividad constructiva.
- El costo de fiscalización posterior está comprendido en el costo de la licencia, establecido en el artículo 31º.

Artículo 11° - Vigencia

Las licencias de habilitación y de edificación, reguladas por la presente Ley, tendrán una vigencia de treinta y seis (36) meses, prorrogables por doce (12) meses calendario y por única vez. La prórroga deberá solicitarse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la licencia otorgada, sin costo adicional alguno.

El inicio de la vigencia de las licencias será computado para todas las Modalidades, a partir del ingreso del expediente a la municipalidad respectiva.

Cuando se trate de una habilitación urbana o edificaciones a ejecutarse por etapas, se podrá solicitar una licencia por cada etapa, en base a un proyecto integral cuya aprobación tendrá una vigencia de diez (10) años.

La vigencia de las licencias reguladas por la presente Ley, sólo podrá ser interrumpida por las municipalidades, en los siguientes casos:

- Incumplimiento de las normas urbanísticas y/o normas técnicas de edificación con las que fue otorgada la licencia, o,
- Riesgo inminente contra la seguridad e integridad de las personas y/o edificaciones, previa opinión favorable del Instituto Nacional de Defensa Civil.

Los informes técnicos de los Revisores Urbanos y los dictámenes de las Comisiones Técnicas tendrán una vigencia no menor de treinta y seis (36) meses.

Artículo 12° - Efectos

El otorgamiento de la licencia de habilitación o de edificación determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea habilitando o edificando, en los predios objeto de la misma, en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia.

La expedición de las citadas licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales, sobre el inmueble o inmuebles, objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más inmuebles y producen todos sus efectos, aun cuando sean enajenados.

El régimen de aprobación automática, regulado en la presente Ley, no exime a las municipalidades del control posterior, el cual será regulado mediante el reglamento al que se hace referencia en el artículo 5°.

Artículo 13° - Deberes del titular de la licencia de habilitación o de edificación

El titular de la licencia de habilitación o de edificación tiene los siguientes deberes:

- Ejecutar las obras con sujeción a los proyectos aprobados, de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- Mantener, en la obra, la licencia y los planos, debiendo exhibirlos cuando sean requeridos por la municipalidad competente y el respectivo reglamento.
- Solicitar la recepción de obras o la finalización de obras al concluir con la ejecución del proyecto de habilitación urbana o de edificación.
- Someterse a supervisión municipal, con arreglo a lo dispuesto en la presente Ley.
- Dar cumplimiento al Reglamento Nacional de Edificaciones y a las demás normas que rigen para el ámbito constructivo.

Artículo 14° - Documentos previos

Se entiende por documento previo aquel que regula el diseño o las condiciones técnicas que afectarán el proceso de habilitación urbana o de edificación de un predio y que, por tanto, es necesario tramitar ante una entidad, con anterioridad al trámite de licencias de habilitación urbana y de edificación.

El contenido de los documentos previos, señalados en el presente artículo, implica cumplimiento obligatorio por parte de las entidades otorgantes y de los solicitantes, por cuanto genera deberes y derechos. Los Registros Públicos inscribirán, a solicitud del propietario, cualquiera de los documentos establecidos en el presente artículo, para su respectiva publicidad, siendo que el contenido del asiento de inscripción debe resaltar las condiciones establecidas para el aprovechamiento del predio, por lo que éste será oponible frente a terceros.

Ninguna modificación al Plan de Desarrollo Urbano podrá contemplar el cambio de la zonificación de los predios urbanos hacia una menor zonificación, ni disminución del nivel de uso que modifique los parámetros normativos establecidos en los reglamentos vigentes.

1. Certificado de Zonificación y Vías

El Certificado de Zonificación y Vías es el documento emitido por las municipalidades provinciales o por la Municipalidad Metropolitana de Lima, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, en las que se especifican los parámetros de diseño que regulan el proceso de habilitación urbana de un predio y deberá contener los siguientes aspectos:

- Zonificación, de acuerdo al Plan Integral de Zonificación, aprobado por ordenanza de la municipalidad provincial.
- Afectación de vías que forman parte del Plan Vial.
- Usos de los suelos permisibles y compatibles.
- Coefficientes máximos y mínimos de edificación.
- Área de lote normativo.
- Cuadro de Aportes Reglamentarios.
- Calificación de bien cultural inmueble, de ser el caso.
- Fecha de emisión.

El Certificado de Zonificación y Vías deberá emitirse en un plazo máximo de cinco (5) días útiles y tendrá una vigencia de treinta y seis (36) meses.

2. Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios

El Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios es el documento emitido por las municipalidades distritales y provinciales o por la Municipalidad Metropolitana de Lima en el ámbito del Cercado, de sus respectivas jurisdicciones, donde se especifican los parámetros de diseño que regulan el proceso de edificación sobre un predio urbano, y deberá contener los siguientes aspectos:

- Zonificación.
- Alineamiento de fachada.
- Usos de los suelos permisibles y compatibles.
- Coefficientes máximos y mínimos de edificación.
- Porcentaje mínimo de área libre.
- Altura máxima y mínima de edificación expresada en metros.
- Retiros.
- Área de lote normativo.
- Densidad neta expresada en habitantes por hectárea.
- Exigencias de estacionamientos para cada uno de los usos permitidos.
- Calificación de bien cultural inmueble, de ser el caso.
- Fecha de emisión.

El Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios deberá emitirse en un plazo máximo de cinco (5) días útiles y tendrá una vigencia de treinta y seis (36) meses.

3. Certificado de Facilidad de Servicios

El Certificado de Facilidad de Servicios es el documento emitido por las entidades prestadoras de servicios y contendrá:

- Las condiciones técnicas bajo las cuales se otorgará el servicio, precisando las obras e instalaciones de infraestructura pública que deberán efectuar las empresas prestadoras.
- El plazo en que podrá accederse al servicio.
- Fecha de emisión.
- Fecha de vigencia.

Las empresas prestadoras deberán reembolsar al propietario, al Habilitador Urbano o al promotor inmobiliario las inversiones que éstos efectúan para ejecutar las obras o instalaciones.

353994


NORMAS LEGALES

 El Peruano
 Lima, martes 23 de setiembre de 2009

de infraestructura pública que corresponden a tales empresas prestadoras, de acuerdo a lo establecido en el Certificado de Factibilidad de Servicios.
 El Certificado de Factibilidad de Servicios deberá emitirse en un plazo máximo de quince (15) días útiles.

Artículo 15°.- Remisión de información estadística

Las municipalidades remitirán al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento o a las Direcciones Regionales de Vivienda, según corresponda, dentro de los quince (15) días calendario, posteriores al vencimiento de cada trimestre, la información estadística de la totalidad de las licencias de construcción otorgadas durante dicho período.

**CAPÍTULO II
 HABILITACION URBANA**
Artículo 16°.- Requisitos

Los requisitos para solicitar una licencia de habilitación urbana, que conforman el expediente, son los siguientes:

- a. Formulario Único, debidamente suscrito por el solicitante y los profesionales responsables.
- b. Copia literal de dominio, expedida por el Registro de Predios, en original y copia.
- c. En el caso que el solicitante de la habilitación urbana no sea el propietario del predio, además deberá presentar la documentación que acredite que cuenta con derecho a habilitar y de ser el caso a edificar.
- d. En el caso que el solicitante sea una persona jurídica se acompañará vigencia de poder expedida por el Registro de Personas Jurídicas.
- e. Certificado de zonificación y vías.
- f. Certificado de factibilidad de servicios de agua, alcantarillado y de energía eléctrica, el mismo que será acreditado con los documentos que otorguen, para dicho fin, las empresas privadas o entidades públicas prestadoras de dichos servicios.
- g. Declaración jurada de inexistencia de feudatarios.
- h. Documentación técnica compuesta por plano de ubicación y localización del terreno, plano perimétrico y topográfico, plano de trazado y lotización, plano de ornamentación de parques, cuando se requiera; y memoria descriptiva. Esta deberá ser presentada en original y una copia impresa, firmados por el profesional responsable del diseño, más una copia digital.
- i. Boleas de habilitación de los profesionales que suscriben la documentación técnica señalada en el literal h.
- j. Planeamiento integral, en los casos que se requiera de acuerdo con el Reglamento Nacional de Edificaciones.
- k. Estudio de Impacto Ambiental, en los casos que se requiera de acuerdo con el Reglamento Nacional de Edificaciones.
- l. Certificado de inexistencia de restos arqueológicos, en aquellos casos en que el perímetro del área a habilitar se superponga con un área previamente declarada como parte integrante del Patrimonio Cultural de la Nación.
- m. Informe técnico favorable emitido por los Revisores Urbanos para la Modalidad C o dictamen de la Comisión Técnica para las Modalidades C y D, según corresponda.
- n. Comprobante de pago de licencia de habilitación urbana.

Los documentos a que se refiere este artículo deben ser presentados en original y una (1) copia, excepto en los casos en los que se ha precisado un número de copias diferente.

Artículo 17°.- Recepción de expediente y otorgamiento de licencia de habilitación urbana

Todos los requisitos enumerados en el artículo 16° tienen la condición de declaración jurada de las personas que los suscriben, por tanto, el funcionario municipal que recibe el expediente sólo se limitará a verificar, en el acto de presentación, que los documentos que contiene

coincidan con los antes señalados. De ser así, les asignará un número, debiendo sellar y firmar cada uno de los documentos presentados, tanto los originales como las copias; en caso contrario, el expediente será devuelto en el mismo acto de presentación.

El cargo del Formulario Único debidamente sellado, el número de expediente asignado y el pago de los derechos de licencia, constituyen la licencia de habilitación urbana y será devuelto al interesado junto con las copias de los documentos señalados en el artículo 16°. Opcionalmente, en el mismo acto, el interesado podrá presentar hasta tres (3) juegos de copias de la documentación técnica señalada en el literal h del artículo 16°, los que serán devueltos, sellados y firmados por quien recibe el expediente, sin costo adicional alguno.

Artículo 18°.- Control urbano

El órgano municipal, encargado del control urbano, realizará la verificación de la ejecución de las obras de la habilitación urbana aprobada en todas sus modalidades, bajo responsabilidad administrativa, civil y/o penal.

Artículo 19°.- Recepción de obras

Una vez concluidas las obras de habilitación urbana se solicitará la recepción de los mismos, para lo cual se deberá presentar ante la municipalidad que otorgó la licencia de habilitación urbana, en original y copia, los siguientes documentos:

- a. Formulario Único, debidamente sellado con la recepción y el número de expediente asignado, es decir, la licencia de habilitación urbana.
- b. En el caso que el titular del derecho a habilitar sea una persona distinta a quien inició el procedimiento de habilitación urbana deberá presentar los documentos señalados en los literales b. y/o c. del artículo 16°, según corresponda.
- c. En el caso que el solicitante sea una persona jurídica, se acompañará vigencia de poder expedida por el Registro de Personas Jurídicas.
- d. Documentos emitidos por las entidades prestadoras de los servicios públicos otorgando conformidad de obra a las obras de servicios.
- e. Copia legalizada notarialmente de las minutas que acrediten la transferencia de las áreas de aportes a la entidades receptoras de los mismos y/o comprobantes de pago de la redención de los mismos, de ser el caso.
- f. Comprobante de pago por derechos de recepción de obras, en original y copia.
- g. Los planos de replanteo de trazado y lotización, y de ornamentación de parques, cuando se requiera; y memoria descriptiva. Esta deberá ser presentada en original y cuatro (4) copias impresas más una (1) copia digital.
- h. Boleas de habilitación de los profesionales que suscriben los planos señalados en el literal g., en original y copia.

Todos los requisitos antes enumerados tienen la condición de declaración jurada de los que suscriben, por tanto, el funcionario municipal que los recibe sólo se limitará a verificar, en el acto de presentación, que los documentos coincidan con los antes señalados. De ser así, sellará y firmará cada uno de los documentos presentados, tanto los originales como las copias. De faltar alguno de los documentos exigidos, el expediente será devuelto en el mismo acto de presentación.

El funcionario municipal que recibió los documentos, remitirá, en el día, el expediente al órgano municipal encargado del control urbano para que, en un plazo no mayor a quince (15) días calendario, bajo responsabilidad:

- a. Verifique que los planos de replanteo de trazado y lotización correspondan a la licencia otorgada;
- b. efectúe la inspección de las obras ejecutadas; y,
- c. anote, suscriba y selle, en el Formulario Único, la conformidad. Este acto constituye la recepción de obras de habilitación urbana y autoriza la inscripción registral.

Un juego de copias de los planos de replanteo de trazado y lotización, así como de la memoria descriptiva correspondiente, será remitido a la municipalidad provincial para su conocimiento.

El Peruano
Lima, marzo 25 de setenta y dos

NORMAS LEGALES

353995

El registrador público se sujetará a lo establecido en la presente disposición, no requiriendo documentación adicional alguna a la establecida en la presente norma, bajo responsabilidad.

Artículo 20°.- Inscripción registral

El Formulario Único con la recepción de obras de habilitación urbana, el plano de replanteo de trazado y lotización, la memoria descriptiva y la resolución de recepción de obras, debidamente sellados por la municipalidad, son los documentos que, en conjunto, dan mérito a la inscripción registral de la habilitación urbana y a la inscripción individualizada de los predios urbanos generados durante este proceso.

La inscripción individualizada de un predio urbano es requisito para la conformidad de obras de edificación.

Artículo 21°.- Habilitaciones urbanas con construcción simultánea

En todo procedimiento de habilitación urbana se podrá solicitar la autorización de ejecución de obras de habilitación urbana con construcción simultánea. Existen cuatro tipos:

a. Las habilitaciones urbanas que cumplen los requisitos de densidades, áreas y dimensiones de lotes normativos, establecidos en el Reglamento Nacional de Edificaciones; en ellas se podrá incluir la autorización para suscribir contratos de venta garantizada de lotes. En este caso los adquirentes de lotes podrán solicitar licencia de edificación. Una vez obtenida esta, procederán a la construcción, de manera simultánea con el avance de las obras de habilitación urbana.

No se podrá efectuar modificaciones a los proyectos de habilitación urbana cuya licencia de habilitación urbana incluya la autorización para suscribir contratos de venta garantizada.

b. Las habilitaciones urbanas con construcción simultánea de viviendas, en las que el número, dimensiones de lotes por habitar y tipo de viviendas a edificar se define en el proyecto, cuya finalidad sea la venta de viviendas edificadas, de acuerdo a los planos de arquitectura que se autorizaron en conjunto con la habilitación urbana. La licencia de edificación podrá ser solicitada por el propio Habilitador Urbano o por quien tenga el derecho correspondiente, y obtenida ésta, procederá a edificar de manera simultánea con el avance de las obras de habilitación urbana.

c. Las habilitaciones urbanas con construcción simultánea de viviendas, destinadas a vivienda temporal o vacacional, en las que los contratos de venta de áreas de propiedad exclusiva deben incluir el tipo de vivienda a ser ejecutada, de conformidad con los planos de arquitectura que se autorizaron en conjunto con la habilitación urbana. La licencia de edificación podrá ser solicitada por los adquirentes de las áreas de propiedad exclusiva o por el propio Habilitador Urbano. Obtenida ésta procederán a edificar de manera simultánea con el avance de las obras de habilitación urbana.

d. Las habilitaciones urbanas para fines no residenciales donde el propio habilitador o los adquirentes de lotes podrán solicitar licencia de edificación. Obtenida ésta procederán a edificar de manera simultánea con el avance de las obras de habilitación urbana.

No se permitirá la venta de lotes para fines de autoconstrucción y/o autogestión.

Artículo 22°.- Modificaciones sustanciales al proyecto de habilitación urbana

Se considera modificación sustancial aquella que implique disminución de las áreas del cuadro de aportes con las cuales fue autorizada la licencia de habilitación urbana. Las habilitaciones urbanas que incurran en esta causal deberán reiniciar el procedimiento de aprobación.

Artículo 23°.- Aprobación de regularización de habilitaciones urbanas ejecutadas

La resolución de aprobación de las habilitaciones urbanas ejecutadas, expedida por la municipalidad distrital, deberá contener la resolución que aprueba el proyecto de

habilitación urbana en vía de regularización y, de ser el caso, la recepción de obras.

El expediente técnico para la aprobación de habilitación urbana ejecutada está constituido por:

- a. Solicitud del propietario
- b. Título de propiedad del terreno inscrito en el Registro de Predios.
- c. Tratándose de personas jurídicas, propietarias del terreno, se acompañará la vigencia del correspondiente mandato.
- d. Certificado de zonificación y vías, y, de ser el caso, de alineamiento.
- e. Plano de ubicación con la localización del terreno.
- f. Plano de lotización, en concordancia con el Plan de Desarrollo Urbano, aprobado por la municipalidad provincial. Este contendrá el perímetro del terreno, el diseño de la lotización, vías, aceras, bermas, y las áreas correspondientes a los aportes normados.
- g. Perímetro del terreno, el diseño de la lotización, vías, aceras, bermas, y las áreas correspondientes a los aportes normados.
- h. Memoria descriptiva, indicando las manzanas, áreas de los lotes, numeración y aportes.
- i. Plano que indique los lotes ocupados y la altura de las edificaciones existentes.
- j. Declaración jurada de la reserva de áreas para los aportes reglamentarios.
- k. Declaración jurada suscrita por el solicitante de la habilitación y el profesional responsable de la obra, en la que conste que las obras han sido ejecutadas, total o parcialmente.

En el caso de que se cuente con resolución de estudios preliminares aprobados, no corresponde presentar los requisitos señalados en los literales c, d, e y f. No se podrán exigir documentos o estudios adicionales a los establecidos en el presente artículo.

El expediente técnico se presentará ante el órgano competente de la municipalidad. Esta verificará el cumplimiento de los requisitos en un plazo que no excederá de cinco (5) días hábiles. Las observaciones del expediente serán comunicadas al recurrente, en forma escrita, indicando el requisito no cumplido, para que se subsane en el plazo de siete (7) días hábiles.

Si en el procedimiento de regularización de habilitaciones urbanas ejecutadas se comprueba la inexistencia de áreas para aportes reglamentarios, se procederá al pago de una redención de dinero en efectivo a favor de las entidades públicas a las que corresponde cada aporte.

Una vez cumplidos los requisitos, la municipalidad emitirá la liquidación de los derechos municipales dentro de los dos (2) días hábiles siguientes, bajo responsabilidad. Acreditado el pago de los derechos, la municipalidad emitirá la resolución de aprobación dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, para su inscripción en el Registro de Predios.

La resolución de aprobación de la habilitación urbana será remitida, para conocimiento, a la municipalidad provincial, asimismo a las entidades públicas titulares de las áreas de aportes de habilitación urbana.

Los titulares de las habilitaciones urbanas extenderán las respectivas minutas de transferencia de propiedad, de los aportes reglamentarios, en favor de las entidades correspondientes.

Artículo 24°.- Habilitaciones urbanas de oficio

Las municipalidades distritales y las provinciales o la Municipalidad Metropolitana de Lima, en el ámbito del Cercado, identificarán los predios, registralmente calificados como rústicos, que se encuentren ubicados en zonas urbanas consolidadas, con edificaciones y servicios públicos. Para estos casos, las municipalidades emitirán la resolución que declare habilitados de oficio dichos predios, y disponga la inscripción registral de uso rústico a urbano. La inscripción individual registral será gestionada por su propietario. Estas habilitaciones no se encuentran sujetas a los aportes de habilitación urbana.

**CAPITULO III
EDIFICACIONES**

Artículo 25°.- Requisitos

Los requisitos para solicitar una licencia de edificación, que conforman el expediente, son los siguientes:

Para la Modalidad A:

353996


NORMAS LEGALES

 El Peruano
 Lima, martes 23 de setiembre de 2009

- a. Formulario Único, debidamente suscrito por el solicitante y, de ser el caso, por los profesionales responsables.
- b. Copia literal de dominio, expedida por el Registro de Predios.
- c. En el caso que quien solicite la licencia no sea el propietario del predio, deberá acreditar la representación del titular.
- d. En los casos de persona jurídica, se acompañará la vigencia del mandato correspondiente.
- e. Plano de ubicación y plano de planta de la obra a ejecutar. En el caso de ampliaciones o remodelaciones de inmuebles, que cuenten con licencia o declaratoria de fábrica, el plano de planta se desarrollará sobre copia del plano de la edificación existente, con indicación de las obras nuevas a ejecutarse, en original y una copia impresa. Solo para los siguientes casos, los requisitos a presentar serán:

Vivienda unifamiliar de hasta 120 m² construidos, siempre que se constituya la única edificación edificadora en el lote:

- Se podrá optar por la adquisición de un proyecto del Banco de Proyectos de la municipalidad respectiva o;
- planos de arquitectura firmados por el profesional correspondiente y una carta de responsabilidad de obra firmada por un ingeniero civil, acompañando la boleta de habilitación respectiva.

Ampliación de una vivienda unifamiliar, cuya edificación original cuente con la licencia de obra y declaratoria de fábrica, y que la sumatoria del área construida de ambas no supere los 200 m²:

- Planos de arquitectura firmados por el profesional correspondiente y una carta de responsabilidad de obra firmada por un ingeniero civil, acompañando la boleta de habilitación respectiva.

La demolición total de edificaciones, siempre que no constituyan parte integrante del Patrimonio Cultural de la Nación y las que requieran el uso de explosivos.

- Carta de responsabilidad de obra firmada por un ingeniero civil, acompañando la boleta de habilitación respectiva.

- f. Comprobante de pago de la licencia de edificación.

Para la Modalidad B:

- a. Formulario Único, debidamente suscrito por el solicitante y los profesionales responsables.
- b. Copia literal de dominio, expedida por el Registro de Predios.
- c. En el caso que quien solicite la licencia no sea el propietario del predio, deberá acreditar la representación del titular.
- d. En los casos de persona jurídica se acompañará la vigencia del mandato correspondiente.
- e. Certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios.
- f. Certificado de factibilidad de servicios, para obra nueva de vivienda multifamiliar o fines diferentes al de vivienda.
- g. Documentación técnica compuesta por planos de arquitectura, estructuras, instalaciones eléctricas y electromecánicas, de ser el caso, instalaciones sanitarias e instalaciones de gas, de ser el caso. Esta deberá ser presentada en original y tres (3) copias impresas más una (1) copia digital.
- h. Boletas de habilitación de los profesionales que suscriben la documentación técnica señalada en el literal g.
- i. Comprobante de pago de licencia de edificación.

Para las Modalidades C y D:

- a. Formulario Único, debidamente suscrito por el solicitante y los profesionales responsables.

- b. Copia literal de dominio expedida por el Registro de Predios.
- c. En el caso que quien solicite la licencia no sea el propietario del predio, deberá acreditar la representación del titular.
- d. En los casos de persona jurídica se acompañará la vigencia del mandato correspondiente.
- e. Certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios.
- f. Certificado de factibilidad de servicios, para obra nueva de vivienda multifamiliar o fines diferentes al de vivienda.
- g. Documentación técnica compuesta por planos de arquitectura, estructuras, instalaciones eléctricas y electromecánicas, de ser el caso, instalaciones sanitarias e instalaciones de gas, de ser el caso. Esta deberá ser presentada en original y tres (3) copias impresas más una (1) copia digital.
- h. Boletas de habilitación de los profesionales que suscriben la documentación técnica señalada en el literal g.
- i. Estudio de Impacto Ambiental, en los casos que se requiera de acuerdo con el Reglamento Nacional de Edificaciones.
- j. Informe técnico favorable de los Revisores Urbanos para la Modalidad C o dictamen de la Comisión Técnica para las Modalidades C y D, según corresponda.
- k. Comprobante de pago de licencia de edificación.

Los documentos a que se refiere este artículo deben ser presentados en original y una (1) copia, excepto en los casos en los que se ha precisado un número de copias diferente.

Artículo 26°.- Recepción de expediente y otorgamiento de licencia de edificación

Los requisitos enumerados en el artículo 25° tienen la condición de declaración jurada de las personas que los suscriben, por tanto, el funcionario municipal que reciba el expediente solo se limitará a verificar, en el acto de presentación, el cumplimiento de los requisitos exigidos para su presentación. De ser conforme, se le asignará un número, sellando y firmando cada uno de los documentos presentados, tanto los originales como las copias. En caso contrario, será devuelto en el mismo acto de presentación.

El cargo del Formulario Único, debidamente sellado con la recepción y el número de expediente asignado y el pago de los derechos de licencia, constituye la licencia de edificación, la misma que, conjuntamente con las copias de los documentos presentados, incluidos dos (2) juegos de copias de la documentación técnica señalada en el literal e) del artículo 25°, para el caso de la Modalidad A; y cinco (5) juegos de copias de la documentación técnica señalada en el literal g, del artículo 25°, en el caso de las Modalidades B, C y D, serán devueltos en el mismo acto a quien presente el expediente, sin costo adicional.

Obtenida la licencia de edificación, el interesado podrá solicitar a la municipalidad, sin requisito adicional y con el sólo pago del derecho correspondiente, el certificado de numeración.

Artículo 27°.- Control urbano

El órgano municipal distrital, encargado del control urbano, realizará la verificación de la ejecución de las obras de edificación aprobadas, en todas sus modalidades, bajo responsabilidad administrativa, civil y/o penal.

Artículo 28°.- Conformidad de obras

Una vez concluidas las obras de edificación, quien las realice, elaborará una descripción de las condiciones técnicas y características de la obra ejecutada, la cual se denominará declaratoria de fábrica. Este documento, acompañado con los planos o gráficos correspondientes, motiva la solicitud de conformidad de las mismas, para lo cual se deberá presentar, ante la municipalidad que otorgó la licencia de edificación, los siguientes documentos en original y copia, según sea el caso:

Para la Modalidad A:

- a. Formulario Único, debidamente sellado con la recepción y el número de expediente asignado, es decir, la licencia de edificación.

<p>El Peasero Lima, marzo 25 de setenta y dos</p>	<p>NORMAS LEGALES 353997</p>
<p>b. En el caso que el titular del derecho a edificar sea una persona distinta a quien inicia el procedimiento de edificación, deberá presentar los documentos señalados en los literales b. o c. del artículo 18º, según corresponda.</p> <p>c. En caso que quien solicite la licencia no sea el propietario del predio, deberá acreditar la representación del titular.</p> <p>d. En los casos de persona jurídica se acompañará la vigencia del mandato correspondiente.</p> <p>e. Plano de ubicación, plano en planta de la obra ejecutada y declaratoria de fábrica. En el caso de ampliaciones o remodelaciones de inmuebles que cuenten con licencia o declaratoria de fábrica anterior, el plano de planta desarrollado sobre copia del plano de la edificación anterior, con indicación de las obras nuevas ejecutadas.</p> <p>f. Comprobante de pago por derechos de conformidad de obras.</p>	<p>de una unidad inmobiliaria, con secciones de propiedad exclusiva y bienes comunes, debe inscribirse necesariamente, en el mismo acto, el respectivo reglamento interno.</p> <p>29.2 De la inscripción El Formulario, una vez sellado, tiene calidad de instrumento público y constituye título suficiente para inscribir la respectiva declaratoria de fábrica. En el caso de unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva y de propiedad común, el Formulario debe contener la especificación de los bienes y servicios comunes y de propiedad exclusiva, independización, reglamento interno y junta de propietarios, que se inscribe en el registro respectivo. No será necesaria la obtención de la conformidad de obra.</p> <p>29.3 De la escritura pública No obstante lo dispuesto en los artículos precedentes, los propietarios y/o constructores pueden optar por extender la declaratoria de fábrica mediante escritura pública si así conviniere a su derecho.</p>
<p>Para las Modalidades B, C y D</p> <p>a. Formulario Único, debidamente sellado con la inscripción y el número de expediente asignado, es decir la licencia de edificación.</p> <p>b. En el caso que el titular del derecho a edificar sea una persona distinta a quien inicia el procedimiento de edificación, deberá presentar los documentos señalados en los incisos b. o c. del artículo 18º, según corresponda.</p> <p>c. En caso que quien solicite la licencia no sea el propietario del predio, deberá acreditar la representación del titular.</p> <p>d. Planos de replanteo en obra de los planos de arquitectura y declaratoria de fábrica otorgada por el constructor, en original y cuatro (4) copias impresas más una (1) copia digital.</p> <p>e. Boletas de habilitación de los profesionales que suscriben los documentos señalados en el literal d.</p> <p>f. Comprobante de pago por derechos de conformidad de obras.</p>	<p>Artículo 30º.- De la regularización de edificaciones construidas con anterioridad a la vigencia de la presente Ley Las edificaciones que hayan sido construidas sin licencia de obra después del 20 de julio de 1999, podrán ser regularizadas hasta el 31 de diciembre de 2008, aveladas por una declaración de parte y/o el autoavaloúo, conforme al procedimiento que se establezca mediante decreto supremo. Todas aquellas edificaciones que no cumplen con las normas urbanísticas y de protección del patrimonio histórico, o que no se hayan regularizado al vencimiento del plazo establecido en el primer párrafo, serán materia de demolición, de conformidad con lo previsto en el artículo 93º de la Ley Nº 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.</p>
<p>Todos los requisitos antes enumerados tienen la condición de declaración jurada de las personas que los suscriben, por tanto, el funcionario municipal que los recibe sólo se limitará a verificar, en el acto de presentación, que los documentos concuerdan con los antes señalados.</p> <p>Para el caso de la Modalidad A, sellará y firmará cada uno de los documentos presentados, tanto los originales como las copias. Este acto constituye la conformidad de obra de edificación y autoriza la inscripción registral de la declaratoria de fábrica.</p> <p>Para el caso de las Modalidades B, C y D, el funcionario municipal que recibió los documentos remitirá el expediente al órgano municipal encargado del control urbano para que, en un plazo no mayor a quince (15) días calendario:</p>	<p style="text-align: center;">CAPÍTULO IV DERECHOS DE TRAMITACIÓN</p> <p>Artículo 31º.- De la licencia Los derechos correspondientes a la licencia de habilitación urbana no serán mayores a 0.02% de la Unidad Impositiva Tributaria (UIT) por m² de área vendible del proyecto para las primeras diez (10) Has. del proyecto, y hasta 0.01% de la UIT por m² de área vendible para las siguientes. En ningún caso el valor total de la licencia de habilitación urbana excederá de treinta (30) UIT. Los derechos correspondientes a la licencia de edificación no serán mayores a 1.5% del valor de la obra para los primeros 3 000 m² de área construida; no serán mayores a 1.4% del valor de la obra para el excedente a 3 000 m² hasta los 10 000 m² de área construida; no serán mayores a 1.3% del valor de la obra para el excedente a 10 000 m² hasta los 20 000 m² de área construida; no serán mayores a 1.2% del valor de la obra para el excedente a 20 000 m² hasta los 30 000 m² de área construida; no serán mayores a 1% del valor de la obra para el excedente a 30 000 m² de área construida. En ningún caso el valor total de la licencia de edificación excederá de cien (100) UIT. El valor de obra será calculado en base al Cuadro de Valores Unitarios Oficiales.</p>
<p>a. Verifique que los planos de replanteo en obra, del proyecto arquitectónico y la declaratoria de fábrica, correspondan a la licencia otorgada.</p> <p>b. Efectúe la inspección de las obras ejecutadas; y,</p> <p>c. Anote, suscriba y selle en el Formulario Único la conformidad. Este acto constituye la conformidad de obra de edificación y la declaratoria de fábrica. Documentos que dan mérito a su inscripción registral.</p>	<p>Los derechos correspondientes a las clases de licencias, incurso en la Modalidad A, ascenderán hasta 0.3% de la UIT, por todo concepto. Los derechos correspondientes a la emisión de cada uno de los documentos previos, establecidos en el artículo 14º, no excederán el 1% de la UIT.</p>
<p>Transcurridos los quince (15) días calendario, sin que se otorgue la conformidad, se aplicará el Silencio Administrativo Positivo. Para tal efecto, el interesado remitirá a la municipalidad respectiva, una carta notarial acompañando copia del documento en el que conste el sello de recepción de los documentos presentados para la conformidad de obra. El cargo de dicha carta constituye título suficiente para su inscripción registral.</p>	<p>Artículo 32º.- De la recepción y conformidad de obras Los derechos correspondientes a la recepción de las obras de habilitación urbana no excederán el valor de una (1) UIT. Los derechos correspondientes a la conformidad de obras de edificación no excederán el valor de una (1) UIT. Los derechos correspondientes a la conformidad de obras de edificación incurso en la Modalidad A, ascenderán a 0.3% de la UIT, por todo concepto. El incremento del monto de impuestos prediales y/o arbitrios, producto de la habilitación urbana nueva y/o</p>
<p>Artículo 29º.- Del registro</p> <p>29.1 De la inscripción preventiva Los propietarios pueden solicitar al registro correspondiente la anotación preventiva de la predeclaratoria de fábrica, la misma que tendrá vigencia por un (1) año. Cuando se solicita la predeclaratoria de fábrica</p>	

353998


NORMAS LEGALES

 El Peruano
 Lima, martes 23 de setiembre de 2003

edificación, será exigible a partir de la recepción de obras y/o la conformidad de obras, según sea el caso. No estarán permitidos aumentos de impuestos prediales o de arbitrios durante la ejecución de las obras en virtud de los avances de las mismas.

Artículo 33° - De la numeración

Los derechos correspondientes a la numeración para cada unidad inmobiliaria resultante del proyecto, no excederán al 0.6% de la UII.

Artículo 34° - Incentivos

Las municipalidades, para incentivar la formalización de la propiedad predial en sus jurisdicciones o con fines de incentivar el desarrollo inmobiliario, podrán reducir, exonerar o fraccionar el pago de los derechos establecidos en el presente Título, en aplicación de lo establecido en el artículo 9° numeral 9) de la Ley Nº 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

**TÍTULO IV
 NORMALIZACIÓN EDIFICATORIA**
Artículo 35° - Concepto

La normalización edificatoria tiene como objeto mejorar la habitabilidad, el costo, tiempo y productividad en las edificaciones y habitaciones urbanas. Se establece mediante las normas técnicas de edificación y la promoción de la investigación en materia de edificación y habitación urbana.

Artículo 36° - Normas técnicas de la edificación

El Reglamento Nacional de Edificaciones y el Código de Estandarización de Partes y Componentes de la Edificación constituyen las normas técnicas nacionales de cumplimiento obligatorio por todas las entidades públicas, así como por las personas naturales y jurídicas de derecho privado que proyecten o ejecuten habitaciones urbanas y edificaciones en el territorio nacional.

- a. El Reglamento Nacional de Edificaciones
 El Reglamento Nacional de Edificaciones es el marco normativo que establece los criterios y requisitos mínimos de calidad para el diseño, producción y conservación de las edificaciones y habitaciones urbanas.
 El Reglamento Nacional de Edificaciones se actualizará periódicamente de manera integral o parcial, conforme a los avances tecnológicos y la demanda de la sociedad.
- b. El Código de Estandarización de Partes y Componentes de la Edificación
 El Código de Estandarización de Partes y Componentes de la Edificación, es el conjunto de normas técnicas que deben cumplir las partes, componentes y materiales para las edificaciones, a fin de garantizar su calidad y seguridad. Será aprobado mediante decreto supremo, con el informe técnico del INDECOPI.

Las entidades del Estado, competentes en materia de edificaciones, propiciarán el desarrollo de normas técnicas que estandaricen los materiales y componentes constructivos e incentiven la utilización de sistemas constructivos normalizados que logren mayores índices de productividad. Asimismo, fomentarán la acreditación de entidades privadas que evalúen y otorguen la certificación de productos.

El INDECOPI es el encargado de la elaboración y actualización de las Normas Técnicas de Estandarización de Partes y Componentes de la Edificación.

Artículo 37° - Promoción de la investigación y desarrollo en materia de edificación

Las entidades del Estado, competentes en materia de edificaciones, incentivarán la investigación y capacitación tecnológica con fines de innovación, que resulten en mayores niveles de productividad y calidad edificatoria. Asimismo, estimularán el estudio y mejoramiento de tecnologías constructivas tradicionales en lo que respecta a condiciones sismorresistentes, de estabilización, durabilidad y seguridad social y económica. Para dicho propósito, propiciarán convenios con entidades públicas, privadas o entidades cooperantes, con la participación del Servicio Nacional de Capacitación para la Industria de la Construcción – SENCICO.

**TÍTULO V
 PROMOCIÓN EDIFICATORIA**
Artículo 38° - De la promoción edificatoria

Las entidades públicas, a nivel nacional, regional y local propiciarán estímulos e incentivos para la producción e inversión inmobiliaria, dando preferente atención a las edificaciones de interés social y a la conservación y recuperación del patrimonio cultural inmueble.

Se otorgará asimismo, incentivos para la formalización de fábrica y la independización de unidades inmobiliarias a fin de propiciar la densificación urbana, en concordancia con los planes de desarrollo urbano.

Artículo 39° - Del régimen normativo

La adopción de las normas que regularán la inversión inmobiliaria se sustentarán en los principios de concordancia, neutralidad, simplicidad, transparencia y obligatoriedad de difusión que se describen a continuación:

- Por concordancia se entiende que las normas que se expidan para una determinada localidad, deben estar en armonía con las determinaciones del plan de acondicionamiento territorial, de acuerdo con los niveles de prevalencia.
- Por neutralidad se entiende que cada propietario tendrá el derecho de tener el mismo tratamiento normativo que cualquier otro, si las características urbanísticas de una misma área de la ciudad o municipio son iguales.
- Por simplicidad se entiende que las normas se elaborarán de tal forma que se facilite su comprensión, aplicación y control.
- Por transparencia se entiende que el régimen normativo debe ser explícito y completamente público para todas las partes involucradas en la actuación urbanística y edificatoria y para los usuarios.
- Por obligatoriedad de difusión se entiende que los organismos del Estado se encuentran obligados a la difusión de la normativa edificatoria relativa a su nivel de competencia, para lo que establecerán los mecanismos y recursos correspondientes.

Las obras de saneamiento y electrificación ejecutadas por terceros, en el marco de los proyectos de habitación urbana y de edificación formulados conforme a la normativa técnica específica vigente y que cuenten con la facultad otorgada por las empresas prestadoras de servicios, no están sujetas a las normas del Sistema Nacional de Inversión Pública.

Artículo 40° - De la seguridad jurídica y eliminación de restricciones administrativas a las inversiones inmobiliarias

Los procedimientos y trámites administrativos, que sigan las personas naturales o jurídicas, en edificaciones ante las autoridades competentes, deben otorgar certeza en cuanto al curso de las solicitudes, y tendrán como característica la simplicidad y la transparencia de todos los trámites y sus correspondientes requisitos.

Los ministerios, instituciones y organismos públicos, y otras entidades de la Administración Pública, de cualquier naturaleza, ya sean dependientes del Gobierno Central, gobiernos regionales o locales, están obligados a aprobar normas legales destinadas a unificar, reducir y simplificar los procedimientos y trámites administrativos que se siguen ante la respectiva entidad. Cualquier requerimiento adicional a lo previsto en la presente Ley, constituye una barrera de acceso al mercado.

Artículo 41° - Promoción de proyectos de vivienda social

Toda solicitud de obra para edificación nueva en proyectos calificadas como "Habitaciones Urbanas con Construcción Simultánea" o proyectos que abarcando lotes contiguos o manzanas completas de habitaciones urbanas con lotes independizados, se plantea a base de repeticiones de módulos típicos de vivienda, dentro de los Programas del Sector que involucren viviendas de interés social, se exigirá y tramitará un (1) sólo expediente administrativo, especificándose las unidades prediales a que se refiere, generando un único derecho de trámite.

En este caso, la delimitación de los derechos que deben abonar los interesados a las municipalidades, por todo concepto, deberán tener en cuenta los parámetros

<small>El Peruano</small> <small>Lima, martes 26 de setiembre de 2007</small>		 NORMAS LEGALES	353999
SIGUIENTES:			
NÚMERO DE UNIDADES	DERECHOS		
Unidad Habitacional típica o Única	100%		
Hasta 10 repeticiones	50%		
Hasta 50 repeticiones	25%		
Hasta 100 repeticiones	20%		
Hasta 1 000 repeticiones	10%		
Más de 1 000 repeticiones	5%		
<p>La aplicación del concepto de repetición se da en los siguientes casos:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Cuando un proyecto se desarrolla mediante uno o más módulos típicos de vivienda que se utilizan más de una vez. Esto se refiere inclusive a las copias especulares (plantas rebatidas). 2. Cuando un proyecto de edificación de varios pisos se desarrolla con plantas típicas. 3. Cuando los edificios consiluyen modelos que se utilizan más de una vez, el edificio en conjunto pasa a ser el modelo o módulo típico. <p>El citado expediente administrativo, una vez aprobado por la municipalidad correspondiente, constituirá título único suficiente para solicitar la inscripción de la habilitación urbana, la declaración de fábrica, la independización y numeración ante el registro correspondiente, de todas las unidades inmobiliarias resultantes del proyecto.</p>			
DISPOSICIÓN TRANSITORIA			
<p>ÚNICA.- Las municipalidades contarán con un plazo de ciento ochenta (180) días, desde la publicación de la presente Ley, para aprobar su correspondiente Plan de Desarrollo Urbano, de ser el caso.</p>			
DISPOSICIONES FINALES			
<p>PRIMERA.- El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en un plazo de ciento ochenta (180) días calendario, aprobará los siguientes reglamentos:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. El Reglamento de Licencias de Habitación Urbana y Licencias de Edificación; b. el Reglamento de los Revisores Urbanos; y, c. el Reglamento de Verificación Administrativa y Técnica. <p>Los Reglamentos serán aprobados mediante decreto supremo, refrendado por el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento.</p>			
<p>SEGUNDA.- Las municipalidades distritales y las provinciales o la Municipalidad Metropolitana de Lima, en el ámbito del Cercado, en un plazo de ciento ochenta (180) días calendario, elaborarán un Banco de Proyectos, el cual se menciona en el artículo 25º, de acuerdo a las necesidades de su jurisdicción. Cada municipalidad podrá realizar las acciones pertinentes para la convocatoria, elaboración y calificación de dichos proyectos, previamente al plazo antes mencionado.</p>			
<p>TERCERA.- El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, conjuntamente con el Ministerio de la Producción, deberán elaborar, en un plazo de doce (12) meses, el Código de Estandarización de Partes y Componentes de la Edificación, a que se refiere el artículo 39º, tomando en cuenta las Normas Técnicas Peruanas vigentes. Sin perjuicio de ello, dichos Ministerios solicitarán al INDECOPI la elaboración o actualización de las Normas Técnicas Peruanas de Edificación que consideren pertinentes.</p>			
<p>CUARTA.- Facúltase a la COFOPEI para que, mediante un proceso simplificado especial, aprobado por decreto supremo, pueda efectuar las declaraciones de fábrica de predios cuyo terreno haya sido materia de un proceso de formalización, así como de los terrenos que sean objeto del saneamiento físico legal al que se refiere la Ley Nº 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, hasta los límites que se establezca.</p>			
<p>QUINTA.- Las municipalidades, dentro del plazo de cuarenta y cinco (45) días, contados desde la entrada en vigencia de la presente Ley, deberán actualizar su Texto Único de Procedimientos Administrativos - TUPA.</p>			
<p>SEXTA.- La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, dentro del plazo de cuarenta y cinco (45) días, contados desde la entrada en vigencia de la presente Ley, deberá adecuar su Reglamento de Inscripción de Predios, de acuerdo con las disposiciones contenidas en esta Ley.</p>			
<p>SETIMA.- Los procedimientos administrativos, iniciados al amparo de la normativa anterior a la entrada en vigencia de la presente Ley, se regirán por dichas normas hasta su culminación, salvo que, por solicitud escrita del administrado, se acoga a lo establecido en esta Ley.</p>			
<p>OCTAVA.- A la entrada en vigencia de la presente Ley, quedan derogadas las Leyes Nums. 26078 y 27135, el Título II de la Ley Nº 27157 y todas las disposiciones legales que se opongan a la presente Ley.</p>			
<p>NOVENA.- La presente Ley entra en vigencia al día siguiente de la publicación de los Reglamentos, para cuyo efecto el plazo se encuentra establecido en la Primera Disposición Final.</p>			
<p>Comuníquese al señor Presidente de la República para su promulgación.</p> <p>En Lima, a los veintún días del mes de setiembre de dos mil siete.</p> <p>LUIS GONZÁLES POSADA FYZAGUIRRE Presidente del Congreso de la República</p> <p>ALDO ESTRAJALDO CHOQUE Primer Vicepresidente del Congreso de la República</p> <p>AL SEÑOR PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA</p> <p>POR TANTO</p> <p>Mando se publique y cumpla.</p> <p>Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los veinticuatro días del mes de setiembre del año dos mil siete.</p> <p>ALAN GARCÍA PÉREZ Presidente Constitucional de la República</p> <p>JORGE DEL CASTILLO GÁLVEZ Presidente del Consejo de Ministros</p> <p>112497-1</p>			
PODER EJECUTIVO			
PRESIDENCIA DEL CONSEJO DE MINISTROS			
<p>Exoneran de los alcances de la Ley de Presupuesto del Sector Público para el año fiscal 2007 a la Municipalidad Distrital de Pachacámac y a la Municipalidad Provincial del Callao para la adquisición de camionetas</p> <p style="text-align: center;">RESOLUCIÓN SUPREMA Nº 185-2007-PCM</p> <p style="text-align: center;">Lima, 24 de setiembre de 2007</p> <p>CONSIDERANDO:</p> <p>Que, mediante Oficio Nº 357 2007 MDP AL el Alcalde de la Municipalidad Distrital de Pachacámac, Provincia de Lima, solicita trámite de exoneración de la prohibición para la adquisición de vehículos, establecida en el literal c) del numeral 3 del artículo 4º de la Ley Nº 28627 - Ley de Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2007, con la finalidad que le permita adquirir cinco (5) Camionetas, que servirán para la implementación del Servicio de Saneamiento, dentro del ámbito de la jurisdicción municipal.</p> <p>Que, según Oficio Nº 467 2007 MDP/AL y Memorando Nº 168 2007 MDP/OPT, la Municipalidad Distrital de Pachacámac, Provincia de Lima, comunica la aprobación</p>			

la Ley N° 27594, Ley que regula la participación del Poder Ejecutivo en el nombramiento y designación de funcionarios públicos;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Aceptar la renuncia del señor ÍTALO ROMÁN MORTOLA FLORES, como miembro del Consejo Directivo de la Superintendencia Nacional de Fiscalización Laboral-SUNAFIL, en representación del Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo, dándosele las gracias por los servicios prestados.

Artículo 2.- Aceptar la renuncia de la señora HEIDI SORAYA CÁRDENAS ARCE, como miembro del Consejo Directivo de la Superintendencia Nacional de Fiscalización Laboral-SUNAFIL, en representación del Seguro Social de Salud - ESSALUD, dándosele las gracias por los servicios prestados.

Artículo 3.- Aceptar la renuncia del señor JOSÉ ANTONIO ARÓSTEGUI GIRANO como miembro del Consejo Directivo de la Superintendencia Nacional de Fiscalización Laboral-SUNAFIL, en representación de la Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria - SUNAT, dándosele las gracias por los servicios prestados.

Artículo 4.- Designar al señor JUAN CARLOS MARTÍN VICENTE CORTÉS CARCELÉN, como miembro del Consejo Directivo de la Superintendencia Nacional de Fiscalización Laboral - SUNAFIL, en representación del Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo.

Artículo 5.- Designar a la señora PATRICIA ROSARIO PIMENTEL ÁLVAREZ DE COLMENARES, como miembro del Consejo Directivo de la Superintendencia Nacional de Fiscalización Laboral - SUNAFIL, en representación del Seguro Social de Salud - ESSALUD.

Artículo 6.- Designar al señor WALTER EDUARDO MORA INSUA como miembro del Consejo Directivo de la Superintendencia Nacional de Fiscalización Laboral - SUNAFIL, en representación de la Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria - SUNAT.

Artículo 7.- La presente Resolución Suprema es refrendada por la Ministra de Trabajo y Promoción del Empleo.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

MARTÍN ALBERTO VIZCARRA CORNEJO
 Presidente de la República

SYLVIA E. CÁCERES PIZARRO
 Ministra de Trabajo y Promoción del Empleo

1740325-4

Designan Asesor II del Despacho Ministerial

RESOLUCIÓN MINISTERIAL N° 049-2019-TR

Lima, 11 de febrero de 2019

CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución Ministerial N° 100-2018-TR de fecha 16 de abril de 2018, se designa al señor JUAN MARIANO NAVARRO PANDO, en el cargo de Asesor II, Nivel Remunerativo F-5, del Despacho Ministerial del Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo;

Que, el citado funcionario ha formulado renuncia al cargo antes mencionado, por lo que corresponde aceptar la misma y designar al profesional que desempeñará dicho cargo;

Con las visaciones del Secretario General, de las Oficinas Generales de Recursos Humanos y de Asesoría Jurídica; y,

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 8) del artículo 25 de la Ley N° 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo, y la Ley N° 27594, Ley que regula la participación del Poder Ejecutivo en el nombramiento y designación de funcionarios públicos;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- ACEPTAR la renuncia formulada por el señor JUAN MARIANO NAVARRO PANDO al cargo de Asesor II, Nivel Remunerativo F-5, del Despacho Ministerial del Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo, dándosele las gracias por los servicios prestados.

Artículo 2.- DESIGNAR al señor EDWIN POQUIOMA CHUQUIZUTA, en el cargo de Asesor II, Nivel Remunerativo F-5, del Despacho Ministerial del Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

SYLVIA E. CÁCERES PIZARRO
 Ministra de Trabajo y Promoción del Empleo

1740324-1

VIVIENDA, CONSTRUCCION Y SANEAMIENTO

Decreto Supremo que modifica el Reglamento de la Ley N° 27157, Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2000-MTC

DECRETO SUPREMO N° 008-2019-VIVIENDA

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 4 de la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento - MVCS, establece que el MVCS facilita el acceso de la población a una vivienda digna, en especial de aquella de menores recursos y además, promueve el desarrollo del mercado inmobiliario, entre otros; asimismo, en el artículo 5 de la citada Ley, señala que el MVCS tiene competencia, entre otras materias, en vivienda, construcción, urbanismo y desarrollo urbano;

Que, el artículo 6 de la Ley N° 30156, señala que el MVCS es el órgano rector de las políticas nacionales y sectoriales dentro de su ámbito de competencia, que son de obligatorio cumplimiento por los tres niveles de gobierno en el marco del proceso de descentralización, y en todo el territorio nacional; teniendo entre otras competencias exclusivas, el dictar normas y lineamientos técnicos para la adecuada ejecución y supervisión de las políticas nacionales y sectoriales;

Que, la Ley N° 27157, Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común, establece los procedimientos para el saneamiento de la titulación y de unidades inmobiliarias en las que coexisten bienes de propiedad exclusiva y de propiedad común, así como el procedimiento para la tramitación de la declaratoria de fábrica, y el régimen legal de las unidades inmobiliarias que comprenden bienes de propiedad exclusiva y de propiedad común;

Que, mediante Decreto Supremo N° 008-2000-MTC, se aprueba el Reglamento de la Ley N° 27157, el mismo que fue modificado por los Decretos Supremos N° 011-2005-VIVIENDA, 003-2006-VIVIENDA, 013-2005-VIVIENDA, 032-2006-VIVIENDA y 011-2017-VIVIENDA, y cuyo Texto Único Ordenado fue aprobado por Decreto Supremo 035-2006-VIVIENDA;

Que, a través del artículo único de la Ley N° 30830, se modifica el artículo 3 de la Ley N° 27157, señalando que los propietarios de edificaciones ejecutadas hasta el 31 de diciembre de 2016, que hayan sido construidas sin licencia de construcción, conformidad de obra o que no cuenten con declaratoria de fábrica, independización y/o reglamento interno, de ser el caso, podrán sanear su situación de acuerdo al procedimiento que la misma Ley establece;

Que, la Segunda Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30830, establece que el Poder Ejecutivo deberá adecuar el Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley N° 27157, aprobado por el Decreto Supremo 035-2006-VIVIENDA; debiendo modificarse el Reglamento de la Ley N° 27157, por cuanto el Texto Único Ordenado es una compilación que recoge y ordena las modificaciones hechas a un dispositivo legal con la finalidad de compilar toda la normativa en un solo texto y facilitar su manejo, conforme lo señala la Guía de Técnica Legislativa para la elaboración de Proyectos Normativos de las Entidades del Poder Ejecutivo – Cuarta Edición aprobada por Resolución Directoral N° 002-2018-JUS/DGDNCR;

Que, mediante el Informe N° 359-2018-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU, sustentado en el Informe Técnico-Legal N° 205-2018-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV-JHA-JACV, complementado con el Informe N° 397-2018-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU, sustentado en el Informe Técnico-Legal N° 234-2018-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV-JHA-JACV, el Director General de la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo propone el proyecto de Decreto Supremo que tiene por finalidad modificar los artículos 3, 10, 11, 12, 13 y 25 y el título de las Disposiciones Transitorias del Reglamento de la Ley N° 27157, así como la incorporación de la Décimo Octava Disposición Complementaria Transitoria al citado reglamento; relacionadas al procedimiento de regularización de edificaciones, por lo que se hace necesario su aprobación;

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 118 de la Constitución Política del Perú; la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades; la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y, su Reglamento de Organización y Funciones, aprobado por el Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA, modificado por Decreto Supremo N° 006-2015-VIVIENDA, y la Ley N° 30830, Ley que modifica la Ley N° 27157, Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común;

DECRETA:

Artículo 1.- Modificación del Reglamento de la Ley N° 27157

Modifícanse los artículos 3, 10, 11, 12, 13 y 25, y el título de las Disposiciones Transitorias del Reglamento de la Ley N° 27157, Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2000-MTC, los cuales quedan redactados en los siguientes términos:

“Artículo 3.- Objeto y vigencia

La presente sección norma el trámite de regularización de las edificaciones construidas o demolidas hasta el 31 de diciembre de 2016, sin contar con la respectiva licencia y/o conformidad de obra, o que carezcan, en su caso, de declaratoria de fábrica, reglamento interno y/o la correspondiente independización.”

“Artículo 10.- Verificador Ad Hoc y su Informe

10.1 El Verificador Ad hoc ejerce su función como especialista y representante de cualquiera de las entidades llamadas por ley para la protección del patrimonio monumental, natural, la seguridad, entre

otras. Necesariamente actúa en calidad de verificador público.

(...).”

“Artículo 11.- Registro y acreditación del Verificador Ad Hoc

11.1 Las entidades rectoras que podrán acreditar Verificadores Ad Hoc son: el Ministerio de Cultura, para la preservación y conservación de bienes inmuebles que constituyan parte integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, declarada por dicho Ministerio; el Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado – SERNANP, para los efectos de la preservación y conservación de las áreas naturales protegidas; el Centro Nacional de Estimación, Prevención y Reducción del Riesgo de Desastres - CENEPRED, para cautelar la seguridad de edificaciones de más de cinco pisos, los centros y galerías comerciales, los campos feriales, los establecimientos de hospedaje, los edificios de concentración masiva de público; y el Ministerio de Defensa en las zonas de frontera y otras sometidas a su competencia conforme a ley.

No requieren pronunciamiento del CENEPRED, las edificaciones de vivienda de seis pisos en las cuales el quinto y sexto piso constituyan unidades inmobiliarias tipo dúplex, siempre que la circulación común sea sólo hasta el quinto piso.

(...).”

“Artículo 12.- Contenido del Informe Técnico de Verificación

(...)

El Verificador Responsable, así como el Verificador Ad Hoc adjuntan a sus Informes Técnicos de Verificación respectivos, una declaración jurada con firma certificada por notario, en la que consigna expresamente que el predio materia de regularización no se encuentra comprendido dentro de los supuestos de improcedencia que establece la Primera Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30830. El Verificador Responsable y el Verificador Ad Hoc asumen la responsabilidad exclusiva por la veracidad del contenido de dicha declaración jurada; los Registradores Públicos no pueden exigir, bajo responsabilidad, otros requisitos para acreditar dicha circunstancia.”

“Artículo 13.- Observaciones

(...)

13.3 Cuando el Verificador Ad Hoc constata la existencia de transgresiones a las normas de protección de bienes inmuebles que constituyan parte integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, natural y/o de seguridad, entre otras, las hará constar como observaciones en su Informe, precisando su naturaleza y efectos.

13.4 Cuando la edificación a regularizar no transgreda la normativa urbanística o de edificación vigente al momento de su construcción y, como consecuencia de ello no se inscriban cargas técnicas, la posterior modificación de los Instrumentos de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, se realiza respetando el derecho de propiedad. En caso se considere necesaria la afectación de dicho derecho, corresponde la aplicación del Decreto Legislativo 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, o norma que lo sustituya.”

“Artículo 25.- Documentos que se adjuntan al FOR
Los documentos que se adjuntan al FOR, son:

(...)

b) Declaración Jurada del Verificador Responsable, adjunto o inserto en su Informe de Verificación, señalando

bajo su responsabilidad, que la edificación materia de regularización cumple los parámetros urbanísticos y edificaciónes reglamentarios correspondientes a la fecha de ejecución, o de lo contrario consigna las observaciones a que hubiere lugar, en la forma que se establece en el artículo 13 del presente reglamento.

(...)*

"DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS TRANSITORIAS"

Artículo 2.- Incorporación de Disposición Complementaria Transitoria

Incorpórase la Décimo Octava Disposición Complementaria Transitoria al Reglamento de la Ley N° 27157, Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2000-MTC, con el siguiente texto:

"DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS TRANSITORIAS"

(...)

Décimo Octava.- Segunda Regularización Excepcional

Los predios que ya hubieran sido materia de regularización de edificaciones al amparo de la Ley N° 27157, o dentro del plazo ampliado establecido por la Décimo Cuarta Disposición Complementaria de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, modificada por la Ley N° 28437, podrán acogerse a una nueva regularización, por única vez, respecto de aquellas edificaciones construidas o demolidas hasta el 31 de diciembre de 2016. En estos casos no será de aplicación lo señalado en el segundo párrafo del artículo 32 del presente reglamento.*

Artículo 3.- Refrendo

El presente Decreto Supremo es refrendado por el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los once días del mes de febrero del año dos mil diecinueve.

MARTÍN ALBERTO VIZCARRA CORNEJO
Presidente de la República

JAVIER PIQUÉ DEL POZO
Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento

1740325-1

Aceptan renuncia de Asesor II del Despacho Ministerial

**RESOLUCION MINISTERIAL
N° 041-2019-VIVIENDA**

Lima, 11 de febrero del 2019

CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución Ministerial N° 131-2018-VIVIENDA se designó al señor Mario Celestino Ayala de la Vega, en el cargo de Asesor II del Despacho Ministerial del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, cargo al cual ha formulado renuncia, la que corresponde aceptar;

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo; la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; y su Reglamento de Organización y Funciones aprobado por Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 006-2015-VIVIENDA;

SE RESUELVE:

Artículo Único.- Aceptar la renuncia formulada por el señor Mario Celestino Ayala de la Vega, en el cargo de Asesor II del Despacho Ministerial del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, dándosele las gracias por los servicios prestados.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

JAVIER PIQUÉ DEL POZO
Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento

1740251-1

Designan Jefe del Gabinete de Asesores del Ministerio

**RESOLUCION MINISTERIAL
N° 042-2019-VIVIENDA**

Lima, 11 de febrero del 2019

CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución Ministerial N° 130-2018-VIVIENDA se designó al señor César Augusto Patroni Marinovich, en el cargo de Jefe del Gabinete de Asesores del Despacho Ministerial del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; cargo al cual ha formulado renuncia, por lo que corresponde aceptar dicha renuncia y designar a la persona que ocupará el mencionado cargo;

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo; la Ley N° 27594, Ley que regula la participación del Poder Ejecutivo en el nombramiento y designación de funcionarios públicos; la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; y su Reglamento de Organización y Funciones aprobado por Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 006-2015-VIVIENDA;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Aceptar la renuncia formulada por el señor César Augusto Patroni Marinovich, al cargo de Jefe del Gabinete de Asesores del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, dándosele las gracias por los servicios prestados.

Artículo 2.- Designar al señor Mario Celestino Ayala de la Vega, en el cargo de Jefe del Gabinete de Asesores del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

JAVIER PIQUÉ DEL POZO
Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento

1740259-1

Modifican la Norma Técnica E.030 Diseño Sismorresistente del Reglamento Nacional de Edificaciones

**RESOLUCION MINISTERIAL
N° 043-2019-VIVIENDA**

Lima, 11 de febrero del 2019

VISTOS: el Memorandum N° 0010-2019-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento; el Informe N° 2267-2018-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC de la Dirección de Construcción; el Informe N° 036-2019-VIVIENDA/OGAJ de la Oficina General de Asesoría Jurídica; y,



**FICHA DE VALIDACIÓN
INFORME DE OPINIÓN DE JUICIO DE EXPERTO**

DATOS GENERALES

- 1.1 Apellidos y nombres del Informante:
 1.2 Cargo e Institución donde labora:
 1.3 Nombre del Instrumento motivo de evaluación:
 1.4 Título del Proyecto:
 SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICO CATASTRAL Y SU INFLUENCIA EN LA
 INSCRIPCIÓN REGISTRAL DE PROYECTOS DE EDIFICACIÓN PARA OFICINAS EN SAN
 ISIDRO
 1.5 Autor del Instrumento: GUARDIA GONZALES, JULIO ALONSO

ASPECTOS DE VALIDACIÓN

Indicadores	Criterios	Deficiente	Baja	Regular	Buena	Muy Buena
		0 a 20	21 a 40	41 a 50	61 a 80	81 a 100
1. CLARIDAD	Esta formulado con lenguaje apropiado					
2. OBJETIVIDAD	Esta expresado en conductas observables					
3. ACTUALIDAD	Adecuado al avance de la ciencia pedagógica					
4. ORGANIZACIÓN	Existe una organización lógica					
5. SUFICIENCIA	Comprende los aspectos en cantidad y calidad					
6. INTENCIONALIDAD	Adecuado para valorar los instrumentos de investigación					
7. CONSISTENCIA	Basado en aspectos teóricos científicos					
8. COHERENCIA	Entre los índices, indicadores					
9. METODOLOGÍA	La estrategia responde al propósito del diagnostico					
10. PERTINENCIA	Es útil y adecuado para la investigación					

OPINIÓN DE APLICABILIDAD:	A) Deficiente B) Baja C) Regular D) Buena E) Muy Buena
PROMEDIO DE VALORACIÓN:	

LUGAR Y FECHA _____

DNI _____

TELEFONO _____

Firma del Experto Firmante
Fecha: _____

FOTOGRAFÍA DEL PREDIO - MUESTRA



Ubicación calle Amador Merino Reyna N°0411 esquina
con la avenida Ricardo Rivera Navarrete N° 0471-0475-0495

**FOTOGRAFÍA DEL
CENTRO DE ATENCIÓN AL CIUDADANO**



Ubicación calle 21 N° 0771, Urbanización CORPAC, San Isidro

**FOTOGRAFÍA DEL
EDIFICIO DE EMPRESA GyM**



Ubicación Avenida Petit Thouars 4957, Miraflores