

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA
FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL



PROYECTO INMOBILIARIO DE VIVIENDA
“VILLA SOL” - LOS OLIVOS
GESTION Y ESTRUCTURACION DE LOS COSTOS DE
INVERSION

INFORME DE SUFICIENCIA

Para optar el Título Profesional de:

INGENIERO CIVIL

JORGE MARTIN CHAVEZ RIOS

Lima- Perú

2011

DEDICATORIA

A Benjamín, mi hijo, por ser el motor de mi vida que me impulsa a mejorar cada día y alcanzar mis objetivos trazados. Gracias Hijo Mío.

A mi Padre Julio quien en vida fue una gran persona digna de mi admiración y respeto total y que desde el cielo guía mis pasos hacia un mejor porvenir como persona y profesional.

A mi Madre Elsa por ser mi consejera y guía de toda la vida. Sin su amor no podría haber cumplido mis metas.

A mis hermanos Julio, Mary, Elsa y Milagros que con su motivación realizaron este emprendimiento más llevadero.

A mis profesores por brindarme sus conocimientos y enseñanzas de manera desinteresada y por ser ejemplo a seguir en lo profesional y personal.

INDICE

RESUMEN	5
LISTA DE CUADROS	6
LISTA DE FIGURAS	6
LISTA DE SIMBOLOS Y DE SIGLAS	7
INTRODUCCION	8
CAPITULO I: RESUMEN EJECUTIVO DEL PROYECTO	10
1.1 UBICACIÓN	10
1.2 DESCRIPCION DEL PROYECTO	11
1.2.1 Sistema Estructural	11
1.2.2 Instalaciones	11
1.3 MEMORIA DESCRIPTIVA	12
1.3.1 Estudio de Mercado	12
1.3.2 Estudio Topográfico	13
1.3.3 Estudio de Suelos	14
1.3.4 Arquitectura	16
1.3.5 Estructuras	19
1.3.6 Instalaciones Sanitarias	21
1.3.7 Instalaciones Eléctricas	24
1.4 ESPECIFICACIONES TECNICAS	27
1.4.1 Arquitectura	27
1.4.2 Estructuras	29
1.4.3 Instalaciones Sanitarias	30
1.4.4 Instalaciones Eléctricas	31

CAPITULO II: GENERALIDADES	33
2.1 PANORAMA ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO	33
2.2 LA CONSTRUCCION EN EL PERU	33
2.3 ASPECTOS TECNOLOGICOS	34
2.4 ASPECTOS POLITICOS	38
2.5 PROYECTO DE INVERSION	39
2.6 CRITERIOS DE RENTABILIDAD	39
2.7 PLAN DE MERCADOTECNIA Y PROMOCION	40
CAPITULO III: ESTUDIO DE LA DEMANDA INMOBILIARIA	41
3.1 ESTUDIO DEL MERCADO INMOBILIARIO	41
3.2 ESTUDIO DE LA OFERTA	41
3.3 ESTUDIO DE LA DEMANDA	42
3.4 ESTUDIO DE LA COMPETENCIA	42
3.4.1 Materiales predominantes en la construcción	42
3.4.2 Oferta de vivienda en el distrito de Los Olivos	43
3.4.3 Oferta total de departamentos	43
3.5 PERFIL DEL PRODUCTO INMOBILIARIO	44
3.6 PERFIL DEL CLIENTE	44
3.6.1 Características Demográficas	44
3.6.2 Características Económicas	45
3.6.3 Características del hogar	45
3.6.4 Ocupación	45

3.7 DEFINICION DEL AREA DE INFLUENCIA	45
3.8 LOCALIZACION DE LA DEMANDA	46
3.9 VIVIENDA IDEAL	46
3.9.1 Motivaciones De Los Compradores Para Elegir Una Vivienda	47
CAPITULO IV: GESTION INMOBILIARIA	48
4.1 ADECUAR LA OFERTA A LA DEMANDA	48
4.2 INSTITUCIONES FINANCIERAS	50
4.3 ELECCION DE LAS IFIS	50
4.3.1 Preventas	52
4.3.2 Aporte de Capital	52
4.3.3 Procedimientos Internos en el Banco	54
4.4 FONDO MIVIVIENDA	54
4.5 CREDITO MIVIVIENDA	54
4.6 BENEFICIO AL BUEN PAGADOR	55
4.7 FINANCIAMIENTO IDEAL	56
CAPITULO V: MARKETING INMOBILIARIO	58
5.1 ANALISIS SITUACIONAL	58
5.2 PLAN DE MARKETING	59
5.2.1 Análisis Foda del Proyecto	59
5.2.2 Plan de Marketing	59
5.3 DEFINICION DE OBJETIVOS	60
5.4 DEFINICION DE ESTRATEGIAS	60
5.5 MARKETING OPERACIONAL	60
5.5.1 Implementación	60

5.5.2 Seguimiento	60
5.5.3 Control	61
CAPITULO VI: ESTRUCTURACION DE LOS COSTOS DE INVERSION	62
6.1 DATOS GENERALES	62
6.2 EGRESOS DEL PROYECTO	62
6.2.1 Costo del terreno	62
6.2.2 Costo del Proyecto	63
6.2.3 Costo de los tramites municipales	63
6.2.4 Costo de Construcción	64
6.2.5 Costo de titulación	64
6.2.6 Gastos administrativos	65
6.2.7 Gastos de ventas y marketing	65
6.3 INGRESOS DEL PROYECTO	68
6.4 ESTADO DE GANANCIAS Y PERDIDAS	73
6.4.1 Determinación de ratios	74
CONCLUSIONES	75
RECOMENDACIONES	76
BIBLIOGRAFIA	77
ANEXOS	78

RESUMEN

La actividad constructora en Perú se ha convertido en uno de los sectores más dinámicos de la economía. En su crecimiento influyen y se destacan las obras relacionadas con la edificación de viviendas, favorecidos por las condiciones de acceso al financiamiento a través de créditos hipotecarios promovidos por el Estado y otras fuentes del sistema financiero. La mayor demanda de viviendas responde al mayor número de familias que tienen capacidad de adquirir créditos hipotecarios y a que las tasas de interés y las cuotas se están abaratando. Así mismo el mercado inmobiliario se ha hecho más competitivo, la construcción de edificios para departamentos ha aumentado considerablemente.

Para el proyecto inmobiliario de vivienda "Villa Sol" Los Olivos, ubicado en la av. Universitaria s/n parcela nro. 01 en el distrito de Los Olivos, provincia y departamento de Lima, tema de este informe, se pretende desarrollar las metodologías y procesos adecuados de Gestión Inmobiliaria. Para ello se tendrá en cuenta que la recuperación de la inversión debe demostrarse para asegurar el éxito del proyecto. Desde una perspectiva de mercado, se considera la demanda de vivienda, la oferta de vivienda, el mercado meta, la posible competencia del mercado, hábitos y motivadores de consumo así como estrategias de comercialización y posibles campañas publicitarias (marketing inmobiliario). Financieramente, en el proyecto, se deben analizar las inversiones necesarias, presupuestos de gastos e ingresos, evaluación de la rentabilidad y productividad y sus costos de financiamiento. Desde un entorno externo el resultado de un proyecto inmobiliario se puede ver afectado por factores políticos y sociales, el entorno económico del Distrito de Los Olivos, políticas operativas de la empresa, premisas financieras o alguna otra normatividad organizacional que esté fuera del control de los participantes del proyecto.

LISTA DE CUADROS

CUADRO 1.01: Distribución de los distritos de preferencia para compra	12
CUADRO 1.02: Relación de áreas techadas de un bloque de edificio	16
CUADRO 1.03: Relación de áreas techadas por departamentos de un bloque de edificio	17
CUADRO 1.04: Dotación diaria – Abastecimiento de agua caliente	23
CUADRO 1.05: Demanda máxima total del edificio	26
CUADRO 6.01: Datos Generales del proyecto	62
CUADRO 6.02: Costos municipales para la edificación	63
CUADRO 6.03: Valor de obra según Cuadro de Valores Unitarios	64
Oficiales de Edificación	
CUADRO 6.04: Costo total del proyecto	65
CUADRO 6.05: Precios de venta de Departamentos Bloque A Proyecto Inmobiliario de vivienda “Villa Sol” – Los Olivos	68
CUADRO 6.06: Precios de venta de Departamentos Bloque B Proyecto Inmobiliario de vivienda “Villa Sol” – Los Olivos	69
CUADRO 6.07: Precios de venta de Departamentos Bloque C Proyecto Inmobiliario de vivienda “Villa Sol” – Los Olivos	70
CUADRO 6.08: Precios de venta de Estacionamientos Proyecto Inmobiliario de vivienda “Villa Sol” – Los Olivos	71
CUADRO 6.09: Ingreso total del proyecto	72
CUADRO 6.10: Estado de ganancias y pérdidas del proyecto	73

LISTA DE FIGURAS

FIGURA 1.01: Imagen satelital del entorno de ubicación del Proyecto “Villa Sol”	10
FIGURA 1.02: Plano levantamiento topográfico del terreno para el Proyecto “Villa Sol”	14
FIGURA 1.03: Vista en planta del proyecto “Villa Sol”	18

LISTA DE SÍMBOLOS Y DE SIGLAS

A	Área de la sección
ASTM	Sociedad Americana de ensayos de materiales
ACI	American Concrete Institute
CMR	Entidad Financiera de Saga Falabella
D	Carga muerta.
f_c	Resistencia a Compresión del Concreto
f_m	Resistencia Característica de los muros de albañilería
GPS	Sistema de posicionamiento global.
L	Carga viva.
No	Número
PVC	Poli cloruro de vinilo
PVC-P	Poli cloruro de vinilo – Pesado
PVC-SAL	Poli cloruro de vinilo – Standart Americano Liviano
PVC-SAP	Poli cloruro de vinilo – Standart Americano Pesado
q_{ad}	Capacidad portante admisible del suelo.
RNE	Reglamento Nacional de Edificaciones
SUCS	Sistema Unificado de clasificación de suelos
S_x, S_y	Cargas de sismo en dirección x e y respectivamente.
S/C	Sobrecarga
TW	Cables TW (Temperature - Weather) son utilizados en instalaciones eléctricas.
THW	Cables THW (Temperature - Humidity - Weather) son utilizado en instalaciones eléctricas y mecánicas.
W	Watts

INTRODUCCION

La vivienda junto al empleo, es una de las bases en los que se asienta el bienestar de una familia.

El gobierno y el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento con el objetivo de beneficiar a los sectores de menores ingresos, se encuentran desarrollando programas habitacionales como Techo Propio y Mivivienda. También en la actualidad existen grandes inversionistas extranjeros de países como Chile, quienes se encuentran ejecutando obras del sector inmobiliario, teniendo como mercado objetivo a sectores de clase media –alta. Debido a la continuidad de este tipo de programas habitacionales del Gobierno y las inversiones peruanas y extranjeras, se proyecta que el financiamiento hipotecario brindado por los bancos continúe expandiéndose. Se presenta una trilogía importante: 1- constructores, 2- bancos que respaldan el financiamiento, y 3- una demanda creciente de la población.

Debido al crecimiento de la demanda inmobiliaria, para un promotor y/o constructor, la evaluación de proyectos inmobiliarios se ha transformado en un elemento prioritario.

El objetivo del presente Informe de Suficiencia es dar a conocer la Gestión Inmobiliaria, la elección de los bancos, el estudio de mercado, marketing y la estructuración de los costos de inversión.

En el presente Informe de Suficiencia se desarrollan seis capítulos que se muestran divididos en tres partes fundamentales:

La primera parte abarca los antecedentes de construcción, estudios básicos del proyecto, aspectos tecnológicos y políticos en la construcción. En la segunda parte se analiza el estudio de Gestión, Demanda y marketing inmobiliario, y en la tercera parte se desarrolla la Estructuración de los Costos de Inversión del Proyecto.

En la tercera parte del informe se menciona de forma resumida los conceptos de las partidas que están incluidas en los costos de inversión. Así mismo se sustenta la obtención de estos costos. Finalmente en este capítulo se muestran

cuadros con los precios de venta de los Departamentos y de los estacionamientos.

CAPITULO I RESUMEN EJECUTIVO DEL PROYECTO

1.1 UBICACIÓN

La inversión inmobiliaria debe estar acompañada de proyectos que busquen aprovechar y preservar la naturaleza de su entorno. Es muy importante un estudio minucioso de las distintas posibilidades arquitectónicas, acompañado de las soluciones técnicas y constructivas más adecuadas para concebir una edificación que se integre plenamente al equilibrio existente en el lugar.

En este caso particular, el terreno está ubicado en la av. Universitaria s/n parcela nro. 01, en el distrito de los Olivos, provincia y departamento de Lima. Es un terreno propiedad de la empresa Western Construcción S.A.C. donde se proyecta realizar un proyecto inmobiliario, denominado "Villa Sol", en un área total de 2253,70m².

El terreno está dentro de la zonificación correspondiente a comercio zonal, compatible con RDM (Residencial densidad media) para uso residencial.

Figura N° 1.01 Imagen satelital del entorno de ubicación del proyecto "Villa Sol".



Fuente: Google earth

1.2 DESCRIPCION DEL PROYECTO

El Proyecto Inmobiliario comprende un conjunto residencial, formado por 3 bloques de edificaciones. Cada bloque de edificación con 1 nivel de semisótano y 12 niveles superiores, en la que se desarrollarán 33 departamentos, a razón de 3 departamentos por nivel. El área total construida es de 4467.47 m² por cada bloque con una altura total de 33.30 m lineales.

Cada bloque de edificación cuenta con las siguientes instalaciones y servicios:

En el sótano; se cuenta con 5 estacionamientos, cuartos de bombas, cisterna, ingreso al ascensor, y 2 depósitos.

En el primer nivel se tiene el hall de ingreso de propietarios, zona de recepción, un elevador para discapacitados, un salón social, una cocina, 2 baños, 4 depósitos y 5 estacionamientos.

Desde el segundo al doceavo nivel, se distribuyen 99 departamentos, con 3 departamentos por nivel. Cada departamento son sala-comedor, 2 dormitorios, cuarto de estudio, cuarto de uso múltiple, cocina, patio-lavandería y 3 baños. Además se cuenta con un área de vestíbulo por nivel con ascensor y escalera.

Para la comunicación vertical y evacuación tendremos 1 escalera de evacuación, 1 ascensor de servicio de 8 personas. La escalera va desde el semisótano hasta el 12° nivel.

La solución de parqueos considera 2 zonas de estacionamientos, ubicada en el semisótano y primer piso.

Toda la edificación ha sido diseñada respetando las normas del RNE. El diseño ha previsto la ventilación natural de los espacios interiores, combinando materiales ligeros que permitan tener grandes luces y alturas, muy apropiadas para este tipo de edificaciones.

1.2.1 Sistema Estructural

Los bloques de edificios se han diseñado con un sistema de pórticos y placas de concreto armado, las losas de techo son losas aligeradas. Esta solución mixta permite generar un ambiente interior ventilado y apropiado para sus ocupantes.

1.2.2 Instalaciones

Las instalaciones de agua se resolverán por una toma del servicio de agua potable y alcantarillado de Lima. Los desagües se canalizarán por gravedad hacia la red de desagüe de SEDAPAL.

Todos los departamentos contarán con aire acondicionado, agua caliente y cable TV. El sistema de seguridad del conjunto estará garantizado por una red de agua contra incendio, así como la señalización de rutas de escape respectiva.

1.3 MEMORIA DESCRIPTIVA

A continuación se brinda un resumen de las memorias descriptivas de cada especialidad:

1.3.1 Estudio de Mercado

El cuadro 1.01 presenta los quince distritos más representativos acerca del lugar (distrito) donde los hogares demandantes efectivos de vivienda desearían comprar su inmueble.

Cuadro N° 1.01 Distribución de los distritos de preferencia para compra.

PRECIO DE LA VIVIENDA EN US\$	DISTRITOS																TOTAL	
	N.I.	LOS OLIVOS	SANTIA GO DE SURCO	SAN BORJA	SAN JUAN DE LURIGAN	SAN JUAN DE MIRAFLO	SAN MIGUEL	CALLAO	SAN MARTÍN DE PORRES	JESÚS MARÍA	LA VICTORIA	SANTA ANITA	COMAS	PUEBLO LIBRE	LA MOLINA	OTROS		
	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%		
HASTA 4 000	0.00	0.00	0.00	0.00	12.50	12.50	0.00	31.25	6.25	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	37.50	100.00
4 001 - 8 000	2.17	17.39	6.52	0.00	8.70	10.87	0.00	2.17	8.70	0.00	0.00	2.17	6.52	0.00	0.00	0.00	34.78	100.00
8 001 - 10 000	6.98	11.63	2.33	2.33	2.33	4.65	0.00	4.65	4.65	2.33	2.33	4.65	4.65	0.00	2.33	44.19	100.00	
10 001 - 15 000	6.25	27.08	6.25	0.00	4.17	4.17	4.17	6.25	6.25	2.08	4.17	0.00	4.17	2.08	4.17	18.75	100.00	
15 001 - 20 000	5.00	25.00	6.67	3.33	5.00	6.67	0.00	5.00	1.67	1.67	6.67	6.67	6.67	0.00	6.67	13.33	100.00	
20 001 - 25 000	2.50	17.50	2.50	7.50	10.00	5.00	0.00	0.00	2.50	2.50	5.00	2.50	0.00	0.00	5.00	37.50	100.00	
25 001 - 30 000	0.00	7.02	12.28	8.77	3.51	1.75	8.77	3.51	3.51	7.02	5.26	5.26	5.26	0.00	5.26	22.81	100.00	
30 001 - 40 000	2.90	11.59	11.59	8.70	2.90	0.00	13.04	2.90	1.45	7.25	2.90	2.90	0.00	7.25	2.90	21.74	100.00	
40 001 - 50 000	0.00	5.88	17.65	8.82	8.82	2.94	8.82	0.00	0.00	5.88	0.00	5.88	0.00	14.71	0.00	20.59	100.00	
50 001 - 60 000	0.00	9.09	18.18	9.09	0.00	13.64	0.00	0.00	9.09	0.00	4.55	0.00	0.00	4.55	4.55	27.27	100.00	
60 001 - 70 000	0.00	15.38	15.38	23.08	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	15.38	7.69	0.00	0.00	7.69	7.69	7.69	100.00	
70 001 - 80 000	0.00	9.09	27.27	9.09	0.00	0.00	9.09	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	45.45	100.00	
80 001 - 100 000	0.00	40.00	40.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	20.00	0.00	0.00	100.00	
100 001 - 120 000	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	50.00	0.00	0.00	0.00	50.00	0.00	100.00	
120 001 - 150 000	0.00	0.00	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.00	
150 001 - 200 000	0.00	0.00	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.00	
200 001 - 250 000	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
250 001 - 300 000	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
300 001 - 500 000	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
MÁS DE 500 000	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
TOTAL	3.14	15.28	8.44	4.61	5.25	5.37	3.57	4.52	4.06	3.14	3.47	3.36	3.53	2.37	3.47	26.42	100.00	

Fuente: CAPECO, Julio 2009. Encuesta de Hogares

Los resultados del año 2009 permiten apreciar una preferencia por el distrito de Los Olivos con 15,28% (Año 2008: 11,86%). Le sigue en preferencia el distrito de Santiago de Surco con 8,44% (Año 2008: 7,94%). La distribución de preferencia por otros distritos se manifestó como sigue: San Juan de Miraflores con 5,37%; San Juan de Lurigancho con 5,25%; San Borja con 4,61%; Callao con 4,52%; San Martín de Porres con 4,06%; San Miguel con 3,57%; Comas con 3,53%; La Victoria con 3,47%; La Molina con 3,47%; Santa Anita con 3,36%; Jesús María con 3,14% y Pueblo Libre con 2,37%.

1.3.2 Estudio Topográfico

El objetivo del levantamiento topográfico es detallar en un plano, las dimensiones, las curvas de nivel, los predios colindantes del terreno, con la finalidad de proyectar la construcción de tres edificios, con un total de 99 departamentos.

El punto de control se ubico dentro del terreno, aproximadamente en el centro geométrico y de este se tomaron los cuatro vértices del terreno.

Se marcaron en la parte exterior tres puntos de referencia.

Para la altimetría se ha tomado como referencia la cota de buzón cercana al terreno, para lo cual debió solicitarse ante la entidad correspondiente dicha información.

A partir de la cota conocida de buzón y utilizando un GPS para determinar sus coordenadas UTM se determinó las coordenadas y cotas de los vértices del terreno y de los puntos referenciales.

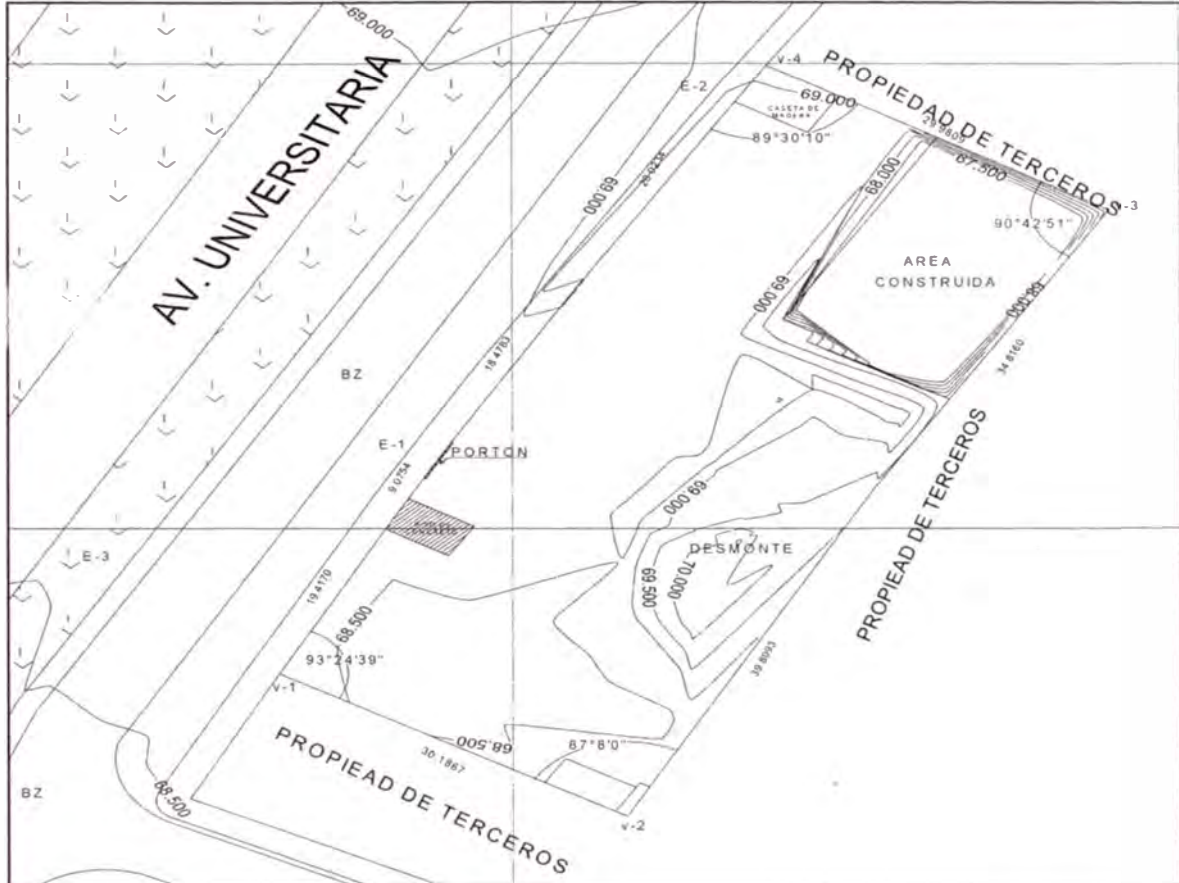
Se utilizó la estación total que fue ubicada en un punto dentro del terreno, desde el cual se realizó el levantamiento de los cuatro vértices del terreno, utilizando su respectivo prisma.

Utilizando el prisma se tomaron datos de las principales características del terreno, como son la ubicación de una estructura construida, caseta de vigilancia, posición de desmonte.

Desde el punto de control interior se tomó como referencia del punto E1, situado sobre la vereda, y desde este se ubico a los puntos E2 y E3. Estos puntos

servirán de replanteo en la etapa de construcción, dado que el punto de control interno no es factible utilizarlo como referencia.

Figura N° 1.02 Plano levantamiento topográfico del terreno para el proyecto "Villa Sol".



Fuente: Elaboración propia.

1.3.3 Estudio de Suelos

El presente Informe Técnico tiene por objeto realizar un Estudio de Suelos con fines de Cimentación para el proyecto: Villa Sol, el mismo que se ha efectuado por medio de trabajos de exploración de campo y ensayos de laboratorio, necesarios para definir el perfil estratigráfico del área en estudio, así como sus propiedades de esfuerzo y deformación, proporcionándose las condiciones mínimas de cimentación, indicándose tipo y profundidad de los cimientos, capacidad portante admisible.

ENSAYOS DE LABORATORIO

Clasificación unificada de SUCS (ASTM D2487)

Corte Directo (ASTM D3080)

Límite líquido y Plástico (ASTM 4318)

Contenido de sulfatos, cloruros y sales solubles (BS 1377 – Parte3)

En base a los trabajos de campo y ensayos de laboratorio realizados, se presenta la siguiente conformación:

En las calicatas C-1, C-2 y C-3 entre la profundidad 0.00 – 1.50mts se presenta arcilla limosa (CL) color gris claro con baja plasticidad y entre la profundidad 1.50 – 3.00mts se presenta arena limosa (SM) de color amarillento con lentes de caliche. En la calicata C-4 entre la profundidad 0.00 – 3.20 se presenta arcilla limosa (CL), color gris claro con baja plasticidad y entre la profundidad 3.20 – 5.30 se presenta grava mal graduada (GP) gravas subredondeadas de tamaño máximo 2" y de 5.30 – 6.00 se presentó arena limosa (SM) de color gris claro.

Considerando los datos del ensayo de Corte realizado con especímenes de arena limosa (SM), se presenta los siguientes parámetros $\phi = 30.4^\circ$ y $C=0.00\text{kg/cm}^2$.

Aplicando la teoría de Karl Terzaghi, la capacidad Portante admisible se puede calcular mediante la siguiente relación:

$$q_{ad} = \frac{1}{FS} \left[\gamma D_f N'_q + 0.4 \gamma B N'_\gamma \right]$$

Donde:

Peso Volumétrico del suelo	$\gamma = 1.90 \text{ gr/cm}^3$
Profundidad de Cimentación	$D_f = 1.00 \text{ m.}$
Ancho del cimiento	$B = 1.50 \text{ m.}$
Factor de Seguridad	$FS = 3.00$
Factores Adimensionales, función de ϕ	N'_q, N'_γ

Reemplazando valores, se obtiene: $q_{ad} = 2.17\text{Kg/cm}^2$

1.3.4 Arquitectura

El proyecto inmobiliario "Villasol" se encuentra ubicado en la Av. Universitaria s/n parcela nro. 01 en el distrito de Los Olivos.

El área del terreno es de 2253,70 m².

Las áreas destinadas a los tres bloques de edificio son las siguientes:

Área ocupada: 1027.80 m²

Área libre: 1225.90 m²

En los cuadros siguientes se indican la relación de áreas techadas y las áreas por departamentos de un bloque de edificio.

Cuadro N° 1.02 Relación de áreas techadas de un bloque de edificio

PISOS	AREA TECHADA M2
SEMISOTANO	342.6
PRIMER PISO	342.6
SEGUNDO PISO	342.6
TERCER PISO	342.6
CUARTO PISO	342.6
QUINTO PISO	342.6
SEXTO PISO	342.6
SETIMO PISO	342.6
OCTAVO PISO	342.6
NOVENO PISO	342.6
DECIMO PISO	342.6
ONCEAVO PISO	342.6
DOCEAVO PISO	342.6
AZOTEA	13.67
TOTAL	4467.47

Fuente: Elaboración propia.

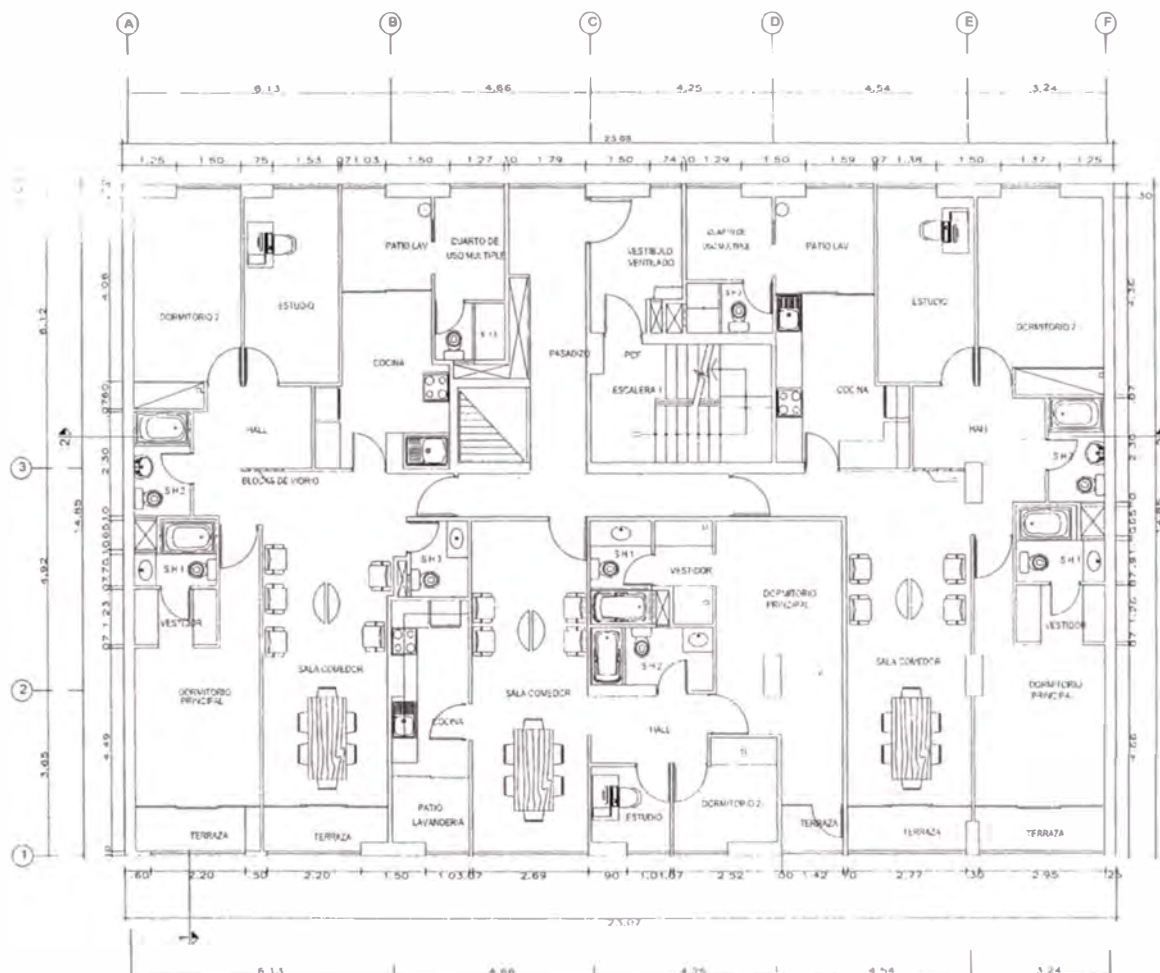
Cuadro N° 1.03 Relación de áreas techadas por departamentos de un bloque de edificio

PISO	DEPARTAMENTO	AREA TECHADA (M2)
SEGUNDO PISO	D201	132
	D202	91
	D203	120
TERCER PISO	D301	132
	D302	91
	D303	120
CUARTO PISO	D401	132
	D402	91
	D403	120
QUINTO PISO	D501	132
	D502	91
	D503	120
SEXTO PISO	D601	132
	D602	91
	D603	120
SEPTIMO PISO	D701	132
	D702	91
	D703	120
OCTAVO PISO	D801	132
	D802	91
	D803	120
NOVENO PISO	D901	132
	D902	91
	D903	120
DECIMO PISO	D1001	132
	D1002	91
	D1003	120
ONCEAVO PISO	D1101	132
	D1102	91
	D1103	120
DOCEAVO PISO	D1201	132
	D1202	91
	D1203	120

Fuente: Elaboración propia.

La edificación ha sido planteada como un conjunto compacto de doce niveles. En el semisótano se encuentran los diversos servicios que necesita el edificio para su funcionamiento como el cuarto de bombas, dos depósitos, un ascensor y cinco estacionamientos.

Figura N° 1.03 Vista en planta del proyecto "Villa Sol"



Fuente: Elaboración propia.

En el primer piso se ubican cinco estacionamientos, un salón social, una cocina, dos baños, un hall, un elevador para discapacitados y cuatro depósitos.

La planta típica que comprende desde el segundo piso hasta el doceavo piso cuenta con tres departamentos; el primer y segundo departamento cuenta con una sala - comedor, un dormitorio principal, un dormitorio secundario, un estudio, una cocina, un ambiente para uso múltiple, un patio lavandería y tres baños. El tercer departamento cuentan con una sala - comedor, un dormitorio principal, un

dormitorio secundario, un estudio, una cocina un ambiente para uso múltiple, un patio lavandería y dos baños

Los elementos funcionales, así como los accesos al conjunto, orientación, iluminación y ventilación han tenido preponderancia al diseñar el conjunto, sin dejar de lado claro está, la concepción estética.

La altura de edificación es de doce pisos.

La edificación refleja la tipología de uso para vivienda multifamiliar, dadas las características expresivas que tienen las funciones que se dan en el edificio. Esto se refleja en las alturas de los pisos, el tipo de ventanas. Los accesos son por la Av. Universitaria.

El tránsito peatonal dentro del conjunto es longitudinal y vertical, dado el planteamiento arquitectónico adoptado.

Desde el ingreso principal se accede a los demás servicios. Cada uno de ellos tiene una identificación clara, tanto arquitectónica como de señalización y se accede primero a un hall general o de espera.

Las circulaciones verticales son para uso público. Los anchos y capacidades son los que fijan las normas y reglamentos.

1.3.5 Estructuras

Generalidades

La presente Memoria descriptiva forma parte del Proyecto estructural para la ejecución del "PROYECTO INMOBILIARIO DE VIVIENDA VILLA SOL".

El objeto de esta Memoria es brindar una breve descripción de la estructuración adoptada, así como de los criterios considerados para el diseño de los elementos estructurales.

El sistema estructural es aporticado con columnas, placas, vigas y losas.

El planteamiento Estructural comprende la construcción de un proyecto de edificios multifamiliares ubicados dentro de la propiedad designada para la construcción. Cada edificio consta de 12 niveles y un semisótano delimitado por un muro de contención en todo el perímetro.

Características de los materiales:

Concreto $f'c=210\text{kg/cm}^2$, $E=217,371 \text{ kg/cm}^2$

Acero Corrugado $f_y=4,200\text{kg/cm}^2$, $E=2,000,000 \text{ kg/cm}^2$

Consideraciones de Carga

a) Cargas Muertas

NIVEL TIPICO

Peso propio de la losa (Aligerado $e=0.20\text{m}$)	: 300	kg/ m ²
Peso muerto por piso y cielo raso	: 100	kg/ m ²
<u>Peso por tabiquería</u>	<u>: 100</u>	<u>kg/ m²</u>
Peso Total	500	kg/ m ²

NIVEL DE AZOTEA

Peso propio de la losa (Aligerado $e=0.20\text{m}$)	: 300	kg/ m ²
<u>Peso muerto por piso y cielo raso</u>	<u>: 100</u>	<u>kg/ m²</u>
Peso Total	400	kg/ m ²

b) Cargas Vivas (Sobrecargas)

NIVEL TIPICO → S/C= 200 Kg/m²

NIVEL DE AZOTEA → S/C= 100 Kg/m²

c) Combinación de Cargas

Las combinaciones de carga para la verificación estructural han sido tomadas del RNE E.060 mayo 2009 para su empleo en el diseño. Estas combinaciones son las siguientes:

- $1.40D + 1.70L$
- $1.25D + 1.25L \pm 1.00S_x$
- $1.25D + 1.25L \pm 1.00S_y$
- $0.90D \pm 1.00S_x$
- $0.90D \pm 1.00S_y$

Donde:

- D: Carga muerta
- L: Carga viva
- S_x, S_y : Cargas de sismo en dirección x e y , respectivamente.

Reglamentación y Normas de Diseño

Para el análisis y posterior verificación del diseño se ha tenido en cuenta el Reglamento nacional de Edificaciones:

- Cargas : E-020
- Diseño Sismo-resistente : E-030
- Suelos y Cimentaciones : E-050
- Concreto Armado : E-060

1.3.6 Instalaciones Sanitarias

- Abastecimiento de Agua Fría

El sistema de abastecimiento de agua potable es Indirecto, y contará con una cisterna ubicada en el semisótano y un tanque hidroneumático ubicado en la sala de bombas de la edificación.

Contará también con 1 conexión domiciliaria que abastecerá con una tubería de 1 ½" a la cisterna de agua de consumo doméstico, dicha cisterna tendrá un volumen útil de 40.00 m³. Ubicado en una zona común según se indica en los planos respectivos, luego mediante una tubería de impulsión de 2 ½" se llevará a un tanque hidroneumático el cual impulsará el agua a todos los niveles superiores y cada uno de los departamentos contará con su medidor independiente.

CALCULO DE LOS VOLÚMENES DE ALMACENAMIENTO:

Para determinar los requerimientos de almacenamiento de la Cisterna empleamos lo descrito en el Reglamento Nacional de Edificaciones en la Norma IS.010 referido a Instalaciones Sanitarias para edificaciones en el punto 2.2 el cual nos proporciona la siguiente información:

Volumen útil de la cisterna (A.C.D.) = 40.00 m³ OK.

Volumen útil de la cisterna (A.C.I.) = 45.00 m³ OK.

De ahí y por medio de un **sistema clásico** se determina el equipo de bombeo.

Se empleará dos Electrobombas Monoblock Norma ISO/DIS 2858 Modelo 40-160-12T de HIDROSTAL o similar, con trabajo alternado, contando además con una tubería de succión de diámetro 3" y una tubería de impulsión de diámetro 2 1/2" bombea el agua hacia el tanque hidroneumático, luego se ubicarán medidores al ingreso de cada departamento y abastecerá a los demás niveles por departamento con tuberías de 1" por piso.

Seguidamente y ya en el interior del departamento se abastecerá a los diferentes aparatos sanitarios por medio de tuberías de diámetro de 3/4" y 1/2" según lo determinado en el cálculo hidráulico correspondiente

- Agua contra incendios

Contará con 1 conexión domiciliaria que abastecerá con una tubería de 1 1/2" a la cisterna de agua contra incendios, dicha cisterna tendrá un volumen útil de 45.00 m³.

Se considera además un equipo de bombeo que estará conectado a los alimentadores que irán repartiendo agua a los gabinetes contra incendio ubicado en las cercanías de las escaleras de utilización masiva.

Para la elección del equipo se ha considerado una presión de salida de 40 m. y la instalación de tubería de acero Schedule grado 40 de 4" de diámetro y con salidas de 2 1/2." a los gabinetes.

Bomba de agua contra incendio

Caudal de bombeo = 20.0 Lt/seg.

Altura dinámica total = 50 m

Potencia = 20 HP

Velocidad = 3500 RPM

Modelo del equipo = 50-160 de Hidrostral o similar

Bomba jockey

Caudal de bombeo	=	0.50 Lt/seg.
Altura dinámica total	=	60 m
Potencia	=	2.50 HP
Velocidad	=	3450 RPM
Modelo del equipo	=	B1-2.5T de hidrostal o similar

Agua caliente

Contará con un equipo de producción de agua caliente de 150 lts para los departamentos que tienen 3 dormitorios y uno de 90 lts para los departamentos con 2 dormitorios.

Para realizar dicha evaluación tomaremos como punto de partida lo descrito en el Reglamento Nacional de Edificaciones en la Norma IS.010 referido a Instalaciones Sanitarias para edificaciones en el punto 3.2 el cual nos proporciona la dotación de agua potable para Edificios Multifamiliares y Unifamiliares, de acuerdo con el número de dormitorios según el Cuadro N°1.04:

Cuadro N° 1.04 Dotación diaria – Abastecimiento de Agua Caliente

N° de dormitorios por departamento	Dotación diaria en litros
1	120
2	250
3	390
4	420

Fuente: Elaboración propia.

Se verifica que (2) departamentos tienen 3 dormitorios, el cual sirve para luego ir al punto 3.4 donde se obtiene la capacidad del equipo de producción de agua caliente: Capacidad: $(1/5) \times 390 + (1/7) \times 390 = 133.70$ lts.

Esto quiere decir que se ubicara una de 150 lts. Para cada departamento.

También se verifica que (1) departamento tiene 2 dormitorios, el cual sirve para luego ir al punto 3.4 donde se obtiene la capacidad del equipo de producción de agua caliente: Capacidad: $(1/5) \times 250 + (1/7) \times 250 = 85.71$ lts.

Esto quiere decir que se ubicara una de 90 lts. Para cada departamento.

Desagüe y Ventilación

La disposición del desagüe de cada uno de los aparatos sanitarios, se llevará a cabo mediante tuberías de PVC ISO 4435, las cuales bajarán de los pisos superiores por montantes de diámetro 4", los cuales a su vez llegarán a una caja de registro o al ramal que une a estas, ubicadas en el 1er piso de dimensión 12" x 24". Las redes de ventilación, han sido diseñadas de acuerdo a los requerimientos de los aparatos sanitarios.

1.3.7 Instalaciones Eléctricas

El proyecto se ha desarrollado teniendo en cuenta los criterios de funcionalidad, seguridad, mantenimiento y operatividad de las instalaciones eléctricas. Cada departamento tendrá un suministro independiente (un medidor) y un suministro de servicios generales para todo el edificio, uno por bloque.

También se han considerado las instalaciones de comunicaciones y alarmas. Esto es: Instalaciones de teléfono, TV-cable, intercomunicadores y alarmas contra-incendio, sus componentes son:

a) Redes alimentadores a los Tableros de Distribución

Los alimentadores de los tableros de Distribución de cada departamento se inician desde los dos bancos de Medidores (Suministros Eléctricos), ubicado en el 1er piso y van generalmente colgados en el techo, por medio de bandejas metálicas.

b) Alimentador de Electro-bomba

Este alimentador va desde el Tablero de Servicios Generales en forma

subterránea con conductores del tipo THW en tubos de PVC-P, y llega al Tablero de control mando de la Electro-bomba y desde el tablero van circuitos de conexión para el control automático de la electro-bomba hasta los controles de nivel de la cisterna.

c) Sistema de Comunicaciones

Dentro del sistema de comunicaciones se ha considerado Redes de teléfonos, intercomunicadores y TV-cable. En este proyecto se han considerado ductos más no los equipos.

d) Sistema de alumbrado de emergencia

Se ha previsto un sistema de iluminación. Esto en las escaleras, hall y pasadizos. Estas luminarias se encenderán cuando el suministro de energía se corte en el local. Estas luminarias suministran energía desde un acumulador. Estos equipos están compuestos por un cargador de batería, un acumulador, equipo de transferencia electrónico y 2 lámparas de 50W.

Para la determinación de la máxima demanda total del edificio se calcula la máxima demanda por departamentos y la máxima demanda de servicios generales.

- Determinación de la demanda máxima total del edificio

Para calcular la demanda máxima total del edificio se aplica las recomendaciones del CNE, el cual menciona:

Con exclusión de cualquier carga de calefacción y aire acondicionado, se debe considerar que la carga es:

- (i) El 100% de la carga mayor de cualquier unidad de vivienda; más
- (ii) El 65% de la suma de cargas de las 2 unidades de vivienda con carga iguales o inmediatamente menores a la del subpárrafo (i); más
- (iii) El 40% de la suma de cargas de las 2 unidades de vivienda con carga iguales o inmediatamente menores a la del subpárrafo (ii); más
- (iv) El 30% de la suma de cargas de las 2 unidades de vivienda con carga iguales o inmediatamente menores a la del subpárrafo (iii); más
- (v) El 25% de la suma de cargas de las unidades de vivienda restantes.

Cualquier carga de alumbrado, calefacción y potencia no ubicada en las unidades de vivienda, debe ser añadida con un factor de demanda de 75%.

De lo mencionado anteriormente se muestra en resumen:

Cuadro N° 1.05 Demanda Máxima total del edificio

ITEM	DESCRIPCION	M. D. i (W)	F.D (%)	M.D (W)
1.00	Carga del 1° departamento 11,625 W (01 unidad)	11,625	100%	11,625
2.00	Carga 2° y 3° departamento (11,625W) (02unidad)	23,250	65%	15,113
3.00	Carga 4° y 5° departamento (11,625W) (02unidad)	23,250	40%	9,300
4.00	Carga 6° al 21° departamento (11,625W) (15unidad)	186,000	30%	55,800
5.00	Carga 21° al 99° departamento (46unid x11,625W+33 unid x 10,625W)	873,750	25%	218,438
		1,117,875		310,275
6.00	Servicios Generales - Bloque A	40,498	75%	30,374
6.00	Servicios Generales - Bloque B	40,498	75%	30,374
6.00	Servicios Generales - Bloque C	40,498	75%	30,374
MÁXIMA DEMANDA TOTAL				401 397

Fuente: Elaboración propia.

1.4 ESPECIFICACIONES TECNICAS

A continuación se brinda un resumen de las especificaciones técnicas de las diferentes especialidades:

1.4.1 Arquitectura

MUROS DE ALBAÑILERÍA Y TABIQUES

La albañilería es el proceso constructivo determinado por el uso de unidades de ladrillo, los que se unen entre sí por medio del mortero, para formar los muros.

MORTERO

La función principal del mortero en la albañilería es adherir las unidades corrigiendo las irregularidades que la misma tiene, así como sellar las juntas contra la penetración de aire y humedad.

MANO DE OBRA

1. Se deberá utilizar únicamente mano de obra calificada.
2. Es importante vigilar los siguientes puntos:
 - a) El humedecimiento y/o limpieza de la unidad de albañilería.
 - b) La alineación y aplomado.
 - c) El menor espesor posible de juntas horizontales del mortero.
 - d) El procedimiento de asentado, particularmente la presión sobre las unidades de albañilería durante la colocación.
 - e) El llenado total de juntas verticales del mortero.

La calidad de la albañilería mejora con la mano de obra y la vigilancia del Residente y Supervisor de la obra.

TARRAJEO PRIMARIO Y RAYADO CON MEZCLA CEMENTO: ARENA 1:5

Descripción

Comprende todos aquellos revoques (tarrajeos) constituidos por una primera capa de mortero, pudiéndose presentar su superficie en forma rugosa o bruta y también plana, pero rayada, o solamente áspera. (Comprende los "pañeteos").

VESTIDURA DE DERRAMES, PUERTAS Y VENTANAS

Descripción

Se refiere a los trabajos de enlucido con mortero de cemento y arena de todos los derrames de los vanos de la obra.

CIELOS RASOS

Se entiende por cielo raso, la vestidura de la cara inferior de techos, sea aplicada directamente en el mismo o sobre una superficie independiente especialmente construida.

PISO PORCELANATO 40x40cm

Descripción

El Porcelanato es por definición una masa de gres cerámico aporcelanado homogéneo y uniforme en todo su espesor, cuya característica distintiva es su casi nula absorción de agua y la ausencia de esmaltado superficial, que puede suplantarse con un pulido y abrigantado del mismo material.

CONTRAZOCALOS

Descripción

Se refiere al remate inferior de un paramento ó muro y el piso.

Consistirá en un revoque pulido, efectuado con mortero de cemento: arena en proporción 1:4.

CARPINTERÍA DE MADERA

Este capítulo se refiere a la ejecución de puertas, muebles, divisiones y otros elementos de carpintería de madera que en los planos se indica.

1.4.2 Estructuras

Concreto Armado

- Resistencia $f'c$: 210 Kg/cm²
- Módulo de Elasticidad : 217,370 Kg/cm²
- Módulo de Poisson : 0.20
- Peso específico : 2,400 Kg/m³

Concreto Simple

- Cimiento Corrido : Cemento – Hormigón 1:10+30% P.G. 6"
- Sobrecimiento : Cemento – Hormigón 1:8+25% P.M. 3"
- Solado : $f'c = 100$ Kg/cm²

Acero corrugado

- Limite de fluencia : 4200 Kg/cm²
- Módulo de Elasticidad : 2'100,000 Kg/cm²

Muro

Ladrillo KING-KONG artesanal.

- Resistencia : $f'm = 35$ kg/cm²
- Módulo de Elasticidad : $E = 500$ f'm
- Peso específico : 1,900 Kg/m³

Recubrimientos libres

- Cimientos : 7.0 cm
- Zapatas : 7.0 cm
- Muros y columnas : 4.0 cm
- Vigas peraltadas : 4.0 cm
- Vigas chatas : 2.5 cm
- Losas Aligeradas : 2.5 cm
- Escaleras : 2.5 cm

Suelo (según estudio de Mecánica de Suelos)

- Capacidad Portante : 2.17 kg/cm²

1.4.3 Instalaciones Sanitarias

Salida de Agua Fria Tub. PVC- SAP.

Constituye el punto de agua, la instalación de tuberías y accesorios (tees, codos, uniones universales, reducciones, etc.), desde la conexión del aparato hasta su encuentro con la tubería de alimentación principal o ramal a alimentación secundario según sea el caso.

Sistema Agua Fria, Agua Contra incendio

Para las redes de Agua Fria se emplearán tuberías y accesorios de Poli Cloruro de Vinilo (PVC) rígido, de clase 10 (150 lbs/ pulg²), roscada, con un límite de seguridad entre presión de trabajo y presión de rotura no superior a 1/5 a una temperatura de 20° C.

VALVULAS DE BRONCE

GENERALIDADES

Válvulas

Las válvulas de interrupción, compuerta, globo, retenciones, flotadores, etc.; serán de bronce con uniones roscadas para una presión de trabajo de 150 lbs/pulg² Serán de primera calidad.

TUBERIA DE FIERRO GALVANIZADO

La tubería de fierro galvanizado a emplearse será de calidad garantizada y probada, debiendo cumplir con todas las normas establecidas. El Supervisor de Obra podrá exigir la presentación de certificados de calidad, otorgados por laboratorios de reconocida trayectoria, si existieran dudas sobre la calidad de la tubería.

Tubería PVC SAL

Descripción

Las tuberías y accesorios para el sistema de desagüe y ventilación serán de PVC, clase liviana.

Deberán cumplir con las Normas ITINTEC No. 399 -003.

REGISTRO ROSCADO DE BRONCE

Los registros serán de bronce con tapa hermética roscada, su instalación se hará al ras del piso. Las roscas serán engrasadas para su fácil remoción.

CAJA DE REGISTRO DE 0.30 x 0.60

Las cajas de registro serán de albañilería, de dimensiones interiores indicadas en los planos, las paredes serán de ladrillo K.K., asentados de canto con mezcla 1: 4 sobre suelo bien compactado.

1.4.4 Instalaciones Eléctricas

Conductores tipo TW

Los conductores para las instalaciones de interiores serán de cobre electrolítico blando de 99.9% de conductividad, aislamiento de Cloruro de polivinilo (PVC), siendo el de mínima sección de 2.5 mm² para los circuitos de alumbrado.

Conductores tipo THW

Estos conductores serán de cobre electrolítico de 99.9% de conductividad, aislamiento de cloruro de polivinilo (PVC), flexible; siendo la mínima sección de 2.5mm².

Tableros de distribución

Estarán formados de dos partes:

Gabinete: Consta de caja, marco y tapa con chapa, barras verticales para interruptores normales y riel horizontal (BT-DIN) para los interruptores diferenciales y demás accesorios.

Interruptores.

Caja

Será del tipo para empotrar en la pared, construida de fierro galvanizado de 1.58 mm de espesor, como mínimo, debiendo traer huecos ciegos en sus cuatro costados, de diámetro variado: 20, 25, 35, 50 mm, etc. de acuerdo a los alimentadores

Interruptores

Los interruptores serán del tipo automático del tipo termo magnético, deberán ser hechos para trabajar en duras condiciones climáticas y de servicio, permitiendo una segura protección y buen aprovechamiento de la sección de la línea.

Tuberías

Estarán constituidas por tuberías de PVC pesados (P) para todos los circuitos. El diámetro mínimo a utilizarse será de 20 mm.

Tomacorrientes

Los Tomacorrientes en general serán bipolares dobles, con línea de tierra, del tipo de alta seguridad, con placa de acero inoxidable, de 15A, 250V. Los Tomacorrientes de emergencia llevarán una marca de color rojo.

Interruptores de cuchilla

Estas serán del tipo para empotrar con fusible de alambre, base de porcelana, placa de baquelita, similar a TICINO 642.

Interruptores unipolares y bipolares

Los interruptores serán del tipo para empotrar, con placa de aluminio anodizado, color dorado, con dados de baquelita, de 15 A, 250V.

CAPITULO II GENERALIDADES

Los proyectos de construcción están planteados hacia el futuro, este tiene un cierto grado de incertidumbre, expuesto ha hechos provocados por el hombre o la naturaleza, que pueden provocar un cambio en la variable inicialmente considerada. Al no tomarse en cuenta esto, el grado de incertidumbre que rodea a un proyecto es bastante alto.

2.1 PANORAMA ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO

Actualmente, las condiciones favorables de la economía del país, el dinamismo de los créditos hipotecarios que contribuyen a cumplir el sueño de la casa propia, los trabajos realizados por las entidades financieras, las empresas inmobiliarias, así como las constructoras, se han convertido en una pieza clave para el crecimiento y desarrollo del mercado inmobiliario, y que éste tenga continuidad en el tiempo.

Este crecimiento ha ocasionado en la ciudad de Lima la escasez de terrenos, quedando pocos espacios disponibles para la edificación de viviendas multifamiliares. Compra de viviendas antiguas que una vez derribadas quedan listas para levantar los más modernos condominios. Para esta última modalidad, los interesados se han enfocado en las zonas antiguas de distritos como San Miguel, Magdalena, Pueblo Libre, San Isidro, Surco, entre otros.

2.2 LA CONSTRUCCION EN EL PERU

Según el Instituto Nacional de Estadística e informática INEI (1), LA VIVIENDA EN EL PERU presenta las siguientes características:

- Según el tipo de vivienda: casa independiente 85.4%, departamento en edificio 6.00%, vivienda en choza o cabaña 1.3% y otros tipos 5.1%.
- Según la tenencia de vivienda: mayoritariamente son propietarios 65.8% (incluye propia totalmente pagada, propia pagada a plazos y propia por inversión), el 10.5% son alquiladas y entre otras formas de tenencia 7.5 %.

(1) Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI), Encuesta de hogares 2009.

- Servicios básicos domiciliarios: solo el 60.4% se abastece de agua mediante red pública dentro de la vivienda, y el 72.2% cuenta con alumbrado eléctrico.

Entre los materiales más usados en la construcción de la vivienda tenemos (2):

- En las paredes exteriores, se tiene que el 50.1% son de ladrillo o bloque de cemento, el 34.8% son de adobe o tapia, el 6.6% son de madera y el 4.2% representa a otros tipos.
- En los techos predomina la cobertura de concreto armado con el 38.3% seguidos de planchas de calamina o fibra de cemento con el 37.2%, tejas 10.0%, paja y hojas de palmera 5% y otros 1.20%.
- En los pisos se tiene que el 33.0% son de tierra, el 43.1% son de cemento, el 8.7% son de cerámicos, el 5.5% son de madera entablados, el 5.4% son de parquet o madera pulida y 0.8% otros.

2.3 ASPECTOS TECNOLOGICOS

La tecnología utilizada en la construcción de viviendas a nivel nacional, es mayoritariamente básica con obvios niveles de baja productividad que se reflejan en el precio y calidad de las viviendas.

La productividad habitacional en el Perú esta caracterizada por el predominio de técnicas artesanales, la baja proporción de elementos prefabricados o industriales, los bajos niveles de capacitación, la insuficiente utilización de maquinarias o equipos mecanizados, la carencia de innovaciones tecnológicas tanto en el diseño habitacional como en los materiales y componentes constructivos. El 62% de la población peruana vive en viviendas construidas con sistemas que utilizan recursos locales de muy bajo costo (tierra, madera, caña) y tecnologías tradicionales que posibilitan la autoconstrucción.

(2) Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI), Encuesta de hogares 2009.

Así la mano de obra, recursos propios, tecnologías tradicionales, seguirán representando importantes medios para dar solución al problema habitacional de millones de peruanos. (3).

La evolución del diseño en concreto armado (4), se inicia en el Perú entre los años de 1910 y 1920. En los inicios del siglo XX, todas las edificaciones se basaban en muros de adobe o ladrillo, con muros de quincha o ladrillos en el segundo nivel.

Los entresijos y techos eran con viguetas de madera.

Con la llegada del cemento se inician obras en concreto y concreto armado, cambiándose la concepción del diseño arquitectónico y estructural.

Los primeros edificios se hacen con el concepto de pórticos principales en una sola dirección. En estos ejes se apoyaban losas macizas armadas en una dirección o aligeradas con viguetas en una dirección.

Los conocimientos sísmicos eran prácticamente inexistentes.

Entre 1920 y 1930 se da un gran desarrollo de la ciudad de Lima, con nuevas avenidas, plazas y edificaciones importantes (edificios de la Plaza de Armas, Plaza San Martín y otros).

El terremoto de 1940 en Lima, afecta las edificaciones de adobe. Las nuevas edificaciones de concreto no tienen mayores problemas. La mayoría de los primeros diseños en concreto armado se hacen por compañías extranjeras. Los libros de consulta eran Europeos (Alemanes, Franceses, Italianos, Españoles).

Los códigos ACI todavía no se usaban con frecuencia.

En las décadas de 1950 y 1960 se producen cambios importantes en la arquitectura peruana.

Se empieza a usar los tabiques de ladrillo. Se hacen los primeros edificios de planta libre. Estos cambios hacen que los pórticos se convierten en los únicos elementos que proporcionan rigidez lateral y resistencia sísmica.

No se tenían muros de concreto armado, salvo casos especiales. En el análisis de fuerzas laterales, solo se confiaba en los aportes de las columnas.

Se hacen edificios de hasta 22 pisos con pórticos de concreto armado y algunos muros.

(3) Ministerio de vivienda, construcción y saneamiento (MVCS). Plan Nacional de vivienda, lineamientos de política 2010.

(4) Evolución del diseño en concreto armado en el Perú. Por el Ing. Antonio Blanco

Se estimaban los momentos debido al sismo en las columnas y vigas considerando una fuerza lateral del orden de 5% a 10% del peso de la columna en un determinado nivel, aplicada a la mitad de la altura del entrepiso. Se hacía un Cross con desplazamiento lateral. El diseño se hacía con cargas de servicio por el método elástico.

A la luz de los conocimientos actuales podemos decir que los edificios construidos en las décadas de 1950, 1960 y 1970 son los más flexibles, pues no tienen aportes de los muros gruesos de albañilería, no tienen gran rigidez lateral y generalmente tiene una dirección muy débil. Se usaba el ACI.

El código de 1963 fue muy divulgado en nuestro medio. La ingeniería peruana estuvo al día en los sistemas constructivos en concreto armado, pre o postensado e incluso prefabricado.

En el año de 1971, el ACI publica su nuevo código 318. Aquí se incluye por primera vez un capítulo de diseño sismorresistente.

Se diseñan todos los elementos de concreto armado por el método de resistencia o de cargas últimas. En la década de 1970 se comienza a usar los primeros programas de cómputo para el análisis de edificios.

Los edificios que se hacen en los años 70 introducen muros de concreto y vigas peraltadas en las dos direcciones. Se buscaba la independencia de los muros con juntas rellenas con poli estireno expandido (tecnoport) que teóricamente aseguraba esta independencia que luego eran rellenas para que no sean visibles.

Estos inconvenientes hicieron que muchos diseñadores cambien, descartando la separación de tabiques, buscando tener mayor rigidez en la estructura, introduciendo más muros y placas.

En 1976 se publica en nuestro país la Norma de Diseño Sismorresistente, que ha regido hasta pocos años (1997) y que constituye la primera norma oficialmente publicada por el ministerio de vivienda y construcción.

Desde 1977 hasta 1997, todas las edificaciones peruanas teóricamente han sido diseñadas con las exigencias de esta norma.

En 1989 se publica la norma de diseño en concreto armado E060 que rige hasta nuestros días.

El año 2,001 se produce el sismo de Moquegua, Arequipa y Tacna, donde edificaciones escolares similares a las anteriores, pero con mayor rigidez lateral

funcionan adecuadamente. Se repiten los mismos defectos ya conocidos en otras edificaciones calculadas antes de la norma de 1997.

En el año 2,003 se hacen ajustes en la norma de diseño sismorresistente y se decide trabajar con valores de fuerza 1.25 mayores, introduciendo el concepto de "sismo de rotura".

Se comienza a trabajar una norma de diseño en concreto armado, pues los códigos ACI se siguen utilizando, teniéndose publicaciones en 1999, 2002 y 2005.

A partir del año 2,000 se inicia un programa de construcciones de vivienda multifamiliar con préstamos hipotecarios atractivos (Mivivienda). Esta ha permitido que la construcción se haya reactivado y actualmente ha cumplido 9 años de crecimiento continuo.

Muchas de estas edificaciones han sido hechas con el sistema de muros portantes, pero de concreto armado. Muros en dos direcciones, no hay columnas ni vigas, salvo excepciones y por tanto se reducen los espesores de las paredes, en relación a lo que se estaba acostumbrado.

Es así como se publican en Diciembre del año 2,004 disposiciones complementarias para la norma de concreto armado para el análisis y diseño de edificaciones con muros de ductilidad limitada.

Se empezaron a construir en el Perú edificios con este sistema, con muros de concreto de 10 cmts. de espesor, en donde se emplea encofrados metálicos y concretos de alta fluidez.

Hasta el año 2,006 se reforzaba a los muros en todo los pisos con una malla electro soldada, ubicadas en su zona central y varillas verticales dúctiles en los extremos, sin embargo se detectó en estudios experimentales, la falla por cizalla o por deslizamiento prohibiéndose entonces el uso de la malla electro soldada en los primero pisos en estos edificios limitados a 7 pisos.

Las edificaciones con muros de Ductilidad Limitada se caracterizan por tener un sistema estructural donde la resistencia sísmica y de cargas de gravedad en las dos direcciones está dado por muros de concreto armado que no pueden desarrollar desplazamientos inelásticos importantes.

Los edificios de ductilidad limitada son muros de concreto armado de alta densidad de muros y delgada (10cm. Mínimo generalmente) con una sola capa de refuerzo, donde se gana tanto en economía de costos y tiempo, pero se cuestiona su seguridad.

2.4 ASPECTOS POLITICOS

El acuerdo Nacional suscrito el 22 de Julio, del año 2,002 por representantes de las Organizaciones Políticas, Religiosas, de la Sociedad Civil y del Gobierno, aprobaron 29 Políticas de Estado que guiarán a los gobiernos en los próximos años para alcanzar una visión compartida del País a futuro.

En dicho documento, existen dos compromisos que están relacionados con la vivienda y se refiere a:

- No 2.6 Proporcionar el acceso a cada familia a una vivienda digna y en condiciones básicas para un desarrollo saludable en un ambiente de calidad y seguridad.
- No 3.3 Promover la participación del sector privado en la construcción, mantenimiento y operación de infraestructuras, que junto con la inversión Publica del Estado, dinamicen a todo los sectores de la actividad económica, con el fin de disminuir su déficit y proporcionar a cada familia las condiciones necesarias para su desarrollo saludable en un entorno adecuado. El estado en sus niveles nacional, regional y local, será el facilitador y regulador de estas actividades y fomentara la transferencia de su diseño, construcción, promoción, mantenimiento y operación al sector privado.

Leyes:

La Ley No 26912, tiene por objetivo promover el acceso de la población a la propiedad privada de vivienda y fomento de ahorro, mediante mecanismos de financiamientos con participación del sector privado.

Así también la creación del Fondo Hipotecario de Promoción de la vivienda Fondo MIVIVIENDA (FMV) con recursos provenientes del Fondo Nacional de Vivienda.

Los recursos del Fondo Mivivenda son canalizados por las instituciones financieras intermedias (IFIS) con el fin de ser utilizados en el otorgamiento de créditos para la construcción y adquisición de viviendas en primera venta, entendiéndose como primera venta a la primera transferencia del inmueble que realicen los constructores y/o promotores.

2.5 PROYECTO DE INVERSION

Es una propuesta de acción técnico económica para resolver una necesidad utilizando un conjunto de recursos disponibles, los cuales pueden ser, recursos humanos, materiales y tecnológicos entre otros. Es un documento por escrito formado por una serie de estudios que permiten al emprendedor que tiene la idea y a las instituciones que lo apoyan saber si la idea es viable, se pueda realizar y dará ganancias.

Tiene como objetivos aprovechar los recursos para mejorar las condiciones de vida de una comunidad, pudiendo ser a corto, mediano o a largo plazo. Comprende desde la intención o pensamiento de ejecutar algo hasta el término o puesta en operación normal.

Responde a una decisión sobre uso de recursos con algún o algunos de los objetivos, de incrementar, mantener o mejorar la producción de bienes o la prestación de servicios.

2.6 CRITERIOS DE RENTABILIDAD

Los criterios utilizados en la evaluación de un proyecto de inversión, son función de diversos objetivos y de la forma de medir, considerar y especificar los recursos requeridos y los beneficios por obtener, en cada caso en particular. Es importante señalar que la diversidad de objetivos requiere que los efectos del proyecto se traduzcan utilizando técnicas de transformación de la información a elementos comparables. Los criterios de evaluación de proyectos más comúnmente usados son los siguientes: Técnicos, Financieros, Económicos y Ambientales.

Criterios de rentabilidad usados en evaluación de proyectos:

- Valor actual neto (VAN)
- Tasa interna de retorno (TIR)
- Ratio Beneficio Costo (B/C)
- Valor anual equivalente (VAE)
- Costo anual equivalente (CAE)

- Periodo de recuperación de capital (PR)

2.7 PLAN DE MERCADOTECNIA Y PROMOCION

El marketing si bien ha tomado relevancia en los últimos tiempos es una actividad que se ha realizado desde siempre. Desde que la tecnología, la economía y la competitividad se ha desarrollado, el marketing ha tomado un papel primordial en la empresa. Al principio se limitaba a intentar vender un producto que ya estaba fabricado, es decir, la actividad de mercadotecnia era posterior a la producción del bien y sólo pretendía fomentar las ventas de un producto final. Ahora, el marketing tiene muchas más funciones que han de cumplirse antes de iniciarse el proceso de producción; entre éstas, cabe destacar la investigación de mercados y el diseño, desarrollo y prueba del producto final.

CAPITULO III ESTUDIO DE LA DEMANDA INMOBILIARIA

3.1 ESTUDIO DEL MERCADO INMOBILIARIO

Desde que se promulgó la ley de creación del Fondo Mi Vivienda y el DS N°030-2002 del MTC de fecha 30-06-2002 y del reglamento de Habilitación Urbana Especial, publicado el 11-04-1998 de la ley N° 26912; ha dado iniciativa a muchos empresarios a invertir en el rubro de la construcción de vivienda (promotores) y varias instituciones financieras intermedias-IFIS (llámese bancos, financieras, cajas rurales o municipales), han ingresado a financiar proyectos inmobiliarios y a la modalidad de otorgar créditos hipotecarios a las familias interesadas.

Estos promotores privados son quienes diseñan, financian, ejecutan y comercializan proyectos habitacionales.

Se hizo un muestreo de varias edificaciones construidas y en construcción en zonas cercas de nuestro proyecto, llegando a la conclusión que todas estas edificaciones para viviendas multifamiliares están vendidas, algunas en preventa, generalmente adquiridas por sectores poblacionales de niveles socioeconómicos C y D, en gran mayoría por parejas jóvenes, no solamente del lugar sino también de otros distritos de Lima y provincias.

Particularizando el proyecto inmobiliario, se encuentra ubicado en la av. Universitaria s/n parcela nro. 01 en el distrito de Los Olivos, provincia y departamento de Lima.

3.2 ESTUDIO DE LA OFERTA

La masiva inmigración del campo a la ciudad y la existencia de una oferta formal de viviendas concordantes con los niveles de ingreso y expectativas poblacionales, en décadas pasadas han propiciado la escasez de viviendas en Lima Metropolitana.

La oferta formal ha estado a cargo del estado creándose, barrios fiscales, barrios obreros, unidades vecinales, conjuntos habitacionales, conjuntos residenciales, unidades populares de interés social, etc.

Actualmente con las nuevas políticas de los gobiernos, se ha dado mejores alternativas normativas, estimulando al sector privado para la inversión en edificaciones para viviendas, estas a su vez están colocando al mercado una variedad de edificaciones de diferentes precios, con acabados para todo los

sectores poblacionales, haciendo mas atractivo el mercado inmobiliario, pudiendo concluir que el mercado de la competencia es alto.

3.3 ESTUDIO DE LA DEMANDA

En cuanto a la demanda, en Lima Metropolitana se concentra casi el 30% de la población nacional y resulta ser el mercado inmobiliario mas activo en estos tiempos, debido al crecimiento económico de nuestro país y la gran necesidad de contar con vivienda propia, muchas familias están optando en invertir en el sector inmobiliario, entonces podemos decir que la demanda está garantizada por el momento.

3.4 ESTUDIO DE LA COMPETENCIA

El distrito de Los Olivos, está considerado como una de las zonas con mayor demanda habitacional y de preferencia familiar.

Los precios de los departamentos fluctúan en el rango de S/.140,100.00 a S/.313,960.00. El área promedio de los departamentos es de 74.49m², siendo el rango mínimo de 74m² y el máximo de 120m². El precio promedio está en S/.1,900.00 por m².

Con respecto al financiamiento las empresas mayormente construyen con el apoyo de Bancos en un 86.7% y recursos propios en un 13.3%.

3.4.1 Materiales predominantes en la construcción

Para los techos se incluye el ladrillo en un 60.1%(losas aligeradas), mientras que el concreto en un 39.9%. En paredes, la albañilería tiene un 52% y con placas de concreto 48%.

En cuanto a fierro, aceros Arequipa es la marca mayor usada con un 76.9% y Sider Peru con un 23.1%. El material utilizado para el encofrado es madera o paneles con un porcentaje de 67.3%, seguido de Ulma Encofrados Perú S.A con 25.70% otras empresas de encofrados con 7% de participación. El cemento usado es el Sol (69.2%), seguido por Andino (23.1%) y Atlas (7.7%).

En cuanto al uso de ladrillos son tres empresas que participan en el mercado de Los Olivos: La empresa Pirámide tiene una participación del 44.4%, seguido por la empresa Rex (33.3%) y Lark (22.3%).

De las marcas de tuberías de PVC, Pavco Vinduit abarca un 46.2%, seguido de Matusita(30.8%), Tuboplast (15.4%) y otras marcas (7.6%).

Con relación a los sanitarios, Trébol tiene participación de 84.6% y 15.4% el resto.

En cuanto a griferías Trébol también tiene mayor participación con un 38.5% seguido de la marca Vainsa con 30.8%, Italgrif con 15.4% y otras con 15.3%.

3.4.2 Oferta de vivienda en el distrito de Los Olivos

La oferta de viviendas sigue creciendo en el distrito de Los Olivos, considerando una de las zonas con mayor demanda habitacional y preferencia familiar.

El universo investigado estuvo enmarcado por cinco zonas, considerando:

Zona 01: Av. Alfredo Mendiola (Pan. Norte) – Urb. Infantas – Urb. Santa Ana

Zona 02: Urb. Villa Sol – Av. Universitaria.

Zona 03: Av. Próceres – Urb. Los Olivos de Pro.

Zona 04: Av. Pallasca – Urb. Covida.

Zona 05: Av. Alfredo Mendiola (Pan. Norte) – Senati – Urb. Sol de Oro.

3.4.3 Oferta total de departamentos

Actualmente 05 obras de edificación se desarrollan en el distrito de Los Olivos, donde el 100% esta destinado al mercado de vivienda.

En las 05 obras habrá finalmente 1033 departamentos, siendo la zona 1 la de mayor concentración con un porcentaje de 97.58% (Ver anexo B – Cuadro B.04).

Los precios de los departamentos fluctúan en el rango de S/.140,100.00 a S/.313,960.00 Sin embargo se comprobó que un 98.742% concentraba sus precios entre los S/.140,100.00 a S/. 165,240.00 (Ver anexo B - Cuadro B.02).

En tanto, las áreas de las viviendas, optadas por los proyectistas, fluctúan entre los 74 m² – 80 m² con un 98.064% de participación (Ver anexo B – Cuadro B.03).

El área promedio de los departamentos es de 74.5 m², siendo el rango mínimo de 74 m² y el máximo de 120 m². El precio promedio de venta de los departamentos es de S/.141,729.92, deduciéndose además un precio promedio de S/. 1900.00 por m² (Ver anexo B – Cuadro B.05).

Con referencia al financiamiento, construyen con el apoyo del Banco Continental un 40%, con Scotiabank 20.00% y BCP 20.00% (Ver anexo B – Cuadro B.06).

3.5 PERFIL DEL PRODUCTO INMOBILIARIO

Los proyectos inmobiliarios han ingresado a una sana competencia en el mercado, los inversionistas han apostado en este rubro con mayor énfasis en la actualidad, se ofertan edificaciones para viviendas de diferentes tipos de diseño y reestructuración, con acabados y costos variables.

Mientras existan condiciones adecuadas en el horizonte de la construcción, no cambien las variables dependientes e independientes de los proyectos y estén bien estimados estos indicadores de evaluación (VAN, TIR, etc.) la inversión seguirá siendo rentable.

3.6 PERFIL DEL CLIENTE

La familia que está dispuesta a comprar un departamento tiene las siguientes características:

3.6.1 Características Demográficas

El jefe del hogar del nivel socioeconómico (NSE) C, tiene las características que se muestra en el anexo B - cuadro B.07, del cual se observa que el 68% son nacidos en Lima y el 32% son de provincia. Los nacidos en la capital quieren adquirir una vivienda propia en el lugar donde crecieron y conservan las mismas costumbres y mantienen la misma vida familiar, mientras por el lado de los provincianos desean adquirir una vivienda nueva principalmente debido a un cambio de trabajo o en busca de mejoras de la calidad de vida para su familia.

Entre otras características del jefe del hogar, se tiene que el 86% son varones, con una edad promedio de 39 años y cuentan con estudios universitarios completos y/o postgrados.

3.6.2 Características Económicas

La situación laboral del jefe de hogar se muestra en el anexo B - cuadro B.08 y se tiene que el 76% es principalmente trabajador dependiente que labora en una empresa mientras que el 23% lo hacen de manera independiente con un negocio propio o como profesional y tiene un ingreso promedio mensual S/7,100.00 nuevos soles.

Respecto a la capacidad de pago de los clientes, se tiene que mensualmente cuentan con el ingreso conyugal de S/7,100.00 nuevos soles, equivalente aproximadamente a US\$ 2,535.71 dólares, de los cuales solo el 30% que es S/2,130.00 Soles queda disponible para la adquisición de un departamento nuevo y realizar el pago en un tiempo aproximado de 20 a 25 años, dependiendo de su línea de crédito en una institución financiera.

3.6.3 Características del hogar

En el anexo B - cuadro B.09 se muestra las características del hogar en función al valor de las viviendas, se puede apreciar que el hogar se divide en tres grupos importantes; en el rango de viviendas superiores a los S/ 80,000.00 Soles, se tiene que el 67% corresponde a los hogares con hijos, 23% son hogares sin hijos y el 10% son solteros. Respecto a los hogares con hijos se tiene que el número de hijos en promedio es 1.7 niños y el número de miembros en promedio es de 3.8 personas.

3.6.4 Ocupación

La ocupación del jefe de hogar es muy variada, ver anexo B - cuadro N°B.10

3.7 DEFINICION DEL AREA DE INFLUENCIA

Todo proyecto no es igual a otro, no existe una regla única y la oportunidad en la que nacen los proyectos difieren sustancialmente. La idea de los proyectos inmobiliarios nace de los objetivos de la empresa, que aparte de obtener un

beneficio, también es descubrir la necesidad de vivienda de la clase social media del distrito de Los Olivos.

De las consideraciones anteriores, se puede definir que el proyecto nace a partir del segmento de mercado de Nivel Socioeconómico C y D que tienen como destino el distrito de Los Olivos y de la facilidad por parte de la empresa promotora de disponer terrenos que cumplan los requerimientos de los futuros clientes.

La zona de influencia del proyecto es la zona del distrito de Los Olivos, específicamente el área geográfica que comprende está por el este con la Panamericana Norte, por el oeste con la Av. Marañón, por el Sur con la Av. Villa Sol y por el Norte con la Av. Universitaria.

El proyecto se encuentra situado a 10 minutos del Centro Comercial Megaplaza, hospitales, institutos y muchos otros centros de esparcimiento.

El área de influencia para efectos del estudio de mercado se considera primeramente un estudio a nivel nacional, a nivel de Lima Urbana, segmentación del Nivel Socioeconómico C y D del distrito de Los Olivos y los proyectos ubicados dentro de este distrito.

3.8 LOCALIZACION DE LA DEMANDA

En el anexo B - Cuadro B.11 presenta los catorce distritos más representativos acerca del lugar (distrito) donde los hogares demandantes efectivos de vivienda desearían comprar su inmueble.

3.9 VIVIENDA IDEAL

Del estudio elaborado para este proyecto, dentro de los requerimientos de la demanda efectiva, se considera que la vivienda ideal debe tener las siguientes características:

- Área	=	100.00 m ²
- No de dormitorios	=	3
- No de Baños	=	2
- No de años a pagar	=	15

De acuerdo a una encuesta realizada a las personas que obtuvieron el crédito y adquirieron una vivienda nueva, sus viviendas tienen las siguientes características:

- Área = 84.00 m²
- No de dormitorios = 2
- No de Baños = 2
- Sala- comedor y cocina independiente

Les satisface más una vivienda donde el material predominante en las paredes sea de concreto armado sobre el ladrillo, en los techos sea de concreto y ladrillo, en los pisos se espera principalmente el parquet, seguido de la cerámica y de alfombras en menor grado.

Sobre los servicios adicionales, esperan que la vivienda cuente con línea de teléfono, Internet, cable, TV cable, portería con intercomunicador, áreas verdes y estacionamiento.

3.9.1 Motivaciones de los compradores para elegir una vivienda

En el Anexo B - cuadro B.12, se muestra los principales aspectos que son considerados por el cliente al momento de adquirir una vivienda nueva, el factor de zona es el más importante que representa el 40% del total, seguido del precio de la vivienda, seguridad, número de dormitorios, características propias de la vivienda. La nueva vivienda debe estar ubicada en una zona residencial céntrica, donde se evalúa la distancia al centro de trabajo, acceso a los servicios básicos y zonas comerciales y recreacionales. Nuestro proyecto inmobiliario por su ubicación cumple con todas estas características.

En segunda Instancia se valora el precio de la vivienda, que está en función principalmente a su nivel de ingresos y cuanto están dispuestos a pagar por la vivienda; por otro lado el precio de la vivienda depende directamente del costo del terreno, los costos de construcción y todos los costos de inversión realizados por el promotor y/o constructor.

También se valora el nivel de seguridad, tanto de la zona como del inmueble. Respecto a la seguridad de la zona Los Olivos, cuenta con serenazgo del Distrito Municipal, mientras que la seguridad del edificio es generalmente administrado por la Junta de Propietarios. Además el edificio cuenta con detectores de humo y sistemas contra incendio.

CAPITULO IV GESTION INMOBILIARIA

4.1 ADECUAR LA OFERTA A LA DEMANDA

En todo negocio inmobiliario el equipo de trabajo debe estar compuesto de:

Promotor.

Inversionista.

Arquitecto.

Ingeniero estructural.

Ingeniero electricista.

Ingeniero sanitario.

Constructor.

Gerente de proyecto.

Todos los miembros pueden aparecer en el proyecto o solo algunos, es aconsejable integrar al equipo de especialistas para su desarrollo completo.

Una de las razones para el lento despertar del programa Mi Vivienda desde sus inicios, fue la intención de los promotores en mantener las utilidades de años anteriores con costos bajos, es decir si lograban costos de US\$ 15.000 por unidad inmobiliaria, se preguntaban: ¿cual es el limite de precio para Mi vivienda? la respuesta era US\$30.000, por consiguiente manteniendo el limite de MI vivienda como precio de venta se lograba 100% de margen.

Lo que ignoraban era que el mercado no podía pagar esos precios y en vista de que las ventas no acompañaban la construcción y los bancos no aprobaban las solicitudes crediticias, los promotores culpaban al sistema financiero por sus "altas tasas de interés" o la dificultad de las políticas crediticias para aprobar a sus "supuestos" clientes potenciales. Estos clientes nunca fueron potenciales, solo eran familias interesadas en el sueño de la casa propia esperando que el programa del gobierno resuelva el problema o brecha entre su posibilidad de compra real y el sueño familiar.

En esa época los promotores esperaban que el sistema se adecuara a sus precios.

Esto lleva a la principal conclusión: no se puede adecuar la demanda a la oferta.

“Hay que adecuar la oferta a la demanda y nunca al revés”

No se puede pretender que el mercado se adecue al proyecto, lo que se debe buscar es que el proyecto se acomode al mercado. No hay que buscar proyectos artísticos o diseños que satisfagan nuestras necesidades, se debe buscar diseños eficientes y con alta rotación en un mercado activo. Esto no quiere decir que el proyecto sea desagradable e ineficiente por solo buscar precio, hoy los arquitectos están en capacidad de desarrollar proyectos eficientes y económicamente viables y al mismo tiempo jugar con movimientos de fachadas y colores para hacer al proyecto sumamente atractivo al mercado.

Los compradores adquieren experiencias con el paso de los años y por consiguiente se vuelven exigentes y conocedores de la competencia. Los promotores deben adecuarse a estos cambios diarios en el mercado.

Los costos de construcción son prácticamente los mismos para todos, los proyectos se diferencian unos de otros por los acabados y diseños.

“La regla del mercado crediticio indica que la cuota del crédito debe ser el 30% de sus ingresos netos”.

Algunos promotores dirigen sus proyectos a mercados específicos como por ejemplo al mercado de parejas jóvenes con ingresos mensuales de US\$ 2.000.

Al realizar la factibilidad económica las cuotas mensuales de su crédito hipotecario para un departamento de US\$80.0000 bordean los US\$ 650 con cuota inicial del 20%. La regla del mercado crediticio indica que la cuota del crédito debe ser el 30% de sus ingresos netos, luego si contamos con una cuota de US\$ 650, los ingresos netos serían de US\$2.000 y por consiguiente los ingresos brutos llegarían a US\$ 2.500. Como se ve la factibilidad económica no coincide con el diseño del proyecto. Se diseñó el proyecto pensando en un cliente equivocado. Con esta realidad se puede llegar a la conclusión: si usted no va a vivir en el proyecto, no lo diseñe de acuerdo a sus necesidades “sus necesidades no son las mismas que las de los clientes”. No se puede ofrecer menos de lo que ofrecen los proyectos vendidos. Esto lo comprenden los bancos y justifica el “estudio de mercado” que solicitan como parte de los documentos de evaluación crediticia.

El estudio de mercado no necesariamente debe ser un estudio contratando a una empresa especialista. Hoy los bancos buscan que usted haya realizado su tarea, el investigar los proyectos vencidos que forman parte de la zona de influencia. Simplemente hay que tabular los proyectos con sus acabados y la información básica.

Si los proyectos son buenos, están bien diseñados, precios de acuerdo al mercado y en ubicación razonable, no tienen por que tener problema. Con el apoyo del banco se logrará el éxito que se busca. Entonces el mercado inmobiliario será fiel.

4.2 INSTITUCIONES FINANCIERAS

Las Instituciones Financieras que ofrecen el crédito Mi Vivienda actualmente son los bancos como el Continental, de Comercio, de Crédito, del Trabajo, Financiero, Scotiabank, Interbank, Mi Banco, CMR, Caja Metropolitana y otros.

4.3 ELECCION DE LAS IFIS

¿Cómo buscar al Banco con un proyecto inmobiliario? (1)

Para elegir es conveniente que se realice una comparación entre los que ofrecen como por ejemplo el monto de financiamiento, tasa de interés, plazos, aporte mínimo, desembolsos, garantías, preventas, etc.

Lo importante para empezar es perder el miedo al banco o a las instituciones financieras.

Cuando se piensa en el banco como socio del proyecto hay que comprender la forma de pensar de los funcionarios del mismo que buscan asegurar los créditos, ya que estos son los pasivos de la institución y deben minimizar los riesgos.

El banco requiere de riesgo compartido por parte del promotor y para ello se exigirá un aporte de capital en el proyecto. Este aporte de capital puede considerar el terreno y el desarrollo del proyecto.

(1) Ing. Carlos Cornejo H. Gerente General de CV Project SAC, empresa dedicada a la asesoría financiera y técnica para proyectos inmobiliarios.

Si no hay aporte y por más que se tenga el 100 por ciento de las ventas, el banco no participará, principalmente debido a que no tendría al promotor comprometido con el proyecto durante la etapa de construcción.

El promotor asume una parte del riesgo con su aporte y si no se aporta entonces no se tiene el compromiso. En estos casos el banco podría resultar con un problema grave de tener un proyecto inconcluso, una cantidad de clientes que han comprado vivienda en pre-venta, confiando en la seguridad de la institución y quedarse sin promotor que asuma la responsabilidad de terminarlo.

Hay que elegir al banco con el cual el promotor/ constructor se sienta más cómodo, sea atendido con mayor transparencia y cumpla con los plazos ofrecidos.

De estas tres variables, la última es muy importante por que en todo proyecto el tiempo es dinero. Los bancos deben seguir sus procesos internos de evaluación y aprobación, y estos tiempos no suelen ser similares a los del proyecto. Es por esta razón que se recomienda que el trámite con el o los bancos se inicie una vez tengamos el anteproyecto aprobado por la municipalidad. Esta es una variable que la mayor cantidad de bancos solicitan en sus condiciones de evaluación, ellos no solicitan el proyecto de especialidades definidos, únicamente un presupuesto detallado en base a ratios de proyectos anteriores del mismo promotor/ constructor. Es decir, cuando se tiene el anteproyecto aprobado en consulta municipal por la comisión de arquitectos, se debe proceder a ingresar el expediente crediticio al banco para su evaluación y de esta forma se estará ganando un tiempo precioso mientras caminamos en líneas paralelas entre el desarrollo del proyecto e ingeniería de detalle y el trámite de evaluación y aprobación científica.

Lo ideal es poder llegar a tener el proyecto con licencia de construcción aprobada y tener al mismo tiempo la aprobación crediticia del banco con las condiciones del préstamo condicionadas a un avance de obra con una cantidad de preventas.

El avance de obra será el mínimo requerido para completar el porcentaje de aporte de capital que el banco solicita en el proyecto.

4.3.1 Preventas

Las preventas es un concepto totalmente peruano que tiene sus orígenes en un concepto antiguo para definir una venta de un bien futuro cuando este aún no está debidamente inscrito en las oficinas de registro públicos (RRPP).

En Chile lo llaman "ventas de verde", otros países lo llaman ventas en planos; sin embargo todos coinciden que se trata de la venta de los departamentos o inmuebles que aún no están terminados.

Para que una preventa sea considerada como tal por entidad financiera, debe contar con un cliente comprador debidamente identificado que tenga un interés concreto en compra y haya depositado una seña o arras confirmatorias para asegurar el departamento. Adicionalmente el comprador debe disponer de la cuota inicial, en caso de crédito hipotecario, o del saldo del precio en caso de venta al contado.

Para los bancos el efectivo de la cuota inicial es delicado por que muestra el grado de compromiso del comprador en el proyecto. En la medida de que el comprador haya completado el pago de la cuota inicial, tendrá menos posibilidades de no optar por la compra y se hará merecedor de la penalidad que indique el contrato, en cuyo caso podría perder al arras depositado. Hay promotores/construcción que optan por financiar la cuota inicial durante el periodo de construcción y así apoyar al comprador. Para los bancos esta modalidad no es considerada preventa a menos que el promotor se comprometa conjuntamente con el comprador y abone el saldo de la cuota inicial.

Los bancos buscan reflejar en una cuenta corriente en el mismo banco los saldos de las cuotas iniciales. Otra modalidad que tiene el promotor es reflejar las cuotas iniciales en un avance de obra en el mismo proyecto.

Importante: el importe correspondiente a las cuotas iniciales no puede considerarse como aporte de capital y debe estar correctamente diferenciado en el proyecto y la valorización de ser el caso.

4.3.2 Aporte de Capital

El aporte es el monto que debe invertir el promotor y/o constructor en el proyecto para cumplir con la condición crediticia que solicita el banco y con la que se

siente cómodo financiando el proyecto. Este aporte de capital puede considerar el terreno, tramites y costos iniciales, desarrollo del proyecto, gastos varios de publicidad y administrativos durante la etapa de preventa.

Para ingresar al banco hay que preparar un expediente que muestre todas las bondades del proyecto. En el que se debe incluir la información propia de la empresa, de los socios, de los accionistas y del mismo proyecto.

Información de la empresa:

- Estados Financieros
- Relación de Socios y accionistas
- Currículo de la Empresa
- Formulario propio del Banco

Información del Proyecto:

- Memoria descriptiva
- Planos del anteproyecto aprobado por la municipalidad
- Presupuesto
- Cronograma de obra
- Flujo de caja
- Cuadro de aéreas y precios por unidad
- Análisis de rentabilidad

Es importante brindar todas las facilidades y enviar la información debidamente documentada. Los archivos del proyecto deben estar en condiciones que sean revisados por el banco.

Es recomendable enviar el presupuesto, cronograma y flujo de caja en una hoja de cálculo sin protección que permita al mismo funcionario del banco o su ingeniero evaluador poder revisar los cuadros y hacer las modificaciones o sensibilidades que crea conveniente.

4.3.3 Procedimientos Internos en el Banco

El funcionario, cuando recibe el expediente, envía la información técnica al evaluador externo (usualmente son ingenieros civiles con mucha experiencia práctica y amplios conocimientos financieros y procedimientos crediticios).

Algunas instituciones cuentan con ingenieros evaluadores como parte de su staff. La información de la empresa queda con el funcionario quien la evalúa y espera el informe del evaluador externo antes de proseguir.

Dentro de la entidad financiera, se elabora una propuesta crediticia con el resultado del evaluador técnico que luego es elevado a la respectiva área de riesgo crediticio.

Desde hace unos 8 años se crearon las áreas de riesgo crediticio para centralizar los procedimientos de evaluación y estandarizar los criterios crediticios en cada institución.

Con la recomendación del área crediticia, la propuesta es presentada en comité para su aprobación. El documento de aprobación indica también las condiciones con las que se aprueba la operación.

4.4 FONDO MIVIVIENDA

Es una entidad creada por ley N° 26912, destinada a facilitar la adquisición de vivienda de interés social, a través de las instituciones financieras intermediarias-IFIS (llamase bancos, financieras, cajas rurales o municipales) para: la adquisición de viviendas terminadas o en proceso de construcción, en primera venta.

La construcción de vivienda en terreno propio.

El Fondo MIVIVIENDA no construye ni vende viviendas, son los promotores privados quienes diseñan, financian, ejecutan y comercializan proyectos habitacionales.

4.5 CREDITO MIVIVIENDA

Es el crédito que ofrece el Fondo Mivivienda a través de las diversas instituciones financieras intermediarias, a las personas que cumplan con las características beneficiarias.

Cada institución financiera decide si trabaja con un crédito Mivivienda, todos los casos de financiamiento señalados (adquisición de viviendas terminadas o en proceso de construcción o a la construcción de viviendas) o solo se escoge alguno de estos.

La cuota mensual que se paga por el crédito otorgado incluye la cuota mensual, la cuota del buen pagador, primas de los seguros (desgravamen sobre el saldo del crédito y de inmueble sobre el valor de la tasación) mas los portes y gastos.

Adicionalmente otro aspecto que se puede tener en cuenta es la elección del tipo de moneda (dólares o soles), relación cuota/ingreso, monto mínimo que financia, duración del trámite de crédito, posibilidad de cuotas adicionales, aceptación de pagos anticipados, promociones, gastos de cierre.

Beneficios de un crédito Mi Vivienda; si el solicitante es un buen pagador (válido para créditos con plazos mayores a 10 años), podrá acceder a un premio de S/.12,500.00 (doce mil quinientos nuevos soles), siempre que cumpla con cancelar puntualmente sus cuotas.

La cuota inicial corresponde al 10% del precio de la vivienda, pudiendo cubrir dicho monto con el valor del terreno (aires independizados). El Fondo Mi Vivienda financia viviendas cuyo costo total sea mayor a 14 UIT (Mayor a S/.50,400.00) hasta 50 UIT (2), S/.180,000.00.

En caso de viviendas en construcción o en planos, se tiene un plazo de gracia de hasta 6 meses, si se solicita. Durante dicho periodo, no se pagará como beneficiario el principal, los intereses, ni los seguros, sin embargo a criterio de la entidad financiera podrán cobrarse comisiones. Los intereses generados durante este plazo, se capitalizarán incorporándose al saldo del crédito otorgado, incorporándose igualmente a dicho saldo los importes de seguro, las comisiones que correspondan, que no se paguen durante el plazo de gracia, conceptos que se adicionarán a las cuotas restantes dentro del plazo fijado y en las mismas condiciones del crédito.

4.6 BENEFICIO AL BUEN PAGADOR

Si se es un buen pagador (valido para créditos con plazos mayores a 10años).

(2) Unidad Impositiva Tributaria para el año 2010 está establecida en S/. 3,600.00

Se otorga un premio de S/.12,500.00 (doce mil quinientos nuevos soles), siempre que cumpla con cancelar puntualmente sus cuotas.

Se puede elegir el plazo de pago que más convenga, hasta 20 años.

El premio al buen Pagador opera de la siguiente manera: La primera parte (tramo no concesional) corresponde al 80% del monto del préstamo. Esta parte de la deuda será convertida en cuotas mensuales, en este caso corresponde dividirla en 240 cuotas (hay 24 meses en 20 años). La segunda parte se dividirá en 40 cuotas semestrales (hay 40 semestres en 20 años). Es decir si el beneficiario es puntual en sus pagos desde el primer mes, cuando llega al último mes de cada semestre, solo pagará la cuota mensual correspondiente, porque la cuota semestral se la pagará el Fondo Mivivienda en merito a la puntualidad en sus pagos. Si en algún momento a lo largo de la vida del crédito Mivivienda se atrasan en alguna mensualidad, al finalizar ese semestre deberá pagar la cuota mensual más la cuota semestral correspondiente.

Como el premio al buen pagador se evalúa independientemente cada semestre si vuelve a ser puntual en los semestres venideros podrá recuperar el premio al buen pagador respecto al saldo por pagar.

4.7 FINANCIAMIENTO IDEAL

La regla del mercado crediticio indica que la cuota del crédito debe ser el 30% de sus ingresos netos.

Si se va comprar una vivienda, inicialmente se debe verificar que la vivienda que se elija, tenga las características que se desea así como que cumpla con las características para el crédito.

El valor de la vivienda, casa habitable más estacionamiento no debe superar los 50 UIT.

Realizar estudios de títulos para verificar que se encuentra en condiciones de efectuar una venta válida, para no tener problemas posteriores.

En el caso de viviendas nuevas. Esta puede encontrarse terminada o en planos, dependiendo de la elección que se debe tener en cuenta.

Si la vivienda está terminada no puede tener cargas ni gravámenes, debe encontrarse registrada independientemente en los Registros Públicos.

Si la vivienda está en planos o en proceso de construcción, el terreno donde se construye o construirá debe encontrarse en los Registros Públicos. Es recomendable que se encuentre en proceso de construcción, que cuente por lo menos con licencia de obra o de construcción aprobada por la municipalidad.

En estos casos, los contratos de compra venta deben contener todas las características de la vivienda que se compra (área, ubicación, número de domicilio, construcción, si tiene estacionamiento, si vende o no los aires, acabados especiales, etc.)

Si se compra una vivienda usada, se debe verificar que tenga las características que se desea comprar así como que las características para el crédito y realizar estudios de título, para verificar que se encuentra en condiciones de efectuar una venta válida. Especialmente en este caso, el estudio de títulos comprenderá adicionalmente el verificar que se trata de una primera venta. La vivienda debe encontrarse libre de toda carga o gravamen.

La entidad financiera que se elige solucionará la documentación que considera necesaria para acreditar la condición de beneficios, aplicando diferentes métodos para el **análisis de riesgo del crédito. (3)**

Un aspecto que se debe tener en cuenta es que si los documentos que se presentan son falsos, se exigirá que se cancele el íntegro de lo que falta pagar, más el premio al buen pagador que se haya recibido, más los intereses, comisiones y otros que se hubiesen aplicado, sin perjuicio de iniciar las acciones penales correspondientes y la ejecución de la garantía si fuera el caso.

(3) Banco Financiero: Consultas respecto al fondo y crédito Mi Vivienda

CAPITULO V MARKETING INMOBILIARIO

5.1 ANALISIS SITUACIONAL

El marketing inmobiliario es el nexo entre el consumidor y el producto, entendiéndose al marketing como un medio y el producto como un fin.

Para el consumidor su objetividad será satisfacer una necesidad de vivienda, y para el promotor desarrollar un proyecto con un objetivo o fin de rentabilidad.

El producto inmobiliario trata de satisfacer una necesidad básica en el hombre, que es la vivienda, también responde a la necesidad de abrigo y protección familiar de las inclemencias del tiempo y de la naturaleza.

Entre las particularidades a considerarse en el proyecto inmobiliario, tenemos que el cliente inmobiliario generalmente **“es un cliente de única vez”**, distinto a la de un bien de consumo masivo; el producto inmobiliario es único, es decir existen determinadas cualidades de un inmueble que no puede ser reproducido de la misma manera en otros sitios.

La disociación entre la oferta y la demanda es tan grande que no es raro escuchar opiniones con frases contundentes como:

- “los promotores no piensan en nosotros a la hora de construir las viviendas “
- “no conocen nuestras necesidades”
- “los proyectistas diseñan pensando que van a vivir ellos, no nosotros”.

Por tanto, la aplicación del marketing inmobiliario es necesario y Juan Franceschini lo define como:” el conjunto de tecnologías y herramientas destinado a detectar la demanda y satisfacer las necesidades de viviendas y de otras necesidades inmobiliarias específicas, con el objeto de obtener rentabilidad buscada por el desarrollador/ inversor (1).

(1) Franceschini, Juan Carlos. El Mercado Inmobiliario y la Preparación de Proyectos
Argentina 2000, Pág. 120

El marketing del proyecto consiste en un plan que se traza para el diseño, desarrollo y posterior comercialización de un proyecto inmobiliario, tiene sus inicios con el proyecto y se extingue cuando el mismo ha llegado al consumidor, es decir cuando la venta ha quedado concluida en su totalidad.

El plan marketing comprende el marketing estratégico y operacional del proyecto.

5.2 PLAN DE MARKETING

El marketing estratégico consiste en identificar la estrategia competitiva para ser certero en el mercado. Se realiza comparando el análisis FODA (Fortaleza, Oportunidad, Debilidad y Amenazas) del proyecto con el análisis de mercado.

5.2.1 Análisis Foda del Proyecto

Con la definición preliminar del producto a desarrollar, se determinará las fuerzas, oportunidades, debilidades y amenazas del proyecto, con el objeto de enriquecer la evaluación y luego alcanzar la definición final del proyecto.

En el estudio de fortalezas se detallan aquellos elementos intrínsecos del proyecto que le pueden otorgar ventajas competitivas en relación con sus competidores más inmediatos.

A través del estudio de debilidades del proyecto se trata de identificar aquellos elementos intrínsecos del producto cuyos efectos negativos deben tratarse de limitar en la etapa de definición final.

El estudio de oportunidades y amenazas implica detectar aquellos elementos externos al proyecto que pueden condicionarlo de manera positiva o negativa, de tal manera de aprovechar las oportunidades y contrarrestar las amenazas, mitigando a través de modificaciones o redefiniendo algunas características y atributos del proyecto en etapa de definición final.

5.2.2 Plan de Marketing

El plan de marketing del proyecto resume el marketing estratégico en un documento de trabajo escrito, ordenado y definido que combine con precisión los elementos del marketing operacional, estableciendo los objetivos y las responsabilidades, poniendo a disposición del promotor un elemento para el control del desarrollo del proyecto.

El plan marketing del proyecto debe contar con la definición de los objetivos, definición de las estrategias y la definición del marketing mix (producto, precio, comercialización y promoción.)

5.3 DEFINICION DE OBJETIVOS

Los objetivos deben tener un resultado determinado, cuantificado en el tiempo y lugar, pero al mismo tiempo alcanzable.

5.4 DEFINICION DE ESTRATEGIAS

Las estrategias determinan las líneas de acción que se deben poner en marcha para alcanzar los objetivos delineados.

El marketing estratégico del proyecto comprende la etapa efectiva y práctica de colocar el producto en el mercado, es decir la forma de cómo se establece el lazo entre el proyecto y el consumidor. Procesos de implementación, seguimientos y control del marketing.

5.5 MARKETING OPERACIONAL

Consiste en la implementación del marketing estratégico del proyecto, que comprende la etapa efectiva y práctica de colocación del producto en el mercado, es decir, la forma de cómo se establece el lazo entre el proyecto y el consumidor. Se puede definir como el proceso de implementación, seguimiento y control del marketing estratégico del proyecto.

5.5.1 Implementación

El plan de marketing del proyecto, dependiendo de su capacidad de gestión de la empresa, deben ser correctamente aplicadas y adecuadamente ejecutadas. En la implementación se encuentra el éxito de los proyectos inmobiliarios, dependiendo de la buena o mala tarea realizada del marketing estratégico, con todos los aspectos y análisis que implica, determinará el grado de éxito y la capacidad de captar una mayor demanda para nuestro producto.

5.5.2 Seguimiento

Una vez puesto en práctica los cuatro factores del marketing mix (producto, precio, comercialización y promoción). Se realiza un seguimiento constante de cada uno de ellos a fin de determinar el grado de respuesta que tiene el proyecto

por parte del público, verificar las desviaciones que se producen y corregirlas con acciones concretas.

5.5.3 Control

Es el proceso donde se comprueba, examina y revisa las decisiones adoptadas, con el fin de verificar que el proyecto se encarrila sobre el eje de los objetivos y planes estratégicos trazados.

CAPITULO VI ESTRUCTURACION DE LOS COSTOS DE INVERSION

6.1 DATOS GENERALES

Previo a la estructuración de los costos de inversión se requiere datos generales del proyecto los cuales son: número de departamentos, número de estacionamiento, área construida total, valor de la UIT, entre otros. Los datos del proyecto inmobiliario de vivienda "Villa Sol" se visualiza en el cuadro 6.01.

Cuadro N° 6.01 Datos Generales del proyecto

DESCRIPCION	UND	CANTIDAD
Área del terreno	m2	2,253.70
Área habilitada	m2	1,225.90
Área edificable por bloque	m2	342.60
N° de bloques	und	3.00
Área edificable total	m2	1,027.80
Área construida por depart.(promedio)	m2	114.20
Área construida por piso	m2	342.60
Área construida azotea	m2	13.67
Área construida por bloque	m2	4,467.47
Área construida total	m2	13,402.41
N° de pisos con dpto. por bloque	und	11.00
N° de pisos otros usos por bloque(semisótano, primer piso)	und	2.00
N° de pisos azotea	und	1.00
N° departamentos por piso	und	3.00
N° departamentos por bloque	und	33.00
N° departamentos Totales	und	99.00
N° de estacionamientos	und	30.00

Fuente: Elaboración propia.

6.2 EGRESOS DEL PROYECTO

Se refiere a los costos del proyecto que se debe tener en cuenta para la evaluación económica. Estos costos a continuación se mencionan:

6.2.1 Costo del terreno

Este valor se deberá tener como referencia de las investigaciones del costo de los terrenos aledaños. A esto se le debe sumar el impuesto de alcabala que es el 3% del valor del terreno y los gastos registrales y notariales para la transacción del terreno.

6.2.2 Costo del proyecto

Todo el estudio necesario para realizar el expediente técnico del proyecto para presentar a municipalidad y para la construcción del proyecto. A esto se le debe incluir del costo del estudio de mercado.

6.2.3 Costos de los trámites municipales

Se refiere al pago que se debe realizar a la municipalidad para la obtención de la licencia de construcción de las edificaciones. El costo de estos trámites se calcula del TUPA 2010 de la municipalidad que es en base al porcentaje del UIT y del valor de obra de la edificación en base al cuadro de Valores Unitarios Oficiales de Edificaciones de la Costa (ver anexo F). A continuación se desarrolla el cálculo del valor de los costos municipales (cuadro 6.02), el valor asciende a S/.77,058.14, así mismo se calcula el valor de Obra (cuadro 6.03) cuyo valor es de S/.8,585,126.31.

Cuadro N° 6.02 Costos municipales para la edificación

TRAMITES MUNICIPALES		Costo (S/.)	TUPA 2010 (Municipalidad de LOS OLIVOS) Gerencia de desarrollo urbano
Edificación		77,058.14	
Revisión del anteproyecto			
Por trámite	0.10 % V.O.	8,585.13	Sub Gerencia de Urbanismo y Transporte
Por revisión	0.05 % V.O.	4,292.56	
Pago por revisión delegado ad-hoc	0.02 % V.O.	1,717.03	
Licencia de obra			
Por trámite	S/. 779.40	779.40	Sub Gerencia de Urbanismo y Transporte
Por derecho de licencia	0.394 % V.O.	33,825.40	
Por revisión CAP	0.05 % V.O.	4,292.56	
Por revisión CIP	0.08 % V.O.	6,868.10	
Bomberos/Inteci	0.04 % V.O.	3,434.05	
Por supervision de obras	1.972% UIT	70.99	
Por control de obras	0.099% V.O.	8,499.28	
Finalización de obra	10.967 % UIT	394.81	Sub Gerencia de Urbanismo y Transporte
Declaratoria de fábrica	7,245 % UIT	260.82	Sub Gerencia de Urbanismo y Transporte
Certificado de numeración	1,133 % UIT/Und	4,038.01	Sub Gerencia de Urbanismo y Transporte

Fuente: Elaboración propia.

Cuadro N° 6.03 Valor de obra según Cuadro de Valores Unitarios Oficiales de Edificación

Niveles	A.C. m2	Estructuras			Acabados			Inst. eléct. y sanitar.	Precio por metro cuadrado S./m2	Precio por piso (S/.)
		Muros y columnas	Techos	Pisos	Puertas y ventanas	Revestimiento	Baños			
isotano	342.60	164.97	121.69	69.38	51.51	45.48	20.65	150.84	624.52	213 960.55
° iso	342.60	164.97	121.69	69.38	51.51	45.48	20.65	150.84	624.52	213 960.55
iso	342.60	164.97	121.69	69.38	51.51	45.48	20.65	150.84	624.52	213 960.55
iso	342.60	164.97	121.69	69.38	51.51	45.48	20.65	150.84	624.52	213 960.55
° iso	342.60	164.97	121.69	69.38	51.51	45.48	20.65	150.84	624.52	213,960.55
iso	342.60	164.97	121.69	69.38	51.51	45.48	20.65	150.84	624.52	213 960.55
iso	342.60	173.2185	127.775	72.849	54.0855	47.754	21.68	158.382	655.746	224 658.58
iso	342.60	173.2185	127.775	72.849	54.0855	47.754	21.68	158.382	655.746	224 658.58
iso	342.60	173.2185	127.775	72.849	54.0855	47.754	21.68	158.382	655.746	224 658.58
iso	342.60	173.2185	127.775	72.849	54.0855	47.754	21.68	158.382	655.746	224 658.58
0° iso	342.60	173.2185	127.775	72.849	54.0855	47.754	21.68	158.382	655.746	224 658.58
1° iso	342.60	173.2185	127.775	72.849	54.0855	47.754	21.68	158.382	655.746	224 658.58
2° iso	342.60	173.2185	127.775	72.849	54.0855	47.754	21.68	158.382	655.746	224 658.58
	13.67	159.53	77.24	69.38	38.67	45.48	0	0	390.3	5 335.40
total obra										2 861 708.77
AL DEL VALOR DE OBRA en nuevos soles										8,585,126.31

Fuente: Elaboración propia.

6.2.4 Costo de construcción

Es el costo de ejecución de obras de edificación. Este costo se sustenta en base al presupuesto realizado del expediente técnico del proyecto inmobiliario "Villa Sol"-Los Olivos. (Ver anexo E) y menciona que:

EL costo directo de obra de la edificación asciende al monto de 11,268,983.38 nuevos soles (cuadro 6.04). Para un área construida de 13,402.41 m2, se obtiene un ratio de área construida de 840.82 nuevos soles.

6.2.5 Costo de titulación

Este gasto está provisto para la inscripción en registros públicos por cada permiso obtenido para la ejecución del proyecto, cambio que se presente dentro del lote, y el cambio de propiedad, este costo se calcula en base al TUPA de Propiedad Inmueble.

6.2.6 Gastos administrativos

Son los pagos del personal administrativo y de proyectos que están a cargo de ejecutar el proyecto inmobiliario, esto incluye alquiler de oficina, útiles, servicio de mensajería entre otros.

6.2.7 Gastos de ventas y marketing

Estos gastos están referidos a la publicidad que requiere el proyecto para captar la atención del público y estos mismos adquieren los departamentos. Estos gastos incluye el pago de los vendedores que mayormente se trabaja con un porcentaje de la venta realizada, como también los gastos de la caseta de ventas y los útiles de oficina.

Cuadro N° 6.04 Costo total de proyecto

DESCRIPCION	UND	CANT.	P.U. (S/.)	P.P. (S/.)	SUB-TOTAL (S/.)	INCIDENCIA
a) COSTO DEL TERRENO					2,621,742.41	12.60%
Terreno	m2	2,253.70	1,127.70	2,541,497.49		
Impuesto de la alcabala	%	3	2,541,497.49	76,244.92		
Gastos registrables	gb	1	2,000.00	2,000.00		
Gastos notariales	gb	1	2,000.00	2,000.00		
b) COSTO DEL PROYECTO					199,361.42	0.96%
Estudio de mercado	gb	1	2000	2,000.00		
Levantamiento topográfico	m2	2253.7	0.9	2,028.33		
Estudio de suelos	m2	721.2	3.4	2,452.03		
Impacto ambiental	gb	1	4000	4,000.00		
Impacto vial	m2	1	5000	5,000.00		
Arquitectura	m2	13,402.41	7	93,816.87		
Estructura	m2	13,402.41	3.36	45,032.10		
Eléctricas	m2	13,402.41	1.68	22,516.05		
Sanitarias	m2	13,402.41	1.68	22,516.05		

Fuente: Elaboración propia.

Cuadro N° 6.04 Costo total de proyecto

c) TRAMITES MUNICIPALES					77,058.14	0.37%
Revisión del anteproyecto						
Por trámite	%	0.1	8,585,126.31	8,585.13		
Por revisión	%	0.05	8,585,126.31	4,292.56		
Pago por revisión delegado ad-hoc	%	0.02	8,585,126.31	1,717.03		
Licencia de obra						
Por trámite	gb	1	779.4	779.40		
Por derecho de licencia	%	0.394	8,585,126.31	33,825.40		
Por revisión CAP	%	0.05	8,585,126.31	4,292.56		
Por revisión CIP	%	0.08	8,585,126.31	6,868.10		
Bomberos/Inteci	%	0.04	8,585,126.31	3,434.05		
Por supervision de obras	%	1.972	3,600.00	70.99		
Por control de obras	%	0.099	8,585,126.31	8,499.28		
Finalización de obra	%	0.10967	3600	394.81		
Declaratoria de fábrica	%	0.07245	3600	260.82		
Certificado de numeración	%	1.12167	3600	4,038.01		
d) CONSTRUCCION					16,360,310.07	79.08%
d.1) Costo directo de obra	m2	13,402.41	840.82	11,268,983.38		
Estructura	m2	13,402.41	368.44	4,937,923.72		
Arquitectura	m2	13,402.41	315.64	4,230,287.06		
Ins. Electricas	m2	13,402.41	75.84	1,016,466.91		
Ins. Sanitarias	m2	13,402.41	47.69	639,111.56		
Equipamiento	m2	13,402.41	33.22	445,194.13		
* Gastos Generales	%	10	11,268,983.38	1,126,898.34		
* Utilidades	%	12	11,268,983.38	1,352,278.01		
d.3) IGV	%	19	13,748,159.72	2,612,150.35		
e) TITULACION - REGISTROS PUBLICOS					93,389.82	0.45%
Inscripción de declaratoria de fábrica	gb	1	77,370.90	77,370.90		
Redaccion de Minuta de declaratoria fabrica	gb	1	500.00	500.00		
Gastos registrables para declaratoria fabrica	gb	1	2,000.00	2,000.00		
Gastos notariales para declaratoria fabrica	gb	1	2,000.00	2,000.00		
Independización	gb	1	6,914.16	6,914.16		
Redaccion de Minuta de Independizacion	gb	1	500.00	500.00		
Gastos registrables para Independizacion	gb	1	2,000.00	2,000.00		
Gastos notariales para Independizacion	gb	1	2,000.00	2,000.00		
Reglamento interno	gb	1	104.76	104.76		

Fuente: Elaboración propia

Cuadro N° 6.04 Costo total de proyecto

f) GASTOS ADMINISTRATIVOS					532,400.00	2.57%
Personal administrativo (a 1/2 tiempo)						
Gerente de proyectos	mes	24	6,000.00	144,000.00		
Ingeniero de proyectos (2)	mes	24	3,500.00	84,000.00		
Administrador	mes	24	3,000.00	72,000.00		
Abogado	mes	24	2,000.00	48,000.00		
Asistente	mes	24	1,000.00	24,000.00		
Contador	mes	24	1,500.00	36,000.00		
Asistentes	mes	24	1,200.00	28,800.00		
Secretaria	mes	24	1,000.00	24,000.00		
Mensajería y movilidad	mes	24	750.00	18,000.00		
Artículo y servicios						
Útiles de oficina	mes	24	500.00	12,000.00		
útiles de limpieza	mes	24	150.00	3,600.00		
Copia de planos	gb	1	5,000.00	5,000.00		
Alquiler de oficina	mes	24	1,000.00	24,000.00		
Gastos de representación	mes	24	375.00	9,000.00		
g) GASTOS DE VENTAS Y MARKETING					803,407.60	3.88%
Caseta de ventas	gb	1	13,000.00	13,000.00		
Folletería	mes	24	500.00	12,000.00		
Maqueta	gb	1	6,550.00	6,550.00		
Paneles publicitarios	und	3	15,000.00	45,000.00		
Avisos en Diarios y revistas	mes	24	500.00	12,000.00		
Comisiones de vendedores	%	3	15,299,057.76	458,971.73		
Comisiones de jefe de ventas	%	1.5	15,299,057.76	229,485.87		
Gastos de útiles de oficina	mes	24	500.00	12,000.00		
Gastos de mantenimiento	mes	24	300.00	7,200.00		
Gastos de movilidad	mes	24	300.00	7,200.00		
COSTO TOTAL DE PROYECTO(S/.)					20,687,669.46	100%

Fuente: Elaboración propia

El egreso total se complementa con el pago de los gastos financieros e impuesto a la renta, estos pagos alcanzan la suma de S/.1,034,383.47 y S/.1,337,958.89 nuevos soles respectivamente. Cabe mencionar que los gastos financieros representan aproximadamente el 5% del costo total del proyecto. Por lo tanto, el egreso considerado en el cuadro 6.04, sumado con los gastos financieros e impuesto a la renta hacen un total de egresos que alcanza la suma de S/.23,060,011.82 nuevos soles.

6.3 INGRESOS DEL PROYECTO

En los cuadros N°6.05, 6.06, 6.07 y 6.08 se muestra el precio unitario de cada tipo de departamento y del estacionamiento; el precio de venta promedio por metro cuadrado de los departamentos es de 1,900.00 S./m² y de los estacionamientos es de 800.00 S./m², estos datos son obtenidos a partir del Estudio de la Demanda Inmobiliaria. (Capítulo III del presente informe).

Para efectos del análisis del estado de pérdidas y ganancias del proyecto, se considera los 1,900.00 S./m² como el precio de venta de los departamentos del ~~tercero~~ hasta el onceavo piso y un 5% adicional en el precio de venta por metro cuadrado en el segundo y último piso, es decir , 1995.00 S./m². Para los estacionamientos se considera los 800.00 S./m² como precio de venta.

Cuadro N° 6.05 Precios de venta de Departamentos Bloque A Proyecto Inmobiliario de vivienda "Villa Sol" – Los Olivos

PISO	DEPARTAMENTO	AREA DPTO. (M2)	PRECIO UNITARIO(S./M2)	PRECIO VENTA (S./)
SEGUNDO PISO	D201	132	1995.000	263,340.00
	D202	91	1995.000	181,545.00
	D203	120	1995.000	239,400.00
TERCER PISO	D301	132	1900.000	250,800.00
	D302	91	1900.000	172,900.00
	D303	120	1900.000	228,000.00
CUARTO PISO	D401	132	1900.000	250,800.00
	D402	91	1900.000	172,900.00
	D403	120	1900.000	228,000.00
QUINTO PISO	D501	132	1900.000	250,800.00
	D502	91	1900.000	172,900.00
	D503	120	1900.000	228,000.00
SEXTO PISO	D601	132	1900.000	250,800.00
	D602	91	1900.000	172,900.00
	D603	120	1900.000	228,000.00
SEPTIMO PISO	D701	132	1900.000	250,800.00
	D702	91	1900.000	172,900.00
	D703	120	1900.000	228,000.00
OCTAVO PISO	D801	132	1900.000	250,800.00
	D802	91	1900.000	172,900.00
	D803	120	1900.000	228,000.00

NOVENO PISO	D901	132	1900.000	250,800.00
	D902	91	1900.000	172,900.00
	D903	120	1900.000	228,000.00
DECIMO PISO	D1001	132	1900.000	250,800.00
	D1002	91	1900.000	172,900.00
	D1003	120	1900.000	228,000.00
ONCEAVO PISO	D1101	132	1900.000	250,800.00
	D1102	91	1900.000	172,900.00
	D1103	120	1900.000	228,000.00
DOCEAVO PISO	D1201	132	1995.000	263,340.00
	D1202	91	1995.000	181,545.00
	D1203	120	1995.000	239,400.00

PRECIO TOTAL BLOQUE A			
(S/.)= 7,233,870.00			

Fuente: Elaboración propia

Cuadro N° 6.06 Precios de venta de Departamentos Bloque B Proyecto Inmobiliario de vivienda "Villa Sol" – Los Olivos

PISO	DEPARTAMENTO	AREA DPTO. (M2)	PRECIO UNITARIO(S/./M2)	PRECIO VENTA (S/.)
SEGUNDO PISO	D201	132	1995.000	263,340.00
	D202	91	1995.000	181,545.00
	D203	120	1995.000	239,400.00
TERCER PISO	D301	132	1900.000	250,800.00
	D302	91	1900.000	172,900.00
	D303	120	1900.000	228,000.00
CUARTO PISO	D401	132	1900.000	250,800.00
	D402	91	1900.000	172,900.00
	D403	120	1900.000	228,000.00
QUINTO PISO	D501	132	1900.000	250,800.00
	D502	91	1900.000	172,900.00
	D503	120	1900.000	228,000.00
SEXTO PISO	D601	132	1900.000	250,800.00
	D602	91	1900.000	172,900.00
	D603	120	1900.000	228,000.00
SEPTIMO PISO	D701	132	1900.000	250,800.00
	D702	91	1900.000	172,900.00
	D703	120	1900.000	228,000.00
OCTAVO PISO	D801	132	1900.000	250,800.00
	D802	91	1900.000	172,900.00
	D803	120	1900.000	228,000.00

NOVENO PISO	D901	132	1900.000	250,800.00
	D902	91	1900.000	172,900.00
	D903	120	1900.000	228,000.00
DECIMO PISO	D1001	132	1900.000	250,800.00
	D1002	91	1900.000	172,900.00
	D1003	120	1900.000	228,000.00
ONCEAVO PISO	D1101	132	1900.000	250,800.00
	D1102	91	1900.000	172,900.00
	D1103	120	1900.000	228,000.00
DOCEAVO PISO	D1201	132	1995.000	263,340.00
	D1202	91	1995.000	181,545.00
	D1203	120	1995.000	239,400.00

PRECIO TOTAL BLOQUE B			
(S/.)=			7,233,870.00

Fuente: Elaboración propia

Cuadro N° 6.07 Precios de venta de Departamentos Bloque C Proyecto Inmobiliario de vivienda "Villa Sol" – Los Olivos

PISO	DEPARTAMENTO	AREA DPTO. (M2)	PRECIO UNITARIO(S/./M2)	PRECIO VENTA (S/.)
SEGUNDO PISO	D201	132	1995.000	263,340.00
	D202	91	1995.000	181,545.00
	D203	120	1995.000	239,400.00
TERCER PISO	D301	132	1900.000	250,800.00
	D302	91	1900.000	172,900.00
	D303	120	1900.000	228,000.00
CUARTO PISO	D401	132	1900.000	250,800.00
	D402	91	1900.000	172,900.00
	D403	120	1900.000	228,000.00
QUINTO PISO	D501	132	1900.000	250,800.00
	D502	91	1900.000	172,900.00
	D503	120	1900.000	228,000.00
SEXTO PISO	D601	132	1900.000	250,800.00
	D602	91	1900.000	172,900.00
	D603	120	1900.000	228,000.00
SEPTIMO PISO	D701	132	1900.000	250,800.00
	D702	91	1900.000	172,900.00
	D703	120	1900.000	228,000.00
OCTAVO PISO	D801	132	1900.000	250,800.00
	D802	91	1900.000	172,900.00
	D803	120	1900.000	228,000.00

NOVENO PISO	D901	132	1900.000	250,800.00
	D902	91	1900.000	172,900.00
	D903	120	1900.000	228,000.00
DECIMO PISO	D1001	132	1900.000	250,800.00
	D1002	91	1900.000	172,900.00
	D1003	120	1900.000	228,000.00
ONCEAVO PISO	D1101	132	1900.000	250,800.00
	D1102	91	1900.000	172,900.00
	D1103	120	1900.000	228,000.00
DOCEAVO PISO	D1201	132	1995.000	263,340.00
	D1202	91	1995.000	181,545.00
	D1203	120	1995.000	239,400.00

PRECIO TOTAL BLOQUE C			
(S/.)=			7,233,870.00

Fuente: Elaboración propia

Cuadro N° 6.08 Precios de venta de Estacionamientos Proyecto Inmobiliario de vivienda
"Villa Sol" – Los Olivos

ESTACIONAMIENTO	AREA (M2)	PRECIO UNITARIO(S/./M2)	PRECIO VENTA (S/.)
E-01	12.5	800.000	10,000.00
E-02	12.5	800.000	10,000.00
E-03	12.5	800.000	10,000.00
E-04	12.5	800.000	10,000.00
E-05	12.5	800.000	10,000.00
E-06	12.5	800.000	10,000.00
E-07	12.5	800.000	10,000.00
E-08	12.5	800.000	10,000.00
E-09	12.5	800.000	10,000.00
E-10	12.5	800.000	10,000.00
E-11	12.5	800.000	10,000.00
E-12	12.5	800.000	10,000.00
E-13	12.5	800.000	10,000.00
E-14	12.5	800.000	10,000.00
E-15	12.5	800.000	10,000.00
E-16	12.5	800.000	10,000.00
E-17	12.5	800.000	10,000.00
E-18	12.5	800.000	10,000.00
E-19	12.5	800.000	10,000.00
E-20	12.5	800.000	10,000.00

E-21	12.5	800.000	10,000.00
E-22	12.5	800.000	10,000.00
E-23	12.5	800.000	10,000.00
E-24	12.5	800.000	10,000.00
E-25	12.5	800.000	10,000.00
E-26	12.5	800.000	10,000.00
E-27	12.5	800.000	10,000.00
E-28	12.5	800.000	10,000.00
E-29	12.5	800.000	10,000.00
E-30	12.5	800.000	10,000.00

PRECIO TOTAL ESTACIONAMIENTOS (S/.)= 300,000.00
--

Fuente: Elaboración propia

Los ingresos totales debido a la venta de los departamentos y estacionamientos alcanza la suma S/26,181,915.90 nuevos soles incluidos el IGV, tal como se muestra en el cuadro 6.09, por la venta de los 99 departamentos se tiene un ingreso de S/25,824,915.90 nuevos soles, y por la venta de los 30 estacionamientos tiene un ingreso de S/357,000.00 nuevos soles.

Cuadro N° 6.09 Ingreso Total del Proyecto

Departamento	Und	Sub Total(S/.)	IGV	Precio c/IGV
Bloque A	33	7,233,870.00	1,374,435.30	8,608,305.30
Bloque B	33	7,233,870.00	1,374,435.30	8,608,305.30
Bloque C	33	7,233,870.00	1,374,435.30	8,608,305.30
Estacionamientos	30	300,000.00	57,000.00	357,000.00
Ingreso total Proyecto	129	22,001,610.00	4,180,305.90	26,181,915.90

Fuente: Elaboración propia

6.4 ESTADO DE GANANCIAS Y PÉRDIDAS

En el cuadro N° 6.10 se presenta los estados de ganancias y pérdidas del proyecto, el margen bruto asciende a la suma de S/.7,199,863.41 nuevos soles y se tiene de la diferencia entre el ingreso total del proyecto menos los costos de compra del terreno y del costo de construcción, la utilidad operativa es S/.5,494,246.44 y es producto de la diferencia del margen bruto y los costos de diseño del proyecto, tramites municipales, registros públicos, gastos administrativos y gastos de venta y marketing. La utilidad antes de impuestos es la diferencia de la utilidad operativa menos los gastos financieros y la utilidad neta es la diferencia entre la utilidad antes de impuestos, menos el impuesto a la renta obteniendo la utilidad neta de S/.3,121,904.08 soles.

Cuadro N° 6.10 Estado de ganancias y pérdidas del Proyecto

ITEM	SUB-TOTAL	IGV	TOTAL
INGRESOS	S/. 22,001,610.00	S/. 4,180,305.90	S/. 26,181,915.90
EGRESOS	S/. 16,369,902.14	S/. 2,612,150.35	S/. 18,982,052.49
Terreno	S/. 2,621,742.41		S/. 2,621,742.41
Construccion	S/. 13,748,159.72	S/. 2,612,150.35	S/. 16,360,310.07
MARGEN BRUTO	S/. 5,631,707.86	S/. 1,568,155.55	S/. 7,199,863.41
Proyecto	S/. 167,530.61	S/. 31,830.82	S/. 199,361.42
Tramites municipales	S/. 77,058.14	S/. 0.00	S/. 77,058.14
Registros publicos	S/. 93,389.82	S/. 0.00	S/. 93,389.82
Gastos Administrativos	S/. 447,394.96	S/. 85,005.04	S/. 532,400.00
Gastos de ventas y marketing	S/. 675,132.44	S/. 128,275.16	S/. 803,407.60
UTILIDAD OPERATIVA	S/. 4,171,201.91	S/. 1,323,044.53	S/. 5,494,246.44
Gastos Financieros (Tiempo 1 año)	S/. 1,034,383.47	S/. 0.00	S/. 1,034,383.47
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	S/. 3,136,818.43	S/. 1,323,044.53	S/. 4,459,862.97
Impuesto a la Renta (30%)	S/. 941,045.53	S/. 396,913.36	S/. 1,337,958.89
UTILIDAD NETA	S/. 2,195,772.90	S/. 926,131.17	S/. 3,121,904.08

Fuente: Elaboración propia

6.4.1 Determinación de ratios

Como primer caso se considera que la inversión del accionista es del 30% del costo total del proyecto, el monto asciende a S/.6,206,300.84 nuevos soles, y el 70% del costo total es financiado por el Banco, el monto asciende S/.14,481,368.62 nuevos soles.

La utilidad neta del proyecto es de S/.3,121,904.08 nuevos soles.

Así se tiene que:

- Rendimiento Sobre la inversión	= $\frac{\text{Utilidad neta} = 3,121,904.08}{\text{inversión} \quad 6,206,300.84}$	50.30%
- Rendimiento Sobre costo total	= $\frac{\text{Utilidad neta} = 3,121,904.08}{\text{costo total} \quad 20,687,669.46}$	15.09%
- Rendimiento Sobre las ventas	= $\frac{\text{Utilidad neta} = 3,121,904.08}{\text{venta total} \quad 26,181,915.90}$	11.92%

Como segundo caso se considera que la inversión del accionista es del 100% del costo total del proyecto, el monto asciende a S/.20,687,669.46 nuevos soles.

La utilidad neta del proyecto es de S/. S/.3,121,904.08 nuevos soles.

Así se tiene que:

- Rendimiento Sobre la inversión	= $\frac{\text{Utilidad neta} = 3,121,904.08}{\text{inversión} \quad 20,687,669.46}$	15.09%
- Rendimiento Sobre costo total	= $\frac{\text{Utilidad neta} = 3,121,904.08}{\text{costo total} \quad 20,687,669.46}$	15.09%
- Rendimiento Sobre las ventas	= $\frac{\text{Utilidad neta} = 3,121,904.08}{\text{venta total} \quad 26,181,915.90}$	11.92%

CONCLUSIONES

- El mercado inmobiliario necesita contar con profesionales altamente competitivos y conocedores de sus particularidades, y busca en el perfil del Ingeniero Civil de Construcción una sólida formación científica y tecnológica, capaz de gestionar y desarrollar productos inmobiliarios que satisfacen las necesidades y requerimientos de los compradores, propietarios, constructores e inversionistas.
- Dentro del mercado de competencia en cuanto a edificaciones habitacionales, Los Olivos es una zona preferencial para los futuros compradores. De acuerdo a los estudios de mercado el precio promedio de venta por metro cuadrado de las edificaciones en Los Olivos está en S/. 1,900.00 nuevos soles.
- Para la estructuración de los costos de inversión, respecto a los Egresos del proyecto, se ha considerado las partidas más representativas o típicas presentes en todo Proyecto Multifamiliar, es posible que existan otro tipo de egresos pero no serían influyentes para el análisis de inversión en una primera verificación.
- Se considera los 1,900.00 S/./m² como el precio de venta de los departamentos del tercero hasta el onceavo piso y un 5% adicional en el precio de venta por metro cuadrado en el segundo y último piso, es decir 1995.00 S/./m². Para la venta de estacionamientos se considera 800.00 S/./m².
- Del análisis de Ganancias y Pérdidas del proyecto se obtiene una utilidad neta de S/.3,121,904.08, considerando una inversión del accionista del 30% del Costo total del proyecto, cuyo monto es de S/.6,206,300.84 nuevos soles, se obtiene un rendimiento del 50.30%, en caso el accionista invierta el 100% del costo del proyecto se obtiene un rendimiento del 15.09%. se concluye que la mejor alternativa es considerando un 30% de inversión de esta manera la rentabilidad es más alta.

RECOMENDACIONES

- Para una mejor comprensión de las particularidades del mercado inmobiliario, es necesario conocer la realidad social, aspectos políticos, económicos, tecnológicos y a los agentes participantes del sector construcción (Instituciones financieras, fabricantes, proveedores, empresas promotoras/constructoras, clientes, organismos reguladores, municipalidades, empresas prestadoras de servicios básicos); además, de tener conceptos de gestión y evaluación de proyectos con alcance estratégico que a la postre conlleva a elaborar un producto inmobiliario con menores variables de incertidumbre.
- Se puede observar claramente que la construcción es muy sensible a variables que muchas veces no se pueden controlar como la oferta, la demanda y la capacidad adquisitiva de los compradores. Resulta evidente que la construcción tiene una correlación positiva con los ciclos de expansión y contracción de la economía por lo tanto se debe tener una visión amplia del comportamiento de estas variables macroeconómicas y microeconómicas para no invertir en momentos inadecuados, aunque resulta claro la imposibilidad de predecir el comportamiento de una economía y de las variables que la componen, en la medida que se conozcan y se estudien sus comportamientos se puede reducir los niveles de incertidumbre y aminorar el riesgo.
- Como complemento al presente informe, se recomienda realizar el análisis de sensibilidad de las variables que puedan tener mayor impacto sobre el flujo de fondos del proyecto, así tener conocimiento pleno del margen de reducción en los precios de venta de los departamentos pero manteniendo la rentabilidad del proyecto.
- Se debe desarrollar investigaciones en este campo a fin de ampliar el conocimiento y la práctica de la estructuración de costos de inversión de un proyecto inmobiliario, utilizando herramientas de evaluación de proyectos, gestión inmobiliaria y análisis de riesgo. De esta manera se podrá obtener resultados esperados minimizando riesgos y maximizando las oportunidades de venta de un proyecto inmobiliario.

BIBLIOGRAFIA

1. - Burstein, David y Stasiowski, Frank, Project Management.
Manual de Gestión de Proyectos para Arquitectos e Ingenieros
Editorial Gustavo Gili S.A., Barcelona 1,997
- 2.- Constructivo –Revista al Servicio del Desarrollo y Promoción de la
Construcción Año 5 Edición 35 Octubre- Noviembre
- 3.- Des Gregory y Lumpicin G.T. Dirección y Estrategia Creando Ventajas
Competitivas
Editorial Mc. Graw-Hill/ Interamericana de España S.A. España 2,003
- 4.- Fondo Mivivienda, Consultas y Preguntas respecto al Fondo y al Crédito
Mivivienda, Banco Financiero, Edición 2,003
- 5.- Fraceshini, Juan Carlos. El Mercado Inmobiliario y la Preparación de
Proyectos, Pearson Education S.A. Argentina 2,000
- 6.- SAPAG CHAIN, Nassir Evaluación de Proyectos de Inversión en la Empresa,
Pearson Educación S.A. Reimpresión por RDG, Argentina 2,003
- 7.- ½ de Construcción, Investigación sobre el Mercado Potencial del Programa
Mivivienda de Lima Metropolitana, Lima 1,999

TESIS

- 8.- Dávila Fretel Julio: Proyecto Inmobiliario de Vivienda Residencial Bolivar –
Gestion y Estructuración de los costos de inversión.
Tesis UNI-FIC. Lima 2,008

ANEXOS

- ANEXO A: CUADRO DE ACABADOS
- ANEXO B: CUADROS CAPITULO III (ESTUDIO DE LA DEMANDA INMOBILIARIA), CUADROS CAPITULO VI (ESTRUCTURACION DE LOS COSTOS DE INVERSION)
- ANEXO C: CUESTIONARIO A HOGARES NO PROPIETARIOS – FORMATO ENCUESTA HOGARES DEL FONDO MIVIVIENDA.
- ANEXO D: FACTIBILIDAD DE SERVICIOS – PROYECTO INMOBILIARIO DE VIVIENDA “VILLA SOL” – LOS OLIVOS.
- ANEXO E: PRESUPUESTO – PROYECTO INMOBILIARIO DE VIVIENDA “VILLA SOL” – LOS OLIVOS.
- ANEXO F: CUADRO VALORES UNITARIOS DE EDIFICACIONES DE LA COSTA DE JULIO DEL 2010.
- ANEXO G: TEXTO UNICO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS – LOS OLIVOS 2010.
- ANEXO H: COSTOS DE METRO CUADRADO DE CONSTRUCCION POR TIPO Y AMBIENTE – REVISTA CONSTRUCTIVO DICIEMBRE - ENERO 2010.
- ANEXO I: PRESUPUESTO GASTOS REGISTRALES Y NOTARIALES – NOTARIA ALZAMORA.
- ANEXO J: SIMULADOR DE CUOTAS PRESTAMO HIPOTECARIO
- ANEXO K: PLANOS DE ARQUITECTURA DEL PROYECTO.

ANEXO A

Cuadro de acabados

LISTADO DE ACABADOS Y RESUMEN DE MEMORIA DESCRIPTIVA

MUNES

Y/O	I T E M S	DETALLE Y MATERIALES DE ESTRUCTURAS Y ACABADOS
DE	Paredes	Tarrajeado y pintado con pintura latex dos manos
	Estructura Losas Tabiquería	Columnas, placas y vigas de concreto armado Aligeradas horizontales con viguetas prefabricadas y bobedillas. Tabiques de ladrillo de arcilla o silico calcáreos
TACIONAMIENTOS	Piso Paredes Techo Iluminación	Cemento Frotachado Imprimado y pintado con pintura latex dos manos Escarchado y pintado con pintura latex Aparatos adosados de iluminación con fluorescentes
	Piso Zocalo Paredes Techo Iluminación	Cerámica Celima serie Stone 40 x 40 Cerámica Celima serie Stone, H= 10 cm Empastado imprimado y pintado con pintura latex dos manos Tarrajeado imprimado y pintado con pintura latex dos manos Spot Light o similar
	Pasos y contrapasos Barandas Zocalos Paredes Techos Iluminación	Cerámica Celima serie Stone 40 x 40 Pasamanos de fierro con base zincromato y pintura esmalte Cerámica Celima serie Stone H= 10 cm Semi-empastado imprimado y pintado con pintura latex dos manos Tarrajeado imprimado y pintado con pintura latex. Spot Light o similar
CENSOR	Marca Carga Cabinas Puertas Piso Equipamiento	Orona o similar 450 kg o 6 personas Modelo Inox, paneles de acero inoxidable, embocadura y techo en acero Corredizas automáticas, pintadas en tono acero o aluminio en cada piso Porcelanato importado Alarma, luces de emergencia y ventilador en cabina
ORIOS	Ventana en cerco ingreso	Templado, Incoloro, de 10 mm tipo mampara.
AS	Puertas Vehiculares Puerta ingreso peatonal exterior	Estructura y planchas horizontales metalicas pintada con esmalte. Cristal templado incoloro de 10 mm.
MO DE GUARDIANIA	Piso zocalo lavatorio inodoro llave lavatorio	Granilla gris 30cm x 30cm, Celima Celima 30cm x 30cm Serie America blanco picolino trebol Rapid jet trebol Modelo Omega de Italgrif
	Medidor de Luz Intercomunicador Cerco eléctrico Puerta levadiza Cisterna Tanque elevado Pozo a tierra	Trifásico Con portero eléctrico en cocina y salida en dormitorio principal. Fachada frontal del edificio. Motor a control remoto para apertura de puerta a estacionam, al semisótano. Bomba de 1,5 HP marca Pedrollo De concreto armado, de 9 m3 de capacidad Pozo a tierra

ENTOS

CONCEPTOS Y/O AMBIENTES	ITEMS	DETALLE Y MATERIALES DE ESTRUCTURAS Y ACABADOS
LA - COMEDOR	Piso Zocalo	Laminado color teak 7 mm Zócalo en madera de 3" de altura, laqueado
LL y PAZADISOS	Piso Zocalo	Laminado color teak espesor 7 mm Zócalo en madera de 3" de altura.
DORMITORIO PRINCIPAL	Piso Zocalo W Closet Closet	Alfombra American Showcase tipo boucle modelo Dakar Alfombra ribeteada. Melamine color blanco con 3 cajones y maletera correderas metalicas, repisas y maletero, tubo cromado y tiradores de PVC. Melamine color blanco con repisas y maletera
SERVICIO HIGIENICO PRINCIPAL	Piso Pared Inodoro Tina Lavatorio Mezcladora de Lavatorio Mezcladora de Ducha - Tina	Ceramico Celima serie Cemento marrón 40 cm x 40 cm Ceramico Celima serie Cemento perla 40 cm x 40 cm con detalle vertical en cerámica marrón de piso FV, modelo Nápoli color boné incluido accesorios y asiento Fibra de vidrio reforzado, de 1.20 x 0.75 y 1.40 x 0.75 m Respectiv. coor boné Fibra de vidrio recubierto en polvo de marmol con ovalin Mezcladora Trébol 8" toscana con desagüe automático y trampa PVC Mezcladora Trébol toscana con desagüe automático y trampa PVC
SERVICIO HIGIENICO SECUNDARIO	Piso Pared Inodoro Lavatorio Mezcladora de Ducha Mezcladora de Lavatorio	Ceramico Celima 30 cm x 30 cm Serie Monticello hueso Ceramico Celima 20 cm x 30 cm Serie Monticello hueso, H = 2.10 m Trébol Top Piece boné, incluido accesorios y asiento FV modelo Siena con pedestal color boné Mezcladora Trébol toscana cromada Mezcladora Trébol toscana monoblock cromada
SERVICIO HIGIENICO DE VISITA	Piso Pared Inodoro Lavatorio Griferia Accesorios	Ceramico Celima serie Cemento gris 40 cm x 40 cm Ceramico Celima serie cemento gris 40 cm x 40 cm 1 paño + lateral, h=1,20m FidENZE FV color Blanco incluido accesorios y asiento. Modelo Bowl color blanco sobre tablero de cemento pulido Minimalista cromada, alta importada Trampa y desagüe cromados
DORMITORIOS SECUNDARIOS	Piso Zocalo Closet	Alfombra American Showcase modelo Dakar Alfombra ribeteada. Melamine color blanco con 3 cajones y maletera correderas metalicas, repisas y maletero, tubo cromado y tiradores de PVC.
COCINA	Piso Pared Zocalo Mobiliario Tiradores Tablero Lavadero Griferia	Ceramico Celima serie Grecia gns 40 cm x 40 cm Ceramico Celima serie blanco satinado 25 x 40 cm, entre muebles h = 1.50m Detalle horizontal tipo cenefa en color entre mueble alto y bajo, 1 paño Ceramico Celima serie Grecia gris h = 0.10 m (en bases de muebles) Reposteros altos y bajos, estructura y puertas en melamine blanco repisas interiores y 4 cajones con correderas metalicas. Tiradores metálicos. Granito color Sal y pimienta con zócalo Record una poza y escurridero Mezcladora para cocina a la pared, Trébol toscana
DORMITORIO DEL SERVICIO	Piso Zocalo	Celima 30cm x 30cm Serie Granilla blanco o gris Celima 30cm x 30cm Serie Granilla blanco o gris
SERVICIO HIGIENICO DEL SERVICIO	Piso Zocalo inodoro mezcl. ducha	Celima 30cm x 30cm Serie brillante marmolizada gns Celima 40cm x 40cm Serie grecia gris Rapid jet trebol Modelo Omega de Italgrif
LAVANDERIA	Piso Zocalo Lavadero Llaves de lavatorio	Cerámico Celima serie Grecia gris .40 x .40 celima Cerámico celima, serie América blanco.30 x .30 celima altura = 1.20 m Amazonas de Trebol blanco Llaves esfericas de lavadero de 1/2" Cimval
PUERTAS	Puerta principal Puertas 70 cm Puertas 80 cm Puerta vaiven	Apaneladas en madera cedro, laqueadas al natural, con marco de cajón. hoja contraplacada c/caratula prefabricada, y marco de 4", pintadas al duco hoja contraplacada c/caratula prefabricada, y marco de 4", pintadas al duco hoja contraplacada c/caratula prefabr, inc.vidrio, marco de 4", pintadas al duco
HERRAJERIA	Manija puerta principal Cerradura puerta principal Chapa en puertas dormitorios Chapas en puertas de baños Bisagras	Manija y tirador de bronce antiguo. Standard de tres golpes Parker de bola con llave, color acero Parker de bola con llave, color acero Capuchinas 3 x 3 aluminizadas

ZOTEAS

CONCEPTOS Y/O AMBIENTES	ITEMS	DETALLE Y MATERIALES DE ESTRUCTURAS Y ACABADOS
ESCALERAS	Estructura Pasos y contrapasos Barandas	convencional de fierro y concreto. convencional de fierro y concreto, enchapado con ceramico. Tubos de fierro con base zincromato, diámetros 1" y 1/2" pintado con esmalte
PISO Y PASADIZOS	Piso Zocalo	Cerámica Celima 40 x 40 serie Stone hueso Cerámica Celima, serie Stone hueso, altura 0,10 ml
PANTOS TERRAZA	Piso	Cemento pulido
CUARTO DE SERVICIO	Piso Zocalo	Celima Serie Grecia gris 40 x 40 cm Celima Serie gris, altura 0.10 ml.
SERVICIO HIGIENICO DEL SERVIDOR	Piso Pared Lavatorio Inodoro Grifería de lavatorio Ducha	Celima 40cm x 40cm serie Grecia grise Celima 20cm x 30cm blanco con grises Serie brillante Picolino trebol Rapid jet trebol Modelo Omega de Italgrif Modelo Omega de Italgrif
LAVANDERIA	Piso Zocalo	Cerámica Celima 30 x 30, serie Granilla gris Cerámica Celima, serie Granilla gris, altura = 0,10 ml
TECHOS	Techo Cobertura Cielo raso	Losa aligerada de espesor 15 cm Bloques de ladrillo pastelero con mortero de cemento arena Tarrajeo

GENERALES

INSTALACIONES ELECTRICAS	Tomacorrientes e interruptores cable telefono puntos de luz intercomunicador salidas de fuerza tablero general	Siemens modelo clásico color perla, o similar Tapas blancas, 4 puntos Tapas blancas, 2 puntos (Dorm. Principal y Estar) Uno por ambiente, en baños + braquette, sala 2 pto + 4 pto dicroicos Teléfono con portero electrico, Salida en cocina (punto adicional en Dorm Prin) Lavadora-secadora, terma, cocina Llaves termomagnéticas, tablero de PVC
INSTALACIONES SANITARIAS	Red de agua	Instalación de agua fría y caliente empotradas, en todos los baños y cocina (excepto agua caliente en baño de servicio y visita)
INTURA	Empaste Pinturas	Empaste en todos los muros interiores. Pintura en muros interiores dos manos latex color básico Pintura en techos, imprimante y pintura latex blanco.
VIDRIOS	Ventanas Mamparas	Vidrio crudo incoloro, de 6 mm, tiradores y accesorios de aluminio color natural sistema Nova corredizo.
QUE ESTAN INCLUIDOS		Espejos Puertas de ducha o tina Terma Luminarias ni su instalación Accesorios de baño (toalleros, papeleras, jaboneras, etc.) Mueble bajo en baños Campana extractora

ANEXO B

Cuadro B.01 Número de Obras en Los Olivos

Cuadro B.02 Oferta de Departamento según precio de venta en Los Olivos

Cuadro B.03 Número de departamentos según tamaño en Los Olivos

Cuadro B.04 Número de departamentos por zonas investigadas en Los Olivos

Cuadro B.05 Estructura de la oferta total de departamentos en Los Olivos

Cuadro B.06 Entidades Bancarias

Cuadro B.07 Características del Jefe del Hogar y Cónyuge

Cuadro B.08 Condición laboral e Ingresos

Cuadro B.09 Características del Hogar

Cuadro B.10 Ocupación del Jefe de Hogar

Cuadro B.11 Localización de la Demanda

Cuadro B.12 Principales aspectos para elegir un departamento

ANEXO B

Cuadro B.01 Número de Obras en Los Olivos

Total	Casos	%
	5	100%

Obras en ejecución	5	100
Terreno cercado	0	0
Obras paralizadas	0	0
Obras que no dieron información	0	0

Fuente: Elaboración Propia

Cuadro B.02 Oferta de Departamento según precio de venta en Los Olivos

Precio (Soles)	N° de Dptos.	%
Total	1033	100.000
140,100.00 - 165,240.00	1020	98.742
165,241.00 - 173,500.00	5	0.484
173,501.00 - 243,730.00	3	0.290
243,730.00 - 313,960.00	5	0.484

Fuente: Elaboración Propia

Cuadro B.03 Número de departamentos según tamaño en Los Olivos

Área (m2)	N° de Dptos.	%
Total	1033	100
74 - 80	1013	98,064
81 - 90	12	1,162
91 - 110	3	0,290
111 - 120	5	0,484

Fuente: Elaboración Propia

ANEXO B

Cuadro B.04 Número de departamentos por zonas investigadas en Los Olivos

Zona de estudio	Nº de departamentos	%	Nº de estacionamientos	%
	1033	100	360	100
1	1008	97,580	336	93,33
2	5	0,484	5	1,39
3	12	1,162	11	3,06
4	3	0,290	3	0,83
5	5	0,484	5	1,39

Fuente: Elaboración Propia

Cuadro B.05 Estructura de la oferta total de departamentos en Los Olivos

Zona Central	Area Promedio(m2)	Precio Promedio(S/.)	Precio promedio m2(S/.)
	74.49	141,729.92	1900.00
1	74	140,134.63	1893.71
2	78.5	173,500.02	2210.19
3	86.00	165,238.12	1921.37
4	110.00	243,726.22	2215.69
5	120.00	313,952.42	2616.27

Fuente: Elaboración Propia

Cuadro B.06 Entidades Bancarias

Entidades bancarias	Casos	%
Total	5	100
BBVA Continental	2	40
Recursos propios	0	0
Scotiabank	1	20
BCP	1	20
Interbanck	0	0
Otros	1	20

Fuente: Elaboración Propia

ANEXO B

Cuadro B.07 Características del Jefe del Hogar y Cónyuge

CARACTERISTICAS	JEFE DEL HOGAR	CONYUGE
LUGAR DE NACIMIENTO		
LIMA	68%	-
PROVINCIA	32%	-
SEXO		
VARON	86%	2%
MUJER	14%	98%
EDAD		
PROMEDIO(AÑOS)	39	36
GRADO DE INSTRUCCIÓN		
SUPERIOR UNIVERSITARIA	67%	63%
SUPERIOR NO UNIVERSITARIA	17%	26%
POSTGRADO	15%	10%
OTROS	1%	1%

Fuente: Fondo Mivivienda – Perfil del Cliente y Elaboración propia

ANEXO B

Cuadro B.08 Condición laboral e Ingresos

TIPO	TOTAL
CONDICION LABORAL	
DEPENDIENTE	76%
INDEPENDIENTE	23%
JUBILADO	1%
INGRESOS	
PROMEDIO(NUEVOS SOLES)	S/. 7,100.00
APORTANTES AL INGRESO	
SOLO EL JEFE DEL HOGAR	36%
JEFE DEL HOGAR Y CONYUGE	54%
APORTAN MAS DE 2 PERSONAS	10%

Fuente: Fondo Mivivienda – Perfil del Cliente y Elaboración propia

Cuadro B.09 Características del Hogar

RANGO VALOR VIVIENDAS	S/. 22 a 50 mil Soles	S/. 50 a 80 mil Soles	S/. 80 mil a más Soles	Promedio
HOGARES CON HIJOS	74%	76%	67%	72%
Nº DE HIJOS	1.7	1.8	1.5	1.7
Nº DE MIEMBROS	3.8	3.9	3.7	3.8
HOGARES SIN HIJOS	5%	3%	23%	10.3%
SOLTEROS	21%	21%	10%	17.30%

Fuente: Fondo Mivivienda – Perfil del Cliente y Elaboración propia

ANEXO B

Cuadro B.10 Ocupación del Jefe de Hogar

OCUPACION	TOTAL
ADMINISTRADOR DE EMPRESAS	10%
CONTADORES	9%
MEDICOS Y PROF. AFINES	10%
EMPLEADOS DE SERV. ADMINISTRATIVOS	7%
ABOGADOS	8%
INGENIEROS INDUSTRIALES	5%
INGENIEROS ELECTRICOS, ELECTRONICOS Y TELECOMUNICACIONES	4%
SECRETARIAS, OPERADORAS DE MAQUINAS	3%
PROFESORES DE UNIVERSIDADES	3%
ING. CIVILES	3%
OTROS	38%

Fuente: Fondo Mivivienda – Perfil del Cliente y Elaboración propia

Cuadro B.11 Localización de la Demanda

PRECIO DE LA VIVIENDA EN US\$	DISTRITOS																TOTAL
	NI	LOS OLIVOS	SANTIA GO DE SURCO	SAN BORJA	SAN JUAN DE LURIGAN	SAN JUAN DE MIRAFLO	SAN MIGUEL	CALLAO	SAN MARTÍN DE PORRES	JESÚS MARIA	LA VICTORIA	SANTA ANITA	COMAS	PUEBLO LIBRE	LA MOLINA	OTROS	
	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	
HASTA 4 000	0.00	0.00	0.00	0.00	12.50	12.50	0.00	31.25	6.25	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	37.50	100.00
4 001 - 8 000	2.17	17.39	6.52	0.00	8.70	10.87	0.00	2.17	8.70	0.00	0.00	2.17	6.52	0.00	0.00	34.78	100.00
8 001 - 10 000	6.98	11.63	2.33	2.33	2.33	4.65	0.00	4.65	4.65	2.33	2.33	4.65	4.65	0.00	2.33	44.19	100.00
10 001 - 15 000	6.25	27.08	6.25	0.00	4.17	4.17	4.17	6.25	6.25	2.08	4.17	0.00	4.17	2.08	4.17	18.75	100.00
15 001 - 20 000	5.00	25.00	6.67	3.33	5.00	6.67	0.00	5.00	1.67	1.67	6.67	6.67	6.67	0.00	6.67	13.33	100.00
20 001 - 25 000	2.50	17.50	2.50	7.50	10.00	5.00	0.00	0.00	2.50	2.50	5.00	2.50	0.00	0.00	5.00	37.50	100.00
25 001 - 30 000	0.00	7.02	12.28	8.77	3.51	1.75	8.77	3.51	3.51	7.02	5.26	5.26	5.26	0.00	5.26	22.81	100.00
30 001 - 40 000	2.90	11.59	11.59	8.70	2.90	0.00	13.04	2.90	1.45	7.25	2.90	2.90	0.00	7.25	2.90	21.74	100.00
40 001 - 50 000	0.00	5.88	17.65	8.82	8.82	2.94	8.82	0.00	0.00	5.88	0.00	5.88	0.00	14.71	0.00	20.59	100.00
50 001 - 60 000	0.00	9.09	18.18	9.09	0.00	13.64	0.00	0.00	9.09	0.00	4.55	0.00	0.00	4.55	4.55	27.27	100.00
60 001 - 70 000	0.00	15.38	15.38	23.08	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	15.38	7.69	0.00	0.00	7.69	7.69	7.69	100.00
70 001 - 80 000	0.00	9.09	27.27	9.09	0.00	0.00	9.09	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	45.45	100.00
80 001 - 100 000	0.00	40.00	40.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	20.00	0.00	0.00	0.00	100.00
100 001 - 120 000	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	50.00	0.00	0.00	0.00	50.00	0.00	100.00
120 001 - 150 000	0.00	0.00	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.00
150 001 - 200 000	0.00	0.00	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.00
200 001 - 250 000	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
250 001 - 300 000	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
300 001 - 500 000	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
MAS DE 500 000	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL	3.14	15.28	8.44	4.61	5.25	5.37	3.57	4.52	4.06	3.14	3.47	3.36	3.53	2.37	3.47	26.42	100.00

Fuente: CAPECO, Julio 2009. Encuesta de Hogares

ANEXO B

Cuadro B.12 Principales aspectos para elegir un departamento

DESCRIPCION	TOTAL
ZONA CENTRICA	40%
PRECIO DE LA VIVIENDA	25%
SEGURIDAD	10%
NUMERO DE DORMITORIOS	6%
MODELO DE VIVIENDA	3%
CASA PROPIA	4%
AREAS VERDES	4%
OTROS	8%

Fuente: Fondo Mivivienda – Perfil del Cliente y Elaboración propia

ANEXO C

Cuestionario a hogares no propietarios – formato encuesta hogares del fondo
Mivivienda.

Anexo I: Cuestionario filtro

ESTRATO		NUMERO		SEGMENTO						
<p>Buenos Días / Buenas Tardes. Sr. (ra), mi nombre es ... soy consultor(a) del Instituto Cuánto, empresa especializada en encuestas y sondeos de opinión en esta oportunidad estamos realizando un estudio sobre las viviendas y nos gustaría contar con su colaboración ya que su opinión será de gran utilidad, por los minutos de su tiempo</p>										
DIRECCIÓN	Condición	1. ¿Cuántas familias habitan esta vivienda? <i>(Definir núcleo familiar como madre y/o padre e hijos)</i>	2. Ud. o alguien de su familia que vive con Ud. es propietario de la vivienda 1 Si 2 No (>> pgta 4)	3. ¿Quién de su familia es propietario de la vivienda? 1 Jefe del hogar 2 Conyuge 3 Hijos 4 Otros parientes (>> pgta 4) (Si responde 1, 2, o 3 pasar a pgta. 5)	4. ¿Es Ud propietario de un terreno urbano (para vivienda) o vivienda en _____ (mencionar ciudad) en otro lugar del país? 1 Si 2 No (>> pgta 9)	5. ¿Tiene título de propiedad 1 Si 2 No (Si es "NO" y posee terreno ir a pregunta 8 Si es "NO" y posee vivienda ir a pregunta 8b)	6. ¿Posee el documento físico del título de propiedad? 1 Si 2 No (Si la respuesta es 1 o 2 y es propietario de vivienda ir a pregunta 8b)	7. ¿Tiene algo construido en el terreno? 1 Si 2 No (>> pgta 9)	8. ¿Lo construido es de material noble? 1 Si 2 No (>> pgta 9) 8a. (Si es Si describir lo construido) 1 Vivienda Potencial 2 No vivienda Potencial <i>(si la respuesta es 1 hacer 8b, si la respuesta es 2 hacer preg 9)</i> 8b. ¿Recibió usted o su conyuge vivienda de FONAVI o ENACE? 1 Si (Fin de Enc.) 2 No (Fin de la encuesta)	9. ¿Recibió usted o su conyuge vivienda de FONAVI o ENACE? 1 Si (Fin de Enc.) 2 No (Si es No hacer cuestionario de No Propietario)
	5.									

Anexo II: Cuestionario a Hogares No Propietarios (HNP)

SEGMETNO

CUESTIONARIO NO PROPIETARIOS

NUMERO

I. CARACTERISTICAS DE LA FAMILIA

1 Enumere las personas del Nucleo familiar
(Explicar definici3n de miembro del hogar)

Nombre (Empezar por el Jefe del Hogar)	1 A „Que relacion de parentesco tiene con el jefe del hogar”	1 B „Es miembro del hogar”		1 C „Que edad tiene” (en años)	1 D Sexo		1 E Nivel educativo	1 F Estatus marital	1 G 1 Estudia 2 Trabaja 3 No trabaja		1 H „Aporta a la economia familiar” 1 Si 2 No
		Si	No		Masc	Fem					
									1	2	
Total Miembros del hogar											

NOTA: Si el Jefe del Hogar tiene mas de 60 años ir a datos de control)

Alternativas para la pregunta 1 A

Parentesco con el Jefe del Hogar									
Conyuge	2	Hijo	3	Yerno/ nuera	4	Nieto (a)	5	Padre/ suegro	6
Otro parente	7	Trabajador domestico	8	Pensionista	9	Otra persona (no parente)	0		

Alternativas para la pregunta 1 F

Estatus marital							
Soltero	1	Casado	2	Viudo	3	Divorciado	4
Separado	5	Conviviente	6				

Alternativas para la pregunta 1 E

Grado de instruccion							
Sin instruccion	1	Inicial	2	Primaria	3	Secundaria	4
Superior No Univ.	5	Superior Univ.	6	Post Grado	7		

II. CARACTERÍSTICAS DE TERRENO

NOTA: EL 0 DEL CUESTIONARIO FILTRO NO APLICA 99 (>> 4)

2 ¿Sabe Ud. el área de su terreno?
 1 Si 2 No (>> 3)

2a ¿Cuánto metros cuadrados tiene?

m²

999 No sabe

3 ¿Cuándo compró el terreno?

MES AÑO Invasión 99

4 Ubicación del terreno

DISTRITO CIUDAD

URB. _____

III. CARACTERÍSTICAS LABORALES

5 ¿Usted está trabajando actualmente?

Si 1 (pasar a preg. 8)
 No 2 (hacer preg. 6, 7 y 7a luego pasar a preg. 12)

6 ¿Hace cuánto tiempo dejó de trabajar? _____

7 ¿Y actualmente cómo cubre sus gastos?

7a ¿cuál es su profesión u oficio? (>>>12)

8 ¿Cuál es su ocupación principal? (*Especificar*)

9 ¿Ud. trabaja dependiente o independientemente?

1 Dependientemente 2 Independientemente

9a ¿Tiene alguna otra ocupación?

1 Si ¿cuál? _____
 2 No

10 ¿Cuántas horas a la semana trabaja en total Ud.?

11 ¿Cuál es el régimen laboral actual en su ocupación principal?

1 Contrato a plazo indefinido 4 Autoempleo
 2 Recibo por honorarios 5 Negocio Propio
 3 Contrato a plazo fijo 6 Ninguno

OBS: _____

12 ¿Su cónyuge trabaja actualmente?

Si 1 (>>> 13)
 No 2 (hacer preg. 13 y pasar a preg. 17)
 Sin Cónyuge 3 (pasar a preg. 17)

13 ¿Cuál es la profesión u oficio de su cónyuge?

13a ¿Cuál es la ocupación principal de su cónyuge?

14 ¿Trabaja su cónyuge en forma independiente o dependiente?

1 Dependiente 2 Independiente

15 ¿Tiene su cónyuge otra ocupación?

1 Si ¿cuál? _____
 2 No

16 ¿Cuál es el régimen laboral de la ocupación principal de su cónyuge?

1 Contrato a plazo fijo indefinido 4 Autoempleo
 2 Recibo por honorarios 5 Negocio Propio
 3 Contrato a plazo fijo 6 Ninguno

OBS: _____

17 ¿Ud. o su cónyuge han aportado al FONAVI?

1 Jefe de hogar 3 Ambos
 2 Cónyuge 4 No (*Pasar a la preg. 18a*)

18 ¿Cómo realizó dichos aportes?

 _____ (>>19)

18a ¿Usted o su cónyuge estuvieron empleados formalmente entre 1985 y 1998?

1 Si 2 No

IV. INGRESOS, GASTOS Y AHORRO

19 ¿Cómo recibe sus ingresos?

1 Depósito en cuenta de ahorros
 2 Pago en efectivo contraentrega de recibo por honorarios
 3 Pago en efectivo contraentrega de factura o boleta
 4 Pago con cheque o depósito contraentrega de recibo por honorarios
 5 Pago en efectivo por servicios prestados
 6 Pago en efectivo por productos vendidos
 7 Otros **Especificar** _____

20 ¿En promedio en cuanto estima usted el ingreso neto de...?

Jefe de hogar S/.

Su cónyuge S/.

21 ¿En cuánto estima el ingreso neto del hogar?

Mensual \$/

22 ¿Cual fue el gasto promedio del hogar en ...

22a Los ultimos 15 días

Alimentos y bebidas \$/

Articulos de Limpieza y Tocador \$/

Transporte Publico \$/

Combustible y Lubricantes \$/

Telefono Publico \$/

22b En el ultimo mes

Alquileres \$/

Agua \$/

Luz \$/

Telefono, Cable, Internet \$/

Periodicos, revistas \$/

22c En los ultimos 3 meses

Vestido y calzado \$/

Conserv. y Reparac. de la Vivienda \$/

Vajillas, Corinas y Articulos de Cocina \$/

Esparcimiento y Servicio Domestico \$/

Salud \$/

22d En el ultimo año

Educacion \$/

Pensiones y Remesas \$/

Muebles y Artefactos del Hogar \$/

Otros *Especificar*

23 ¿Actualmente ustedes ahorran?

Si 1

No 2 (pasar preg. 27)

24 ¿Cada cuánto tiempo ahorran?

25 En promedio ¿Qué cantidad destinan al ahorro cada vez que lo hacen? \$/ USS

26 ¿Cómo ahorran?

- 1 Banco
- 2 Juntas
- 3 Casa
- 4 Otros

→ ¿De cuantos meses?

(Especificar)

27 ¿Cuánto de ahorro tienen?

\$/ USS

99 No tenemos ahorro (>> 29)

28 ¿En qué usarian el ahorro que tienen actualmente?

- 1 Para la cuota inicial de una vivienda o terreno
- 2 Artefactos del hogar
- 3 Salud
- 4 Educación
- 5 Mantenimiento y reparaciones de la vivienda actual
- 6 Otros (>> 30) *Especificar*

29 Si ustedes tuvieran ahorro: ¿en qué lo usarian?

	1er. Lugar	Otras Menc
1 Para la cuota inicial de una vivienda o terreno	1	2
2 Artefactos del hogar	1	2
3 Salud	1	2
4 Educación	1	2
5 Mantenimiento y reparaciones de la vivienda actual	1	2
6 Otros <input type="text"/> <i>Especificar</i>	1	2

30 Además de los ingresos mencionados, ¿reciben ustedes apoyo económico a través de remesas del exterior o interior del país?

Exterior

1 Si

2 No (>> 31)

Interior

30a ¿Quién le envía el dinero?

- 1 Padre
- 2 Madre
- 3 Cónyuge
- 4 Hijo
- 5 Hermano
- 6 Otros

(Especificar)

30b ¿Dónde reside la persona que le envía dinero?

Ciudad País

30c ¿Con qué periodicidad recibe el dinero?

- 1 Mensual
- 2 Bimensual
- 3 Trimestral
- 4 Semestral
- 5 Anual
- 6 Otro:

30d En cada ocasión, ¿cuánto recibe en promedio?

USS \$/

V. CONOCIMIENTO DEL SISTEMA DE CRÉDITO HIPOTECARIO

31 ¿Conoce usted lo que es un crédito hipotecario?

Si 1

No 2 (pasar a la preg. 40)

32 En una escala del 1 al 5, ¿Qué tanto conoce de lo que es un crédito hipotecario? **Mostrar Tarjeta N° 1** (donde 1 es poco y 5 es bastante)

1 2 3 4 5

33 ¿Para qué sirve un crédito hipotecario?

- 1 Compra de vivienda
- 2 Compra de terreno
- 3 Otros (Especifique)

34 ¿Conoce Ud. Instituciones que otorguen crédito hipotecario para la compra o construcción de vivienda?

Si 1

No 2 (pasar pgta. 36)

35 ¿Qué instituciones conoces?

36 ¿Han pedido Ud. o su cónyuge algún crédito hipotecario

Si 1 _____ No 2 _____
¿cuándo? _____ (pasar a la preg. 38)

37 ¿Fue aprobado o calificado el crédito hipotecario?

Si 1
¿Por cuánto fue el préstamo aprobado?
S. S.

No 2
¿por qué no fue aprobado o calificado?

38 ¿Sabe cómo puede acreditar ingresos para acceder a un crédito hipotecario?

1 Si 2 No (Pasar a la preg. 39)

38a ¿Cómo?

1 Boletas de pago 4 Declaración jurada de impuestos
2 Recibos por honorarios 5 Libreta de ahorro hipotecaria
3 Facturas 6 Ahorro con remesas
7 Otros _____
Especificar

39 ¿Ha escuchado de la libreta de ahorro hipotecaria o cuenta de ahorros hipotecaria?

Si 1 No 2 (Pasar a la preg. 40)

39a ¿Cómo funciona?

40 ¿Conoce al Fondo MIVIVIENDA?

Si 1 No 2 (pasar a la preg. 46)

41 ¿Qué hace el Fondo MIVIVIENDA?

43 ¿Sabe qué programas administra el Fondo MIVIVIENDA?

Si 1 No 2 (pasar a la pregunta. 44)

43a ¿Cuáles?

1 Crédito MIVIVIENDA
2 Techo Propio
3 Banco de Materiales
4 MiBarrio
5 Otros _____
(Especificar)

44 ¿Dónde obtuvo información, sobre el Fondo MIVIVIENDA y/o sus programas?

1 Periódico 6 Televisión
2 Estación de radio 7 Feria
3 Radio distrital 8 Familiar
4 Oficina del FMV 9 Amigos
5 Vocero 10 Otros _____

45 En una escala de 1 a 5, ¿Qué tan importante le parece el rol del Fondo MIVIVIENDA **Mostrar Tarjeta N° 2**
(donde 1 es poco y 5 es bastante)

1	2	3	4	5
---	---	---	---	---

45b Si contestó 1 o 2, ¿Por qué?

1er. Lugar _____

Otras Menciones _____

46 ¿Qué medios utiliza para informarse sobre actualidad nacional?

1 Periódico 6 Televisión
2 Estación de radio 7 Feria
3 Radio distrital 8 Familiar
4 Visita oficinas del Estado 9 Amigos
5 Vocero 10 Otros _____

VI. CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA ACTUAL

47 Tipo de vivienda

1 Independiente
2 Departamento en edificio
3 Vivienda en quinta
4 Vivienda en casa de vecindad (Callejón, solar, corralón)
5 Vivienda improvisada / precaria
6 Taller, microempresa y/o establecimiento comercial

48 Esta vivienda es:

1 Alquilada sólo por la familia
2 Alquilada y compartida con otra familia
3 Cedida por otro hogar
4 Cedida por el centro de trabajo
5 Cedida por alguna institución
6 Otro _____
Especificar

49 ¿Sabe cuál es el área construida de la vivienda aproximadamente?

1 Si 2 No (>>> 50)

49a Área construida estimada m²

50 ¿Cuántos baños tiene la vivienda?

51 ¿Cuántos dormitorios tiene la vivienda

52 ¿Tiene un ambiente independiente para cocinar?

Si 1 No 2

53 ¿Cuántos ambientes tiene en total esta vivienda, incluyendo dormitorios, sala y comedor? (no contar baños, cocina, pasadizos, garaje, ni depósitos)

54 ¿Tiene servicio higiénico conectado a?

- 1 Red pública dentro de la vivienda
- 2 Red pública fuera de la vivienda
- 3 Pozo séptico (letrina)
- 4 Pozo ciego o negro.
- 5 Sobre acequia o canal
- 6 Otro: ¿Cuál? _____
- 7 No tiene servicio higiénico

55 ¿Cómo se abastece de agua este hogar?

- 1 Dentro de la vivienda
- 2 Fuera de la vivienda, dentro del edificio
- 3 Pilón
- 4 Camión cisterna, tanque, aguatero
- 5 Río, acequia, manantial o similar
- 6 Otros ¿cuáles? _____

55a ¿Tiene conexión para agua caliente?

1 Si 2 No

56 ¿Qué tipo de alumbrado tiene esta vivienda?

- 1 Electricidad ¿cómo es su conexión ?
 - 1 Conexión independiente
 - 2 Conexión común
 - 3 Sin conexión
 - 4 Clandestino
- 2 Kerosene, petróleo o gas
- 3 Vela
- 4 Otro ¿cuál? _____

57 ¿Qué material predomina en las paredes exteriores de la b vivienda?

- 1 Ladrillo o bloque de cemento
- 2 Adobe o Tapia
- 3 Quincha (caña con barro)
- 4 Piedra con barro
- 5 Madera
- 6 Estera
- 7 Piedra, sillar, cal o cemento
- 8 Otro ¿Cuál? _____

58 ¿Qué material predomina en los pisos de su vivienda?

- 1 Parquet o madera pulida
- 2 Lamina asfáltica, vinílicos, o similares
- 3 Losetas, terrazos similares
- 4 Madera (entablados)
- 5 Cemento
- 6 Tierra
- 7 Otros ¿cuál? _____

59 ¿Qué material predomina en el techo de la vivienda?

- 1 Concreto armado
- 2 Madera
- 3 Tejas
- 4 Planchas de calamina, fibra o similares (Eternit)
- 5 Caña o estera con torta de barro
- 6 Paja, hojas de palmera, etc.
- 7 Otros ¿cuál? _____

60 ¿Tiene Teléfono? (mencionar fijo y celular)? de uso en la vivienda?

	Si	No		Si	No
Teléfono fijo	1	2	Teléfono celular	1	2

60a ¿Tiene cable y/o conexión a internet en su vivienda? (Puede marcar más de una opción)

- 1 Cable
- 2 Internet por banda ancha
- 3 Internet por línea telefónica
- 4 Ninguno

61 ¿Paga usted un alquiler mensual por la vivienda donde habita actualmente?

Si 1

Si 1 a. ¿Cuánto paga? US\$

b. ¿Incluye agua y luz? Si 1 No 2

c. ¿Incluye arbitrios y/o impuestos? Si 1 No 2

d. ¿Incluye mantenimiento de áreas comunes? (si es edificio o condominio)

Si 1 No 2

No 2

62 Si no paga alquiler ¿Contribuye usted con algunos gastos de la vivienda a manera de alquiler?

1 Si { a. ¿Cómo contribuye? _____

. Con cuanto contribuye Si

1 Semanal US\$

2 Mensual

3 Anual

2 No

63 ¿Qué tan satisfecho se encuentra usted con la vivienda en la que vive actualmente? (Tarjeta N° 3) (dónde 1 es poco y 5 es bastante)

1	2	3	4	5
---	---	---	---	---

63a ¿Por qué? (mencionar las respuestas de la preg. 63)

1 1er. Lugar _____

2 Otra Mencion _____

64 ¿Qué mejoras propondría en esta vivienda para su mayor comodidad?

a 1er. Lugar _____

b 2do. Lugar _____

c 3er. Lugar _____

VII. ENTORNO DE LA VIVIENDA

65 En la cuadra donde vive, hay

	Si	No
a Red de agua potable	1	2
b Red de energía eléctrica	1	2
c Alumbrado público	1	2
d Recolección de basura	1	2
e Calle asfaltada	1	2
f Veredas	1	2
g Red de desagüe	1	2
h Serenazgo o comisaria	1	2

66 Aproximadamente, a cuántas cuadras de su vivienda se encuentra el (la) (Mencionar) más cercano

	Cuadras	No sabe
a Paradero de transporte público		99
b Teléfono público		99
c Colegio		99
d Centro de salud/ Posta		99
e Mercado/ Centro de abasto		99
f Banco		99
g Bodega		99
h Farmacia		99
i Comisaria		99
j Serenazgo		99

67 ¿Considera usted que es un problema o no es un problema ... (Mencionar Aspecto) que ocurre en torno a su vivienda actual?

	Si	No
a Inseguridad / delincuencia	1	2
b Escaso transporte público	1	2
c Cruces peatonales peligrosos	1	2
d Relleno sanitario cercano	1	2
e Basura sin recoger	1	2
f Ruidos molestos (congestión de tráfico)	1	2
g Cortes de luz	1	2
h Cortes de agua	1	2
i Otros: _____	1	2
j Ninguno	1	2

68 Si vive en multifamiliar (edificio o condominio) ¿Cuáles de estos servicios/áreas existen en el edificio/condominio donde usted habita? (Puede marcar más de una)

	Si	No
a Jardines	1	2
b Cisterna	1	2
c Tanque	1	2
d Estacionamientos	1	2
e Juegos infantiles	1	2
f Recepción	1	2
g Pasillos / Corredores	1	2
h Escaleras	1	2
i Ascensores	1	2
j Otros: _____	1	2

68a De los servicios/ áreas que señalo en la pregunta anterior ¿Cuáles de ellos utiliza usted? (Puede marcar más de una)

	Si utiliza	No utiliza
a Jardines	1	2
b Cisterna	1	2
c Tanque	1	2
d Estacionamientos	1	2
e Juegos infantiles	1	2
f Recepción	1	2
g Pasillos / Corredores	1	2
h Escaleras	1	2
i Ascensores	1	2
j Otros: _____	1	2

68b De los servicios/áreas que usted utiliza (prgta 68a), ¿podría indicar el estado actual en que se encuentran?, en base a una escala del 1 al 5 (dónde 1 es muy bueno y 5 es muy malo)

68c ¿Podría indicar si las áreas/servicios que indico (en pregunta 68) reciben mantenimiento?

	68b					68c	
a Jardines	1	2	3	4	5	Si	No
b Cisterna	1	2	3	4	5	Si	No
c Tanque	1	2	3	4	5	Si	No
d Estacionamientos	1	2	3	4	5	Si	No
e Juegos infantiles	1	2	3	4	5	Si	No
f Recepción	1	2	3	4	5	Si	No
g Pasillos / Corredores	1	2	3	4	5	Si	No
h Escaleras	1	2	3	4	5	Si	No
i Ascensores	1	2	3	4	5	Si	No
j Otros: _____	1	2	3	4	5	Si	No

VIII. INTERES DE COMPRA

69 ¿Tiene intenciones de adquirir o construir una vivienda?

Si 1 No 2 → 1 Nunca (>> 84)
2 Tal vez

69a ¿Compraría o construiría?

1 Compraría (>>71) 2 Construiría

70 La vivienda que habita ¿tiene capacidad para ser ampliada en los aires?

Si 1 No 2 (>>71)

70a ¿Tiene interés en construir en los aires de esta vivienda?

Si 1 No 2 (>>71)

70b ¿Sabe cuántos metros puede ocupar la construcción?

Si 1 ¿Cuántos? m² No 2

70c ¿Ha hecho gestiones municipales para independizar los aires de esta vivienda?

Si 1 (>>71) No 2

70d ¿Planea hacerlas?

Si 1 No 2

71 ¿Dentro de cuánto tiempo piensa comprar o construir su vivienda?

- 1 Menos de 6 MESES ¿cuántos? _____
2 ENTRE 6 meses y un año
3 Entre un año y dos años
4 Más de dos años: ¿en cuánto tiempo? _____

72 ¿En qué distrito y ciudad compraría o construiría su vivienda?

DISTRITO _____

CIUDAD _____

73 ¿Qué tipo de vivienda?

- 1 Casa 2 Departamento (>>75)

74 ¿Por qué casa y no departamento?

1er. Orden _____

Otras Menciones _____

75 ¿Qué área de terreno y área construida tendría la vivienda que piensa comprar o construir?

Area del terreno m^2 Area construida m^2

76 ¿Cuántos baños tendría la vivienda?

[]

77 ¿Cuántos dormitorios tendría la vivienda?

[]

78 ¿Cuántos ambientes tendría la vivienda incluyendo dormitorios, sala y comedor?

(no contar baños, cocina, pasadizos, garaje, ni depósitos)

Ambientes []

79 ¿Cuánto estaría dispuesto a invertir en total por una vivienda con las características que Ud. ha mencionado?

S/. [] US\$ []

80 ¿Cómo pagaría la vivienda descrita?

(ENC: Mencione tipo de vivienda, área de terreno, número de baños, número de dormitorios y número total de ambientes?)

- 1 Crédito Financiero (>> 82)
2 Contado
3 Otros Créditos _____
(centro de trabajo, amigos, prestamistas, informales, etc)

81 ¿Cómo juntaría el dinero? (>>83)

82 ¿Tomaría un crédito en S/. O US\$?

Soles [1] Dólares [2]

82a ¿Por qué?

1er. Orden _____

Otras Menciones _____

83 Si el ingreso es hasta S/. 1 350 (Mostrar Fotos de Vivienda 1 y Vivienda 2 Preguntar) ¿De estas 2 viviendas cual compraría?

- 1 Vivienda 1 2 Vivienda 2
3 No compra ninguna

83a ¿Por qué?

1er Orden _____
Otras Menciones _____

PARA LOS DEMAS RANGOS DE INGRESOS

84 Ahora le voy a mostrar la foto de una vivienda y algunas de sus características. Mostrar foto y descripción

Table with columns: Vivienda 3, Vivienda 4, Vivienda 5 and rows: Si, No.

8
9
0

84a ¿Por qué?

1er. Orden _____

Otras Menciones _____

85 Estaría dispuesto a ser contactado nuevamente por el FONDO MIVIVIENDA en el futuro?

- Si 1 No 2

DATOS DE CONTROL

Hora: _____ Fecha: _____

Telef: _____

1 NOMBRE DEL ENTREVISTADO _____

2 De la tarjeta que le voy a mostrar que tiene en su hogar?

Table listing household items and counts: Radio, TV Blanco y Negro, T.V. a Color, Refrigeradora, Equipo de Sonido, VHS/DVD, Cocina con Horno Incluido, Computadora, Automóvil, Servicio Domestico.

3 DIRECCIÓN DEL ENTREVISTADO _____

4 DISTRITO / CIUDAD DONDE RESIDE EL ENTREVISTADO

DISTRITO _____

CIUDAD _____

5 Número de núcleos familiares que conforman el hogar

1 [] 2 [] 3 [] 4 []

Otro [] Indicar _____

6 NOMBRE DEL SUPERVISOR _____

7 NOMBRE DEL ENCUESTADOR _____

ESTRATO [1] [B] [2] [C] [3] [D]

ANEXO D

Factibilidad de servicios – Proyecto Inmobiliario de Vivienda “Villa Sol” – Los Olivos.



Casuales de Suspensión del Proceso de Electrificación

- Que se requiera de terrenos para la construcción de subestaciones y los derechos de servidumbre que correspondan, y no hayan sido otorgados, los interesados deberán replantear su proyecto y otorgar los terrenos respectivos.
- Si existiera afectación de nuestras instalaciones, los costos asociados serán asumidos por los interesados de acuerdo a lo establecido en el artículo 98° de La Ley de Concesiones Eléctricas D.L. N° 25844, el cual señala que: "Los gastos derivados de la remoción, traslado y reposición de las instalaciones eléctricas que sea necesario ejecutar como consecuencia de obras de ornato, pavimentación y, en general, por razones de cualquier orden, serán sufragados por los interesados y/o quienes lo originen".
- Si como resultado de una inspección técnica, se verificara que la zona a electrificar se encuentra dentro de la faja de servidumbre, los interesados deberán retirarse de dicha zona y replantear su proyecto.
- Si como resultado de una inspección técnica, se verificara que la zona a electrificar se encuentra dentro de áreas arqueológicas, los interesados deberán retirarse de dicha área y replantear su proyecto, o en su defecto, presentar un documento emitido por el Instituto Nacional de Cultura, en la que indique que el terreno donde se ubica vuestro AA.HH., Asociación, Cooperativa, Urbanización, etc., no está afectando terrenos arqueológicos.
- Si los interesados faltaran a la verdad en cuanto a la información y documentación presentada.

Gerencia de Proyectos y Obras
Equipo Proyectos



• Producción de Agua de La Atarjea
• Ejecución de Obras - Gerencia de Proyectos y Obras
• Gestión y Operación de Aguas Subterráneas



• COP La Atarjea y Reserva Ecológica Rio Rimac

Carta N° 767 - 2009-EPY

pag. 2

- Certificado de habilidad vigente del ingeniero Sanitario (original)
- Plano de ubicación y localización a escala conveniente.
- Plano de lotización aprobado con su correspondiente Resolución.
- Plano Topográfico con curvas a nivel cada metro, elaborado en base a un BM oficial a escala 1:1000.
- Planos del proyecto a escala 1:1000 ó 1:2000, en formato 1.10 x 0.60 m. con coordenadas UTM, elaborados según el Reglamento de elaboración de Proyectos de SEDAPAL y firmados por su Ingeniero Sanitario.
- Estudios de Suelos, su agresividad a los materiales a utilizar, elevación de la napa freática y recomendaciones técnicas del especialista, en el caso que se requiera.
- Pago por concepto de trámite y aprobación de proyectos ascendente a S/. 197,49 nuevos soles.

Asimismo señalamos que a los 5 días útiles de presentado el proyecto, su ingeniero proyectista coordine con el personal de nuestro Equipo, a fin de tratar los aspectos técnicos consignados en el diseño de los mismos, así como la fecha de la verificación topográfica correspondiente.

La presente factibilidad no da derecho a la propiedad del terreno y los términos expresados en esta carta tienen un año de vigencia.

Atentamente,

ING. MARCO CERRÓN PALOMINO
Jefe Equipo Proyectos

2

2/5/2010 g.

Gerencia de Proyectos y Obras
Equipo Proyectos



• Producción de Agua de La Atarjea
• Ejecución de Obras - Gerencia de Proyectos y Obras
• Gestión y Operación de Aguas Subterráneas



• COP La Atarjea y Reserva Ecológica Rio Tarma

"Decenio de las personas con discapacidad en el Perú"
"Año de la Unión Nacional Frente a la Crisis Externa"

Carta N° 767 - 2009-EPy

[Handwritten signature]
20/5/09
3 30 11

El Agustino, 14 MAY 2009

Señor
PIERO BENGUA
GLADIS PEREZ
Calle Tomas Guido N°626
Lince.-

Asunto : Factibilidad de servicio de agua potable y alcantarillado
Conjunto Habitacional "Las Terrazas de Villasol"
Distrito: Los Olivos
Ref. : Expediente N° 6898-2009 (Reg. 2791-EPy)

Tenemos el agrado de comunicarle que vistas las características técnicas del terreno de 3239,19 m² ubicado en el distrito de Los Olivos donde se desarrolla el Conjunto habitacional "Las Terrazas de Villasol", es factible que pueda contar con el servicio de agua potable y alcantarillado bajo las siguientes condiciones:

Para contar con el servicio de agua potable deberán proyectar e instalar una red complementaria de agua potable de 150 mm de diámetro, cubriendo el frente del predio a servir, con empalme a la red existente de agua potable de Ø 150 mm (8") ubicada en la Av. Universitaria/ Calle Rivera. Las conexiones domiciliarias autorizadas son cinco (05) de 1 1/2".

Para contar con el servicio de alcantarillado deberán proyectar e instalar tres (03) conexiones especiales (que incluye un buzón tipo I, como caja de registro) con empalme al colector existente de 200 mm de diámetro (con inserción de buzones o empalme al buzón existente) ubicado en la Av. Universitaria.

El proyecto deberá elaborarse de acuerdo a la presente factibilidad de servicios y al Reglamento de Elaboración de Proyectos de SEDAPAL y presentarlo en láminas standard de dimensiones 1,10 x 0,60 m. con coordenadas UTM, empleando el sistema AUTOCAD para el dibujo de los planos correspondientes.

Para el trámite de aprobación de proyecto es indispensable presentar los siguientes requisitos:

- Solicitud dirigida al Jefe de Equipo Proyectos firmada por el propietario o los representantes legales y su Ing. Sanitario.
- Carta de Factibilidad de servicios vigente
- Ficha de inscripción del representante legal inscrita en los RR.PP. ó el equivalente.
- Memoria Descriptiva elaborada y firmada por su Ing. Sanitario, según el Reglamento Nacional de Edificaciones y el Reglamento de Elaboración de Proyectos de SEDAPAL.

OFICINA PRINCIPAL - LA ATARJEA: Av. Patria Pisco 110 El Agustino - Tel. 476 2000 AQUAFONO: 476 2000

CENTROS DE SERVICIOS Y AGENCIAS: ATE VITARTE: Av. Guardia Chacabuco 1131 - Tel. 476 4000 BREÑA: Av. Jorge M. Basadre 1131 - Tel. 476 4000
CALLAO: Av. Guardia Chacabuco 1131 - Tel. 476 4000 COMAS: Av. Jorge M. Basadre 1131 - Tel. 476 4000 LA MOLINA: Av. Jorge M. Basadre 1131 - Tel. 476 4000
Pisco: B. de la Independencia 3101 3105 - Tel. 476 4000 LINCE: Jorge M. Basadre 1131 - Tel. 476 4000 SAN JUAN DE LURIGANCHO: Av. Jorge M. Basadre 1131 - Tel. 476 4000
Pisco: B. de la Independencia 3101 3105 - Tel. 476 4000 SAN MIGUEL: Av. Jorge M. Basadre 1131 - Tel. 476 4000 SURQUILLO: Av. Jorge M. Basadre 1131 - Tel. 476 4000
VILLA EL SALVADOR: Av. Guardia Chacabuco 1131 - Tel. 476 4000 ZARATE: Av. Jorge M. Basadre 1131 - Tel. 476 4000

edelnor

EC-180-2009

San Miguel, 6 de marzo de 2009

Señores	:	WESTERN CONSTRUCCION S.A.
Atención	:	Ing. Hugo Melgar
Notificar	:	Av. Universitaria S/N Parcela 1 Urb. Villasol Los Olivos

REFERENCIA : FACTIBILIDAD DE SERVICIO ELECTRICO
ATENCION COMERCIAL N° 20634182

De nuestra mayor consideración:

Nos dirigimos a usted en atención a su comunicación recepcionada el día 16 de enero de 2009, mediante la cual solicita se le otorgue la Factibilidad de Servicio Eléctrico para su terreno ubicado Av. Universitaria S/N Parcela 1 en la Urbanización Villasol en el distrito de Los Olivos.

Al respecto cumplimos con informarle que nuestra representada le otorga la Factibilidad de Servicio Eléctrico para el terreno ubicado en la Av. Universitaria S/N Parcela 1 en la Urbanización Villasol en el distrito de Los Olivos, vale decir, por ubicarse dentro de nuestra zona de concesión. Este documento que se otorga es exclusivamente requerido por las Municipalidades para evaluar los estudios preliminares de habilitación de tierras comprendido dentro de la Norma de Procedimientos R.D. N° 018-2002-EM/DGE.

Cabe señalar que para el desarrollo de su proyecto, deberán tener en cuenta lo siguiente:

- Si fuese necesario otorgar terrenos requeridos para la construcción de subestaciones y los derechos de servidumbre que correspondan, tomarlo en cuenta para los trámites correspondientes.
- Considerar los lineamientos en la Ley de Concesiones Eléctricas N° 25844 y su reglamento, Código Nacional de Eléctricas y demás normas vigentes.

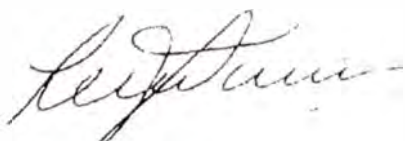
La Factibilidad de Suministro es la primera etapa del proceso de electrificación, el mismo que podrá ser ejecutado con recursos de los interesados, sin perjuicio de lo cual, durante el proceso, nuestra empresa puede optar por ejecutar con sus propios recursos las obras respectivas.

Es importante precisar, que si en el transcurso del proceso de electrificación se presentarán alguna de las causales que se detallan en el documento adjunto, no podrán continuar con dicho proceso hasta que éstas sean subsanadas.

Si tuviera alguna consulta o deseara mayor información no dude en comunicarse con el señor César Gordillo Cisneros al teléfono 517-3017 o al correo electrónico cgordillo@edelnor.com.pe.

Agradeciéndoles de antemano por su atención nos despedimos.

Atentamente,



RENZO PINNA VALERA
DELNOR S.A.A.

EC-812140-2009

Lima, 18 de Marzo de 2009

Señores:

WESTERN CONSTRUCCION S.A.C.

Calle Tomas Guido N° 626

Lince.-

Atención : Hugo Leoncio Melgar Colonio - Representante

Referencia : Solicita Factibilidad de Suministro Eléctrico (Atención N° 21318320)

De nuestra consideración:

Nos dirigimos a usted con relación a la solicitud de la referencia, realizada en nuestras oficinas con fecha 26 de enero de 2009, la cual corresponde a su proyecto inmobiliario del Condominio Las Terrazas de Villa Sol, ubicado en Av. Universitaria s/n Parcela N° 1, en el distrito de Los Olivos.

Al respecto debemos informarle que de acuerdo al nuevo estudio realizado por nuestro personal técnico, se pudo comprobar que es factible atender su solicitud para la máxima demanda de 500kW. Sin embargo, será necesario ceder un área de terreno de **3 m. x 3.5 m.** (ancho y largo) para la instalación de una **Subestación Compacta Pedestal**, en un punto adyacente al límite de propiedad (primer piso) con cara a vía pública y acceso independiente, asimismo los aires de dicha área de terreno deberán estar libres y no tener un sótano debajo de esta ubicación, además de los derechos de servidumbre que correspondan de acuerdo al Art. 95° de la Ley de Concesiones Eléctricas (DL. 25844)..

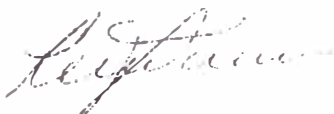
Es necesario mencionar que la presente factibilidad tiene como periodo máximo de validez un plazo de seis meses contados a partir de la fecha de emisión de este documento.

Se le informa que los bancos de medidores deberán estar instalados en una zona visible (fachada del predio) de acuerdo a lo establecido en el Art. 172° del Reglamento de la Ley de Concesiones Eléctricas. Igualmente, el diseño de acometidas a cajas debe sujetarse a lo indicado en la Resolución 142-2003 de Osinerg.

Si tuviera alguna consulta o deseara mayor información no dude en comunicarse con el señor Dennis Benites Lavado al teléfono 99402 * 7044 o al correo electrónico dbenites@edelnor.com.pe.

Agradeciéndoles de antemano por su atención nos despedimos.

Atentamente,



RENZO PINNA VALERA
EDELNOR S.A.A

ANEXO E

Presupuesto – Proyecto inmobiliario de vivienda “Villa Sol” – Los Olivos.

Resumen general

Obra **0310002 EDIFICIO VILLASOL**
Propietario **02100051 GRUPO DE ESTUDIO, N° 3**
Lugar **150117 LIMA - LIMA - LOS OLIVOS**
Fecha **27/07/2010**

Código	Descripción subpresupuesto	Cantidad	Precio (S/.)	Parcial (S/.)
001	ESTRUCTURA	1.00	4,937,923.72	4,937,923.72
002	ARQUITECTURA	1.00	4,230,287.06	4,230,287.06
003	INSTALACIONES SANITARIAS	1.00	639,111.56	639,111.56
004	INSTALACIONES ELECTRICAS	1.00	1,016,466.91	1,016,466.91
005	EQUIPAMIENTO	1.00	445,194.13	445,194.13
	TOTALES			11,268,983.38

Presupuesto

Presupuesto 0310002 EDIFICIO VILLASOL
 Subpresupuesto 001 ESTRUCTURA
 Cliente GRUPO DE ESTUDIO, N° 3
 Lugar LIMA - LIMA - LOS OLIVOS

Costo al 27/07/2010

Item	Código	Descripción	Und.	Metrado	Precio S/.	Parcial S/.
01		OBRAS PROVISIONALES				27,771.14
01.01		CONSTRUCCIONES PROVISIONALES				27,771.14
01.01.01	909804150302-0310002-01	OFICINA DE OBRA 3.00 x 6.00 M	m2	90.00	62.73	5,645.70
01.01.02	909804150406-0310002-01	ALMACEN DE OBRA 6.00 x 5.00 M	m2	180.00	60.39	10,870.20
01.01.03	909804150407-0310002-01	VESTUARIOS PARA EL PERSONAL DE OBRA 3.00 x 3.00 M	m2	27.00	65.81	1,776.87
01.01.04	909804150409-0310002-01	SERVICIOS HIGIENICOS PARA EL PERSONAL DE OBRA 2.40 x 1.25 M	und	3.00	260.16	780.48
01.01.05	909804150208-0310002-01	CERCO PERIMETRICO PROVISIONAL - TRIPLAY 6MM	m	233.00	37.33	8,697.89
02		TRABAJOS PRELIMINARES				21,443.36
02.01		MOVILIZACION Y DESMOVILIZACION DE EQUIPOS				4,500.00
02.01.01	919000000017-0310002-01	MOVILIZACION Y DESMOVILIZACION DE EQUIPOS	gib	1.00	4,500.00	4,500.00
02.02		TRAZOS, NIVELES Y REPLANTEO				16,943.36
02.02.01	909804160103-0310002-01	TRAZOS, NIVELES Y REPLANTEO PRELIMINAR	m2	1,042.30	1.29	1,344.57
02.02.02	909804160104-0310002-01	TRAZOS, NIVELES Y REPLANTEO PERMANENTE	m2	13,332.30	1.17	15,598.79
03		MOVIMIENTO DE TIERRAS				57,761.22
03.01		EXCAVACIONES				18,080.27
03.01.01	900303020207-0310002-01	EXCAVACIONES MASIVAS	m3	616.25	3.90	2,403.38
03.01.02	900303020208-0310002-01	EXCAVACIONES DE ZANJAS	m3	712.91	21.99	15,676.89
03.02		RELLENOS				14,820.59
03.02.01	900504050402-0310002-01	RELLENO Y COMPACTADO CON MATERIAL DE PRESTAMO	m3	210.43	48.67	10,241.63
03.02.02	900504050403-0310002-01	RELLENO COMPACTADO , CON MATERIAL PROPIO	m3	210.43	21.76	4,578.96
03.03		ELIMINACION DE MATERIAL EXCEDENTE				22,136.83
03.03.01	900401022110-0310002-01	ELIMINACION DE MATERIAL, CARGADOR 125 HP / VOLQUETE 6 M3, D = 5 KM	m3	1,398.41	15.83	22,136.83
03.04		NIVELACION INTERIOR Y APISONADO				2,723.53
03.04.01	900303060107-0310002-01	NIVELACION Y COMPACTACION DE TERRENO CON COMPACTADORA	m2	901.83	3.02	2,723.53
04		CONCRETO SIMPLE				10,027.35
04.01		SOLADOS				9,785.85
04.01.01	900304030106-0310002-01	CONCRETO FC = 100 Kg/cm2 E = 2" SOLADOS	m2	629.72	15.54	9,785.85
04.02		CIMENTOS SIMPLE				241.50
04.02.01	909804200321-0310002-01	CONCRETO CICLOPEO F'C = 100 Kg/cm2 + 30% P.G. - CIMENTOS CORRIDOS	m3	1.40	172.50	241.50
05		CONCRETO ARMADO				4,647,411.38
05.01		CIMENTOS REFORZADOS				40,206.86
05.01.01	900305030104-0310002-01	CONCRETO FC = 210 Kg/cm2 CIMENTOS REFORZADOS	m3	136.36	244.78	33,378.20
05.01.02	900305010303-0310002-10	ACERO CORRUGADO FY = 4200 Kg/cm2	kg	2,346.62	2.91	6,828.66
05.02		ZAPATAS AISLADAS				64,310.93
05.02.01	900305030104-0310002-02	CONCRETO FC = 210 Kg/cm2 ZAPATAS AISLADAS	m3	170.01	244.78	41,615.05
05.02.02	900305010303-0310002-08	ACERO CORRUGADO FY = 4200 Kg/cm2	kg	7,799.27	2.91	22,695.88
05.03		MURO DE CONTENCIÓN				32,922.19
05.03.01	900305030104-0310002-07	CONCRETO F'C = 210 Kg/cm2 MUROS DE CONTENCIÓN	m3	65.25	265.54	17,326.49
05.03.02	900305060212-0310002-01	ENCOFRADO CARAVISTA Y DESENCOFRADO DE MURO DE CONTENCIÓN	m2	243.88	36.75	8,962.59
05.03.03	900305010303-0310002-14	ACERO CORRUGADO FY = 4200 Kg/cm2	kg	2,279.42	2.91	6,633.11
05.04		COLUMNAS f'c= 210 kg/cm2				128,048.35
05.04.01	900305030104-0310002-08	CONCRETO F'C = 210 Kg/cm2 COLUMNAS	m3	252.93	258.14	65,291.35
05.04.02	900401040312-0310002-03	ENCOFRADO Y DESENCOFRADO NORMAL COLUMNAS	m2	188.64	31.16	5,878.02
05.04.03	900305010303-0310002-20	ACERO CORRUGADO FY = 4200 Kg/cm2	kg	19,546.04	2.91	56,878.98
05.05		PLACAS				670,557.00
05.05.01	900305030104-0310002-09	CONCRETO FC = 210 Kg/cm2 PLACAS	m3	1,212.15	258.14	312,904.40
05.05.02	900305060211-0310002-02	ENCOFRADO Y DESENCOFRADO NORMAL DE PLACAS	m2	1,083.23	32.68	35,399.96
05.05.03	900305010303-0310002-18	ACERO CORRUGADO FY = 4200 Kg/cm2	kg	110,739.74	2.91	322,252.64
05.06		VIGAS				2,247,320.57

Presupuesto

Presupuesto
Subpresupuesto
Cliente
Lugar

0310002 EDIFICIO VILLASOL
001 ESTRUCTURA
GRUPO DE ESTUDIO, N° 3
LIMA - LIMA - LOS OLIVOS

Costo al **27/07/2010**

Item	Código	Descripción	Und.	Metrado	Precio S/.	Parcial S/.
05.06.01	900305030104-0310002-10	CONCRETO FC = 210 Kg/cm2 VIGAS	m3	760.48	258.14	196,310.31
05.06.02	900305080201-0310002-02	ENCOFRADO Y DESENCOFRADO NORMAL DE VIGAS	m2	48,979.66	33.40	1,635,920.64
05.06.03	900305010303-0310002-21	ACERO CORRUGADO FY = 4200 Kg/cm2	kg	142,642.48	2.91	415,089.62
05.07		LOSA ALIGERADA H = 0.20 M (EN 1 DIRECCION) ALITEC				1,364,029.71
05.07.01	900305030104-0310002-11	CONCRETO FC = 210 Kg/cm2 LOSA ALIGERADA ALITEC	m3	1,046.02	258.14	270,019.60
05.07.02	900305090211-0310002-03	ENCOFRADO Y DESENCOFRADO LOSA ALIGERADA	m2	2,365.71	11.38	26,921.78
05.07.03	900305030109-0310002-01	LADRILLOS DE ARCILLA 15x30x30	m2	19,706.00	48.80	961,652.80
05.07.04	900305010303-0310002-23	ACERO CORRUGADO FY = 4200 Kg/cm2	kg	36,232.14	2.91	105,435.53
05.08		LOSA MACIZA				32,645.05
05.08.01	900305090104-0310002-01	CONCRETO FC = 210 Kg/cm2 LOSA MACIZA	m3	72.77	253.67	18,459.57
05.08.02	900305090111-0310002-02	ENCOFRADO Y DESENCOFRADO LOSA MACIZA	m2	306.93	32.55	9,990.57
05.08.03	900305010303-0310002-28	ACERO CORRUGADO FY = 4200 Kg/cm2	kg	1,441.55	2.91	4,194.91
05.09		ESCALERAS				67,370.72
05.09.01	900305100103-0310002-01	CONCRETO FC = 210 Kg/cm2 ESCALERAS	m3	106.92	279.67	29,902.32
05.09.02	900305100201-0310002-02	ENCOFRADO Y DESENCOFRADO ESCALERAS	m2	495.67	37.28	18,478.58
05.09.03	900305010303-0310002-29	ACERO CORRUGADO FY = 4200 Kg/cm2	kg	6,525.71	2.91	18,989.82
06		ESTRUCTURAS ESPECIALES				172,787.29
06.01		CAJA DE ASCENSOR				124,897.19
06.01.01	900305070130-0310002-01	CONCRETO FC = 210 Kg/cm2 CAJA DE ASCENSOR	m3	125.19	261.30	32,712.15
06.01.02	900305110221-0310002-01	ENCOFRADO Y DESENCOFRADO NORMAL CAJA DE ASCENSOR	m2	1,218.92	34.22	41,711.44
06.01.03	900305010303-0310002-26	ACERO CORRUGADO FY = 4200 Kg/cm2	kg	17,344.88	2.91	50,473.60
06.02		CISTERNA EN SEMISOTANO				47,890.10
06.02.01	900305110220-0310002-01	CONCRETO FC = 245 Kg/cm2 CISTERNA EN SEMISOTANO	m3	97.86	265.54	25,985.74
06.02.02	900305110212-0310002-01	ENCOFRADO Y DESENCOFRADO NORMAL CISTERNA EN SEMISOTANO	m2	414.56	31.23	12,946.71
06.02.03	900305010303-0310002-27	ACERO CORRUGADO FY = 4200 Kg/cm2	kg	3,078.23	2.91	8,957.65
07		VARIOS				721.98
07.01	909806070144-0310002-01	JUNTA DE POLIESTIRENO EXPANDIDO, ANCHO = 0.40 M (E = 1 cm)	m	494.51	1.46	721.98
		Costo Directo				4,937,923.72

SON : CUATRO MILLONES NOVECIENTOS TRENTISIETE MIL NOVECIENTOS VEINTITRES Y 72/100 NUEVOS SOLES

Presupuesto

Presupuesto 0310002 EDIFICIO VILLASOL
 Subpresupuesto 002 ARQUITECTURA
 Cliente GRUPO DE ESTUDIO, N° 3
 Lugar LIMA - LIMA - LOS OLIVOS

Costo al

27/07/2010

Item	Código	Descripción	Und.	Metrado	Precio S/.	Parcial S/.
01		MUROS DE ALBAÑILERIA Y TABIQUES				584,429.38
01.01		MUROS DE ALBAÑILERIA				584,429.38
01.01.01	900309010105-0310002-01	MUROS LADRILLOS SILICO CALCAREOS 7 x 50 x 20 CM	m2	8,374.41	49.86	417,548.08
01.01.02	900309010106-0310002-01	MUROS LADRILLOS SILICO CALCAREOS 10 x 50 x 20 CM	m2	2,597.87	57.22	148,650.12
01.01.03	900401050010-0310002-01	MURO LADRILLO K.K. DE SOGA MEZC. C:A 1:4, TIPO IV P. TARRAJ.	m2	341.28	53.42	18,231.18
02		TABIQUES				9,615.60
02.01	909804170223-0310002-01	TABIQUE SIMPLE DE DRYWALL, UNA CARA, PLACA ST 12mm (E = 5.00 cm)	m2	175.82	54.69	9,615.60
03		REVOQUES, ENLUCIDOS Y MOLDURAS				604,613.20
03.01	900401060000-0310002-01	TARRAJEO PRIMARIO Y RAYADO MEZC. C:A 1:5	m2	451.91	13.77	6,222.80
03.02	909804100103-0310002-01	TARRAJEO FROTACHADO DE MUROS INTERIORES MEZC. C:A 1:5, E = 1.5 cm	m2	18,873.26	13.49	254,600.28
03.03	909804100104-0310002-01	TARRAJEO FROTACHADO DE MUROS EXTERIORES MEZC. C:A 1:5, E = 1.5 cm	m2	6,439.81	16.76	107,931.22
03.04	900310050101-0310002-01	TARRAJEO DE COLUMNAS MEZC. C:A 1:5, E = 1.5 cm	m2	1,538.69	18.78	28,896.60
03.05	900310050113-0310002-01	TARRAJEO DE PLACAS MEZC. C:A 1:5, E = 1.5 cm	m2	1,569.69	17.88	28,066.06
03.06	909804100108-0310002-01	TARRAJEO DE VIGAS MEZC. C:A 1:5, E = 1.5 cm	m2	3,633.07	22.60	82,107.38
03.07	909804100109-0310002-01	TARRAJEO CON IMPERMEABILIZANTE MEZC. C:A 1:4, E = 1.5 cm	m2	634.08	17.43	11,052.01
03.08	909804100201-0310002-01	VESTIDURA DE DERRAMES, PUERTAS Y VENTANAS	m	6,869.94	12.48	85,736.85
04		CIELORRASOS				234,865.98
04.01	900311030101-0310002-01	CIELORRASO CON MEZC. C:A 1:5, E = 1.5 cm	m2	10,938.72	20.47	223,915.60
04.02	900311030103-0310002-01	CIELORRASO CON MEZC. E IMPERMEABILIZANTE C:A 1:5, E = 1.5 cm	m2	117.11	23.88	2,796.59
04.03	909804100301-0310002-01	VESTIDURA DE FONDO DE ESCALERA	m2	356.84	22.85	8,153.79
05		PISOS Y PAVIMENTOS				486,858.51
05.01		PISOS Y PAVIMENTOS				486,858.51
05.01.01	909804111007-0310002-01	PISO DE PORCELANATO 40 x 40 cm	m2	1,109.53	86.75	96,251.73
05.01.02	909804111908-0310002-01	PISO LAMINADO IMPORTADO DE 7 MM, COLOR CEREZO DE 1.20MT X 20 CM	m2	6,712.61	58.19	390,606.78
06		CONTRAZOCALOS				103,452.63
06.01	909804180108-0310002-01	CONTRA ZÓCALO, CERÁMICO CELIMA (H= 0.10 M) MARMOLIZADOS SERIE RÚSTICO 40X 40 COLOR ALABASTRO.	m	219.78	10.74	2,360.44
06.02	909804180109-0310002-01	CONTRA ZÓCALO DE CERÁMICA CELIMA MARMOLIZADA Ó RÚSTICA DE 30 X 30 CM O SIMILAR H=0.10 m	m	674.85	12.68	8,557.10
06.03	900313030122-0310002-01	CONTRAZOCALO DE PORCELANATO 40 x 40 cm, H = 0.10 M	m	1,135.20	15.01	17,039.35
06.04	909804180207-0310002-01	CONTRAZOCALO DE MADERA MATIZADO 3/4" x 4", H = 0.10 M	m	5,850.90	10.59	61,961.03
06.05	909804180105-0310002-02	CONTRAZOCALO DE ESCALERA Y DESCANSO CERAMICO 30 x 30 cm, H = 0.10 M	m	381.96	12.47	4,763.04
06.06	909804180105-0310002-01	CONTRAZOCALO DE CERAMICO 30 x 30 cm, H = 0.10 M	m	778.32	11.27	8,771.67
07		ZOCALOS				116,799.71
07.01	909804210110-0310002-01	ZOCALO DE CERAMICO 20 x 30 cm EN SSHH	m2	852.56	42.01	35,816.05
07.02	909804210111-0310002-01	ZOCALO DE CERAMICO 25 x 40 cm EN SSHH	m2	699.47	42.54	29,755.45
07.03	909804210104-0310002-01	ZOCALO DE CERAMICO 30 x 30 cm EN COCINA Y SSHH	m2	1,177.66	43.50	51,228.21
08		REVESTIMIENTOS				107,496.22
08.01	909804220162-0310002-01	REVESTIMIENTO DE TABLERO DE COCINA CON GRANITO ANCHO=0.60m	m	311.85	291.86	91,016.54
08.02	909804220149-0310002-01	REVESTIMIENTO DE GRADAS DE ESCALERAS CON CEMENTO SEMI - PULIDO	m	246.24	13.91	3,425.20
08.03	909804220164-0310002-01	REVESTIMIENTO DE DESCANSO DE ESCALERA CON CEMENTO SEMI - PULIDO	m2	103.68	12.00	1,244.16
08.04	909804220150-0310002-02	REVESTIMIENTO DE GRADAS DE ESCALERAS CON CERAMICO 30 x 30 cm, CON BORDE BOLEADO DE CEMENTO	m	246.24	29.63	7,296.09
08.05	909804220150-0310002-03	REVESTIMIENTO DE DESCANSO DE ESCALERAS CON CERAMICO 30 x 30 cm	m2	103.68	43.54	4,514.23
09		CARPINTERIA DE MADERA				868,173.43

Fecha : 04/08/2010 08:55:31p.m.

Presupuesto

Presupuesto 0310002 EDIFICIO VILLASOL
 Subpresupuesto 002 ARQUITECTURA
 Cliente GRUPO DE ESTUDIO, N° 3
 Lugar LIMA - LIMA - LOS OLIVOS

Costo al 27/07/2010

Item	Código	Descripción	Und.	Metrado	Precio S/.	Parcial S/.
09.01		PUERTAS				569,209.33
09.01.01	900401120038-0310002-01	PUERTA DE MADERA APANELADA Y BARNIZADA, CERRAJERÍA CHAPA DE DOS GOLPES	m2	218.88	368.22	80,595.99
09.01.02	900401120037-0310002-01	PUERTA CONTRAPLACADA MDF AL DUCO, CON MARCOS DE MADERA DE 1 ½ X 3" PINTADOS AL DUCO Y CERRADURA DE POMO EN INTERIORES	m2	1,915.68	255.06	488,613.34
09.02		MUEBLES DE MELAMINA				298,964.10
09.02.01	909804010902-0310002-01	MUEBLE REPOSTERO ALTO DE MELAMINE	m	421.41	450.00	189,634.50
09.02.02	909804010903-0310002-01	MUEBLE BAJO DE COCINA DE MELAMINE	m	227.77	480.00	109,329.60
10		CARPINTERIA METALICA Y HERRERIA				578,514.96
10.01		VARIOS				18,110.59
10.01.01	909804010827-0310002-01	BARANDA METALICA EN ESCALERA Ø 2", H = 0.90 M	m	170.46	94.15	16,048.81
10.01.02	909804010215-0310002-01	ESCALERA DE GATO	pza	3.00	302.50	907.50
10.01.03	909804010822-0310002-01	TAPA METALICA DE INSPECCION (0.70 x 0.60 M)	und	6.00	192.38	1,154.28
10.02		VIDRIOS, CRISTALES Y SIMILARES				560,404.37
10.02.01	909804030160-0310002-01	MAMPARA DE VIDRIO TEMPLADO INCOLORO 8 mm CON PERFILES METALICOS	m2	1,496.40	332.21	497,119.04
10.02.02	909804030160-0310002-02	VENTANA DE VIDRIO TEMPLADO INCOLORO 6 mm CON PERFILES METALICOS	m2	157.58	284.71	44,864.60
10.02.03	900317020405-0310002-01	BLOCK DE VIDRIO 19 x 19 x 8 cm, EN VANOS	m2	122.34	150.57	18,420.73
11		PINTURA				314,740.41
11.01	900401160101-0310002-01	PINTURA DE CIELORRASOS C/ VENCELATEX - 2 MANOS, C/ IMPRIMANTE	m2	10,954.76	8.35	91,472.25
11.02	900401160000-0310002-01	PINTURA DE MUROS INTERIORES C/ VENCELATEX - 2 MANOS, C/ IMPRIMANTE	m2	20,705.31	7.76	160,673.21
11.03	900322010604-0310002-01	PINTURA DE MUROS EXTERIORES C/ SUPERMATE - 2 MANOS, C/ IMPRIMANTE	m2	6,439.81	9.72	62,594.95
12		APARATOS Y ACCESORIOS SANITARIOS				127,271.95
12.01		APARATOS SANITARIOS				108,031.75
12.01.01	909804090145-0310002-01	LAVATORIO OVALIN Mimbell de Trébol inc. griferia	pza	55.00	257.58	14,166.90
12.01.02	909804090146-0310002-01	Lavatorio manantal con pedestal inc. griferia	pza	22.00	259.58	5,710.76
12.01.03	909804090148-0310002-01	TINA	pza	66.00	784.60	51,783.60
12.01.04	909804090147-0310002-01	Lavatorio Fontana INC. GRIFERIA	pza	8.00	235.88	1,887.04
12.01.05	909804090149-0310002-01	Inodoros TREBOL modelo Top Piece Elongado	pza	33.00	172.50	5,692.50
12.01.06	909804090150-0310002-01	Inodoro TREBOL modelo One Piece EVOLUTION	pza	33.00	480.10	15,843.30
12.01.07	900324060120-0310002-01	LAVADERO DE ACERO INOXIDABLE 1 POZA C/ ESCURRIDOR, INC. GRIFERIA	pza	35.00	164.39	5,753.65
12.01.08	900324060121-0310002-01	LAVARROPAS MODELO AMAZONAS-TREBOL CON GRIFERÍA TREBOL O SIMILAR	pza	33.00	218.00	7,194.00
12.02		COLOCACION APARATOS, ACCESORIOS Y GRIFERIA				19,240.20
12.02.01	900324210101-0310002-01	COLOCACION DE APARATOS SANITARIOS Y GRIFERIA	pza	630.00	30.54	19,240.20
13		VARIOS				84,455.08
13.01	929000000024-0310002-01	TABLERO DE CONCRETO, H = 0.075 M	m2	311.85	64.10	19,989.59
13.02	929080000001-0310002-01	POYO DE CONCRETO E=0.40 M EN TINA	und	443.52	56.45	25,036.70
13.03	929080000046-0310002-02	APOYO O BASE DE TABLEROS DE CONCRETO, 0.80 M	und	6.72	15.52	104.29
13.04	909806070121-0310002-01	SELLO DE ASFALTO, E = 2"; EN JUNTA SISMICA	m	79.86	12.96	1,034.99
13.05	909804112128-0310002-01	TAPA JUNTA METALICA, E = 5"; EN PISO	m	50.82	29.15	1,481.40
13.06	909804200601-0310002-01	LIMPIEZA PERMANENTE DE OBRA	gib	3.00	9,035.04	27,105.12
13.07	909805180194-0310002-01	MOVILIZACION VERTICAL DE MATERIALES EN OBRA	mes	6.00	1,500.00	9,000.00
13.08	929080000050-0310002-01	LAVADERO DE CONCRETO REVESTIDO CON CERAMICO, INC. GRIFERIA	und	3.00	234.33	702.99
14		SEÑALIZACION DE SEGURIDAD				9,000.00
14.01	909804200602-0310002-02	SUMINISTRO Y COLOCACION DE SEÑALES DE SEGURIDAD Y EVACUACION	gib	1.00	9,000.00	9,000.00
		COSTO DIRECTO				4,230,287.06

SON : CUATRO MILLONES DOSCIENTOS TREINTA MIL DOSCIENTOS OCHENTISIETE Y 06/100 NUEVOS SOLES

Fecha : 04/08/2010 08:55:31p.m.

Presupuesto

Presupuesto 0310002 EDIFICIO VILLASOL

Subpresupuesto 003 INSTALACIONES SANITARIAS

Cliente GRUPO DE ESTUDIO, N° 3

Costo al

27/07/2010

Lugar LIMA - LIMA - LOS OLIVOS

Item	Código	Descripción	Und.	Metrado	Precio S/.	Parcial S/.
01		TRABAJOS PRELIMINARES				3,596.54
01.01	900303020212-0310002-01	EXCAVACION MANUAL PARA REDES SANITARIAS, H = 0.60 M	m	92.70	5.57	516.34
01.02	900303060109-0310002-01	REFINE Y NIVELACION DE ZANJAS, T. NORMAL P/ TUB. D = 4"	m	87.90	1.41	123.94
01.03	900303060110-0310002-01	REFINE Y NIVELACION DE ZANJAS, T. NORMAL P/ TUB. D = 3/4"	m	87.90	1.10	96.69
01.04	900504050403-0310002-01	RELLENO COMPACTADO , CON MATERIAL PROPIO	m3	92.70	21.76	2,017.15
01.05	900401022110-0310002-02	ELIMINACION DE MATERIAL. CARGADOR 125 HP / VOLQUETE 6 M3, D = 5 KM	m3	54.49	15.46	842.42
02		SISTEMA DE DESAGÜE				234,157.65
02.01		SALIDAS DE DESAGÜE Y VENTILACION				98,896.98
02.01.01	900401250200-0310002-01	SALIDA DE DESAGUE PVC SAL 2"	pto	849.00	59.52	50,532.48
02.01.02	900401250210-0310002-01	SALIDA DE DESAGUE PVC SAL 4"	pto	270.00	74.35	20,074.50
02.01.03	900401250100-0310002-01	SALIDA DE VENTILACION PVC SAL 2"	pto	492.00	57.50	28,290.00
02.02		REDES DE DISTRIBUCION Y MONTANTES				117,546.75
02.02.01	900325030202-0310002-01	TUBERIA PVC SAL Ø 2"	m	1,393.26	13.78	19,199.12
02.02.02	900325030203-0310002-01	TUBERIA PVC SAL Ø 4"	m	495.33	16.24	8,044.16
02.02.03	900325030203-0310002-03	TUBERIA PVC SAL Ø 6"	m	1,200.00	41.94	50,328.00
02.02.04	900325030213-0310002-01	MONTANTE DE PVC SAL Ø 2"	m	1,861.20	14.96	27,843.55
02.02.05	900325030214-0310002-01	MONTANTE DE PVC SAL Ø 4"	m	586.65	20.68	12,131.92
02.03		REDES COLECTORAS				2,803.68
02.03.01	900325030202-0310002-01	TUBERIA PVC SAL Ø 2"	m	41.85	13.78	576.69
02.03.02	900325030203-0310002-01	TUBERIA PVC SAL Ø 4"	m	137.13	16.24	2,226.99
02.04		ADITAMENTOS VARIOS				11,673.66
02.04.01	900401250600-0310002-01	SUMIDERO DE BRONCE 2"	pza	126.00	20.67	2,604.42
02.04.02	900401250602-0310002-01	REGISTRO DE BRONCE 2"	pza	435.00	19.68	8,560.80
02.04.03	909801010135-0310002-01	REGISTRO DE BRONCE 4"	pza	12.00	27.95	335.40
02.04.04	900325060006-0310002-01	SOMBRERO DE VENTILACION PVC SAL DE 2"	pza	14.00	12.36	173.04
02.05		CAMARAS DE INSPECCION				385.65
02.05.01	909801040101-0310002-01	CAJA DE REG. ALB. - 12" x 24" TAPA CONCRETO	pza	3.00	128.55	385.65
02.06		INSTALACIONES ESPECIALES				1,650.93
02.06.01	909801140252-0310002-01	CAJA DE REBOSE	gib	3.00	550.31	1,650.93
02.07		PRUEBAS HIDRAULICAS				1,200.00
02.07.01	929100000001-0310002-01	PRUEBA HIDRAULICA DE DESAGUE	gib	3.00	400.00	1,200.00
03		SISTEMA DE AGUA FRIA				203,391.75
03.01		SALIDAS DE AGUA FRIA				64,565.70
03.01.01	900326010208-0310002-01	SALIDA AGUA FRIA CON TUBERIA DE PVC CLASE 10 C/ ROSCA 1/2"	pto	1,011.00	58.01	58,648.11
03.01.02	900326010205-0310002-02	SALIDA AGUA FRIA CON TUBERIA DE PVC CLASE 10 C/ ROSCA 3/4"	pto	93.00	63.63	5,917.59
03.02		REDES DE DISTRIBUCION				27,425.26
03.02.01	909801010115-0310002-01	TUBERIA PVC CLASE 10 C/ ROSCA 1/2"	m	2,075.00	8.91	18,488.25
03.02.02	909801010132-0310002-01	TUBERIA PVC CLASE 10 C/ ROSCA 3/4"	m	779.00	9.92	7,727.68
03.02.03	909801010116-0310002-01	TUBERIA PVC CLASE 10 C/ ROSCA 1"	m	71.00	13.17	935.07
03.02.04	909801010307-0310002-01	TUBERIA PVC CLASE 10 S/ PRESION 2 1/2"	m	14.00	19.59	274.26
03.03		REDES DE ALIMENTACION				20,838.68
03.03.01	909801010115-0310002-02	TUBERIA PVC CLASE 10 C/ ROSCA 1/2"	m	463.00	8.76	4,055.88
03.03.02	909801010132-0310002-02	TUBERIA PVC CLASE 10 C/ ROSCA 3/4"	m	735.00	9.28	6,820.80
03.03.03	909801010116-0310002-02	TUBERIA PVC CLASE 10 C/ ROSCA 1"	m	860.00	10.53	9,055.80
03.03.04	909801010116-0310002-03	TUBERIA PVC CLASE 10 C/ ROSCA 1 1/4"	m	24.00	11.18	268.32
03.03.05	909801010116-0310002-04	TUBERIA PVC CLASE 10 C/ ROSCA 1 1/2"	m	20.00	17.20	344.00
03.03.06	909801010307-0310002-02	TUBERIA PVC CLASE 10 S/ PRESION 2 1/2"	m	12.00	24.49	293.88
03.04		LLAVES Y VALVULAS				47,004.75
03.04.01	900401250695-0310002-01	VALVULA ESFERICA DE BRONCE DE 1/2"	pza	573.00	59.02	33,818.46

Presupuesto

Presupuesto 0310002 EDIFICIO VILLASOL

Subpresupuesto 003 INSTALACIONES SANITARIAS

Cliente GRUPO DE ESTUDIO, N° 3

Costo al

27/07/2010

Lugar LIMA - LIMA - LOS OLIVOS

Item	Código	Descripción	Und.	Metrado	Precio S/.	Parcial S/.
03.04.02	900401250695-0310002-03	VALVULA ESFERICA DE BRONCE DE 3/4"	pza	159.00	64.07	10,187.13
03.04.03	900401250608-0310002-03	VALVULA ESFERICA DE BRONCE DE 1"	pza	36.00	83.31	2,999.16
03.05		PIEZAS VARIAS				7,949.40
03.05.01	909801040110-0310002-02	CAJA P/ VALVULA 25 x 20 cm	pza	159.00	38.92	6,188.28
03.05.02	909801040115-0310002-02	CAJA P/ VALVULA 30 x 20 cm	pza	36.00	48.92	1,761.12
03.06		ALMACENAMIENTO DE AGUA Y OTRAS INSTALACIONES				2,424.12
03.06.01	909801140254-0310002-01	CISTERNA - ACESORIOS	glb	3.00	808.04	2,424.12
03.07		VARIOS				31,683.84
03.07.01	909805180128-0310002-01	MEDIDOR DE AGUA	pza	72.00	370.06	26,644.32
03.07.02	900401250675-0310002-01	VALVULA CHECK 4"	pza	6.00	797.80	4,786.80
03.07.03	900401250635-0310002-01	GRIFO DE RIEGO DE 1/2"	pza	6.00	42.12	252.72
03.08		PRUEBAS HIDRAULICAS				1,500.00
03.08.01	929100000002-0310002-01	PRUEBA HIDRAULICA DE AGUA FRIA	glb	3.00	500.00	1,500.00
04		SISTEMA DE AGUA CALIENTE				117,506.39
04.01	900326010301-0310002-01	SALIDA AGUA CALIENTE CON TUBERIA DE CPVC 1/2"	pto	573.00	54.53	31,245.69
04.02	900326010302-0310002-01	SALIDA AGUA CALIENTE CON TUBERIA DE CPVC 3/4"	pto	63.00	60.25	3,795.75
04.03		REDES DE DISTRIBUCION				43,817.36
04.03.01	909801010128-0310002-01	TUBERIA CPVC P/ AGUA CALIENTE 1/2"	m	1,967.00	11.62	22,856.54
04.03.02	909801010144-0310002-01	TUBERIA CPVC P/ AGUA CALIENTE 3/4"	m	1,098.00	19.09	20,960.82
04.04		LLAVES Y VALVULAS				23,857.23
04.04.01	900401250691-0310002-01	VALVULA ESFERICA 3/4"	pza	45.00	63.02	2,835.90
04.04.02	900325060001-0310002-02	VALVULA ESFERICA 1/2"	pza	363.00	57.91	21,021.33
04.05		PIEZAS VARIAS				14,790.36
04.05.01	909801040110-0310002-02	CAJA P/ VALVULA 25 x 20 cm	pza	45.00	38.92	1,751.40
04.05.02	909801040110-0310002-04	CAJA P/ VALVULA 20 x 20 cm	pza	363.00	35.92	13,038.96
05		SISTEMA DE AGUA CONTRA INCENDIO				80,459.23
05.01		REDES DE DISTRIBUCION				7,305.13
05.01.01	909801160201-0310002-01	TUBERIA SCH - 40 1"	m	3.60	25.41	91.48
05.01.02	909801160101-0310002-01	TUBERIA SCH - 40 2 1/2"	m	12.00	55.73	668.76
05.01.03	909801160102-0310002-01	TUBERIA SCH - 40 4"	m	72.60	90.15	6,544.89
05.02		REDES DE ALIMENTACION				10,419.78
05.02.01	909801160201-0310002-01	TUBERIA SCH - 40 1"	m	18.00	25.41	457.38
05.02.02	909801160101-0310002-01	TUBERIA SCH - 40 2 1/2"	m	6.00	55.73	334.38
05.02.03	909801160102-0310002-01	TUBERIA SCH - 40 4"	m	106.80	90.15	9,628.02
05.03		ACCESORIOS DE REDES				18,071.50
05.03.01	909801160205-0310002-01	CODO SCH - 40 1" x 90° C/ BRIDA	pza	4.00	148.35	593.40
05.03.02	909801160103-0310002-01	CODO SCH - 40 2 1/2" x 90°	pza	2.00	34.40	68.80
05.03.03	909801160132-0310002-01	CODO SCH - 40 4" x 90° C/ BRIDA	pza	12.00	300.74	3,608.88
05.03.04	909801160218-0310002-01	TEE SCH - 40 4" C/ BRIDA	pza	20.00	445.56	8,911.20
05.03.05	909801160233-0310002-01	REDUCCION SCH - 40 4" - 1" C/ BRIDA	pza	2.00	242.61	485.22
05.03.06	909801160227-0310002-01	REDUCCION SCH - 40 4" - 1 1/2" C/ BRIDA	pza	8.00	252.41	2,019.28
05.03.07	909801160228-0310002-01	REDUCCION SCH - 40 4" - 2 1/2" C/ BRIDA	pza	8.00	298.09	2,384.72
05.04		PIEZAS VARIAS				42,262.82
05.04.01	909801060401-0310002-01	VALVULA SIAMESA TIPO POSTE Ø 4" x 2 1/2" x 2 1/2"	pza	3.00	1,340.11	4,020.33
05.04.02	900401250613-0310002-01	VALVULA ANGULAR 2 1/2"	pza	24.00	266.41	6,393.84
05.04.03	909801040206-0310002-01	GABINETE CONTRA INCENDIO	und	24.00	1,154.79	27,714.96
05.04.04	909801160230-0310002-01	ABRAZADERA DE MONTANTE Ø 4"	pza	36.00	21.65	779.40
05.04.05	909804010511-0310002-01	COLGADOR PARA UNA TUBERIA Ø 1"	pza	11.00	40.64	447.04
05.04.06	909804010520-0310002-01	COLGADOR PARA UNA TUBERIA Ø 2 1/2"	pza	3.00	46.35	139.05
05.04.07	909804010521-0310002-01	COLGADOR PARA UNA TUBERIA Ø 4"	pza	46.00	57.64	2,651.44
05.04.08	909801040110-0310002-02	CAJA P/ VALVULA 25 x 20 cm	pza	3.00	38.92	116.76
05.05		PRUEBAS HIDRAULICAS				2,400.00
05.05.01	929100000004-0310002-01	PRUEBA HIDRAULICA DE AGUA CONTRA INCENDIO	glb	3.00	800.00	2,400.00

Fecha : 04/08/2010 08:58:23p.m.

Presupuesto

Presupuesto 0310002 EDIFICIO VILLASOL
Subpresupuesto 003 INSTALACIONES SANITARIAS
Cliente GRUPO DE ESTUDIO, N° 3
Lugar LIMA - LIMA - LOS OLIVOS

Costo al 27/07/2010

Item	Código	Descripción	Und.	Metrado	Precio S/.	Parcial S/.
COSTO DIRECTO						639,111.56

SON : SEISCIENTOS TRENTINUEVE MIL CIENTO ONCE Y 56/100 NUEVOS SOLES

Presupuesto

Presupuesto

0310002 EDIFICIO VILLASOL

Subpresupuesto

004 INSTALACIONES ELECTRICAS

Cliente

GRUPO DE ESTUDIO, N° 3

Costo al

27/07/2010

Lugar

LIMA - LIMA - LOS OLIVOS

Item	Código	Descripción	Und.	Metrado	Precio S/.	Parcial S/.
01		TRABAJOS PRELIMINARES				1,847.38
01.01	900303020210-0310002-01	EXCAVACION MANUAL PARA REDES ELECTRICAS H = 0.50 M	m	10.50	6.15	64.58
01.02	900504050403-0310002-02	RELLENO COMPACTADO A MANO, CON MATERIAL PROPIO	m	10.50	3.23	33.92
01.03	900303020211-0310002-01	CINTA SEÑALIZADORA	m	21.00	83.28	1,748.88
02		INSTALACIONES ELECTRICAS				939,865.29
02.01		SALIDAS PARA ALUMBRADO				99,378.48
02.01.01	900401501014-0310002-02	SALIDA PARA ALUMBRADO EN TECHO DE PVC SAP 20 mm (TW 2.5 mm2)	pto	1,926.00	38.48	74,112.48
02.01.02	900401501014-0310002-03	SALIDA PARA SPOT-LIGHT SAP 20 mm (TW 2.5 mm2)	pto	420.00	38.67	16,241.40
02.01.03	900401501022-0310002-01	SALIDA PARA ALUMBRADO EN PARED DE PVC SAP 20 mm (TW 2.5 mm2)	pto	267.00	33.80	9,024.60
02.02		SALIDAS PARA INTERRUPTORES				87,788.88
02.02.01	909805050147-0310002-02	INTERRUPTOR UNIPOLAR SIMPLE PVC SAP 20 mm (TW 2.5 mm2)	pto	849.00	53.52	45,438.48
02.02.02	909805050151-0310002-02	INTERRUPTOR DE CONMUTACION DOBLE (3 VIAS) PVC SAP 20 mm (TW 2.5 mm2)	pto	99.00	54.49	5,394.51
02.02.03	909805050153-0310002-02	INTERRUPTOR UNIPOLAR DOBLE PVC SAP 20 mm (TW 2.5 mm2)	pto	69.00	58.16	4,013.04
02.02.04	909805050145-0310002-02	INTERRUPTOR UNIPOLAR TRIPLE PVC SAP 20 mm (TW 2.5 mm2)	pto	111.00	63.23	7,018.53
02.02.05	909805050151-0310002-03	INTERRUPTOR DE CONMUTACION SIMPLE (3 VIAS) PVC SAP 20 mm (TW 2.5 mm2)	pto	408.00	63.54	25,924.32
02.03		SALIDAS PARA TOMACORRIENTES				126,046.26
02.03.01	909805060164-0310002-01	TOMACORRIENTE BIPOLAR DOBLE C/ LINEA A TIERRA PVC SAP 20 mm EN PARED	pto	2,163.00	55.74	120,565.62
02.03.02	909805060184-0310002-01	TOMACORRIENTE BIPOLAR DOBLE A PRUEBA DE AGUA C/ LINEA A TIERRA PVC SAP 20 mm EN PARED	pto	66.00	83.04	5,480.64
02.04		SALIDAS PARA CALENTADOR DE AGUA				4,849.02
02.04.01	909805060164-0310002-02	SALIDA PARA CALENTADOR DE AGUA PVC SAP 20 mm	pto	99.00	48.98	4,849.02
02.05		SALIDAS DE FUERZA				1,665.90
02.05.01	909805050171-0310002-02	SALIDA PARA T-BO (3-1x10mm2+1x6mm2/T 25mm)	pto	9.00	57.59	518.31
02.05.02	909805050171-0310002-03	SALIDA PARA T-BS (2-1x4mm2+1x4mm2/T 20mm)	pto	6.00	48.67	292.02
02.05.03	909805050171-0310002-04	SALIDA DE FUERZA, T-BCI 30 HP (3-1x70mm2+1x25mm2/T 65mm)	pto	3.00	131.76	395.28
02.05.04	909805050171-0310002-05	SALIDA DE FUERZA, T-B. JOCKEY 1 HP (3-1x4mm2+1x4mm2/T 20mm)	pto	3.00	42.66	127.98
02.05.05	909805050171-0310002-06	SALIDA DE FUERZA, PUERTA LEVADIZA (2-1x4mm2+1x4mm2/T 20mm)	pto	6.00	38.07	228.42
02.05.06	909805050171-0310002-07	SALIDA DE FUERZA, ELEVADOR (2-1x4mm2+1x4mm2/T 20mm)	pto	3.00	34.63	103.89
02.06		SALIDAS VARIAS				111.96
02.06.01	909805140114-0310002-01	SALIDA PARA CHAPA ELECTRICA E INTERCOMUNICADOR - PORTERO	pto	3.00	37.32	111.96
02.07		SALIDAS PARA TELEFONOS				40,002.81
02.07.01	909805060369-0310002-01	SALIDA PARA TELEFONO EXTERNO	pto	231.00	36.49	8,429.19
02.07.02	909805060392-0310002-02	SALIDA PARA INTERCOMUNICADOR	pto	234.00	36.49	8,538.66
02.07.03	909805010172-0310002-02	CAJA DE PASE TELEFÓNICA 800x500x150mm	pza	3.00	144.96	434.88
02.07.04	909805010172-0310002-03	CAJA DE PASE TELEFÓNICA 650x350x150mm	pza	33.00	129.96	4,288.68
02.07.05	909805010172-0310002-04	CAJA DE PASE TELEFÓNICA 100x100x60mm	pza	132.00	30.96	4,086.72
02.07.06	909805010172-0310002-05	CAJA DE PASE TELEFÓNICA 400x400x100mm	pza	9.00	79.96	719.64
02.07.07	909805010172-0310002-06	CAJA DE PASE INTERCOMUNICADOR 200x200x100mm	pza	39.00	39.96	1,558.44
02.07.08	909805010172-0310002-07	CAJA DE PASE INTERCOMUNICADOR 100x100x60mm	pza	132.00	30.96	4,086.72
02.07.09	909805010172-0310002-08	CENTRAL DE INTERCOMUNICADORES	pza	3.00	2,619.96	7,859.88
02.08		SALIDAS PARA TV CABLE				15,407.76
02.08.01	909805060399-0310002-02	SALIDA PARA TV CABLE	pto	198.00	26.82	5,310.36
02.08.02	909805010163-0310002-02	CAJA DE PASE PARA TV CABLE 650x350x150mm	pza	36.00	132.03	4,753.08
02.08.03	909805010163-0310002-03	CAJA DE PASE PARA TV CABLE 100x100x60mm	pza	132.00	33.03	4,359.96
02.08.04	909805010163-0310002-04	CAJA DE PASE PARA TV CABLE 400x400x100mm	pza	12.00	82.03	984.36

Fecha : 04/08/2010 09:01:51p.m.

Presupuesto

Presupuesto 0310002 EDIFICIO VILLASOL

Subpresupuesto 004 INSTALACIONES ELECTRICAS

Cliente GRUPO DE ESTUDIO, Nº 3

Costo al

27/07/2010

Lugar LIMA - LIMA - LOS OLIVOS

Item	Código	Descripción	Und.	Metrado	Precio S/.	Parcial S/.
02.09		SALIDAS PARA ALARMAS CONTRA INCENDIO				59,271.36
02.09.01	909805060316-0310002-01	SALIDA PARA DETECTOR DE HUMO IONICO (INC. APARATO)	pto	144.00	120.20	17,308.80
02.09.02	909805060316-0310002-02	SALIDA PARA DETECTOR DE CALOR (INC. APARATO)	pto	183.00	115.24	21,088.92
02.09.03	909805060355-0310002-01	SALIDA PARA PULSADOR DE ALARMA CONTRA INCENDIO	pto	36.00	47.13	1,696.68
02.09.04	909805140115-0310002-02	SALIDA PARA SEÑAL SONORA Y LUZ ESTROBOSCOPICA	pto	36.00	41.57	1,496.52
02.09.05	900401501041-0310002-01	SALIDA PARA CENTRAL DE ALARMAS CONTRA INCENDIO	pto	3.00	45.10	135.30
02.09.06	900305090234-0310002-01	LUZ DE EMERGENCIA C/ BATERIA INCORPORADA	pza	198.00	74.69	14,788.62
02.09.07	909805010116-0310002-02	CAJA DE PASE 100 x 100 x 55 mm	pza	93.00	29.64	2,756.52
02.10		CAJAS DE PASE				11,971.44
02.10.01	909805010117-0310002-01	CAJA DE PASE OCTOGONAL C/ TAPA CIEGA 100 x 40 mm	pza	186.00	16.75	3,115.50
02.10.02	909805010163-0310002-05	CAJA DE PASE 800 x 800 x 200 mm	pza	9.00	137.03	1,233.27
02.10.03	909805010163-0310002-06	CAJA DE PASE 400 x 400 x 150 mm	pza	51.00	102.03	5,203.53
02.10.04	909805010164-0310002-02	CAJA DE PASE 300 x 300 x 150 mm	pza	3.00	72.03	216.09
02.10.05	909805010154-0310002-01	CAJA DE PASE 200 x 200 x 100 mm	pza	57.00	38.65	2,203.05
02.11		TUBERIAS				145,630.00
02.11.01	900329020126-0310002-01	TUBERIA PVC SAP (ELECTRICAS) D = 20 mm	m	28,631.39	3.26	93,338.33
02.11.02	900329020115-0310002-01	TUBERIA PVC SAP (ELECTRICAS) D = 25 mm	m	901.35	5.02	4,524.78
02.11.03	900329020117-0310002-01	TUBERIA PVC SAP (ELECTRICAS) D = 35 mm	m	1,750.62	6.18	10,818.83
02.11.04	900329020118-0310002-01	TUBERIA PVC SAP (ELECTRICAS) D = 40 mm	m	54.00	9.19	496.26
02.11.05	900329020127-0310002-01	TUBERIA PVC SAP (ELECTRICAS) D = 50 mm	m	433.53	11.44	4,959.58
02.11.06	900329020121-0310002-01	TUBERIA PVC SAP (ELECTRICAS) D = 65 mm	m	3,403.20	9.01	30,662.83
02.11.07	900329020128-0310002-01	TUBERIA PVC SAP (ELECTRICAS) D = 80 mm	m	39.03	21.25	829.39
02.12		CABLES Y CONDUCTORES				266,581.19
02.12.01	900401500084-0310002-01	CABLE ELECTRICO TW 2.5 mm2	m	33,819.48	1.30	43,965.32
02.12.02	900401500079-0310002-01	CABLE ELECTRICO TW 4 mm2	m	34,673.88	1.82	63,106.46
02.12.03	900401500081-0310002-01	CABLE ELECTRICO TW 6 mm2	m	1,989.15	2.53	5,032.55
02.12.04	900401500082-0310002-01	CABLE ELECTRICO TW 10 mm2	m	252.90	4.67	1,181.04
02.12.05	900401500063-0310002-01	CABLE ELECTRICO THW 10 mm2	m	5,056.32	4.89	24,725.40
02.12.06	900401500066-0310002-01	CABLE ELECTRICO THW 16 mm2	m	238.86	7.40	1,767.56
02.12.07	900401500062-0310002-01	CABLE ELECTRICO THW 25 mm2	m	9,996.90	11.08	110,765.65
02.12.08	900401500064-0310002-01	CABLE ELECTRICO THW 35 mm2	m	187.47	15.02	2,815.80
02.12.09	900401500089-0310002-01	CABLE ELECTRICO THW 70 mm2	m	454.50	29.09	13,221.41
02.13		TABLEROS				
02.14		INTERRUPTORES TERMOMAGNETICOS				81,160.23
02.14.01	900329000140-0310002-01	INTERRUPTOR TERMOMAGNETICO TRIPOLAR 3 x 150 A	pza	6.00	279.41	1,676.46
02.14.02	900329000113-0310002-01	INTERRUPTOR TERMOMAGNETICO TRIPOLAR 3 x 100 A	pza	3.00	250.82	752.46
02.14.03	900329000135-0310002-01	INTERRUPTOR TERMOMAGNETICO TRIPOLAR 3 x 60 A	pza	3.00	114.89	344.67
02.14.04	900329000115-0310002-01	INTERRUPTOR TERMOMAGNETICO TRIPOLAR 3 x 40 A	pza	3.00	114.89	344.67
02.14.05	900329000115-0310002-02	INTERRUPTOR TERMOMAGNETICO TRIPOLAR 3 x 20 A	pza	6.00	95.69	574.14
02.14.06	900329000153-0310002-02	INTERRUPTOR TERMOMAGNETICO BIPOLAR 2 x 60 A	pza	99.00	56.62	5,605.38
02.14.07	900329000110-0310002-01	INTERRUPTOR TERMOMAGNETICO BIPOLAR 2 x 20 A	pza	711.00	46.45	33,025.95
02.14.08	900329000148-0310002-01	INTERRUPTOR TERMOMAGNETICO BIPOLAR 2 x 15 A	pza	225.00	46.45	10,451.25
02.14.09	909805130106-0310002-01	INTERRUPTOR DIFERENCIAL 2 x 20 A	pza	267.00	100.99	26,964.33
02.14.10	900329000142-0310002-01	INTERRUPTOR HORARIO	pza	9.00	157.88	1,420.92
02.15		ARTEFACTOS				
03		EQUIPOS ELECTRICOS				63,494.64
03.01	900403601019-0310002-01	TABLERO DE TRANSFERENCIA AUTOMATICA 2 x 100 A	pza	3.00	2,601.78	7,805.34
03.02	900403601035-0310002-01	TABLERO DE TRANSFERENCIA AUTOMATICA 3 x 100 A	pza	6.00	3,048.10	18,288.60
03.03	909805180127-0310002-01	MEDIDOR DE ENERGIA TRIFASICO	pza	6.00	525.65	3,153.90
03.04	909805180129-0310002-01	MEDIDOR DE ENERGIA MONOFASICO	pza	72.00	475.65	34,246.80
04		VARIOS				9,759.60

PresupuestoPresupuesto **0310002 EDIFICIO VILLASOL**Subpresupuesto **004 INSTALACIONES ELECTRICAS**Cliente **GRUPO DE ESTUDIO, Nº 3**

Costo al

27/07/2010Lugar **LIMA - LIMA - LOS OLIVOS**

Item	Código	Descripción	Und.	Metrado	Precio S/.	Parcial S/.
04.01	909805160114-0310002-01	POZO DE TIERRA (PARA EQUIPOS DE FUERZA) R < 25 ohms	und	9.00	758.40	6,825.60
04.02	909806070108-0310002-01	JUNTA TELESCOPICA	und	72.00	40.75	2,934.00
05		PRUEBAS ELECTRICAS				1,500.00
05.01	919070000011-0310002-01	PRUEBAS DE AISLAMIENTO Y RESISTIVIDAD COSTO DIRECTO	glb	3.00	500.00	1,500.00 1,016,466.91

SON : UN MILLON DIECISEIS MIL CUATROCIENTOS SESENTISEIS Y 91/100 NUEVOS SOLES

Presupuesto

Presupuesto **0310002 EDIFICIO VILLASOL**
 Subpresupuesto **005 EQUIPAMIENTO**
 Cliente **GRUPO DE ESTUDIO, N° 3**
 Lugar **LIMA - LIMA - LOS OLIVOS**

Costo al

27/07/2010

Item	Código	Descripción	Und.	Metrado	Precio S/.	Parcial S/.
01		SISTEMA DE DESAGUE				5,260.54
01.01	900325030278-0310002-01	POZO SUMIDERO	glb	1.00	5,260.54	5,260.54
02		SISTEMA DE AGUA FRIA				85,253.88
02.01	909801140245-0310002-01	CUARTO DE BOMBAS - A. F.	glb	3.00	15,717.96	47,153.88
02.02	909801140201-0310002-01	TANQUE HIDRONEUMATICO	pza	3.00	12,700.00	38,100.00
03		SISTEMA CONTRA INCENDIO				55,796.52
03.01	909801140256-0310002-01	SISTEMA CONTRA INCENDIO	glb	3.00	18,598.84	55,796.52
04		EQUIPOS MECANICOS				298,883.19
04.01	909805180121-0310002-01	ASCENSOR (SEGUN DISEÑO)	und	3.00	86,577.73	259,733.19
04.02	909805180193-0310002-01	ELEVADOR PARA DISCAPACITADOS	und	3.00	13,050.00	39,150.00
		COSTO DIRECTO				445,194.13

SON : CUATROCIENTOS CUARENTICINCO MIL CIENTO NOVENTICUATRO Y 13/100 NUEVOS SOLES

ANEXO F

Cuadro Valores Unitarios de Edificaciones de la Costa de Julio del 2010.

Cuadro de Valores Unitarios Oficiales de Edificaciones para la Costa

Vigente desde el 01 al 31 de julio del 2010

Resolución Ministerial N°296-2009-V/MENDA - Fecha publicación en Diario El Peruano: 30-oct-2009

Resolución Jefatural N°175-2010-INEI - (01-julio-2010) - IPC del mes de junio del 2010: 1.42%

VALORES POR PARTIDAS EN NUEVOS SOLES POR METRO CUADRADO DE AREA TECHADA							
C A T E G O R I A	ESTRUCTURAS		ACABADOS				INSTALACIONES ELECTRICAS Y SANITARIAS
	MUROS Y COLUMNAS	TECHOS	PISOS	PUERTAS Y VENTANAS	REVESTI- MIENTOS	BAÑOS	
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	
A	Estructuras lamina- res curvadas de concreto armado que incluyen en una sola armadura la cimentación y el techo. Para este ca- so no se considera los valores de la columna 2.	Losa o aligerado de concreto armado con luces mayores de 6m. Con sobrecarga mayor a 300 kg/m2.	Mármol importado, porcelanato.	Aluminio pesado con perfiles especiales. Madera fina ornamental (caoba, cedro o pino selecto). Cristales.	Mármol impor- tado, madera fina (caoba o similar), baldosa acústica en techo o similar.	Baños completos de lujo importado con enchape fino (mármol o similar).	Aire acondicionado, iluminación especial, sist. Hidroneumático, agua caliente y fría, intercomunicador, alarmas, ascensor, desague por bombeo, teléfono.
	365.17	221.80	195.87	198.18	213.61	72.08	208.01
B	Columnas, vigas y/o placas de concreto armado y/o metálicas.	Aligerados o losas de concreto armado inclinadas.	Mármol nacional o reconstituido, parquet fino (olivo, chonta o similar), cerámica impor- tada, madera fina.	aluminio o madera fina (caoba o similar) de diseño especial, vidrio polarizado curvado.	Mármol nacional, madera fina (caoba o similar) enchapes en techos.	Baños completos importados con mayólica o cerámico deco- rativo	Sistemas de bombeo de agua potable, ascensor, teléfono, agua caliente y fría.
	235.44	144.71	117.39	105.38	163.26	55.28	150.84
C	Placas de concreto (e=10 a 15 cm.), albañilería armada, ladrillo o similar con columnas y vigas de amarre.	Aligerado o losas de concreto armado horizontales.	Madera fina machihembrada, terrazo.	Aluminio o madera fina (caoba o similar), vidrio polarizado.	Superficie car- vista obtenida mediante enco- frado especial, enchape en techos.	Baños completos nacionales con mayólica o cerámico nacio- nal de color.	Igual al Punto "B" sin ascensor.
	164.97	121.69	78.65	68.72	122.21	38.70	95.55
D	Ladrillo o similar.	Calamina metá- lica, fibrocemen- to sobre viguería metálica.	Parquet de 1ra., la- ja, cerámica nacio- nal, loseta vene- ciana 40x40 cm.	Ventanas de aluminio, puertas de madera selecta, vidrio transparente.	Enchape de ma- dera o lamina- do, piedra o material	Baños comple- tos nacionales blancos con ma- yólica blanca.	Agua fría, agua caliente, corriente trifásica teléfono.
	159.53	77.24	69.38	60.20	93.76	20.65	60.48
E	Adobe, tapial o quincha.	Madera con material imper- meabilizante.	Parquet de 2da., loseta veneciana 30x30 cm, lajas de cemento con canto rodado.	Ventanas de fierro, puertas de madera selecta (caoba o si- milar), vidrio trans- parente.	Superficie de ladrillo caravista.	Baños con mayólica blanca parcial.	Agua fría, agua caliente, corriente monofásica, teléfono.
	113.32	28.79	46.48	51.51	64.51	12.14	43.97
F	Madera.	Calamina metálica, fibrocemento o teja sobre viguería de madera corriente.	Loseta corriente, canto rodado.	Ventanas de fierro o aluminio industrial, puertas contraplaca- das de madera (ce- dro o similar), vidrio transparente semi- doble o simple.	Tarrajeo frotachado y/o yeso moldurado, pintura lavable.	Baños blancos sin mayólica.	Agua fría, corriente monofásica.
	84.58	15.84	31.74	38.67	45.48	9.05	24.18
G	Pircado con mezcla de barro.	Madera rústica o caña con torta de barro.	Loseta vinílica, cemento bruñado coloreado.	Madera corriente con marcos en puertas y ventanas de pvc o madera corriente.	Estucado de yeso y/o barro, pintura al temple o al agua.	Sanitarios básicos de losa de 2da., fierro fundido o grani- to.	Agua fría, corriente monofásica sin empotrar.
	49.99	10.92	28.10	20.95	37.40	6.24	13.10
H		Sin techo.	Cemento pulido, ladrillo corriente, entablado corriente.	Madera rústica.	Pintado en ladri- llo rústico, placa de concreto o similar.	Sin aparatos sanitarios.	Sin instalación eléctrica ni sanitaria.
		0.00	17.59	10.48	14.96	0.00	0.00
I			Tierra compactada.	Sin puertas ni ventanas.	Sin revestimien- tos en ladrillo, adobe o similar.		
			3.52	0.00	0.00		

En Edificios aumentar el valor por m2 en 5% a partir del 5to. Piso.

El valor unitario por m2 para una edificación determinada, se obtiene sumando los valores seleccionados de cada una de las 7 columnas del cuadro de acuerdo a sus características predominantes.

ANEXO G

Texto Único de Procedimientos Administrativos – Los Olivos 2010.



TEXTO UNICO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS - LOS OLIVOS

ORDENANZA Nº 208-CDLO (y modificatorias)

DENOMINACIÓN DEL PROCEDIMIENTO	REQUISITOS	DISPOSITIVO LEGAL	DERECHO DE TRAMITE		AUTOMÁTICO	CLASIFICACION		DEPENDENCIA DONDE SE INICIA EL TRAMITE	AUTORIDAD QUE APRUEBA	AUTORIDAD QUE RESUELVE RECURSO ADMINISTRATIVO
			% UIT (2019)	S/.		POSITIVO	NEGATIVO			
GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN										
1	REEMBOLSO DE DINERO DENTRO DE LA TRAMITACION	a) En base del documento de identidad del administrado o de su representación, en cuyo caso deberá acreditar la misma mediante poder notario o documento público de la municipalidad. b) Solicitar dirigida al Alcalde anexoando documentos que acrediten el derecho involucrado.	LEY 27444 Art. 125.4 (11.04.2001)	GRATUITO			5 Días Hábiles	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACION DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE TESORERIA	
SUB GERENCIA DE LOGISTICA										
1	VENTA DE BASES DE PROCESO DE SELECCIÓN	Cartera (Según proceso de selección)	D.S. 013-01-PCM (13.02.2001) D.S. 015-2001-PCM (13.02.2001)			X		SUB GERENCIA DE ADMINISTRACION DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE LOGISTICA	
SUB GERENCIA DE ADMINISTRACION DOCUMENTARIA Y ARCHIVO										
11	ACCESO A LA INFORMACION QUE PRODUCAN LAS DIVERSAS AREAS DE LA M.D.L.O.									
1.1)	COPIA SIMPLE	a) Solicitar según formato b) Persona Natural Copia del DNI o Carné de Extranjería a Persona Jurídica Copia que acredite personería jurídica) copia de poder de solicitarlo	Ley N° 27806 Art. 10- 03.08.02 D.S. 043-2003-PCM (24.04.03) D.S. 072-2003-PCM (10.08.03) Ley Nro. 27444 Art 62 y 160° (11.04.2001) Resolución Jefatural N° 073-85-AGN-J (11.06.85) SNA, DE Servicios Arch y. Sicas Dec. Alc. N° 004-2009	0.002% por hoja	0.10			SUB GERENCIA DE ADMINISTRACION DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACION DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	APELACION ALCALDE Resolverse en 10 días hábiles
1.2)	COPIA DIGITAL	a) Solicitar según formato b) Persona Natural Copia del DNI o Carné de Extranjería a Persona Jurídica Copia que acredite personería jurídica y copia de poder de solicitarlo * el solicitante deberá proporcionar el CD	Ley N° 27806 Art. 10- 03.08.02 D.S. 043-2003-PCM (24.04.03) D.S. 072-2003-PCM (10.08.03) Ley Nro. 27444 Art 62 y 160° (11.04.2001) Resolución Jefatural N° 073-85-AGN-J (11.06.85) SNA, DE Servicios Arch y. Sicas Dec. Alc. N° 004-2009	GRATUITO				SUB GERENCIA DE ADMINISTRACION DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACION DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	APELACION ALCALDE Resolverse en 10 días hábiles
1.3)	COPIA DE PLANOS	a) Solicitar según formato b) Persona Natural Copia del DNI o Carné de Extranjería a Persona Jurídica Copia que acredite personería jurídica poder de solicitarlo	Ley N° 27806 Art. 10- 03.08.02 D.S. 043-2003-PCM (24.04.03) D.S. 072-2003-PCM (10.08.03) Ley Nro. 27444 Art 62 y 160° (11.04.2001) Resolución Jefatural N° 073-85-AGN-J (11.06.85) SNA, DE Servicios Arch y. Sicas Dec. Alc. N° 004-2009	En Formato A4 0.104% En Formato A3 0.182% En Formato A2 0.259% En Formato A1 0.366% En Formato A0 0.561%	3.75 6.54 9.33 13.18 20.18			SUB GERENCIA DE ADMINISTRACION DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACION DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	APELACION ALCALDE Resolverse en 10 días hábiles
2	2.1 COPIA CERTIFICADA (POR HOJA) DOCUMENTOS Y O DISPOSITIVOS MUNICIPALES	Solicitar simple dirigida al Alcalde	Ley Nro. 27444 Art 62 (11.04.2001)	0.292%	10.52	X		SUB GERENCIA DE ADMINISTRACION DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	GERENCIA DE ADMINISTRACION	
	2.2 EXPEDIENTES QUE SE ENCUENTREN EN LOS ARCHIVOS MUNICIPALES	Solicitar simple dirigida al Alcalde	Ley Nro. 27444 Art 62 (11.04.2001)	0.292%	10.52	X		SUB GERENCIA DE ADMINISTRACION DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	GERENCIA DE ADMINISTRACION	
	2.3 PLANOS (EN FORMATO A4)	Solicitar simple dirigida al Alcalde	Ley Nro. 27444 Art 62 (11.04.2001)	0.292%	10.52	X		SUB GERENCIA DE ADMINISTRACION DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	GERENCIA DE ADMINISTRACION	
3	BUSQUEDA DE DOCUMENTOS DEL ARCHIVO QUE FORMA PARTE DEL EXPEDIENTE EXISTENTE	a) Solicitar simple dirigida al Alcalde b) Copia de Documento de Identidad y o poder simple	LEY 27444 Art. 125.4 (11.04.2001)	0.296%	10.72	X		SUB GERENCIA DE ADMINISTRACION DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	GERENCIA DE ADMINISTRACION	
4	DEVOLUCION DE DOCUMENTACION PRESENTADA	a) Solicitar simple dirigida al Alcalde b) Copia de Documento de Identidad y o poder simple	LEY 27444 Art. 125.4 (11.04.2001)	GRATUITO			5 Días Hábiles	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACION DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	GERENCIA DE ADMINISTRACION	
5	CONSTANCIA DE EXPEDIENTE EN TRAMITE	Solicitar simple dirigida al Alcalde	LEY 27444	0.296%	10.26	X		SUB GERENCIA DE	GERENCIA DE	



TEXTO UNICO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS - LOS OLIVOS

ORDENANZA Nº 208-CDLO (y modificatorias)

DENOMINACION DEL PROCEDIMIENTO	REQUISITOS	DISPOSITIVO LEGAL	DERECHO DE TRAMITE		AUTOMÁTICO	CLASIFICACION		DEPENDENCIA DONDE SE INICIA EL TRAMITE	AUTORIDAD QUE APRUEBA	AUTORIDAD QUE RESUELVE RECURSO ADMINISTRATIVO
			% UIT (2010)	S/.		EVAL. PREVIA				
						POSITIVO	NEGATIVO			
		Art. 107 (11.24.2001)						ADMINISTRACION DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	ADMINISTRACION	

GERENCIA DE RENTAS

SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA Y FISCALIZACIÓN

SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA Y FISCALIZACIÓN											
1	CONSTANCIAS										
1.1	CONSTANCIA DE NO ADEUDO TRIBUTOS MUNICIPALES	Solicitud dirigida al Alcalde	D.L. 776 Art. 14 (31.12.1993)	0,540%	19,65	X			SUB GERENCIA DE ADMINISTRACION DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA Y FISCALIZACION	RECONSIDERACIÓN Sub Gerencia Administración Tributaria y Fiscalización APELACIÓN Alcalde El término para la interposición de los recursos administrativos es de (15) días hábiles y deberán resolverse en el plazo de (30) días.
1.2	CONSTANCIA DE PAGO DE IMPUESTO DE ALCABALA	a) Solicitud dirigida al Alcalde b) Documento de compra venta	D.L. 776 4- DF (31.12.1993)	0,551%	19,83	X			SUB GERENCIA DE ADMINISTRACION DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA Y FISCALIZACION	RECONSIDERACIÓN Sub Gerencia Administración Tributaria y Fiscalización APELACIÓN Alcalde El término para la interposición de los recursos administrativos es de (15) días hábiles y deberán resolverse en el plazo de (30) días.
1.3	CONSTANCIA DE REGISTRO Y NO REGISTRO DE CONTRIBUYENTES EN LA BASE DE DATOS	Solicitud dirigida al Alcalde	D.L. 776 Art. 14 (31.12.1993)	0,551%	19,83	X			SUB GERENCIA DE ADMINISTRACION DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA Y FISCALIZACION	RECONSIDERACIÓN Sub Gerencia Administración Tributaria y Fiscalización APELACIÓN Alcalde El término para la interposición de los recursos administrativos es de (15) días hábiles y deberán resolverse en el plazo de (30) días.
1.4	CONSTANCIA DE PRESCRIPCIÓN DE PAGOS DE TRIBUTOS MUNICIPALES	a) Solicitud dirigida al Alcalde b) Documento de compra venta	D.L. 776 Art. 14 (31.12.1993)	0,551%	19,83	X			SUB GERENCIA DE ADMINISTRACION DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA Y FISCALIZACION	RECONSIDERACIÓN Sub Gerencia Administración Tributaria y Fiscalización APELACIÓN Alcalde El término para la interposición de los recursos administrativos es de (15) días hábiles y deberán resolverse en el plazo de (30) días.



TEXTO UNICO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS - LOS OLIVOS

ORDENANZA Nº 208-CDLO (y modificatorias)

DENOMINACION DEL PROCEDIMIENTO	REQUISITOS	DISPOSITIVO LEGAL	DERECHO DE TRAMITE		AUTOMATICO	CLASIFICACION		DEPENDENCIA DONDE SE INICIA EL TRAMITE	AUTORIDAD QUE APRUEBA	AUTORIDAD QUE RESUELVE RECURSO ADMINISTRATIVO	
			% UIT (2010)	S/		EVAL PREVIA	POSITIVO				NEGATIVO
2 APLAZAMIENTO Y/O FRACCIONAMIENTO DE LA DEUDA TRIBUTARIA (Mayor a 1 UIT)	a) Exhibición del documento de identidad del propietario o de su representante, en cuyo caso deberá acreditar la misma mediante poder con documento notarial o privado con forma legalizada notarialmente certificada por notario de la municipalidad. b) Solución dirigida al Alcalde	D.S. 135 - 99 - EF Art. 26 (19.08.1999) ORD 038.2001 CDLO (02.09.2001)	0.201%		7.22		30 Días Hábiles	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACION DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA Y FISCALIZACION	RECONSIDERACION: Sub Gerencia Administrativa Tributaria y Fiscalización APELACION Alcaldía El término para la interposición de los recursos administrativos es de 115 días corridos y deberán resolverse en el plazo de 130 días.	
3 SOLICITUDES NO CONTENCIOSAS VINCULADAS A LA DETERMINACION DE LA OBLIGACION TRIBUTARIA											
3.1 PRESCRIPCIÓN DE TRIBUTOS MUNICIPALES	Solicitud dirigida al Alcalde	O.S. 135 - 99 - EF Art. 45 (19.08.1999)			GRATUITO		45 Días Hábiles	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACION DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA Y FISCALIZACION	APELACION: Tribunal Fiscal El término para la interposición de los recursos administrativos es de 115 días corridos a partir del día siguiente de recapitulada la notificación.	
3.2 COMPENSACION DE TRIBUTO Y/O DEVOLUCION Y/O TRANSFERENCIA DE PAGO INDEBIDO O EN EXCESO	Solicitud dirigida al Alcalde	O.S. 135 - 99 - EF Art. 40, 42 (19.08.1999)			GRATUITO		45 Días Hábiles	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACION DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA Y FISCALIZACION	APELACION: Tribunal Fiscal El término para la interposición de los recursos administrativos es de 115 días corridos a partir del día siguiente de recapitulada la notificación.	
3.3 INAFECTACION DEL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL	Requisitos generales: 1. Solicitud dirigida al Alcalde 2. Declaración Jurada (HR. PT) 3. Copia certificada por notario de la minuta o escritura pública del contrato de compra venta. Requisitos específicos: IMPUESTO PREDIAL: 1. Gobierno Central Copia certificada por notario del documento que acredite pertenecer al gobierno central o dispositivo legal. 2. Gobierno Regional Copia certificada por notario del documento que acredite pertenecer al gobierno central o dispositivo legal. 3. Gobiernos Locales Copia certificada por notario del documento que acredite pertenecer al gobierno local o dispositivo legal. 4. Gobiernos Extranjeros en condición de reciprocidad Comunicación emitida por el Ministerio de Relaciones Exteriores que lo reconozca como gobierno extranjero en condición de reciprocidad. 5. Organismos Internacionales reconocidos por el gobierno Comunicación emitida por el Ministerio de Relaciones Exteriores que lo reconozca como organismo internacional. 6. Sociedad de Beneficencia Copia certificada por notario de la norma de creación o copia legalizada por notario público o certificado por notario de la corporación del comprobante de información registrado por la SUNAT. 7. Entidades Religiosas Copia certificada por notario del documento que acredite pertenecer al Arzobispado de Lima (entidades católicas) o copia certificada por notario de la escritura pública de constitución para entidades no católicas. 8. Entidades Públicas destinadas a prestar servicios médicos asistenciales Copia certificada por notario de la norma de creación o copia legalizada por notario público o certificado por notario de la corporación del comprobante de información registrado por la SUNAT. 9. Cuerpo General de Bomberos Copia certificada por notario de la norma de creación o copia legalizada por notario público o certificado por notario de la corporación del comprobante de información registrado por la SUNAT. 10. Universidades Copia legalizada por notario público o copia legalizada por notario de la corporación de la autorización expedida por CONAFU. 11. Centros Educativos Copia legalizada por notario público o certificada por el notario de la corporación de la autorización de funcionamiento expedida por el Ministerio de Educación. 12. Organizaciones Políticas Comunicación original expedida por el Jurado Nacional de Elecciones que lo acredite como organización política. 13. Organizaciones de persona con Discapacidad Resolución expedida por CANADIS que lo reconozca como organización de personas con discapacidad. 14. Sindicatos Comunicación emitida por el Ministerio de Trabajo y Promoción Social que lo acredite como organización sindical. 15. Predios declarados monumentos integrantes del patrimonio Cultural de la nación por el INC Copia certificada por notario público o certificada por notario de la corporación de la resolución expedida por el INC que reconozca el predio como patrimonio cultural.	LEY N 27816 O.S. 780 820 LEY N 26982 D.L. 776 Art. 17 (31.12.1993)			GRATUITO		45 Días Hábiles	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACION DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA Y FISCALIZACION	APELACION: Tribunal Fiscal El término para la interposición de los recursos administrativos es de 115 días corridos a partir del día siguiente de recapitulada la notificación.	
3.4 EXONERACION DEL PAGO IMPUESTO PREDIAL PARA EMPRESAS QUE PRESTAN SERVICIOS DE ESTABLECIMIENTO DE	a. Solicitud dirigida al Alcalde b. Copia certificada por notario de la minuta o escritura pública del contrato de compra venta (Persona Natural)	D.L. 820 y modificatorias (26.04.1996)	0.966%		34.78		45 Días Hábiles	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACION DOCUMENTARIA	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA	APELACION: Tribunal Fiscal El término para la interposición de los recursos administrativos es de 115 días corridos a partir	



TEXTO UNICO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS - LOS OLIVOS

ORDENANZA N° 208-CDLO (y modificatorias)

DENOMINACION DEL PROCEDIMIENTO	REQUISITOS	DISPOSITIVO LEGAL	DERECHO DE TRAMITE		AUTOMATICO	CLASIFICACION		DEPENDENCIA DONDE SE DA CIA EL TRAMITE	AUTORIDAD QUE APRUEBA	AUTORIDAD QUE RESUELVE RECURSO ADMINISTRATIVO	
			% UIT (2016)	%		EVAL. PREVIA					
						POSITIVO	NEGATIVO				
<p>HOSPEDAJE</p> <p>3.5 EXONERACION DE ARBITRIOS MUNICIPALES POR PRECARIEDAD ECONOMICA</p> <p>3.6 DEDUCCION DE LA BASE IMPONIBLE POR CONDICION DE PENSIONISTA</p> <p>3.7 RENOVACION DE LA DEDUCCION DE LA BASE IMPONIBLE POR CONDICION DE PENSIONISTA</p>	<p>c) Copia certificada por testatario de la escritura publica de Constitución (Persona Jurídica)</p> <p>Solicitud dirigida al Alcalde anexando documentos que ostentará el derecho invocado</p> <p>a) Solicitud dirigida al Alcalde</p> <p>b) Declaración Jurada</p> <p>c) Resolución de Pensionista</p> <p>d) Ultima Solcía de Pago</p> <p>e) De ser el caso copia de la partida de matrimonio</p> <p>f) En caso de viudez Copia de la partida de defunción, declaración de herederos con cesión de derechos, y o separación de Derechos</p> <p>a) Solicitud dirigida al Alcalde</p> <p>b) Declaración Jurada</p> <p>c) Ultima Solcía de Pago</p> <p>d) de ser el caso copia de la resolución de exoneración anterior</p>	<p>ORD. 131-2003/ CDLO</p> <p>D.L. 776 Art. 19 (31.12.1983)</p> <p>D.L. 776 Art. 19 (31.12.1983)</p>		GRATUITO			45 Días Hábiles	Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACION DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA Y FISCALIZACION	<p>del día siguiente de recepcionada la notificación.</p> <p>APELACION : Tribunal Fiscal El término para la interposición de los recursos administrativos es de (15) días contados a Partir del día siguiente de recepcionada la notificación.</p> <p>APELACION : Tribunal Fiscal El término para la interposición de los recursos administrativos es de (15) días contados a Partir del día siguiente de recepcionada la notificación.</p> <p>APELACION : Tribunal Fiscal El término para la interposición de los recursos administrativos es de (15) días contados a Partir del día siguiente de recepcionada la notificación.</p>
<p>4 RECURSO DE RECLAMACION CONTRA ORDENES DE PAGO, RESOLUCIONES DE DETERMINACION Y RESOLUCIONES DE MULTA</p>	<p>Solicitud dirigida al Alcalde con firma de abogado y anexando documentos que acrediten el derecho invocado</p> <p>En el caso de las Resoluciones de Determinación o de Multa</p> <p>- Acreditar el pago actualizado de la deuda reclamada, si la reclamación es presentada después de los 20 días hábiles de notificada con el título tributario, de lo contrario deberá presentarse carta fianza por el monto de la deuda actualizada hasta por 6 meses posteriores a la fecha de interposición de la reclamación</p> <p>- Acreditar el pago previo de la deuda no reclamada actualizada a la fecha de interposición de la reclamación</p> <p>En el caso de las Ordenes de Pago</p> <p>- Acreditar el pago actualizado de la deuda reclamada</p>	<p>D.S. 135 - 99- EF Art. 135 136 137 (19.08.1999)</p>	0.692%	24.91			6 meses	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACION DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA Y FISCALIZACION	<p>APELACION : Tribunal Fiscal El término para la interposición del recurso administrativo contra las Resoluciones de Determinación o de Multa es de (20) días hábiles. El recurso de reclamación deberá resolverse en el plazo de (6) meses.</p>	
<p>5 RECONSIDERACION DE MULTAS ADMINISTRATIVAS</p>	<p>a) Solicitud dirigida al Alcalde con firma de abogado y anexando documentos que acrediten el derecho invocado</p> <p>b) Copia de la multa y documentos sustentatorios</p>	<p>D.S. 135 - 99- EF Art. 135 136 137 (19.08.1999)</p>	0.129%	4.84			30 Días Hábiles	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACION DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA Y FISCALIZACION	<p>RECONSIDERACION : Sub Gerencia Administración Tributaria y Fiscalización APELACION : Alcaldía El término para la interposición de los recursos administrativos es de (15) días posteriores y deberán resolverse en el plazo de (30) días.</p>	
<p>6 IMPUESTO PREDIAL</p> <p>6.1 DECLARACION JURADA POR INSCRIPCION Y O TRANSFERENCIA DEL PREDIO (FORMULARIOS MANUALES Y/O RICHA CATASTRAL)</p> <p>6.2 DECLARACION JURADA POR DESCARGO O BAJA DE PREDIO</p>	<p>a) Formulario valorado HR y PU por cui a declarar o) Según sea el caso formular copia certificada de Título de Propiedad o minuta de compraventa</p> <p>Contrato Privado</p> <p>Adjudicación o constancia de posesión de lote</p> <p>b) Formulario valorado HR y PU por cui a declarar</p> <p>o) Adjuntar copia testatario de documento de transferencia</p>	<p>D.L. 776 Art. 14 (31.12.1983) LEY 27972 Art 70 (20.05.2003)</p> <p>D.L. 776 Art. 14 (31.12.1983)</p>		GRATUITO	X			SUB GERENCIA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA Y FISCALIZACION	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA Y FISCALIZACION		
				GRATUITO	X			SUB GERENCIA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA Y FISCALIZACION	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA Y FISCALIZACION		



TEXTO UNICO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS - LOS OLIVOS

ORDENANZA Nº 208-CDLO (y modificatorias)

DENOMINACION DEL PROCEDIMIENTO	REQUISITOS	DISPOSITIVO LEGAL	DERECHO DE TRAMITE		AUTOMATICO	CLASIFICACION		DEPENDENCIA DONDE SE REALIZA EL TRAMITE	AUTORIDAD QUE APRUEBA	AUTORIDAD QUE RESUELVE RECURSO ADMINISTRATIVO
			% UIT (2010)	S/.		EVAL. PREVIA	POSITIVO			
6.3 RECTIFICACION DE LA DECLARACION JURADA DEL AUTOVALUO DE PREDIO (FORMULARIOS MANUALES Y O FICHA CATASTRAL)	Formulario valorado (HR y PU) por año a rectificar	D.L. 776 Art. 14 (31.12.1993)		GRATUITO	X			SUB GERENCIA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA Y FISCALIZACION	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA Y FISCALIZACION	
7 IMPUESTO DE ALCABALA	a) Formulario valorado o) Documento de transferencia de propiedad	D.L. 776 Art. 21 (31.12.1993) LEY 27972 Art. 69.70 (20.05.2003)	0.228%	9.15	X			SUB GERENCIA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA Y FISCALIZACION	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA Y FISCALIZACION	
8 APLAZAMIENTO Y/O FRACCIONAMIENTO DE LA DEUDA TRIBUTARIA (Hasta a 1 UIT)	Formulario valorado de convenio	D.S. 135 - 99 - EF Art. 26 (19.08.1999) ORD 038.2001 CDLO (02.09.2001)	0.182%	6.36	X			SUB GERENCIA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA Y FISCALIZACION	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA Y FISCALIZACION	
9 DUPLICADO DE DECLARACION JURADA DE AUTOVALUO (HR Y PU) POR CADA AÑO <i>Por Anexos adicionales (PU)</i>	Solicitud dirigida al Alcalde	D.L. 776 Art. 14 (31.12.1993)	0.238%	6.38	X			SUB GERENCIA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA Y FISCALIZACION	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA Y FISCALIZACION	

SUB GERENCIA DE LICENCIAS Y CONTROL DE ACTIVIDADES COMERCIALES

11) LICENCIA MUNICIPAL DE FUNCIONAMIENTO										
1.1) PARA ESTABLECIMIENTOS DE HASTA 100 M2 CON CAPACIDAD DE ALMACENAMIENTO NO MAYOR AL 30% DEL AREA DEL LOCAL Y CONCESIONARIOS	<p>a) Solicitud con carácter de Declaración Jurada</p> <p>b) RUC y DNI o Carné de extranjería del solicitante siéndole de Persona Natural. En caso de ser representante deberá presentar, además, su DNI o carné de extranjería y carta poder con firma legalizada</p> <p>c) RUC y DNI o Carné de extranjería, además de poder vigente del representante legal siéndole de Persona Jurídica u otro ente colectivo.</p> <p>d) Declaración Jurada de observancia de condiciones de seguridad</p> <p>e) Copia simple de título profesional en caso de servicios relacionados con la salud.</p> <p>f) Indicar número de establecimientos en Declaración Jurada.</p> <p>g) Copia simple de autorización sectorial</p> <p>h) Copia simple de autorización expedida por INC de ser el caso.</p> <p>• Posterior al otorgamiento de la licencia se efectuará la ITSOC Básica Es: post</p>	<p>Ley N° 27444</p> <p>Ley N° 28976, Art. 7° (05.02.07)</p> <p>D.S. N° 066-2007-PCM, Art. 9°, num 9.1</p> <p>Ley N° 27972 (27.05. 03) Art. 83° numeral 3.6</p> <p>Ordenanza N° 245-CDLO (16.07.06)</p> <p>Dec. Alcaldía Nº 002-2010</p>	1.881%	68.07		15		SUB GERENCIA DE ADMINISTRACION DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE LICENCIAS Y CONTROL DE ACTIVIDADES COMERCIALES	<p>RECONSIDERACION</p> <p>Sub Gerencia de Licencias y Control de Actividades Comerciales</p> <p>APELACION : Alcaldía</p> <p>El término para la interposición de los recursos administrativos es de (15) días previos y deberán resolverse en el plazo de (30) días.</p>
1.2) PARA ESTABLECIMIENTOS DESDE 100 M2 HASTA 500 M2	<p>a) Solicitud con carácter de Declaración Jurada</p> <p>b) RUC y DNI o Carné de extranjería del solicitante siéndole de Persona Natural. En caso de ser representante deberá presentar, además, su DNI o carné de extranjería y carta poder con firma legalizada</p> <p>c) RUC y DNI o Carné de extranjería, además de poder vigente del representante legal siéndole de Persona Jurídica u otro ente colectivo.</p> <p>d) Declaración Jurada de observancia de condiciones de seguridad</p> <p>e) Copia simple de título profesional en caso de servicios relacionados con la salud.</p> <p>f) Indicar número de establecimientos en Declaración Jurada.</p> <p>g) Copia simple de autorización sectorial</p> <p>h) Copia simple de autorización expedida por INC de ser el caso.</p> <p>• En este caso la Municipalidad realizará la ITSOC Básica Es: Ante</p>	<p>Ley N° 27444</p> <p>Ley N° 28976, Art. 7° (05.02.07)</p> <p>D.S. N° 066-2007-PCM, Art. 9°, num 9.2</p> <p>Ley N° 27972 (27.05.03) Art. 83° numeral 3.6</p> <p>Ordenanza N° 245-CDLO (16.07.06)</p> <p>Dec. Alcaldía Nº 002-2010</p>	2.718%	97.86		15		SUB GERENCIA DE ADMINISTRACION DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE LICENCIAS Y CONTROL DE ACTIVIDADES COMERCIALES	<p>RECONSIDERACION</p> <p>Sub Gerencia de Licencias y Control de Actividades Comerciales</p> <p>APELACION : Alcaldía</p> <p>El término para la interposición de los recursos administrativos es de (15) días previos y deberán resolverse en el plazo de (30) días.</p>



TEXTO UNICO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS - LOS OLIVOS
ORDENANZA Nº 208-CDLO (y modificatorias)

Table with 10 columns: DENOMINACIÓN DEL PROCEDIMIENTO, REQUISITOS, LEGISLATIVO LEGAL, DERECHO DE TRAMITE (UIT 2019, S.), CLASIFICACION (AUTOMATICO, EVAL PREVIA), DEPENDENCIA DONDE SE INICIA EL TRAMITE, AUTORIDAD QUE APRUEBA, AUTORIDAD QUE RESUELVE RECURSO ADMINISTRATIVO. Rows include: PARA ESTABLECIMIENTOS MAYORES A 500 M2, CAMBIO DE DENOMINACION, MANTENIMIENTO DE OTORGAMIENTO, AMPLIACION DE GIRD Y/O MODIFICACION DE AREA DE ESTABLECIMIENTO, CESE DE ACTIVIDADES, DECLARACION JURADA DE PERMANENCIA DEL GIRD AUTORIZADO PARA ESTABLECIMIENTOS, and AUTORIZACIONES MUNICIPALES.



TEXTO UNICO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS - LOS OLIVOS

ORDENANZA N° 208-CDLO (y modificatorias)

DENOMINACIÓN DEL PROCEDIMIENTO	REQUISITOS	DISPOSITIVO LEGAL	DERECHO DE TRAMITE		AUTOMÁTIC O	CLASIFICACION		DEPENDENCIA DONDE SE INICIA EL TRAMITE	AUTORIDAD QUE APRUEBA	AUTORIDAD QUE RESUELVE RECURSO ADMINISTRATIVO
			% UIT (2010)	S/		BIVAL				
						POSITIVO	NEGATIVO			
6.3 AUTORIZACION PARA ACTIVIDADES EVENTUALES										
A) AUTORIZACION A ORGANIZACIONES DEL DISTRITO PRO FOMOS PARA OBRAS DE BIENESTAR SOCIAL	a) Solicitud dirigida al Alcalde b) Formulario de Autorización y Declaración Jurada c) Copia de contrato de alquiler del local o documento de cesión de uso d) Autorización de Defensa Civil por garantías de seguridad en el desarrollo del evento En caso de quema de fuegos pirotécnicos, luminosos y o sonoros - Autorización de Defensa Civil (sueto a organizaciones del Gobierno Central) e) Personalía Jurídica o Reconocimiento municipal Vigente	ORD. 140-2004 CDLO (25.02.2004)	2,064%	74.28			30 Días Hábiles	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACION DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE LICENCIAS Y CONTROL DE ACTIVIDADES COMERCIALES	RECONSIDERACION Sub Gerencia de Licencias y Control de Actividades Comerciales APELACION : Alcalde El término para la interposición de los recursos administrativos es de (15) días hábiles y deberán resolverse en el plazo de (30) días.
B) AUTORIZACION A CENTROS EDUCATIVOS PROFUNDOS DESTINADOS AL MEJORAMIENTO CENTRO EDUCATIVO O FERIA DE PROMOCION A PARRROQUIAS Y CENTROS ASISTENCIALES SIN FINES DE LUCRO	a) Solicitud dirigida al Alcalde b) Formulario de Autorización y Declaración Jurada c) Autorización del Director del Plan de U.S.E. Parroco o Jefe de Centros Asistenciales d) Copia de contrato de alquiler del local o documento de cesión de uso e) Autorización de Defensa Civil por garantías de seguridad en el desarrollo del evento En caso de quema de fuegos pirotécnicos, luminosos y o sonoros - Autorización de Defensa Civil (sueto a organizaciones del Gobierno Central)	ORD. 140-2004 CDLO (25.02.2004)	0,236%	8.50			30 Días Hábiles	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACION DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE LICENCIAS Y CONTROL DE ACTIVIDADES COMERCIALES	RECONSIDERACION Sub Gerencia de Licencias y Control de Actividades Comerciales APELACION : Alcalde El término para la interposición de los recursos administrativos es de (15) días hábiles y deberán resolverse en el plazo de (30) días.
C) AUTORIZACION PARA REALIZACION DE OTRAS ACTIVIDADES SOCIALES DE TIPO FAMILIAR EN LOCALES DE USO PUBLICO (CUMPLEAÑOS, MA TRIMONIOS, BAUTIZOS Y O AFINES).	a) Solicitud dirigida al Alcalde b) Formulario de autorización y Declaración Jurada c) Copia de contrato de alquiler del local o documento de cesión de uso d) Copia del documento que acredite la realización del evento social	ORD. 140-2004 CDLO (25.02.2004)	0,941%	33.87			30 Días Hábiles	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACION DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE LICENCIAS Y CONTROL DE ACTIVIDADES COMERCIALES	RECONSIDERACION : Sub Gerencia de Licencias y Control de Actividades Comerciales APELACION : Alcalde El término para la interposición de los recursos administrativos es de (15) días hábiles y deberán resolverse en el plazo de (30) días.
6.4 AUTORIZACION DE ESPECTACULOS PUBLICOS DEPORTIVOS	a) Solicitud dirigida al Alcalde b) Contrato de Alquiler o cesión de uso c) Formulario de Autorización y Declaración Jurada	LÉY 27972 Art. 79 83 (20.05.2003)	1,821%	68.15			30 Días Hábiles	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACION DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE LICENCIAS Y CONTROL DE ACTIVIDADES COMERCIALES	RECONSIDERACION Sub Gerencia de Licencias y Control de Actividades Comerciales APELACION : Alcalde El término para la interposición de los recursos administrativos es de (15) días hábiles y deberán resolverse en el plazo de (30) días.
6.5 AUTORIZACION TEMPORAL PARA EL USO COMERCIAL DE LA VIA PUBLICA										
A) CARPAS Y TOLDOS (máximo por 3 días)	a) Solicitud dirigida al Alcalde adjuntando croquis de ubicación b) Certificado de Defensa civil	D.S. 005-91-TR (26.01.1991) R.S. 022-91-TR (07.02.1991)	1,178%	42.45			30 Días Hábiles	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACION DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE LICENCIAS Y CONTROL DE ACTIVIDADES COMERCIALES	RECONSIDERACION Sub Gerencia de Licencias y Control de Actividades Comerciales APELACION : Alcalde El término para la interposición de los recursos administrativos es de (15) días hábiles y deberán resolverse en el plazo de (30) días.
B) JUEGOS MECANICOS Y CIRCOS (por escalas)	a) Solicitud dirigida al Alcalde adjuntando croquis de ubicación b) Certificado Basico de Defensa civil	D.S. 005-91-TR (26.01.1991) R.S. 022-91-TR (07.02.1991)	3,596%	128.47			30 Días Hábiles	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACION DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE LICENCIAS Y CONTROL DE ACTIVIDADES COMERCIALES	RECONSIDERACION Sub Gerencia de Licencias y Control de Actividades Comerciales APELACION : Alcalde El término para la interposición de los recursos administrativos es de (15) días hábiles y deberán resolverse en el plazo de (30) días.
C) VENTA DE EMOLIENTES AFINES	Solicitud dirigida al Alcalde adjuntando croquis de ubicación	D.S. 005-91-TR (26.01.1991) R.S. 022-91-TR (07.02.1991) ORD. 31-2001 CDLO (20.08.2001)	0,838%	30.15			30 Días Hábiles	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACION DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE LICENCIAS Y CONTROL DE ACTIVIDADES COMERCIALES	RECONSIDERACION Sub Gerencia de Licencias y Control de Actividades Comerciales APELACION : Alcalde El término para la interposición de los recursos administrativos es de (15) días hábiles y deberán resolverse en el plazo de (30) días.



TEXTO UNICO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS - LOS OLIVOS

ORDENANZA Nº 208-CDLO (y modificatorias)

DENOMINACION DEL PROCEDIMIENTO	REQUISITOS	DISPOSITIVO LEGAL	DERECHO DE TRAMITE		AUTOMATICO	CLASIFICACION		DEPENDENCIA DONDE SE INICIA EL TRAMITE	AUTORIDAD QUE APRUEBA	AUTORIDAD QUE RESUELVE RECURSO ADMINISTRATIVO
			% UIT (2016)	UIT		POSITIVO	NEGATIVO			
D) VENTANA DIARIOS Y REVISTAS	Solicitud dirigida al Alcalde adjuntando croquis de ubicación	D.S. 005-91-TR (26.01.1991) R.S. 022-91-TR (07.02.1991) ORO. 024-2000 COLO (22.11.2000)	0.836%	30.08			30 Días Hábiles	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACION DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE LICENCIAS Y CONTROL DE ACTIVIDADES COMERCIALES	RECONSIDERACION : Sub Gerencia de Licencias y Control de Actividades Comerciales APELACION : Alcaldía El término para la interposición de los recursos administrativos es de (15) días preterminos y deberán resolverse en el plazo de (30) días.
E) VENTA DE GOLOSINAS Y GASEOSAS	Solicitud dirigida al Alcalde adjuntando croquis de ubicación	D.S. 005-91-TR (26.01.1991) R.S. 022-91-TR (07.02.1991) ORO. 31- 2001 COLO	0.858%	30.87			30 Días Hábiles	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACION DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE LICENCIAS Y CONTROL DE ACTIVIDADES COMERCIALES	RECONSIDERACION : Sub Gerencia de Licencias y Control de Actividades Comerciales APELACION : Alcaldía El término para la interposición de los recursos administrativos es de (15) días preterminos y deberán resolverse en el plazo de (30) días.
F) VENTA Y O EXHIBICION DE AUTOS Y CAMBONETAS (solo en areas no declaradas como Parqueo)	Solicitud dirigida al Alcalde adjuntando croquis de ubicación	LEY 27972 Art. 79 83 (20.05.2003)	1.432%	51.54			30 Días Hábiles	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACION DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE LICENCIAS Y CONTROL DE ACTIVIDADES COMERCIALES	RECONSIDERACION : Sub Gerencia de Licencias y Control de Actividades Comerciales APELACION : Alcaldía El término para la interposición de los recursos administrativos es de (15) días preterminos y deberán resolverse en el plazo de (30) días.
G) VENTA Y EXHIBICION DE COUSTER Y CAMBIOS	Solicitud dirigida al Alcalde adjuntando croquis de ubicación	LEY 27972 Art. 79 83 (20.05.2003)	1.499%	53.95			30 Días Hábiles	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACION DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE LICENCIAS Y CONTROL DE ACTIVIDADES COMERCIALES	RECONSIDERACION : Sub Gerencia de Licencias y Control de Actividades Comerciales APELACION : Alcaldía El término para la interposición de los recursos administrativos es de (15) días preterminos y deberán resolverse en el plazo de (30) días.
H) ILUSTRADORES DE CALZADO	Solicitud dirigida al Alcalde adjuntando croquis de ubicación	LEY 27475 (07.06.2001) D.S. 006-2002-TR D.S. 005-91-TR (26.01.1991) R.S. 022-91-TR (07.02.1991)	0.832%	29.95			30 Días Hábiles	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACION DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE LICENCIAS Y CONTROL DE ACTIVIDADES COMERCIALES	RECONSIDERACION : Sub Gerencia de Licencias y Control de Actividades Comerciales APELACION : Alcaldía El término para la interposición de los recursos administrativos es de (15) días preterminos y deberán resolverse en el plazo de (30) días.
I) AUTORIZACION PARA INSTALACION DE FERIAS	a) Solicitud dirigida al Alcalde adjuntando croquis de ubicación b) Copia de la póliza de seguro contra accidentes c) Certificado de Defensa civil	LEY 27972 Art. 79 83 (20.05.2003)	4.111%	148.01			30 días hábiles	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACION DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE LICENCIAS Y CONTROL DE ACTIVIDADES COMERCIALES	RECONSIDERACION : Sub Gerencia de Licencias y Control de Actividades Comerciales APELACION : Alcaldía El término para la interposición de los recursos administrativos es de (15) días preterminos y deberán resolverse en el plazo de (30) días.
J) AUTORIZACION PARA PARTICIPAR EN LAS FERIAS POPULARES. (Pago mensual) FERIA MICRO Y PEQUEÑA EMPRESA	a) Solicitud dirigida al Alcalde indicando el número de la Autorización para instalación de ferias c) Certificado de Defensa civil	LEY 27972 Art. 79 83 (20.05.2003)	0.998%	35.81	X			SUB GERENCIA DE ADMINISTRACION DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE LICENCIAS Y CONTROL DE ACTIVIDADES COMERCIALES	RECONSIDERACION : Sub Gerencia de Licencias y Control de Actividades Comerciales APELACION : Alcaldía El término para la interposición de los recursos administrativos es de (15) días preterminos y deberán resolverse en el plazo de (30) días.
K) AUTORIZACION TEMPORAL PARA EL USO DEL RETIRO MUNICIPAL	Solicitud dirigida al Sr. Alcalde para el uso de retiro municipal el mesno que se daña pero que comienza de hecho el número de la Licencia de Funcionamiento, la cual debe estar vigente.	LEY 27972 Art. 79 83 (20.05.2003)	1.344%	48.38			30 Días Hábiles	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACION DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE LICENCIAS Y CONTROL DE ACTIVIDADES COMERCIALES	RECONSIDERACION : Sub Gerencia de Licencias y Control de Actividades Comerciales APELACION : Alcaldía El término para la interposición de los recursos administrativos es de (15) días preterminos y deberán resolverse en el plazo de (30) días.
6.6 AUTORIZACION PARA INSTALACION DE MODULO DE LOTERIAS Y A FRES AL INTERIOR DE ESTABLECIMIENTO COMERCIAL	Solicitud dirigida al Alcalde indicando el número de la Licencia de Funcionamiento, la cual debe estar vigente.	LEY 27972 Art. 79 83 (20.05.2003)	1.457%	52.45	X			SUB GERENCIA DE ADMINISTRACION DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE LICENCIAS Y CONTROL DE ACTIVIDADES COMERCIALES	RECONSIDERACION : Sub Gerencia de Licencias y Control de Actividades Comerciales APELACION : Alcaldía El término para la interposición de los recursos administrativos es de (15) días preterminos y deberán resolverse en el plazo de (30) días.
7) OUEJAS Y O DENUNCIAS DE CONTRIBUYENTES	Solicitud dirigida al Alcalde	LEY 27444 (11.04.2001)		ORATUTO			30 días hábiles	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACION DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE LICENCIAS Y CONTROL DE ACTIVIDADES COMERCIALES	RECONSIDERACION : Sub Gerencia de Licencias y Control de Actividades Comerciales APELACION : Alcaldía El término para la interposición de los recursos administrativos es de (15) días preterminos y deberán resolverse en el plazo de (30) días.



TEXTO UNICO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS - LOS OLIVOS

ORDENANZA Nº 208-CDLO (y modificatorias)

DENOMINACION DEL PROCEDIMIENTO	REQUISITOS	DISPOSITIVO LEGAL	DERECHO DE TRAMITE		CLASIFICACION			DEPENDENCIA DONDE SE INICIA EL TRAMITE	AUTORIDAD QUE AFRUEBA	AUTORIDAD QUE RESUELVE RECURSO ADMINISTRATIVO
			% UIT (2010)	S/.	AUTOMATICO	EVAL. PREVIA				
						POSITIVO	NEGATIVO			
9 ANULACION DE NOTIFICACIONES PREVENTIVAS POR INFRACCIONES ADMINISTRATIVAS.	Solicitud dirigida al Sr. Alcalde dentro de un plazo de 15 días hábiles después de ser notificado, caso contrario emitirá la respectiva Resolución de Multa	ORD. 13-199/CDLO (20.05.1999) ORD. 096-2008/CDLO (17.11.2002)	0.187%	6.74			30 Días Hábiles	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACION DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE LICENCIAS Y CONTROL DE ACTIVIDADES COMERCIALES	RECONSIDERACION : Sub Gerencia de Licencias y Control de Actividades Comerciales APELACION : Alcaldía El término para la interposición de los recursos administrativos es de (15) días penales y deberán resolverse en el plazo de (30) días.
8 CESE DE RETIRO MUNICIPAL	a) Solicitud de Cese por el uso del retiro Municipal dirigida al Alcalde b) Original de la Autencación del Retiro Municipal	LEY 27972 Art. 79 83 (20.05.2003)		GRATUITO	X			SUB GERENCIA DE ADMINISTRACION DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE LICENCIAS Y CONTROL DE ACTIVIDADES COMERCIALES	
10 CONSTANCIA DE NO REALIZAR ACTIVIDADES INDUSTRIALES, COMERCIALES Y O SERVICIOS Y O REALIZAR ACTIVIDADES INDUSTRIAL, COMERCIAL Y O SERVICIO	Solicitud dirigida al Alcalde	LEY 27444 (11.04.2001)	0.568%	20.45	X			SUB GERENCIA DE ADMINISTRACION DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE LICENCIAS Y CONTROL DE ACTIVIDADES COMERCIALES	
11 DUPLICADO DE DD.JJ. DE PERMANENCIA DEL CERO AUTORIZADO PARA ESTABLECIMIENTOS (COMERCIAL, SERVICIOS E INDUSTRIALES)	Solicitud dirigida al Alcalde	LEY 27444 Art. 55 (11.04.2001)	0.114%	4.10	X			SUB GERENCIA DE ADMINISTRACION DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE LICENCIAS Y CONTROL DE ACTIVIDADES COMERCIALES	
12 DUPLICADO DE LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO	a) Solicitud dirigida al Alcalde b) Formulario de Declaración Jurada	LEY 27444 Art. 55 (11.04.2001)	0.711%	25.58	X			SUB GERENCIA DE ADMINISTRACION DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE LICENCIAS Y CONTROL DE ACTIVIDADES COMERCIALES	

SUB GERENCIA DE DESARROLLO ECONOMICO

1 CURSO DE CONFECCION, TEJIDO, PATRONAJE INDUSTRIAL	a) Pago por cada d) Usuar Fcna de Inscripción y participación e) Documento de identidad	LEY 28015 (03.07.2003)	1.108%	39.87				SUB GERENCIA DE ADMINISTRACION DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE DESARROLLO ECONOMICO	
2 FERIA - EXPOVENTAS PARA LAS PYMES	a) Copia de Documento de identidad b) Copia de Recibo de Luz y/o Agua para verificar domicilio c) Copia de RUC d) Usuar Fcna de Inscripción y participación e) Pago por Convenio	LEY 28015 (03.07.2003)		Pago por Convenio				SUB GERENCIA DE ADMINISTRACION DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE DESARROLLO ECONOMICO	
3 CURSOS PARA LAS PYMES (Cursos, Seminarios, Talleres).	a) Copia de Documento de identidad b) Usuar Fcna de Inscripción y participación	LEY 28015 (03.07.2003)		Pago por Convenio		15 Días Hábiles		SUB GERENCIA DE ADMINISTRACION DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE DESARROLLO ECONOMICO	

SUB GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

SUB GERENCIA DE URBANISMO Y TRANSPORTE

11 LICENCIA DE EDIFICACIONES 1.1) MODALIDAD A Incluye construcción de una vivienda unifamiliar hasta 120 m ² . Ampliación de una vivienda unifamiliar hasta 200 m ² en total. Reedificación de una edificación sin modificación estructural. Construcción de cercos de más de 20 hasta 1.000 metros de longitud. Demolición total de edificaciones sin explosivos. C-9b Obras menores que no afecten estructuras estructurales, menores a 35 m ² , no mayores a 5 UUT, obras de seguridad nacional. No incluyen modificaciones o demoliciones en bienes inmuebles que constituyen Patrimonio Cultural de la Nación o que afectan la protección de cerros o sem cerros o una proximidad de elevación mayor a 1.50 m y cadentes con edificaciones existentes.	a) FUE, debidamente suscrita por el solicitante y los profesionales responsables, debiendo constar el sello de pago de la matriculación. b) Copia Literal de Dominio expedida por el Registro de Predios con Anticipo, no mayor a 30 días naturales. c) En el caso que quien solicita la licencia no sea el propietario del predio, se deberá presentar la documentación que acredite que cuenta con derecho a edificar. En este caso indicar: ingresos, permisos, etc. d) En caso de persona jurídica, se acompañará la vigencia de poder expedida por el Registro de Personas Jurídicas con una antigüedad no mayor a treinta (30) días naturales. 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 declaración de fábrica, el plano de planta se desdoblará sobre copia del plano de la edificación existente, con indicación de las obras nuevas a ejecutarse, en original y una copia impresa. f) Comprobante de pago de la Licencia de Edificación. g) Planos de Estructuras y Carta de responsabilidad de obra firmada por un ingeniero civil, acompañando la boleta de habilitación respectiva.	LEY 23090 (25.09.2007) D. Nº 024-2008-VIVIENDA (27.09.08) Art. 42.1 Dec. Alcalde Nº 002-2010	0.236%	10.65	5			SUB GERENCIA ADMINISTRACION DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE URBANISMO Y TRANSPORTE	RECONSIDERACION : Sub Gerencia de Urbanismo y Transporte APELACION : Alcaldía El término para la interposición de los recursos administrativos es de (15) días penales y deberán resolverse en el plazo de (30) días.
--	--	---	--------	-------	---	--	--	--	--	---

TEXTO UNICO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS - LOS OLIVOS

ORDENANZA N° 208-CDLO (y modificatorias)

DENOMINACION DEL PROCEDIMIENTO	REQUISITOS	DEPOSITIVO LEGAL	DERECHO DE TRAMITE	ALTERNATIVAS	CLASIFICACION EVALUATIVA	AUTORIDAD QUE APRUEBA	AUTORIDAD QUE RESUELVE RECURSO ADMINISTRATIVO
			29 UIT (2019)	0	POSITIVO		
	<p>Requisitos Adicionales:</p> <ul style="list-style-type: none"> A) Para la licencia para remodelación, Ampliación o Puesta en Valor Habitado <ul style="list-style-type: none"> ■ Como Literal de dominio en la que conste la Declaratoria de Inicial de obra en el caso de Obras de Mejoramiento Habitacional, en el caso de no constar en el escrito de inicio para el correspondiente rubro con una enmienda no mayor de 10 días hábiles. ■ Presupuesto de obra calculado en base al cuadro de valores unitarios de la Edificación, si no hubiera convenio de Área Habitada y para los casos de Puesta en Valor Habitado se presentará el Presupuesto de Obras de Mejoramiento Habitacional con todos los rubros indicando la fuente. ■ Planos de planta, de Arquitectura elaborados con su respectiva licencia de actuación de la Superintendencia de Edificación y Construcción de la Municipalidad de Los Olivos. ■ Levantamiento de la Fábrika existente, con actualizado a 15 días hábiles a la fecha. ■ Planos de replanteo con actualizado a 15 días hábiles al inicio de las obras de ejecución. ■ Para las Obras de Puesta en Valor Habitado se deberán presentar en los planos los elementos Arquitectónicos con Valor Habitado correspondiente a la Edificación de la Edificación que serán objeto de verificación y construcción de conservación en su caso. ■ Planos de Estructuras con el Reglamento de Normas Técnicas Obligatorias en los casos de Remediación, Ampliación o Reparación, de ser necesario en los casos de Obras. ■ Plano de Fundaciones cuando sea necesario acompañado de memoria justificativa en su caso. ■ Se debe presentar el diagrama de los puntos y sus distancias los que se mostrarán en los planos, detallando el cumplimiento de los requisitos. ■ Se evaluará la factibilidad de servicio de agua en cuando la Ampliación de cargas de electricidad y de potación de agua. ■ Autorización de la Junta de Reglamentación para proyectos en viviendas con unidades múltiples de propiedades privadas y planes de desarrollo comunal. B) Los documentos a que se refiere este sub procedimiento deben ser presentados en original y una (1) copia, excepto en los casos en los que se haya solicitado un número de copias diferente. ■ Todos los requisitos deberán ser presentados según el orden establecido en el Decreto que establece el Reglamento de Edificación y Construcción con el Decreto que establece la Comisión Técnica en la especialidad de Arquitectura, el ordenado por el orden de prioridad de las obras de una Licencia Temporal, previo pago de los derechos respectivos. ■ En caso de Proyectos que se ingresaron los Planos pueden ser presentados en secciones con Escala conveniente, que permita visualizar su como el plano del proyecto legal. 						
	<ul style="list-style-type: none"> ■ Para aprobación no controlada en modalidad A ■ Dos juegos de Planos de planta Escala 1:75 para construcción de edificación en el que se defina los roles de la labor a cumplir de acuerdo al perfil y alcance de las unidades vecinales cercanas a la zona de la edificación a ser construida, una (1) copia. ■ Un juego de Planos de Ubicación escala 1:500 y Plano de Construcción, señalados y firmados por el arquitecto proyectista y el propietario. ■ Plano de cumplimiento del predio, cuando se trate de edificación total. ■ Estado de los datos de las autorizaciones de las OSGR/MET 						



TEXTO UNICO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS - LOS OLIVOS

ORDENANZA Nº 208-CDLO (y modificatorias)

DESCRIPCIÓN	REQUISITOS	DISPOSITIVO LEGAL	DERECHO DE TRAMITE		AUTOMATICO	CLASIFICACION		DEPENDENCIA DONDE SE INICIA EL TRAMITE	AUTORIDAD QUE APRUEBA	AUTORIDAD QUE RESUELVE RECURSO ADMINISTRATIVO
			% UIT (2017)	SL		POSITIVO	NEGATIVO			
<p>1.4) MODALIDAD D (con Comisión Técnica)</p> <p>Que incluye a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Edificaciones para fines de industria. - Locales comerciales, culturales centros de diversion y salas de Espectáculos que convencionalmente o en conjunto cuenten con mas de 30 000 m² de area construida. - Mercados que cuenten con mas de 15 000 m² de area construida. - Mercados que cuenten con mas de 15 000 m² de area construida. - Locales de Espectáculos diversos de mas de 20 000 cupantes. 	<ul style="list-style-type: none"> ● La Municipalidad notifica al administrado la liquidación en 2 días ● El Administrado deberá presentar el comprobante de pago en 2 días ● Para la Modalidad C con revisiones el cargo del F.U.E. el comprobante de pago y copia de documentación técnica constituyen la Licencia. <p>a) Formulario Único, debidamente suscrito por el solicitante y los profesionales responsables.</p> <p>b) Copia Literal de Dominio expedida por el Registro de Predios con Antep. no mayor 30 días naturales.</p> <p>c) En el caso que quien solicita la licencia no sea el propietario del predio, se deberá presentar la documentación notarial que acredite que cuenta con derecho a edificar.</p> <p>d) En caso de persona jurídica, se acompañará la vigencia de poder superior por el Registro de Personas Jurídicas con una antigüedad no mayor a treinta (30) días naturales.</p> <p>e) Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios.</p> <p>f) Certificado de factibilidad de servicios, para obra nueva de vivienda multifamiliar o finas diferentes al de vivienda.</p> <p>g) Original, tres (3) copias impresas y una (1) copia digital de 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. Así como Memoria justificativa de ser el caso firmados y sellados por el profesional responsable y propietario original.</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Plano de saneamiento de Excavaciones de ser el caso y de acuerdo con lo establecido en el Art. 33 de la Norma E 050 del R.N.E. acompañando Memoria Descriptiva que precise características de la Excavación y las Edificaciones colindantes con indicación expresa del número de pisos y sótano. Anexar fotos. <p>h) Bodega de habilitación de los profesionales que suscriben la documentación técnica señalada en el ítem g).</p> <p>i) Copia del Comprobante de pago de Licencia de edificación.</p> <p>j) Estudio de impacto ambiental, en los casos que se requiera, y antropogenico conforme de haberlo tramitado.</p> <p>k) Póliza CAR (Todo Riesgo Construcción), o el seguro de accidentes contra terceros según las características de la obra a ejecutarse, con una cobertura por daños materiales y personales a terceros.</p> <p>Requisitos Adicionales:</p> <p>A) Para licencia para remodelación, Ampliación o Puesta en valor Histórico:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Copia Literal de dominio en la que conste la Declaración de licencia, si esta inscrita, o la Licencia de Obra de la Edificación existente, en el caso de no constar en el asiento de inscripción correspondiente expedida con una antigüedad no mayor de 30 días naturales. ● Presupuesto de obra calculado en base al cuadro de valores unitarios oficiales de Edificación, si no hubiera incremento de Area techada y para los casos de Puesta en Valor Histórico se presentara el Presupuesto de Obra a nivel de Sub partidas con costos Unitarios indicando la fuente. ● Planos de planta de Arquitectura diseñados con su memoria justificativa de acuerdo a lo siguiente: <ul style="list-style-type: none"> - Levantamiento de la Fabrica existente con acurado a 45° los elementos a eliminar. - Licencia resultante con acurado a 45° perpendicular al terreno, los elementos a retirar. 	<p>LEY 28080 (25/09/2007)</p> <p>D. Nº 024-2008-VIVIENDA (27.09.08) Art. 42.A, 54.1 y 54.7</p> <p>Dec. Alcalde Nº 002-2010</p>	<p>26.688%</p>	<p>061.13</p>		<p>POSITIVO</p> <p>NEGATIVO</p>	<p>25 para MObil. Documentos</p> <p>mas 5 dias excepcionalmente</p>	<p>SUBGERENCIA ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO</p>	<p>COMISIÓN TÉCNICA DE EDIFICACIONES DISTRITAL</p>	<p>RECONSIDERACIÓN COMISIÓN TÉCNICA DE EDIFICACIONES DISTRITAL</p> <p>APELACIÓN COMISIÓN TÉCNICA DE EDIFICACIONES PROVINCIAL</p>

TEXTO UNICO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS - LOS OLIVOS

ORDENANZA N° 208-CDLO (y modificatorias)

DENOMINACION DEL PROCEDIMIENTO	REQUISITOS	DEPOSITIVO LEGAL	DERECHO DE TRAMITE % UIT (en U)	AUTOMATIC O	CLASIFICACION		DEFINICION DONDE SE INICIA EL TRAMITE	AUTORIDAD QUE AFIRMEBA	AUTORIDAD QUE RESUELVE RECURSO ADMINISTRATIVO
					POSITIVO	NEGATIVO			
<p>1.EI. EN VIA DE REGULACION (Para Obras nuevas de Depure del 25-07-1999 hasta el 25-09-2007)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Para las Obras de Puesta en Valor mediante se debe girar en los planos los siguientes Aprobaciones con validación municipal por parte de la Educación, diferenciada según que sean áreas de remodelación, rehabilitación o sostenimiento, en su caso. ▶ Planos de Estructuras acompañados de Memoria justificativa, obligatorio en los casos de Remodelación, Ampliación o Reparación y se debe incorporar en los planos de Obras. ▶ Plazo de Instalaciones cuando sea necesario, acompañando memoria justificativa en su proceso. ▶ Se otorgan los permisos los permisos y validaciones, los que se emiten en los planos, debiendo acompañarse los empalmes. ▶ Si se evalúa la factibilidad de ser o no, tramitado en cuenta la Agencia. ▶ Caso de obras de edificación, se debe otorgar el permiso de edificación. ▶ Aprobación de la Junta de propietarios para proyectos en urbanizaciones con unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva y bienes de propiedad común. ▶ Los documentos a que se refiere este sub procedimiento deben ser presentados en original y una (1) copia, excepto en los casos en los que se ha preveído un número de copias o firmas. ▶ Todos los reportes deben ser ordenados según el orden secuencial. El expediente a presentar debe estar Firmado de manera única, con el Documento convalidado la Comisión Técnica en la respectiva del Ayuntamiento, el emisor debe estar por recibir los datos bajo una Licencia Temporal, previo pago de los derechos respectivos. ▶ En caso de Proyectos de gran magnitud, los planos pueden ser presentados en formatos con Evolución conveniente, que tendrá localización como el plano del proyecto, original. 	<p>LEY 29090 (25.09.2007) D. N° 024-2008-VR/FOIA (27.09.08) Art. 64 Ley N° 29000 (17.12.08) Ley N° 28476 (16.12.07) Promesa Disp. Transitoria, que de este tipo del texto de la Ley N° 28476, se modifica el artículo 31.12.2010 Dec. Areata N° 002-2010</p>	<p>0,11%</p>	<p>353,18</p>			<p>SUB GERENCIA DE ADMINISTRACION OCCIDENTAL Y UCHIMO</p>	<p>SURGERENCIA DE URBANISMO Y TRANSPORTE Segun Documentos de la Comisión Técnica</p>	<p>RECOMENDACION: Sub Gerencia de Urbanismo y Transporte ASLACION, Areata El término para la emisión de los recursos administrativos es de (15) días hábiles y deberá resolverse en el plazo de (30) días.</p>
<p>1.EI. EN VIA DE REGULACION (Para Obras nuevas de Depure del 25-07-1999 hasta el 25-09-2007)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Estado de Inscripción Ambiental, cuando el proyecto y sus Normas técnicas de construcción y construcción de depuración. ▶ Presentación de planos y la memoria justificativa, la cual debe ser validada por la Municipalidad (10%), validada en la oficina. 								



TEXTO UNICO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS - LOS OLIVOS

ORDENANZA Nº 208-CDLO (y modificatorias)

CATEGORIA	PROCEDIMIENTO	REQUISITOS	DISPOSITIVO LEGAL	DERECHO DE TRAMITE		CLASIFICACION		DEPENDENCIA DOMESTICA DEL TRAMITE	AUTORIDAD QUE APRUEBA	AUTORIDAD QUE RESUELVE RECURSO ADMINISTRATIVO	
				% UIT (2010)	S/.	AUTOMATICO	POSITIVO				NEGATIVO
		<ul style="list-style-type: none"> ▶ Los documentos a que se refiere este sub procedimiento deben ser presentados en original y un (1) copia, excepto en los casos en los que se ha precisado un número de copias diferente. ▶ Todos los requisitos deberán ser presentados según el orden secuencial. El expediente a presentar debe estar Folioado de adelante hacia atrás. 									
2)	AUTORIZACION PARA LA INSTALACION Y CONEXION DOMICILIARIA DE AGUA, DESAGUE, ENERGIA ELECTRICIDAD O GAS NATURAL (DESDE LA RED PRINCIPAL HASTA LA FACHADA)	<ul style="list-style-type: none"> a) Solicitud dirigida al Alcalde, (presentar por duplicado). b) Carta de factibilidad otorgada por la empresa concesionaria del servicio público, aprobando el proyecto de obra. c) Memoria Descriptiva otorgada por la empresa concesionaria. d) Planos de ubicación, localización y de planta visitando terreno. e) Copia simple del Documento de Propiedad o Poseción donde el ACTUAL propietario o poseedor debe estar registrado en la Sub Gerencia de Catastro Control y Habilitaciones Urbanas. f) De ser el caso Carta Poder otorgada por el propietario o poseedor más copia del DNI de ambas partes. <p>- Todos los requisitos deberán ser presentados según el orden secuencial. El expediente a presentar debe estar Folioado de adelante hacia atrás.</p>	<p>Ley Nº 27972 (27.05.03) Art. 79, Num. 3.2</p> <p>Ordenanza Nº 96-CDLO (17.11.02)</p> <p>Ordenanza Mun. Nº 203-MML (29.02.1999)</p> <p>Dec. Alcalde Nº 002-2010</p>	0.986%	35.50		30		SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE URBANISMO Y TRANSPORTE	<p>RECONSIDERACIÓN</p> <p>Sub Gerencia de Urbanismo y Transporte</p> <p>APELACIÓN : Alcaldía</p> <p>El término para la interposición de los recursos administrativos es de (15) días hábiles y deberán resolverse en el plazo de (30) días.</p>
3)	CERTIFICADO DE PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS	<ul style="list-style-type: none"> a) Formulario Oficial debidamente firmado por el propietario b) 01 Plano de Ubicación (Esc. 1/500) y Localización (Esc. 1 10,000) detallando linderos, nombres de las calles y avenidas principales c) En caso de Acumulación de Lotes, ino-carlo . 	<p>LEY Nº 29090 (25.09.07) Art. 14 y 31.</p> <p>REG. NAC. DE EDIFICACIONES</p> <p>Ordenanza N° 1015 MML</p> <p>Dec. Alcalde Nº 004-2010</p>	1.000%	34.00				SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE URBANISMO Y TRANSPORTE	<p>RECONSIDERACIÓN</p> <p>Sub Gerencia de Urbanismo y Transporte</p> <p>APELACIÓN : Alcaldía</p> <p>El término para la interposición de los recursos administrativos es de (15) días hábiles y deberán resolverse en el plazo de (30) días.</p>
4	CERTIFICADO DE COMPATIBILIDAD DE DE USO (Uso de Suelo de acuerdo a la zonificación y área de estructura urbana)	<ul style="list-style-type: none"> a) Solicitud dirigida al Alcalde indicando el uso b) Croquis de Ubicación c) Pago por otorgamiento de trámite d) Fotos actuales del inmueble y alrededores. e) Declaración de Jurada compromendiéndose a no causar daños o molestias a terceros. 		1.178%	42.34			7 Días Hábiles	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE URBANISMO Y TRANSPORTE	<p>RECONSIDERACIÓN</p> <p>Sub Gerencia de Urbanismo y Transporte</p> <p>APELACIÓN : Alcaldía</p> <p>El término para la interposición de los recursos administrativos es de (15) días hábiles y deberán resolverse en el plazo de (30) días.</p>
5	REVISION DE ANTEPROYECTO EN CONSULTA PARA LICENCIA DE OBRA (Trámite Opcional)	<ul style="list-style-type: none"> a) Solicitud Hoja de Trámite y Formulario Oficial Múltiple (FOM) firmado por el Propietario y Arquitecto proyectista b) Copia literal de Dominio o Documento de Propiedad actual debidamente actualizado, linderos y medidas perimetrales del inmueble c) Certificados de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios vigentes a nombre del propietario d) Memoria Descriptiva Justificativa, sellada y firmada por el Arquitecto proyectista e) Fotografías a color las que sean indispensables para mostrar la relación del inmueble con la volumetría de los inmuebles vecinos. f) Estudio de Impacto Ambiental y o Vial y/o Geotécnico cuando el proyecto y las Normas vigentes lo requieran. g) Boletas de Habilitación de Proyecto del arquitecto Proyectista h) Presupuesto estimado de Obra i) Dos juegos de planos de: <ul style="list-style-type: none"> - Plano de Ubicación y Localización según Art. 64.2 inciso (d) D.S.Nº008-2000-MTC sellados y firmados por el arquitecto proyectista y el propietario en Original. - Planos de arquitectura según Art. 64.2 inciso e D.S.Nº008-2000 MTC sellados y firmados por el arquitecto proyectista y el propietario en Original. j) Copia de Comprobante de pago cancelado por derecho de Revisión CAP. (Ver nota 1) k) Autorización de la construcción emitida (Licencia de Construcción y/o Declaratoria de Fabrica para los casos de Ampliación, Remodelación, Modificación/Reparación o Puesta en Valor.) l) Derecho de Trámite (incluye inspección ocular, recepción y visto de expediente) <p>NOTA 1 El pago es válido para para dos revisiones</p> <p>NOTA 2 La comisión paga según a su criterio, planos y memoria justificativas.</p>	<p>LEY 27157 (20.07.1999)</p> <p>D.S. 008-2000-MTC (17.02.2000)</p> <p>Art. 64 al 73º 80</p> <p>RESOLUCION VICEMINISTERIAL 003-2000-MTC-15.04 (03.06.2000)</p>	5.696%	205.07		15 Días Hábiles	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE URBANISMO Y TRANSPORTE	<p>RECONSIDERACIÓN</p> <p>Sub Gerencia de Urbanismo y Transporte</p> <p>según dictamen de la Comisión Técnica Calificadora Distrital</p> <p>APELACIÓN</p> <p>Alcaldía según dictamen de la Comisión Técnica Calificadora Provincial</p> <p>El término para la interposición de los recursos administrativos es de (15) días hábiles y deberán resolverse en el plazo de (30) días.</p>	



TEXTO UNICO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS - LOS OLIVOS

ORDENANZA N° 208-CDLO (y modificatorias)

N°	DESCRIPCIÓN DEL PROCEDIMIENTO	DISPOSITIVO LEGAL	DERECHO DE TRAMITE		AUTOMATICO	CLASIFICACION		DEPENDENCIA DONDE SE INICIA EL TRAMITE	AUTORIDAD QUE APRUEBA	AUTORIDAD QUE RESUELVE RECURSO ADMINISTRATIVO
			%GRT (2019)	90		POSITIVO	NEGATIVO			
5	LICENCIA DE DEMOLICION	a) Formulario Unico Oficial F.U.O. 01 b) Copia literal de dominio con documento del abogado sobre sujeción de los títulos del predio para el trámite respectivo o en el caso de no estar inscrita en los Registros Públicos la inscripción a dominio c) Copia de Licencia de Construcción o Declarativa de Fabrica ex parte de no haber sido tramitado en la Municipalidad. d) Carta de Responsabilidad firmado por el propietario y profesional responsable de la obra. e) Presupuesto de la Obra a nivel de partidas. f) Boleta del C.A.P. o C.I.P. (del profesional responsable) g) Para demolicion: - Un juego de Plano de Ubicación a escala 1:500 y Plano de Localizacion, sellados y firmados por el arquitecto proyectista y el propietario - Dos juegos de Plano de Demolicion a escala 1:75 h) En el caso de uso de explosivos, autorizaciones de las Comandos de las Fuerzas Armadas, DICAMEC, Comando y Defensa Civil; seguro contra todo riesgo para terceros y copia (cargo) de carta a los propietarios y ocupantes de las edificaciones colindantes comunicadas las fechas y horas en que se efectuaron las operaciones. i) En caso de bienes de propiedad comun se requiere Autorización de la Junta Provisoria. j) Copia de Pago por Inspección Ocular. k) Copia de Comprobante de pago cancelado por derecho de revision de Planos (CAP). l) Dicho de Pago (incluye Valor de la Licencia, Desecho de Pastas y Veredas)	LEY 27157 (20.07.1999) D.S. 008-2000-MTC (17.02.2000) Ar. 64° al 73° RESOLUCION VICEMINISTERIAL 003-2000-MTC-15.04 (03.06.2000)	14.872%	535.38		20 Días Hábles	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUBGERENCIA DE URBANISMO Y TRANSPORTE Según Dictamen de la Comisión Técnica Calificadora Distrital	RECONSIDERACION : Sub Gerencia de Urbanismo y Transporte según dictamen de la Comisión Técnica Calificadora Distrital APELACION : Alcalde según dictamen de la Comisión Técnica Calificadora Provincial El término para la interposición de los recursos administrativos es de (15) días hábiles y deberán resolverse en el plazo de (30) días.
6	LICENCIA PARA OBRAS MENORES A 30 m2 D CON UN VALOR DE OBRA MENOR A 6 UIT. QUE NO ALTERE ELEMENTOS ESTRUCTURALES. CUMPLA CON LOS PARAMETROS URBANISTICOS. ART. 50 INCISO f)	a) FOM por duplicado ordenadamente firmado y sellado por el propietario y el profesional. b) Copia literal de dominio o Título de Propiedad. c) Plano de Ubicación firmado por el proyectista. d) Plano de Arquitecturas firmado por el proyectista. e) Carta de seguridad de obra firmada por el proyectista. f) Boleta del Habilitacion del Proyecto C.A.P. o C.I.P. del profesional responsable g) Antecedentes planos licencias y declaratoria de fabrica de lo existente. h) Fotografías del inmueble. i) Pago por derecho de tramite j) Certificado de Parametros Urbanisticos y Edificaciones Nota: Para caso de ampliacion de rubricas, ed., Comerciales, hostales, mercados, prestanar CAP o CP)	D.S. 008-2000-MTC y su modificatoria D.S. 001-05-VIVIENDA	13.812%	497.23		20 días hábiles			
7	LICENCIA DE OBRA PARA CERCADO (Exclusivo para terrenos baldíos)	a) Hoja de Trámite firmado por el propietario b) Formulario Oficial Múltiple (FOM) c) Copia literal de Dominio o Copia de Título de Propiedad en ambos casos debe indicar linderos y medidas perimétricas. d) Juego de Planos de: - Localización y Ubicación simple según lo indicado en el inciso g) del Art. 64.2 del D.S. 008-2000 MTC excluyendo los cuadros normativas y de áreas así como la delimitación de la zonificación en el esquema de localización y adjuntando la elevación del Cerco Frontal propuesto de ser el caso. e) Fotografía y presupuesto de la obra a ejecutar f) Carta de Responsabilidad de obra suscrita por Arquitecto e Ingeniero Civil g) Pago por derecho de tramite (Derecho de Licencia-Desecho de Pastas e inspección ocular, revision de planos) NOTA: Para el caso de cercados de terrenos con edificaciones existentes, se sigue el trámite dispuesto en el ART. 76 del D.S. 008-2000 MTC.	LEY 27157 (20.07.1999) D.S. 008-2000-MTC (17.02.2000) Ar. 77° LEY 27444 (11.04.2001)	12.085%	435.07		10 Días Hábles	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUBGERENCIA DE URBANISMO Y TRANSPORTE	RECONSIDERACION : Sub Gerencia de Urbanismo y Transporte APELACION : Alcalde El término para la interposición de los recursos administrativos es de (15) días hábiles y deberán resolverse en el plazo de (30) días.
8	CERTIFICADO DE FINALIZACION DE DEMOLICION DE OBRA	a) Hoja de Trámite y FOM b) Copia de Licencia de Demolicion y copia de planos aprobados c. Pago por derecho de tramite	LEY 27157 (20.07.1999) D.S. 008-2000-MTC (17.02.2000) Ar. 102° LEY 27444 (11.04.2001)	7.015%	252.55		15 Días Hábles	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUBGERENCIA DE URBANISMO Y TRANSPORTE	RECONSIDERACION : Sub Gerencia de Urbanismo y Transporte APELACION : Alcalde El término para la interposición de los recursos administrativos es de (15) días hábiles y deberán resolverse en el plazo de (30) días.
9	CERTIFICADO DE FINALIZACION DE OBRA Y ZONIFICACION 9.1 CONFORME AL PROYECTO APROBADO DE ACUERDO AL ART. 102 FUJERAL 102.2 D.S. L. 908-2000 MTC.	a) Hoja de Trámite y Formulario Oficial Múltiple FOM firmado por el propietario b) Declaración jurada de no estar modificando el proyecto aprobado. c) Comprobante de pago al SEPAR de ser el caso. d) Pago por derecho de tramite	LEY 27157 (20.07.1999) D.S. 008-2000-MTC (17.02.2000) Ar. 102° LEY 27444 (11.04.2001)	10.967%	394.81		15 Días Hábles	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUBGERENCIA DE URBANISMO Y TRANSPORTE	RECONSIDERACION : Sub Gerencia de Urbanismo y Transporte APELACION : Alcalde El término para la interposición de los recursos administrativos es de (15) días hábiles y deberán resolverse en el plazo de (30) días.

TEXTO UNICO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS - LOS OLIVOS
ORDENANZA Nº 208-CDLO (y modificatorias)

DEBENOMINACION DEL PROCEDIMIENTO	PRESTACION	INSTRUMENTO LEGAL	DURACION DE TRAMITE % UIT (2015)	MTC	AUTOMATICO	CLASIFICACION		DEPENDENCIA DONDE SE INICIA EL TRAMITE	AUTORIDAD QUE APRUEBA	AUTORIDAD QUE RESUELVE RECURSO ADMINISTRATIVO
						POSITIVO	NEGATIVO			
<p>82. EMPLAZO DE VARIACIONES RESPECTO AL PROYECTO APROBADO EN INCIDIMIENTO DEL AREA TECNICA JERARQUICO DE ORDENACION URBANIZACION EN LA ESTRUCTURA. D.S.N. 006-2005-VTC.</p>	<p>1) Copia del terreno y plano aprobado. 2) Hoja de Trámite. 3) Formulario Único Multigrupo (FUM) de Copia de Construcción de pago por revisión de planos replanteados (CAP) de Junta de Planos, Registros de Urbanización y Arguencias Urbanas (corres y efemeros). Con las mismas especificaciones de los planos del proyecto aprobado. 4) Copia de Licencia de obra y planos aprobados. 5) Comprobante de Pago a Senar de ley 17.020. 6) Pago por servicio de trámite. 7) De advertirse variaciones no autorizadas que impliquen cambio de uso, mayor densidad, aumento de área techada o modificaciones estructurales se cursa al interesado que adecue al trámite de replanteo previsto en el Art. 109 del D.S. N° 005-2003-VTC, al interesado que adecue el trámite de replanteo previsto en el Art. 109 del D.S. N° 005-2003-VTC.</p>	<p>LEY 27157 (20.07.1999) D.S. 006-2005-VTC (17.02.2005) AN. 1527 LEY 27444 (11.04.2001)</p>	<p>12.084%</p>	<p>433.54</p>		<p>20 Días Hábil</p>	<p>SUBGERENCIA DE URBANISMO Y TRANSPORTE</p>	<p>SUB GERENCIA DE URBANISMO Y TRANSPORTE</p>	<p>SUB GERENCIA DE URBANISMO Y TRANSPORTE APELACION: Alcalde El término para la interposición de los recursos administrativos es de (15) días hábiles y deberá resolverse en el plazo de (30) días.</p>	
<p>83. RENOVACION DE LICENCIA DE OBRA DESPUES DE CANCELADO</p>	<p>1) Solicitar Hoja de trámite firmado por el propietario. 2) Formulario Único Multigrupo (FUM). 3) Copia de Planos y Licencia emitidos por la Municipalidad. 4) Cronograma de obra. 5) Prorrogas que se han emitido. 6) Fotografías que demuestren el avance de la construcción. 7) Memoria descriptiva detallando el estado actual de obra. 8) Derecho de pago. NOTA: PAGO DE LA OBRA A EJECUTAR (POR CUMPLIR)</p>	<p>LEY 27157 (20.07.1999) D.S. 006-2005-VTC (17.02.2005) AN. 1527 LEY 27444 (11.04.2001)</p>	<p>6.922%</p>	<p>206.78</p>		<p>20 Días Hábil</p>	<p>SUBGERENCIA DE URBANISMO Y TRANSPORTE</p>	<p>SUB GERENCIA DE URBANISMO Y TRANSPORTE</p>	<p>RECONFERENCACION SUB GERENCIA DE URBANISMO Y TRANSPORTE APELACION: Alcalde El término para la interposición de los recursos administrativos es de (15) días hábiles y deberá resolverse en el plazo de (30) días.</p>	
<p>84. AMPLIACION DE PLAZO DE VIGENCIA DE LICENCIA DE OBRA (Anexo de la zonificación)</p>	<p>1) Hoja de trámite firmado por el propietario. 2) Formulario Único Multigrupo (FUM). 3) Memoria Descriptiva del Estado de la Obra. 4) Copia de Planos y Licencia emitidos por la Municipalidad. 5) Cronograma de avance de obra. 6) Derechos de pago.</p>	<p>LEY 27157 (20.07.1999) D.S. 006-2005-VTC (17.02.2005) AN. 1527 LEY 27444 (11.04.2001)</p>	<p>6.108%</p>	<p>221.68</p>		<p>10 Días Hábil</p>	<p>SUBGERENCIA DE URBANISMO Y TRANSPORTE</p>	<p>SUB GERENCIA DE URBANISMO Y TRANSPORTE</p>	<p>RECONFERENCACION SUB GERENCIA DE URBANISMO Y TRANSPORTE APELACION: Alcalde El término para la interposición de los recursos administrativos es de (15) días hábiles y deberá resolverse en el plazo de (30) días.</p>	
<p>85. LICENCIA DE APERTURA DE PUERTA</p>	<p>1) Hoja de trámite (incluye foto de Licencia). 2) Formulario Único Multigrupo (FUM). 3) Copia literal de Dominio o Documento de Propiedad en ambos casos debe incluir áreas linderos y medidas del inmueble. 4) Copia de Plano de Construcción (E.S.C. 1/50) - 1/100 que se indique el tipo de puerta. -firmado por el profesional responsable. 5) Copia de Licencia de Construcción y planos aprobados o licitación de obra. 6) Memoria descriptiva de la ubicación de la apertura de puerta. 7) Pago por servicio de trámite.</p>	<p>LEY 27157 (20.07.1999) D.S. 006-2005-VTC (17.02.2005) AN. 1527 LEY 27444 (11.04.2001)</p>	<p>6.937%</p>	<p>248.57</p>		<p>10 Días Hábil</p>	<p>SUBGERENCIA DE URBANISMO Y TRANSPORTE</p>	<p>SUB GERENCIA DE URBANISMO Y TRANSPORTE</p>	<p>RECONFERENCACION SUB GERENCIA DE URBANISMO Y TRANSPORTE APELACION: Alcalde El término para la interposición de los recursos administrativos es de (15) días hábiles y deberá resolverse en el plazo de (30) días.</p>	
<p>86. ANOTACION PREVENTIVA DE DERECHOS DECLARATORIA DE FABRICA</p>	<p>1) Copia de Licencia de obra emitida. 2) Plano de planta y planos de modificación de estructura (para el caso de plantas de modificación de estructura).</p>	<p>LEY 27157 (20.07.1999) D.S. 006-2005-VTC (17.02.2005) AN. 1527 LEY 27444 (11.04.2001)</p>	<p>7.889%</p>	<p>255.22</p>		<p>10 Días Hábil</p>	<p>SUBGERENCIA DE URBANISMO Y TRANSPORTE</p>	<p>SUB GERENCIA DE URBANISMO Y TRANSPORTE</p>	<p>RECONFERENCACION SUB GERENCIA DE URBANISMO Y TRANSPORTE APELACION: Alcalde El término para la interposición de los recursos administrativos es de (15) días hábiles y deberá resolverse en el plazo de (30) días.</p>	
<p>87. DECLARATORIA DE FABRICA</p>	<p>1) Formulario Único Multigrupo (FUM) firmado por el propietario y protocolado por el notario. 2) Act. O Ing. Civil otorgado por el notario. 3) Copia literal del Certificado Literal de Dominio. 4) Documento de propiedad (si este no incluye en su contenido a favor una Dedicación Jurada). 5) En caso de no haberse presentado con FUM para la inscripción: - Licencia y Ubicación. - Plano de Distribución que sea a los del Proyecto. - Autorización a los de Registro de ser su caso. 6) Copia Autorizada del FUM - parte I. 7) Planos anteriores de la licencia, aprobados por la Municipalidad. 8) Copia del Certificado de Inscripción de obra. 9) Pago por servicio de trámite. 10) Declaración de planos. - 0.60 UIT de Area Construida. 11) Sello y firma de planos y Formulario (con: 0.60 UIT)</p>	<p>LEY 27157 (20.07.1999) D.S. 006-2005-VTC (17.02.2005) AN. 1527 LEY 27444 (11.04.2001)</p>	<p>7.240%</p>	<p>265.81</p>		<p>15 Días Hábil</p>	<p>SUBGERENCIA DE URBANISMO Y TRANSPORTE</p>	<p>SUB GERENCIA DE URBANISMO Y TRANSPORTE</p>	<p>RECONFERENCACION SUB GERENCIA DE URBANISMO Y TRANSPORTE APELACION: Alcalde El término para la interposición de los recursos administrativos es de (15) días hábiles y deberá resolverse en el plazo de (30) días.</p>	



TEXTO UNICO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS - LOS OLIVOS

ORDENANZA Nº 208-CDLO (y modificatorias)

DENOMINACION DEL PROCEDIMIENTO	REQUISITOS	LEY	DERECHO DE TRAMITE		AUTOMATIZADO	CLASIFICACION		DEPENDENCIA DONDE SE PRESENTA EL TRAMITE	SUBGERENCIA DE URBANISMO Y TRANSPORTE	AUTORIDAD QUE RESUELVE RECURSO ADMINISTRATIVO
			EN DIF. (S/10)	EN DIF. (S/10)		POSITIVO	NEGATIVO			
15 RESELLADO DE COPIAS DE PLANOS Y O FORMULARIOS (El primer juego para la Licencia de Obra es gratuito)	a) Hoja de Trámite firmada por el propietario b) Formato Oficial Múltiple (FOM) c) Pago por derecho de trámite - Por plano o por formulario (hasta 2 tipos) d) Copia de planos aprobados y formularios que necesiten ser resellados como antecedentes	LEY 27157 (20.07.1999) D.S. 008-2000-MTC (17.02.2000) Art. 87 LEY 27444 (11.04.2001)	2.189%	78.82		15 Días Hábiles		SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUBGERENCIA DE URBANISMO Y TRANSPORTE	
16 DUPLICADO DE LICENCIA	a) Hoja de trámite b) Formato Oficial Múltiple (FOM) c) Pago por derecho de trámite d) Número de licencia de construcción con la que se tramita e) Copia de licencia aprobada y copia de planos aprobados	LEY N° 27157 D.S. 08-2000- MTC	2.065%	74.33		10 Días Hábiles		SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUBGERENCIA DE URBANISMO Y TRANSPORTE	
17 DUPLICADO DE CERTIFICADO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS	a) Hoja de trámite - Licencia de Obras y obras. b) Formulario oficial múltiple (FOM) debidamente firmados por el interesado c) 01 Plano de ubicación y localización (copia simple) d) Copia del documento de propiedad e) Pago por derecho de trámite	LEY N° 27157 D.S. 08-2000-MTC	1.776%	63.82		5 Días Hábiles		SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUBGERENCIA DE URBANISMO Y TRANSPORTE	
18 CERTIFICADO DE CONFORMIDAD DEL DEL ESTABLECIMIENTO PARA FUNCIONAMIENTO DE LOCALES COMERCIALES Y ZONIFICACION	18.1 PARA LICENCIAS INDEFINIDAS DE GIROS MENORES 18.2 PARA LICENCIAS INDEFINIDAS DE GIROS MAYORES	ORD. 18-2000 CDLO ORD. 18-2000 CDLO	1.592%	60.80		05 Días Hábiles		SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUBGERENCIA DE URBANISMO Y TRANSPORTE	RECONSIDERACIÓN Sub Gerencia de Urbanismo y Transporte APELACIÓN Alcaldía El término para la interposición de los recursos administrativos es de (15) días hábiles y deberán resolverse en el plazo de (30) días.
	a) Formulario de Solicitud (se imprime por sistema) b) Croquis de ubicación c) Pago por derecho de trámite * De contar con Certificado de Discapacidad (GRATUITO) d) Informe de Defensa Civil en caso de locales que lo ameriten según sea el caso.		4.788%	172.71		10 Días Hábiles		SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUBGERENCIA DE URBANISMO Y TRANSPORTE	RECONSIDERACIÓN Sub Gerencia de Urbanismo y Transporte APELACIÓN Alcaldía El término para la interposición de los recursos administrativos es de (15) días hábiles y deberán resolverse en el plazo de (30) días.
19 CERTIFICADO DE RETIRO MUNICIPAL	a) Hoja de trámite b) Formato Oficial Múltiple (FOM) c) Solicitud impresa por sistema d) Copia literal de Dominio o Documento de Propiedad (si este no estuviera en escrito deberá anexar una Declaración Jurada en ambos casos de no haber linderos y medidas perimétricas. e) Plano de Localización y Ubicación firmada por el profesional CAP y/o CIP f) Plano de Distribución firmado por un Arquitecto g) Pago por derecho de trámite	D.S. 063-70-VI Tomo III Cap VI	7.931%	283.52		12 Días Hábiles		SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUBGERENCIA DE URBANISMO Y TRANSPORTE	RECONSIDERACIÓN Sub Gerencia de Urbanismo y Transporte APELACIÓN Alcaldía El término para la interposición de los recursos administrativos es de (15) días hábiles y deberán resolverse en el plazo de (30) días.
20 CERTIFICADO DE HABITABILIDAD O INHABILIDAD (Para predios que no superen los 66 m2 de área construida)	a) Copia literal de Dominio o Documento de propiedad (si este no estuviera en escrito deberá anexar una Declaración Jurada en ambos casos de no haber linderos y medidas perimétricas. b) Dos Juegos de Planos firmados por un Arquitecto y el Profesional (a) * De ubicación y localización (Escala 1:500) * De distribución (Escala 1:50 o 1:100) c) Carta de responsabilidad del profesional d) Boleta del Arquitecto (C.A.P.) e) Pago por derecho de trámite	Reglamento Nacional de Construcción D.L. N° 18270 Art. 1 (prom. 12.05.70) Ley N° 27157 Ley N° 27972 D.S.L. N° 007-85 VC D.S.L. N° 008-95-MTC D.S. 039-70-VI D.S. 063-70-VI Tomo III Cap VI	4.564%	167.89		10 Días Hábiles		SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUBGERENCIA DE URBANISMO Y TRANSPORTE	RECONSIDERACIÓN Sub Gerencia de Urbanismo y Transporte APELACIÓN Alcaldía El término para la interposición de los recursos administrativos es de (15) días hábiles y deberán resolverse en el plazo de (30) días.



TEXTO UNICO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS - LOS OLIVOS

ORDENANZA N° 208-CDLO (y modificatorias)

DENOMINACION DEL PROCEDIMIENTO	REQUISITOS	DEPOSITIVO LEGAL	DERECHO DE TRAMITE		AUTOMATICO O	CLASIFICACION		DEPENDENCIA DONDE SE INICIA EL TRAMITE	AUTORIDAD QUE APRUEBA	AUTORIDAD QUE RESUELVE RECURSO ADMINISTRATIVO
			% del Precio	Gr.		POSITIVO	NEGATIVO			
21 OUEJAS DE VECINOS POR INCUMPLIMIENTO AL REGLAMENTO NACIONAL DE CONSTRUCCIONES Y O DETERIORO A PROPIEDAD PRIVADA U OTROS AFINES	a) Solicitud dirigida Alcalde b) Pruebas que sustentan la queja (fotos y otros documentos) c) Pago por derecho de tramite En casos de conductas y similares anular: * Copia simple de acta de nombramiento del Presidente de la Junta de Propietarios. * Copia de Reglamento Interno * Copia de Acta de Nombramiento de la Junta de Propietarios indicando acuerdo de los copropietarios.	LEY 27444 Art. 44 LEY 27972 Reg. Nac. De Construcciones D.L. N° 112 Reg. De Prop. Horizontal		GRATUITO			20 Días Hábiles	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUBGERENCIA DE URBANISMO Y TRANSPORTE	RECONSIDERACIÓN Sub Gerencia de Urbanismo y Transporte APELACIÓN : Alcaldía El término para la interposición de los recursos administrativos es de (15) días penales y
22 INSPECCION OCULAR (Para caso de Trámites que lo requieran como Descargo de Papeletas, Notificaciones, ect.)	a) Solicitud dirigida Alcalde b) Pago por derecho de tramite	LEY 27444 LEY 27972	1.251%	45.03			7 Días Hábiles	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUBGERENCIA DE URBANISMO Y TRANSPORTE	
23 AUTORIZACION PARA LA OCUPACION DE LA VIA PUBLICA CON MATERIAL DE CONSTRUCCION (Solo en caso de trabajos de ampliacion y o refaccion) (Por una semana como max.)	a) Solicitud dirigida al Alcalde b) Copia de Licencia de Construcción o Declaración de Fábrika del predio c) Pago por derecho de tramite	LEY N° 27157 (20.07.1998) D.S. 008-2000-MTC (17.02.2000) Art. 51° incisos 1° y 2° Art. 52° inciso 2°	1.533%	55.20			10 Días Hábiles	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUBGERENCIA DE URBANISMO Y TRANSPORTE	RECONSIDERACIÓN Sub Gerencia de Urbanismo y Transporte APELACIÓN : Alcaldía El término para la interposición de los recursos administrativos es de (15) días penales y deberán resolverse en el plazo de (30) días.
24 RECURSO ADMINISTRATIVO CONTRA RESOLUCIÓN DE MULTA	a) Solicitud simple dirigida al Alcalde con firma del Acopado b) Documentos sustentatorios o medios probatorios que sustentan el recurso. c) Copia simple del DNI del Tular o documento que acredite su representación. d) Pago por derecho de tramite	LEY 27444 LEY 27972 LEY 27157 D.S. 008-2000-MTC (17.02.2000)	0.368%	13.20			20 Días Hábiles	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUBGERENCIA DE URBANISMO Y TRANSPORTE	RECONSIDERACIÓN Sub Gerencia de Urbanismo y Transporte APELACIÓN : Alcaldía El término para la interposición de los recursos administrativos es de (15) días penales y deberán resolverse en el plazo de (30) días.
25 VISACION DE PLANOS PARA PRESCRIPCION ADQUISITIVA O TITULO SUPLETORIO, PARA RECTIFICACION DE LINDEROS O MEDIDAS PERIMÉTRICAS	a) Solicitud simple dirigida al Alcalde b) Dos Avales de Memoria Descriptiva * De Ubicación (ESC 1:500) y Localiz. (Esc. 1:10 000) incl. y mdo las secciones de las vías adyacentes al predio * Plano Planimétrico ESC 1:50 + 1:100) reduciendo las medidas permitidas con coronas (UTM) y angulas. d) Pago por derecho de tramite En casos de rectificaciones de linderos y medidas perimétricas * Adjuntar documento de propiedad. NOTA: Indicar POSESIONARIO en toda la documentación presentada, a excepción de rectificación de linderos.	Coa. Civil Art. 504-508 (14.11.84)	3.053%	108.82			20 Días Hábiles	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUBGERENCIA DE URBANISMO Y TRANSPORTE	RECONSIDERACIÓN Sub Gerencia de Urbanismo y Transporte APELACIÓN : Alcaldía El término para la interposición de los recursos administrativos es de (15) días penales y deberán resolverse en el plazo de (30) días.
26 VISACION DE PLANOS PARA TRAMITE DE INSTALACION DE SUMISTRO ELECTRICO ANTE EOELNOR (por unidad residencial)	a) Solicitud simple dirigida al Alcalde b) Documento que acredite la propiedad. c) Carta poder. de ser necesario según el caso dando facultad de efectuar el trámite en nombre del propietario o a nombre propio d) 02 Juegos de planos de instalaciones eléctricas firmados por el e) Carta de compromiso de responsabilidad del profesional que firma los planos. f) Pago por derecho de tramite	Resol. Ministerial N° 442-2004-MEM-OM Ley 27972	1.365%	48.16			10 Días Hábiles	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUBGERENCIA DE URBANISMO Y TRANSPORTE	
27 CONSTANCIA DE POSESION DE PREDIO	a) Solicitud dirigida al Alcalde b) Constancia de Posesión emitida por la Junta Directiva A.A.U.M. Asociaciones y Cooperativas reconocidas por la Municipalidad Firmados por (3) miembros directivos con el VºBº de la Jefatura de Participación Vecinal para que presente como Junta Directiva. Que indique el área y medidas perimétricas c) Declaración Jurada de Posesión de predio y de predio sin linderos d) Plano de ubicación e) Copia de la ficha catastral f) Pago por derecho de tramite	D.L. 768 Art. 505 Num. 02 Codigo Procesal Civil 04.03.92	2.758%	99.37			10 Días Hábiles	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUBGERENCIA DE URBANISMO Y TRANSPORTE	RECONSIDERACIÓN Sub Gerencia de Urbanismo y Transporte APELACIÓN : Alcaldía El término para la interposición de los recursos administrativos es de (15) días penales y deberán resolverse en el plazo de (30) días.



TEXTO UNICO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS - LOS OLIVOS

ORDENANZA Nº 208-CDLO (y modificatorias)

DENOMINACIÓN DEL PROCEDIMIENTO	REQUISITOS	DISPOSITIVO LEGAL	DERECHO DE TRAMITE		CLASIFICACION			DEPENDENCIA DONDE SE INICIA EL TRAMITE	AUTORIDAD QUE APRUEBA	AUTORIDAD QUE RESUELVE RECURSO ADMINISTRATIVO
			LIT (PEN)	M	AUTOMATICO	EVAL. PREVIA				
						POSITIVO	NEGATIVO			
21 QUEJAS DE VECINOS POR INCUMPLIMIENTO AL REGLAMENTO NACIONAL DE CONSTRUCCIONES Y O DETERIORO A PROPIEDAD PRIVADA U OTROS AFINES	a) Solicitud dirigida Alcalde b) Pruebas que sustenten la queja (fotos y otros documentos) c) Pago por derecho de tramite En casos de consumenivos y similares anexar: * Copia simple de acta de nombramiento del Presidente de la Junta de Propietarios, * Copia de Reglamento Interno * Copia de Acta de nombramiento de la Junta de Propietarios notificado acuerdo de las copropietarios.	LEY 27444 Art. 44 LEY 27972 Reg. Nac. De Construcciones D.L. N° 112 Reg. De Prop. Horizontal	GRATUITO			20 Días Hábiles	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUBGERENCIA DE URBANISMO Y TRANSPORTE	RECONSIDERACIÓN Sub Gerencia de Urbanismo y Transporte APELACIÓN Alcaldía El término para la interposición de los recursos administrativos es de (15) días hábiles y	
22 INSPECCION OCULAR (Para caso de Tramites que lo requieran como Descargo de Papeletas, Notificaciones, etc.)	a) Solicitud dirigida Alcalde b) Pago por derecho de tramite	LEY 27444 LEY 27972	1.251%	45.03		7 Días Hábiles	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUBGERENCIA DE URBANISMO Y TRANSPORTE		
23 AUTORIZACION PARA LA OCUPACION DE LA VIA PUBLICA CON MATERIAL DE CONSTRUCCION (Solo en caso de trabajos de ampliacion y o retraccion) (Por una semana como max.)	a) Solicitud dirigida al Alcalde b) Copia de Licencia de Construcción o Declaratoria de Fábrica del predio c) Pago por derecho de tramite	LEY N° 27157 (20.07.1999) D.S. 008-2000-UTC (17.02.2000) Art. 51° incisos e y g. Art. 52° inciso 2º	1.533%	55.20		10 Días Hábiles	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUBGERENCIA DE URBANISMO Y TRANSPORTE	RECONSIDERACIÓN Sub Gerencia de Urbanismo y Transporte APELACIÓN Alcaldía El término para la interposición de los recursos administrativos es de (15) días hábiles y deberán resolverse en el plazo de (30) días.	
24 RECURSO ADMINISTRATIVO CONTRA RESOLUCION DE MULTA	a) Solicitud simple dirigida al Alcalde con firma del Afectado b) Documentos sustentatorios o medios probatorios que sustenten el recurso. c) Copia simple del DNI del Titular o documento que acredite su representación. d) Pago por derecho de tramite	LEY 27444 LEY 27972 LEY 27157 D.S. 008-2000-UTC (17.02.2000)	0.369%	13.30		20 Días Hábiles	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUBGERENCIA DE URBANISMO Y TRANSPORTE	RECONSIDERACIÓN Sub Gerencia de Urbanismo y Transporte APELACIÓN Alcaldía El término para la interposición de los recursos administrativos es de (15) días hábiles y deberán resolverse en el plazo de (30) días.	
25 VISACION DE PLANOS PARA PRESCRIPCION ADQUISITIVA O TITULO SUPLETORIO, PARA RECTIFICACION DE LINDEROS O MEDIDAS PERIMETRICAS	a) Solicitud simple dirigida al Alcalde b) Dos copias de Memoria Descriptiva c) Dos Juegos de Planos firmados por Arquitecto y el Propietario * De Ubicación (ESC 1:500) y Local, (Esc 1:10 000) incluyendo las vicinancias de las vías adyacentes al predio * Plano Perimétrico ESC 1:50 - 1:100) indicando las medidas perimétricas con coordenadas (UTM) y ángulos. d) Pago por derecho de tramite En casos de rectificaciones de linderos y medidas perimétricas * Adjuntar documento de propiedad. NOTA: Indicar POSESIONARIO en toda la documentación presentada, a excepción de rectificación de linderos.	Con. C/3 Art. 504-508 (14.11.84)	3.053%	109.82		20 Días Hábiles	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUBGERENCIA DE URBANISMO Y TRANSPORTE	RECONSIDERACIÓN Sub Gerencia de Urbanismo y Transporte APELACIÓN Alcaldía El término para la interposición de los recursos administrativos es de (15) días hábiles y deberán resolverse en el plazo de (30) días.	
26 VISACION DE PLANOS PARA TRAMITE DE INSTALACION DE SUMISTRO ELECTRICO ANTE EDELNOR (por unidad inmobiliaria)	a) Solicitud simple dirigida al Alcalde b) Documento que acredite la propiedad. c) Carta poder es se necesitan según el caso dando facultad de efectuar el trámite en nombre del propietario o a nombre propio d) 02 Juegos de planos de instalaciones eléctricas, firmado por el e) Carta de compromiso de responsabilidad del profesional que firma los planos. f) Pago por derecho de tramite	Resol. Ministerial N° 442-2004-MEJ/CM Ley 27972	1.365%	48.15		10 Días Hábiles	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUBGERENCIA DE URBANISMO Y TRANSPORTE		
27 CONSTANCIA DE POSESION DE PREDIO	a) Solicitud dirigida al Alcalde b) Constancia de Posesión emitida por la Junta Directiva AAU-M. Asociaciones y Cooperativas reconocidos por la Municipalidad Firmados por 03 miembros directivos con el V°B° de la Jefatura de Participación Vecinal para que presente como Junta Directiva. Que indique el área y medidas de demarcación. c) Declaración Jurada de Posesión de predio y de predio sin linderos d) Plano de ubicación e) Copia de la ficha catastral f) Pago por derecho de tramite	D.L. 768 Art. 505 Num. 02 Codigo Procesal Civil 04.03.92	2.750%	89.27		10 Días Hábiles	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUBGERENCIA DE URBANISMO Y TRANSPORTE	RECONSIDERACIÓN Sub Gerencia de Urbanismo y Transporte APELACIÓN Alcaldía El término para la interposición de los recursos administrativos es de (15) días hábiles y deberán resolverse en el plazo de (30) días.	



TEXTO UNICO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS - LOS OLIVOS

ORDENANZA N° 208-CDLO (y modificatorias)

DENOMINACIÓN DEL PROCEDIMIENTO	REQUISITOS	DISPOSITIVO LEGAL	DERECHO DE TRAMITE		AUTOMÁTICO O	CLASIFICACION		DEPENDENCIA DONDE SE INICIA EL TRAMITE	AUTORIDAD QUE APRUEBA	AUTORIDAD QUE RESUELVE RECURSO ADMINISTRATIVO
			% UIT (2010)	U.		EVOLUTIVA	PREVIA			
						POSITIVO	NEGATIVO			
28 AUTORIZACION PARA EJECUCION DE OBRAS EN AREAS DE USO PUBLICO (Rotura de pistas, veredas con excavación de zanja instalación de postes, torres, estaciones de telefonía, cabinas telefónicas, tendido y mantenimiento de cables aéreos y subterráneos, construcción de cámaras, buzones, registros, pozos de berris y otros trabajos similares)	a) Solicitud dirigida al Sr. Alcalde. b) Plano de Ubicación y/o Localización.(ESC. 1/500 - 1/5000) c) Plano de planta indicando detalles de la obra (recorrido) d) Memoria descriptiva e especificaciones técnicas e) Metrado y presupuesto f) Cronograma, responsable y empresa contratista de la obra g) Compromiso de reparación y limpieza h) Planos aprobados por la entidad que corresponda (Sedepal, Esetelco, Telefonía u otros) i) Autorización de interferencia de Vías de MARL (para avenidas principales) j) Autorización del MTCVC de ser el caso k) Efectuar comunicación notarial previa a la ejecución de Obra ante la municipalidad l) Boleta de habilitación profesional (solo si no es empresa constructora de servicio público) m) Pago por derecho de trámite	D.S. 063-70-VI (15.12.70) D.S. 042-99-EM (15.09.99) Art. 3° del D.S. 013-98-PRE	7.856%	264,93			10 Días Hábiles	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUBGERENCIA DE URBANISMO Y TRANSPORTE	RECONSIDERACIÓN Sub Gerencia de Urbanismo y Transporte APELACIÓN : Alcaldía El término para la interposición de los recursos administrativos es de (15) días hábiles y deberán resolverse en el plazo de (30) días.
30 AUTORIZACION PARA LA INSTALACION DE ESTACIONES DE BASE DE RADIO TELEFONIA	a) Solicitud y formulario FOM b) Proyecto Aprobado c) Licencia de construcción. d) Pago por derecho de trámite	LEY N° 27972 D.S 08- 2000- MTC LEY N° 27157	16.275%	585,89			15 Días Hábiles	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUBGERENCIA DE URBANISMO Y TRANSPORTE	RECONSIDERACIÓN Sub Gerencia de Urbanismo y Transporte según dictamen de la Comisión Técnica Calificadora Distal APELACIÓN Alcaldía según dictamen de la Comisión Técnica Calificadora Provincial El término para la interposición de los recursos administrativos es de (10) días hábiles y deberán resolverse en el plazo de (15) días.



TEXTO UNICO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS - LOS OLIVOS

ORDENANZA Nº 208-CDLO (y modificatorias)

DENOMINACION DEL PROCEDIMIENTO	REQUISITOS	DISPOSITIVO LEGAL	DIRECHOS DE TRAMITE		CLASIFICACION		DEPENDENCIA DONDE SE REALIZA EL TRAMITE	AUTORIDAD QUE EMITE	AD QUE RESUELVE RECURSO ADMINISTRATIVO	
			% UIT (2019)	S/	AUTOMATICO	CLASIFICACION				PREVIA
					O	POSITIVO	NEGATIVO			
31 RECONSIDERACION DE CERTIFICADO DE ZONIFICACION Y CONFORMIDAD DE ESTABLECIMIENTO	a) Solicitud simple dirigida al Alcalde b) Documentos sustentatorios c) Pago por derecho de tramite	ORD.18.2000 CDLO	3.312%	119.22			15 Días Hábiles	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACION DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUBGERENCIA DE URBANISMO Y TRANSPORTE	RECONSIDERACION Sub Gerencia de Urbanismo y Transporte APELACION Alcaldia El término para la interposición de los recursos administrativos es de (15) días hábiles y deberán resolverse en el plazo de (30) días.
32 AUTORIZACION PARA LICENCIAS DE ANUNCIOS	REQUISITOS GENERALES a) Adjuntar copias de su licencia de funcionamiento y declaración jurada de permanencia de su giro de licencia b) Adjuntar croquis de ubicación simple del lugar donde se instalará el anuncio de publicidad o todo c) Adjunta 1 foto a color con FOTOMETRIA del anuncio en el cual se debe apreciar la volumetría de edificación donde se instalará el anuncio. d) En caso de fotografías deben estar confeccionadas en material lino plastificado que garantice su durabilidad y deben estar sujetados con muros de madera o metálico e) Formulario de solicitud (bando) firmado por el titular o representante legal debidamente acreditado (Sol. Formulario en ventanilla de la Dirección de Urbanismo) f) Declaración jurada indicando que los datos que consigna en la solicitud son verdaderos en caso contrario acepta la sanción correspondiente g) En el caso de predios de Propiedad Horizontal adjuntar una copia del acta de la Junta de Propietarios y documento que autorice la colocación del anuncio. h) Autorización del propietario en caso que sea arrendatario i) Copia simple del comprobante de pago del derecho.									
32.1 OTORGAMIENTO DE AUTORIZACION PARA ANUNCIOS Y PUBLICIDAD EXTERIOR (Tener en cuenta las notas de recomendación que se entrega en la ventanilla)										
A) PANEL Y O AVISO ADHERIDO A FACHADA										
A.1) SIMPLE (Se incluye la instalación de toldos con o sin anuncios)	Adjuntar todos los requisitos generales y tener en cuenta lo siguiente: a) En caso de anuncios tipo bandera de 2 caras las medidas del anuncio deben ceñirse a las normas técnicas que se les proporcionara en ventanilla de la Dirección de Urbanismo solicitar grafica b) De la misma forma las medidas del toldo no deben exceder lo establecido en las normas técnicas. Solicitar en ventanilla la grafica del toldo c) Pago por derecho de tramite	ORD. 296 MML (23.12.2000) ORD. 039-01/CDLO (13.10.2001)	5.082%	182.95			20 Días Hábiles	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACION DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUBGERENCIA DE URBANISMO Y TRANSPORTE	RECONSIDERACION Sub Gerencia de Urbanismo y Transporte APELACION Alcaldia El término para la interposición de los recursos administrativos es de (15) días hábiles y deberán resolverse en el plazo de (30) días.
A.2) LUMINOSO O ILUMINADO	Adjuntar todos los requisitos generales y tener en cuenta lo siguiente: a) En caso de anuncios tipo bandera de 2 caras las medidas del anuncio deben ceñirse a las normas técnicas que se les proporcionara en ventanilla de la Dirección de Urbanismo solicitar grafica b) De la misma forma las medidas del toldo no deben exceder las medidas máximas permitidas en las normas técnicas. Solicitar en ventanilla la grafica de las medidas del toldo c) Pago por derecho de tramite	ORD. 296 MML (23.12.2000) ORD. 039-01/CDLO (13.10.2001)	9.021%	324.76			20 Días Hábiles	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACION DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUBGERENCIA DE URBANISMO Y TRANSPORTE	RECONSIDERACION Sub Gerencia de Urbanismo y Transporte APELACION Alcaldia El término para la interposición de los recursos administrativos es de (15) días hábiles y deberán resolverse en el plazo de (30) días.
B) PANEL Y O AVISO EN EL TECHO										
B.1) SIMPLE SIN POSTE PROPIO O SIN ESTRUCTURA (Tener en cuenta las medidas según las normas técnicas)	Adjuntar todos los requisitos generales y tener en cuenta lo siguiente: a) No exceder la altura máxima permitida según parámetro de edificación de la zona. b) Pago por derecho de tramite	ORD. 210 MML ORD. 39-01 CDLO	7.590%	276.85			20 Días Hábiles	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACION DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUBGERENCIA DE URBANISMO Y TRANSPORTE	RECONSIDERACION Sub Gerencia de Urbanismo y Transporte APELACION Alcaldia El término para la interposición de los recursos administrativos es de (15) días hábiles y deberán resolverse en el plazo de (30) días.
B.2) LUMINOSO O ILUMINADO SIN POSTE PROPIO O SIN ESTRUCTURA (Tener en cuenta las medidas según las normas técnicas)	Adjuntar todos los requisitos generales y tener en cuenta lo siguiente: a) No exceder la altura máxima permitida según parámetro de edificación de la zona. b) Pago por derecho de tramite	ORD. 210 MML ORD. 39-01 CDLO	15.408%	554.68			20 Días Hábiles	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACION DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUBGERENCIA DE URBANISMO Y TRANSPORTE	RECONSIDERACION Sub Gerencia de Urbanismo y Transporte APELACION Alcaldia El término para la interposición de los recursos administrativos es de (15) días hábiles y deberán resolverse en el plazo de (30) días.



TEXTO UNICO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS - LOS OLIVOS

ORDENANZA Nº 208-CDLO (y modificatorias)

DENOMINACION DEL PROCEDIMIENTO	REQUISITOS	DISPOSITIVO LEGAL	DERECHO DE TRAMITE		AUTOMATICO	CLASIFICACION		DEPENDENCIA DONDE SE INICIA EL TRAMITE	AUTORIDAD QUE APRUEBA	AUTORIDAD QUE RESUELVE RECURSO ADMINISTRATIVO
			% UIT (2019)	S/.		EVAL. PREVIA				
						POSITIVO	NEGATIVO			
B.3) MONUMENTAL NO LUMINOSO LUMINOSO (Autorización provisional por un año) (Tener en cuenta no exceder la altura máxima permitida, según el Parametro de edificación de la zona)	Ajustar todos los requisitos generales y tener en cuenta lo siguiente: a) Adjuntar plano de estructuras y anclaje b) Adjuntar plano de instalaciones eléctricas e indicar material a instalar firmado por el Ing. Electrico c) Adjuntar carta de seguridad de obra de la estructura d) Pago por derecho de tramite	ORD. 210 MBL ORD. 39-01 / COLO	24.929%	897.66		20 Días Hábles	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUBGERENCIA DE URBANISMO Y TRANSPORTE	RECONSIDERACIÓN : Sub Gerencia de Urbanismo y Transporte APELACION : Alcaldía El término para la interposición de los recursos administrativos es de (15) días preteritos y deberán resolverse en el plazo de (30) días.	
C) PANEL Y O AVISO EN LA VIA PUBLICA C.1) SIMPLE (Tener en cuenta las medidas según las normas técnicas)	Ajustar todos los requisitos generales y tener en cuenta lo siguiente: a) Los anuncios o deberan exceder las medidas permitidas por la norma técnica caso contrario se aceptara a Convenio. b) Pago por derecho de tramite	ORD. 296 MBL (23.12.2000) ORD. 039-01/CDLO (13.10.2001)	8.554%	311.54		20 Días Hábles	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUBGERENCIA DE URBANISMO Y TRANSPORTE	RECONSIDERACIÓN : Sub Gerencia de Urbanismo y Transporte APELACION : Alcaldía El término para la interposición de los recursos administrativos es de (15) días preteritos y deberán resolverse en el plazo de (30) días.	
C.2) LUMINOSO O ILLUMINADO (Tener en cuenta las medidas según las normas técnicas)	Ajustar todos los requisitos generales y tener en cuenta lo siguiente: a) Los anuncios o deberan exceder las medidas permitidas por la norma técnica caso contrario se aceptara a Convenio. b) Pago por derecho de tramite	ORD. 296 MBL (23.12.2000) ORD. 039-01/CDLO (13.10.2001)	15.410%	554.77		20 Días Hábles	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUBGERENCIA DE URBANISMO Y TRANSPORTE	RECONSIDERACIÓN : Sub Gerencia de Urbanismo y Transporte APELACION : Alcaldía El término para la interposición de los recursos administrativos es de (15) días preteritos y deberán resolverse en el plazo de (30) días.	
D) PANEL, PALETA Y O AVISO MONUMENTAL SIMPLE O LUMINOSO. TORRES UNIPOLARES AUTOPORTANTES (VIA CONVENIO por 01 año) (Los requisitos son válidos para anuncios que no se adecuen a las normas técnicas)	a) Presentar proyección con una señalización simple b) Copia de su licencia de funcionamiento actualizada c) Plano de ubicación donde sera instalada d) Foto a color del elemento de publicidad observandose el lugar de ubicación del anuncio o en su efecto un letrero/afiche a color e) Diseño gráfico donde se especifique medidas, leyenda, tipo de material, número de caras, y escala. f) Presentar planos del Proyecto estructural del anuncio * Planta de zapata y anclaje * Cimentación - corte * Elevación del anuncio * Corte del anuncio Todo los planos aprobados por un profesional Ing. Civil o Arquitecto g) Presentar planos electricos del anuncio si es que fueran iluminados, aprobados por un profesional Ing. Electrico h) Si es persona natural traer copia del R.U.I.C i) Si es persona jurídica * Acreditar persona jurídica * Acreditar capacidad procesamental de su representante (misma en los registros públicos) j) Carta de responsabilidad del anuncio firmado por un profesional (oive cumple con las normas técnicas RNC) k) Copia del recibo de aporte para el mejoramiento del ornato y o otros beneficios para el desarrollo del distrito l) Pago por derecho de tramite	ORD. 296 MBL (23.12.2000) ORD. 039-01/CDLO (13.10.2001) D.A. N° 09-2001	25.641%	923.06		20 Días Hábles	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUBGERENCIA DE URBANISMO Y TRANSPORTE	RECONSIDERACIÓN : Sub Gerencia de Urbanismo y Transporte APELACION : Alcaldía El término para la interposición de los recursos administrativos es de (15) días preteritos y deberán resolverse en el plazo de (30) días.	
E) ANUNCIO LUMINOSO EMPOTRADOS EN CALZADA	Ajustar todos los requisitos generales a) Pago por derecho de tramite	ORD. 296 MBL (23.12.2000) ORD. 039-01/CDLO (13.10.2001)	6.357%	225.25		20 Días Hábles	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUBGERENCIA DE URBANISMO Y TRANSPORTE	RECONSIDERACIÓN : Sub Gerencia de Urbanismo y Transporte APELACION : Alcaldía El término para la interposición de los recursos administrativos es de (15) días preteritos y deberán resolverse en el plazo de (30) días.	
F) AUTORIZACION TEMPORAL DE INSTALACION HASTA 7 80 DIAS SOLO PARA ANUNCIOS ADHERIDOS EN FACHADAS (Tipo Bandérolas)	Ajustar todos los requisitos generales y tener en cuenta lo siguiente: a) Pago por derecho de tramite	ORD. 296 MBL (23.12.2000) ORD. 039-01/CDLO (13.10.2001)	3.357%	120.86		15 Días Hábles	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUBGERENCIA DE URBANISMO Y TRANSPORTE	RECONSIDERACIÓN : Sub Gerencia de Urbanismo y Transporte APELACION : Alcaldía El término para la interposición de los recursos administrativos es de (15) días preteritos y deberán resolverse en el plazo de (30) días.	



TEXTO UNICO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS - LOS OLIVOS

ORDENANZA N° 208-CDLO (y modificatorias)

DENOMINACIÓN DEL PROCEDIMIENTO	TÍTULO	DISPOSITIVO LEGAL	DERECHO DE TRAMITE		AUTOMÁTICO	CLASIFICACIÓN		OPORTUNIDAD DE RECIBIR EL TRAMITE	AUTORIDAD QUE APRUEBA	AUTORIDAD QUE RESUELVE RECURSO ADMINISTRATIVO
			% UIT (2019)	U		POSITIVO	NEGATIVO			
32.2 INSTALACION DE BANDEROLAS Y AFICHES (Valido para autorizaciones no mayor a 15 días)	Adjuntar todos los requisitos generales a) Pago por derecho de emitir b) Validación previa (V.B.T) de la Dirección de Gestión Ambiental Nota: - Los anuncios deben ser elaborados con material orgánico pudiendo utilizar material inorgánico. - El costo de instalación y mantenimiento constante sera de responsabilidad exclusiva del admitido. - Los anuncios no deben tener contenido político	ORD. 296 MBIL (23.12.2000) ORD. 039-01/CDLO (13.10.2001)	2,554%	91.84			20 Días Hábiles	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUBGERENCIA DE URBANISMO Y TRANSPORTE	RECONSIDERACIÓN Sub Gerencia de Urbanismo y Transporte APELACIÓN - Alcaldía El término para la interposición de los recursos administrativos es de (15) días preferentes y deberán resolverse en el plazo de (30) días.
	Adjuntar todos los requisitos generales y tener en cuenta lo siguiente: a) Los colores no deben de ser fosforescentes b) Acta de compromiso de retiro y dejar a tiempo el lugar donde fue instalado el anuncio (si es vía pública). c) Pago por derecho de tramite	ORD. 296 MBIL (23.12.2000) ORD. 039-01/CDLO (13.10.2001)	1,553%	55.92			10 Días Hábiles	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUBGERENCIA DE URBANISMO Y TRANSPORTE	
33 CERTIFICADO DE CONTROL Y VERIFICACION PARA RENOVACION DE ANUNCIOS	a) Presentar solicitud simple solicitando el Certificado de Control y Verificación de Autorización de Anuncio b) Presentar una Declaración Jurada declarando que el anuncio mantiene las características y medidas según lo autorizado c) Adjuntar copia simple de su Autorización de Anuncio vigente d) Adjuntar una fotografía actual del anuncio instalado e) Pago por derecho de tramite	Ord. N° 210 MBIL Ord. N° 039-2001/CDLO (Folio 8 CapituloVI Art. 34)	1,429%	51.11			15 Días Hábiles	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUBGERENCIA DE URBANISMO Y TRANSPORTE	RECONSIDERACIÓN Sub Gerencia de Urbanismo y Transporte APELACIÓN - Alcaldía El término para la interposición de los recursos administrativos es de (15) días preferentes y deberán resolverse en el plazo de (30) días.
34 CONFORMIDAD DE OBRA EJECUTADA EN AREAS DE USO PUBLICO	a) Solicitud de Conformidad de Obra dirigida al Alcalde b) Copia de la Autorización otorgada. c) Plano de Ubicación d) Memoria Descriptiva validada e) Plano de Rediseño y modificación aprobadas al expediente técnico (resado por la entidad contratante) f) Pruebas de compactación de terreno y de resistencia de materiales (para obras mayores que se requiera) g) Declaración Jurada como garantía de la correcta ejecución de obra, responsabilizándose de cualquier deterioro por un lapso de 7 años. h) Derecho de tramite (por cada 50 metros lineales)	D.A. 064 - 00-MBIL LEY 27972 (27 05 03) LEY 27444 Art. 18 Ord. 203-MBIL D.A. 090-2004 (17.12.04)	3,908%	140.69			10 Días Hábiles	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUBGERENCIA DE URBANISMO Y TRANSPORTE	RECONSIDERACIÓN Sub Gerencia de Urbanismo y Transporte APELACIÓN - Alcaldía El término para la interposición de los recursos administrativos es de (15) días preferentes y deberán resolverse en el plazo de (30) días.
35 AUTORIZACION PARA EL SERVICIO DE TRANSPORTE ESPECIAL DE PASAJEROS Y CARGA EN VEHICULOS MENORES (MOTOTAXIS)	35.1 PARA EMPRESAS NUEVAS	LEY 27972 ORD 016-2000-CDLO	9,202%	331.28			30 días hábiles	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUBGERENCIA DE URBANISMO Y TRANSPORTE	RECONSIDERACIÓN Sub Gerencia de Urbanismo y Transporte APELACIÓN - Alcaldía El término para la interposición de los recursos administrativos es de (15) días preferentes y deberán resolverse en el plazo de (30) días.

TEXTO UNICO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS - LOS OLIVOS
ORDENANZA Nº 208-CDLO (y modificatorias)

DENOMINACION DEL PROCEDIMIENTO	REQUISITOS	LEY	CANTIDAD DE FOLIOS	CLASIFICACION AUTOMATICA		SUPERVISION POR SE INICIA EL TRAMITE	AUTORIDAD QUE APRUEBA	AUTORIDAD QUE RESUELVE RECURSO ADMINISTRATIVO
				POSITIVO	NEGATIVO			
35.2 PARA EMPRESAS ANTIGUAS (Renovación de Autorizaciones por cada 3 años)	<ul style="list-style-type: none"> a) Solicitar simple b) Solicitar de Declaración unificada de permisos de explotación. c) Traslado de Constancia y Fotocopia de Registros Públicos del Tránsito con marca vigente de renovación anual legal copia autorizada por el Notario Municipal d) Traslado de Copia de Estacionamiento y estacionamiento propiamente. e) Fianza de Locación f) Declaración Jurada del Representante Legal -gerente g) Planos actualizados de los vehículos y construcción según Planos de Muestreo h) Copia Impresa de la Tarjeta de Propiedad de los vehículos menores i) Copia Impresa de los datos de Constancia de DNI de los conductores j) Constancia del Certificado SOAT de todos los vehículos vehiculares k) Pago por derecho trámite 	LEY 27972 ORD 014-2000-CDLO	30	POSITIVO	NEGATIVO	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACION DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE URBANISMO Y TRANSPORTE	RECOMENDACION Sub Gerencia de Urbanismo y Transporte APELACION - Alcalde El término para la interposición de los recursos administrativos es de 15 días penales y deberá resolverse en el plazo de 05 días.
36 MODIFICACION DEL PADRON DE VEHICULOS MENORES								
36.1 POR INCLUSION O INCLUSION Y BAJA AL MISMO TIEMPO DE FLOTA DE VEHICULOS MENORES	<ul style="list-style-type: none"> a) Solicitar simple de Modificación b) Copia actualizada de los Trámites de Propiedad c) Copia actualizada del SOAT de los vehículos que ingresar d) Relación de vehículos a incluir en el padrón vehicular e) Pago por derecho trámite f) Fianza de Locación 	ORD 014-2000-CDLO	30 días hábiles			SUB GERENCIA DE ADMINISTRACION DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE URBANISMO Y TRANSPORTE	RECOMENDACION Sub Gerencia de Urbanismo y Transporte APELACION - Alcalde El término para la interposición de los recursos administrativos es de 15 días penales y deberá resolverse en el plazo de 05 días.
36.2 POR BAJA DE FLOTA VEHICULOS MENORES	<ul style="list-style-type: none"> a) Solicitar simple de Baja b) Relación de vehículos a dar de baja en el padrón vehicular c) Pago por derecho trámite d) Fianza de Locación 	ORD 014-2000-CDLO	30 días hábiles			SUB GERENCIA DE ADMINISTRACION DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE URBANISMO Y TRANSPORTE	RECOMENDACION Sub Gerencia de Urbanismo y Transporte APELACION - Alcalde El término para la interposición de los recursos administrativos es de 15 días penales y deberá resolverse en el plazo de 05 días.
37 MODIFICACION DEL PADRON DE CONDUCTORES								
37.1 POR INSCRIPCION DE CONDUCTORES	<ul style="list-style-type: none"> a) Solicitar simple de Modificación b) Copia Impresa de la Tarjeta de Propiedad c) Copia actualizada del SOAT de los vehículos que ingresar d) Relación de conductores a incluir en el padrón vehicular e) Pago por derecho trámite 	ORD 014-2000-CDLO	30 días hábiles			SUB GERENCIA DE ADMINISTRACION DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE URBANISMO Y TRANSPORTE	RECOMENDACION Sub Gerencia de Urbanismo y Transporte APELACION - Alcalde El término para la interposición de los recursos administrativos es de 15 días penales y deberá resolverse en el plazo de 05 días.
37.2 POR EXCLUSION DE CONDUCTORES	<ul style="list-style-type: none"> a) Solicitar simple de Baja b) Relación de conductores a dar de baja en el padrón vehicular c) Pago por derecho trámite 	ORD 014-2000-CDLO	30 días hábiles			SUB GERENCIA DE ADMINISTRACION DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE URBANISMO Y TRANSPORTE	RECOMENDACION Sub Gerencia de Urbanismo y Transporte APELACION - Alcalde El término para la interposición de los recursos administrativos es de 15 días penales y deberá resolverse en el plazo de 05 días.
38 MODIFICACION DE AUTORIZACION DE ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS MENORES	<ul style="list-style-type: none"> a) Solicitar simple b) Copia Impresa de la Tarjeta de Propiedad de Propiedad c) Relación de "vehículos" con marca vigente del representante legal d) Relación de zonas de estacionamiento y paraderos e) Fianza de Locación f) Planos actualizados de los estacionamientos g) Declaración Jurada del representante legal -gerente h) Copia Impresa de la Autorización Municipal vigente i) Pago por derecho trámite 	ORD 014-2000-CDLO	30 días hábiles			SUB GERENCIA DE ADMINISTRACION DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE URBANISMO Y TRANSPORTE	RECOMENDACION Sub Gerencia de Urbanismo y Transporte APELACION - Alcalde El término para la interposición de los recursos administrativos es de 15 días penales y deberá resolverse en el plazo de 05 días.
39 RETIRO DE VEHICULOS MENORES INTERINADOS EN EL DEPOSTO MUNICIPAL	<ul style="list-style-type: none"> a) Copia Impresa del DNI b) Copia Impresa de la Tarjeta de Propiedad del vehículo c) Relación de la "Tarjeta de Propiedad" de los vehículos a retirar del depósito de estacionamiento de estacionamiento propio y copia del estado de los vehículos d) Copia de la Impresa de la Autorización Municipal e) Pago por derecho trámite y depósito municipal 	ORD 014-2000-CDLO	30 días hábiles			SUB GERENCIA DE ADMINISTRACION DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE URBANISMO Y TRANSPORTE	RECOMENDACION Sub Gerencia de Urbanismo y Transporte APELACION - Alcalde El término para la interposición de los recursos administrativos es de 15 días penales y deberá resolverse en el plazo de 05 días.



TEXTO UNICO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS - LOS OLIVOS

ORDENANZA Nº 208-CDLO (y modificatorias)

DENOMINACION DEL PROCEDIMIENTO	REQUISITOS	DISPOSITIVO LEGAL	DERECHO DE TRAMITE		AUTOMATICO	CLASIFICACION		DEPENDENCIA DONDE SE INICIA EL TRAMITE	AUTORIDAD QUE APRUEBA	AUTORIDAD QUE RESUELVE RECURSO ADMINISTRATIVO
			% UIT (2018)	S/.		EVAL. PREVIA				
						POSITIVO	NEGATIVO			
40 CONSTATAcion DE CARACTERISTICAS TECNICAS DE VEHICULOS MENORES	a) Solicitud dirigida al Alcalde b) Patron de vehiculos adjuntando copia fotostatica de las tarjetas de propiedad c) Pago por derecho tramite (Por persona jurídica)	ORD. 016 -2000/ CDLO	2.638%	89.02			30 dias hábiles	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACION DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUBGERENCIA DE URBANISMO Y TRANSPORTE	
41 AUTORIZACION Y/O RENOVACION PARA INSTALACION DE SISTEMAS DE SEGURIDAD EN EL DISTRITO DE LOS OLIVOS (Vigencia 02 años)	a) Solicitud dirigida al Alcalde b) Copia listanete de la Resolución Jefatural en la cual la Junta de Vecinos es reconocida por la Municipalidad de Los Olivos c) Documento que cumple con la conformidad por lo menos el 80% de los conductores de bicicletas una firma por predio d) La opinion favorable de la Oficina de Defensa Civil de la Municipalidad de Los Olivos e) Detalles y especificaciones tecnicas del diseño tamaño, materiales y características especiales del elemento de seguridad a instalar. f) Pago por derecho tramite	ORD. 193-2004/ CDLO	5.980%	215.28			30 dias hábiles	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACION DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUBGERENCIA DE URBANISMO Y TRANSPORTE	RECONSIDERACION Sub Gerencia de Urbanismo y Transporte APELACION Al Director de Urbanismo, Catastro y Transporte en 15 dias Resuelve el Alcalde en 30 dias
42 DUPLICACION DE STICKER VEHICULAR (MOTO TAXIS)	a) Solicitud simple b) Pago por derecho administrativo (Por unidad o conductor)	ORD. 016 -2000/ CDLO	0.204%	7.35			30 Dias hábiles	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACION DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUBGERENCIA DE URBANISMO Y TRANSPORTE	
43 CONSTANCIA DE SERVICIO DE VEHICULOS MENORES	a) Solicitud simple b) Pago por derecho administrativo	ORD. 016 -2000/ CDLO	0.331%	11.90			10 Dias hábiles	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACION DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUBGERENCIA DE URBANISMO Y TRANSPORTE	

SUB GERENCIA DE CATASTRO, CONTROL Y HABILITACIONES URBANAS

44 INSPECCION OCULAR										
44.1 PARA EL LEVANTAMIENTO DE LA FICHA CATASTRAL POR PRIMERA VEZ (por cada unidad catastral) A) HASTA 300 m2 B) MAS DE 300 A 1,000 m2 C) MAS DE 1,000 m2	a) Solicitud simple dirigida al Sr. Alcalde b) Copia del Documento Publico que acredite la propiedad y o copia literal de dominio SUNARP actualizado. c) Derogado de pago segun tramo	LEY 27972 (Art. 79 Inc. 3.3)	0.924% 3.277% 6.904%	33.25 116.18 248.55			10 Dias hábiles	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACION DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE CATASTRO CONTROL Y HABILITACIONES URBANAS	RECONSIDERACION Sub Gerencia de Catastro y C. Hab. Urbanas APELACION Alcalde El término para la interposición de los recursos administrativos es de (15) días previos y deberán resolverse en el plazo de (30) días.
44.2 PARA ACTUALIZACION DE LA FICHA CATASTRAL (cuando ya tienen ficha catastral) A) HASTA 300 m2 B) MAS DE 300 A 1,000 m2 C) MAS DE 1,000 m2	a) Solicitud simple dirigida al Sr. Alcalde b) Copia del Documento Publico que acredite la propiedad y o copia literal de dominio de SUNARP actualizado.	LEY 27972 (Art. 79 Inc. 3.3)	0.607% 1.706% 2.974%	21.84 61.40 107.05			7 Dias hábiles	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACION DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE CATASTRO CONTROL Y HABILITACIONES URBANAS	RECONSIDERACION Sub Gerencia de Catastro y C. Hab. Urbanas APELACION Alcalde El término para la interposición de los recursos administrativos es de (15) días previos y deberán resolverse en el plazo de (30) días.
45 REPROGRAMACION DE INSPECCION OCULAR PARA LEVANTAMIENTO Y O ACTUALIZACION DE FICHA CATASTRAL (a partir de la 3ra. Visita no atendida)	a) Cargo de actitud del expediente	LEY 27972 (Art. 79 Inc. 3.3)	0.390%	14.04			7 Dias hábiles	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACION DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE CATASTRO CONTROL Y HABILITACIONES URBANAS	RECONSIDERACION Sub Gerencia de Catastro y C. Hab. Urbanas APELACION Alcalde El término para la interposición de los recursos administrativos es de (15) días previos y deberán resolverse en el plazo de (30) días.
46 CERTIFICADO DE JURISDICCION	a) Solicitud simple dirigida al Sr. Alcalde b) Copia del Documento Publico que acredite la propiedad y o copia literal de dominio de SUNARP actualizado. c) Pago por derecho de tramite	LEY 25017 Art. 2	1.948%	70.14			10 Dias hábiles	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACION DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE CATASTRO CONTROL Y HABILITACIONES URBANAS	RECONSIDERACION Sub Gerencia de Catastro y C. Hab. Urbanas APELACION Alcalde El término para la interposición de los recursos administrativos es de (15) días previos y deberán resolverse en el plazo de (30) días.
47 APROBACION DE PROPUESTA DE NOMENCLATURA	a) Solicitud simple dirigida al Sr. Alcalde b) Copia del acta de acuerdos de Asambleas. c) Plano Integral de Edificación aprobado con Coordenadas UTM d) pago por derecho de tramite	D.S. N° 004-95-MTC LEY 27972 (Art. 79 Inc. 3.4)	4.188%	150.78			30 Dias hábiles	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACION DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE CATASTRO CONTROL Y HABILITACIONES URBANAS	RECONSIDERACION Sub Gerencia de Catastro y C. Hab. Urbanas APELACION Alcalde



TEXTO UNICO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS - LOS OLIVOS

ORDENANZA Nº 208-CDLO (y modificatorias)

DENOMINACION DEL PROCEDIMIENTO	REQUISITOS	LEY	DERECHO DE TRAMITE		AUTOMATICO	CLASIFICACION		DEPENDENCIA DONDE SE INICIA EL TRAMITE	AUTORIDAD QUE APRUEBA	AUTORIDAD QUE RESUELVE RECURSO ADMINISTRATIVO
			%URT (2014)	S/.		POSITIVO	NEGATIVO			
48. CERTIFICADO DE NOMENCLATURA	a) Solicitud simple dirigida al Sr. Alcalde b) Copia del Documento Público que acredite la propiedad y/o copia literal de dominio de SUNARP actualizado. c) Plano de Ubicación d) Pago por derecho de trámite	LEY 27972 (Art. 79 Inc. 3.4) ORD. 30-99	0.647%	23.28		7 Días Hábiles		SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE CATASTRO CONTROL Y HABILITACIONES URBANAS	RECONSIDERACIÓN : Sub Gerencia de Catastro y C. Hab. Urbanas APELACIÓN : Alcaldía El término para la interposición de los recursos administrativos es de (15) días preventivos y deberán resolverse en el plazo de (30) días.
49. CERTIFICADO DE NOMENCLATURA Y NUMERACION (por puerta exterior o exterior)	a) Solicitud simple dirigida al Sr. Alcalde b) Copia del Documento Público que acredite la propiedad y/o copia literal de dominio de SUNARP actualizado. c) Copia de Plano de Distribución d) Licencia de Construcción o Finalización de Obra o Declaración de Fabrica e) Ficha Catastral Actualizada (de ser el caso) f) Pago por derecho de trámite * En el caso que se acogieron a la Ley 27157 deberá presentar: - Copia completa del FOR - Documento de aneros (Art. 25) - Solicitud de inscripción SUNARP - Esquema de observaciones	LEY 27972 (Art. 79 Inc. 3.4) D.S. 08-2000-MTC D.S. 11 2005-VIVIENDA ORD. 30-99	1.133%	40.80		10 Días Hábiles		SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE CATASTRO CONTROL Y HABILITACIONES URBANAS	RECONSIDERACIÓN Sub Gerencia de Catastro y C. Hab. Urbanas APELACIÓN : Alcaldía El término para la interposición de los recursos administrativos es de (15) días preventivos y deberán resolverse en el plazo de (30) días.
50. PLACA DE NOMENCLATURA Y NUMERACION	a) Solicitud simple dirigida al Sr. Alcalde b) Copia de la constancia y/o del certificado de numeración c) Pago por derecho de trámite	LEY 27972 (Art. 79 Inc. 3.4) ORD. 30-99	0.360%	12.95		30 Días Hábiles		SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE CATASTRO CONTROL Y HABILITACIONES URBANAS	RECONSIDERACIÓN Sub Gerencia de Catastro y C. Hab. Urbanas APELACIÓN : Alcaldía El término para la interposición de los recursos administrativos es de (15) días preventivos y deberán resolverse en el plazo de (30) días.
51. CONSTANCIA DE NOMENCLATURA Y NUMERACION	a) Solicitud simple dirigida al Sr. Alcalde b) Copia del Documento Público que acredite la propiedad y/o copia literal de dominio de SUNARP actualizado. c) Plano o Croquis simple de Distribución d) Pago por derecho de trámite	LEY 27972 (Art. 79 Inc. 3.4) ORD. 30-99	0.970%	34.83		7 Días Hábiles		SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE CATASTRO CONTROL Y HABILITACIONES URBANAS	RECONSIDERACIÓN Sub Gerencia de Catastro y C. Hab. Urbanas APELACIÓN : Alcaldía El término para la interposición de los recursos administrativos es de (15) días preventivos y deberán resolverse en el plazo de (30) días.
52. CONSTANCIA NEGATIVA DE NOMENCLATURA Y NUMERACION	a) Solicitud simple dirigida al Sr. Alcalde b) Copia del Documento Público que acredite la propiedad y/o copia literal de dominio de SUNARP actualizado. c) Plano o Croquis simple de Distribución d) Pago por derecho de trámite	LEY 27972 (Art. 79 Inc. 3.4) ORD. 30-99	1.043%	37.53		7 Días Hábiles		SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE CATASTRO CONTROL Y HABILITACIONES URBANAS	RECONSIDERACIÓN Sub Gerencia de Catastro y C. Hab. Urbanas APELACIÓN : Alcaldía El término para la interposición de los recursos administrativos es de (15) días preventivos y deberán resolverse en el plazo de (30) días.
53. CONSTANCIA NEGATIVA CATASTRAL (por cada unidad catastral)	a) Solicitud simple dirigida al Sr. Alcalde b) Copia del Documento Público que acredite la propiedad y/o copia literal de dominio de SUNARP actualizado. c) Pago por derecho de trámite	D.S. 002-09-JUS (27-01-89) LEY 27972 (Art. 79 Inc. 3.6.1)	1.905%	68.57		10 Días Hábiles		SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE CATASTRO CONTROL Y HABILITACIONES URBANAS	RECONSIDERACIÓN Sub Gerencia de Catastro y C. Hab. Urbanas APELACIÓN : Alcaldía El término para la interposición de los recursos administrativos es de (15) días preventivos y deberán resolverse en el plazo de (30) días.
54. CANJE DE CONSTANCIA A CERTIFICADO DE NOMENCLATURA Y NUMERACION	a) Solicitud simple dirigida al Sr. Alcalde b) Copia de Constancia de Nomenclatura y Numeración c) Pago por derecho de trámite	LEY 27972 (Art. 79 Inc. 3.4) ORD. 30-99	0.492%	17.70		7 Días Hábiles		SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE CATASTRO CONTROL Y HABILITACIONES URBANAS	RECONSIDERACIÓN Sub Gerencia de Catastro y C. Hab. Urbanas APELACIÓN : Alcaldía El término para la interposición de los recursos administrativos es de (15) días preventivos y deberán resolverse en el plazo de (30) días.
55. DUPLICADO DE CONSTANCIA O CERTIFICADO DE NOMENCLATURA Y NUMERACION	a) Solicitud simple dirigida al Sr. Alcalde b) Pago por derecho de trámite c) Copia de Constancia y o Certificado emitido	LEY 27972 (Art. 79 Inc. 3.4) ORD. 30-99	0.510%	18.35		7 Días Hábiles		SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE CATASTRO CONTROL Y HABILITACIONES URBANAS	RECONSIDERACIÓN Sub Gerencia de Catastro y C. Hab. Urbanas APELACIÓN : Alcaldía El término para la interposición de los recursos administrativos es de (15) días preventivos y deberán resolverse en el plazo de (30) días.
56. DUPLICADO DE CERTIFICADO DE JURISDICCION	a) Solicitud simple dirigida al Sr. Alcalde b) Copia de Certificado de Jurisdicción emitido c) Pago por derecho de trámite	LEY 25017 Art. 2 LEY 2744.1	0.518%	18.57		7 Días Hábiles		SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE CATASTRO CONTROL Y HABILITACIONES URBANAS	
57. COPIA DE PLANOS										
57.1 DEL DISTRITO	a) Solicitud simple dirigida al Sr. Alcalde b) Pago por derecho de trámite		0.755%	27.17		10 Días Hábiles		SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE CATASTRO CONTROL Y HABILITACIONES URBANAS	
57.2 POR CENTRO POBLADO O NUCLEO URBANO (Lotisección)	a) Solicitud simple dirigida al Sr. Alcalde b) Pago por derecho de trámite	LEY 27444	0.829%	30.21		10 Días Hábiles		SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE CATASTRO CONTROL Y HABILITACIONES URBANAS	
57.3 POR SECTOR CATASTRAL (Temano A-4)	a) Solicitud simple dirigida al Sr. Alcalde b) Pago por derecho de trámite	LEY 27444 LEY 27972 (Art. 79 Inc. 3.3)	0.607%	21.84		3 Días Hábiles		SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA	SUB GERENCIA DE CATASTRO CONTROL Y HABILITACIONES URBANAS	



TEXTO UNICO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS - LOS OLIVOS

ORDENANZA Nº 208-CDLO (y modificatorias)

DENOMINACIÓN DEL PROCEDIMIENTO	REQUISITOS	BASE LEGAL	DERECHO DE TRÁMITE		AUTOMÁTICO	CLASIFICACIÓN		DEPENDENCIA DONDE SE INICIA EL TRÁMITE	AUTORIDAD QUE APRUEBA	AUTORIDAD QUE RESUELVE RECURSO ADMINISTRATIVO
			% UIT (2010)	€		POSITIVO	NEGATIVO			
58 HOJA INFORMATIVA CATASTRAL	a) Solicitud simple dirigida al Sr. Alcalde b) Pago por derecho de trámite	LEY 27444 LEY 27972 (Art. 79 Inc. 3.3)	0.140%	8.04		1 Día Hábil		Y ARCHIVO SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE CATASTRO CONTROL Y HABILITACIONES URBANAS	RECONSIDERACIÓN Sub Gerencia de Catastro y C. Hab. Urbanas APELACIÓN Alcaldía El término para la interposición de los recursos administrativos es de (15) días hábiles y
59 APROBACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS NUEVAS	a) Solicitud firmada por el propietario o representante legal b) Copia Literal de Dominio actualizado e inscrito en SUNARP del Título de propiedad, expedida por el Registro de Predios. c) Copia literal actualizada de la partida registral que acredite la representación y mandato vigente con las facultades de los representantes (persona jurídica). d) Boleta de Habilitación de proyecto (requerido o anexo en civil) e) 03 Juegos de Planos firmados por el propietario o representante legal y por un Arq. o Ing. Civil responsable de la obra, georeferenciado a la Red Geodésica Nacional, retenga el datum y proyección de coordenadas oficiales de: - Plano de Ubicación (Escala: 1:500) y de Localización (Escala: 1:500 o 1:10.000) - Plano de lotización (escala adecuada) incluyendo el perímetro de terreno, el diseño de lotización, vías, aceras, banquetas y de las áreas correspondientes a los aportes según legislación vigente - Plano Topográfico del terreno con curvas de nivel a cada metro f) Memoria descriptiva indicando las manzanas, áreas de los lotes, numeración y aportes g) Certificado de zonificación y vías otorgado por la Municipalidad provincial (Original y vigente) h) Facilidades de servicios de agua y alcantarillado y de energía eléctrica otorgada por empresa privada o entidad pública prestadora de servicios. i) Declaración jurada de la reserva de áreas para los aportes reglamentarios y/o retención en dinero j) Pago por derecho de trámite k) Entregar planos impresos y una copia en CD.	LEY 26878 (20 11/97); LEY 27972 (27 05 03) (Art. 79 Inc. 3.61) D.S. N° 010-2005 VIVIENDA R.S. N° 540-2003 SUNARP ORD. 23-00 CDLO REG. NAC. CONST.	88.125%	3,172.42		100 Días Naturales		SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE CATASTRO CONTROL Y HABILITACIONES URBANAS	RECONSIDERACIÓN Sub Gerencia de Catastro y C. Hab. Urbanas APELACIÓN Alcaldía El término para la interposición de los recursos administrativos es de (15) días hábiles y deberán resolverse en el plazo de (30) días.
60 APROBACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS CON AUTORIZACIÓN DE CONSTRUCCIONES SIMULTÁNEAS (Máximo 10 lotes por manzana)	a) Solicitud firmada por el propietario o representante legal b) Copia Literal de Dominio actualizado e inscrito en SUNARP del Título de propiedad, expedida por el Registro de Predios. c) Copia literal actualizada de la partida registral que acredite la representación y mandato vigente con las facultades de los representantes (persona jurídica). d) Boleta de Habilitación de proyecto (requerido o anexo en civil) e) 03 Juegos de Planos firmados por el propietario o representante legal y por un Arq. o Ing. Civil responsable de la obra, georeferenciado a la Red Geodésica Nacional, retenga el datum y proyección de coordenadas oficiales de: - Plano de Ubicación (Escala: 1:500) y de Localización (Escala: 1:500 o 1:10.000) - Plano de lotización (escala adecuada) incluyendo el perímetro de terreno, el diseño de lotización, vías, aceras, banquetas y de las áreas correspondientes a los aportes según legislación vigente - Plano Topográfico del terreno con curvas de nivel a cada metro f) Memoria descriptiva indicando las manzanas, áreas de los lotes, numeración y aportes g) Certificado de zonificación y vías otorgado por la Municipalidad provincial (Original y vigente) h) Facilidades de servicios de agua y alcantarillado y de energía eléctrica otorgada por empresa privada o entidad pública prestadora de servicios. i) Declaración jurada de la reserva de áreas para los aportes reglamentarios y/o retención en dinero j) Pago por derecho de trámite k) Entregar planos impresos y una copia en CD.	LEY 26878 (20 11/97); LEY 27972 (27 05 03) (Art. 79 Inc. 3.61) D.S. N° 010-2005 VIVIENDA R.S. N° 540-2003 SUNARP ORD. 23-00 CDLO REG. NAC. CONST.	88.125%	3,172.55		100 Días Naturales		SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE CATASTRO CONTROL Y HABILITACIONES URBANAS	RECONSIDERACIÓN Sub Gerencia de Catastro y C. Hab. Urbanas APELACIÓN Alcaldía El término para la interposición de los recursos administrativos es de (15) días hábiles y deberán resolverse en el plazo de (30) días.
61 APROBACIÓN DE HABILITACIONES URBANA EJECUTADAS (Sin aprobación de Estudios Preliminares y/o Estudios Definitivos)	a) Solicitud firmada por el propietario o representante legal b) Copia Literal de Dominio actualizado e inscrito en SUNARP del Título de propiedad, expedida por el Registro de Predios. c) Copia literal actualizada de la partida registral que acredite la representación y mandato vigente con las facultades de los representantes (persona jurídica).	LEY 26878 (20 11/97); LEY 27972 (27 05 03) (Art. 79 Inc. 3.61) D.S. N° 010-2005 VIVIENDA R.S. N° 540-2003 SUNARP ORD. 23-00 CDLO				100 Días Naturales		SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE CATASTRO CONTROL Y HABILITACIONES URBANAS	RECONSIDERACIÓN Sub Gerencia de Catastro y C. Hab. Urbanas APELACIÓN Alcaldía El término para la interposición de los recursos administrativos es de (15) días hábiles y deberán resolverse en el plazo de (30) días.

TEXTO UNICO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS - LOS OLIVOS

ORDENANZA Nº 208-CDLO (y modificatorias)

DENOMINACION DEL PROCEDIMIENTO	REQUISITOS	DISPOSITIVO LEGAL	DERECHO DE TRAMITE % UIT (2016)	AUTOMATICO O	CLASIFICACION		OCCUPANCIA DOWE DE VENTA O TRAMITE	AUTORIDAD QUE APTUEBA	AUTORIDAD QUE RESUELVE RECURSO ADMINISTRATIVO	
					POSITIVO	NEGATIVO				
62 RECEPCION DE OBRAS DE HABILITACIONES URBANAS	<p>Se debe de multimedios del proyecto del profesional responsable en CD. Luego de Planos firmados por el propietario o representante legal y por un Arq. o Ing. Civil responsable de la obra, presentados a la Rreg. Cobradora Nacional, vigencia al cobro y projection de coordenadas decimales de:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Plano de Ubicación (E.S. 1-500) y del Localización Escala 1:5.000 a 1:10.000. - Plano de Ubicación (forma adecuada) incluyendo el patrimonio de bienes, el ómnibus de lotización, val. actual, terreno y de las, urban correspondiente a los datos normados en la legislación vigente. - Plano Topográfico del terreno, con sus datos de nivel a cada metro la manera adecuada indicando las manzanas, áreas de los bloques, numeración y aporres. - Certificado de inscripción y más subrogado por la Municipalidad provincial (Original y copias). - Carta o Oficio de Recepción de obra de servicios emitidos por la empresa o entidad prestadora de servicios. - Declaración jurada de la reserva de áreas para los aporres, reglamentado y o respectivo en datos. - Plano que indique los límites ocultos y la altura de las edificaciones existentes. - Declaración Jurada sujeta por el solicitante de la habilitación y el profesional responsable de la obra que conste que las obras han sido ejecutadas total o parcialmente. - Pago por derecho de trámite. - Entrega planos impresos y una copia en CD. 	<p>REG. NAC. CONST.</p>	88.124%	3.172,47				SUB GERENCIA DE ADMINISTRACION DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE CASTRO CONTROL Y HABILITACIONES URBANAS	RECONFERENCACION Sub Gerencia de Castro y C. Hab. Urbanas APELACION - Alcalde El término para la interposición de los recursos administrativos es de 15 días hábiles y a contar desde el día de la notificación de la resolución en el plazo de 120 días.
63 OTORGAMIENTO DE NUEVO PLAZO DE EJECUCION DE OBRAS DE HABILITACION URBANA	<ul style="list-style-type: none"> a) Pago por derecho de trámite. - Entrega planos impresos y una copia en CD. a) Situación simple dirigida al Sr. Alcalde. b) Copia de la Memoria Descriptiva. c) Copia de Planos aprobados. d) Pago por derecho de trámite. - Entrega planos impresos y una copia en CD. 	<p>LEY 28478 (20 11/97) LEY 27972 (27 05/00) IAC. 79 N. 3.6.1. D.S. N° 010-2005 VIVIENDA R.S. N° 540-2003 SUJARRP ORD. 23-00 / C.D.O. REG. NAC. CONST.</p>	88.124%	3.172,47				SUB GERENCIA DE ADMINISTRACION DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE CASTRO CONTROL Y HABILITACIONES URBANAS	RECONFERENCACION Sub Gerencia de Castro y C. Hab. Urbanas APELACION - Alcalde El término para la interposición de los recursos administrativos es de 15 días hábiles y a contar desde el día de la notificación de la resolución en el plazo de 120 días.
64 AUTORIZACION PARA CELEBRAR CONTRATOS DE VENTA GARANTIZADA DE LOTES (con Proyecto Aprobado)	<ul style="list-style-type: none"> a) Situación simple dirigida al Sr. Alcalde. b) Tado de propiedad del terreno en los Reg. Publicos. c) Copia de la Memoria Descriptiva. d) Plano de Ubicación y Memoria Descriptiva en los que se indique los datos respecto de los cuales se solicita la venta garantizada (Zoning), la documentación Técnica Memoria Descriptiva y Planos, inclusive estar firmados por Ingeniero Civil o Arquitecto Colegiado. e) Carta firma irrevocable, idéntica, incondicional y de realización automática a favor de la Municipalidad Distrital de Los Olivos, por el cual se otorga la autorización para la venta de los lotes de las obras de habilitación urbanas. f) Certificado de pago, inversión (de cargas, con vigencia de un mes). g) Pago por derecho de trámite. - Entrega planos impresos y una copia en CD. 	<p>LEY 28478 (20 11/97) LEY 27972 (27 05/00) IAC. 79 N. 3.6.1. D.S. N° 010-2005 VIVIENDA R.S. N° 540-2003 SUJARRP ORD. 23-00 / C.D.O. REG. NAC. CONST.</p>	46.029%	1.687,08				SUB GERENCIA DE ADMINISTRACION DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE CASTRO CONTROL Y HABILITACIONES URBANAS	RECONFERENCACION Sub Gerencia de Castro y C. Hab. Urbanas APELACION - Alcalde El término para la interposición de los recursos administrativos es de 15 días hábiles y a contar desde el día de la notificación de la resolución en el plazo de 120 días.



TEXTO UNICO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS - LOS OLIVOS

ORDENANZA Nº 208-CDLO (y modificatorias)

DENOMINACION DEL PROCEDIMIENTO	REQUISITOS	DISPOSITIVO LEGAL	DERECHO DE TRAMITE		CLASIFICACION		DEPENDENCIA DONDE SE INICIA EL TRAMITE	AUTORIDAD QUE APRUEBA	AUTORIDAD QUE RESUELVE RECURSO ADMINISTRATIVO	
			% UIT (2019)	S/.	AUTOMATICO	REVAL PREVAL				
						POSITIVO	NEGATIVO			
65 MODIFICACION DE PROYECTOS APROBADOS (Trazo y Lotizacion)	a) Solicitud simple dirigida al Sr. Alcalde b) Título de propiedad del terreno Registrado c) Copia Legalizada del Acta de la Asamblea autorizando la modificación, Cooperativas y Asociaciones d) Boleta de Habilitación del Proyecto del Pro. Responsable e) Copia de planos de lotización original aprobados firmado por CAP o CIP f) Copia legalizada de la Res. de Hab. Urbana aprobada g) Pago por derecho de trámite	LEY 26878 (20 11/97) LEY 27972 (27 05/03) (Art. 79, Inc. 3.6.1) D.S.N° 010-2005 VIVIENDA R.S. N° 540-2003 SUNARP ORD. 23-00 - CDLO REG. NAC. CONST.	10.848%	354.12		60 Días Hábiles		SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE CATASTRO CONTROL Y HABILITACIONES URBANAS	RECONSIDERACIÓN Sub Gerencia de Catastro y C. Hab. Urbanas APELACION Alcaldía El término para la interposición de los recursos administrativos es de (5) días hábiles y deberán resolverse en el plazo de (30) días.
66 AUTORIZACION PARA INSCRIPCION PROVISIONAL INDIVIDUALIZADA DE LOTES EN LA OFICINA REGISTRAL DE LMA Y CALLAO O REGISTRO PREDIAL URBANO - SUNARP	a) Solicitud simple dirigida al Sr. Alcalde b) Plano de Lotizacion aprobado indicando los lotes a inscribir (03 cosas) c) Acreditación inscripción y bloqueo de las áreas de aporte y otros (Certificado de Gravámenes libre de cargas puesto al día de los Registros Públicos). d) Pago por derecho de trámite	LEY 26878 (20 11/97) LEY 27972 (27 05/03) (Art. 79, Inc. 3.6.1) D.S.N° 010-2005 VIVIENDA R.S. N° 540-2003 SUNARP ORD. 23-00 - CDLO REG. NAC. CONST.	9.814%	353.32		30 Días Hábiles		SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE CATASTRO CONTROL Y HABILITACIONES URBANAS	RECONSIDERACIÓN Sub Gerencia de Catastro y C. Hab. Urbanas APELACION Alcaldía El término para la interposición de los recursos administrativos es de (15) días hábiles y deberán resolverse en el plazo de (30) días.
67 VALORIZACION DE DEFICIT APORTES	a) Solicitud simple dirigida al Sr. Alcalde b) Copia del plano de lotizacion aprobado c) Documento oficial de valores arancelarios vigentes del terreno como urbano otorgados por la CONATA sobre via de mayor valor (siguen coordenadas) d) Certificado de tasación comercial elaborado por la CONATA o perito tasador oficial (siguen coordenadas) e) Pago por derecho de trámite	LEY 26878 (20 11/97) LEY 27972 (27 05/03) (Art. 79, Inc. 3.6.1) D.S. N° 010-2005 VIVIENDA R.S. N° 540-2003 SUNARP ORD. 23-00 CDLO REG. NAC. CONST.	8.863%	322.67		30 Días Hábiles		SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE CATASTRO CONTROL Y HABILITACIONES URBANAS	RECONSIDERACIÓN Sub Gerencia de Catastro y C. Hab. Urbanas APELACION Alcaldía El término para la interposición de los recursos administrativos es de (15) días hábiles y deberán resolverse en el plazo de (30) días.
68 INDEPENDIZACION DE TERRENOS RUSTICOS CON O SIN OBRAS COMPLEMENTARIAS * Planamiento integral que deberá contener medidas de infraestructura del predio rustico matriz, indicando el cuadro general de áreas	a) Solicitud simple dirigida al Sr. Alcalde b) Documento de propiedad del lote matriz registrado c) Certificado de gravamen y cargas (vigencia de 1 mes) d) En caso de condonación la solicitud debe ser firmada por todos los copropietarios e) Boleta de habilitación del proyecto del profesional responsable f) Plano de Independización que incluya Ubicación y localización a escala 1/10.000 con coordenadas geográficas U.T.M (2 surcos) g) Plano de lote matriz y propuesta de independización con cuadro general de áreas h) Planamiento integral del terreno matric i) memoria descriptiva j) Llamada de Zonificación LMAI k) Constancia de existencia y suficiencia de los servicios de Agua Potable y Alcantarillado de SEDAPAL y Alumbrado Público y Domestico de la Empresa de Energía Eléctrica. l) Certificado de gravámenes y cargas con vigencia m) Pago por derecho de trámite * Entregar planos impresos y una copia en CD.	REG. NAC. CONST. TITULO II CAPITULO XXIII XIII-5 Derechos y Contribuciones TITULO II CAPITULO XV LEY 27972 (27 05/03) (Art. 79, Inc. 3.6.1)	19.976%	719.24		60 Días Hábiles		SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE CATASTRO CONTROL Y HABILITACIONES URBANAS	RECONSIDERACIÓN Sub Gerencia de Catastro y C. Hab. Urbanas APELACION Alcaldía El término para la interposición de los recursos administrativos es de (15) días hábiles y deberán resolverse en el plazo de (30) días.
69 RECTIFICACION Y OACLARACION DE RESOLUCIONES EN EL PROCESO DE HABILITACIONES URBANAS	a) Solicitud simple dirigida al Sr. Alcalde b) Escala de observación SUNARP c) Copia de Resolución de Habilitación Urbana d) Pago por derecho de trámite	LEY 26878 (20 11/97) LEY 27972 (27 05/03) (Art. 79, Inc. 3.6.1) D.S. N° 010-2005 VIVIENDA R.S. N° 540-2003 SUNARP ORD. 23-00 - CDLO REG. NAC. CONST.	46.081%	1.637.48		60 Días Hábiles		SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE CATASTRO CONTROL Y HABILITACIONES URBANAS	RECONSIDERACIÓN Sub Gerencia de Catastro y C. Hab. Urbanas APELACION Alcaldía El término para la interposición de los recursos administrativos es de (15) días hábiles y deberán resolverse en el plazo de (30) días.
70 SUBDIVISION DE LOTE SIN CAMBIO DE USO 70.1 SIN OBRAS	a) Solicitud simple dirigida al Sr. Alcalde b) Documento que acredite la propiedad y/o Título inscrito en Registros Públicos que incluya medidas perimetricas c) Acreditación firmada por cada propietario (en caso que acrediten la condición de propiedad los copropietarios) d) Planos firmados por Arquitecto o Ingeniero Civil colegiado y por el propietario o copropietarios según sea el caso presentar dos juegos impresos y en C.D. con coordenadas UTM - Plano de Ubicación (escala 1:500) y Localización (escala 1:5.000 o 1:10.000) del lote matric - Plano Perimetrico (escala 1:200) del lote matric - Plano de Subdivisión (Propuesta de Subdivisión)	REGLAM. NAC. CONST. TITULO II CAPITULO XIII LEY 27444	16.527%	378.37		30 Días Hábiles		SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE CATASTRO CONTROL Y HABILITACIONES URBANAS	RECONSIDERACIÓN Sub Gerencia de Catastro y C. Hab. Urbanas APELACION Alcaldía El término para la interposición de los recursos administrativos es de (15) días hábiles y deberán resolverse en el plazo de (30) días.

TEXTO UNICO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS - LOS OLIVOS
ORDENANZA N° 208-CDLO (y modificatorias)

DENOMINACION DEL PROCEDIMIENTO	REQUISITOS	DISPOSITIVO LEGAL	SEBECION % UIT (2019)	AUTOMATIC O	CLASIFICACION		OFRERENCIA CON RESPECTO A LA FORMA DE PAGAR	AUTORIDAD QUE AFIRMA	AUTORIDAD QUE RESUELVE RECURSO ADMINISTRATIVO
					POSITIVO	NEGATIVO			
70.2 CON OBRAS COMPLEMENTARIAS	<p>escala 1:200</p> <p>en Memoria Descriptiva del lote matriz y de los sublotos (2 ejemplares) firmados por el profesional y por el propietario o representantes según sea el caso.</p> <p>in Constancia de existencia y subsistencia de los servicios de Agua Potable y Alcantarillado de SEDAPAL y Alumbrado Público y Demarcación de la Empresa de Energía Eléctrica.</p> <p>ii) Pago cancelado del aporte para cualquier caso de litigio en el caso.</p> <p>iii) Pago por derecho de trámite</p> <p>iv) Situación similar a la de S. Alcalde</p> <p>v) Documento que acredite la propiedad ya Titulo matricado en Registro Público que cubra todas parcelas.</p> <p>vi) Autorización firmada por cada propietario en caso de ser arrendatario de propiedad (los propietarios)</p> <p>vii) Planos firmados por Arquitecto o Ingeniero Civil otorgado y por el propietario o representantes según sea el caso, presentados dos juegos impresos y en C.D. con coordenada UTM</p> <ul style="list-style-type: none"> - Plano de Ubicación (escala 1:500) y Localización (escala 1:5.000 o 1:10.000) del lote matriz - Plano Perimetral (escala 1:200) del lote matriz - Plano de Subdivisión (Propuesta de Subdivisión) escala 1:200 <p>viii) Memoria Descriptiva del lote matriz y de los sublotos (2 ejemplares) firmados por el profesional y por el propietario o representantes según sea el caso.</p> <p>ix) Constancia de existencia y subsistencia de los servicios de Agua Potable y Alcantarillado de SEDAPAL y Alumbrado Público y Demarcación de la Empresa de Energía Eléctrica.</p> <p>xi) Pago cancelado del aporte para cualquier caso de litigio en el caso.</p> <p>xii) Pago por derecho de trámite</p> <p>xiii) Situación similar a la de S. Alcalde</p> <p>xiv) Documento que acredite la propiedad ya Titulo matricado en Registro Público que cubra todas parcelas.</p> <p>xv) Autorización firmada por cada propietario en caso de ser arrendatario de propiedad (los propietarios)</p> <p>xvi) Planos firmados por Arquitecto o Ingeniero Civil otorgado y por el propietario o representantes según sea el caso, presentados dos juegos impresos y en C.D. con coordenada UTM</p> <ul style="list-style-type: none"> - Plano de Ubicación (escala 1:500) y Localización (escala 1:5.000 o 1:10.000) del lote matriz - Plano Perimetral (escala 1:200) del lote matriz - Plano de Subdivisión (Propuesta de Subdivisión) escala 1:200 <p>xvii) Memoria Descriptiva del lote matriz y de los sublotos (2 ejemplares) firmados por el profesional y por el propietario o representantes según sea el caso.</p> <p>xviii) Constancia de existencia y subsistencia de los servicios de Agua Potable y Alcantarillado de SEDAPAL y Alumbrado Público y Demarcación de la Empresa de Energía Eléctrica.</p> <p>xix) Pago cancelado del aporte para cualquier caso de litigio en el caso.</p> <p>xx) Pago por derecho de trámite</p>	<p>REGLAM. IAC. CONST. (TITULO E CAPITULO III) LEY 27444</p>	10,527%	376,37	30 Días Hábiles	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACION DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE CATASTRO CONTROL Y HABILITACIONES URBANAS	RECONFERENCIA Sub Gerencia de Catastro y C. Háb. Urbanas APELACION Alcaldía El término para la interposición de los recursos administrativos es de 15 (quince) días hábiles y deberá resolverse en el plazo de 100 (cien) días.	
70.3 CON PAVES DE ACUMULACION	<p>escala 1:200</p> <p>en Memoria Descriptiva del lote matriz y de los sublotos (2 ejemplares) firmados por el profesional y por el propietario o representantes según sea el caso.</p> <p>ii) Pago cancelado del aporte para cualquier caso de litigio en el caso.</p> <p>iii) Pago por derecho de trámite</p> <p>iv) Situación similar a la de S. Alcalde</p> <p>v) Documento que acredite la propiedad ya Titulo matricado en Registro Público que cubra todas parcelas.</p> <p>vi) Autorización firmada por cada propietario en caso de ser arrendatario de propiedad (los propietarios)</p> <p>vii) Planos firmados por Arquitecto o Ingeniero Civil otorgado y por el propietario o representantes según sea el caso, presentados dos juegos impresos y en C.D. con coordenada UTM</p> <ul style="list-style-type: none"> - Plano de Ubicación (escala 1:500) y Localización (escala 1:5.000 o 1:10.000) del lote matriz - Plano Perimetral (escala 1:200) del lote matriz - Plano de Subdivisión (Propuesta de Subdivisión) escala 1:200 <p>viii) Memoria Descriptiva del lote matriz y de los sublotos (2 ejemplares) firmados por el profesional y por el propietario o representantes según sea el caso.</p> <p>ix) Constancia de existencia y subsistencia de los servicios de Agua Potable y Alcantarillado de SEDAPAL y Alumbrado Público y Demarcación de la Empresa de Energía Eléctrica.</p> <p>x) Pago cancelado del aporte para cualquier caso de litigio en el caso.</p> <p>xi) Pago por derecho de trámite</p> <p>xii) Situación similar a la de S. Alcalde</p> <p>xiii) Documento que acredite la propiedad ya Titulo matricado en Registro Público que cubra todas parcelas.</p> <p>xiv) Autorización firmada por cada propietario en caso de ser arrendatario de propiedad (los propietarios)</p> <p>xv) Planos firmados por Arquitecto o Ingeniero Civil otorgado y por el propietario o representantes según sea el caso, presentados dos juegos impresos y en C.D. con coordenada UTM</p> <ul style="list-style-type: none"> - Plano de Ubicación (escala 1:500) y Localización (escala 1:5.000 o 1:10.000) del lote matriz - Plano Perimetral (escala 1:200) del lote matriz - Plano de Subdivisión (Propuesta de Subdivisión) escala 1:200 <p>xvi) Memoria Descriptiva del lote matriz y de los sublotos (2 ejemplares) firmados por el profesional y por el propietario o representantes según sea el caso.</p> <p>xvii) Constancia de existencia y subsistencia de los servicios de Agua Potable y Alcantarillado de SEDAPAL y Alumbrado Público y Demarcación de la Empresa de Energía Eléctrica.</p> <p>xviii) Pago cancelado del aporte para cualquier caso de litigio en el caso.</p> <p>xix) Pago por derecho de trámite</p>	<p>REGLAM. IAC. CONST. (TITULO E CAPITULO III) LEY 27444</p>	18,377%	376,37	30 Días Hábiles	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACION DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE CATASTRO CONTROL Y HABILITACIONES URBANAS	RECONFERENCIA Sub Gerencia de Catastro y C. Háb. Urbanas APELACION Alcaldía El término para la interposición de los recursos administrativos es de 15 (quince) días hábiles y deberá resolverse en el plazo de 100 (cien) días.	
71 COMPROBACION DE AREAS Y O LEVANTAMIENTO DE AREAS	<p>escala 1:200</p> <p>en Memoria Descriptiva del lote matriz y de los sublotos (2 ejemplares) firmados por el profesional y por el propietario o representantes según sea el caso.</p> <p>ii) Pago cancelado del aporte para cualquier caso de litigio en el caso.</p> <p>iii) Pago por derecho de trámite</p> <p>iv) Situación similar a la de S. Alcalde</p> <p>v) Documento que acredite la propiedad ya Titulo matricado en Registro Público que cubra todas parcelas.</p> <p>vi) Autorización firmada por cada propietario en caso de ser arrendatario de propiedad (los propietarios)</p> <p>vii) Planos firmados por Arquitecto o Ingeniero Civil otorgado y por el propietario o representantes según sea el caso, presentados dos juegos impresos y en C.D. con coordenada UTM</p> <ul style="list-style-type: none"> - Plano de Ubicación (escala 1:500) y Localización (escala 1:5.000 o 1:10.000) del lote matriz - Plano Perimetral (escala 1:200) del lote matriz - Plano de Subdivisión (Propuesta de Subdivisión) escala 1:200 <p>viii) Memoria Descriptiva del lote matriz y de los sublotos (2 ejemplares) firmados por el profesional y por el propietario o representantes según sea el caso.</p> <p>ix) Constancia de existencia y subsistencia de los servicios de Agua Potable y Alcantarillado de SEDAPAL y Alumbrado Público y Demarcación de la Empresa de Energía Eléctrica.</p> <p>x) Pago cancelado del aporte para cualquier caso de litigio en el caso.</p> <p>xi) Pago por derecho de trámite</p> <p>xii) Situación similar a la de S. Alcalde</p> <p>xiii) Documento que acredite la propiedad ya Titulo matricado en Registro Público que cubra todas parcelas.</p> <p>xiv) Autorización firmada por cada propietario en caso de ser arrendatario de propiedad (los propietarios)</p> <p>xv) Planos firmados por Arquitecto o Ingeniero Civil otorgado y por el propietario o representantes según sea el caso, presentados dos juegos impresos y en C.D. con coordenada UTM</p> <ul style="list-style-type: none"> - Plano de Ubicación (escala 1:500) y Localización (escala 1:5.000 o 1:10.000) del lote matriz - Plano Perimetral (escala 1:200) del lote matriz - Plano de Subdivisión (Propuesta de Subdivisión) escala 1:200 <p>xvi) Memoria Descriptiva del lote matriz y de los sublotos (2 ejemplares) firmados por el profesional y por el propietario o representantes según sea el caso.</p> <p>xvii) Constancia de existencia y subsistencia de los servicios de Agua Potable y Alcantarillado de SEDAPAL y Alumbrado Público y Demarcación de la Empresa de Energía Eléctrica.</p> <p>xviii) Pago cancelado del aporte para cualquier caso de litigio en el caso.</p> <p>xix) Pago por derecho de trámite</p>	<p>LEY 27478 (20 1197) LEY 27122 (27 05 03) (MS. 78 INC. 3.8.1.1) D.S. N° 816-2005 INVERSIDA P.S. N° 540-2003 SUNARP ORD. 2146-1203 REG. IAC. CONST.</p>	43,244%	1.852,48	60 Días Hábiles	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACION DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE CATASTRO CONTROL Y HABILITACIONES URBANAS	RECONFERENCIA Sub Gerencia de Catastro y C. Háb. Urbanas APELACION Alcaldía El término para la interposición de los recursos administrativos es de 15 (quince) días hábiles y deberá resolverse en el plazo de 100 (cien) días.	



TEXTO UNICO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS - LOS OLIVOS

ORDENANZA Nº 208-CDLO (y modificatorias)

DENOMINACION DEL PROCEDIMIENTO	REQUISITOS	DISPOSITIVO LEGAL	DERECHO DE TRAMITE		CLASIFICACION		DEPENDENCIA DONDE SE DA VIA AL TRAMITE	AUTORIDAD QUE APRUEBA	AUTORIDAD QUE RESUELVE RECURSO ADMINISTRATIVO	
			% UIT (2016)	%	AUTOMATICO O	EVAL. PREVIA				
						POSITIVO	NEGATIVO			
	georreferenciado a la Red Geodésica Nacional, referida al datum y proyección de coordenadas cilíndricas de: - Plano de Ubicación (Escala 1:500) y de Localización (Escala 1:100 o 1:10.000) - Plano de Localización (escala adecuada) con el perimetro del terreno, el diseño de ubicación, vías, aceras, barandas y de las líneas de aporte, normadas en la legislación vigente. g) Plano de COMPENSACION con coordenadas UTM (2 juegos) h) Memoria descriptiva de la compensación indicando las manzanas, áreas de los lotes, numeración y sportes firmada por el propietario o representante legal y por un arquitecto o Ing. Civil colegiado (3 ejemplares) i) Acta de compilación de firmas coordinantes o escritura pública de compensación firmada entre las organizaciones. j) Escala pública de proyectista k) Pago por derecho de trámite l) Entregar planos impresos y una copia en CD.									
72 CONSTANCIA DE HABILITACION URBANA (Para efectos de tramitar Licencia de Construcción)	a) Solicitud simple dirigida al Sr. Alcalde b) Plano de ubicación del lote firmado por Arquitecto o Ingeniero Civil c) Cargo de empresas de Habilitaciones Urbanas presentados ante la MDLO. d) Documento Público que acredite la propiedad. e) Pago por derecho de trámite	LEY 27972 (27.05.03) (Ar. 79. Inc. 3.6.1)	2.281%	82.41		30 días hábiles		SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE CATASTRO CONTROL Y HABILITACIONES URBANAS	RECONSIDERACIÓN Sub Gerencia de Catastro y C. Hab. Urbanas APELACIÓN - Alcaldía El término para la interposición de los recursos administrativos es de (15) días hábiles y deberán resolverse en el plazo de (30) días.

SUB GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y OBRAS PUBLICAS

1	RECUPERACION DE OBRAS DE EJECUTADAS POR EMPRESAS PRESTADORAS DE SERVICIO	a) Solicitud dirigida al Alcalde b) Plano de Ubicación c) Plano de Replanteo d) Memoria descriptiva e) Pago por derecho de trámite		2.335%	84.08		5 días hábiles		SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y OBRAS PUBLICAS	RECONSIDERACIÓN Sub Gerencia de Infraestructura y Obras Pub. APELACIÓN - Alcaldía El término para la interposición de los recursos administrativos es de (15) días hábiles y deberán resolverse en el plazo de (30) días.
2	EXPEDIENTE TECNICO Y RESOLUCION DIRECTORIAL PARA DONACION DE MATERIALES DE CONSTRUCCION O MANO DE OBRA A ENTIDADES DE BAJOS RECURSOS DE NUESTRA JURISDICCION	a) Solicitud dirigida al Alcalde b) Plano de ubicación c) Copia de documentos de representación d) Resolución Directorial e) Pago por derecho de trámite		1.479%	53.24		10 días hábiles		SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y OBRAS PUBLICAS	
3	COPIA DE PLANOS QZALID	a) Solicitud simple dirigida al Alcalde b) Pago por derecho de trámite	LEY N° 27444	0.893%	32.13		2 días hábiles		SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y OBRAS PUBLICAS	
4	LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO PARA PROYECTO PUBLICO EN NUESTRA JURISDICCION	a) Solicitud dirigida al Alcalde b) Plano de ubicación c) Copia de documentos de representación d) Pago por derecho de trámite		4.387%	158.28		10 días hábiles		SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y OBRAS PUBLICAS	
5	ELABORACION DEL PROYECTOS EXPEDIENTE TECNICO DE OBRA PUBLICA EN NUESTRA JURISDICCION	a) Solicitud simple al Alcalde b) Círculo de Ubicación c) Copia de Plano Topográfico d) Copia de documentos de representación e) Copia de Planos del Proyecto f) Proyecto y Expediente Técnico g) Levantamiento topográfico h) Pago por derecho de trámite		3.296%	118.65		20 días hábiles		SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y OBRAS PUBLICAS	
6	ACTUALIZACION Y O APROBACION DE EXPEDIENTE TECNICO	a) Contar con Expediente completo - Memoria descriptiva - Especificaciones técnicas - Mapas - Presupuestos b) Pago por derecho de trámite		3.881%	143.30		15 días hábiles		SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y OBRAS PUBLICAS	
7	ESTUDIO Y OPINION DE EXPEDIENTES PRESENTADOS POR DIRECTIVAS O COMISIONES REPRESENTATIVAS	a) Solicitud dirigida al Alcalde b) Círculo de Ubicación c) Pago por derecho de trámite		3.018%	108.83		5 días hábiles		SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y OBRAS PUBLICAS	
8	METRADO Y DESALJOJO DE DESMORTE	a) Solicitud dirigida al Alcalde b) Círculo de Ubicación c) Pago por derecho de trámite		2.582%	96.57		5 días hábiles		SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y OBRAS PUBLICAS	

TEXTO UNICO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS - LOS OLIVOS

ORDENANZA N° 208-CDLO (y modificatorias)

N°	DESCRIPCION DEL PROCEDIMIENTO	REQUISITOS	DISPOSITIVO LEGAL	DERECHO DE TRAMITE		AUTOMATICO O	CLASIFICACION		REFERENCIA DONDE SE ENCUENTRA LA LEY	AUTORIDAD QUE APRUEBA	AUTORIDAD QUE RESUELVE RECURSO ADMINISTRATIVO
				% UIT (2016)	S/.		POSITIVO	NEGATIVO			
9	<p>EMISION DE COPIAS DE EXPEDIENTES TECNICOS</p> <p>ORDENANZA DEL PROCEDIMIENTO</p>	<p>a) Solicitar diligencia al Abogado del Municipio por escrito de nombre</p>		1.05%	38.78				SUB GERENCIA DE ADMINISTRACION DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y OBRAS PUBLICAS	
1	<p>MATRIMONIO CIVIL</p> <p>1.1) INSCRIPCION MATRIMONIAL</p> <p>A) PARA SOLTEROS MAYORES DE EDAD</p>	<p>a) Solicitar diligencia al Abogado del Municipio</p> <p>b) Partida de Nacimiento original y actualizada de los conyuges.</p> <p>c) Copia legalizada del DNI vigente de los conyuges.</p> <p>d) Declaracion Jurada de domicilio y estado civil legalizada ante Notario Publico en Lima.</p> <p>e) Certificado medico prematrimonial / chuleta de conyugal preventivo.</p> <p>f) Formulario de solicitud de union conyugal con foto carnet y pasaporte.</p> <p>g) Dos fotos no laminadas con DNI o pasaporte vigentes.</p> <p>h) Publicacion del expediente matrimonial en cualquier diario de circulacion nacional por cinco (05) dias habiles.</p> <p>i) Si uno de los conyuges tiene domicilio fuera del distrito donde se tramita la solicitud del estado matrimonial en la Municipalidad correspondiente.</p>	<p>Código Civil Art.217, 242, 243, 248 (14.1.1984) D.L. 295 (29.07.1984) RESOLUCION VICEDIRECTORIAL 007/09-2015, Numero 11 (05.07.1980) LEY 26626 (20.06.1986) LEY 26437, Art. 42 O.S. 015-08-PCU, Art. 98 ORDENANZA N° 208-CDLO</p>	GRATUITO			8 dias habiles	SECRETARIA GENERAL	SECRETARIA GENERAL		
	<p>B) PARA MENORES DE EDAD</p>	<p>a) Solicitar diligencia al Abogado del Municipio</p> <p>b) Partida de Nacimiento original y actualizada de los conyuges.</p> <p>c) Copia legalizada de la Boda o Libro Matrimonial de que consta el matrimonio de los padres, ante notario publico con fecha legalizada donde se ordena la celebracion del estado civil del menor.</p> <p>d) En caso de que el menor no sea menor de los padres, Autorizacion del Jefe del Consorcio Democritario emitida por la Municipalidad correspondiente.</p> <p>e) Certificado medico prematrimonial / chuleta de conyugal preventivo.</p> <p>f) Fotos a color actualizadas de ambos conyuges tamaño carnet y pasaporte.</p> <p>g) Dos fotos no laminadas con DNI o pasaporte vigentes.</p> <p>h) Publicacion del expediente matrimonial en cualquier diario de circulacion nacional, por cinco (05) dias habiles.</p> <p>i) Si uno de los conyuges tiene domicilio fuera del distrito donde se tramita la solicitud del estado matrimonial en la Municipalidad correspondiente.</p>	<p>Código Civil Art.244 (14.1.1984) D.L. 295 (29.07.1984) LEY 27207 (07.08.2000) Art. 113 (07.08.2000) LEY 26437, Art. 42 O.S. 015-08-PCU, Art. 98 ORDENANZA N° 208-CDLO</p>	GRATUITO			8 dias habiles	SECRETARIA GENERAL	SECRETARIA GENERAL		
	<p>C) PARA VIUDOS</p>	<p>a) Solicitar diligencia al Abogado del Municipio</p> <p>b) Declaracion Jurada de domicilio y estado civil legalizada ante Notario Publico en Lima.</p> <p>c) Copia legalizada del DNI de los conyuges con su correspondiente estado civil.</p> <p>d) Certificado medico prematrimonial / chuleta de conyugal preventivo.</p> <p>e) Certificado Medico prematrimonial / chuleta de conyugal preventivo. En caso de encontrarse en los alcances del Art. 242, numeral 2 del Código Civil.</p> <p>f) Partida de Nacimiento original y actualizada.</p> <p>g) Partida de Defuncion del anterior Conyuge original / actualizada.</p> <p>h) Declaracion Jurada con firma legalizada de los hijos de la pareja conyugal, o quienes que están bajo su tutela, curatela y fe de sucesion judicial de acuerdo a los alcances del Art. 242, numeral 2 del Código Civil Peruano.</p> <p>i) Publicacion del expediente matrimonial en cualquier diario de circulacion nacional por cinco (05) dias habiles.</p> <p>j) Si uno de los conyuges tiene domicilio fuera del distrito donde se tramita la solicitud del estado matrimonial en la Municipalidad correspondiente.</p> <p>k) Dos fotos no laminadas con DNI o pasaporte vigentes.</p> <p>l) Formulario de solicitud de union conyugal con foto carnet y pasaporte.</p>	<p>Código Civil Art.237, 242, 243, 248 (14.1.1984) D.L. 295 (29.07.1984) LEY 26437, Art. 42 O.S. 015-08-PCU, Art. 98 ORDENANZA N° 208-CDLO</p>	GRATUITO			8 dias habiles	SECRETARIA GENERAL	SECRETARIA GENERAL		
	<p>D) PARA DIVORCIADOS</p>	<p>a) Solicitar diligencia al Abogado del Municipio</p> <p>b) Declaracion Jurada de domicilio y estado civil legalizada ante Notario Publico en Lima.</p> <p>c) Copia legalizada del DNI de los conyuges, con su correspondiente estado civil.</p> <p>d) Certificado medico prematrimonial / chuleta de conyugal preventivo.</p> <p>e) Certificado Medico prematrimonial / chuleta de conyugal preventivo. En caso de encontrarse en los alcances del Art. 242, numeral 2 del Código Civil.</p> <p>f) Partida de Nacimiento original y actualizada de la solicitud de la dissolution del estado matrimonial. Copia con fecha de la Solicitud de divorcio y la inscripción del estado civil en el registro de los actos Publicos.</p>	<p>Código Civil Art. 248 (14.1.1984) D.L. 295 (29.07.1984) LEY 26437, Art. 42 O.S. 015-08-PCU, Art. 98 ORDENANZA N° 208-CDLO</p>	GRATUITO			8 dias habiles	SECRETARIA GENERAL	SECRETARIA GENERAL		

TEXTO UNICO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS - LOS OLIVOS
ORDENANZA N° 208-CDLO (y modificatorias)

DENOMINACION DEL PROCEDIMIENTO	REQUISITOS	DEPOSITO LEGAL	DURECHO DE TRAMITE		AUTOMATIC O	CLASIFICACION DE LA RESOLUCION	BOFICIENDA DONDE SE INICIA EL TRAMITE	AUTORIDAD QUE IMPONE	AUTORIDAD QUE RESUELVE RECURSO ADMINISTRATIVO
			A	B					
<p>E.MAPA ESTADISTICO</p> <p>0) Ordenación Jurada con firma legalizada de los datos sobre su plena veracidad y sinceridad en su elaboración.</p> <p>1) Fotos a color actualizadas de ambos costados del terreno con sus parámetros.</p> <p>2) Traslado no firmado con DNI o pasaporte vigente.</p> <p>3) Publicación del edicto municipal en cualquier diario de circulación nacional por cinco (05) días hábiles.</p> <p>4) Si uno de los conyugales tiene domicilio fuera del distrito deberá tramitar la abstracción del enajenamiento en la Municipalidad correspondiente.</p> <p>5) Salubridad dirigida al Alcalde.</p> <p>6) Constancia médica pre-nupcial y chuleta de consignar antecedentes resultados en el Perú. De ser efectuados en el extranjero con la acción del Consulado Peruano en el país de origen y legalizados por el Ministerio de Relaciones Exteriores del Perú con la traducción oficial de su idioma.</p> <p>7) Permisos de Nupcias originales, visados por el Consulado Peruano en el País de origen y legalizados por el Ministerio Relaciones Exteriores del Perú con traducción oficial de su idioma.</p> <p>8) Para los permisos nacionalizados en otro país el certificado de nacionalización, visado por el Consulado Peruano en el País de origen.</p> <p>9) Legalización por el Ministerio Relaciones Exteriores del Perú con traducción oficial de su idioma.</p> <p>10) Constancia, convalidación de idioma, visado por el Consulado Peruano en el País de origen y legalizado por el Ministerio Relaciones Exteriores del Perú con traducción oficial de su idioma.</p> <p>11) En el caso de conyugales extranjeros de acuerdo visado por el Consulado Peruano en el País de origen y legalizado por el Ministerio de Relaciones Exteriores del Perú con traducción oficial de su idioma y/o Reconocimiento y Emisión de Sentencias y Fallos Arbitrales Empezados de conformidad a los Arts. 2102° al 2111° del Código Civil Peruano.</p> <p>12) Copia a color de la Pasaporte en el país con la fecha del año del ingreso al País, legalizado por Notario Público de Lima.</p> <p>13) Fotos a color actualizadas de ambos costados tamaño carta y pasaporte.</p> <p>14) Dos recibos no firmados con DNI o pasaporte vigente.</p> <p>15) Publicación del edicto municipal en cualquier diario de circulación nacional por cinco (05) días hábiles.</p>	<p>GRATUITO</p> <p>Código Civil Art. 248 (14.1.1984)</p> <p>D.L. 795 (28.07.1984)</p> <p>RESOLUCION EJECUTIVA 138-99-IDEFENAD D.L. 768-Cod. De Proc. Civil Art. 241 (22.01.1993)</p> <p>LEY 26487 Art. 42 D.S. 015-98-PCM Art. 98</p> <p>ORDENANZA N° 208-CDLO</p>	<p>GRATUITO</p>	<p>GRATUITO</p>	<p>GRATUITO</p>	<p>SECRETARIA GENERAL</p>	<p>SECRETARIA GENERAL</p>	<p>SECRETARIA GENERAL</p>	<p>SECRETARIA GENERAL</p>	
<p>E.POR PODER</p> <p>Para el extranjero (residente) residente en el extranjero: Los mismos requisitos exigidos para los casos anteriores, que incluyen además: visados, vouchers, decretos y ententes, según correspondía. Además Poder Especial otorgado a Escrutador Público e Inscrito ante los Registros Públicos de Lima.</p> <p>Para el extranjero (residente) residente en el país: Los mismos requisitos exigidos para los casos anteriores, que incluyen además: visados, vouchers, decretos y ententes, según correspondía. Además Poder Especial otorgado a Escrutador Público e Inscrito ante los Registros Públicos de Lima.</p> <p>Para el extranjero (residente) residente en el extranjero: Los mismos requisitos exigidos para los casos anteriores, que incluyen además: visados, vouchers, decretos y ententes, según correspondía. Además Poder Especial otorgado a Escrutador Público e Inscrito ante los Registros Públicos de Lima.</p> <p>Para el extranjero (residente) residente en el país: Copias a color de Pasaportes visados por el Consulado Peruano en el país de origen y legalizados en el Ministerio de Relaciones Exteriores.</p> <p>Para el Apoderado: El Poder de representación original y actualizado. El Copia de DNI legalizada ante Notario Público de Lima. 5) Constancia de permisos emitida por la Municipalidad correspondiente.</p>	<p>LEY 26487 Art. 42 D.S. 015-98-PCM Art. 98</p> <p>ORDENANZA N° 208-CDLO</p>	<p>GRATUITO</p>	<p>GRATUITO</p>	<p>GRATUITO</p>	<p>SECRETARIA GENERAL</p>	<p>SECRETARIA GENERAL</p>	<p>SECRETARIA GENERAL</p>	<p>SECRETARIA GENERAL</p>	



TEXTO UNICO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS - LOS OLIVOS

ORDENANZA Nº 208-CDLO (y modificatorias)

DENOMINACIÓN DEL PROCEDIMIENTO	REQUISITOS	DISPOSITIVO LEGAL	DERECHO DE TRAMITE		AUTOMÁTICO	CLASIFICACIÓN		DEPENDENCIA DONDE SE INICIA EL TRAMITE	AUTORIDAD QUE APRUEBA	AUTORIDAD QUE RESUELVE RECURSO ADMINISTRATIVO
			% UIT (2010)	S/.		POSITIVO	NEGATIVO			
1.2) CEREMONIA MATRIMONIAL A) DENTRO DEL PALACIO MUNICIPAL A.1) LUNES A VIERNES i) EN HORAS LABORABLES ii) EN HORAS NO LABORABLES A.2) LOS DIAS SABADOS B) DENTRO DEL PALACIO DE LA JUVENTUD C) A OMBLICLO B.1) DENTRO DEL DISTRITO B.2) FUERA DEL DISTRITO	Pago por servicio de ceremonia Pago por servicio de ceremonia Pago por servicio de ceremonia Pago por servicio de ceremonia Pago por servicio de ceremonia Pago por servicio de ceremonia		6.389%	230.00						
2 MATRIMONIO CIVIL COMUNITARIO	a) Solicitud dirigida al Alcalde. b) Partida de nacimiento original y actualizada de los contrayentes. c) Copia legalizada del DNI vigente de los contrayentes. d) Declaración Jurada de domicilio y estado civil legalizada ante Notario Público de Lima. e) Declaración Jurada simple de salud física y mental. f) Fotos a color actualizadas de ambos contrayentes tamaño carné o pasaporte. g) Dos testigos no familiares con DNI o pasaporte vigente. h) Publicación del edicto matrimonial en cualquier diario de circulación nacional por ocho (08) días hábiles. i) Si uno de los contrayentes tiene domicilio fuera del distrito deberá tramitar la renovación del edicto matrimonial en la Municipalidad correspondiente. REQUISITOS ADICIONALES: DIVORCIADOS: - Seguirá el trámite de un Matrimonio Ordinario con excepción del Certificado Médico prenupcial y charlas de conciliación preventiva. - Declaración Jurada simple de salud física y mental. VIUDOS: - Seguirá el trámite de un Matrimonio Ordinario con excepción del Certificado Médico prenupcial y charlas de conciliación preventiva. - Declaración Jurada simple de salud física y mental. MENORES DE EDAD: - Seguirá el trámite de un Matrimonio Ordinario con excepción del Certificado Médico prenupcial y charlas de conciliación preventiva. - Declaración Jurada simple de salud física y mental. EXTRANJEROS: - Seguirá el trámite de un Matrimonio Ordinario con excepción del Certificado Médico prenupcial y charlas de conciliación preventiva. - Declaración Jurada simple de salud física y mental.	Según Decreto de Alcaldía vigente ORDENANZA Nº 285-CDLO	2.778%	100.00		8 días hábiles		SECRETARÍA GENERAL	SECRETARÍA GENERAL	
3 EXONERACIÓN DE PAGO POR SERVICIO DE CELEBRACION DE MATRIMONIO CIVIL EN PALACIO MUNICIPAL 3.1 POR PRECARIEDAD ECONOMICA 3.2 PARA LOS SERVIDORES DE LA M.D.L.O.	Solicitud dirigida al Alcalde Solicitud dirigida al Alcalde	ORD. N° 031 - 97 - CDLO (26.09.1997) ORDENANZA Nº 285-CDLO ORD. N° 031 - 97 - CDLO ORDENANZA Nº 285-CDLO	GRATUITO			2 días hábiles	30 Días Hábiles	SECRETARÍA GENERAL	SECRETARÍA GENERAL	
4 CEREMONIA DE RECONFORMACION DE MATRIMONIO	a) Solicitud dirigida al Alcalde b) Partida de matrimonio original actualizado c) Copia legalizada de DNI d) Pago por derecho de tramite	D.S. 072-84-PCM Art 188 ORDENANZA Nº 285-CDLO	6.389%	230.00		8 días hábiles		SECRETARÍA GENERAL	SECRETARÍA GENERAL	
5 EXHIBICION DE EDICTOS MATRIMONIALES PARA CONTRAYENTES DOMICILIADOS EN OTROS DISTRITOS	a) Edicto matrimonial de otro distrito b) Pago por derecho de tramite	Código Civil Art. 251 (14.1.1984) D.L. 295 (29.07.1984) ORDENANZA Nº 285-CDLO	1.111%	40.00		8 días hábiles		SECRETARÍA GENERAL	SECRETARÍA GENERAL	



TEXTO UNICO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS - LOS OLIVOS

ORDENANZA Nº 208-CDLO (y modificatorias)

DENOMINACION DEL PROCEDIMIENTO	REQUISITOS	DISPOSITIVO LEGAL	DERECHO DE TRAMITE		AUTOMATICO	CLASIFICACION		DEPENDENCIA DONDE SE INICIA EL TRAMITE	AUTORIDAD QUE APRUEBA	AUTORIDAD QUE RESUELVE RECURSO ADMINISTRATIVO
			% UIT (2010)	S/.		POSITIVO	NEGATIVO			
6	DISPENSA DE EDICTO MATRIMONIAL									
6.1)	TOTAL	a) Solicitud dirigida al Alcalde b) Documentos probatorios c) Pago por derecho de tramite	Código Civil Art. 252 (14.11.1984) D.L. 295 (29.07.1984) ORDENANZA Nº 285-COLO	0,333%	338,00		8 días hábiles	SECRETARÍA GENERAL	SECRETARÍA GENERAL	
6.2)	PARCIAL (Publicaciones por día)	a) Solicitud dirigida al Alcalde b) Documentos probatorios c) Pago por derecho de tramite	Código Civil Art. 252 (14.11.1984) D.L. 295 (29.07.1984) ORDENANZA Nº 285-COLO	1,167%	42,00		8 días hábiles	SECRETARÍA GENERAL	SECRETARÍA GENERAL	
7	CONSTANCIA O ETAMITE MATRIMONIAL	Pago por derecho de tramite	LEY 26497 ORDENANZA Nº 285-COLO	0,556%	20,00		1 día hábil	SECRETARÍA GENERAL	SECRETARÍA GENERAL	

GERENCIA DE EDUCACION Y SALUD E INVERSION SOCIAL

SUB GERENCIA DE RIESGO CIUDADANO

Nº	DESCRIPCION DEL PROCEDIMIENTO	REQUISITOS	DISPOSITIVO LEGAL	% UIT (2010)	S/.	OTROS	CLASIFICACION	DEPENDENCIA DONDE SE INICIA EL TRAMITE	AUTORIDAD QUE APRUEBA	AUTORIDAD QUE RESUELVE RECURSO ADMINISTRATIVO
1	ATENCIÓN DE QUEJAS Y O DENUNCIAS INFORMES Y ORIENTACIONES SOBRE DEFENSA CIVIL EN EL DISTRITO	Solicitud dirigida al Alcalde	D.S. 013-2000-PCM		GRATUITO	x		SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE RIESGO CIUDADANO	RECONSIDERACION : Sub Gerencia de Riesgo Ciudadano APELACION : Alcaldía El término para la interposición de los recursos administrativos es de (15) días hábiles y deberán resolverse en el plazo de (30) días.
2	INSPECCIONES, VERIFICACIONES TECNICAS Y CERTIFICACION DE SEGURIDAD EN DEFENSA CIVIL A NIVEL BASICO: 2.1 IDENTIFICACION DE RIESGO EN EL DISTRITO DE LOS OLIVOS PREVENCIÓN DE SEGURIDAD 2.2 LOCALES PUBLICOS Y PRIVADOS : A) CENTRO EDUCATIVO ESTATAL	Acción Programada	D.S. 013-2000-PCM (CAPITULO V)		GRATUITO		12 Días Hábiles	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE RIESGO CIUDADANO	Sub Gerencia de Riesgo Ciudadano APELACION : Alcaldía
		Solicitud dirigida al Alcalde	D.S. 013-2000-PCM (CAPITULO V)		GRATUITO		12 Días Hábiles	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE RIESGO CIUDADANO	Sub Gerencia de Riesgo Ciudadano APELACION : Alcaldía
2	B) VIVIENDAS PARTICULARES , EDIFICACIONES MULTIFAMILIARES, CENTROS EDUCATIVOS PRIVADOS , ESTABLECIMIENTOS DE SALUD, LOCALES COMERCIALES Y SOCIALES, VIVIENDA PRECARIAS, HOSPEDAJES TALLERES EN AREAS DE USO PUBLICO DE OFICIO	a) Solicitud dirigida al Alcalde b) Carpeta de inspección 102 hrs Comúnida	D.S. 013-2000-PCM (CAPITULO V)				12 Días Hábiles	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE RIESGO CIUDADANO	Sub Gerencia de Riesgo Ciudadano APELACION : Alcaldía
		DE 1 A 50 M ² DE 51 A 100 M ² DE 101 A 200 M ² DE 201 A 300 M ² DE 301 A 400 M ² DE 401 A 500 M ² DE 501 A 1000 M ² DE 1001 A 2000 M ²			1,351% 2,274% 3,220% 4,051% 4,803% 5,752% 6,845% 8,775%	48,82 81,87 115,93 145,82 172,90 207,08 246,42 318,90				
3	INFORMES TECNICOS DE SEGURIDAD EN DEFENSA CIVIL: A) PARA ESTABLECIMIENTOS DONDE SE CONGREGAN HASTA 3000 PERSONAS B) ACTIVIDADES SOCIALES Y PRESENTACIONES ARTISTICAS CULTURALES C) POR LICENCIAS DE CONSTRUCCION, REFACCION, MODIFICACION DE INMUEBLE PUBLICO Y PRIVADO D) POR REEVALUACION ITERATIVO DE LAS NORMAS BASICAS DE SEGURIDAD E) ACTIVIDADES ARTISTICAS EVENTUALES Y/O ACTIVIDADES SOCIALES SIN FINES DE LUCRO F) ACTIVIDADES DEPORTIVAS	a) Solicitud dirigida al Alcalde b) Carpeta de inspección	D.S. 013-2000-PCM	3,693%	132,93		3 Días Hábiles	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE RIESGO CIUDADANO	Sub Gerencia de Riesgo Ciudadano APELACION : Alcaldía
		a) Solicitud dirigida al Alcalde b) Carpeta de inspección	D.S. 013-2000-PCM	3,898%	133,17		3 Días Hábiles	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE RIESGO CIUDADANO	Sub Gerencia de Riesgo Ciudadano APELACION : Alcaldía
		a) Solicitud dirigida al Alcalde b) Carpeta de inspección	D.S. 013-2000-PCM	3,699%	133,17		12 Días Hábiles	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE RIESGO CIUDADANO	Sub Gerencia de Riesgo Ciudadano APELACION : Alcaldía
		a) Solicitud dirigida al Alcalde b) Carpeta de inspección	D.S. 013-2000-PCM (CAPITULO V)	1,388%	49,87		12 Días Hábiles	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE RIESGO CIUDADANO	Sub Gerencia de Riesgo Ciudadano APELACION : Alcaldía
		a) Solicitud dirigida al Alcalde b) Carpeta de inspección	D.S. 013-2000-PCM		GRATUITO		3 Días Hábiles	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE RIESGO CIUDADANO	Sub Gerencia de Riesgo Ciudadano APELACION : Alcaldía
		a) Solicitud dirigida al Alcalde b) Carpeta de inspección	D.S. 013-2000-PCM	0,972%	35,00		3 Días Hábiles	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE RIESGO CIUDADANO	Sub Gerencia de Riesgo Ciudadano APELACION : Alcaldía



TEXTO UNICO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS - LOS OLIVOS

ORDENANZA N° 208-CDLO (y modificatorias)

DENOMINACION	REQUISITOS	DISPOSITIVO LEGAL	DERECHO DE TRAMITE		AUTOMATICO	CLASIFICACION		DEPENDENCIA DONDE SE INICIA EL TRAMITE	AUTORIDAD QUE APRUEBA	AUTORIDAD QUE RESUELVE RECURSO ADMINISTRATIVO
			% UIT (2010)	€		POSITIVO	NEGATIVO			
GI ACTIVIDADES RELIGIOSAS O FERIAS	a) Solicitud dirigida al Alcalde b) Carpeta de inscripción	D.S. 013-2000-PCM	0,972%	35,00			3 Días Hábiles	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE RIESGO CIUDADANO	Sub Gerencia de Riesgo Ciudadano APELACION : Alcaldía
CURSOS DE CAPACITACION Y SIMILARES A NIVEL COMUNAL Y ESCOLAR	a) Solicitud dirigida al Alcalde b) Acción Programada	D.S. 013-2000-PCM		GRATUITO			3 Días Hábiles	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE RIESGO CIUDADANO	Sub Gerencia de Riesgo Ciudadano APELACION : Alcaldía
EXPEDICION DE CONSTANCIA DE OPINION FAVORABLE PARA EL USO Y QUEMA DE MATERIALES PIROTECNICOS LUMINOSOS Y SONOROS NO DETONANTES	a) Solicitud dirigida al Alcalde b) Carpeta de inscripción PERSONA Natural * Registro de la DIESCAHEC * Licencia del Local de Funcionamiento * Carne de la persona que va manipular * Evaluación técnica de la oficina de defensa civil si el lugar es adecuado para la manipulación de artigos pirotecnicos. PERSONA JURIDICA * Registro de la DIESCAHEC * Licencia del Local de Funcionamiento * Carne de la Empresa que autoriza la manipulación * Informe técnico de la oficina de defensa civil si el lugar es adecuado para la manipulación de artigos pirotecnicos.	D.S. 013-2000-PCM ORD. NO 033-97/MDOLO	1,644%	59,18			3 Días Hábiles	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE RIESGO CIUDADANO	Sub Gerencia de Riesgo Ciudadano APELACION : Alcaldía

SUB GERENCIA DE GESTION AMBIENTAL

1	CARNET DE SALUD SEMESTRAL - ANUAL	a) Pago por el Servicio b) Solicitud dirigida al Sr. Alcalde c) Documento de Identidad DNI L.E. L.M. Bolata -PN, CIP y o Partida de Nacimiento	LEY N° 27972 ORD. N° 141-98 MIAL ORD. 019-96 MDLO	0,542%	19,51		1 Días Hábiles	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE GASTION AMBIENTAL	
2	DUPLICADO DE CARNET DE SALUD	a) Pago por el Servicio b) Documento de Identidad DNI L.E. L.M. Bolata -PN, CIP y o Partida de Nacimiento c) 01 Foto	LEY N° 27972 ORD. N° 141-98 MIAL ORD. 019-96 MDLO	0,285%	10,26	X		SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE GASTION AMBIENTAL	
3	EXONERACION DE PAGO DE CERTIFICADO MEDICO PREMUNICIPAL A TRABAJADORES DE LA MUNICIPALIDAD A RESIDENTES DEL DISTRITO POR PRECARIEDAD ECONOMICA	a) Solicitud dirigida al Alcalde b) Evaluación socio económica de Asistencia Soc al o Resolución de Alcaldía c) 01 Foto	ORD. N° 031 - 97 (26.09.1997)		GRATUITO		7 Días Hábiles	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE GASTION AMBIENTAL	RECONSIDERACION Sub Gerencia de Gestión Ambiental. APELACION : Alcaldía El término para la interposición de los recursos administrativos es de (15) días hábiles y deberán resolverse en el plazo de (30) días.
4	DENUNCIA O QUEJA	a) Solicitud dirigida al Alcalde b) Inspección Ocular (si lo solicita)	LEY N° 27444 (11.04.2001)		GRATUITO		7 Días Hábiles	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE GASTION AMBIENTAL	RECONSIDERACION Sub Gerencia de Gestión Ambiental. APELACION : Alcaldía El término para la interposición de los recursos administrativos es de (15) días hábiles y deberán resolverse en el plazo de (30) días.
5	INSCRIPCION Y REGISTRO DEL CAN	a) Solicitud dirigida al Alcalde b) 01 Fotografía a color del can c) Anticollares, mocha identificatoria (tarjeta de control) d) Certificado de vacunación antirrábica y otras vacunas de acuerdo a la edad del can. e) Derecho de trámite En caso de can anteriormente pagado deberá presentar además: * Certificado expedido por propietario entregado. * Declaración Jurada de no haber sido sancionado por agresiones ocasionadas por la tenencia de algún can de su propiedad. * Autorizar e indicar que personas adultas pueden conducir el can en la vía pública bajo responsabilidad del mismo.	ORD. N° 184-2004	0,440%	15,83		15 días hábiles	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE GASTION AMBIENTAL	RECONSIDERACION Sub Gerencia de Gestión Ambiental. APELACION : Alcaldía El término para la interposición de los recursos administrativos es de (15) días hábiles y deberán resolverse en el plazo de (30) días.
6	DUPLICADO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD CANINA	a) Solicitud dirigida al Alcalde b) Derecho de pago	ORD. N° 184-2004	0,282%	10,14	X		SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE GASTION AMBIENTAL	RECONSIDERACION Sub Gerencia de Gestión Ambiental. APELACION : Alcaldía El término para la interposición de los recursos administrativos es de (15) días hábiles y deberán resolverse en el plazo de (30) días.
7	LICENCIA DE CAN POTENCIALMENTE PELIGROSO	a) Solicitud dirigida al Alcalde b) Registro e identificación previa del can c) Declaración Jurada de no tener antecedentes penales ni policiales. d) Certificado de Sanidad Anual expedido por un Médico Veterinario Colegiado. e) Constancia del can evaluado por entidad médica reconocida. f) Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil del Can. g) Derecho de pago	ORD. N° 184-2004 An. 29° Reglamento de la Ley N° 27586	0,843%	30,34		15 Días Hábiles	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE GASTION AMBIENTAL	RECONSIDERACION Sub Gerencia de Gestión Ambiental. APELACION : Alcaldía El término para la interposición de los recursos administrativos es de (15) días hábiles y deberán resolverse en el plazo de (30) días.



TEXTO UNICO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS - LOS OLIVOS

ORDENANZA N° 208-CDLO (y modificatorias)

DENOMINACION DEL PROCEDIMIENTO	REQUISITOS	DEPOSITIVO LEGAL	DERECHO DE TRAMITE		CLASIFICACION			DEPENDENCIA DONDE SE INICIA EL TRAMITE	AUTORIDAD QUE APRUEBA	AUTORIDAD QUE RESUELVE RECURSO ADMINISTRATIVO
			% UIT (2016)	%	AUTOMATICO	EVAL. PREVIA				
						POSITIVO	NEGATIVO			
8 AUTORIZACION MUNICIPAL DE FUNCIONAMIENTO PARA CENTRO DE ADIESTRAMIENTO DE CANES	a) Solicitud dirigida al Alcalde b) Certificado expedido por psicólogo colegiado. c) Declaración Jurada de no haber sido sancionado conforme a la Ley N° 27596 en los 3 (tres) años anteriores a la dación de la norma. d) Declaración Jurada de no tener antecedentes penales ni judiciales. e) Autorización sanitaria expedida por el Ministerio de Salud. f) Contrato de vigencia de un Médico Veterinario Colegiado. g) Informe favorable de una organización oncológica reconocida por el Estado. h) Derecho de pago	ORD. N° 184-2004	2.772%	99.78			15 Días Hábles	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE GASTION AMBIENTAL	RECONSIDERACIÓN Sub Gerencia de Gestión Ambiental. APELACIÓN : Alcaldía El término para la interposición de los recursos administrativos es de (15) días presuntivos y deberán resolverse en el plazo de (30) días.
9 AUTORIZACION MUNICIPAL DE FUNCIONAMIENTO PARA COMERCIALIZACION DE CANES	a) Solicitud dirigida al Alcalde. b) Declaración Jurada de no haber sido sancionado conforme a Ley N° 27596 en los 3 (tres) años anteriores a la norma sanitaria. c) Autorización sanitaria expedida por el Ministerio de Salud. d) Contrato de vigencia de un médico veterinario colegiado. e) Informe favorable de una organización oncológica reconocida por el Estado. h) Derecho de pago	ORD. N 184-2004	2.768%	99.70			15 Días Hábles	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE GASTION AMBIENTAL	RECONSIDERACIÓN Sub Gerencia de Gestión Ambiental. APELACIÓN : Alcaldía El término para la interposición de los recursos administrativos es de (15) días presuntivos y deberán resolverse en el plazo de (30) días.
10 DONACION DE ESPECIES VEGETALES	a) Solicitud dirigida al Alcalde b) Inspección Ocular	ORD. 066- 02-CDLO (01.03.2002)	0.606%	21.81			30 Días Hábles	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE GASTION AMBIENTAL	RECONSIDERACIÓN Sub Gerencia de Gestión Ambiental. APELACIÓN : Alcaldía El término para la interposición de los recursos administrativos es de (15) días presuntivos y deberán resolverse en el plazo de (30) días.
11 11.1 MEDICO 11.2 MEDICO ESCOLAR 11.3 MEDICO PRENUPCIAL	a) Pago por el Servicio b) Documento de Identidad DNI, L.E. L.M. Boleta -PN, CIP y/o Partida de Nacimiento c) 01 Foto a) Solicitud dirigida al Alcalde b) Pago por el Servicio c) Documento de Identidad DNI, L.E. L.M. Boleta -PN, CIP y/o Partida de Nacimiento d) 01 Foto a) Pago por el servicio b) Documento de Identidad DNI, L.E. L.M. Boleta -PN, CIP C.E. Pasaporte Partida de Nacimiento c) 01 Foto	LEY 27972 Art. 80 (20.05.2003) LEY 27972 Art. 80 (20.05.2003) LEY 27972 Art. 80 (20.05.2003)	0.577%	20.77			1 Día Hábl	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE GASTION AMBIENTAL	
12 DUPLICADO CERTIFICADO MEDICO PRENUPCIAL	a) Pago por el servicio b) Documento de Identidad DNI, L.E. L.M. Boleta -PN, CIP C.E. Pasaporte c) 01 Foto	LEY N° 27444 (11.04.2001)	0.285%	10.26				SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE GASTION AMBIENTAL	
13 CERTIFICADO SEROLOGICO E INMUNOLOGICO VDRL	a) Pago por el Servicio b) Documento de Identidad DNI, L.E. L.M. Boleta	R.M. 014-92-SA-DM (24.01.1992) D.S. 007-98-SA (25.09.1998)	0.428%	15.43			1 Día Hábl	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE GASTION AMBIENTAL	
14 FUMIGACION DE LOCALES COMERCIALES Y OTROS	a) Solicitud dirigida al Alcalde b) Pago por el Servicio Mínimo 10 - 100 S. 1.00 x M ² 100 - 1000 S. 0.50 x M ² 1000 - 10000 S. 0.30 x M ²	R.JA. 282-2003-SA-DM (16.03.2003) ORD. N° 019-96 - CDLO	0.418%	16.10			5 Días Hábles	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE GASTION AMBIENTAL.	



TEXTO UNICO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS - LOS OLIVOS

ORDENANZA N° 208-CDLO (y modificatorias)

DENOMINACION DEL PROCEDIMIENTO	REQUISITOS	DISPOSITIVO LEGAL	DERECHO DE TRAMITE		AUTOMATIZADO	CLASIFICACION DE EVALUACION		DEPENDENCIA DONDE SE INICIA EL TRAMITE	AUTORIDAD SUBAFRUEVA	AUTORIDAD QUE RESUELVE RECURSO ADMINISTRATIVO
			% DIF (2019)	S/.		POSITIVO	NEGATIVO			
15 DESINFECCION Y DESINSECTACION	a) Solicitud dirigida al Alcalde b) Pago por el Servicio Menor 10 - 100 S. 1.00 x M ² 100 - 1000 S. 0.50 x M ² 1000-10000 S. 0.30 x M ²	R.M. 282-2003-SA-DM (16.03.2003) ORD. N° 019-98 - CDLO	0.414%	14.98		5 Días Hábiles		SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE GASTION AMBIENTAL	
16 DESRATIZACION	a) Solicitud dirigida al Alcalde b) Pago por el Servicio Menor Por Cebo Adicional S/ 3.00	R.M. 282-2003-SA-DM (16.03.2003) ORD. N° 019-98 - CDLO	0.434%	15.64		5 Días Hábiles		SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE GASTION AMBIENTAL	
17 LIMPIEZA DE TANQUES Y CISTERNAS	a) Solicitud dirigida al Alcalde b) Pago por el Servicio Por M ² S. 5.00	R.M. 282-2003-SA-DM (16.03.2003) ORD. N° 019-98 - CDLO	0.845%	30.42		5 Días Hábiles		SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE GASTION AMBIENTAL	
18 INSPECCION SANITARIA	a) Solicitud dirigida al alcalde b) Derecho de pago	LEY N° 27972	0.924%	33.27		7 Días Hábiles		SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE GASTION AMBIENTAL	
19 CAPACITACION SANITARIA A MANIPULADORES DE ALIMENTOS	a) Solicitud dirigida al alcalde b) Derecho de pago	D.S. 007-98-SA Art. 85	0.281%	10.11		7 Días Hábiles		SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	GRUPO DE TRABAJO DE SALUBRIDAD Y SANEAMIENTO	
20 EXONERACION DE PAGO POR SERVICIO DE FUMIGACION Y DESRATIZACION	a) Solicitud dirigida al alcalde b) Evaluación socio económica por la entidad social	LEY N° 27872		GRATUITO		7 Días Hábiles		SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE GASTION AMBIENTAL	
21 CONSTANCIA DE CONSERVA	a) Pago por el Servicio b) Documento de Identidad DNI, L.E. L.M. Bolera -PNL, CIP, C.E. Pasaporte o partida de nacimiento	LEY N° 26626	0.202%	7.22	Y			SUB GERENCIA DE GASTION AMBIENTAL	SUB GERENCIA DE GASTION AMBIENTAL	
22 CONSULTA MEDICA EXTERNA	a) Pago por el Servicio b) Documento de Identidad DNI, L.E. L.M. Bolera	LEY N° 27444	0.168%	6.04	Y			SUB GERENCIA DE GASTION AMBIENTAL	SUB GERENCIA DE GASTION AMBIENTAL	
23 CONSULTA MEDICA A DOMICILIO	a) Pago por el Servicio b) Documento de Identidad DNI, L.E.	LEY N° 27444	0.426%	15.33	Y			SUB GERENCIA DE GASTION AMBIENTAL	SUB GERENCIA DE GASTION AMBIENTAL	
24 CONSULTA MEDICA A TRABAJADORES DE LA MDLO	Documento de Identidad DNI, L.E. L.M. Bolera	LEY N° 27444		GRATUITO				SUB GERENCIA DE GASTION AMBIENTAL	SUB GERENCIA DE GASTION AMBIENTAL	
25 SUTURA	Pago por el Servicio	LEY N° 27444	0.278%	10.02	Y			SUB GERENCIA DE GASTION AMBIENTAL	SUB GERENCIA DE GASTION AMBIENTAL	
26 INFUSION ENDOVENOSA	a) Pago por el Servicio b) Presentación de la Receta Médica	LEY N° 27444	0.292%	10.50	Y			SUB GERENCIA DE GASTION AMBIENTAL	SUB GERENCIA DE GASTION AMBIENTAL	
27 INYECCION INTRAMUSCULAR	a) Pago por el Servicio b) Presentación de la Receta Médica	LEY N° 27444	0.089%	3.22	Y			SUB GERENCIA DE GASTION AMBIENTAL	SUB GERENCIA DE GASTION AMBIENTAL	
28 TOPICO CURACIONES	a) Pago por el Servicio b) Pago por el Servicio	LEY N° 27444	0.150%	5.41	Y			SUB GERENCIA DE GASTION AMBIENTAL	SUB GERENCIA DE GASTION AMBIENTAL	



TEXTO UNICO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS - LOS OLIVOS

ORDENANZA Nº 208-CDLO (y modificatorias)

DENOMINACION DEL PROCEDIMIENTO	REQUISITOS	DISPOSITIVO LEGAL	DERECHO DE TRAMITE		AUTOMATICO	CLASIFICACION		DEPENDENCIA DONDE SE INICIA EL TRAMITE	AUTORIDAD QUE APRUEBA	AUTORIDAD QUE RESUELVE RECURSO ADMINISTRATIVO
			% UIT (2010)	S/.		EVAL. PREVIA	POSITIVO			
29 LAVADO DE OIDO	Pago por el Servicio	LEY N° 27444	0.253%	9.08	#			SUB GERENCIA DE GASTION AMBIENTAL	SUB GERENCIA DE GASTION AMBIENTAL	
30 CONTROL DE PRESION ARTERIAL	Pago por el Servicio	ORD. N° 083-CDLO	0.072%	2.57	#			SUB GERENCIA DE GASTION AMBIENTAL	SUB GERENCIA DE GASTION AMBIENTAL	
31 ANALISIS BROMATOLOGICO Y O MICROBIOLOGICO DE ALIMENTOS	a) Pago por el Servicio b) Toma de Muestra		2.516%	90.58		8 Dias Habiles		SUB GERENCIA DE GASTION AMBIENTAL	SUB GERENCIA DE GASTION AMBIENTAL	
32 ELIMINACION DE MALEZAS PRODUCTO DE LA PODA DE ARBOLES Y O JARDINES EXTERIORES E INTERIORES DOMICILIARIOS (MAYORESA 1m2)	a) Solicitud dirigida al Alcalde b) Inspección Ocular c) Eliminación de Maleza a m3 Ds. Final	LEY 27972 Art 80 (20.05.2003)	0.609%	21.84		5 Dias Habiles		SUB GERENCIA DE GASTION AMBIENTAL	SUB GERENCIA DE GASTION AMBIENTAL	

GERENCIA DE EDUCACION Y SALUD E INVERSION SOCIAL

SUB GERENCIA DE GESTION PEDAGOGICA E INSTITUCIONAL

1 PROGRAMA DE VERANO- INVIERNO	a) Copia de Documento de Identidad b) Llenar Ficha de inscripción y participación			Pago por Convenio	X			SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE GESTION PEDAGOGICA E INSTITUCIONAL	
2 CAPACITACION DOCENTE	a) Copia de Documento de Identidad b) Llenar Ficha de inscripción y participación			Pago por Convenio				SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE GESTION PEDAGOGICA E INSTITUCIONAL	
3 PROGRAMA DE EXTENSION CULTURAL	a) Copia de Documento de Identidad b) Llenar Ficha de inscripción y participación			Pago por Convenio				SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE GESTION PEDAGOGICA E INSTITUCIONAL	

SUB GERENCIA DE PROGRAMAS SOCIALES

DEMUNA

1 ATENCION DE CASOS	Ficha de Recepción de casos	LEY 27337 (07.08.2000) R.S. 241-99-PROMUDEH (14.08.1999)		GRATUITO	#			DEMUNA	SUB GERENCIA DE GESTION PEDAGOGICA E INSTITUCIONAL	
2 SERVICIO DE CONSEJERIA: 2.1 SOCIAL	Solicitud dirigida al Alcalde	LEY 27337 (07.08.2000) LEY 24059 (04.01.1985)		GRATUITO	#			DEMUNA	SUB GERENCIA DE GESTION PEDAGOGICA E INSTITUCIONAL	
2.2 PSICOLOGICA	Solicitud dirigida al Alcalde	LEY 27337 (07.08.2000) LEY 24059 (04.01.1985)		GRATUITO	#			DEMUNA	SUB GERENCIA DE GESTION PEDAGOGICA E INSTITUCIONAL	
2.3 LEGAL	Solicitud dirigida al Alcalde	LEY 27337 (07.08.2000) LEY 24059 (04.01.1985)		GRATUITO	#			DEMUNA	SUB GERENCIA DE GESTION PEDAGOGICA E INSTITUCIONAL	
3 COPIA DE SIMPLE DE EXPEDIENTE DE ATENCION	Solicitud dirigida al Alcalde	LEY 24059 (04.01.1985)		GRATUITO	#			SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE GESTION PEDAGOGICA E INSTITUCIONAL	

ATENCION A PERSONAS CON DISCAPACIDAD (PROMAPED)

1 REGISTRO MUNICIPAL DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD	a) Solicitud dirigida al Alcalde b) Certificados de Discapacidad	LEY 27050		GRATUITO				SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE GESTION PEDAGOGICA E INSTITUCIONAL	
2 REGISTRO MUNICIPAL DE ORGANIZACIONES E INSTITUCIONES DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD	a) Solicitud dirigida al Alcalde b) Constancia de Registro de institución competente c) Copia certificada por fedatario del Acta de Constitución d) Copia certificada por leontario del Padrón de Autorizados	LEY 27050		GRATUITO				SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE GESTION PEDAGOGICA E INSTITUCIONAL	

VASO DE LECHE Y COMEDORES POPULARES

1 INGRESO AL PROGRAMA DEL VASO DE LECHE (Beneficiario recién nacido)	Solicitud dirigida al Alcalde	LEY 24059 (04.01.1985)		GRATUITO			30 Dias Habiles	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN	SUB GERENCIA DE GESTION PEDAGOGICA	RECONSIDERACION (Sub Gerencia de Programas Sociales)
--	-------------------------------	---------------------------	--	----------	--	--	-----------------	--------------------------------	------------------------------------	--



TEXTO UNICO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS - LOS OLIVOS

ORDENANZA Nº 208-CDLO (y modificatorias)

DENOMINACION DEL PROCEDIMIENTO	REQUISITOS	DISPOSITIVO LEGAL	DERECHO DE TRAMITE		CLASIFICACION		DEPENDENCIA DONDE SE INICIA EL TRAMITE	AUTORIDAD QUE APRUEBA	AUTORIDAD QUE RESUELVE RECURSO ADMINISTRATIVO
			% UIT (2019)	Gratuito	POSITIVO	NEGATIVO			
		LEY 27470 (03.06.2001) ORD 005-98/CDLO					DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	E INSTITUCIONAL	APELACION - Alcaldía El término para la interposición de los recursos administrativos es de (15) días presuntivos y deberán resolverse en el plazo de (30) días.
2 VERIFICACION DE NUEVOS BENEFICIARIOS (reemplazos)	Solicitud dirigida al Alcalde	LEY 24059 (06.01.1985) LEY 27470 (03.06.2001) ORD 005-98/CDLO		GRATUITO		30 Dias Hábles	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE GESTION PEDAGOGICA E INSTITUCIONAL	RECONSIDERACION Sub Gerencia de Programas Sociales APELACION - Alcaldía El término para la interposición de los recursos administrativos es de (15) días presuntivos y deberán resolverse en el plazo de (30) días.
3 VEEDOR EN ASAMBLEAS DEL VASO DE LECHE	Solicitud dirigida al Alcalde	LEY 24059 (06.01.1985) LEY 27470 (03.06.2001) ORD 005-98/CDLO		GRATUITO		10 Dias Hábles	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE GESTION PEDAGOGICA E INSTITUCIONAL	
4 SUPERVISION DE PREPARADO	Solicitud dirigida al Alcalde	LEY 24059 (06.01.1985) LEY 27470 (03.06.2001) ORD 005-98/CDLO		GRATUITO		10 Dias Hábles	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE GESTION PEDAGOGICA E INSTITUCIONAL	
5 VISITAS SOCIALES	Solicitud dirigida al Alcalde	LEY 24059 (06.01.1985) LEY 27470 (03.06.2001) ORD 005-98/CDLO		GRATUITO		10 Dias Hábles	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	SUB GERENCIA DE GESTION PEDAGOGICA E INSTITUCIONAL	

OFICINA DE PARTICIPACION CIUDADANA

1 RECONOCIMIENTO Y REGISTRO DE ORGANIZACIONES SOCIALES	a) Solicitud dirigida al Alcalde b) Documento de Constitución. c) Copia de Estatutos o Acta de su aprobación (autenticada por el Fedatario Edil) d) Acta de elección del Órgano Directivo actualizado e) Nómina de la Junta Directiva f) Nómina de Miembros de la Organización g) Plano de Ubicación De ser el caso: * Copia autenticada del Acta de Asamblea * Convocatoria de la Asamblea. * Copia de DNI de la J. D. * Derecho de Pago	ORD.Nº 11-2000/CDLO (19.06.2000) DA 001-2004 MDLO-ALC (11.02.2004) DA 003-2000 MDLO-ALC (02.06.2000)	0,604%	21.73		30 Dias Hábles	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	OFICINA DE PARTICIPACION CIUDADANA	RECONSIDERACION - Oficina de Participación Ciudadana APELACION - Alcaldía El término para la interposición de los recursos administrativos es de (15) días presuntivos y deberán resolverse en el plazo de (30) días.
2 RECONOCIMIENTO, REGISTRO, ACTUALIZACIÓN O MODIFICACION DE ORGANIZACIONES SOCIALES DE BASE	a) Solicitud dirigida al Sr. Alcalde b) Documento de Constitución. c) Copia de Estatutos o Acta de su aprobación (autenticada por el Fedatario Edil) d) Acta de elección del Órgano Directivo actualizado e) Nómina de la Junta Directiva f) Nómina de Miembros de la Organización g) Plano de Ubicación De ser el caso: * Copia autenticada del Acta de Asamblea * Convocatoria de la Asamblea. * Copia de DNI de la J. D. * Derecho de pago	ORD. 64-2002 CDLO (21.02.2002) DA 001-2004 MDLO-ALC (11.02.2004) DA 003-2000 MDLO-ALC (02.06.2000)		GRATUITO		30 Dias Hábles	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	OFICINA DE PARTICIPACION CIUDADANA	RECONSIDERACION - Oficina de Participación Ciudadana APELACION - Alcaldía El término para la interposición de los recursos administrativos es de (15) días presuntivos y deberán resolverse en el plazo de (30) días.
3 RECONOCIMIENTO Y REGISTRO DE LAS JUNTAS DIRECTIVAS	a) Solicitud dirigida al Alcalde b) Acta de Elección de la Nueva Junta Directiva c) Copia de DNI de la J.D. d) Nómina de la J.D. e) Copia de la resolución Amara f) Derecho de pago	ORD.Nº 11-2000/CDLO (19.06.2000) DA 001-2004 MDLO-ALC (11.02.2004) DA 003-2000 MDLO-ALC (02.06.2000)	0,582%	20.95		30 Dias Hábles	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	OFICINA DE PARTICIPACION CIUDADANA	RECONSIDERACION - Oficina de Participación Ciudadana APELACION - Alcaldía El término para la interposición de los recursos administrativos es de (15) días presuntivos y deberán resolverse en el plazo de (30) días.



TEXTO UNICO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS - LOS OLIVOS

ORDENANZA Nº 208-CDLO (y modificatorias)

DENOMINACION DEL PROCEDIMIENTO	REQUISITOS	DISPOSITIVO LEGAL	DERECHO DE TRAMITE		AUTOMATICO	CLASIFICACION		DEPENDENCIA DONDE SE INICIA EL TRAMITE	AUTORIDAD QUE APRUEBA	AUTORIDAD QUE RESUELVE RECURSO ADMINISTRATIVO
			% UIT (2016)	S/.		EVAL. PREVA	POSITIVO			
4 ACTUALIZACION Y O MODIFICACION DE JUNTA DIRECTIVA	a) Copia sustrahada del Acta de Asamblea o Convocatoria de la Asamblea. b) El padrón actualizado de miembros c) Copia de CNI de la J.D. d) Derecho de Pago	ORD.Nº11-2000/CDLO (19.06.2000) DA 001-2004/MDI-O-ALC (11.02.2004) DA 003-2000/MDI-O-ALC (02.06.2000)	0.588%	21.15			30 Días Hábiles	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	OFICINA DE PARTICIPACION CIUDADANA	RECONSIDERACIÓN: Oficina de Participación Ciudadana APELACION : Alcaldía El término para la interposición de los recursos administrativos es de (15) días hábiles y deben resolverse en el plazo de (30) días.
5 VEEDOR EN ASAMBLEAS GENERALES	Solicitud dirigida al Alcalde	ORD.Nº11-2000/CDLO (19.06.2000) DA 001-2004/MDI-O-ALC (11.02.2004) DA 003-2000/MDI-O-ALC (02.06.2000)	0.899%	25.18	x			SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	OFICINA DE PARTICIPACION CIUDADANA	
6 CREDENCIALES A DIRIGENTES (Por cada dirigente)	Formulario	ORD.Nº11-2000/CDLO (19.06.2000) DA 001-2004/MDI-O-ALC (11.02.2004)	0.331%	11.80	x			SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	OFICINA DE PARTICIPACION CIUDADANA	

OFICINA DE EJECUTORIA COACTIVA

1	POR DEUDAS TRIBUTARIAS - NO TRIBUTARIAS EJECUCIONES FORZADAS A) Suspensión del procedimiento (Tributaria y Ejecución Forzadas) 1. Solicitud dirigida al Ejecutor Coactivo consignando: a) Nro. Del Expediente y valor que contiene la obligación b) Nombre y Apellidos o razón social del titular de la obligación y/o representante legal de ser el caso c) Domicilio real o fiscal del solicitante d) Pedido sustrahido con la causal de suspensión e) Firma del recurrente y/o del representante Legal debidamente acreditado. 2. A la petición debe adjuntar: a) Pruebas documentadas b) Copia DNI o RUC en caso de Empresas B) Tercera de Propiedad 1. Escrito sustentado dirigido al Ejecutor Coactivo consignando: a) Numero de Expediente b) Nombres y Apellidos o razón social del tercerista o su representante legal de ser el caso c) Domicilio real o fiscal del tercerista o el que lo representa d) Firma del tercerista o del representante Legal debidamente acreditado. 2. Al escrito fundamentado debe adjuntar: a) Pruebas documentadas b) Copia DNI o RUC en caso de Empresas C) Solicitud de Levantamiento de Embargo (Por cancelación de la deuda y/o Suspensión del Procedimiento) 1. Solicitud dirigida al Ejecutor Coactivo consignando: a) Nro. Del Expediente y valor que contiene la obligación b) Nombre y Apellidos o razón social del titular de la obligación y/o representante legal de ser el caso c) Domicilio real o fiscal del solicitante d) Petición sustrahida e) Firma del recurrente y/o del representante Legal debidamente acreditado. 2. A la petición debe adjuntar: a) Pruebas documentadas b) Copia DNI o RUC en caso de Empresas D) Otras peticiones (Trámites, acumulación, variación de domicilio, inspección ocular, reconsideraciones, apelaciones, etc.) 1. Escrito dirigido al Ejecutor Coactivo, consignando: a) Numero de expediente y valor que contiene la obligación b) Nombres y apellidos o razón social del recurrente c) Domicilio real o fiscal del solicitante d) Petición debidamente sustentada e) Firma del recurrente 2. Al escrito debe adjuntar: a) Copia original para verificar del DNI o RUC, en caso de empresas b) Carta poder simple de ser necesario con copia del DNI del otorgante	LEY 26979 (23.09.1998) Mod. por LEY 28165 (10.01.2004) Art. 16.4 LEY 26979 (23.09.1998) Mod. por LEY 28165 (10.01.2004) Art. 20.2.3 Art. 16.4 D.S 135-99-EF Art. 150 (19.08.1999) C.P.C. LEY 26979 (23.09.1998) Mod. LEY 28165 (10.01.2004) Art. 16.4 LEY 26979 (23.09.1998) Mod. LEY 28165 (10.01.2004) Art. 16.4 D.S 135-99-EF Art. 150 (19.08.1999)	0.370%	13.33		8 Días Hábiles		SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	OFICINA EJECUTORIA COACTIVA	
			0.434%	15.62		8 Días Hábiles		SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	OFICINA EJECUTORIA COACTIVA	
			0.569%	20.50		8 Días Hábiles		SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	OFICINA EJECUTORIA COACTIVA	
			0.378%	13.59		8 Días Hábiles		SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	OFICINA EJECUTORIA COACTIVA	
2	COBRANZA DE DEUDAS TRIBUTARIAS O NO TRIBUTARIAS A) Fraccionamiento Deudas Tributarias o Administrativas 1. Escrito dirigido al Ejecutor Coactivo, consignando: a) Dato según formato. b) Firma del titular de la obligación o su representante con carta poder simple 2. Al pedido de fraccionamiento debe adjuntar: a) Copia original para verificar del DNI o RUC de la Empresa si es persona jurídica	LEY 26979 (23.09.1998) Mod. LEY 28165 (10.01.2004) Art. 16.4 D.S 135-99-EF Art. 150	0.378%	13.59		8 Días Hábiles		SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	OFICINA EJECUTORIA COACTIVA	

ANEXO H

Costos de Metro Cuadrado de Construcción Por Tipo Y Ambiente – Revista
Constructivo Diciembre - Enero 2010

Costo de Metro Cuadrado de Construcción por Tipo y Ambiente

Costos estimados en Dólares Americanos (Tipo de cambio: S/. 2.79)

TIPO	LUJOSO	DE PRIMERA	MEDIA	NORMAL	ECONÓMICA
ALA	+ ESTUDIO + RECEPCIÓN + SS.HH. VISITA 65.84	+ ESTUDIO + RECEPCIÓN + SS.HH. VISITA 35.63	+ RECEPCIÓN + SS.HH. VISITA 19.11	+ SS.HH. VISITA 15.08	7.02
EDOR	+ BAR 27.75	+ BAR 16.71	11.72	12.16	8.87
CINA	+ COMEDOR DIARIO + PATIO / LAVAND. + DORMIT. SERVICIO + SS.HH. SERVICIO 62.48	+ COMEDOR DIARIO + PATIO / LAVAND. + DORMIT. SERVICIO + SS.HH. SERVICIO 55.86	+ PATIO / LAVAND. 29.07	+ PATIO / LAVAND. 16.41	9.74
DITORIO	+ SS.HH. + VESTIDOR 51.18	+ SS.HH. + CLOSET 35.87	+ SS.HH. + CLOSET 29.33	+ SS.HH. + CLOSET 23.07	+ SS.HH. COMPARTIDO 12.39
HACIÓN	2 DORMITORIOS CLOSET SALA ESTAR 2 SS.HH. 99.90	2 DORMITORIOS CLOSET SALA ESTAR 2 SS.HH. 77.20	2 DORMITORIOS 1 SS.HH. 41.87	1 DORMITORIO 1 SS.HH. 22.20	1 DORMITORIO SS.HH. COMPARTIDO 11.44
CSO	Todo en material noble de acuerdo a las normas sismorresistente, ACI y R.N.C.				
	243.19	222.62	205.48	181.66	150.05
DE M ² TIPO	550.36	443.89	336.58	270.58	199.51

DESCRIPCIÓN DE LOS TIPOS

EST. ENT. ANIT.	MÁRMOL, MACHIHEMBRADO CAOBA, PIEDRA MADERA CAOBA TALLADA, VIDRIO TEMPLADO MADERA CAOBA APANELADA CON CAJONERÍA COLOR IMPORT, TINA, OVALIN, GRIF.PESADA
EST. ENT. ANIT.	CERÁMICO IMPORT, PARQUET FINO, ALFOMBRA MADERA CAOBA APANELADA, ALUMINIO PESADO MADERA CAOBA O CEDRO CON CAJONERÍA COLOR IMPORTADOS, OVALIN, GRIFERÍA PESADA
EST. ENT. ANIT.	CERÁMICO NACIONAL, PARQUET PUERTAS APANELADAS Y CONTRAPL, ALUM. LIV. MADERA CEDRO CON DIVISIONES COLOR NACIONAL, GRIFERÍA LIVIANA
EST. ENT. ANIT.	VINÍLICO, TAPIZON PUERTAS CONTRAPL, ALUMINIO SISTEMA NOVA SIN MUEBLES BLANCO NACIONAL, GRIFERÍA LIVIANA
EST. ENT. ANIT.	CEMENTO PULIDO, TARRAJEO Y PINTURA PUERTAS CONTRAPL, INGRESOS, VENT. FIERRO SIN MUEBLES BLANCO NACIONAL DE 2°, GRIFERÍA LIVIANA

PRECIO DE TERRENOS E INMUEBLES EN DISTRITOS DE LIMA

TIPOLOGÍA	DISTRITO	SAN ISIDRO	SAN BORJA	JESUS MARIA
ZONA COMERCIAL	TERRENO	2000	1700	1900
	CASA (INCLUYE TERRENO)	2200	1900	2100
	DEPARTAMENTO (CON INCIDENCIA TERRENO)	1900	1600	1800
ZONA COMERCIAL B	TERRENO	1100	1000	1000
	CASA (INCLUYE TERRENO)	1300	1200	1200
	DEPARTAMENTO (CON INCIDENCIA TERRENO)	1000	900	900
ZONA RESIDENCIAL A	TERRENO	1800	1700	1600
	CASA (INCLUYE TERRENO)	2000	1900	1800
	DEPARTAMENTO (CON INCIDENCIA TERRENO)	1700	1600	1500
ZONA RESIDENCIAL B	TERRENO	1300	1000	900
	CASA (INCLUYE TERRENO)	1500	1200	1100
	DEPARTAMENTO (CON INCIDENCIA TERRENO)	1200	900	800
ZONA RESIDENCIAL C	TERRENO	1000		
	CASA (INCLUYE TERRENO)	1200		
	DEPARTAMENTO (CON INCIDENCIA TERRENO)	900		

3 reflejan el costo directo. No se incluye gastos generales (que deben ser mayor al 15%), ni utilidad (que no debe ser menor del 20%), ni IGV
 3 se han calculado tomando como paradigma 3 tipos de vivienda (casas de 1 y 2 pisos y departamento) habiendo realizado el presupuesto a caso y la incidencia de cada ambiente en cada uno de estos.
 3 considerado áreas libres como estacionamientos sin techar.
 3 el costo por m² se realizara mediante el uso de la ECUACIÓN TIPOLOGICA (ET).
 3 calcular combinando los diferentes tipos y ambientes, obteniendo como costo de m² la suma parcial que corresponde a cada tipo y ambiente.

EJEMPLO DE LA ECUACIÓN TIPOLOGICA

SALA LUJOSO US\$ 65.84	+	COMEDOR DE PRIMERA US\$ 16.71	+	COCINA DE PRIMERA US\$ 55.86	+	DORMITORIO DE PRIMERA US\$ 35.87	+	HABITACIÓN NORMAL US\$ 22.20	+	CASO DE PRIMERA US\$ 222.62	=	US\$ 419.10 X M ²
---------------------------	---	----------------------------------	---	---------------------------------	---	-------------------------------------	---	---------------------------------	---	--------------------------------	---	---------------------------------

ANEXO I

Presupuesto gastos registrales y notariales – Notaria Alzamora.



ANA MARIA ALZAMORA TORRES

ABOGADA - NOTARIA DE LIMA

Jr. Garcilaso de la Vega 1595 - Lince

Teléfono: 470-5533 470-5378 Fax: 471-2382 RPM #304315

www.notariaalzamora.com

E-mail: alzamora@notariaalzamora.com

HORARIO : Lunes a Viernes de 8.00 a.m. a 6.00 p.m.

Sábado de 9.00 a.m. a 12.00 p.m.

PRESUPUESTO

ESCRITURA DE		2,000.00	00
DERECHOS NOTARIALES	SI	2,000.00	00
I.G.V.	SI		
DERECHOS REGISTRALES (APROX.)	SI	60.	00
OTROS <i>Restion</i>		15.	00
<i>Minuta</i>		400.	00

REQUISITOS

- COPIA D.N.I. *V-C*
- FICHA REGISTRAL *copio libro*
- LIBRO
- CONST. DEPOSITO BANCARIO
- TESTIMONIO
- CONST. RECEP. BIENES
- Arz y HR 2011*
- prediales cancelados*

ANEXO J

Simulador de Cuotas Préstamo Hipotecario – Departamento 132m2 (Incluye 01 estacionamiento)



Simulador de Cuotas Préstamo Hipotecario

La simulación de cuotas es referencial, podrá variar dependiendo de la fecha de desembolso y debido a cambios en el Tarifario del Banco

Moneda del Préstamo		Soles	▼
Información del Préstamo			
Tipo de Préstamo	Hipotecario ▼		
Valor del Inmueble		263,340	Soles
Importe Préstamo	80%	210,672	Soles
Plazo		240	Meses
Tipo de Tasa Interés	Otra ▼		
Tasa Interés		10.00% TEA	
Tasa Interés si no se utiliza Tarifario		10.00%	
Periodo de actualización de capital* (sólo aplica para Soles)	No aplica ▼		
Periodo de Tasa Fija**	Por todo el plazo ▼		
Tasa Seguro Desgravamen	Individual - 0.049%	▼	TEM
Tasa Seguro Inmueble		0.30%	TNA
Tipo de Cuota	Ordinarias ▼		
Fecha de Desembolso		02/11/2008	
Periodo de Gracia***	0 meses ▼		
Resultado de Simulación de Cuotas			
Cuota Mensual		2,121.46	Soles
Cuota Extraordinaria (julio y diciembre)		-	Soles
Tasa de Costo Efectivo		11.16% TEA	
Ingreso Neto Mínimo****		7,071.53	Soles

* Solo para préstamos en Soles. Luego de transcurrido el periodo de actualización elegido, el capital será actualizado trimestralmente a Soles VAC. El Valor Adquisitivo Constante (VAC) es calculado utilizando el Índice de Reajuste Diario que elabora el BCR en base a la inflación y es publicado en el diario El Peruano.

** Si se eligió la opción Tasa Fija por 5 años: Luego de transcurridos 5 años la tasa se convierte en variable y será equivalente a LIMABOR ME 12 Meses + 4%
La tasa Limabor es publicada por ASBANC en su página web: www.asbanc.com.pe

*** El periodo de gracia máximo es de 3 meses para compra de vivienda terminada, ampliación y remodelación, y de 6 meses para construcción o compra de "bien futuro" (vivienda en planos, en construcción o en independización).
El periodo de gracia es parte del plazo total del préstamo.

**** Mensual, incluido el cónyuge si fuera el caso. Sólo con fines referenciales.

Tasa Efectiva Anual (TEA) a 360 días
Tasa Nominal Anual (TNA) a 360 días
Tasa Efectiva Mensual (TEM) a 30 días

ANEXO J

Simulador de Cuotas Préstamo Hipotecario – Departamento 91m2 (Incluye 01 estacionamiento)



Simulador de Cuotas Préstamo Hipotecario

La simulación de cuotas es referencial, podrá variar dependiendo de la fecha de desembolso y debido a cambios en el Tarifario del Banco

Moneda del Préstamo	Soles
---------------------	-------

Información del Préstamo	
Tipo de Préstamo	Hipotecario
Valor del Inmueble	181,545 Soles
Importe Préstamo	80% 145,236 Soles
Plazo	240 Meses
Tipo de Tasa Interés	Otra
Tasa Interés	10.00% TEA
Tasa Interés si no se utiliza Tarifario	10.00%
Periodo de actualización de capital* (sólo aplica para Soles)	No aplica
Periodo de Tasa Fija**	Por todo el plazo
Tasa Seguro Desgravamen	Individual - 0.049% TEM
Tasa Seguro Inmueble	0.30% TNA
Tipo de Cuota	Ordinarias
Fecha de Desembolso	02/11/2008
Periodo de Gracia***	0 meses

Resultado de Simulación de Cuotas	
Cuota Mensual	1,462.52 Soles
Cuota Extraordinaria (julio y diciembre)	- Soles
Tasa de Costo Efectivo	11.16% TEA
Ingreso Neto Mínimo****	4,875.07 Soles

* Solo para préstamos en Soles. Luego de transcurrido el periodo de actualización elegido, el capital será actualizado trimestralmente a Soles VAC. El Valor Adquisitivo Constante (VAC) es calculado utilizando el Índice de Reajuste Diario que elabora el BCR en base a la inflación y es publicado en el diario El Peruano.

** Si se eligió la opción Tasa Fija por 5 años: Luego de transcurridos 5 años la tasa se convierte en variable y será equivalente a LIMABOR ME 12 Meses + 4%
La tasa Limabor es publicada por ASBANC en su página web: www.asbanc.com.pe

*** El periodo de gracia máximo es de 3 meses para compra de vivienda terminada, ampliación y remodelación, y de 6 meses para construcción o compra de "bien futuro" (vivienda en planos, en construcción o en independización).
El periodo de gracia es parte del plazo total del préstamo.

****Mensual, incluido el cónyuge si fuera el caso. Sólo con fines referenciales.

Tasa Efectiva Anual (TEA) a 360 días

Tasa Nominal Anual (TNA) a 360 días

Tasa Efectiva Mensual (TEM) a 30 días

ANEXO J

Simulador de Cuotas Préstamo Hipotecario – Departamento 120m2 (Incluye 01 estacionamiento)



Simulador de Cuotas Préstamo Hipotecario

La simulación de cuotas es referencial, podrá variar dependiendo de la fecha de desembolso y debido a cambios en el Tarifario del Banco

Moneda del Préstamo		Soles	▼
Información del Préstamo			
Tipo de Préstamo	Hipotecario ▼		
Valor del Inmueble		239,400	Soles
Importe Préstamo	80%	191,520	Soles
Plazo		240	Meses
Tipo de Tasa Interés	Otra ▼		
Tasa Interés		10.00% TEA	
Tasa Interés si no se utiliza Tarifario		10.00%	
Periodo de actualización de capital* (sólo aplica para Soles)	No aplica ▼		
Periodo de Tasa Fija**	Por todo el plazo ▼		
Tasa Seguro Desgravamen	Individual - 0.049%	▼	TEM
Tasa Seguro Inmueble		0.30%	TNA
Tipo de Cuota	Ordinarias ▼		
Fecha de Desembolso		02/11/2008	
Periodo de Gracia***	0 meses ▼		
Resultado de Simulación de Cuotas			
Cuota Mensual		1,928.60	Soles
Cuota Extraordinaria (julio y diciembre)		-	Soles
Tasa de Costo Efectivo		11.16% TEA	
Ingreso Neto Mínimo****		6,428.66	Soles

* Solo para préstamos en Soles. Luego de transcurrido el periodo de actualización elegido, el capital será actualizado trimestralmente a Soles VAC. El Valor Adquisitivo Constante (VAC) es calculado utilizando el Índice de Reajuste Diario que elabora el BCR en base a la inflación y es publicado en el diario El Peruano.

** Si se eligió la opción Tasa Fija por 5 años: Luego de transcurridos 5 años la tasa se convierte en variable y será equivalente a LIMABOR ME 12 Meses + 4%
La tasa Limabor es publicada por ASBANC en su página web: www.asbanc.com.pe

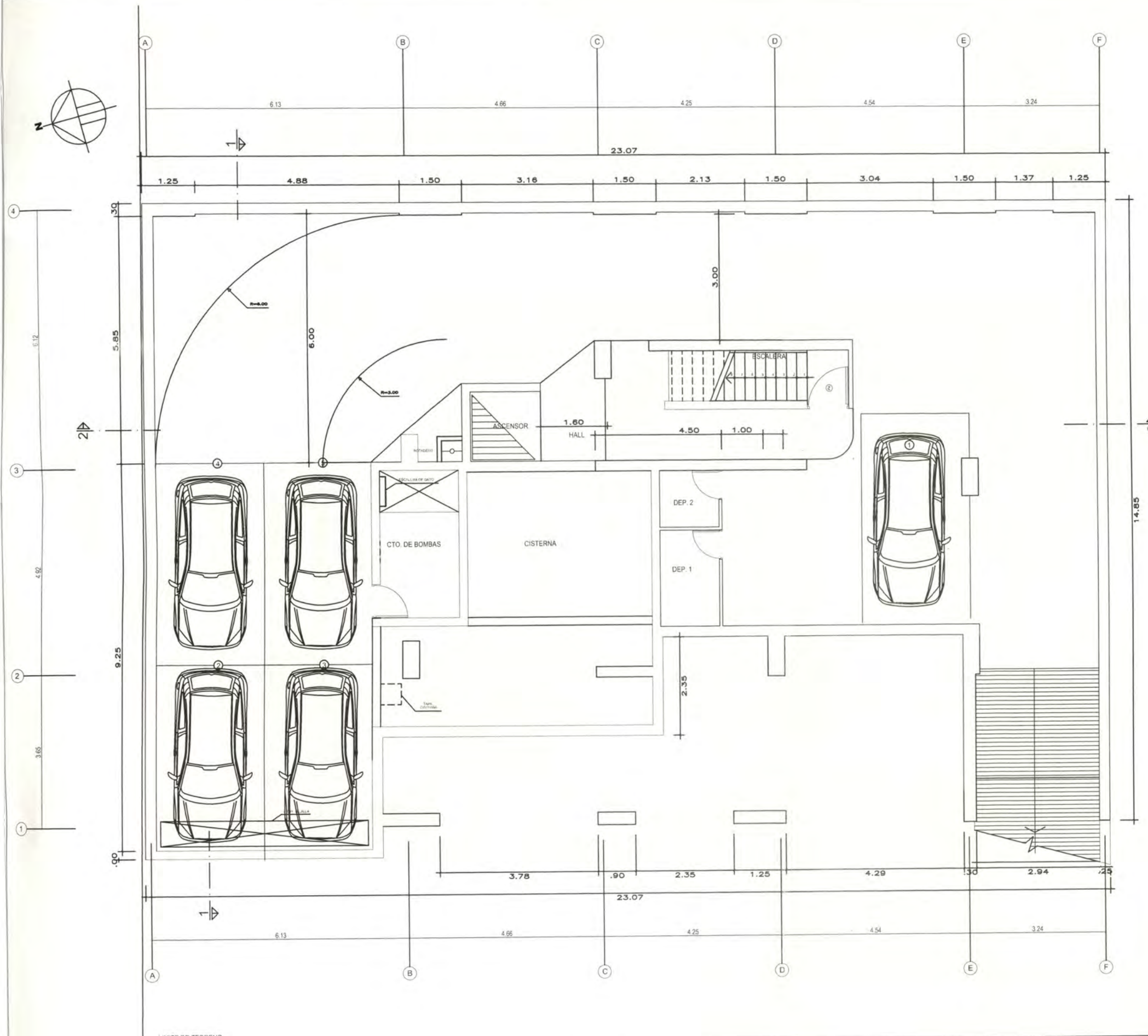
*** El periodo de gracia máximo es de 3 meses para compra de vivienda terminada, ampliación y remodelación, y de 6 meses para construcción o compra de "bien futuro" (vivienda en planos, en construcción o en independización).
El periodo de gracia es parte del plazo total del préstamo.

**** Mensual, incluido el cónyuge si fuera el caso. Sólo con fines referenciales.

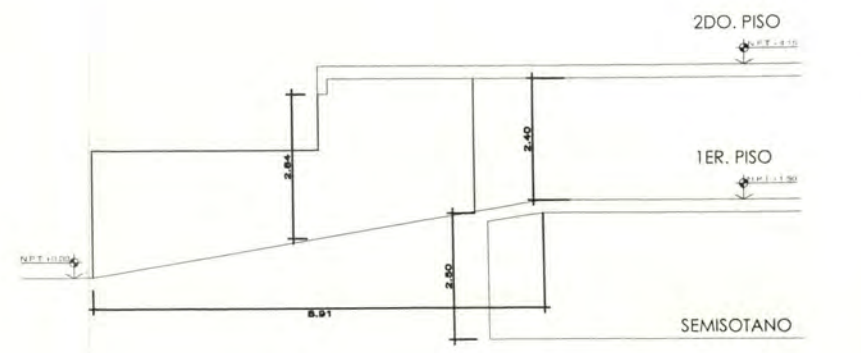
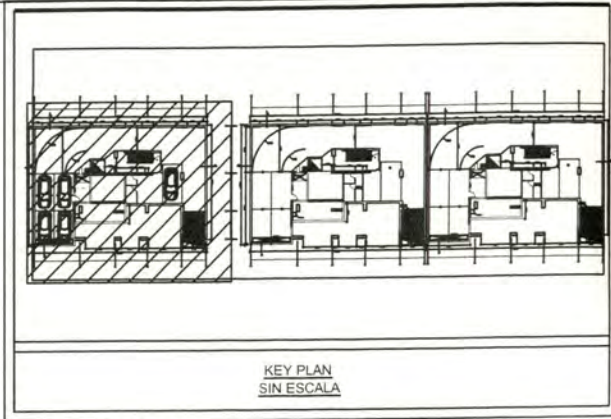
Tasa Efectiva Anual (TEA) a 360 días
Tasa Nominal Anual (TNA) a 360 días
Tasa Efectiva Mensual (TEM) a 30 días

ANEXO K

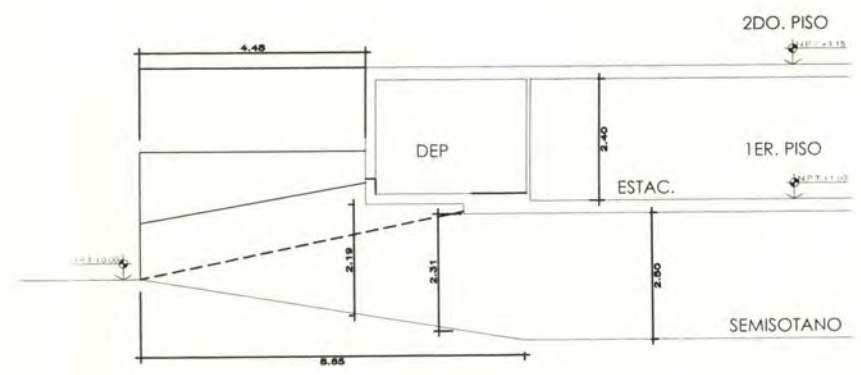
Planos de arquitectura del proyecto



PLANTA SEMISOTANO
PLANTA ESC. 1/50

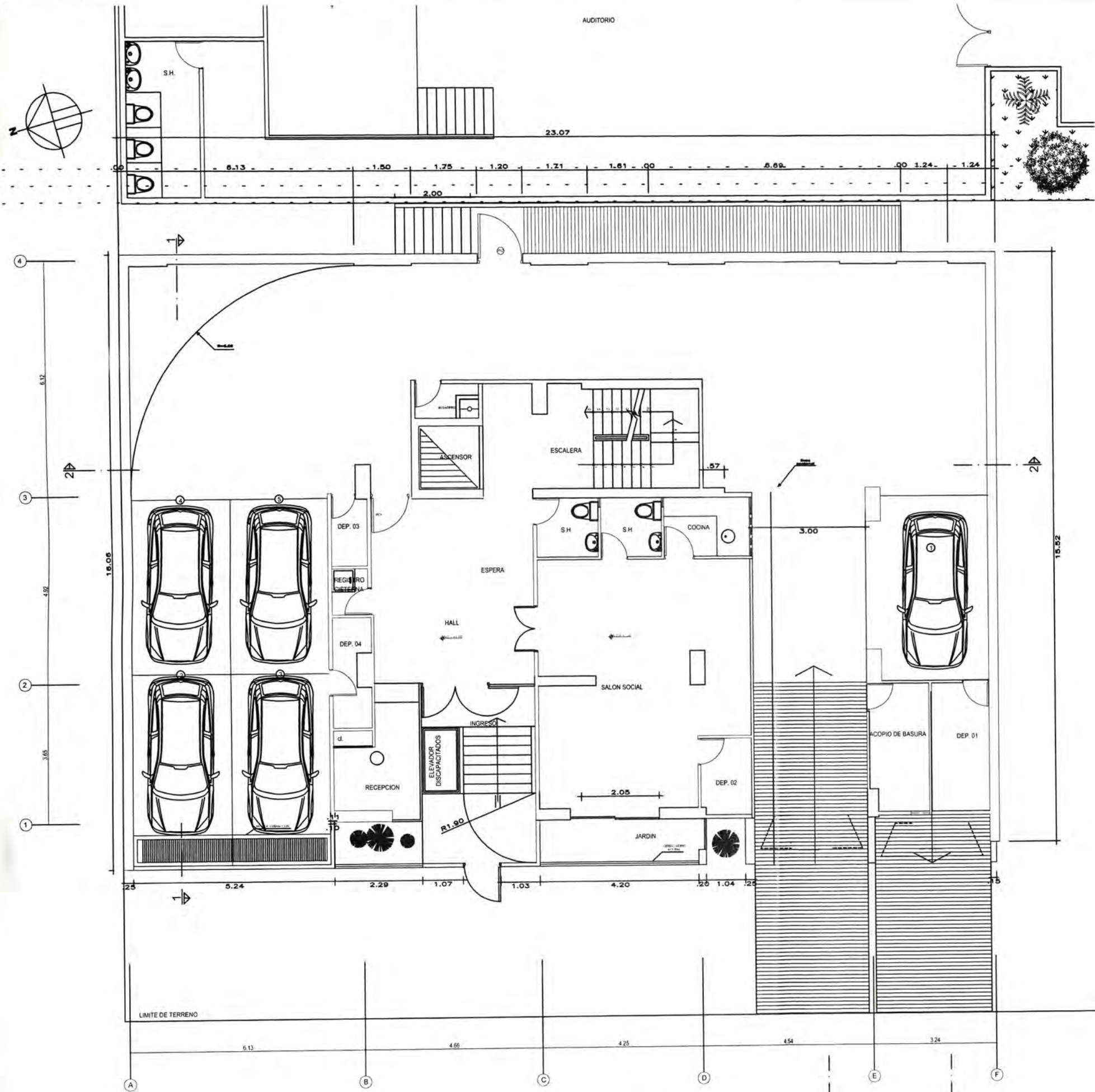


DETALLE INGRESO DE VEHICULOS
PLANTA ESC. 1/75

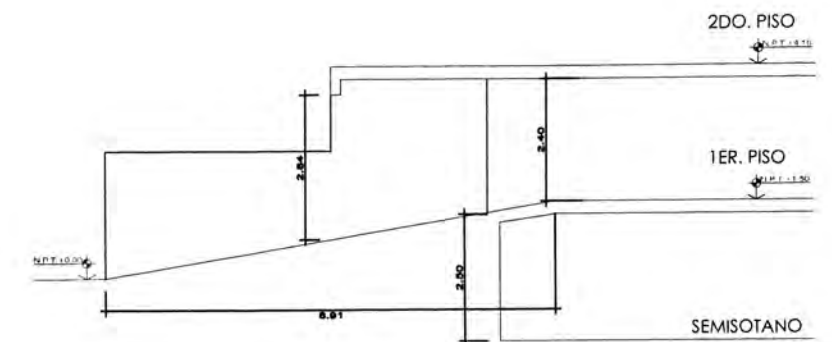
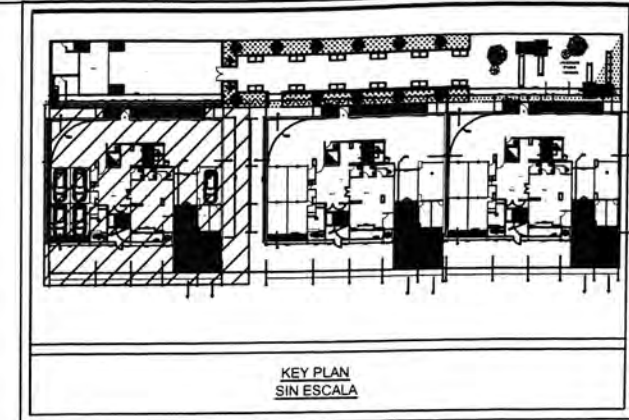


DETALLE INGRESO DE VEHICULOS
PLANTA ESC. 1/75

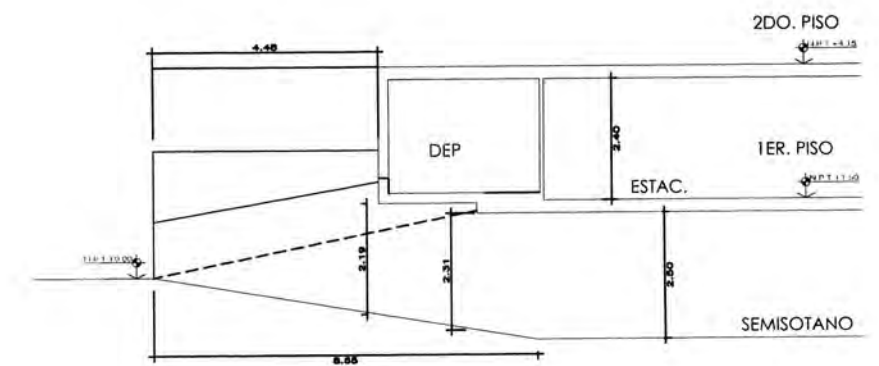
ANTEPROYECTO:				PROYECTO INMOBILIARIO DE VIVIENDA VILLA SOL	
TITULO:				PLANTA SEMISOTANO	
REALIZADO POR:				GRUPO NRO 3 - CURSO DE TITULACION	
INTEGRANTES:				INTEGRANTE_1	INTEGRANTE_2
				INTEGRANTE_3	INTEGRANTE_4
				INTEGRANTE_5	
DIBUJO:	AS	FECHA:	AGOSTO 2010	ESCALA:	INDICADA
					LAMINA
					A-01



PLANTA PRIMER PISO
PLANTA ESC 1/50

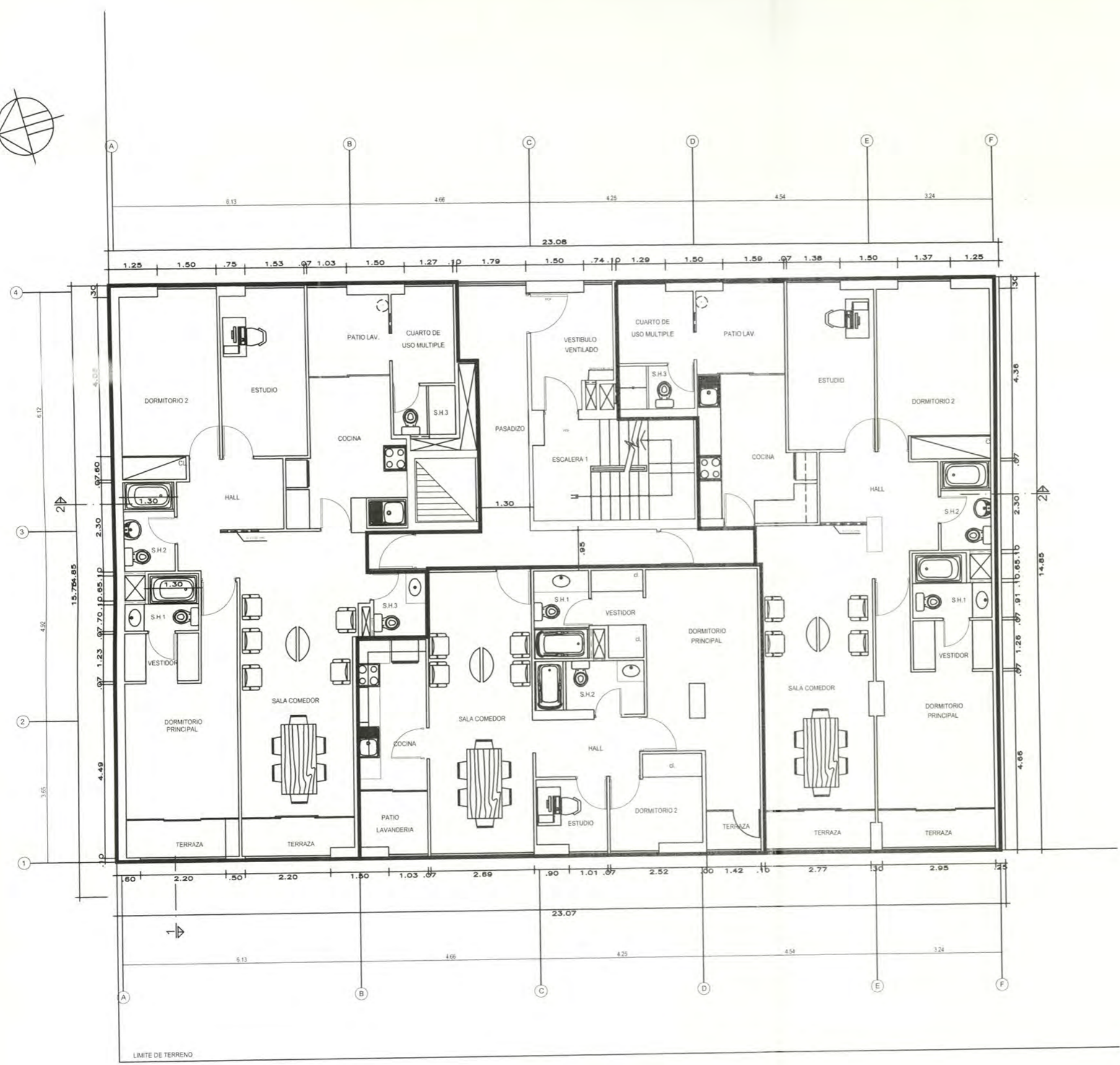
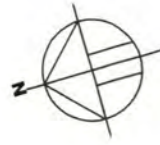


DETALLE INGRESO DE VEHICULOS
PLANTA ESC. 1/75

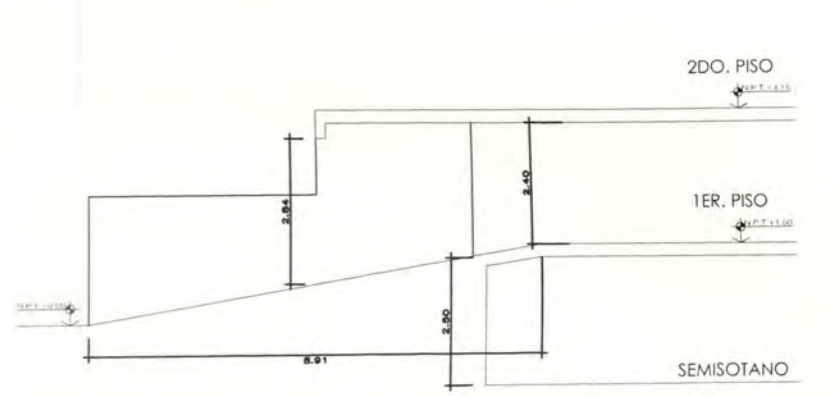
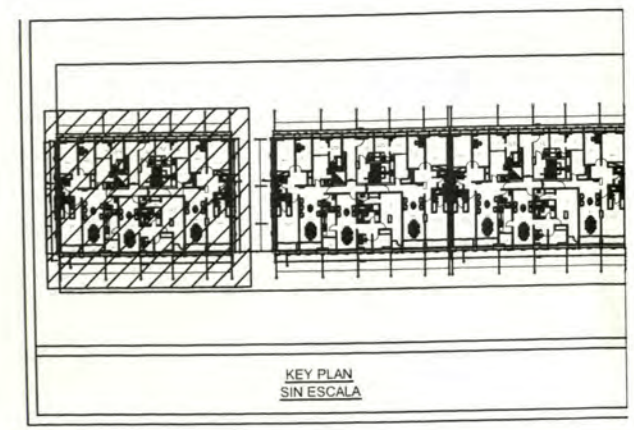


DETALLE INGRESO DE VEHICULOS
PLANTA ESC. 1/75

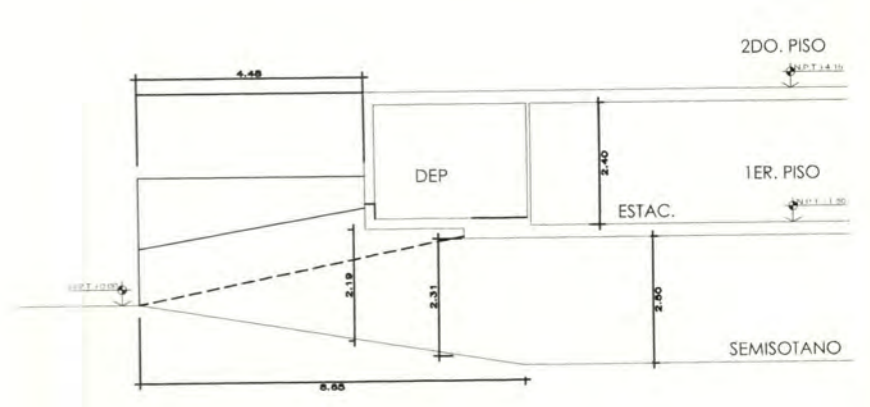
ANTEPROYECTO: PROYECTO INMOBILIARIO DE VIVIENDA VILLA SOL		
TITULO: PLANTA PRIMER PISO		
REALIZADO POR: GRUPO NRO 3 - CURSO DE TITULACION		
INTEGRANTES: INTEGRANTE_1 INTEGRANTE_2 INTEGRANTE_3 INTEGRANTE_4 INTEGRANTE_5		
DIBUJO: AS	FECHA: AGOSTO 2010	ESCALA: INDICADA
		LAMINA: A-02



PLANTA 2° AL 12° PISO
PLANTA ESC. 1/50



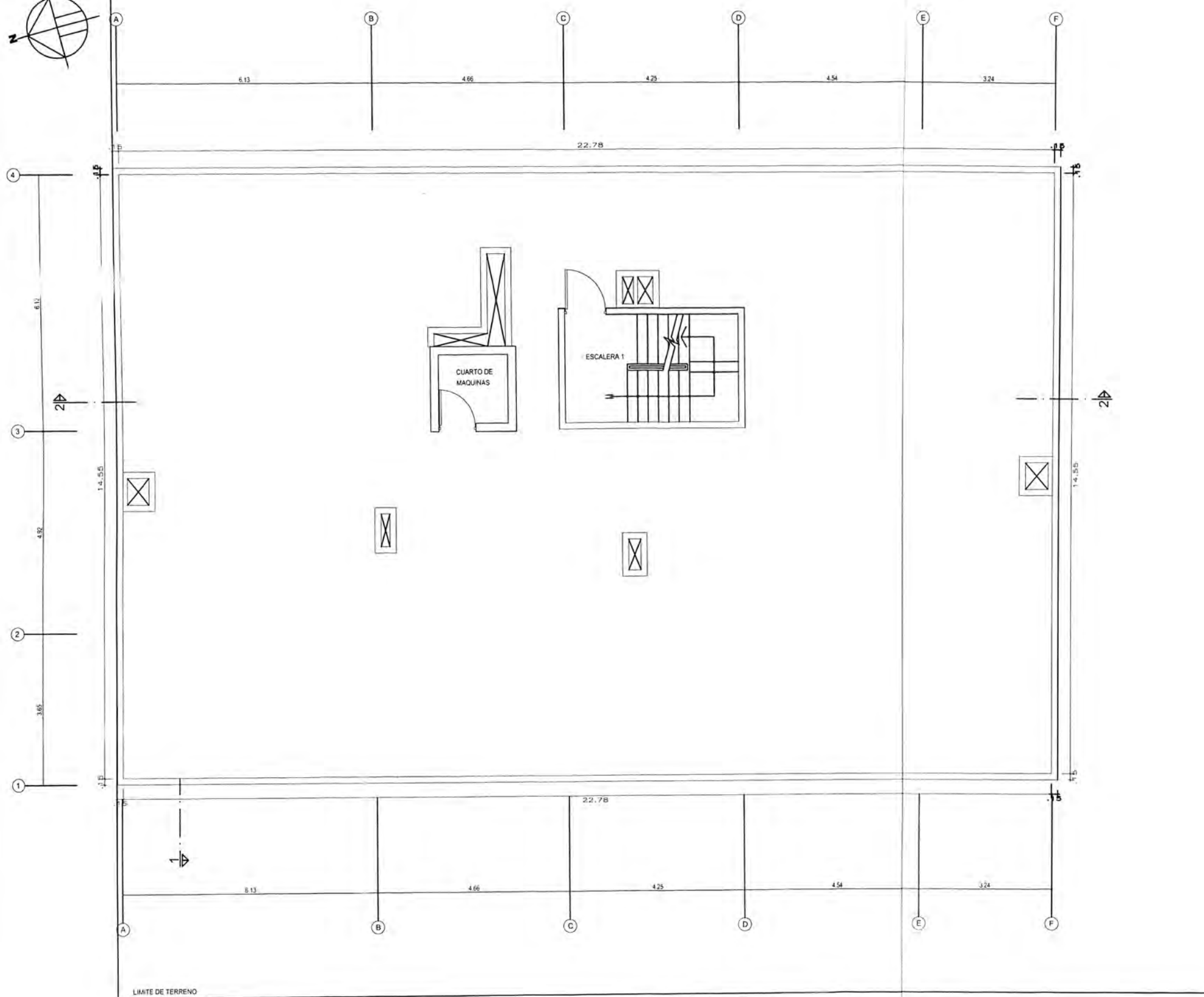
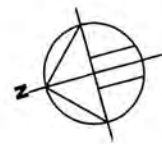
DETALLE INGRESO DE VEHICULOS
PLANTA ESC. 1/75



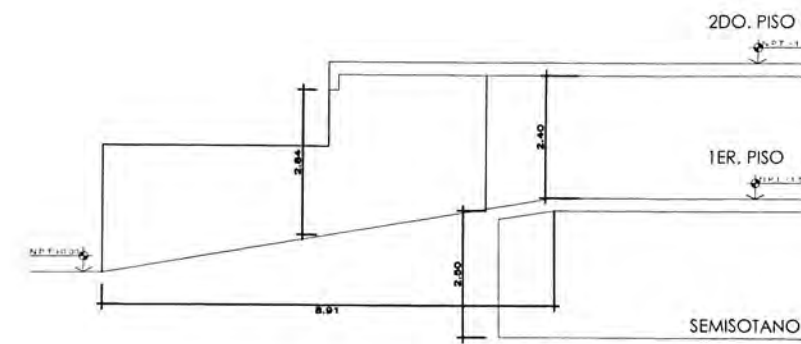
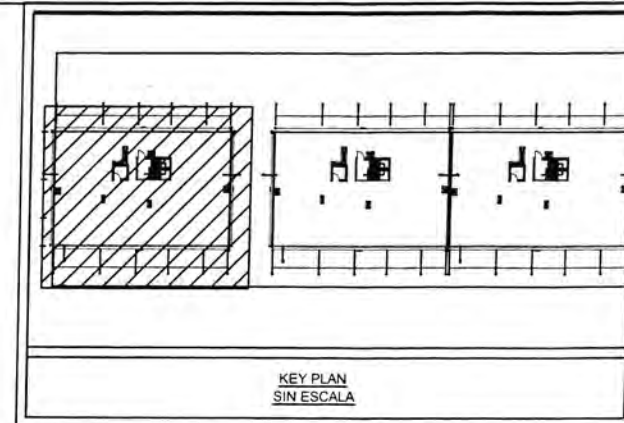
DETALLE INGRESO DE VEHICULOS
PLANTA ESC. 1/75

ANTEPROYECTO			
PROYECTO INMOBILIARIO DE VIVIENDA VILLA SOL			
TITULO	PLANTA 2° AL 12° PISO		
REALIZADO POR	GRUPO NRO 3 - CURSO DE TITULACION		
INTEGRANTES	INTEGRANTE_1	INTEGRANTE_2	LAMINA
	INTEGRANTE_3	INTEGRANTE_4	
DIBUJO	AS	FECHA: AGOSTO 2010	ESCALA: INDICADA

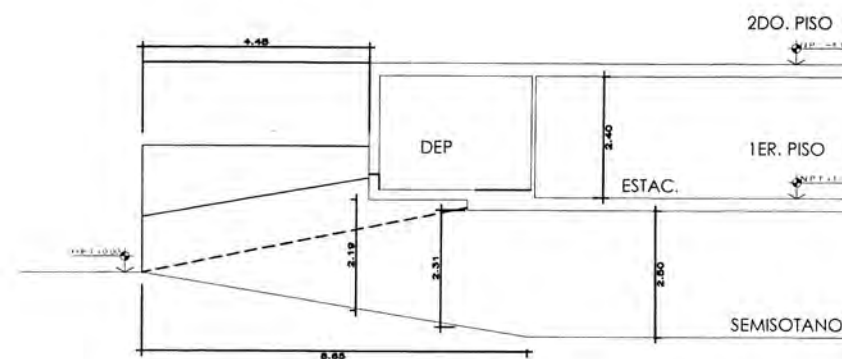
A-03



PLANTA AZOTEA
PLANTA ESC. 1/50



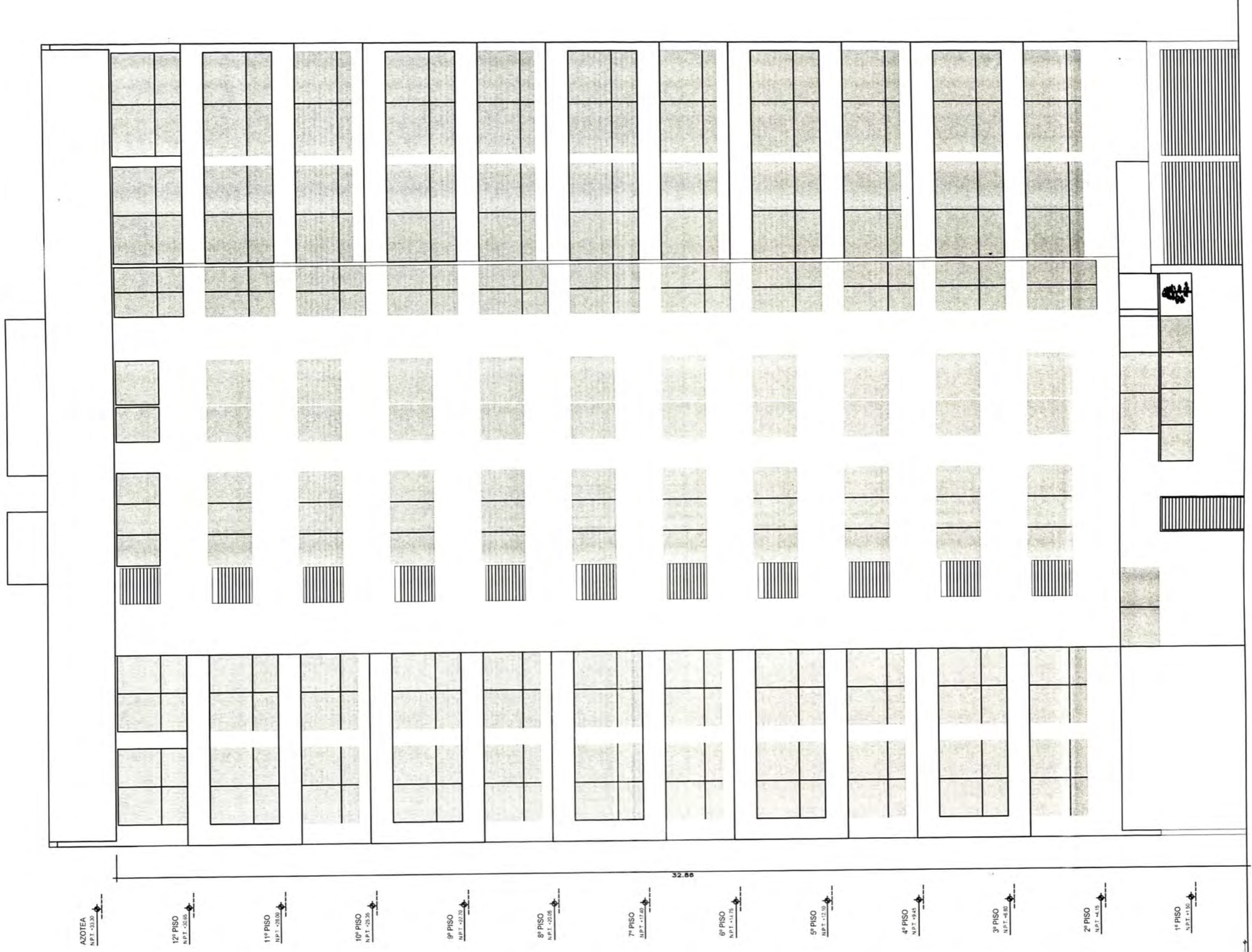
DETALLE INGRESO DE VEHICULOS
PLANTA ESC. 1/75



DETALLE INGRESO DE VEHICULOS
PLANTA ESC. 1/75

ANTEPROYECTO: PROYECTO INMOBILIARIO DE VIVIENDA VILLA SOL			
TITULO: PLANTA AZOTEA		LAMINA	
REALIZADO POR: GRUPO NRO 3 - CURSO DE TITULACION		A-04	
INTEGRANTES:		INTEGRANTE_1 INTEGRANTE_2	
INTEGRANTE_3 INTEGRANTE_4 INTEGRANTE_5			
DIBUJO: AS	FECHA: AGOSTO 2010	ESCALA: INDICADA	

A | C | E | G | H

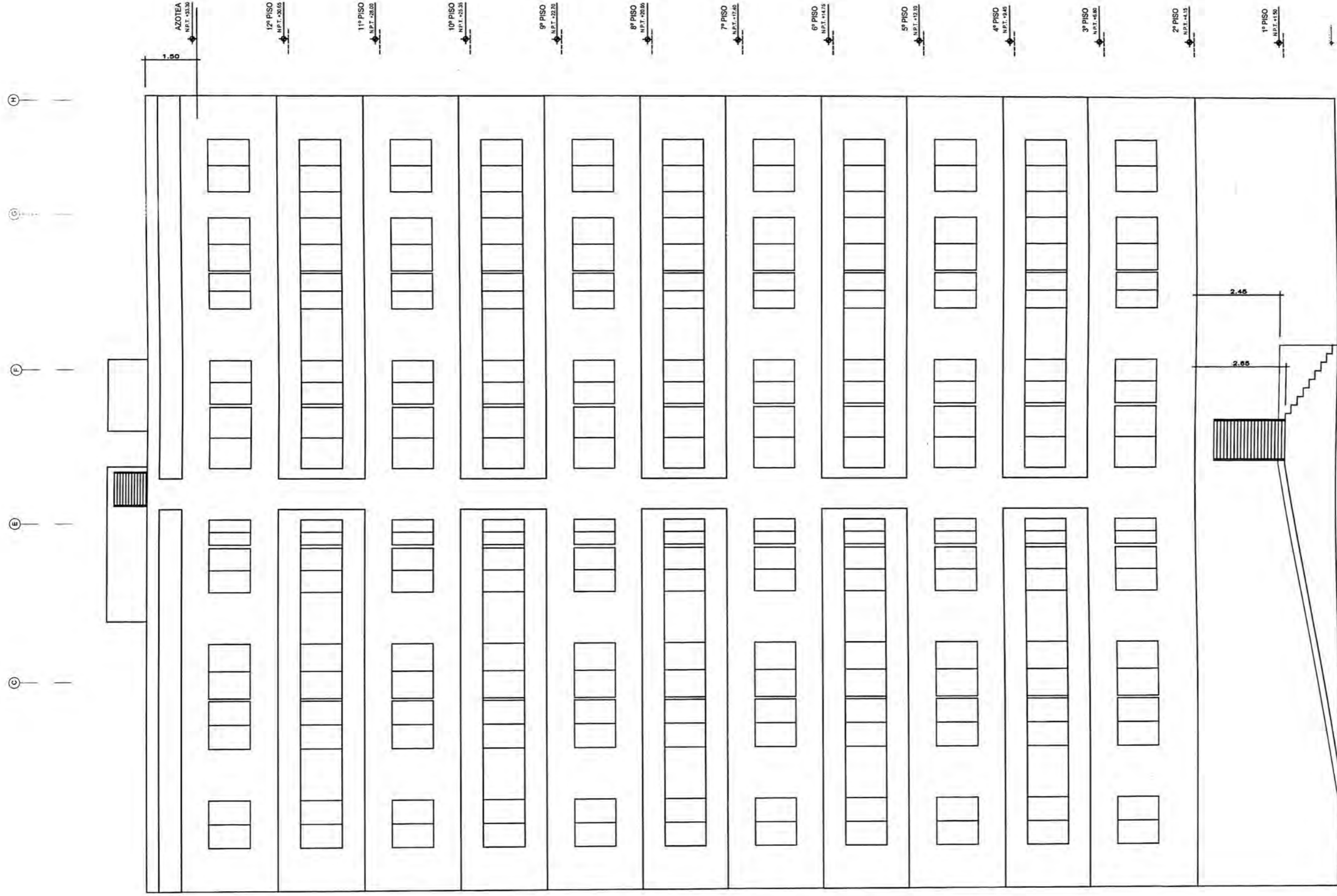


AZOTEA NPT -33.30
 12º PISO NPT -28.06
 11º PISO NPT -23.36
 10º PISO NPT -18.36
 9º PISO NPT -13.36
 8º PISO NPT -8.05
 7º PISO NPT -2.75
 6º PISO NPT -1.15
 5º PISO NPT -1.15
 4º PISO NPT -1.15
 3º PISO NPT -1.15
 2º PISO NPT -1.15
 1º PISO NPT -1.15

32.86

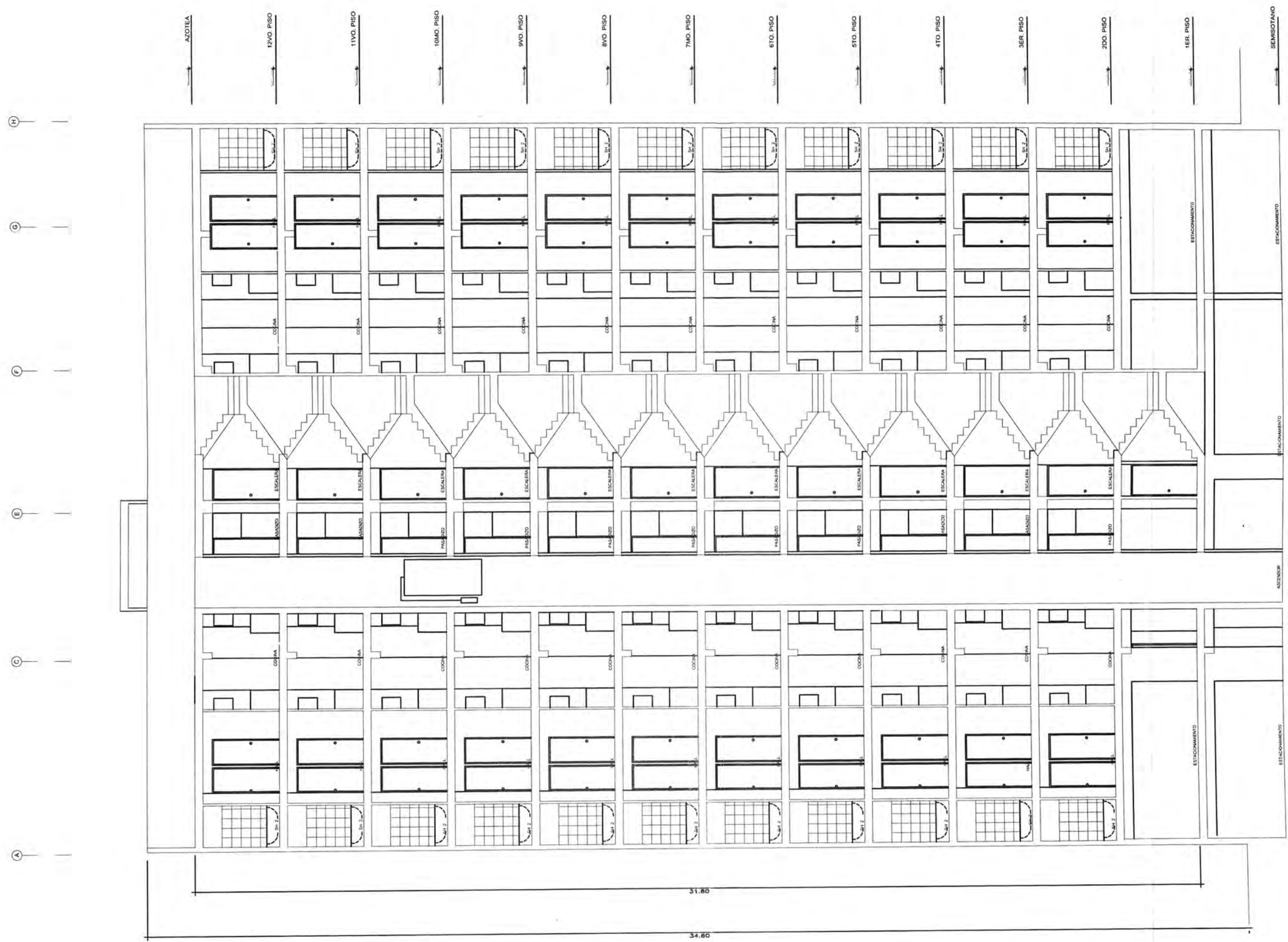
ELEVACION PRINCIPAL
 PLANTA
 ESC. 1/50

ANTEPROYECTO: PROYECTO INMOBILIARIO DE VIVIENDA VILLA SOL	
TITULO:	ELEVACION PRINCIPAL
REALIZADO POR:	GRUPO NRO 3 - CURSO DE TITULACION
INTEGRANTES:	INTEGRANTE_1 INTEGRANTE_2 INTEGRANTE_3 INTEGRANTE_4 INTEGRANTE_5
DIBUJO:	AS
FECHA:	AGOSTO 2010
ESCALA:	INDICADA
LAMINA:	A-05



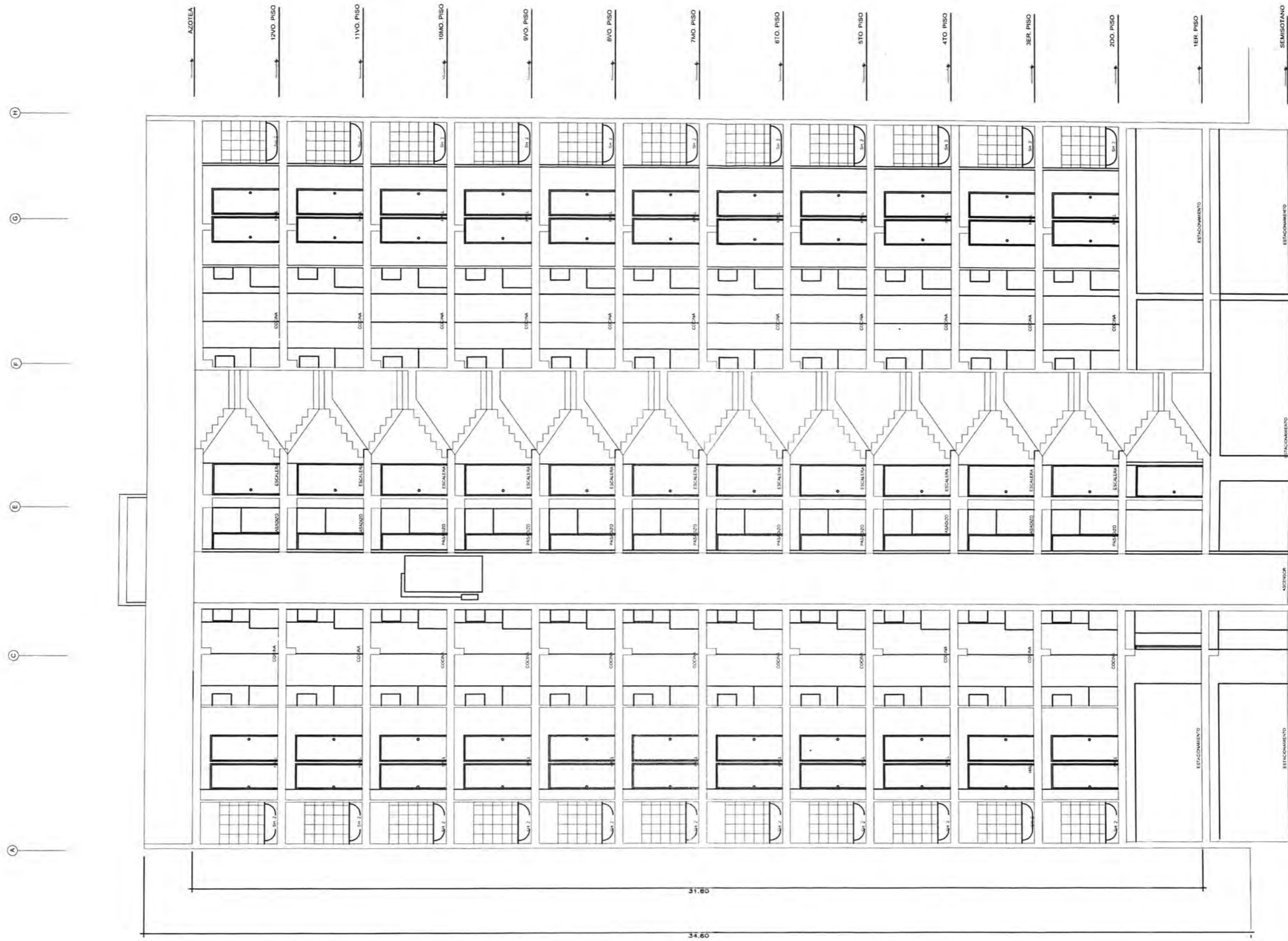
ELEVACION POSTERIOR
PLANTA
ESC. 1/50

ANTEPROYECTO: PROYECTO INMOBILIARIO DE VIVIENDA VILLA SOL	
TITULO:	ELEVACION POSTERIOR
REALIZADO POR:	GRUPO NRO 3 - CURSO DE TITULACION
INTEGRANTES:	INTEGRANTE_1 INTEGRANTE_2 INTEGRANTE_3 INTEGRANTE_4 INTEGRANTE_5
DIBUJO:	AS
FECHA:	AGOSTO 2010
ESCALA:	INDICADA
LAMINA: A-06	



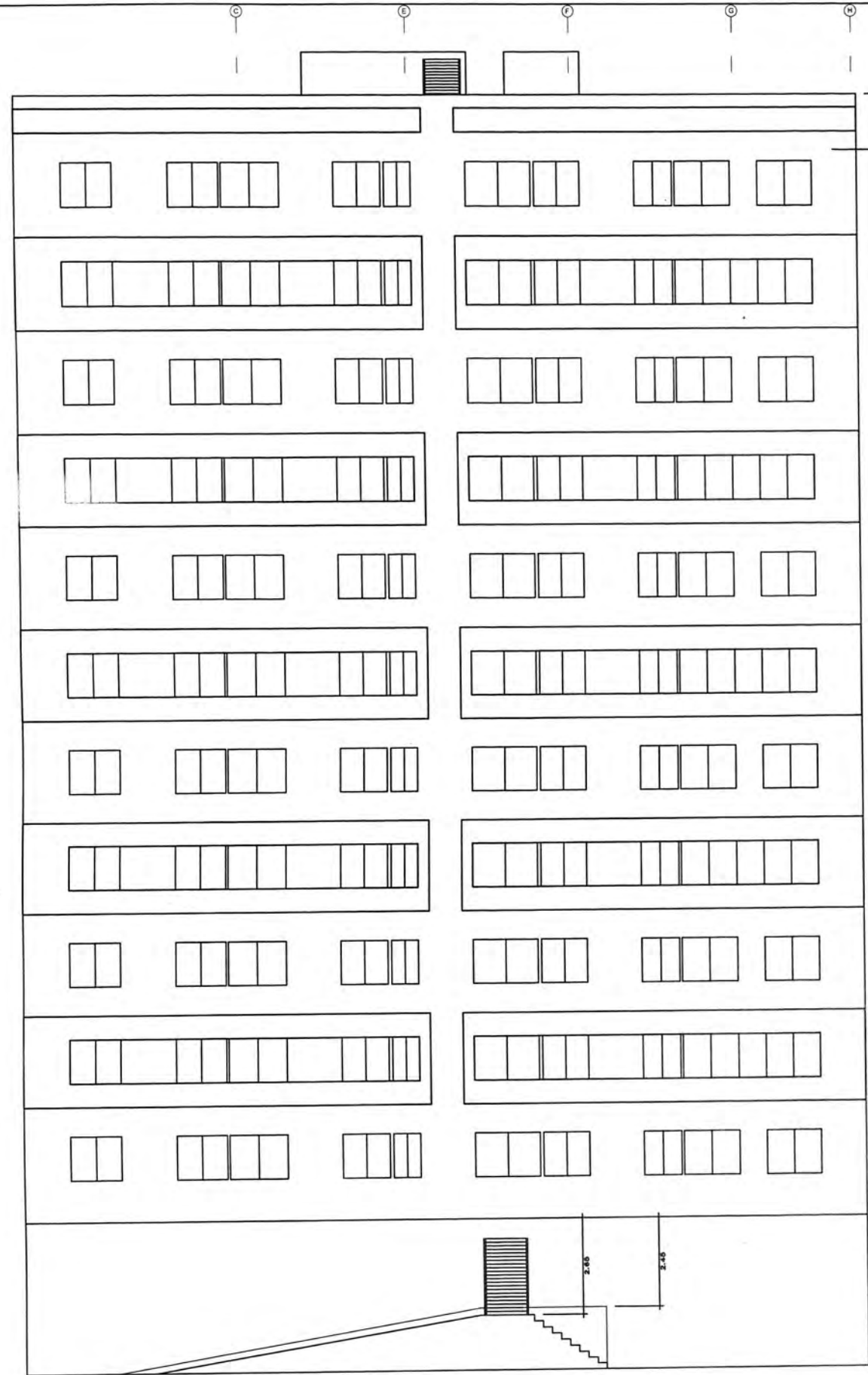
SECCION 2-2
ESC. 1/50

ANTEPROYECTO: PROYECTO INMOBILIARIO DE VIVIENDA VILLA SOL	
TITULO:	SECCION 2-2
REALIZADO POR:	GRUPO NRO 3 - CURSO DE TITULACION
INTEGRANTES:	INTEGRANTE_1 INTEGRANTE_2 INTEGRANTE_3 INTEGRANTE_4 INTEGRANTE_5
DIBUJO:	AS FECHA: AGOSTO 2010 ESCALA: INDICADA
LAMINA: A-07	



SECCION 1-1
ESC. 1/50

ANTEPROYECTO: PROYECTO INMOBILIARIO DE VIVIENDA VILLA SOL	
TITULO:	SECCION 1-1
REALIZADO POR:	GRUPO NRO 3 - CURSO DE TITULACION
INTEGRANTES:	INTEGRANTE_1 INTEGRANTE_2 INTEGRANTE_3 INTEGRANTE_4 INTEGRANTE_5
DIBUJO:	AS FECHA: AGOSTO 2010 ESCALA: INDICADA
LAMINA: A-08	



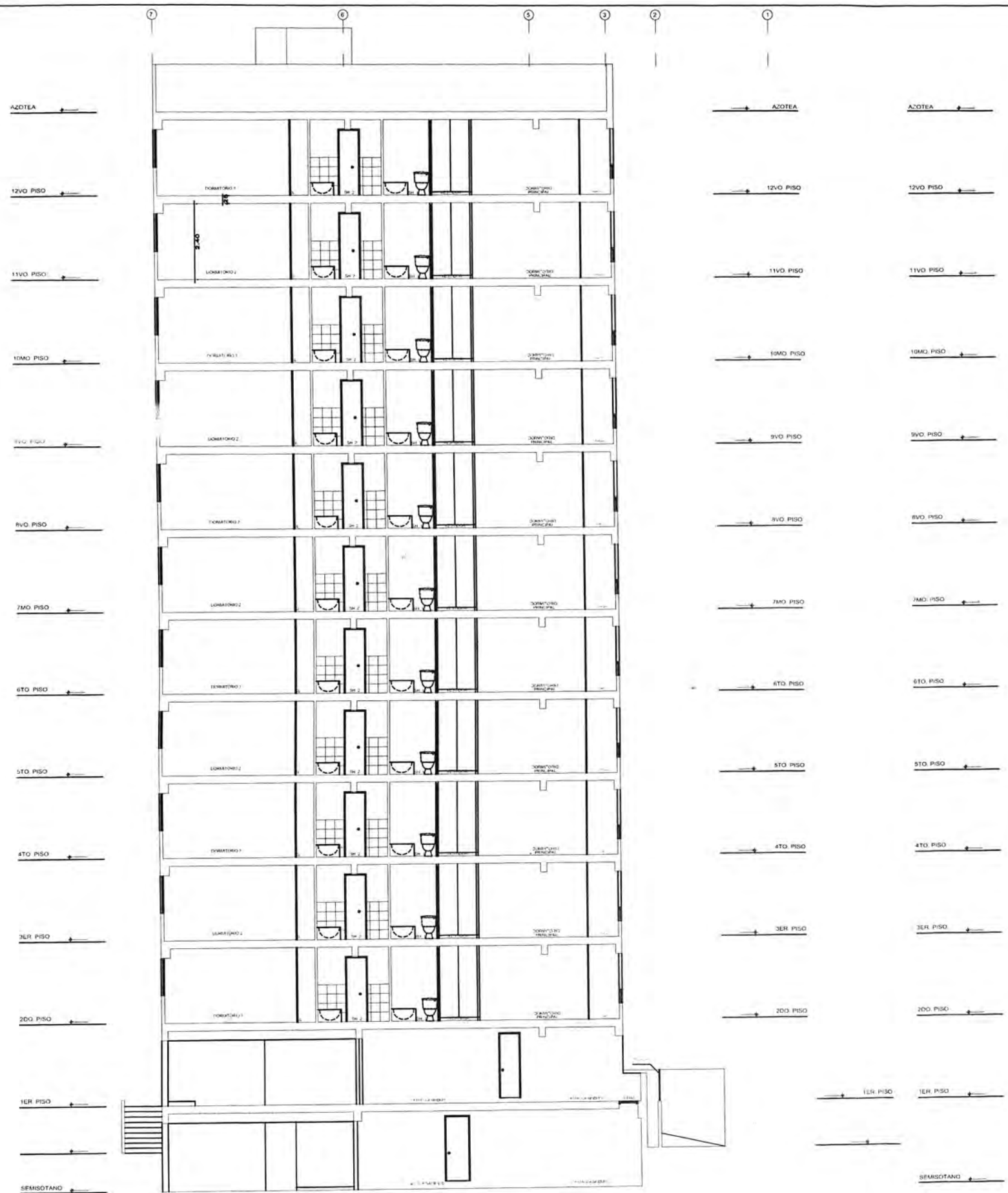
ELEVACION POSTERIOR
ESC 1/75



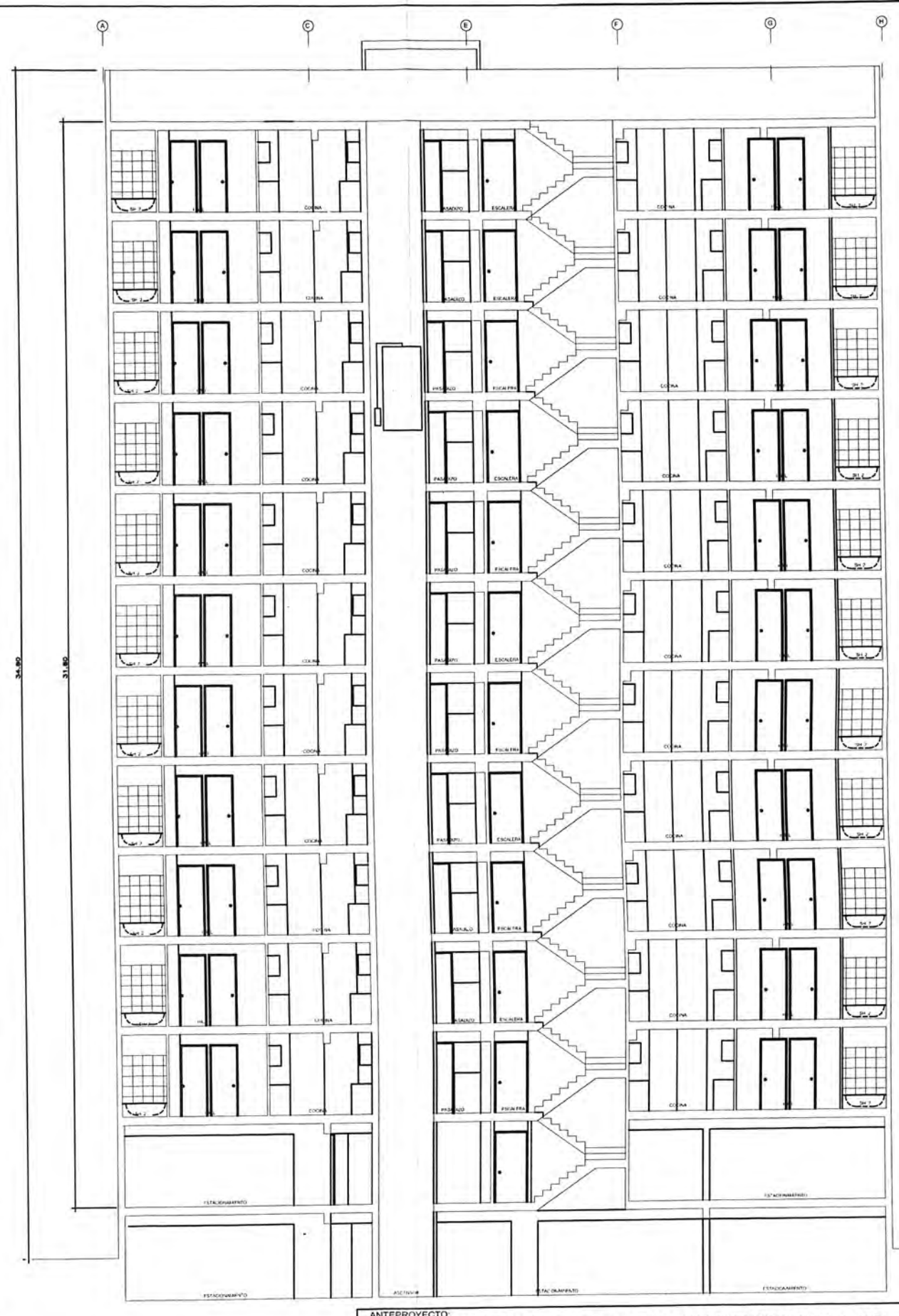
ELEVACION PRINCIPAL
ESC 1/75

ANTEPROYECTO: PROYECTO INMOBILIARIO DE VIVIENDA VILLA SOL			
TITULO:		ELEVACION PRINCIPAL Y POSTERIOR	
REALIZADO POR:		GRUPO NRO 3 - CURSO DE TITULACION	
INTEGRANTES:		INTEGRANTE_1 INTEGRANTE_2 INTEGRANTE_3 INTEGRANTE_4 INTEGRANTE_5	
DIBUJO:	AS	FECHA:	AGOSTO 2010
		ESCALA:	INDICADA

LAMINA:
A-09



CORTE 1-1
ESC. 1/75



CORTE 2-2
ESC. 1/75

ANTEPROYECTO:				PROYECTO INMOBILIARIO DE VIVIENDA VILLA SOL	
TITULO:		CORTE 1 y 2		LAMINA	
REALIZADO POR:		GRUPO NRO 3 - CURSO DE TITULACION		A-10	
INTEGRANTES:		INTEGRANTE_1	INTEGRANTE_2		
		INTEGRANTE_3	INTEGRANTE_4		
DIBUJO:	AS	FECHA:	AGOSTO 2010	ESCALA:	INDICADA