

INFORME DE VERIFICACIÓN TÉCNICA N° 001/IMO/VIF.MULT- LOS LINOS /HIRC

I. DATOS GENERALES

I.1.- DE LA VISITA

Fecha de visita de verificación: 31.07.2025 Hora: 10.00 AM N° de Visita: 5
 Datos de la visita anterior
 N° de visita: 4 Informe N°: IVT-4 Fecha present. Informe: 25.07.2025
 Fecha de la proxima visita: REALIZARON PAGO PARA SOLO 5 VISITAS Fecha del anexo H - Regularizacion: 20/06/2025
 Fecha del anexo H - Reprogramado 001: 01/07/2025
 Fecha del anexo H - Reprogramado 002: 17/07/2025

I.2.- DEL INSPECTOR MUNICIPAL

Contrato N°:
 Nombre del IMO/N° CAP: HERBERT ISAAC RICSE CABALLERO CODIGO: IMO-4-8393-CAPRJ
 Designación del IMO: 1 Doc. N° y Fecha: (1. Por el propietario) (2. Por la Municipalidad)
 Total de visitas a realizar: 5

I.3 DE LA LICENCIA, ADMINISTRADO Y RESPONSABLE TECNICO

Municipalidad: MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCAYO Licencia de: 2
 N° Doc. Revalidacion: (1. Habilitación Urbana; 2. Edificación)
 N° de Resolución de Licencia: 0151-2025-MPH-GDU Modalidad de Aprobación: B
 Fecha de emisión: 09/06/2025 Fecha de caducidad: 09/06/2028
 Nombre del administrado/propietario: SAMUEL HINOJOSA INOCENTE Teléfono:
 Responsable de Obra: ING. HORTENCIA BUITRON HINOJOSA Teléfono: 964 727 880 CIP: 341864

II. DATOS BASICOS A VERIFICAR:

1. Ubicación del Predio (Av/Ca/Jr/F: PSJE. LOS LINOS N°: S/N
 Provincia: HUANCAYO Distrito: HUANCAYO Lote: 2
 Zonificación: RDM Sector: Sub Sector:
 Area de estructuracion: Area de Tratamiento Normativo: ATN-1

2. Tipo de Obra

Nueva ☒ Ampliación ☐ Remodelación ☐ Otro ☐
 Descripción de Otro:
 Uso del Predio: VIVIENDA MULTIFAMILIAR
 Descripción de la Obra aprobada: SE TRATA DE USO DE VIVIENDA PARA USO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR

1ER PISO 4 estacionamientos, Hall, pasadizo, cuarto de residuos, cuarto de maquinas, SH y escalera tipo integrada hacia 2do Piso.
 2DO PISO DPTO. 201/ Sala, comedor, terraza, Dormitorio 01, Dormitorio 02, Dormitorio 03 + SS.HH. SS.HH. Compartido, 1/2 SH, caja de escalera tipo integrada.
 3ER PISO DPTO. 301/ Sala, comedor, terraza, Dormitorio 02; DPTO. 302/ Sala, comedor, cocina, ss.hh. completo, caja de escalera tipo integrada.
 4TO PISO DPTO. 401/ Sala, comedor, terraza, Dormitorio 02; DPTO. 402/ Sala, comedor, cocina, ss.hh. completo, caja de escalera tipo integrada.
 5TO PISO DPTO. 501/ Sala, comedor, terraza, Dormitorio 01, Dormitorio 02, Dormitorio 03 + SS.HH. SS.HH. Compartido, 1/2 SH, caja de escalera tipo integrada.
 AZOTEA Caja de escalera tipo integrada y azotea - techo.

Altura de Edificación: 5P+AZ (H:16.20) Retiros: Frontal: 0.00 ml. Area Autorizada:
 Lateral der.: ml. 547.23 m2
 Jardin de Aislamiento: ml. Lateral izq.: ml. Valor de Obra SI.
 Posterior: ml.
 Poliza Car vigente: SI ☐ NO ☒ NO CORRESPONDE Desde: Al:

3. Fecha del Acta de Inicio de obra (adjuntar en la primera visita): OBRA YA INICIADA - EN REGULARIZACION

4. Verificación de áreas y linderos

4.1. Datos registrados: (según copia literal y licencia) 4.2. Datos de obra: (Verificado al inicio de obra)
 Area: 131.73 Area: 126.56 m2
 Linderos: Frente 10.32 Linderos: Frente 10.29
 Entrando a la derecha 12.94 Entrando a la derecha 12.48
 Entrando a la izquierda 12.60 Entrando a la izquierda 12.14
 Fondo 10.30 Fondo 10.29

Observaciones realizadas sobre el terreno :

SE IDENTIFICA VARIACION DE AREA Y MEDIDAS PERIMETRICAS, BASICAMENTE HACIA LOS LADOS ESTE Y OESTE

Recomendaciones :

SIENDO MODALIDAD DE APROBACION "B", LA MUNICIPALIDAD DEBE VERIFICAR CONCORDANCIA ENTRE DOCUM.DE PROPIEDAD Y MEDIDAS PERIMETRICAS REALES.

5. Cumplimiento de exigencia obligatoria

DESCRIPCION	SI	NO	OBSERVACIONES
Presencia del R.O. durante la visita	X		
Exhibe la Resolución de Licencia respectiva	X		RESOLUCION 0151-2025-MPH-GDU (09.06.2025)
Cuenta con Planos aprobados en obra	X		
Cuenta con autorización para ocupacion de vía, de corresponder		X	

6. Del Cuaderno de Obra

N° de folios: _____

Fecha de apertura: _____

NO IMPLEMENTADO DESDE 1RA VISITA (SE REITERA SOLICITUD)

Verificación de anotaciones: Del folio _____

Verificación de Consultas y observaciones :

Consultas Asiento N° _____
Absolución de consulta Asiento N° _____

Descripción _____
Descripción _____

III. DE LA EJECUCIÓN DE TRABAJOS Y EL EXPEDIENTE TÉCNICO

3.1. Verificación de las obras en correspondencia a la Licencia de Obra :

De la licencia de obra: LICENCIA N° 0151-2025-MPH-GDU

1er Piso	104.11	m2
2do Piso	107.02	m2
3er Piso	107.02	m2
4to Piso	107.02	m2
5to Piso	107.02	m2
Azotea	15.04	m2
TOTAL	547.23	m2

Observaciones:

De la obra ejecutada:		
1er Piso	104.81	m2
2do Piso		m2
3er Piso		m2
4to Piso		m2
5to Piso		m2
TOTAL	104.81	m2

Observaciones:

El area techada del 1er Piso es mayor al area techada del 1er piso según licencia de edificación.

3.2. CUMPLIMIENTO BASICO DE LA NORMA G-050

DESCRIPCION	SI	NO	OBSERVACIONES
Cerco perimetral	X		
Organización de las áreas de trabajo (Caseta de vigilancia, SS. HH., áreas de bienestar, depositos y almacenes de obra, áreas de operación de obras/prefabricado/habilitacion de materiales, deposito de agregados, acopio temporal de excedentes)		X	
Instalaciones eléctricas provisionales, puesta a tierra (Norma G. 050)		X	
Accesos y vías de circulación dentro de la obra (vías de circulación peatonal, vías de circulación maquinaria, señalización de seguridad) y prevención de riesgos.		X	
Accesos y vías de circulación en la vía pública (vías de circulación peatonal, vías de circulación vehicular, señalización de seguridad y prevención de riesgos).		X	
Supervisor de prevención de riesgos en obra (con menos de 20 trabajadores)		X	Se cuenta con 6 obreros
Comité Técnico de Seguridad y Salud en el Trabajo (CTSST) (con más de 20 trabajadores). Jefe de Prevención de Riesgos de la obra y 02 representantes de los trabajadores. Ley 29783		X	No corresponde

Plan de Seguridad y Salud en el Trabajo		X	
Programa de capacitación y sensibilización (Charla de inducción, personal que ingresa a la obra, semanales y de inicio de jornada).		X	
Equipo de Protección Individual: Básico (indumentaria de trabajo, casco de seguridad, calzado de seguridad, protectores visuales y guantes de seguridad)		X	
Equipo de Protección Individual: Especial (protección respiratoria protectores de oídos, arnés de seguridad, trabajos en caliente y otros).		X	
Protecciones Colectivas (Internas y Externas).		X	
Orden y limpieza dentro de la obra	X		
Orden y limpieza en vía pública	X		
Uso de Andamios, escalera y otros. (Registro de inspección de andamios, tarjetas para control de andamios)		X	
Equipo de Emergencia (extintores, botiquín, luz de emergencia, linterna, ...)		X	
Manejo y movimiento de cargas (Protocolo de mantenimiento y uso de equipos, Permiso de Izaje).		X	No corresponde
Procedimientos empleados garanticen el mínimo de riesgos para los trabajadores de la obra y para los predios vecinos y sus ocupantes (Análisis de Trabajo Seguro - ATS, Permiso de trabajo en altura.)		X	
Gestión de residuos sólidos de construcción (reportes de volumen eliminados - EPS-RS acreditado por DIGESA, botaderos)		X	
Registra incidentes en el proceso constructivo, detallar		X	
Póliza CAR o Póliza de Responsabilidad Civil vigente	X		

* Nivel del Riesgo en la Obra

Muy Bajo (MB)	Bajo (B)	Moderada (M)	Alta (A)	Muy Alta (MA)
---------------	----------	--------------	-----------------	---------------

X

3.3. RIESGO CON PROPIEDADES COLINDANTES (Desde el interior de la obra)

DESCRIPCION	SI	NO	OBSERVACIONES
Cuenta con Declaración Jurada Compromiso (s) de reparación de daños materiales		X	
Cuenta con Acta de Verificación del Estado del Bien Inmueble Colindante		X	
Instalación de Barreras (apuntalamiento o tablestacado) en zonas colindantes (edificaciones, vías públicas, etc)		X	
Señalización de advertencia - Protección antipolvo hacia colindantes		X	
CHECK LIST DE RIESGOS para trabajos en zonas colindantes con terceros		X	

3.4. CUMPLIMIENTO DE NORMAS TÉCNICAS DEL RNE, Y DEMAS NORMAS APLICABLES

Estado de la obra

: COLUMNAS Y PLACAS AL 100% / 2do PISO

TRABAJOS DE ALBAÑILERIA Y COLUMNETAS AL 80% / 2do PISO

3.5. ESTADO DE AVANCE DE OBRA

NIVEL	NO INICIADA	EN EJECUCIÓN	EN LA ETAPA DE	CÍORDEN DE PARALIZACIÓN	FINALIZADA
PRIMER PISO		X	VACIADO DE LOSA ALIGERADA		
SEGUNDO PISO		X	PLACAS, COLUMNAS, MUROS		

(%) GENERAL ESTIMADO	AVANCE ANTERIOR	AVANCE ACTUAL	AVANCE ACUMULADO
	16.76%	1.52%	18.28%

4.- CUMPLIMIENTO DE PARAMETROS URBANISTICOS

DESCRIPCIÓN	SI	NO	NO CORRESPONDE	OBSERVACIONES
a) Area libre (pozos de luz, patios, etc)		X		No cumple con el % de area libre - Aprobado por Modalidad B
b) Altura de edificación	X			Cumple acorde a PDM vigente
c) Retiros municipal y retranques		X		No cumple - Aprobado por Modalidad B
d)Area de lote normativo (Area y linderos - verificación en 1ra. visita)	X			Consolidado
e) Estacionamiento		X		El proyecto posee 6 departamentos/ Posee 4 estacionamientos/ Deficit 2 estacionamientos.
f) Calificación de bien Cultural (Notificar al Ministerio de Cultura 2 días mínimo antes de iniciar las obras)			X	NO CORRESPONDE
Avance de obra ejecutado coincide con los Planos Aprobados	SI	NO		OBSERVACIONES
		X		Se viene trabajando con planos de cimentación, columnas y placas que discrepan del proyecto aprobado.
Avance de obra ejecutado diferente a Planos Aprobados, cumple Parámetros Urbanísticos y cuenta con aprobación del proyectista	SI	NO		OBSERVACIONES
		X		No se cuenta con aprobación del proyectista.

5.- PLAN DE CALIDAD Y/O GESTION DE CALIDAD

DESCRIPCION	SI	NO	OBSERVACIONES
Cuenta con Plan de Calidad		X	
Presenta protocolos, controles, ensayos y pruebas de calidad (especificar)		X	
Las Modificaciones no sustanciales cuenta con la aprobación del proyectista		X	
Verificación de juntas sísmicas			1" HACIA COLINDANTES
Innovación en los procesos constructivos y/o instalaciones complementarias		X	

6. DEL EJECUTOR

- 1 LA OBRA SE EJECUTA POR ADMINISTRACION DIRECTA
- 2 LA OBRA CUENTA CON RESPONSABLE DE OBRA, A CARGO DE LA Ing. HORTENCIA BUITRON HINOJOSA CIP. 341864

7. DE LA VERIFICACION TECNICA

VISITA 001

- 1 SE VERIFICA TRABAJOS DE ENCOFRADO DE COLUMNAS 1ER PISO - CULMINADO AL 100%
- 2 SE VERIFICA MEDIDAS PERIMETRICAS DEL PREDIO
- 3 SE CONSTATO QUE EL VACIADO DE COLUMNAS, SE REALIZARA CON CONCRETO PRE-MEZCLADO

VISITA 002

- 1 SE VERIFICA TRABAJOS DE ENCOFRADO Y CONCRETO EN SOBRECIMENTOS

VISITA 003

- 1 SE VERIFICA TRABAJOS DE ENCOFRADO Y ACERO EN VIGAS - LOSA ALIGERADA 1ER PISO
A LA FECHA, SE EJECUTA EL VACIADO DE CONCRETO EN LOSA ALIGERADA-VIGAS CON SISTEMA PREMEZCLADO

VISITA 004

- 1 SE VERIFICA TRABAJOS AL 100% EN COLUMNAS Y PLACAS
- 2 SE VERIFICA TRABAJOS DE ALBAÑILERIA EN MUROS PERIMETRALES

VISITA 005

- 1 SE VERIFICA TRABAJOS DE ALBAÑILERIA Y COLUMENTAS

8. DE LAS COORDINACIONES CON EL R.O.

- 1 RESPECTO A LAS MODIFICACIONES EN OBRA VS EL PROYECTO APROBADO VIA MUNICIPAL, DEBE SUJETARSE A LO DISPUESTO EN EL D.S. 029-2019-VIVIENDA/ ART. 72 NUMERAL 72.2
- 2 IMPLEMENTAR MEDIDAS DE SEGURIDAD Y BRINDAR CHARLAS DE SEGURIDAD AL PERSONAL OBRERO.
- 3 PREVEER USO ANDAMIOS PARA TRABAJOS SOBRE 1.50 DE ALTURA/ ALBAÑILERIA Y ENCOFRADOS.
- 4 SE RECOMIENDA EVALUAR LAS DIMENSIONES DE LOS DUCTOS DE VENTILACION, LOS CUALES NO CUMPLEN CON EL RNE/ NORMA A.010/ ART. 44 Y ART. 45
- 5 SE RECOMIENDA CURADO PERMANENTE DE ELEMENTOS DE CONCRETO Y MUROS DE ALBAÑILERIA
- 6 SE RECOMIENDA CONTROLAR ESPESOR DE JUNTA H-V EN MUROS DE ALBAÑILERIA. MAX. 1.5CM

9. OBSERVACIONES - CONDICIONES DE SEGURIDAD/ NORMA G.050

- 1 PREVEER USO DE SEGURIDAD COLECTIVA EN 2DO PISO (ANDAMIOS_ LINEA DE SEGURIDAD)/ REITERATIVO

10. VARIACIONES AL PROYECTO APROBADO

VISITA 001

- 1 SE VERIFICA VARIACION EN MEDIDAS PERIMETRICAS HASTA 0.40CM HACIA LOS LADOS ESTE Y OESTE, POR ENDE SE MODIFICAN EL AREA E INCIDIRA EN LA DISTRIBUCION ARQUITECTONICA.

VISITA 002

1 SE VERIFICA VARIACION RESPECTO AL PROYECTO APROBADO, RESPECTO A ALTURA DEL 1ER PISO Y DISTRIBUCION

VISITA 003

1 SE VERIFICA VARIACION EN CUANTO A LA ALTURA DEL 2DO PISO (2.50 LUZ LIBRE) A (2.60 LUZ LIBRE ESTRUCTURAL)

11. MODIFICACIONES AL PROYECTO APROBADO

MODIFICACIONES ESTRUCTURAS

1 EN CIMENTACION - 1ER PISO, SE MODIFICARON DIMENSIONES DE ZAPATAS, DIMENSIONES Y ACERO TANTO EN PLACAS Y COLUMNAS.

- Según proyecto aprobado, existen 2 tipos de columnas C1 Y C2 de dimensiones 0.30x0.45, incluyen acero de Ø3/4" y Ø 5/8", sin embargo en obra, las columnas son de 0.25x0.45 y solo con aceros de Ø5/8".
- Según proyecto aprobado, se tienen placas P1 eje 4 Tramo B-C L= 4.32ml (1 und) Y P2 ejes A y D Tramo 1-1' L=2.00ml (2 unds); en obra se ejecutan otras placas en otra ubicación y de menor dimension.

LOSAS - VIGAS

- Se modifica secciones y armadura en losa-vigas vs el proyecto aprobado. (según proyecto aprobado, las vigas tienen ancho de 0.30 y peralte entre 0.35 y 0.40/ ejecutado ancho 0.25 y peralte en todos 0.40.) se ejecutan losas macizas no contemplados en el proyecto aprobado.

MODIFICACIONES INST. SANITARIAS

- 1 - Se modifica diseño de inst. sanitarias vs el proyecto aprobado.

- 2 - Se reubica ubicación del tanque cisterna

MODIFICACIONES INST. ELECTRICAS

- 1 - Se modifica diseño de inst. eléctricas vs el proyecto aprobado.

MODIFICACIONES ARQUITECTURA

1 MODIFICACION DE ALTURA DE 1ER PISO

- Según proyecto aprobado, altura libre del 1er piso= 2.50; según las alturas de columna ejecutadas, la altura libre del Piso sera 2.80.; se incrementa aprox. 0.30 adicionales.

2 MODIFICACION DISTRIBUCION ARQUITECTONICA

- En 1er piso, se genera un ambiente adicional entre los ejes A-B/1-2 para 1/2 SH
- En 2do piso, se modifica distribucion de SS.HH., entre los ejes A-B/3-4

12. RECOMENDACIONES

- 1 Respecto a las observaciones citadas en el informe técnico de verificación adjunto (DE CORRESPONDER), la MPH debe ceñirse al numeral 18 del D.S. 002-2017-VIVIENDA.