

EXPEDIENTE TÉCNICO DE OBRA

Curso:

CONSTRUCCIÓN

Docente:

JENNY CARMEN CARDENAS VIVANCO

Alumnos:

GIAN CARLO VILCAMICHE CHÁVEZ No0341924
JONATAN HURTADO TORRES No0355541



1. ¿QUÉ ES UN EXPEDIENTE TÉCNICO DE OBRA?

- Es un conjunto de documentos utilizados para guiar la ejecución de una obra.



1. ¿QUÉ ES UN EXPEDIENTE TÉCNICO DE OBRA?

- 00.-INDICE Y CARATULAS
- 01.-AYUDA MEMORIA
- 02.-MEMORIAS DESCRIPTIVAS
 - ARQUITECTURA
 - ESTRUCTURA
 - EVACUACION Y SEÑALIZACION
 - I. ELECTRICAS
 - I. SANITARIAS
- 03.-PLANOS Y LAMINAS
 - ARQUITECTURA
 - 1-PLANOS GENERALES
 - AG-01
 - AG-02,AG-03,AG-04
 - AG-05
 - RH-05
 - U-1
 - 2-MODULOS
 - 3-DETALLES
 - 4-TOPOGRAFICO
 - 5-EVACUACION Y SEÑALIZACION
 - ESTRUCTURA
 - I. ELECTRICAS
 - I. SANITARIAS
- 04.-ESPECIFICACIONES TECNICAS
- 05.-METRADOS Y PRESUPUESTOS
 - PRESUPUESTO
 - 1_Hoja de Consolidado
 - 2_Hoja de Resumen
 - 3_Cuadro de Desembolso
 - 4_Desagregado de Gastos Generales
 - 5_Cronograma de Avance de Obra
 - 6_Presupuesto por Especialidades
 - 7_Relacion de Materiales_Insumos
 - 8_Formulas Polinomicas
 - 9_Analis de Costas Unitarios_Estructuras
 - 10_Analis de Costas Unitarios_Arquitectura
 - 11_Analis de Costas Unitarios_Sanitarias
 - 12_Analis de Costas Unitarios_Electricas

- 05.-METRADOS Y PRESUPUESTOS
 - METRADOS
 - ARQUITECTURA
 - ESTRUCTURA
 - I. ELECTRICAS
 - I. SANITARIAS
- 06.-INFORME DE VULNERABILIDAD
- 07.-FICHA TECNICA
- 08.-ESTUDIO DE SUELOS
- 09.-LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO
- 10.-OTROS DOCUMENTOS
 - COTIZACIONES
 - EVALUACION ESTRUCTURAL
 - FOTOS MAQUETA
 - INFORME INICIAL
 - PANEL FOTOGRAFICO
 - RECORRIDO VIRTUAL Y 3D
 - TENENCIA LEGAL



2. QUIÉN LO ELABORA

- Administración Directa
- Consultores Externos (Proyectistas)
- Contratista Ejecutor de la Obra:



3. MEMORIA DESCRIPTIVA

Memoria Descriptiva

MEMORIA DESCRIPTIVA

TRAMITE: REGULARIZACION DE LICENCIA DE CONSTRUCCION

PROPIETARIO: SR. JORGE ANTONIO MACHICAO TEJADA

UBICACIÓN: CALLE MANCO CAPAC MZA. M LOTE N° 07, URBANIZACION VILLA DEL SOL DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE TACNA.

FECHA: TACNA, ENERO 2019

1.0 GENERALIDADES

La presente Memoria Descriptiva es para Regularizar la construcción de una edificación, el predio es de dos niveles, donde se desarrolla el rubro de VIVIENDA MULTIFAMILIAR.

2.0 UBICACIÓN

Calle Manco Capac Mza. M lote n° 07, urbanización Villa del Sol, Distrito, Provincia y Departamento de Tacna.

3.0 ZONIFICACION

Los terrenos se encuentran ubicados dentro de la Zona Urbana y zonificado de Acuerdo al Plano de Zonificación y vías del Plan Director vigente, aprobado el Nuevo Plan de Desarrollo Urbano 2015-2025, como R2.

4.0 DESCRIPCIÓN DEL TERRENOS

Según los datos técnicos descritos a continuación se ha formulado la propuesta arquitectónica para el trámite de regularización de licencia de construcción.

A. Linderos y Medidas Perimétricas

Por el Frente: En línea recta en un tramo de 6.93 ml. colinda con la Calle Manco Capac.

Por la Izquierda: En línea recta en un tramo de 26.27 ml. colinda con el lote 06.

Por el Fondo: En línea recta en un tramo de 6.00 ml. colinda con los lotes 12 y 13.

Por la Derecha: En línea recta en un tramo de 26.61 ml. colinda con los lotes 08 y 11.

Memoria Descriptiva

B. Área y Perímetro

Área: 170.74 m²
Perímetro: 65.81 ml.

5.0 DESCRIPCIÓN DE AMBIENTES

El proyecto comprende la propuesta según normatividad de una vivienda Multifamiliar, que se distribuye de la siguiente manera:

1° Nivel: VIVIENDA

1 Cochera, 1 Recibo, 1 Sala, 1 Comedor, 1 medio servicio higiénico, 1 Cocina, 1 Lavandería, 1 Patio –Terraza, 1 Dormitorio con servicio higiénico, 1 Servicio higiénico completo, 2 Dormitorios y 1 escalera que comunica con el piso superior.

2° Nivel: VIVIENDA

1 Cochera, 1 Recibo, 1 Sala, 1 Comedor, 1 medio servicio higiénico, 1 Cocina, 1 Lavandería, 1 Patio –Terraza, 2 Dormitorio con servicio higiénico, 1 Servicio higiénico completo, 2 Dormitorios y 1 escalera que comunica con el piso superior.

6.0 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

- Los Muros son de ladrillo King Kong.
- Las columnas vigas, y escaleras son de Concreto Armado.
- Los pisos son vinílico y cerámica nacional.
- Las puertas son contra placadas y tableros rebajados, las ventanas son de madera y los vidrios son semidobles y transparentes.
- Los enlucidos de los muros y cielo raso son de cemento-arena.
- Los baños son de losa en color blanco y la mayólica blanca nacional.
- Las instalaciones Sanitarias son empotradas agua fría y desagüe.
- Las instalaciones Eléctricas es monofásico y empotradas

7.0 VALOR ESTIMADO DE LA OBRA SEGÚN CVU DICIEMBRE DEL 2016 - COSTA

En base al Cuadro de Valores Unitarios oficiales de Edificación es de Enero del 2019, se ha determinado el valor estimado unitario de la obra y las características de la edificación.

DESCRIPCION	CATEGORIA	VALOR UNITARIO POR PARTEC. X M2 (AREA TECHADA)
MUROS Y COLUMNAS	C	221.85
TECHOS	C	163.65
PISOS	G	37.68
PUERTAS Y VENTANAS	F	62.00

Memoria Descriptiva

REVESTIMIENTOS	F	61.16
BAÑOS	D	27.77
INSTALACIONES ELECTRICAS Y SANITARIAS	E	61.28
TOTAL		635.39

3. MEMORIA DESCRIPTIVA

Descripción del proyecto

Detalles técnicos

Dimensiones y cantidades

Aspectos legales y normativos

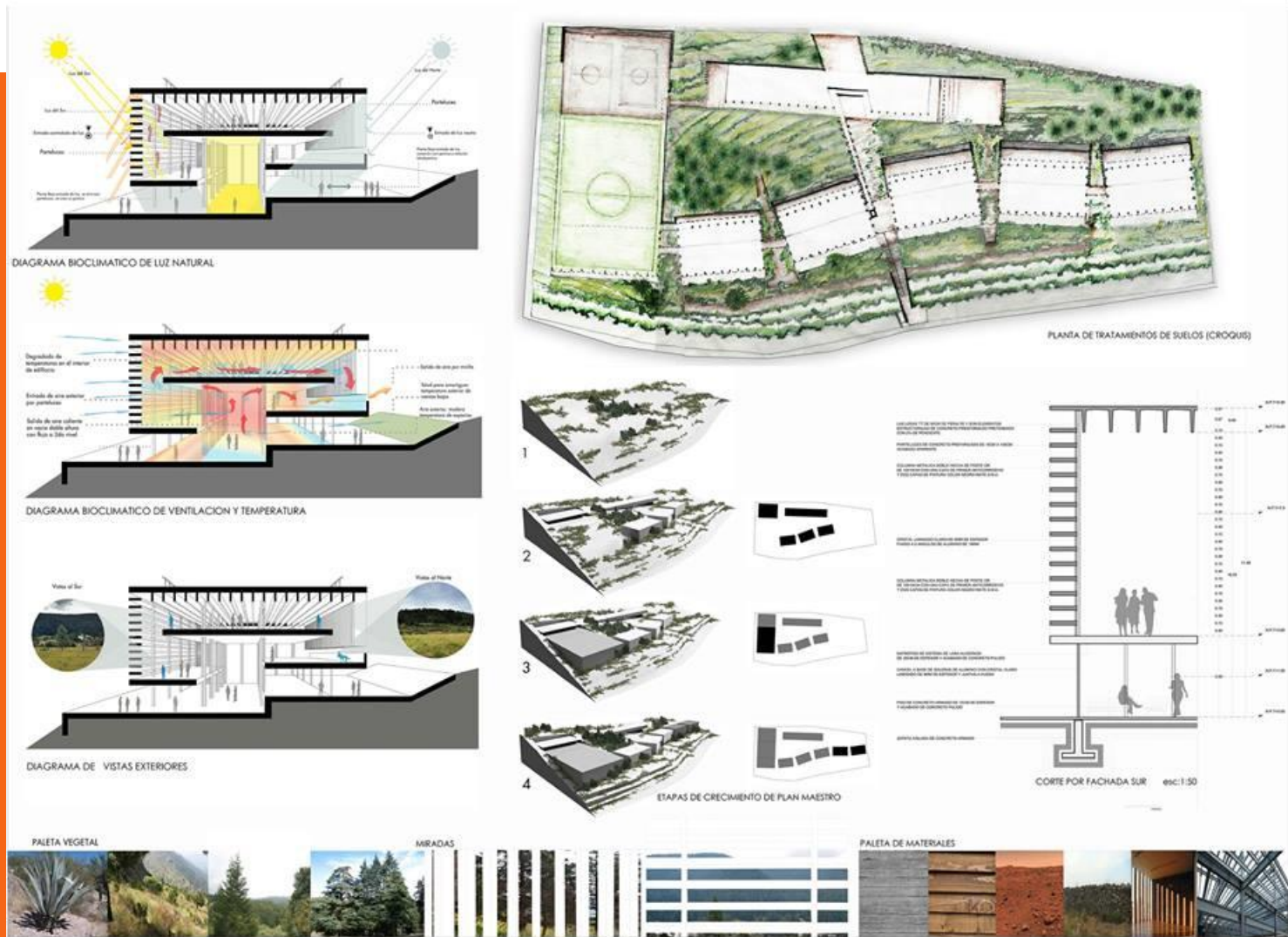
Ubicación y contexto

Presupuesto

Comunicación

Evaluación y aprobación

4. PLANOS Y LÁMINAS



Concurso privado de Ideas y Anteproyecto para el desarrollo del
Campus Corporativo para Duolingo SA de CV en la Marquesa

TALLER DE ARQUITECTURA MAURICIO ROCHA + GABRIELA CARRILLO

4. PLANOS Y LÁMINAS

Plano de Ubicación

Plano de Distribución Arquitectónica

Plano de Distribución Estructural

Plano de Distribución de Instalaciones Sanitarias

Plano de Distribución de Instalaciones Eléctricas y Mecánicas

Planos de Secciones y Elevaciones a Escala 1/50, 1/20

Planos Detallados a Diversas Escalas (1/20, 1/25, 1/10, 1/5, 1/2, 1/1)

Planificación del Diseño de Equipamiento y Mobiliario a Escala 1/50

5. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS



5. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

- Claridad y precisión
- Estándares de calidad
- Selección de materiales
- Métodos constructivos
- Normas y regulaciones
- Tiempos y secuencias
- Coherencia en la ejecución
- Resolución de disputas

6. METRADOS

sanpedro - copia - Excel (Error de activación de productos)

ARCHIVO INICIO INSERTAR DISEÑO DE PÁGINA FÓRMULAS DATOS REVISAR VISTA fabio oscar palomino

Century Gothic 11 A A

Portapapeles Fuente Alineación Número Estilos Celdas Modificar

K30 X ✓ fx m3

HOJA DE METRADOS

1 PROYECTO "CREACION DEL ALBERGUE COMUNAL EN LA COMUNIDAD DE SAN PEDRO , DISTRITO DE PAUCARA , PROVINCIA DE ACOBAMBA - HVCA"

2 FORMULA "CREACION DEL ALBERGUE COMUNAL EN LA COMUNIDAD DE SAN PEDRO , DISTRITO DE PAUCARA , PROVINCIA DE ACOBAMBA - HVCA"

3 PROPIETARIO MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PAUCARA

4 UBICACIÓN REGION HUANCAYELICA-PROVINCIA ACOBAMBA- DISTRITO PAUCARA-LUGAR SAN PEDRO

5 FECHA

6 Provincia : AC

7 Distrito : PAL

8 Localidad : SAN PEDRO

ITEM	PARTIDA	DESCRIPCION	UBICACIÓN	CANT.	DIMENSIONES			PARCIAL	TOT.
					LARGO	ANCHO	ALTO		
01.02.01	LIMPIEZA DE TERRENO MANUAL		albergue	1.00	13.70	9.90		135.63	135.63
01.02.02	TRAZO NIVELACION Y REPLANTEO PRELIMINAR		albergue	1.00	13.70	9.90		135.63	135.63
01.02.03	TRAZO Y REPLANTEO PRELIMINAR DURANTE EL PROCESO		albergue	1.00	13.70	9.90		135.63	135.63
01.03.00	MOVIMIENTO DE TIERRAS								
01.03.01	EXCAVACION SUPERFICIAL MANUAL H = 5cm		albergue	1.00	13.70	9.90	0.05	6.78	6.78
01.03.02	EXCAVACION PARA ZAPATAS A 1.70M DE PROFUNDIDAD								
		Z-1	EJES 3						
		Z-2	EJES 1-2-3						
		Z-3	EJES 8						
01.03.03	EXCAVACION PARA CIMIENTOS CORRIDOS HASTA 0.70 MTS. DE PROF.								
			Eje 1, Entre Eje A-B						
			Eje 1, Entre Eje B-C						
			Eje 2, Entre Eje A-B-C						

AutoCAD 2013 PLANOS SAN PEDRO DE CHOPCCA

Home Insert Annotate Layout Parametric View

Draw Modify Layers Annotat... Block Properties Gr

PLANOS SAN PEDRO DE CHOPCCA.dwg

[-] [Top] [2D Wireframe]

PLANTA ALBERGUE COMUNAL

6. METRADOS

Estimación de costos

Presupuesto

Comparación de ofertas

Planificación de recursos

Programación de actividades

Control de costos

Evaluación de cambios

Facturación y pagos

7. ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS						
PRESUPUESTO: Fundaciones.				Fecha: 25/1/2020		
CONTRATANTE: Inmobiliaria Los Samanes.						
OBRA: Conjunto Habitacional.						
UBICACION: Los Samanes.						
EMPRESA: Ensambla Ensico S.A.						
CONCRETO PREMEZCLADO 150 KG/CM2 CONSTRUCCION ELEMENTOS ESTRUCTURALES EXCLUYE ACERO						
525351	REFUERZO.					
		Unidad	M3			
		Cantidad	53,50	M3		
		Rendimiento	15,67	M3/DIA		
MATERIALES						
Código	Descripción	Cantidad	Unidad	Desp %	Precio	Total
AC0126	CURADOR CONCRETO CURACRET BLANCO 5 GL/LATA	0,030	GALON	1,00	5.337	162
	PREMEZCLADO RC28=150 KG/CM2 ASENT=5"					
AE0055	BOMBLEAR,10%	1,000	M3	5,00	2.603	2.733
CB0001	CUARTON PINO, 5 x 10 CM	0,051	M3	5,00	8.000	428
CB0003	TABLA P/ENCOFRADO PINO MACHIHEMBRADO	0,018	M3	5,00	37.580	710
DC0001	ALAMBRE LISO GALV. CAL.18, 102.04 M/KG KILIADO	0,930	KG	5,00	129	126
DD0002	CLAVOS 3.1/2" x 10, CAJA 25 KG	2,300	KG	8,00	73	181
C10094	MATERIALES ENCOFRADO DE MADERA	3,620	M2	0,00	110	400
Total Materiales						4.741
Costo Unitario						4.741
EQUIPOS						
Código	Descripción	Cantidad	Unidad	C.C.día	Precio	Total
YA0049	GRUA HIDRAULICA P&H CN 122D 22 TON	0,50	DIA	1,000	226.766	113.383
YC0005	BOMBA DE CONCRETO SCHWING SP-1000	0,50	UNIDAD	0,003	4.900.000	7.350
YZ0001	ANDAMIO TUBULAR 1.50 x 1.70 x 1.15 M + TABLA	20,00	DIA	1,000	75	1.500
C30035	EQUIPO CONCRETO / ENCOFRADO TIPO 1	1,00	EQ.DIA	0,000	2.073	2.073
Total Equipos						124.306
Costo Unitario						7.933
MANO DE OBRA						
Código	Descripción	Cantidad	Unidad	Jornal	Total	
ZAD032	MAQUINISTA DE CONCRETO DE 1RA.	0,50	HM.DIA	197	98	
ZAD061	OPERADOR GRUA DE 1RA.	0,50	HM.DIA	229	115	
C40052	CUADRILLA CONCRETO TIPO 1	1,00	CD.DIA	5.001	5.001	
Son: Diez y seis mil setecientos noventa y ocho Unidades Monetarias.						
					Subtotal Mano de Obra	5.214
					100%Costos Asociados al Salario	5.214
					Total Mano de Obra	10.428
					Costo Unitario	665
					Costo Directo, Subtotal A	13.339
Firma Contratante:					Administración y Gastos	
					10%Generales	1.334
					Subtotal B	14.673
Firma Contratista					30%Imprevistos y Utilidad	4.402
					Precio Unitario	19.075

Análisis de precio unitario

Partida

Rendimiento

Costo unitario de materiales

Costo unitario de equipos

Costo unitario mano de obra

Costos directos

Costos indirectos

Utilidades

Precio unitario

7. ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

Detalles de costos

Presupuesto

Comparación de ofertas

Control de costos

Modificaciones y cambios

Planificación y programación

Negociaciones y contratos

Evaluación de rentabilidad

8. VALOR REFERENCIAL

Estimación de presupuesto

Comparación de ofertas

Transparencia en licitaciones

Equidad en la selección de contratistas

Negociaciones y ajustes

Evaluación de alternativas

Planificación financiera

9. FÓRMULAS POLINOMICAS

- Son representaciones matemáticas que reflejan la estructura de costos de un presupuesto, conformadas por la suma de términos llamados monomios.
- Se utilizan para modelar y calcular relaciones matemáticas que involucran variables de diferentes grados

$$K = a \frac{J_r}{J_o} + b \frac{M_r}{M_o} + c \frac{E_r}{E_o} + d \frac{V_r}{V_o} + e \frac{GUr}{GUo}$$

9. FÓRMULAS POLINOMICAS

Cálculos estructurales

Interpolación y extrapolación

Cálculos de costos y presupuestos

Ajuste de datos

Análisis de riesgos

Diseño de sistemas y redes

Optimización de procesos

10. CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN DE OBRA

CRONOGRAMA ESTIMADO DE EJECUCIÓN

Obra:

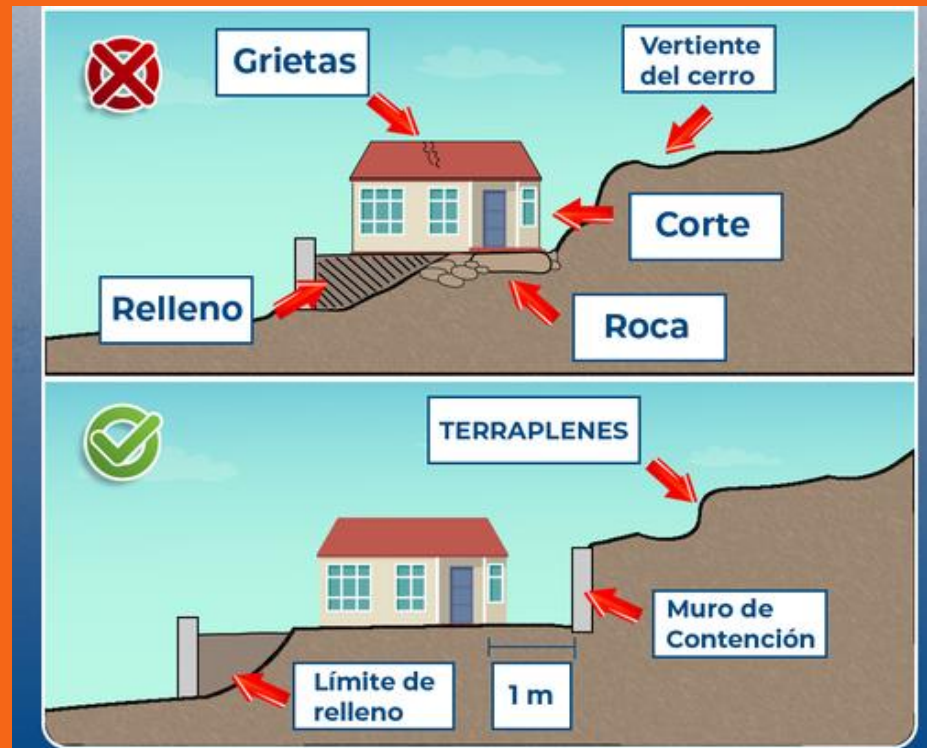
PROYECTO: "RECONSTRUCCION DE PUENTE ACCESO A GRANJA CONCON".

[illegible]

11. INFORME DE VULNERABILIDAD

- TERRENO:
- Descripción de posibles escenarios morfológicos y climatológicos.

- ESTABILIDAD:

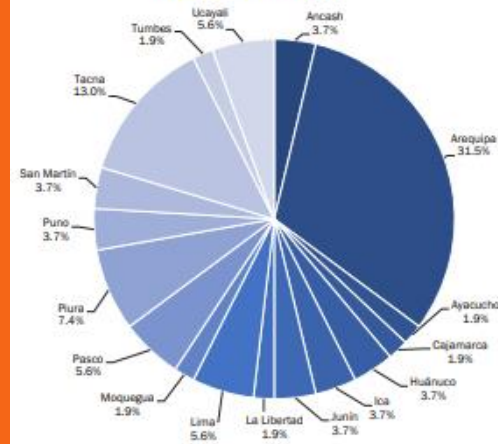


11. INFORME DE VULNERABILIDAD

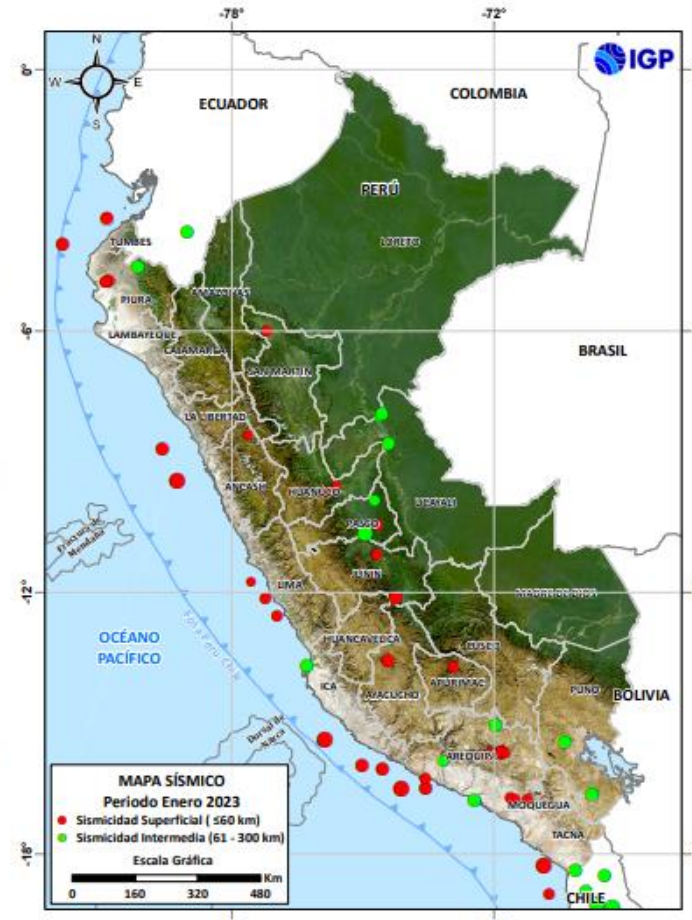
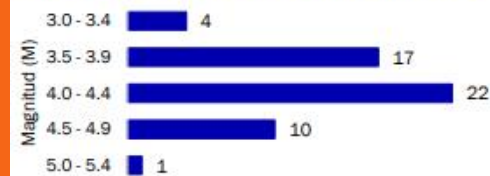
▪ SISMOS:

Durante el mes de Enero de 2023, el Centro Sismológico Nacional (CENSIS) reportó la ocurrencia de **54** sismos con epicentros en el borde occidental y dentro del territorio peruano.

% DE SISMOS REPORTADOS POR DEPARTAMENTO

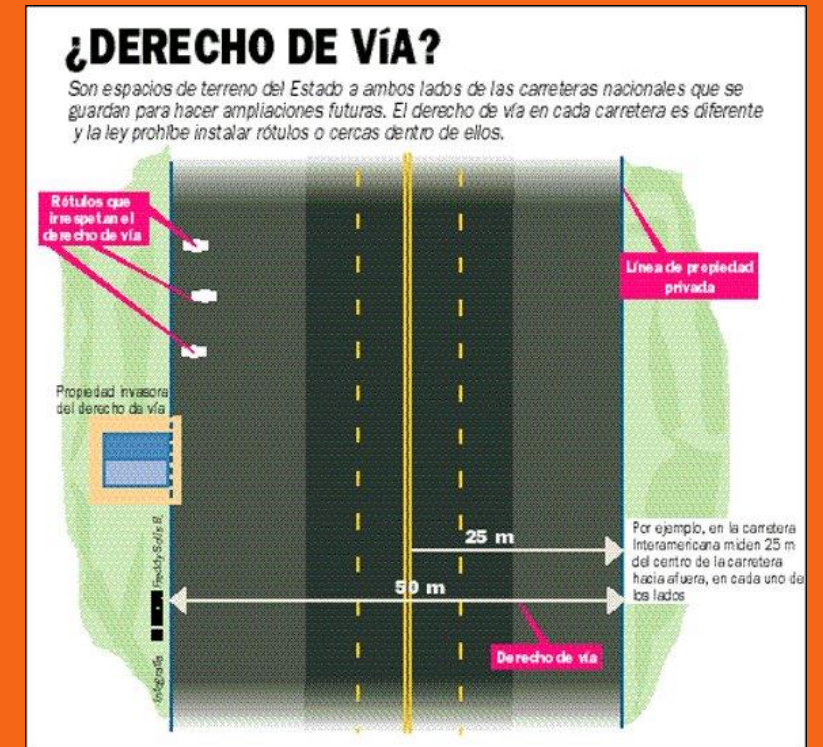


SISMOS REPORTADOS POR MAGNITUD



11. INFORME DE VULNERABILIDAD

▪ CANALES Y ACEQUIAS, DERECHOS DE VÍA



11. INFORME DE VULNERABILIDAD

- ÁREAS PROTEGIDAS



Ministerio de Cultura paraliza obra que afectó Zona
Arqueológica de Incahuasi en Cañete - Noticias - Ministeri...

[Visitar](#)

11. INFORME DE VULNERABILIDAD

- IMPACTO AMBIENTAL



11. INFORME DE VULNERABILIDAD

FICHA DE EVALUACION AMBIENTAL			
1. INFORMACION BASICA DEL PROYECTO			
1.1 PROYECTO N°	<input type="text"/>	1.2 CODIGO DEL PROYECTO	<input type="text"/>
1.3 NOMBRE DEL PROYECTO:			
<input type="text"/>			
1.4 UBICACION:			
DEPARTAMENTO	<input type="text"/>	PROVINCIA	<input type="text"/>
DISTRITO	<input type="text"/>	LOCALIDAD	<input type="text"/>
1.5 EL PROYECTO SE ENCUENTRA EN UN AREA PROTEGIDA Y/O DE VALOR ECOLOGICO			
<input type="checkbox"/> SI		<input type="checkbox"/> NO	
1.6 MAPA DE LOCALIZACION GENERAL			
<input type="text"/>			
1.7 FASE DE ACTIVIDAD		<input type="text"/>	
1.8 SECTOR DE ACTUACION		<input type="text"/>	
1.9 ENTIDAD SUB-EJECUTORA		<input type="text"/>	
1.10 COORDINADOR	<input type="text"/>	TEL	<input type="text"/>
		FAX	<input type="text"/>
2. OBJETIVOS DEL PROYECTO			
<input type="text"/>			
3. BREVE DESCRIPCION DEL PROYECTO			
<input type="text"/>			
4. DATOS BASICOS DEL PROYECTO			
4.1 UBICACION Y DESCRIPCION DE LAS OBRAS A REALIZAR:			
4.1.1 Acciones preventivas (Obras de Emergencias y/o Rehabilitación)			
<input type="text"/>			
4.1.2 Desbroce y Deforestación			
<input type="text"/>			

INFORME DE VULNERABILIDAD DEL LUGAR

1. Avalanchas, huaycos, torrentes y otros eventos

- ☒ Descripción de la morfología del entorno del Local Escolar (Cerros, quebradas y otros accidentes).

☒ Hidrología y Clima

- Comportamiento de precipitaciones pluviales (mínimo de agua /año) 10, 25-50 años
- Casos de inundaciones (definir causas: lluvias, sismos, otros).....
- Canales y acoquias
- Registro de comportamiento climático
 - Temperatura °C
 - Vientos : ☐ 05 Km/h ☐ 10 Km/h ☐ 20 Km/h
 - Predominancia de orientación del viento

2. Estabilidad

Inestabilidad de Taludes naturales: (desprendimientos de la capa superficial).....

Taludes cortados (Carreteras, caminos, ampliación del terreno, rellenos)

12. FICHA TÉCNICA

FICHA TECNICA INFRAESTRUCTURA

1) DATOS GENERALES

CENTRO EDUCATIVO		
NIVEL EDUCATIVO		COD. MODULAR
NOMBRE DIRECTOR		
TELÉFONO :	C.E.	
DRE Ó UGEL		

2) LOCALIZACION GEOGRAFICA

REGION			DEPARTAMENTO		
PROVINCIA			DISTRITO		
CENT. POBLADO			DIRECCION		
ZONA	URBANO		URB.MARG.		
	FRONTERA		EMERGENCIA		
			URB. P.F.J.J		
			RURAL		

3) DATOS ESTADÍSTICOS DEL C.E.

NIVELES	GRADO	TOTAL ALUMNOS	TOTAL SECCIONES	TOTAL DOCENTES	TORNOS
INICIAL	2 Años				
	3 Años				
PRIMARIA	1º				
	2º				
	3º				
	4º				
	5º				
	6º				
SECUNDARIA	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
CEO					
I.S.T.					
I.S.P.					
TOTAL					

POLIDOCENTE	
UNIDOCENTE	
MULTIGRADO	
Nº AULAS	

4) DATOS DEL TERRENO

EL MED ES PROPIETARIO DEL TERRENO DEL C.E.		SI	NO	FECHA DE ACTA DE COMPROMISO	
PROPIETARIO				INSCRITO EN REGISTROS PUBLICOS	
AREA TERRENO	AREA LIBRE			INSCRITO EN MARGES ONFE-MED	
FORMA DEL TERRENO			ALTITUD s.n.m.	CLIMA	
TOPOGRAFIA :	T. PLANO		T. ACCIDENT	T. INCLINADO	
VULNERABILIDAD :	LECHO DE RIO		L. DE HUAYCO	NAPA FREATICA	
	NINGUNA		OTROS		
TIPO DE SUELO :	HORMIGON		ARENA	ARCILLA	
ACCESO AL TERRENO :	ASFALTADO		AFIRMADO	TROCHA	
				CARROSABLE	

7) ESQUEMA DE LOCALIZACION DEL TERRENO

- > ORIENTACION
=====> VIENTO
PREDOMINANTE
- INDICAR ACCESOS

7a) OBSERVACIONES CON RESPECTO A LA LOCALIZACIÓN

13. ESTUDIO DE SUELOS

VISTA DE LA UBICACION DE LA CALICATA 2 SE ENCUENTRA HACIA EL LADO DERECHO POSTERIOR DE LA I.E.



VISTA EL MATERIAL QUE SE HA EXTRAIDO ES UNA ARCILLA LIMOSA DEL SEGUNDO ESTRATO

PANEL FOTOGRAFICO



I.E.INICIAL N° 326 "MONTESORI"

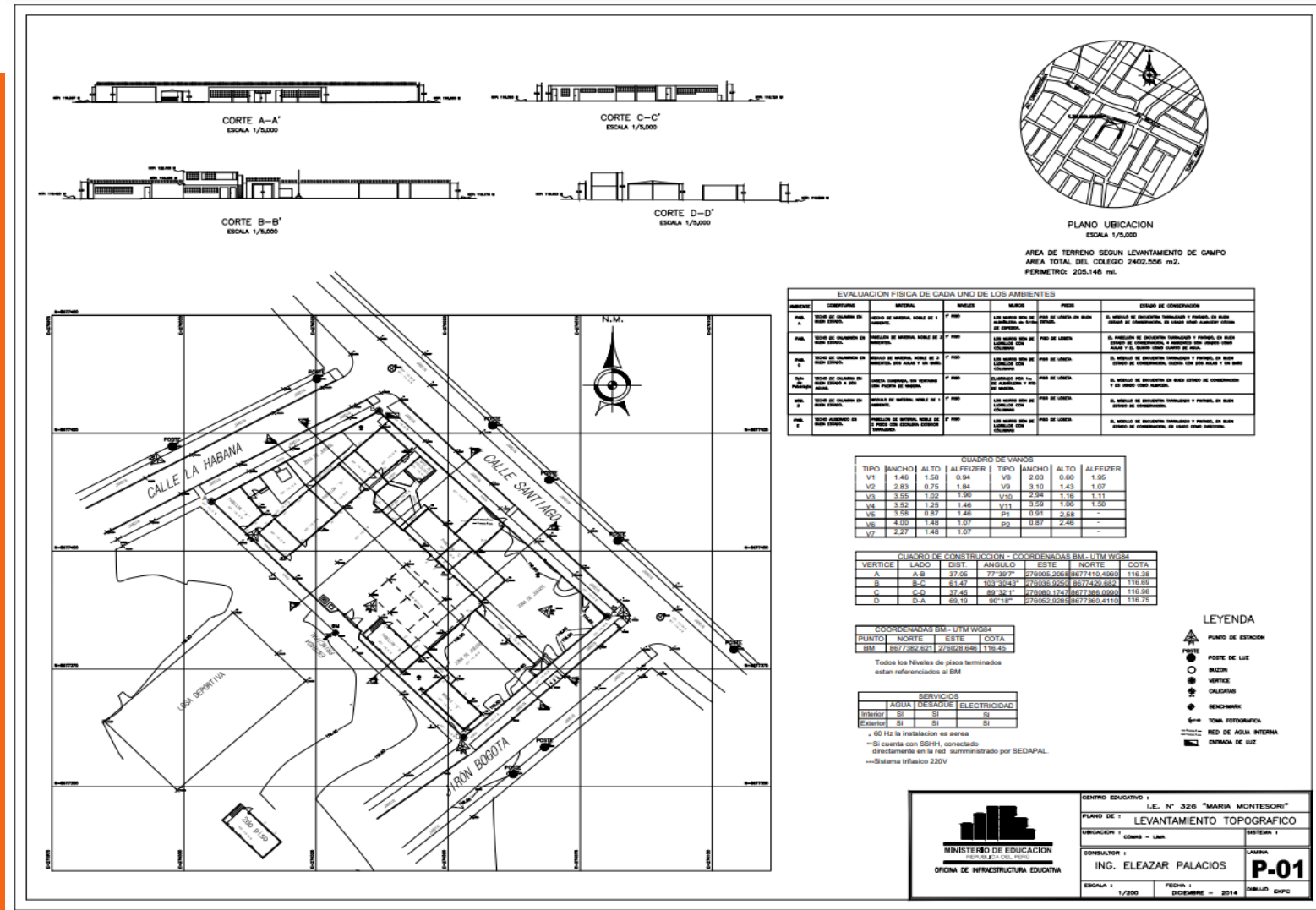


UBICACION DE LA CALICATA 3, HACIA EL LADO IZQUIERDO POSTERIOR DE LA I.E.

PANEL FOTOGRAFICO



14. LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO



15. OTROS DOCUMENTOS

- Serían:
- Certificado de parámetros,
- También las vistas en 3D del proyecto,
- Factibilidad de agua y alcantarillado, factibilidad de luz, de ser el caso, etc.

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
SUBGERENCIA DE PLANEAMIENTO Y HABILITACIONES URBANAS
CERTIFICADO DE PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS
N° 485 -2010-MML-GDU-SPHU-DC

La División de Certificaciones que suscribe, de conformidad con las Ordenanzas N° 812-MML y N° 916-MML, el Reglamento Nacional de Edificaciones aprobado por Decreto Supremo N° 011- 2006-VIVIENDA, Ord. N° 1114-MML del 09-01-08, Ley N° 29090 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 024-2008-VIVIENDA.

Certifica que:
INFORMACION DEL CONTRIBUYENTE
Expediente
Solicitante
Ubicación del inmueble

PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS
(De aplicación para todo el lote).

Código Catastral
Área Tratamiento Normativo
a) Zonificación
b) Alineamiento de Fachada
c) Usos Permisibles y Compatibles
d) Coeficiente de Edificación
e) Área Libre Mínima
f) Altura de edificación Máxima
g) Retiros(s)
h) Área de Lote Mínimo (m2)
Frente del Lote Mínimo (ml)
i) Densidad Neta Hab/Ha
j) Estacionamiento
k) Calificación de bien cultural
Cerramiento de lotes no edificados

2010-01-17-068-029-0A-01-01-0001-1.
II - Cercado de Lima
RDA Residencial de Densidad Alta. Ordenanza N° 893-MML publicada el 27-12-05
Se deberá respetar el Alineamiento del Derecho de Vía aprobada en la Habilitación Urbana y el retiro.
La Av. Universitaria Sur esta considerada como Vía Arterial, A-155, Tramo: Av. La Marina – C. Herrera, de 40.00 - 42.00 mts. (Ord. N° 341-MML del 06-12-01).
Vivienda Multifamiliar, Conjunto Residencial, así como los señalados en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas, aprobado por Ordenanza N° 893-MML (Anexo 03), el Decreto de Alcaldía N° 076-06 publicado el 14-12-06 y Decreto de Alcaldía N° 040 del 11-05-2009.

	MULTIFAMILIAR	CONJUNTO RESIDENCIAL
No se indica	No se indica	No se indica
40 %	50%	60%
7	1.5 (a+r) *	1.5 (a+r)
(0)	(0)	(0)
300	300	2500
10	10	-----
No se indica	No se indica	No se indica
1 cada 3 viv(**)	1 cada 3 viv(**)	1 cada 3 viv(**)
No tiene		
2.50 m. de altura mínima (Decreto de Alcaldía N° 101-2005-MML del 20-12-05).		

Reglamentación Especial a considerar en el diseño de proyectos específicos:
❖ Las normas para la Elaboración de Proyectos se regirán además por lo establecido en la Ordenanza N° 893-MML y Reglamento Nacional de Edificaciones - RNE, en todo lo que no se oponga a lo prescrito en el presente Certificado.
❖ Se permitirá el funcionamiento de oficinas administrativas y comerciales a puerta cerrada en viviendas existentes.
❖ En lo proyectos de Conjuntos Residenciales ubicados en Zonas RDA, se deberá considerar el estacionamiento para visitas o para usos comunales (ambulancias, bomberos, despacho de gas, servicios de telefonía, electricidad u otros), debiendo ser el equivalente al 10% de los estacionamientos requeridos (mínimo 01 estacionamiento).
❖ En Conjuntos Residenciales, la altura de la puerta de acceso de vehículos, deberá permitir el ingreso de vehículos de emergencias.

Observaciones:
1.- Av. Universitaria Sur: 5.00 mts., según Decreto de Alcaldía N° 127 del 28-11-83.
2.- Según Nomenclatura se encuentra como Av. Universitaria Sur.
* Frente a Avenidas con ancho mayor de 25 mts.
** Según Ordenanza N° 1229 publicado el 26.03.2009

Los Parámetros contenidos en el presente certificado serán de aplicación para toda la unidad inmobiliaria edificada sobre un lote único, conforme consta inscrito en el Registro de Predios.

El Presente Certificado no constituye autorización alguna; no acredita acumulación ni subdivisión de lotes.

EL PRESENTE CERTIFICADO TIENE VIGENCIA DE 36 MESES.

 **MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA**
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
SUBGERENCIA DE PLANEAMIENTO Y
HABILITACIONES URBANAS
DIVISION DE CERTIFICACIONES

ARQ. BINMI BRAVO ROJAS
CAP. 5611
1998


Construyendo

16. CONCLUSIONES

El expediente técnico tiene un impacto crucial en la viabilidad económica y en la correcta ejecución de proyectos en el ámbito de la construcción. Su importancia radica en la capacidad para proporcionar una base sólida y precisa que guía el desarrollo de la obra, asegurando su coherencia y cumplimiento exitoso.

Además, la ausencia de auditorías internas y de un sólido control de no conformidad puede agravar aún más los desafíos económicos en la ejecución de obras. Las auditorías internas periódicas son un mecanismo efectivo para identificar posibles deficiencias y asegurar que el expediente técnico se mantenga preciso y actualizado. Asimismo, un control deficiente de no conformidad puede resultar en modificaciones costosas durante el proceso de construcción, lo que impacta negativamente en el presupuesto y el cronograma.



**THANK
YOU !**