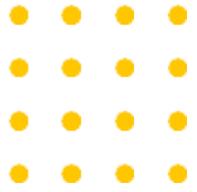




Urban Bau

www.urbanbau.pe



CONTENIDO



¿QUE SABER ANTES DE ALQUILAR UN LOCAL?

- Base legal
- Información previa de instituciones
- ¿Conoces los pros y contras de la zona?

LOCALES NUEVOS

- Contenido de los expedientes municipales

CAMBIOS DE USO DEL INMUEBLE

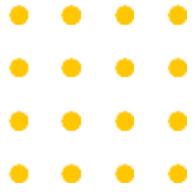
- ¿Me conviene alquilar para remodelar el local o ir a otra zona?
- ¿Lo que se ve no se pregunta?





¿QUE SABER ANTES DE ALQUILAR UN LOCAL?





BASE LEGAL

1. Ley 29090, Ley de regulación de habilitaciones urbanas y edificaciones
2. El reglamento de la ley 29090.
3. Decreto legislativo N° 1287.
4. Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA.
5. Ordenanza Municipal N° 893, 2194 Y 2195 -MML , Reajuste de zonificación del cercado de Lima
6. Ordenanza N° 1911-MML.
7. Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA.





INFORMACIÓN PREVIA DE INSTITUCIONES

DOCUMENTOS A SOLITAR

- 01** Copia literal del inmueble o CRI
- 02** Copia del DNI del Propietario o Copia literal de la constitución de la empresa y representante legal
- 03** Solicitar el certificado de parámetros urbanísticos
- 04** Certificado de Zonificación y compatibilidad de usos

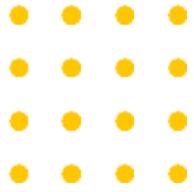




¿CONOCES LOS PROS Y LOS CONTRAS DE LA ZONA?

- Zonificación
- Entorno de proyección de crecimiento
- Permisos municipales





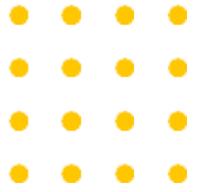
LOCALES NUEVOS



CONTENIDOS DE LOS EXPEDIENTES MUNICIPALES

- Hoja FUE
- Planos:
 - Arquitectura
 - Estructuras
 - Instalaciones Eléctricas
 - Instalaciones Sanitarias
- Memorias descriptivas por especialidad
- Planos de declaratoria de fabrica existentes.
- Permisos.
- Estudio de suelos.
- Diseño de calculo estructural





NUEVOS LOCALES



01 Licencia de edificación /
Remodelación o ampliación

02 Certificado de conformidad /
Declaratoria de fábrica

03 Licencia de funcionamiento

04 Certificado INDECI





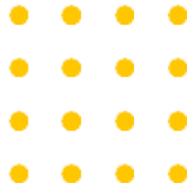
CAMBIOS DE USO DEL INMUEBLE

¿Cuándo me conviene cambiar de USO el Inmueble?
Si lo remodelo, me darán la licencia para el nuevo uso?

CASO LIMA KOMBO - SAN ISIDRO

- Indeci
- Defensa Civil
- Estructuras
- Instalaciones Eléctricas
- Instalaciones Sanitarias





Es preferible remodelar antes de sacar mi licencia de funcionamiento?
¿Que debo tener en cuenta para remodelar con seguridad?

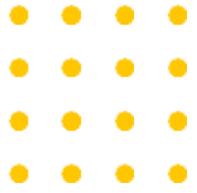
¿Me conviene alquilar para remodelar el local o ir a otra zona?

CASO RENE

Es preferible remodelar antes de sacar mi licencia de funcionamiento?

¿Que debo tener en cuenta para remodelar con seguridad?





¿LO QUE SE VE NO SE PREGUNTA?



Cuando alrededor existen rubros similares a tu empresa, pero no te conceden la licencia



¿Existen otros caminos para obtener una licencia De funcionamiento?





PROFESIONALES



RAMÓN RIVERA
DIRECTOR GERENTE



ELENA ARCE
DESARROLLO DE NEGOCIOS



RAFAEL DURAND
GERENTE DE PROYECTOS

CONTÁCTANOS

contacto@urbanbau.pe

+51 994 907 949



GABRIEL ROSAZZA
ASISTENTE DE PROYECTOS

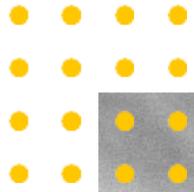


ANTONIO DÍAZ
INGENIERO DE CAMPO



ÁMBAR TONG
INGENIERO ESPECIALISTA EN ESTRUCTURAS





MUCHAS GRACIAS

