

Revisor Urbano: ARQ. RICARDO ENDO SASAKI

Nº Registro de Revisor:

AE-III-0022

Especialidad: ARQUITECTURA Y SEGURIDAD

Categoría: III

Nº Registro CAP/CIP:

CAP - 1359

INFORME TÉCNICO - LICENCIA DE EDIFICACIÓN - ANTEPROYECTO EN CONSULTA
(Modalidad de Aprobación "C" Revisores Urbanos)

Nº de Registro del Proyecto:

05-2020

Fecha Informe Técnico:

22 05 2020

1. DATOS GENERALES:

Solicitante	:	PAZ CENTENARIO S.A.				
		Apellidos y Nombres ó Razón Social				
Responsable de Obra	:					
		Apellidos y Nombres				
Ubicación del proyecto	:	AV. AREQUIPA ESQUINA CALLE TARAPACA	195	6	4704	
		Av / Jr. / Calle / Pasaje	Mz	Lote Sub Lote	Nº Int	
		URB. SURQUILLO - MIRAFLORES	LIMA		LIMA	
		Urbanización / A.H. / Otro	Provincia		Departamento	

2. LICENCIA DE EDIFICACIÓN:

- | | |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> EDIFICACIÓN NUEVA | <input type="checkbox"/> ACONDICIONAMIENTO * |
| <input type="checkbox"/> AMPLIACIÓN | <input type="checkbox"/> PUESTA EN VALOR HISTÓRICO MONUMENTAL |
| <input type="checkbox"/> REMODELACIÓN | <input type="checkbox"/> CERCADO |
| <input type="checkbox"/> REFACCIÓN * | <input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN |
| <input type="checkbox"/> OTROS | |

* Sólo para obras que se ejecuten en inmuebles que constituyan parte integrante del Patrimonio Cultural de la Nación - Art. 9º Ley N° 29090

ZONIFICACIÓN: RDA USO: EDIFICIO MULTIFAMILIAR

3. INTERVENCIÓN DE:

DELEGADOS AD-HOC	INST. NACIONAL DE CULTURA - INC	.....	Sello y Firma
		Nombre y Apellidos	
	INST. NACIONAL DE DEFENSA CIVIL - INDECI	.....	Sello y Firma
		Nombre y Apellidos	
	CUERPO GENERAL DE BOMBEROS VOLUNTARIOS DEL PERU - CGBVP	.....	Sello y Firma
		Nombre y Apellidos	
	INST. NAC. DE RECURSOS NATURALES - INRENA	.....	Sello y Firma
		Nombre y Apellidos	
EMPRESAS DE SERVICIOS	ENERGÍA ELÉCTRICA	.....	Sello y Firma
		Nombre y Apellidos	
	AGUA Y DESAGUE	.....	Sello y Firma
		Nombre y Apellidos	
	OTRO:	.....	Sello y Firma
		Nombre y Apellidos	



RICARDO ENDO SASAKI
ARQUITECTO
CAP 1359
Reg RU-III / Código 022

4. VERIFICACIÓN:	SI	NO	(*) OBSERVACIONES
CUMPLE CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL TUPA, EN LA LEY N° 29090 Y SUS REGLAMENTOS	X		
CUMPLE CON AREA, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS SEGUN COPIA LITERAL DE DOMINIO	X		
CUMPLE CON AREAS DECLARADAS EN EL PROYECTO	X		
CUMPLE CON NORMAS DE DISEÑO DEL R.N.E.	X		
CUMPLE CON NORMAS URBANISTICAS Y/O EDIFICATORIAS VIGENTES	X		
CUMPLE CON PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS DEL CERTIFICADO N: _____ N° _____	X		

PARÁMETROS	NORMATIVO	PROYECTO	(*) OBSERVACIONES	
USOS PERMITIDOS	MULTIFAMILIAR	MULTIFAMILIAR		
USOS COMPATIBLES	MULTIFAMILIAR	MULTIFAMILIAR		
DENSIDAD NETA	---	---		
COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN	---	---		
% ÁREA LIBRE MÍNIMO	32.00%	32.65%	Ordenanza N° 342 / MM - Art. 7° Inciso (E)	
ALTURA MÁXIMA	12 PISOS (37.5m)	14 P(37.5m)+2 P+Azot.	Ordenanza N° 539 - Modifica la N° 510 / MM	
RETIROS MÍNIMOS	Frontal	5.00ml - 3.00ml	5.00ml - 3.00ml	5.00ml Arequipa - 3.00ml Tarapaca
	Lateral			
	Posterior	---	---	
ALINEAMIENTO DE FACHADA	20.00ml y 10.00 ml	---	20.00ml Arequipa - 10.00ml Tarapaca	
N° DE ESTACIONAMIENTOS	1.5, 3D, 2D - 1 1D - 15%	113 Estacionamientos	Ordenanza N° 539 - Modifica la N° 510 / MM	

5. VERIFICACIÓN DEL CUADRO DE ÁREAS:

RESUMEN DE LAS ÁREAS DECLARADAS EN EL PROYECTO: (Sumar y restar áreas por pisos y según tipo de obra)							
PISOS/NIVELES	EXISTENTE	DEMOLICIÓN	NUEVA (m2)	AMPLIACIÓN	REMODELAC.	PARCIAL (m2)	OBSERV.(*) (m2)
SOTANO 5			538.59			538.59	
SOTANO 4			978.71			978.71	
SOTANO 3			978.71			978.71	
SOTANO 2			977.90			877.90	
SOTANO 1			913.13			913.13	
PISO 1			673.51			673.51	
PISO 2			665.28			665.28	
PISO 3			665.28			665.28	
Otros (Item 6. Observaciones)							7,746.20
ÁREA TOTAL			14,137.31			14,137.31	

RESUMEN DE LAS ÁREAS VERIFICADAS: (Sumar y restar áreas por pisos y según tipo de obra)							
PISOS/NIVELES	EXISTENTE	DEMOLICIÓN	NUEVA	AMPLIACIÓN	REMODELAC.	PARCIAL	OBSERV.(*)
SOTANO 5			538.59			538.59	
SOTANO 4			978.71			978.71	
SOTANO 3			978.71			978.71	
SOTANO 2			977.90			977.90	
SOTANO 1			913.13			913.13	
PISO 1			673.51			673.51	
PSIO 2			665.28			665.28	
PISO 3			665.28			665.28	
ÁREA TOTAL			14,137.31			14,137.31	7,746.20

(*) De requerir mayor espacio, deberá continuar en el ítem: 6.- OBSERVACIONES



RICARDO ENDO SASAKI
ARQUITECTO
C.A.P. 1359
Reg. R.U.I.I. Código 022

6. OBSERVACIONES:

PISO 4	665.28
PISO 5	665.28
PISO 6	665.28
PISO 7	665.28
PISO 8	665.28
PISO 9	665.28
PISO 10	665.28
PISO 11	641.47
PISO 12	642.06
PISO 13	484.94
PISO 14	396.19
PISO 15	396.19
PISO 16	396.19
AZOTEA	132.20

SUB TOTAL 7,746.20 m2

AREAS NO COMPUTABLES = 104.89 m2

* VER ANEXO 1

7. CONCLUSIONES:

El suscrito asume la responsabilidad sobre la veracidad y exactitud de la información que se indica el presente informe conociendo los efectos previstos por la Ley para los casos de fraude o falsedad, declarando no tener impedimento ni estar inhabilitado como Revisor Urbano y conociendo las responsabilidades y sanciones establecidas en el Reglamento de Revisores Urbanos.

Luego de haber verificado que el proyecto cumple con las disposiciones urbanísticas y/o edificatorias que regulan el predio, de conformidad con las Normas, Planes de Ordenamiento, Acondicionamiento Territorial y/o Desarrollo Urbano, Reglamento Nacional de Edificaciones y otras Normas Específicas, se concluye que el PROYECTO en la especialidad

de **ARQUITECTURA Y SEGURIDAD**

es:	CONFORME	X
	NO CONFORME	



RICARDO ENOB SASAKI
 ARQUITECTO
 C.A.P. 1359
 Reg. RU-III / Código 072

22/05/2020

Fecha

Firma y Sello del REVISOR URBANO

ANEXO N° 01

ANTECEDENTES:

- Cuenta con Parámetros urbanísticos N°00977-2019-SGLEP-GAC/MM vigente hasta 2022/08/08
- Para Proyecto deberá adjuntar Habilitación Urbana inscrita en RRPP. Adjuntar copia literal de actualización registral de acuerdo a DS 029/2019VIV.

GENERALIDADES:

1. Como Revisores Urbanos, se procedió a la revisión teniendo el antecedente antes mencionado y en pleno respeto al Derecho Adquirido especificado en el Decreto Supremo 011-2017 VIUVIENDA por ser vinculante, se revisaron los Proyectos de Arquitectura y Seguridad de acuerdo a las Normas del RNE, sin variaciones sustanciales mejorándose las condiciones de seguridad, funcionalidad y habitabilidad del Proyecto que es el principio básico del RNE. Norma G.010 art 5, Norma A.010 art. 1 y 3 y la Norma A.130 art 1.
2. Se Aplicaron las Normas Específicas de acuerdo a cada especialidad siendo estas:
Arquitectura y Seguridad:
 - A.010 RNE
 - A.120 RNE
 - A.130 RNE
 - Código NFPA 101
 - Ordenanzas 510-MM y sus modificatorias, 539-MM

Nota: a) Se aprueba la altura propuesta de acuerdo a los parámetros de los 12 pisos expresados en metros lineales de acuerdo a la Norma G.040 artículo único definición de altura de edificación (12*3 + 1.50 de semisótano: concepto determinado en el DS 010-012 y sus modificatorias del MV), más la aplicación de la Ordenanza 539-MM del Bono por Tipología CEPRES B = 16 pisos.

b) Para proyecto escalera debe cumplir con lo Normado referente a la Norma A.010 art 26B-B1 Solución D- incisos g – h, que corresponde a la especialidad de Inst. Mecánicas.

Lima, 22 de Mayo de 2,020


RICARDO ENDO SASAKI
ARQUITECTO
C.A.P 1359
Reg. RU III Código 022

Arq. Ricardo Endo Sasaki.
CAP 1359.
REV-III/0022