



E-C-2024 0005443

REVISORES URBANOS
Ley N° 23090
PROYECTO
Modalidad B <input type="checkbox"/> C <input checked="" type="checkbox"/> D <input type="checkbox"/>
CONFORME
ARQUITECTURA
Firma y Sello del Revisor
<i>[Firma]</i>
Arg. Leopoldo U. Martínez Castillo
REVISOR URBANO
C.A.P. 2296 AE-III-0168-M.V.C.Y.S.
FECHA: 26-06-2024

**MEMORIA DESCRIPTIVA MODIFICACIÓN DE PROYECTO
CONJUNTO RESIDENCIAL GÁLVEZ BARRENECHEA**
QUE SE ACOGE A PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL D.S. N 012-2019-VIVIENDA
QUE MODIFICA EL D.S. N 10-2018-VIVIENDA

1 ANTECEDENTES

1.1 LICENCIAS ANTERIORES

El proyecto cuenta con licencia de edificación: 051-2022-MSB-GM-GDUC-UOP emitida por la gerencia de desarrollo urbano y catastro de la Municipalidad de San Borja. (Ver Anexo 01)

1.2 UBICACIÓN

El proyecto Conjunto Residencial Gálvez Barrenechea, está ubicado en Proyección de la Av. José Gálvez Barrenechea, Mz. A, lotes 2 y 3, distrito de San Borja, provincia y departamento de Lima. El propietario es EV INMOBILIARIA BARRENECHEA SAC. El proyecto se acoge a la normativa de Mi Vivienda (DS 012-2019)



Imagen 1: Ubicación del terreno

1.3 ZONIFICACIÓN

El lote tiene zonificación RDM y se puede desarrollar Vivienda Multifamiliar y Conjunto Residencial.

2. ASPECTOS DEL PROYECTO QUE NO HAN SIDO MODIFICADOS

2.1 Del planteamiento Arquitectónico

El presente proyecto representa un Conjunto Residencial; en este se busca aprovechar las alturas necesarias de acuerdo con los parámetros y adaptarse con el entorno, es así, que se plantea un edificio de 15 pisos, 01 azotea + 4 sótanos +sótano de cisternas, los cuales tienen visuales a espacios abiertos (vías públicas o pozos centrales) lo que permite una buena iluminación natural de todos los ambientes de los departamentos, distribuidos de la siguiente manera:

- Sótanos del 2° al 4°: Espacios de estacionamientos para vivienda (sótanos del 2° al 4°), circulaciones verticales, depósitos, cuartos de extracción de monóxido, zonas para bicicletas y diversos espacios para instalaciones técnicas.

[Firma]
César Manuel Gamboa Alcántara
ARQUITECTO
C.A.P. 16567

[Firma]
Fabiola K. Estrella Orihuela
APODERADA
EV INMOBILIARIA BARRENECHEA S.A.C.



E-C-2024 0005443

REVISORES URBANOS
PROYECTO
Modalidad B C D
CONFORME
ARGUMENTADA
Firma y Sello del Revisor
Arq. Leopoldo U. Martínez Castillo
REVISOR URBANO
C.A.P. 2296 AE-III-0168-M.V.C.y.S.

FECHA: 26-06-2024

- Sotano 1°: se ubican estacionamientos y depositos, dos cuartos de acopio y un montacarga para subir los contenedores al primer piso para su posterior despacho. La cantidad de contenedores es la misma del proyecto aprobado.
- Piso 1°: Ingreso vehicular común y un ingreso a la zona de viviendas por la Av. José Gálvez Barrenechea. Control, un (01) SH mixto, una (01) sala de juegos para niños, una (01) sala de reuniones.
- Azotea: Áreas comunes del edificio; dos (02) salas de reuniones, una (01) sala de adultos, un (01) gimnasio, un (01) sala de yoga, dos (02) áreas de parrillas, dos (02) pistas de trote y SS.HH.
- Se mantiene la altura total del proyecto aprobado: 41.25ml.
- El área techada proyectada al primer piso no se ha modificado, es: 1692.08m²
- Se mantienen los retiros Av. José Gálvez Barrenechea: 5.00ml, y calle Sin Nombre: 3.00 m

3. ASPECTOS DEL PROYECTO QUE SE HAN MODIFICADO

El lote del proyecto ha sido rectificado en su área y uno de los linderos. Asimismo, el proyecto ha sido modificado en la cantidad de departamentos y estacionamientos vehiculares y estacionamientos para bicicletas. A continuación, se detallan las modificaciones realizadas en el presente proyecto:

3.1 LOTE

El lote originalmente según consta en la **partida registral 13504726, Asiento B00001** tenía un área de **2789.52 m²**, con los siguientes linderos:

- Por el frente, con Proyección Av. José Gálvez Barrenechea, con línea quebrada de 2 tramos con 125.07ml y 11.02ml, tramos parciales que suman 136.09ml.
- Por la derecha, con lote 1 con una línea recta de 18.57ml.
- Por la izquierda, con Vía Pública, con una línea recta de 20.51 ml.
- Por el fondo, con parcela N°5, terreno rústico y AA.HH. Santa Rosa, con línea quebrada de 2 tramos de 11.00ml y 129.67ml, tramos parciales que suman 140.67 ml.

Actualmente se ha realizado una **rectificación de áreas y linderos** según consta en la **Partida Registral 13504726 Asiento B00003** donde indica que el área del lote es de **2839.34m²** con los siguientes linderos: (Ver Anexo 2)

- Por el frente, con Proyección Av. José Gálvez Barrenechea, con línea quebrada de 3 tramos con 125.07ml, **4.56ml** y 11.02ml, tramos parciales que suman 140.68ml.
- Por la derecha, con lote 1 con una línea recta de 18.57ml.
- Por la izquierda, con Vía Pública, con una línea recta de 20.51 ml.
- Por el fondo, con parcela N°5, terreno rústico y AA.HH. Santa Rosa, con


César Manuel Gamboa Alcántara
ARQUITECTO
C.A.P. 18567


Fabiola K. Estrella Orihuela
APODERADA
EV INMOBILIARIA BARRENECHEA S.A.C.



E-C-2024 0005443

línea quebrada de 2 tramos de 11.00ml y 129.67ml, tramos parciales que suman 140.67 ml.

Se aprecia que solo se ha corregido el lindero del frente del predio.

sunarp
 Sistema Nacional de Asesoría Registral
 de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
 OFICINA REGISTRAL LIMA
 N° Partida: 13504726

INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS
AVENIDA JOSE GALVEZ BARRENECHEA
MANZANA A LOTE 2-3
URBANIZACIÓN SOBRE PARCELA DEL FUNDO CALERA DE LA MERCED
SAN BORJA

REVISORES URBANOS
 Ley N° 29090

PROYECTO
 Modalidad B C D

CONFORME
ARQUITECTURA

Firma y Sello del Revisor
 Arq. Leopoldo U. Martínez Castillo
 REVISOR URBANO
 C.A.P. 2296 AE-III-0168-M.V.C.V.S.

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
B00003

RECTIFICACIÓN UNILATERAL DE AREA, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS.

- Se rectifica el asiento B00001 de la presente partida, en el sentido que el área, linderos y medidas perimétricas del inmueble inscrito en ésta partida es el que sigue:

Área: 2,839.34m²

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:

Por el frente. - Proyección de la Av. José Gálvez Barrenechea con 125.07m, 4.59ml y 11.02ml.

Por la derecha. - Lote 1 con 18.57ml.

Por la izquierda. - Vía Pública con 20.51ml.

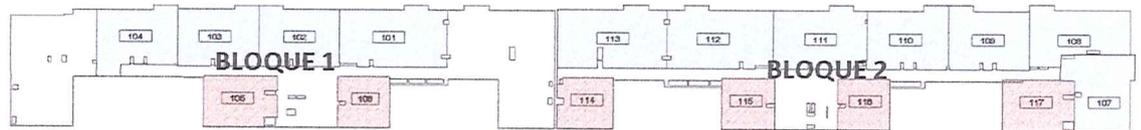
Por el fondo. - Parcela N° 5, terreno rústico y A.A.H.H Santa Rosa con 11.00ml y 129.67ml.

FECHA: 26-06-2024

3.2 DEPARTAMENTOS

El proyecto con licencia aprobada contaba un total de **311 dptos**, con la siguiente distribución:

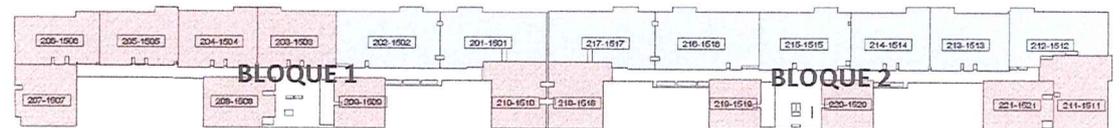
PISO 1: 17 dptos (6 en Bloque 1 y 11 en Bloque 2)



DEPARTAMENTOS 1° PISO

- 06 DPTOS QUE SE ACOGEN AL D.S. 010-2018-VIV Y SU MODIFICATORIA 012-2019-VIVIENDA
- 11 DPTOS SEGÓN ORD. N° 491-MSB Y SU MODIFICATORIA N° 556-MSB

PISO 2 AL 15: 21 dptos (10 en Bloque 1 y 11 en Bloque 2)



DEPARTAMENTOS 2° AL 15° PISO

- 182 DPTOS QUE SE ACOGEN AL D.S. 010-2018-VIV Y SU MODIFICATORIA 012-2019-VIVIENDA
- 112 DPTOS SEGÓN ORD. N° 491-MSB Y SU MODIFICATORIA N° 556-MSB

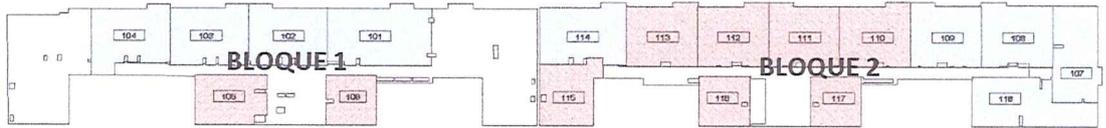
La modificación de proyecto contempla un total de **326 dptos**, con la siguiente distribución:

PISO 1: 18 dptos (6 en Bloque 1 y 12 en Bloque 2)

César Manuel Gamboa Alcántara
César Manuel Gamboa Alcántara
 ARQUITECTO
 C.A.P. 16567

Fabiola K. Estrella Orihuela
Fabiola K. Estrella Orihuela
 APODERADA
 EV INMOBILIARIA BARRENECHEA S.A.C.

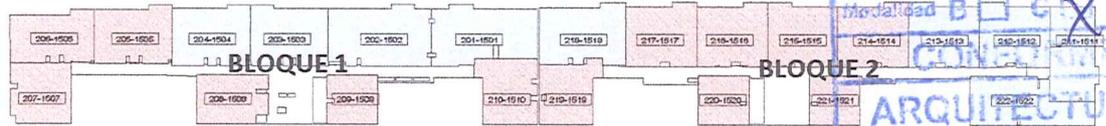
E-C-2024 0005443



DEPARTAMENTOS 1° PISO

- 06 DPTOS QUE SE ACOGEN AL D.S. 010-2018-VIV Y SU MODIFICATORIA 012-2019-VIVIENDA
- 11 DPTOS SEGÚN ORD. N° 491-MSB Y SU MODIFICATORIA N° 556-MSB

PISO 2 al 15: 22 dptos (6 en Bloque 1 y 12 en Bloque 2)



DEPARTAMENTOS 2° AL 15° PISO

- 182 DPTOS QUE SE ACOGEN AL D.S. 010-2018-VIV Y SU MODIFICATORIA 012-2019-VIVIENDA
- 112 DPTOS SEGÚN ORD. N° 491-MSB Y SU MODIFICATORIA N° 556-MSB

REVISORES URBANOS
Ley N° 29090
PROYECTO
Módulo B X
CONFORME
ARQUITECTURA
Firma y Sello del Revisor
Leopoldo U. Martínez Castillo
Arq. Leopoldo U. Martínez Castillo
REVISOR URBANO
C.A.P. 2296 AE-III-0168-M.V.C.y.S.
FECHA: 26-06-2024

3.3 VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Asimismo la nueva cantidad de departamentos y la modificación de sus áreas plantea una nueva selección de los departamentos de Interés Social, los cuales cumplen con el 50% del área vendible tal como se aprecia en el siguiente cuadro:

ÁREAS DEPARTAMENTOS BLOQUE 1

NIVELES	BLOQUE 1									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
SOTANO CISTERNAS										
SOTANO 4										
SOTANO 3										
SOTANO 2										
SOTANO 1										
1		96.29	72.02	71.73	81.55			54.63	40.24	
2	91.05	95.21	72.13	72.75	68.53	65.53	59.29	54.63	40.24	59.67
3	91.05	95.21	72.13	72.75	68.53	65.53	59.29	54.63	40.24	59.67
4	91.05	95.21	72.13	72.75	68.53	65.53	59.29	54.63	40.24	59.67
5	91.05	95.21	72.13	72.75	68.53	65.53	59.29	54.63	40.24	59.67
6	91.05	95.21	72.13	72.75	68.53	65.53	59.29	54.63	40.24	59.67
7	91.05	95.21	72.13	72.75	68.53	65.53	59.29	54.63	40.24	59.67
8	91.05	95.21	72.13	72.75	68.53	65.53	59.29	54.63	40.24	59.67
9	91.05	95.21	72.13	72.75	68.53	65.53	59.29	54.63	40.24	59.67
10	91.05	95.21	72.13	72.75	68.53	65.53	59.29	54.63	40.24	59.67
11	91.05	95.21	72.13	72.75	68.53	65.53	59.29	54.63	40.24	59.67
12	91.05	95.21	72.13	72.75	68.53	65.53	59.29	54.63	40.24	59.67
13	91.05	95.21	72.13	72.75	68.53	65.53	59.29	54.63	40.24	59.67
14	91.05	95.21	72.13	72.75	68.53	65.53	59.29	54.63	40.24	59.67
15	91.05	95.21	72.13	72.75	68.53	65.53	59.29	54.63	40.24	59.67
AZOTEA										

Cesar Manuel Gamboa Alcántara
Cesar Manuel Gamboa Alcántara
ARQUITECTO
C.A.P. 16567

Fabiola K. Estrella Orinuela
Fabiola K. Estrella Orinuela
APODERADA
EV INMOBILIARIA BARRENECHEA S.A.C.



E-C-2024 0005443 FECHA: 26-06-2024

REVISORES URBANOS
Ley N° 29090
PROYECTO
Modalidad B C D
CONFORME
ARQUITECTURA
Firma y Sello del Revisor
Leopoldo U. Martínez Castillo
REVISOR URBANO
C.A.P. 2296 AE-III-0168-M.V.C.S.

ÁREAS DEPARTAMENTOS BLOQUE 2

NIVELES	CONJUNTO RESIDENCIAL GALVEZ BARRENECHEA - MZ A											
	BLOQUE 2											
	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
SOTANO CISTERNAS												
SOTANO 4												
SOTANO 3												
SOTANO 2												
SOTANO 1												
1	70.03	70.21	69.40	68.49	69.18	66.87	70.15	82.16	43.05	40.64	40.17	80.96
2	70.01	70.21	69.40	69.18	68.49	68.22	68.81	78.74	56.35	40.64	40.17	80.96
3	70.01	70.21	69.40	69.18	68.49	68.22	68.81	78.74	56.35	40.64	40.17	80.96
4	70.01	70.21	69.40	69.18	68.49	68.22	68.81	78.74	56.35	40.64	40.17	80.96
5	70.01	70.21	69.40	69.18	68.49	68.22	68.81	78.74	56.35	40.64	40.17	80.96
6	70.01	70.21	69.40	69.18	68.49	68.22	68.81	78.74	56.35	40.64	40.17	80.96
7	70.01	70.21	69.40	69.18	68.49	68.22	68.81	78.74	56.35	40.64	40.17	80.96
8	70.01	70.21	69.40	69.18	68.49	68.22	68.81	78.74	56.35	40.64	40.17	80.96
9	70.01	70.21	69.40	69.18	68.49	68.22	68.81	78.74	56.35	40.64	40.17	80.96
10	70.01	70.21	69.40	69.18	68.49	68.22	68.81	78.74	56.35	40.64	40.17	80.96
11	70.01	70.21	69.40	69.18	68.49	68.22	68.81	78.74	56.35	40.64	40.17	80.96
12	70.01	70.21	69.40	69.18	68.49	68.22	68.81	78.74	56.35	40.64	40.17	80.96
13	70.01	70.21	69.40	69.18	68.49	68.22	68.81	78.74	56.35	40.64	40.17	80.96
14	70.01	70.21	69.40	69.18	68.49	68.22	68.81	78.74	56.35	40.64	40.17	80.96
15	70.01	70.21	69.40	69.18	68.49	68.22	68.81	78.74	56.35	40.64	40.17	80.96
AZOTEA												

ÁREA VENDIBLE DPTOS MI VIVIENDA

	DPTOS	AREA VENDIBLE	
DPTOS MI VIVIENDA	191	11,129.92	51.45%
DPTOS ESTANDAR	135	10,500.79	48.55%
TOTAL	326	21,630.71	100.00%

3.4 DENSIDAD

Se mantiene la densidad del proyecto aprobado:

Para Conjuntos residenciales:

Zonas residenciales de densidad baja (RDB) (3)	
Frente a calle	1,850 ha/hab.
Frente a parque (1)	De acuerdo al área mínima de vivienda (2)
Zonas residenciales de densidad media (RDM)	
Frente a calle	3,000 ha/hab.
Frente a parque (1)	De acuerdo al área mínima de vivienda (2)
Zonas residenciales de densidad alta (RDA) (4)	
En cualquier ubicación	De acuerdo al área mínima de vivienda (2)

(1) Aplicable también en vías de 20.00 m a más de sección; las dimensiones del parque según la normativa vigente.

Fabiola K. Estrella
Fabiola K. Estrella Urinuela
APODERADA
EV INMOBILIARIA BARRENECHEA S.A.C.

Cesar Manuel Gamboa
Cesar Manuel Gamboa Alcántara
ARQUITECTO
C.A.P 16567



E-C-2024 0005443

3.5 ÁREA LIBRE

El área techada proyectada en el primer piso en el proyecto aprobado es: 1692.08m² y en la modificación de proyecto el área techada en el primer piso es: 1,692.99, pero como el lote rectificado tiene más área, el valor y porcentaje del área libre aumenta respecto al área libre aprobada.

Área libre aprobada: 1097.44 = 39.34%

Área libre modificación de proyecto: 1146.35 = 40.37%

Siendo el área normativa 40%, por lo tanto, cumplimos con la norma.



FECHA: 26-06-2024

3.6 ESTACIONAMIENTOS VEHICULARES

Al tener más dptos. se actualiza el cálculo demostrando que el proyecto actual cumple con la norma.

CÁLCULO DE MÍNIMO DE ESTACIONAMIENTOS - MI VIVIENDA		
N° DE DPTOS	ESTACIONAMIENTOS NORMATIVOS (1 CADA 3 VIVIENDAS)	ESTAC. PROYECTADOS
326	108.67	273

Los estacionamientos de vivienda proyectados son 273, los cuales se distribuyen de la siguiente manera:

- Primer piso 16 estacionamientos (13 privados + 03 de visita)
- Primer sótano 58 estacionamientos
- Segundo sótano 65 estacionamientos
- Tercer sótano 65 estacionamientos
- Cuarto sótano 69 estacionamientos

Fabiola K. Estrella Orinuela
APODERADA
EV INMOBILIARIA BARRENECHEA S.A.C.

3.7 ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS

Al tener más dptos. se recalcula la cantidad de bicicletas:

CÁLCULO NORMATIVO BICICLETAS			
# ESTAC. PROYECT.	1/5VIV	ESTACIONAMIENTOS NORMATIVOS	ESTACIONAMIENTOS PROYECTADOS
326	326/5	65.20	66

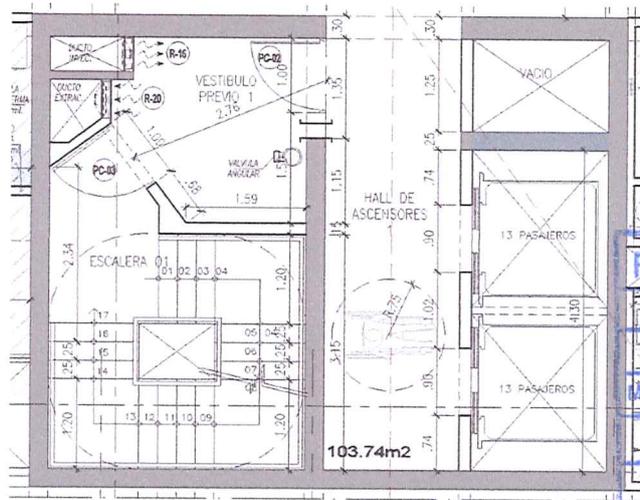
3.8 CIRCULACION VERTICAL

El proyecto aprobado tenía un núcleo de circulación vertical por cada torre. Cada núcleo contaba con una escalera de escape y 3 ascensores (con capacidad para 9 pasajeros cada uno). La modificación de proyecto contempla en cada núcleo de circulación vertical una escalera de escape y 2 ascensores con capacidad para 13 pasajeros cada uno. (En el estudio de tráfico vertical adjunto se aprecia que este cambio si cumple con la norma)

César Manuel Gamboa Alcántara
ARQUITECTO
C.A.P. 16567



Núcleo de circulación vertical de Modificación de Proyecto:



E-C-2024 0005443

REVISORES URBANOS
 Ley N° 29090
PROYECTO
 Modalidad B C D
CONFORME
ARQUITECTURA
 Firma y Sello del Revisor
Leopoldo U. Martínez Castillo
 Arq. Leopoldo U. Martínez Castillo
 REVISOR URBANO
 C.A.P. 2296 AE - III - 0168 - M.V.C.y.S.
 FECHA: 26-06-2024

3.9 DETALLE DE MODIFICACIONES

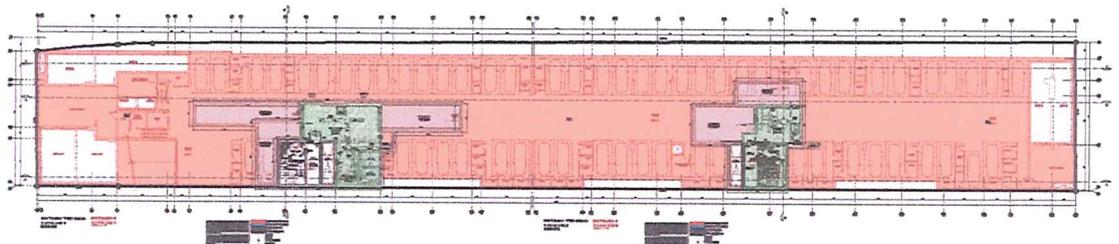
Leyenda de Modificación:

MODIFICACIÓN DE PROYECTO	
	PROYECTO MUNICIPAL CON LICENCIA
	MODIFICACION DE PROYECTO SIN INCREMENTO DE AREA
	REMODELACION DE AREAS EXTERIORES
	MODIFICACION DE PROYECTO CON INCREMENTO DE AREA
	MODIFICACION DE PROYECTO CON DECREMENTO DE AREA
	MURO,VANO,PARAPETO CON LICENCIA Y NUEVO
	MURO,VANO,PARAPETO CON LICENCIA MODIFICADO

Fabiola K. Estrella Orihuela
 Fabiola K. Estrella Orihuela
 APODERADA
 EV INMOBILIARIA BARRENECHEA S.A.C.

3.9.1 Modificación Sótano Cisternas:

El sótano 5 en la Licencia de edificación contaba con dos grupos de cisternas (una para cada bloque) y con 63 estacionamiento vehiculares, depósitos y un cuarto acelerográfico. En la modificación se han eliminado todos los estacionamientos, depósitos y el cuarto acelerográfico. Los dos grupos de cisternas se ha mantenido, pero modificando su forma y volumen. Este cambio modificó todas las estructuras y tabiques, solo se mantuvo la escalera de la Bloque 1.



César Manuel Gamboa Alcántara
 César Manuel Gamboa Alcántara
 ARQUITECTO
 C.A.P. 16567

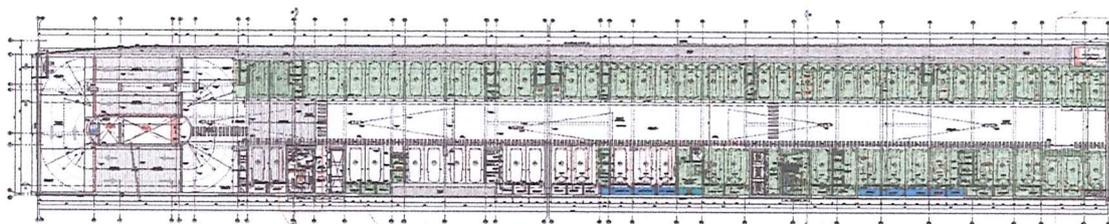


E-C-2024 0005443

3.9.2 Modificación Sótano 2, 3 y 4:

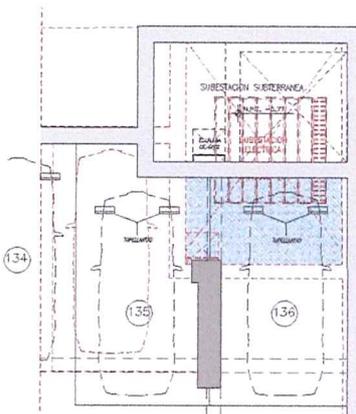
Sótano 4.- el proyecto con licencia contaba con 66 estacionamientos y con depósitos. La modificación de proyecto cuenta con 69 estacionamientos, depósitos (se ha modificado su distribución y cantidad) y cuarto acelerográfico.

Sótano 3.- el proyecto con licencia contaba con 66 estacionamientos y con depósitos. La modificación de proyecto cuenta con 65 estacionamientos, depósitos (se ha modificado su distribución y cantidad)

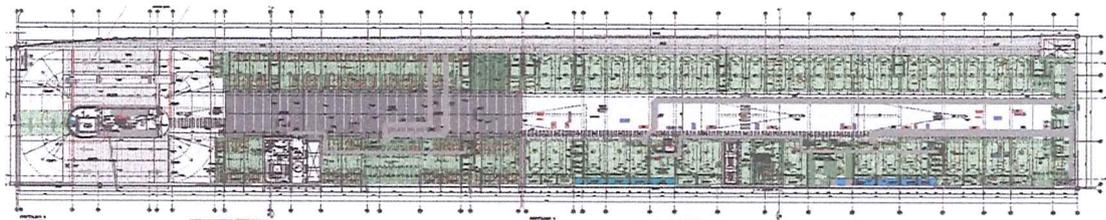


Sótano 2.- el proyecto con licencia contaba con 65 estacionamientos, con depósitos y una sub estación. La modificación de proyecto cuenta con 65 estacionamientos, pero con diferente distribución y con depósitos (se ha modificado su distribución y cantidad) Asimismo se mantiene la subestación, pero modificando su forma.

FECHA: 26-06-2024

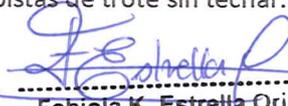


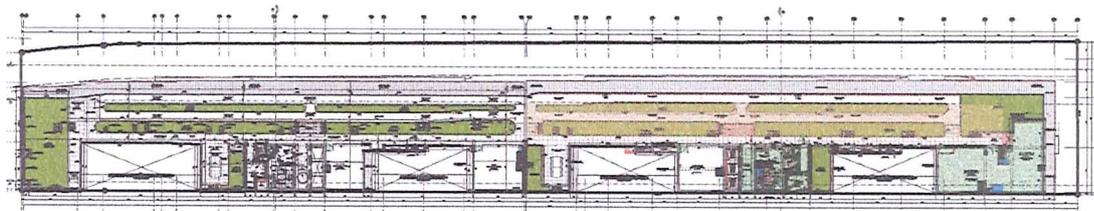
3.9.3 Modificación Sótano 1.- el proyecto con licencia contaba con 40 estacionamientos vehiculares, con depósitos, con 205.34m2 para estacionamientos para bicicletas y un grupo electrógeno. La modificación de proyecto cuenta con 58 estacionamientos, pero con diferente distribución y con depósitos (se ha modificado su distribución y cantidad) El grupo electrógeno se traslada al techo técnico. Asimismo, se mantienen los dos cuartos de acopio, pero el cuarto de acopio del Bloque 2 modifica su forma y ubicación.



3.9.4 Modificación Azotea. - Se mantienen las mismas áreas comunes y baños, pero varían ligeramente algunos ambientes y las pistas de trote sin techar.


César Manuel Gamboa Alcántara
ARQUITECTO
C.A.P 16567


Fabiola K. Estrella Orinuela
APODERADA
EV INMOBILIARIA BARRENECHEA S



3.9.5 Modificación Área verde en Azotea. - La modificación de proyecto tiene un área verde mayor a la del Proyecto aprobado que era de 404.10m². Según el D.S. 012-2019-MI VIVIENDA, el área verde mínima en azotea responde al 30% de área libre no techada en azotea:

CÁLCULO DE AREA VERDE EN AZOTEA APROBADA				
HUELLA AZOTEA (100%) (A)	AREA TECHADA AZOTEA (B)	AREA LIBRE AZOTEA (A)-(B)	ÁREA VERDE MINIMA (MINIMO 30% DEL AREA LIBRE AZOTEA)	AREA VERDE PROYECTADA EN AZOTEA
1672.89	332.61	1340.28	402,84	411.42

Detalle de áreas de jardineras de la modificación de proyecto:

E-C-2024 0005443

AREA VERDE EN AZOTEA	
1. CALCULO AREA VERDE NORMATIVA AZOTEA: - A. Huella Azotea: 1672.89 m ² (a) - A. Ocupada Azotea: 332.61 m ² (b) - A. Libre Azotea: (a)-(b) = 1340.28 m ² - A. Verde Normativa: Mínimo 30% de A. Libre Azotea $1340.28 \times 0.3 = 402.84 \text{ m}^2$	2. AREA VERDE EN PROYECTO: JARDINERA 01: A=20.27m ² JARDINERA 02: A=39.30m ² JARDINERA 03: A=23.42m ² JARDINERA 04: A=35.51m ² JARDINERA 05: A=68.67m ² JARDINERA 06: A=11.10m ² JARDINERA 07: A=47.41m ² JARDINERA 08: A=29.11m ² JARDINERA 09: A=43.60m ² JARDINERA 10: A=26.42m ² JARDINERA 11: A=39.88m ² JARDINERA 12: A=10.97m ² JARDINERA 13: A=15.63m ² AREA VERDE TOTAL = 411.42

REVISORES URBANOS
 Ley N° 29000
 PROYECTO
 Modalidad B C D
 CONFORME
 ARQUITECTURA
 Firma y Sello del Revisor
 Arg. Leopoldo U. Martínez Castillo
 REVISOR URBANO
 C.A.P. 2296 AE - III - 0158 - M.V.C. vs.
 FECHA: 26-06-2024

3.10 MODIFICACIONES DEPARTAMENTOS:

3.10.1 BLOQUE 1

En la Bloque 1 se mantiene la misma cantidad y distribución de departamentos por piso, igualmente se mantienen los ambientes al interior de cada dpto. pero varía ligeramente el área y la distribución de algunos ambientes debido a la modificación de algunos ductos.

Bloque 1 Piso 1

Departamento N° 101: 95.99 m² APROBADO / 96.29m² MODIFICADO

Departamento N° 102: 72.00 m² APROBADO / 72.02m² MODIFICADO

Departamento N° 103: 73.07 m² APROBADO / 71.73m² MODIFICADO

Fabiola K. Estrella Orosco
 APODERADA
 EV INMOBILIARIA BARRENA

César Manuel Gamboa Alcántara
 ARQUITECTO
 C.A.P. 16567



E-C-2024 0005443

Departamento N° 104: 73.56 m² APROBADO / 81.55 m² MODIFICADO

Departamento N° 105: 54.94 m² APROBADO / 54.63 m² MODIFICADO

Departamento N° 106: 40.24 m² APROBADO / 40.24 m² MODIFICADO

REVISORES URBANOS
Ley N° 29090
PROYECTO
Modalidad B <input type="checkbox"/> C <input checked="" type="checkbox"/> D <input type="checkbox"/>
CONFORME
ARQUITECTURA
Firma y Sello del Revisor
<i>Leopoldo U. Martínez Castillo</i>
Leopoldo U. Martínez Castillo
REVISOR URBANO
C.A.P. 2296 AE - III - 018R - M.V.C.V.S.
FECHA: 26-06-2024

Bloque 1 Pisos 2 al 15:

Departamento N° 201 - 1501: 91.01 m² APROBADO / 91.05 m² MODIFICADO

Departamento N° 202 - 1502: 95.54 m² APROBADO / 95.21 m² MODIFICADO

Departamento N° 203 - 1503: 71.95 m² APROBADO / 72.13 m² MODIFICADO

Departamento N° 204 - 1504: 73.07 m² APROBADO / 72.75 m² MODIFICADO

Departamento N° 205 - 1505: 68.75 m² APROBADO / 68.53 m² MODIFICADO

Departamento N° 206 - 1506: 65.86 m² APROBADO / 65.53 m² MODIFICADO

Departamento N° 207 - 1507: 59.55 m² APROBADO / 59.29 m² MODIFICADO

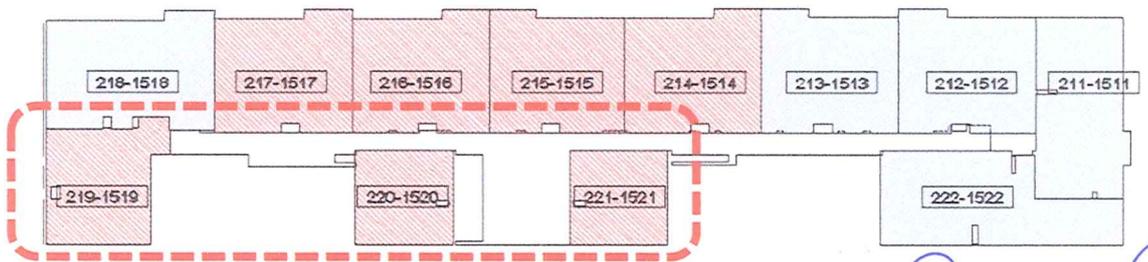
Departamento N° 208 - 1508: 54.94 m² APROBADO / 54.63 m² MODIFICADO

Departamento N° 209 - 1509: 40.24 m² APROBADO / 40.24 m² MODIFICADO

Departamento N° 210 - 1510: 59.47 m² APROBADO / 59.67 m² MODIFICADO

BLOQUE 2

En el Bloque 2 se ha aumentado un departamento por piso en la zona de las viviendas con vista a la avenida en todos los pisos. Pero sin modificar sustancialmente el área techada por piso, por lo tanto, ha variado la distribución y áreas de todos los departamentos con vista a la calle. Los únicos departamentos similares a los dptos. del proyecto aprobado son los que tienen vista interior.



Bloque 2 Piso 1

Dpto. N° 114: 42.85 m² APROBADO / Dpto. 115: 43.05 m² MODIFICADO

Dpto. N° 115: 40.87 m² APROBADO / Dpto. 116: 40.64 m² MODIFICADO

Dpto. N° 116: 40.59 m² APROBADO / Dpto. 117: 40.17 m² MODIFICADO

Fabiola K. Estrella Ormuela
 Fabiola K. Estrella Ormuela
 APODERADA
 EV INMOBILIARIA BARRENECHEA S.A.C.

César Manuel Gamboa Alcántara
 César Manuel Gamboa Alcántara
 ARQUITECTO
 C.A.P. 16567

Bloque 2 Pisos 2 al 15:

Dpto. N° 218 - 1518: 59.47 m² APROBADO / Dpto. 219-1519: 56.35 m² MODIFICADO

Dpto. N° 219 - 1519: 40.87 m² APROBADO / Dpto. 220-1520: 40.64 m² MODIFICADO

Dpto. N° 220 - 1520: 40.59 m² APROBADO / Dpto. 221-1521: 40.17 m² MODIFICADO

3.11 CUADRO DE MODIFICACIÓN DE ÁREAS

En base a las áreas aprobadas con licencia de obra se realiza el cálculo de la modificación de áreas:

CUADRO DE ÁREAS (M2)					
PISOS	PROYECTO APROBADO	ÁREAS MODIFICACION DE PROYECTO			
	Proyecto con Resolución Licencia: 051-2022- MSB- GM GDUC- UOP	Demolicion parcial	Remodelacion	Ampliacion	SUB TOTAL
SOTANO 5	2278.97	2077.11	200.04	3.56	205.42
SOTANO 4	2467.41	253.38	918.93	38.48	2,252.51
SOTANO 3	2467.41	8.07	918.93	38.38	2,497.72
SOTANO 2	2467.41	9.17	918.93	47.43	2,505.67
SOTANO 1	2484.26	13.01	1225.82	51.24	2,522.49
1° PISO	1692.08	26.6	905.12	27.51	1,692.99
2° PISO	1670.96	26.25	859.97	28.18	1,672.89
3° PISO	1670.96	26.25	859.97	28.18	1,672.89
4° PISO	1670.96	26.25	859.97	28.18	1,672.89
5° PISO	1670.96	26.25	859.97	28.18	1,672.89
6° PISO	1670.96	26.25	859.97	28.18	1,672.89
7° PISO	1670.96	26.25	859.97	28.18	1,672.89
8° PISO	1670.96	26.25	859.97	28.18	1,672.89
9° PISO	1670.96	26.25	859.97	28.18	1,672.89
10° PISO	1670.96	26.25	859.97	28.18	1,672.89
11° PISO	1670.96	26.25	859.97	28.18	1,672.89
12° PISO	1670.96	26.25	859.97	28.18	1,672.89
13° PISO	1670.96	26.25	859.97	28.18	1,672.89
14° PISO	1670.96	26.25	859.97	28.18	1,672.89
15° PISO	1670.96	26.25	859.97	28.18	1,672.89
AZOTEA	331.46	13.09	152.78	14.24	332.61
Area Techada Total	37582.44	2767.93	17280.13	615.36	35,429.87
MODIFICACION AREAS SIN TECHAR					1,021.96
OTRAS INSTALACIONES (CISTERNAS)					209.94
AREA DEL TERRENO					2,839.34
AREA LIBRE (1 NIVEL DE VIVIENDA)			(40.37%)		1,146.35

San Borja, 05 de junio de 2024



Arq. César Manuel Gamboa Alcántara
CAP 16567

REVISORES URBANOS
Ley N° 29090
PROYECTO
Modalidad B C D
CONFORME
ARQUITECTURA
Firma y Sello del Revisor
[Firma]
Arq. Leopoldo U. Martínez Castillo
REVISOR URBANO
C.A.P. 2296 AC - III - 0168 - M.V.C.y.S.
N° Expediente: _____ Fecha: 28-06-2024

[Firma]
Fabiola K. Estrella Orihuela
APODERADA
EV INMOBILIARIA BARRENECHEA S.A.C.

E-C-2024 0005443

E-C-2024 0005443



REVISORES URBANOS
Ley N° 29090
PROYECTO
Modalidad B <input type="checkbox"/> C <input checked="" type="checkbox"/> D <input type="checkbox"/>
CONFORME
ARQUITECTURA
Firma y Sello del Revisor
<i>Leopoldo U. Martínez Castillo</i>
Arq. leopoldo u. martinez castillo
REVISOR URBANO
C.A.P. 2296 AE - M. 0188 - M.P.C.S.
FECHA: 26-06-2024

ANEXO 1

Fabiola K. Estrella Orihuela
APODERADA
EV INMOBILIARIA BARRENECHEA S.A.C.

 Cesar Manuel Gamboa Alcántara
ARQUITECTO
C.A.P. 16567



E-C-2024 0005443

REVISORES URBANOS
Ley N° 20513
PROYECTO
Modalidad B <input type="checkbox"/> C <input checked="" type="checkbox"/> D <input type="checkbox"/>
CONFORME
ARQUITECTURA
Firma/Sello del Revisor
<i>Leopoldo U. Martínez Castillo</i>
Arq. Leopoldo U. Martínez Castillo
REVISOR URBANO
C.A.P. 2296 AE - III - 0168 - M.V.C.M.S.
FECHA: 26-06-2024

ANEXO 2

Fabiola K. Estrella Orihuela
Fabiola K. Estrella Orihuela
APODERADA
EV INMOBILIARIA BARRENECHEA S.A.C.

Cesar Manuel Gamboa Alcántara
 Cesar Manuel Gamboa Alcántara
ARQUITECTO
C.A.P. 16567