



RESOLUCION DE GERENCIA EJECUTIVA N° 195-2017-GRA/PEMS-GE-OAJ

CONSIDERANDO:

Que, mediante carta del 09 de junio del 2017 el Arzobispado de Arequipa, remite la documentación actualizada sobre la solicitud de Cesión en Uso de un Lote para el desarrollo del proyecto denominado "Nueva Sede de la Institución Educativa Parroquial Sagrada Familia en el Pedregal, distrito de Majes, provincia Caylloma, región Arequipa.

Que, mediante Informe N° 038-2017-GRA/PMS-GDEGT-SGPIP el Sub Gerente de Promoción de la Inversión Privada, remite el Informe Técnico correspondiente al proyecto Nueva Sede de la Institución Educativa Parroquial Sagrada Familia, para celebrar el Convenio de Cesión en Uso del Predio denominado Lote 86 A-4.

Que, mediante Oficio N° 769-2017-GRA-PEMS-OAJ se remite el Informe legal que informa que conforme a la normatividad y al informe técnico emitido por la Sub Gerencia de Promoción de la Inversión Privada, tomándose en cuenta los antecedentes sobre el terreno, se tiene que la solicitud de cesión en uso para el Arzobispado, es acorde con la normatividad vigente.

Que, la Autoridad Autónoma de Majes - Proyecto Especial Majes Siguan, es propietaria del lote 86-A-4 con un área de 3.4480 has debidamente inscrito en la Partida N° 11247080 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° XII - Sede Arequipa.

Que, el artículo 107 del D.S. N° 007-2008-VIVIENDA, modificado por el artículo 1° del Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA, establece que la cesión en uso sólo se otorga el derecho, excepcional, de usar temporalmente a título gratuito un predio estatal a un particular, a efectos que lo destine a la ejecución de un proyecto de desarrollo social, cultural y/o deportivo, sin fines de lucro.

Los cesionarios presentarán a la entidad cedente, periódicamente y al culminar la ejecución del proyecto, informes de su gestión y de los logros y/o avances del proyecto. La Resolución que concede la cesión en uso, establecerá la periodicidad de los informes, bajo sanción de nulidad.

Que, el artículo 108 del D.S. N° 007-2007- VIVIENDA, modificado por el artículo 1 del Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA, cuyo texto es el siguiente: La cesión en uso es a plazo determinado, de acuerdo a la naturaleza del proyecto de desarrollo social, cultural y/o deportivo, hasta por un plazo de 10 años, renovables, debiendo establecerse los mismos en la Resolución aprobatoria bajo sanción de nulidad. La entidad que aprueba el acto modificará el plazo de acuerdo con la naturaleza del proyecto, para lo cual emitirá la respectiva Resolución debidamente sustentada.

Que, en el marco de lo dispuesto en el artículo 110 del D.S. N° 007-2008-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales establece las obligaciones de la entidad afectataria y, teniendo en cuenta que en este caso se está afectando un terreno cuyo destino será desarrollar el proyecto denominado "Nueva Sede de la Institución Educativa Parroquial Sagrada Familia en el Pedregal, distrito de Majes, provincia Caylloma, departamento de Arequipa" debe cumplir con las obligaciones siguientes:





- Cumplir con la finalidad de la cesión en uso, en este caso el desarrollo de la nueva sede de la Institución Educativa Parroquial Sagrada Familia en el Pedregal.
- Conservar diligentemente el bien afectado, debiendo asumir los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios del bien afectado.
- Mantener la posesión del bien durante el plazo de vigencia de la presente Resolución.
- Aceptar toda responsabilidad por los daños que pudiera sufrir el bien materia del presente, o los daños que su mala conservación o su mal uso pudiera causar a terceros o a propiedades de terceros.

Que, asimismo la cesión en uso se sujeta a lo dispuesto en el artículo 109 del D.S. N° 007-2008-VIVIENDA, respecto de las causales de extinción de la cesión en uso, debiendo resaltar que una de ellas es no cumplir con la finalidad de la cesión en uso.

Que, de conformidad con la Ley N° 29151, su Reglamento aprobado por D.S. N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias; y en uso de las facultades conferidas a mérito de la Resolución Ejecutiva Regional N° 901-2015-GRA/GR del 27 de noviembre del 2015 y con la visación del Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica, Jefa de la Oficina de Administración, Gerente de Desarrollo Económico y Gestión Territorial.

SE RESUELVE

ARTICULO 1°.- Aprobar la Cesión en Uso a favor del Arzobispado de Arequipa de una (01) área de terreno de 3.4480 hás denominada **LOTE 86-A-4** ubicado en el Sector La Colina, distrito de Majes, provincia de Arequipa, y departamento de Arequipa, debidamente inscrita en la partida N° 11247080 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, acuerdo a las condiciones establecidas en el Convenio de Cesión en Uso que forma parte de la presente resolución:

ARTICULO 2°.- Establecer que el plazo de la cesión en uso es por diez años, en mérito a los fundamentos expuestos en los considerandos de la presente resolución.

ARTICULO 3°.- Disponer que a través de la Sub Gerencia de Saneamiento Territorial y en coordinación con el responsable de Patrimonio, se proceda a realizar la entrega del predio en cesión en uso, debiendo para tal efecto suscribir el Acta de Entrega – Recepción correspondiente.

ARTÍCULO 4° - Disponer que la Sub Gerencia de Promoción de la Inversión Privada, coordine con el Arzobispado de Arequipa, a efecto de que se presente los informes de avances de ejecución del Proyecto en sus distantes etapas a la AUTODEMA en forma trimestral.

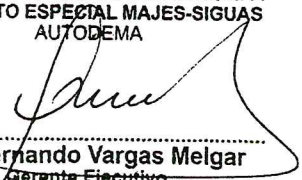
ARTÍCULO 5° - Disponer se remita un ejemplar de la presente Resolución al Arzobispado de Arequipa para los fines y registros correspondientes.

ARTICULO 6°.- Publicar la presente Resolución en el Portal Institucional de la Autoridad Autónoma de Majes - Proyecto Especial Majes Siguan (<https://www.autodema.gob.pe/>).

Dada en la Sede del Proyecto Especial Majes Siguan –AUTODEMA a los **QUINCE** (**15**) días del mes de setiembre del año dos mil diecisiete

REGISTRESE Y COMUNIQUESE

GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA
PROYECTO ESPECIAL MAJES-SIGUAS
AUTODEMA


Ing. Fernando Vargas Melgar
Gerente Ejecutivo

DOC	741361
EXP	



AUTORIDAD AUTÓNOMA DE MAJES

“AÑO DEL BUEN SERVICIO AL CIUDADANO”



CONVENIO DE CESION EN USO DE PREDIO PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO EDUCATIVO DENOMINADO NUEVA SEDE DE LA INSTITUCION EDUCATIVO PARROQUIAL SAGRADA FAMILIA EN EL PEDREGAL ENTRE EL ARZOBISPADO DE AREQUIPA Y EL PROYECTO ESPECIAL MAJES SIGUAS - AUTODEMA

Conste por el presente documento el convenio de Cesión en Uso de Predio para el Desarrollo del Proyecto Educativo denominado “Nueva sede la Institución Educativa Parroquial Sagrada Familia en El Pedregal, distrito Majes, provincia Caylloma, Región Arequipa”, que celebran de una parte la **AUTORIDAD AUTÓNOMA DE MAJES – AUTODEMA** con RUC 20162554167, debidamente representada por su Gerente Ejecutivo **Ingeniero FERNANDO JESUS VARGAS MELGAR**, identificado con DNI N° 29269967, designado mediante Resolución Ejecutiva Regional No 901-2015-GRA/GR de fecha 27 de noviembre del 2015, señalando dirección domiciliaria para efectos del presente en la Urb. La Marina E-8, distrito de Cayma, provincia y departamento de Arequipa, a quien en adelante se le denominará “**AUTODEMA**” y, de otra parte, el **ARZOBISPADO DE AREQUIPA**, debidamente representada por representado por su **Arzobispo Monseñor JAVIER AUGUSTO DEL RIO ALBA**, identificado con DNI N° 08270981, señalando domicilio en calle San Francisco 118, Cercado, Arequipa, a quien en adelante se le denominará **EL ARZOBISPADO**, en los términos y condiciones siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES

1.1 LA AUTODEMA es un órgano desconcentrado del Gobierno Regional de Arequipa con autonomía técnica, económica, normativa y administrativa que tiene como finalidad la gestión del Proyecto Especial Majes Siguas, garantizando la disponibilidad del recurso hídrico a la población y actividades económicas, promoviendo una cultura de uso racional del agua, la reconversión productiva hacia la agro exportación, la inversión privada y la colaboración empresarial para el desarrollo de la Región.

Las actividades económicas involucran al sector educación, la cual representa el soporte del conocimiento de la sociedad adscrita en el ámbito del PEMS, por lo que el promover la inversión en el mismo es fundamental para reforzar el desarrollo de las actividades económicas que se vienen efectuando en la circunscripción de intervención del Proyecto Especial Majes Siguas.

1.2. EL ARZOBISPADO, es una institución perteneciente a la Iglesia Católica en el Perú que goza de personería de carácter público y, de conformidad con el artículo 50° de la Constitución Política del Perú y los artículos 1° y 2° del Acuerdo Internacional suscrito entre la Santa Sede y la República del Perú del 19 de julio de 1980, aprobado por Decreto Ley N° 23211 del 24 de julio de 1980, y por ser elemento importante en la formación histórica, cultural y moral del Perú, goza de la colaboración del Estado para la mejor realización de su servicio a la comunidad nacional.

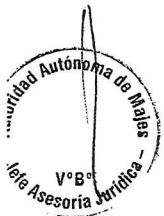
Tiene a su cargo la promotoría del Colegio “Sagrada Familia”, institución educativa que forma parte de la Iglesia Católica, reconocida mediante Resolución Directoral N° 003-USE-AREQUIPA NORTE del 10 de enero de 2002.

CLÁUSULA SEGUNDA: DE LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE

AUTODEMA es propietaria del terreno ubicado en el lote 86-A-4, Sector La Colina, distrito Majes, provincia Caylloma, departamento Arequipa, inscrito en la Partida N° 11247080 del Registro de Predios de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, en la que constan el área, linderos y medidas perimétricas, a la que las partes se remiten para cualquier efecto.

CLÁUSULA TERCERA: DEL PROYECTO

EL ARZOBISPADO ha desarrollado el proyecto denominado “Nueva sede de la Institución Educativa Parroquial Sagrada Familia en El Pedregal, distrito Majes, provincia Caylloma, Región Arequipa”, el que se ejecutará en el inmueble citado en la cláusula precedente, el que tiene por finalidad dotar de una óptima infraestructura al actual Colegio “Sagrada Familia” de modo que permita atender la demanda educativa que no logra ser satisfecha en el lugar, en los niveles de enseñanza inicial, primaria y secundaria, así promover el desarrollo humano integral de la persona humana.





AUTORIDAD AUTÓNOMA DE MAJES

“AÑO DEL BUEN SERVICIO AL CIUDADANO”



Dicho proyecto no tiene fines lucrativos, y consta de cinco etapas constructivas que serán ejecutadas según el cronograma de actividades correspondiente a cada una de ellas, dejándose establecido que a la fecha se encuentra aprobado el expediente técnico de la primera etapa y los siguientes correspondientes a las siguientes etapas serán sometidos a evaluación y aprobación de **AUTODEMA** una vez se culmine la primera y así sucesivamente en el plazo señalado en el presente convenio, conforme consta del anexo 1 que forma parte integrante del presente. Estas etapas son:

ETAPA	DESCRIPCIÓN	TIEMPO PROYECTADO
I ETAPA	Cerco perimétrico	1 año
	Losas Multideportivas	
	Aula Inicial	
II ETAPA	Administración	2º y 3º año
	Aulas Primaria	
III ETAPA	Aulas Secundaria	4º y 5º año
IV ETAPA	Talleres	6º año
V ETAPA	Servicios Complementarios	Siguientes años

CLÁUSULA CUARTA: EL OBJETO DEL CONVENIO

Mediante el presente Convenio, **AUTODEMA** cede en uso a título gratuito a favor de **EL ARZOBISPADO**, el inmueble descrito en la cláusula segunda, para que lo destine al desarrollo y ejecución del proyecto educativo “Nueva sede de la Institución Educativa Parroquial Sagrada Familia en El Pedregal, distrito Majes, provincia Caylloma, Región Arequipa”, a fin que **EL ARZOBISPADO** continúe brindando enseñanza educativa a favor de niños y jóvenes en El Pedregal, de modo que coadyuve al desarrollo humano integral de la población estudiantil del lugar, debiendo ser usado con el Interés Social, sin fines de lucro dentro de lo que la Ley establece y de acuerdo a las condiciones y términos pactados en el presente Convenio.

CLÁUSULA QUINTA: PLAZO

Conforme a lo establecido en el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y su modificatoria aprobada por Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA, el presente Convenio tendrá una duración de diez años contados a partir de la fecha de su suscripción, renovable por periodos similares, sin reserva ni limitación alguna, previa verificación del cumplimiento de la finalidad de la cesión en uso para el cual fue otorgado el predio objeto del presente convenio.

Para el caso que posteriormente a la fecha de suscripción del presente se expida alguna norma legal que permita la obtención de mejor derecho a favor de **EL ARZOBISPADO**, este podrá optar por acogerse a esa norma que le beneficie, sujetándose al procedimiento administrativo que establece la norma legal, previa verificación y cumplimiento de las obligaciones de las partes hasta el momento en que se expida dicha norma legal

CLÁUSULA SEXTA: DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

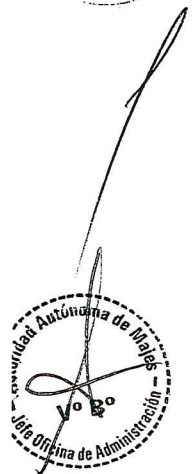
6.1 DEL ARZOBISPADO: Se obliga a:

6.1.1 Destinar el predio objeto de Convenio al desarrollo y ejecución del proyecto antes citado, a fin que **EL ARZOBISPADO** continúe brindando la enseñanza educativa a favor de niños y jóvenes de El Pedregal, en sus tres niveles (inicial, primaria y secundaria).

6.1.2 Financiar en su totalidad al 100% el proyecto educativo “Nueva sede la Institución Educativa Parroquial Sagrada Familia en El Pedregal, distrito Majes, provincia Caylloma, Región Arequipa”, en cada una de sus etapas constructivas en el plazo señalado en el cronograma de actividades.

6.1.3 Elaborar bajo su costo, los expedientes técnicos de cada una de las etapas constructivas que conforman el proyecto antes citado, los que deben ser presentados a **AUTODEMA** con una anticipación no menor de 3 meses del inicio de la etapa constructiva que corresponda.

6.1.4 Presentar los informes de los avances de ejecución del proyecto en sus distintas etapas, acreditando los gastos de inversión efectuados, los que deberán ser presentados a **AUTODEMA** en forma trimestral.





AUTORIDAD AUTÓNOMA DE MAJES



“AÑO DEL BUEN SERVICIO AL CIUDADANO”

6.1.5 Bajo su costo se obliga a solventar la operación y mantenimiento del proyecto citado en el presente, garantizando su sostenibilidad en la prestación de los servicios educativos, tal como se señala en el expediente técnico.

6.1.6 A no efectuar ningún acto de disposición bajo ninguna modalidad el predio objeto del presente Convenio, a favor de terceros, ni darle uso distinto al mencionado bien debiendo ser usado con el Interés Social y sin fines de lucro dentro de lo que la Ley establece bajo sanción de resolución del convenio

6.1.7 Se compromete a destinar el 80% de beneficios obtenidos del ejercicio anual educativo a la reinversión de las etapas constructivas antes citadas y el restante 20% a actividades pastorales en conformidad al Marco Jurídico Tributario aplicable a la Iglesia Católica en el Perú (D.L.23211.)

6.1.8 Gestionar y solventar bajo su costo todos los gastos de permisos, licencias y autorizaciones en general, que actualmente existan o que se creen en el futuro, necesarias para llevar a cabo la ejecución del proyecto.

6.1.9 Devolver el bien objeto de convenio, en la fecha de vencimiento del mismo sin requerimiento judicial, salvo que sea prorrogado. En cuyo caso, no está facultado para solicitar ni exigir, la devolución y/o reembolso de las edificaciones realizadas con motivo de la ejecución del presente.

6.1.10 Realizar las gestiones necesarias ante la Municipalidad de su jurisdicción en virtud del régimen de inafectación que goza la Iglesia Católica en el Perú, en cuanto a la aplicación del impuesto predial, arbitrio municipal y cualquier impuesto vigente o por crearse correspondiente al Predio denominado Lote 86-A-4, caso contrario deberá asumir los costos según corresponda.

6.2 **AUTODEMA:** Se obliga a:

6.2.1 Entregar el predio objeto de Convenio a **EL ARZOBISPADO**, en las condiciones en las que se encuentra, mediante acta de entrega que será suscrita por las partes celebrantes que se verificará en un acto posterior a la expedición de la Resolución correspondiente y firma del presente documento.

6.2.2 Respetar y mantener en la posesión, uso y disfrute del inmueble objeto del Convenio a **EL ARZOBISPADO** durante el plazo y vigencia del presente.

6.2.3 A no ceder, transferir bajo ninguna modalidad el predio objeto del presente Convenio, a favor de terceros.

6.2.4 Evaluar los expedientes técnicos y avances de la ejecución del proyecto que presentará **EL ARZOBISPADO**, cuyos resultados deberán ser notificados a **EL ARZOBISPADO** en un plazo máximo de 15 días calendario.

6.2.5 Permitir que **EL ARZOBISPADO** brinde de modo único y exclusivo, la enseñanza educativa en nivel inicial, primaria y secundaria en el terreno donde se ejecutará el proyecto citado en el presente.

6.2.6 Coadyuvar en todo lo necesario, a fin que **EL ARZOBISPADO** ejecute el proyecto educativo “Nueva sede la Institución Educativa Parroquial Sagrada Familia en El Pedregal, distrito Majes, provincia Caylloma, Región Arequipa”, en beneficio de la población estudiantil de El Pedregal, incluyendo la suscripción de la documentación necesaria a presentarse ante la autoridad municipal local, regional o la que corresponda, para dar lugar a la ejecución de las etapas constructivas señaladas en el presente.

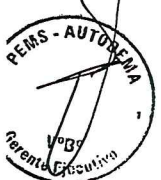
CLÁUSULA SEPTIMA: DE LOS GASTOS Y TRIBUTOS

Las partes acuerdan que los gastos y tributos que originen la celebración y ejecución de este convenio serán asumidos por **EL ARZOBISPADO**.

CLÁUSULA OCTAVA: DE LA RESOLUCIÓN

El presente Convenio se podrá resolverse por las siguientes causales:

- 8.1. De común acuerdo entre las partes, para lo cual deberán suscribir el documento pertinente.
- 8.2. Unilateralmente, por cualquiera de las partes en caso de incumplimiento de alguna de las obligaciones y estipulaciones del presente Convenio, mediante aviso por escrito con treinta (30) días de anticipación.
- 8.3. Por imposibilidad de la ejecución del Convenio, por razones no imputables a las partes.
- 8.4. En caso se expida una norma que conceda mejor derecho que el otorgado sobre el predio, a favor de **EL ARZOBISPADO**, este será de aplicación en lo previsto en la cláusula quinta del presente convenio.





AUTORIDAD AUTÓNOMA DE MAJES



“AÑO DEL BUEN SERVICIO AL CIUDADANO”

CLÁUSULA NOVENA: COORDINADOR

La **AUTODEMA** designa como coordinador para hacer efectiva y velar por la correcta ejecución del presente convenio, al Sub Gerente de Saneamiento Territorial y al Su Gerente de Promoción de la Inversión Privada de la Gerencia de Desarrollo Económico y Gestión Territorial.

CLÁUSULA DECIMA: MODIFICACION DEL CONVENIO

El presente Convenio sólo podrá ser modificado por acuerdo escrito y suscrito por las partes celebrantes.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: NOTIFICACIONES

Para la validez de todas las comunicaciones y notificaciones con motivo de la ejecución del presente Convenio, las partes señalan como sus respectivos domicilios los indicados en la introducción de éste documento y la variación de los mismos se deberá comunicar por carta notarial con tres (3) días de anticipación a su ocurrencia.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: JURISDICCION

Para efectos de cualquier controversia que se genere con motivo de la celebración y ejecución de este convenio, las partes se someten a la jurisdicción de los jueces y tribunales de la provincia y departamento de Arequipa.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: APLICACIÓN SUPLETORIA DEL CÓDIGO CIVIL

En lo no previsto por las partes en el presente convenio, ambas se someten a lo establecido en la Ley General de Bienes Estatales, su reglamento, modificatorias y las demás del ordenamiento jurídico que resulten aplicables, así como el vigente Acuerdo Internacional entre la Santa Sede y la República del Perú, aprobado mediante Decreto Ley N° 23211.

Las partes intervinientes declaran que, en la celebración del presente convenio, no ha mediado causal alguna de nulidad o anulabilidad que pudiera invalidarlo, ya que es fiel expresión de sus voluntades, por lo que en señal de conformidad las partes suscriben este documento en la ciudad de Arequipa a los 15 días del mes de setiembre del 2017.




**ING. FERNANDO JESÚS VARGAS
MELGAR**
Gerente Ejecutivo


+ JAVIER DEL RÍO ALBA
Arzobispo de Arequipa

MEMORIA DESCRIPTIVA

COLEGIO PARROQUIAL SAGRADA FAMILIA

I. ASPECTOS GENERALES

1. UBICACIÓN GEOGRÁFICA

- REGIÓN : AREQUIPA
- DEPARTAMENTO : AREQUIPA
- PROVINCIA : CAYLLOMA
- DISTRITO : MAJES
- PROYECTO ESPECIAL : MAJES SIGUAS
- LOTE : 86-A-4
- SECTOR : LA COLINA
- SECCIÓN : A

2. LÍNEA DE INVERSIÓN, TIPO DE PROYECTO

- PROPIETARIO : AUTODEMA
- TIPO DE PROYECTO : Infraestructura, Cultural, Educativo

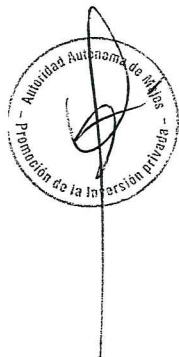
II. DESCRIPCIÓN DEL TERRENO:

1. ÁREA Y PERÍMETRO

El terreno correspondiente al Lote 86-A-4, está encerrado por una poligonal de forma irregular, el cual contiene en su interior un área de 3.4480 Has y un perímetro de 749.50 ml.

III. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO:

El proyecto "COLEGIO PARROQUIAL SAGRADA FAMILIA", contempla dotar de la infraestructura óptima para la formación integral de las nuevas generaciones de jóvenes de la Villa El Pedregal, desde las primeras etapas de su vida, es decir mediante la construcción de un colegio con los tres niveles (inicial, primaria y secundaria).



1. DE LAS ZONAS DEL PROYECTO:

El proyecto, contempla las siguientes Zonas:

A. ZONA EDUCATIVA

Comprende la zona donde se ubicarán las Aulas de Inicial, Primaria, Y Secundaria; así mismo, los Talleres de Capacitación Técnica, Biblioteca y Salón de Computación. Se detalla en la siguiente tabla a continuación:

ZONA	AMBIENTE	NUMERO	ÍNDICE DE OCUPACIÓN *	CAPACIDAD	ÁREA (m2)	
					PARCIAL	TOTAL
EDUCATIVA	AULAS INICIAL	10	x 1.64 ALUMNO	35 ALUMNOS	57.40	574.00
	AULAS PRIMARIA	15	x 1.64 ALUMNO	35 ALUMNOS	57.40	861.00
	AULAS SECUNDARIA	25	x 1.64 ALUMNO	35 ALUMNOS	57.40	1,435.00
	TALLERES DE CAPACITACIÓN TÉCNICA	10	x 2.00 ALUMNO	35 ALUMNOS	70.00	700.00
	BIBLIOTECA	1	x 2.00 ALUMNO	60 ALUMNOS	120.00	120.00
	SALÓN DE COMPUTACIÓN	3	x 1.80 ALUMNO	35 ALUMNOS	63.00	189.00

TOTAL: 3,879.00

B. ZONA ADMINISTRATIVA

Comprende la zona donde se ubicaran los ambientes administrativos, como son el Estar – Recepción, la Secretaria, Archivo, la Administración, La Oficina de Contabilidad, la Dirección y un S.H. común. Se desarrollaran los siguientes ambientes específicos:

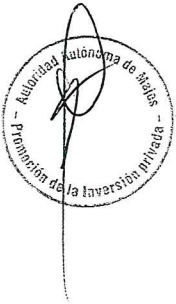
ZONA	AMBIENTE	NUMERO	ÍNDICE DE OCUPACIÓN *	CAPACIDAD	ÁREA (m2)	
					PARCIAL	TOTAL
ADMINISTRACIÓN	ESTAR - RECEPCIÓN	1	ESTIMADO	12 PERSONAS	30.00	30.00
	SECRETARIA	1	ESTIMADO	1 PERSONA	18.00	18.00
	ARCHIVO	1	ESTIMADO	1 PERSONA	12.00	12.00
	ADMINISTRACIÓN	1	ESTIMADO	2 PERSONA	12.00	12.00
	CONTABILIDAD	1	ESTIMADO	2 PERSONA	12.00	12.00
	DIRECCIÓN	1	ESTIMADO	1 PERSONA	16.00	16.00
	S.H.	1	ESTIMADO	1 PERSONA	2.50	2.50

TOTAL: 102.50



ZONA	AMBIENTE	NUMERO	INDICE DE OCUPACION *	CAPACIDAD	AREA (m2)	
					PARCIAL	TOTAL
EDUCATIVA	AULAS INICIAL	10	1.64 x ALUMNO	35 ALUMNOS	57.40	574.00
	AULAS PRIMARIA	15	1.64 x ALUMNO	35 ALUMNOS	57.40	861.00
	AULAS SECUNDARIA	25	1.64 x ALUMNO	35 ALUMNOS	57.40	1,435.00
	TALLERES DE CAPACITACION TECNICA	10	2.00 x ALUMNO	35 ALUMNOS	70.00	700.00
	BIBLIOTECA	1	2.00 x ALUMNO	60 ALUMNOS	120.00	120.00
	SALON DE COMPUTACION	3	1.80 x ALUMNO	35 ALUMNOS	63.00	189.00
ADMINISTRACION	ESTAR - RECEPCION	1	ESTIMADO	12 PERSONAS	30.00	30.00
	SECRETARIA	1	ESTIMADO	1 PERSONA	18.00	18.00
	ARCHIVO	1	ESTIMADO	1 PERSONA	12.00	12.00
	ADMINISTRACION	1	ESTIMADO	2 PERSONA	12.00	12.00
	CONTABILIDAD	1	ESTIMADO	2 PERSONA	12.00	12.00
	DIRECCION	1	ESTIMADO	1 PERSONA	16.00	16.00
S.H.	1	ESTIMADO	1 PERSONA	2.50	2.50	
SERVICIOS COMPLEMENTARIOS	AUDITORIO	1	1.46 x ALUMNO	696 ALUMNOS	1,015.00	1,015.00
	TOPICO	1	ESTIMADO	ESTIMADO	18.50	18.50
	PSICOLOGIA	1	ESTIMADO	ESTIMADO	25.00	25.00
	SALA DE PROFESORES	3	ESTIMADO	ESTIMADO	30.00	90.00
	COCINA	1	ESTIMADO	ESTIMADO	45.00	45.00
	COMEDOR	1	ESTIMADO	ESTIMADO	120.00	120.00
	GUARDIANIA	1	ESTIMADO	ESTIMADO	8.00	8.00
	ESTACIONAMIENTO	1	ESTIMADO	37 ESTAC.	895.00	895.00
RECREACION	AREA RECREATIVA	1	ESTIMADO	ESTIMADO	500.00	500.00
	LOSA DEPORTIVA	3	ESTIMADO	ESTIMADO	600.00	1,800.00
	PISCINA	1	ESTIMADO	ESTIMADO	400.00	400.00
	CANCHA DE FUTBOL	1	ESTIMADO	ESTIMADO	4,050.00	4,050.00
					TOTAL:	12,948.00

*FUENTE: NORMAS TÉCNICAS PARA EL DISEÑO DE LOCALES ESCOLARES DE PRIMARIA Y SECUNDARIA (MINEDU - LIMA 2006)



3. CUADRO GENERAL DE ÁREAS

En general, las áreas antes detalladas se resumen en el siguiente cuadro:



ITEM	DESCRIPCIÓN	AREA (m2)			
		PRIMER NIVEL	SEGUNDO NIVEL	PARCIAL	TOTAL
1	ÁREA TECHADA				
	ZONA EDUCATIVA	1,860.92	1,644.92	3,505.84	4,929.84
	ZONA ADMINISTRATIVA	102.50		102.50	
	SERVICIOS COMPLEMENTARIOS	1,321.50		1,321.50	
2	ÁREA DE PLAZAS, PATIOS Y CAMINERÍAS				12,784.47
	AREA RECRETIVA	6,750.00			
	ALAMEDA PRINCIPAL	900.00			
	ALAMEDA SECUNDARIA	280.00			
	VIAS PEATONALES	3,506.44			
	PLAZA DE ACCESO PRINCIPAL	1,087.63			
3	ÁREA DE ESTACIONAMIENTO				895.00
	ÁREA DE ESTACIONAMIENTO	895.00			
4	ÁREA VERDE				17,515.61
	ÁREA VERDE	17,515.61			
AREA TOTAL					34,480.00

IV. PRESUPUESTO ESTIMADO DE OBRA

1. CALCULO ESTIMADO DEL VALOR DE LA OBRA

El Valor Unitario de la edificación se estimara en función al Cuadro de Valores Unitarios Oficiales de Edificaciones para la Sierra vigentes, de la siguiente forma:

VALORES UNITARIO POR PARTIDAS						
ESTRUCTURAS		ACABADOS				INSTALACIONES
MUROS Y COLUMNAS	TECHOS	PISOS	PUERTAS Y VENTANAS	REVESTIMIENTOS	BAÑOS	ELECTRICAS Y SANITARIOS
S/. 288.55	S/. 121.35	S/. 79.18	S/. 123.61	S/. 60.60	S/. 39.96	S/. 75.72

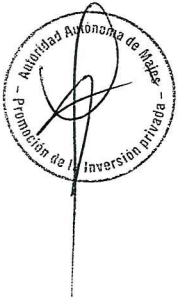
(FUENTE: R.M. N° 267-2014-VIENDA)

Valor Unitario Estimado = **S/. 788.97 x m2 ***

El valor Estimado del proyecto es el siguiente:

ITEM	DESCRIPCION	CANTIDAD (m2)	VALOR UNITARIO	PARCIAL	TOTAL
1	AREA TECHADA	4,929.84	S/. 788.97 x m2 *	S/. 3,889,495.86	S/. 4,657,187.72
2	AREA DE PLAZAS. PATIOS Y CAMINERIAS Y ESTACIONAMIENTO	13,679.47	S/. 56.12 x m2	S/. 767,691.86	

SON: CUATRO MILLONES, SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL, CIENTO OCHENTA Y SIETE CON 72/100 NUEVOS SOLES.



Juan Luis Pechiarovich T.
JUAN LUIS PECHIAROVICH T.
 ARQUITECTO
 C.A.P. 3570

