

ANEXO XIII



N° DE EXPEDIENTE	137635 - 2022		
SOLICITANTE	DESARROLLO PLAZA GRAU S.A.C.		
UBICACIÓN	JR. MIGUEL ALJOVIN 109-111, AV. PASEO DE LA REPUBLICA 131-135-139-143-151-153-155-157, JR. LAMPA 1199-A, 1201, 1203, 1205-1207-1209-1213-1215, 1223, 1225, 1227, 1229, JR. AZANGARO 1042 AL 1090, JR. MIGUEL ALJOVIN 123-129-149-159-199		
TIPO DE TRÁMITE	ANTEPROYECTO EN CONSULTA PARA EDIFICACIÓN NUEVA		
N° DE ACTA	0149 - 2022		
SESION N°	037 - 2022	FECHA	13/09/2022

1° REVISIÓN
PÁG. 1 DE 3

1. DELEGADOS ASISTENTES				
REPRESENTANTES	FECHA	APELLIDOS Y NOMBRES	CAP /CIP	FIRMA
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN	13/09/2022	ARQ. ESPINOZA DE LA GRECCA LUIS ALBERTO	14847	
DELEGADO ARQUITECTO - CAP	13/09/2022	ARQ. CICIPRELLO EYZAGUIRRE FRANCESCO HUMBERTO	1209	
DELEGADO ARQUITECTO - CAP	13/09/2022	ARQ. ALENCASTRE BRUNA AMELIA TERESA	10025	
DELEGADO INGENIERO CIVIL - CIP				
DELEGADO INGENIERO SANITARIO - CIP				
DELEGADO INGENIERO ELÉCTRICO O ELECTROMECAÁNICO - CIP				
DELEGADO AD-HOC DEL MINISTERIO DE CULTURA - MC (*)	13/09/2022	ARQ. HIGINIO BALLENA WILMER JORGE	9122	
DELEGADO AD-HOC CENTRO NACIONAL DE ESTIMACIÓN, PREVENCIÓN Y REDUCCIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES - CENEPRED (**)				
DELEGADO AD-HOC DEL SERVICIO GENERAL DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS POR EL ESTADO SERNANP (**)				

(*) Debe emitir opinión favorable para su aprobación

(**) Sólo emite opinión / O entidad que haga sus veces:

N° DE REPRESENTANTES ASISTENTES A LA REUNIÓN DE VERIFICACIÓN:	4
---	---

2. RESUMEN DE DICTAMENES (MARCAR CON X LO QUE CORRESPONDA)				
DICTAMEN	ARQUITECTURA	ESTRUCTURAS	INST. SANITARIAS	INST. ELÉCTRICA
CONFORME	X	/	/	/
NO CONFORME	---	/	/	/
CONFORME CON OBSERVACIONES (1)	---	/	/	/

(1) APLICABLE PARA PROYECTOS EN MODALIDADES C Y D, EN EL CASO DE ANTEPROYECTO EN CONSULTA SOLO SE EMITE EL DICTAMEN EN LOS TERMINOS DE CONFORME Y NO CONFORME.

3. OBSERVACIONES FUNDAMENTACION Y/O JUSTIFICACION DEL DICTAMEN

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

N° DE EXPEDIENTE	:	137635 - 2022	DESARROLLO PLAZA GRAU S.A.C.
N° DE ACTA	:	0149 - 2022	N° DE SESIÓN : 037 - 2022
		FECHA : 13/09/2022	
DICTAMEN	:	ANTEPROYECTO EN CONSULTA - CONFORME	

PÁG. 2 DE 3

Sesión virtual realizada a mérito de lo establecido en el artículo 30 del TUO de la Ley N° 27444, que regula que las entidades de la administración pública pueden desarrollar, de forma total o parcial, procedimientos administrativos electrónicos mediante el uso de tecnologías o medios electrónico y al INFORME TÉCNICO - LEGAL N° 011-2020-VIVIENDA/MVU-DGPRVU-DV-JHA-KCG del Ministerio de vivienda y Construcción y Saneamiento, Ministerio que emite opinión vinculante sobre la normativa de su sector relacionada a las materia de habilitaciones urbanas y edificaciones.

ARQUITECTURA: 1° REVISIÓN

DE CONFORMIDAD AL NUMERAL 10.2 DEL ART. 10 EN EL DECRETO SUPREMO N° 029-2019-VIVIENDA, ESTA COMISIÓN TÉCNICA PROVINCIAL PARA EDIFICACIONES DE CENTROS HISTÓRICOS Y ZONAS MONUMENTALES, DEJA CONSTANCIA DE LO SIGUIENTE:

QUE, LA PROPUESTA EDIFICATORIA TIENE COMO BASE LOS LINEAMIENTOS Y PRONUNCIAMIENTOS, AUTORIZADOS PARA EL TRÁMITE DE ANTEPROYECTO EN CONSULTA, SEGUIDO CON EL EXP. N° 101123-2021, DE DICTAMEN CONFORME, MEDIANTE EL ACTA DE VERIFICACIÓN Y DICTAMEN N° 0151-2021, SESIÓN 043-2021 DE FECHA 19/10/2021 (VIGENTE A LA FECHA).

QUE, EL PREDIO CUENTA CON EL CERTIFICADO DE PARAMETROS N° D000832-2021-MML-GDU-SPHU-DC, CUYA BASE NORMATIVA ES LA ORDENANZA N° 2195-MML, EN CUYO ANEXO N° 05, IDENTIFICA 3 INMUEBLES DE "VALOR MONUMENTAL", UBICADOS EN LA AV. FRANKLIN ROOSEVELT N° 260 ESQUINA CON JR. AZANGARO 1050, 1050B, 1052 Y 1052A; EN EL JR. AZANGARO 1060, 1060A, 1062 Y 1062A Y, EN EL JR. AZANGARO N° 1072, 1074, 1076 Y 1078; INMUEBLES QUE FORMAN PARTE DE LA RESOLUCIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN N° 037-019-GDU-SAU/LE DE FECHA 04-12-2018 (EDIFICACIÓN NUEVA) Y LA RESOLUCIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN N° 012-2020-MML-GDU-SAU/LE DE FECHA 13/08/2020 (DEMOLICION TOTAL).

PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO, NECESARIAMENTE DEBERÁ:

- 1- DEL TOTAL DEL REQUERIMIENTO DE ESTACIONAMIENTOS COMERCIALES, SE DEBE CUMPLIR CON EL PORCENTAJE MÍNIMO PARA AUTOS, MOTOS Y VEHÍCULOS MENORES, CONFORME LO INDICA EL ART. 17.2, LITERAL C).
- 2- EL USO RESIDENCIAL QUE PROYECTA 506 DEPARTAMENTOS, DEBE CUMPLIR CON LA DOTACIÓN MÍNIMA DE ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS, RNE - NORMA A.020, ART. 21.3, LITERAL C).
- 3- SUSTENTAR LA SOLUCIÓN DE DISEÑO PARA LA UBICACIÓN DEL NÚMERO DE BICICLETAS, DEBIENDO ACOMPAÑARSE DE LA FICHA TÉCNICA DEL SISTEMA EMPLEADO (RNE - NORMA A.010, ART. 57.1, CUADRO N° 05), DE LO CONTRARIO, LOS ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS DEBEN CUMPLIR CON LAS DIMENSIONES MÍNIMAS DE 0.75Mx2.00M.
- 4- VISTO QUE PLANTEA UNA INTERVENCIÓN POR ETAPAS, DEBERÁ TENER ENCUESTA QUE CADA ETAPA DEBE SER AUTOSUFICIENTE, INDEPENDIENTE EN SU EJECUCION Y FUNCIONAMIENTO (D.S. N° 029-2019-VIVIENDA, ART. 75 INCISO E). ASÍ POR EJEMPLO SE ADVIERTE QUE LA ETAPA 2, 3 Y 4, NO CONSIDERA LA DOTACIÓN MÍNIMA DE ESTACIONAMIENTOS PARA USO COMERCIAL Y NO CONSIDERA LA DOTACIÓN MÍNIMA DE BICICLETAS PARA VIVIENDA.
- 5- EL ANCHO DEL ESTACIONAMIENTO DE VISITA UBICADO FRENTE AL ASCENSOR DE LA TORRE H (ETAPA 3), SE VE REDUCIDO POR LA OCUPACIÓN DE LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES. RNE - NORMA A.010 ART. 54.1, LITERAL B)
- 6- FRENTE A LA PUERTA QUE ACCEDERÍA A LOS BAÑOS ACCESIBLES, UBICADOS EN EL PRIMER PISO (LOCAL LC-A03, LOCAL LC K02), BAÑO ACCESIBLE EN TORRE H) Y BAÑO ACCESIBLE UBICADO EN EL EJE 83 (SEMISÓTANO-ETAPA 4), DEBE DEJAR UN ESPACIO LIBRE DE 1.50M DE RADIO PARA EL GIRO DE LA SILLA DE RUEDAS. RNE - NORMA A.120 ART. 13, LITERAL B).
- 7- LAS ESCALERAS CON PASOS EN DIAGONAL O EN ÁNGULO DE LOS LOCALES COMERCIALES CON FRENTE AL JR. AZANGARO, DEBEN CUMPLIR CON LA MEDIDA COMPENSATORIA INDICADA EN EL RNE - NORMA A.010, ART. 23.2, LITERAL E).
- 8- LOS DUCTOS PARA VENTILACIÓN DE LOS SERVICIOS SANITARIOS SE CALCULAN POR INODORO, CON UN MÍNIMO DE 0.24M². RNE - NORMA A.010 ART. 44, LITERAL A).
- 9- EN EL EXTREMO SUPERIOR DE LOS DUCTOS DE BASURA, DEBE SOBRESALIR POR ENCIMA DEL NIVEL DEL ÚLTIMO TECHO Y ESTAR PROTEGIDO DEL INGRESO DE ROEDORES Y DE LA LLUVIA. RNE - NORMA A.010 ART. 46.3, LITERAL D).



Francisco M. Cicirello E.
ARG. CAP 1209



4. CERTIFICACION DEL ACTA

EL PRESIDENTE DE LA COMISION TÉCNICA CERTIFICA QUE EL CONTENIDO DE ESTA ACTA REFLEJA LA REALIDAD DE LO OCURRIDO EN LA SESIÓN, REQUIRIENDO SE INCLUYA LA PRESENTE EN EL LIBRO DE ACTAS.
LOS DELEGADOS FIRMAN EL ACTA DEBIDAMENTE LLENADA, LUEGO DE SU LECTURA Y APROBACIÓN

Fecha	13/09/2022
-------	------------

FIRMA Y SELLO DEL PRESIDENTE
DE LA COMISIÓN TÉCNICA

3. OBSERVACIONES FUNDAMENTACION Y/O JUSTIFICACION DEL DICTAMEN

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

Nº DE EXPEDIENTE : 137635 - 2022 DESARROLLO PLAZA GRAU S.A.C.

Nº DE ACTA : 0149 - 2022 Nº DE SESIÓN : 037 - 2022 FECHA : 13/09/2022

DICTAMEN : ANTEPROYECTO EN CONSULTA - CONFORME

PÁG. 3 DE 3

- 10.- PARA LOS CASOS DONDE EXISTA UNA DIFERENCIA SOBRE EL SUELO ADYACENTE DE 11.00M A MÁS, LA ALTURA DE LOS ELEMENTOS DE PROTECCIÓN PARA ABERTURAS AL EXTERIOR (PASAJES ABIERTOS, TERRAZAS, VENTANAS, BALCONES, ENTRE OTROS), DEBEN TENER UNA ALTURA MÍNIMA DE 1.10M. RNE - NORMA A.010 ART. 35 LITERAL A). COMPATIBILIZAR CON PLANOS DE CORTES Y ELEVACIONES.
- 11.- LAS RAMPAS DE LONGITUD MAYOR DE 3.00M, DEBEN CONTAR CON PARAPETOS O BARANDAS EN LOS LADOS LIBRES Y PASAMANOS EN LOS LADOS CONFINADOS. RNE - NORMA A.120 ART. 6, LITERAL A).
- 12.- EN LOS NIVELES DE ESTACIONAMIENTOS, SE DEBE DISTINGUIR LOS PASILLOS DE CIRCULACIÓN DE VEHÍCULOS, PEATONES Y LAS ÁREAS DE MANIOBRAS. RNE - NORMA A.010 ART. 58.2.
- 13.- DEBE EQUIPAR LOS AMBIENTES DE CONTROL DE ACCESOS Y BAÑO DEL GUARDIÁN (SEMISÓTANO-EJE 10). RNE - NORMA GE.020 ART. 9, LITERAL F).
- 14.- INDICAR EN LA PLANTA GENERAL DEL PRIMER PISO Y EL PLANO DEL SECTOR RESPECTIVO, QUE LOS ESTACIONAMIENTOS DE VISITA 01 AL 08, SON EXCLUSIVOS PARA EL USO RESIDENCIAL. RNE - NORMA GE.020 ART. 1.
- 15.- EL ÁREA DE LAS CISTERNAS Y CUARTOS DE BOMBAS ANOTADAS EN EL CUADRO DE ÁREAS DEL PLANO DE UBICACIÓN, NO FORMAN PARTE DEL CÁLCULO DE ÁREAS TECHADAS, DEBIENDO CONSIDERARSE DENTRO DE UN CASILLERO DIFERENCIADO COMO "OBRAS COMPLEMENTARIAS". RNE - NORMA GE.020 ART. 1-B.

OBSERVACIONES DE SEGURIDAD:

- 16.- EN EL NIVEL DE SÓTANOS (ESTACIONAMIENTOS) DEBERÁ:
 - 16.1. COMPLETAR EN TODAS LAS RUTAS DE EVACUACIÓN (NO SÓLO EN LA MÁS DISTANTE), SEÑALES DE DIRECCIONAMIENTO DE SALIDA. RNE - NORMA A.130 ART. 39 (ETAPAS 3, 4)
 - 16.2. EN LAS ESCALERAS 1, 2, 3, 8 Y 10, COLOCAR UNA SEÑAL DE SALIDA AL INGRESO DEL PASILLO QUE LLEVA A LAS ESCALERAS PROTEGIDAS, POR CUANTO SU ACCESO NO SE VISUALIZA. RNE - NORMA A.130 ART. 39
- 17.- TODAS LAS ESCALERAS PROTEGIDAS DEBEN CONTAR CON UNA LUZ DE EMERGENCIA EN EL INTERIOR, A NIVEL DEL ACCESO. RNE - NORMA A.130 ART. 40
- 18.- EL PISO 6 DE TODOS LOS EDIFICIOS, DEBEN CONTAR CON LETRERO DE SALIDA Y LUZ DE EMERGENCIA. RNE - NORMA A.130 ART. 39 Y 40
- 19.- SE DEBE CONTAR CON UNA ESTACIÓN DE ALARMA DE INCENDIOS UBICADA AL INGRESO DE LA ESCALERA PROTEGIDA 7 (PISO 6). RNE - NORMA A.020, ART 27.2
- 20.- LOS MUROS CORTAFUEGO NO PODRÁN ALBERGAR MONTANTES O TUBERÍAS QUE DISMINUYAN SU ESPESOR Y POR LO TANTO SU RESISTENCIA AL FUEGO. RNE - NORMA A.130 ART. 49
- 21.- LOS TANQUES DE GLP DEBEN UBICARSE AL MENOS A 6.10M. DE ENTRADAS (SUCCIÓN) DE SISTEMAS DE VENTILACIÓN MECÁNICA Y AIRE ACONDICIONADO MEDIDO SEGÚN LA TRAYECTORIA DEL GLP. NTP 321.123, ART. 6.4.11 INCISO M)

PRONUNCIAMIENTO DEL MINISTERIO DE CULTURA

EN CONCORDANCIA CON EL NUMERAL 7 DEL ARTÍCULO 4º DEL D.S. N° 006-2017-VIVIENDA (28/10/2017): OPINIÓN FAVORABLE

- 22.- EN TODAS LAS LÁMINAS DE ELEVACIONES, SE DEBE INDICAR LOS MATERIALES DE ACABADOS Y LA PROPUESTA DE COLOR DE TODOS LOS COMPONENTES ARQUITECTÓNICOS DE LAS FACHADAS (CARPINTERÍA DE PUERTAS Y VENTANAS, ORNAMENTACIÓN, JAMBAS, MUROS, BARANDAS, ENTRE OTROS), SEGÚN LA CODIFICACIÓN DE LA CARTILLA DE COLORES. ANEXO 7, ORD. 2195-MML Y RNE - NORMA A.140, ART. 9.3.3 Y 9.5, ORD. 2195-MML, ART. 39.5 LITERAL A).
- 23.- LOS PLANOS DE PROPUESTA DEBEN INCLUIR DETALLES CONSTRUCTIVOS Y ORNAMENTALES DE TODOS LOS ELEMENTOS, CONSIGNANDO ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, EN CUMPLIMIENTO DEL RNE - NORMA A.140 ART. 18 LITERALES B-C).
- 24.- EN EL PLANO DE ELEVACIÓN RESPECTIVO, INDICAR EL ACCESO DEL VEHÍCULO DE EMERGENCIA, CONSIDERANDO QUE LA ALTURA DEL VEHÍCULO ES DE 3.00M. ACOTAR. RNE - NORMA A.010 ART. 7.3
- 25.- MEJORAR EXPRESIÓN GRÁFICA DE LOS COMPONENTES DE LAS FACHADAS (CORNISAS, JAMBAS, CARPINTERÍA, ENTRE OTROS). RNE - NORMA G.030 ART. 19.



Francisco H. Scirello E.
ARQ. CAP. 1209



4. CERTIFICACION DEL ACTA

EL PRESIDENTE DE LA COMISION TECNICA CERTIFICA QUE EL CONTENIDO DE ESTA ACTA REFLEJA LA REALIDAD DE LO OCURRIDO EN LA SESION, REQUIRIENDO SE INCLUYA LA PRESENTE EN EL LIBRO DE ACTAS.
LOS DELEGADOS FIRMAN EL ACTA DEBIDAMENTE LLENADA, LUEGO DE SU LECTURA Y APROBACION.

Fecha 13/09/2022

FIRMA Y SELLO DEL PRESIDENTE
DE LA COMISION TECNICA