



Resolución Directoral

N° 049-2014-DPHI-DGPC/MC

Lima, **03 JUN. 2014**

Visto el Expediente N° 052017-2013, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante el expediente del visto, el estudio Delmar Ugarte Abogados S.C.R.L., representado por su Administrador señor José Antonio Delmar Lissa, solicita inspección ocular para obtención de licencia de funcionamiento del establecimiento para uso de Estudio Jurídico en el inmueble ubicado en Av. Sáenz Peña N° 208, distrito de Barranco, provincia y departamento de Lima;

Que, el inmueble ubicado en Av. Alameda Sáenz Peña N° 208, distrito de Barranco, provincia y departamento de Lima, se encuentra declarado Monumento mediante Resolución Jefatural N° 009 de fecha 12 de enero de 1989, y forma parte integrante del Ambiente Urbano Monumental de la Alameda Sáenz Peña, cuadras 1, 2 y 3, declarado mediante Resolución Ministerial N° 0928-80-ED de fecha 23 de julio de 1980, y de la Zona Monumental de Barranco, declarada mediante Resolución Suprema N° 2900 de fecha 28 de diciembre de 1972, redefinida mediante Resolución Directoral Nacional N° 405/INC de fecha 28 de marzo de 2007;

Que, mediante Informe Técnico N° 598-2014-DPHI-DGPC/MC de fecha 17 de marzo de 2014, personal técnico de la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble del Ministerio de Cultura evaluó el expediente presentado, dando cuenta que el establecimiento se emplaza en el primer nivel de la edificación matriz de dos niveles, concebida para uso de vivienda unifamiliar construida entre los años 1920-1930, compuesta estructuralmente por muros portantes de adobe en el primer nivel, quincha en el segundo piso, con entresijos y techos de estructuras de madera, indicando que la edificación cuenta con retiros frontal y laterales, amplio jardín en la zona posterior y cerco frontal conformado por pilares de adobe y rejas de madera; la fachada es de composición simétrica y presenta muros de acabado almohadillado en el primer nivel, conserva las molduras en su tratamiento, la carpintería de madera originales de los vanos de puertas y ventanas, gradas de mármol en el ingreso, destacando la volumetría del mirador emplazado en el eje central de la fachada; asimismo, se indica que hacia el interior se conserva la conformación arquitectónica del inmueble, los pisos de loseta decorada y entablados machihembrados, zócalos de madera, vanos de puertas y ventanas con carpintería de madera y vidrio, señalando que en general la edificación se encuentra en buen estado de conservación. El establecimiento a desarrollarse en los ambientes que conforman el primer nivel de la casa, se encuentran acondicionados con mobiliario removible para el uso de estudio jurídico solicitado, señalando que en los ambientes originales de la casa no se ha modificado las estructuras de la edificación; sin embargo, de la documentación anexa (folio 27) se advierte que el acondicionamiento a estudio jurídico (oficinas, sala de reunión) no solo corresponde a los ambientes que conforman la casa principal, sino también a la edificación de factura contemporánea de dos niveles de estructuras de concreto ubicada en la parte posterior del inmueble, y a dos ambientes de tabiquería ligera contiguos a la galería posterior, los cuales no se incluyeron en la inspección solicitada, y no corresponde con los planos de estado actual del inmueble de fecha 2012, que obra en los antecedentes de archivo en esta Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble;



Que, complementariamente se señala que de la revisión de antecedentes administrativos del inmueble, no se advierte documentos de autorización emitidos por esta entidad de las obras de ampliación correspondientes a la construcción de la citada edificación de dos niveles emplazada en la parte posterior del inmueble y los dos ambientes contiguos ubicados en los extremos de la galería posterior de la casa principal.

Que, en relación al uso propuesto, el inmueble se ubica en el Sector C-2 de la Zona Monumental de Barranco, Zonificación Residencial de Densidad Media (RDM), y el uso del establecimiento para Estudio Jurídico corresponde a la actividad 641-Estudios de Abogados, encontrándose como Uso Condicionado, de acuerdo a lo señalado en el Índice de Usos para la ubicación de actividades urbanas en el distrito de Barranco, aprobado mediante Ordenanza N° 343 de la Municipalidad Metropolitana de Lima, publicada el 25 de octubre de 2001, que aprueba la Actualización de la Zonificación y Zona Monumental del distrito de Barranco al año 2010;

Que, la Ordenanza N° 1076 de la Municipalidad Metropolitana de Lima de fecha 28 de agosto de 2007, en su Anexo N° 04, Especificaciones Normativas de la Zonificación correspondiente al Área de Tratamiento Normativo II de Lima Metropolitana, literal B2, dispone: *"En las Zonas Residenciales de Densidad Media o Alta (RDM o RDA), como uso complementario a la vivienda, se permitan en el primer piso de edificaciones unifamiliares, oficinas administrativas y actividades artesanales a pequeña escala, que ocupen hasta un máximo de 35% del área del lote y con actividades específicas compatibles señaladas en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas"*, precisando al respecto que es necesario cumplir con la ocupación del inmueble para el uso de establecimiento, conforme al citado porcentaje (máximo 35% del área del lote) estipulado en la Normatividad específica, toda vez que el uso planteado para el establecimiento ocuparía ambientes adicionales existentes además de los ambientes que conforman el primer nivel de la casa principal, recomendando sincerar la solicitud presentada respecto a la ocupación de ambientes y área para el uso solicitado;

Que, mediante Oficio N° 435-2014-DPHI-DGPC/MC de fecha 01 de abril de 2014, se comunica al señor José Antonio Delmar Lissa, administrador del estudio Delmar Ugarte Abogados S.C.R.L., las observaciones técnicas resultantes de la inspección ocular y evaluación, precisando que las modificaciones realizadas a la edificación original no han sido respaldadas por autorizaciones o licencias presentadas con el expediente de la referencia, que toda intervención ejecutada en bienes culturales inmuebles sin autorización previa del Ministerio de Cultura, no puede ser autorizada en vía de regularización, conforme lo estipula el artículo 37° del Reglamento de la Ley N° 28296, Ley General de Patrimonio Cultural de la Nación, por lo cual no sería procedente otorgar autorización para el trámite de licencia de funcionamiento en estos casos. No obstante, se requiere presentar un proyecto de adecuación de las intervenciones realizadas en forma inconulta, ciñéndose a las especificaciones técnicas adecuadas al bien cultural inmueble a intervenir para su evaluación, que sea previamente aprobado por el Ministerio de Cultura, y ejecutado conforme a las disposiciones que determine el órgano competente de esta Entidad. De igual modo se comunica que dentro de este contexto, en el presente caso se podrá obtener la autorización del Ministerio de Cultura para el trámite de licencia de funcionamiento al haberse acreditado la adecuación conforme a lo dispuesto en el artículo 38° del precitado Reglamento; otorgándole un plazo máximo de diez (10) días, contados a partir de la recepción de la notificación, para presentar las argumentaciones correspondientes al caso;



Que, mediante Asociado 1 al expediente N° 052017-2013 de fecha 08 de abril de 2014, el estudio Delmar Ugarte Abogados S.C.R.L., representada por su Administrador, señor José Antonio Delmar Lissa, presenta las argumentaciones de absolución de observaciones efectuadas, en atención al Oficio N° 435-2014-DPHI-DGPC/MC de fecha 01 de abril de 2004, adjuntando documentación complementaria, solicitando se proceda a otorgar la autorización correspondiente;

Que, mediante Informe Técnico N° 938-2014-DPHI-DGPC/MC de fecha 02 de mayo de 2014, personal técnico de la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble del Ministerio de Cultura evaluó el expediente y documentación complementaria, dando cuenta que el administrado presenta las argumentaciones respectivas y adjunta el plano de distribución del establecimiento,



Resolución Directoral

N° 049-2014-DPHI-DGPC/MC

precisando entre otros aspectos, el área total del predio (1,026.81m²) el sector y área de ocupación (235.09m²) que serán destinados al giro de oficinas administrativa de procuradores y abogados. Al respecto se señala que de la evaluación realizada y lo verificado en nueva inspección ocular realizada al inmueble se desprende que el proyecto de ampliación correspondiente a la incorporación de dos ambientes contiguos ubicados en los extremos de la galería posterior de la casa principal, adjunto al expediente presentado inicialmente, no se encuentran ejecutados, en tal sentido se acepta el argumento indicado por el administrado que se configura como error material el haber adjuntado el citado plano, habiéndose verificado que no corresponde ese sector con la realidad física actual del inmueble; y en relación a la edificación de dos niveles de factura contemporánea emplazada en la parte posterior del predio que se encuentra consolidada, se deja constancia que no forma parte del trámite iniciado, ni está acondicionada para el uso de estudio jurídico solicitado, sin embargo, se advierte de la revisión de antecedentes administrativos que obra en archivo de la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble, que dicha edificación no registra autorización o licencia emitidas por las entidades encargadas, conforme se detalla en el Informe Técnico N° 598-2014-DPHI-DGPC/MC de fecha 17 de marzo de 2014, y en correspondencia con los planos de estado actual, láminas E-01, E-02, E-03, E-04, del expediente N° 042070-2012 de fecha 16 de noviembre de 2012; asimismo, el administrado no adjunta documentación que respalde la autorización de la citada edificación;



Que, en relación a la aplicación de Especificaciones Normativas de la Zonificación Residencial Media (RDM), sector C-2 de la Zona Monumental de Barranco (a la que pertenece el inmueble) correspondiente al Área de Tratamiento Normativo II de Lima Metropolitana, literal B2, contenida en el Anexo N° 4 de la Ordenanza N° 1076 de la Municipalidad Metropolitana de Lima, que dispone permitir en el primer piso de edificaciones unifamiliares, oficinas administrativas y actividades artesanales a pequeña escala, que ocupen hasta un máximo de 35% del área del lote y con actividades específicas compatibles señaladas en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas, el administrado indica que los ambientes de la primera planta del inmueble que se destinaron al giro de oficinas administrativas ocupan un área total de 235.09 m², correspondientes al 22.89% del área total del inmueble, por tanto dejan constancia que cumple con las disposiciones establecidas en la Ordenanza N° 1076. Al respecto se señala que en el presente caso, se cumple la aplicación de la citada Ordenanza N° 1076 por cuanto el establecimiento no involucra otros ambientes y áreas del inmueble, destinándose únicamente los ambientes que conforman el primer nivel de la casa principal, correspondientes al hall de ingreso, habitaciones laterales (hacia el frente de fachada) patio principal (cubierto con farola en nivel superior) y cuatro habitaciones ubicadas a ambos lados del citado patio; y en relación al uso solicitado de oficinas administrativas de abogados y procuradores, se indica que corresponde a la actividad 516-Servicios Jurídicos de Procuradores y Abogados, constituyendo Uso condicionado, de acuerdo a Cuadro de Índice de Usos para la ubicación de actividades urbanas en el distrito de Barranco, contenido en la Reglamentación especial de la Zona Monumental de Barranco y Actualización de la Zonificación y Zona Monumental del distrito de Barranco aprobado mediante Ordenanza N° 343 de la Municipalidad de Lima Metropolitana; concluyendo que se considera pertinente autorizar la emisión de la licencia de funcionamiento del establecimiento ubicado en Av. Alameda Sáenz Peña N° 208, Barranco, para uso de Servicios Jurídicos de Procuradores y Abogados, precisando que el establecimiento se desarrollara en los ambientes que conforman el primer nivel de la casa principal (Ambientes originales sin modificaciones en sus estructuras) y el uso se encuentra condicionado;

Que, de la revisión, evaluación y análisis correspondiente, la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble del Ministerio de Cultura, considera procedente otorgar la autorización para la

emisión de la licencia de funcionamiento del establecimiento para uso de Servicios Jurídicos de Procuradores y Abogados, en el inmueble ubicado en Av. Alameda Sáenz Peña N° 208, Barranco, por cuanto cumple con la reglamentación específica;

Que, mediante Decreto Supremo N° 006-2013-PCM, publicado en el diario oficial El Peruano el 10 de enero de 2013, se aprueba la relación de autorizaciones sectoriales de las Entidades del Poder Ejecutivo, que deben ser exigidas como requisito previo para el otorgamiento de la licencia de funcionamiento de acuerdo a la Ley N° 28976, Ley Marco de Licencia de Funcionamiento, publicado el 10 de enero de 2013;

Que, mediante Ley N° 29565 se creó el Ministerio de Cultura, y a través del Decreto Supremo N° 001-2010-MC, se aprobó la fusión de, entre otros, el Instituto Nacional de Cultural en el citado Ministerio, por lo que toda referencia normativa al INC se debe entender al Ministerio de Cultura;

Que, por medio del Decreto Supremo N° 005-2013-MC publicado en el Diario Oficial El Peruano de fecha 20 de junio de 2013, se aprobó el Reglamento de Organización y Funciones (ROF), estableciéndose la estructura orgánica del Ministerio de Cultura;

Que, a través de la Resolución Ministerial N° 172-2014-MC, de fecha 28 de mayo de 2014, se encargó a la Lic. Ana María Hoyle Montalva, Directora General de Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura, a partir de la fecha de expedición de la presente resolución, las funciones del cargo de confianza de Director de la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble;

Que, a través de la Resolución Ministerial N° 172-2014-MC, de fecha 28 de mayo de 2014, se encargó a la Lic. Ana María Hoyle Montalva, Directora General de Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura, a partir de la fecha de expedición de la presente resolución, las funciones del cargo de confianza de Director de la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble;

De conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 29565, Ley de creación de Ministerio de Cultura, el Decreto Supremo N° 001-2010-MC, Fusiones de entidades y órganos en el Ministerio de Cultura; la Ley N° 28296, Ley General de Patrimonio Cultural de la Nación, la Ley N° 27580, Ley que dispone medidas de protección que debe aplicar el Instituto Nacional de Cultura para la ejecución de obras en Bienes Culturales Inmuebles; la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General modificado por Decreto Legislativo N° 1029, publicado el 24 de junio de 2008; el Decreto Supremo N° 011-2006-ED, que aprueba el Reglamento de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación; el Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento Nacional de Edificaciones; el Decreto Supremo N° 006-2013-PCM, publicado en el diario oficial El Peruano el 10 de enero de 2013, que aprueba la relación de autorizaciones sectoriales de las Entidades del Poder Ejecutivo;



SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- AUTORIZAR la emisión de la Licencia de Funcionamiento del establecimiento para uso de oficinas que brindan Servicios Jurídicos de Procuradores y Abogados, en el inmueble ubicado en Av. Alameda Sáenz Peña N° 208, distrito de Barranco, provincia y departamento de Lima, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente Resolución.

ARTICULO 2°.- CONSIDERAR para el funcionamiento del establecimiento de Servicios Jurídicos de Procuradores y Abogados, los ambientes que conforman el primer nivel de la casa principal del inmueble, correspondientes a hall de ingreso, habitaciones laterales, patio principal cubierto con una farola y cuatro habitaciones ubicadas a ambos lados del citado patio. Considerar el uso condicionado que dispone la reglamentación específica.

ARTÍCULO 3°.- Los aspectos técnicos normativos reglamentarios referidos a cálculo de aforo, dotación de servicios, sistemas de evacuación, seguridad, solución de dotación de



Resolución Directoral

N° 049-2014-DPHI-DGPC/MC

estacionamiento, uso condicionado, entre otros, deberán ser evaluados por las áreas competentes de la Municipalidad distrital de Barranco.

ARTÍCULO 4°.- La autorización que se emite mediante la presente Resolución, no tiene carácter de licencia de funcionamiento, la misma que corresponde ser otorgada por la autoridad competente de la Municipalidad Distrital de Barranco.

ARTÍCULO 5°.- Publíquese la presente Resolución en el Portal de Internet del Ministerio de Cultura (www.cultura.gob.pe).

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE y PUBLIQUESE.

Ministerio de Cultura
Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble

Ana María Hoyle Montalva
Directora (e)

