



# Resolución Directoral

N° 050-2014-DPHI-DGPC/MC

Lima, **03 JUN. 2014**

Visto el Expediente N° 015528-2014, y;

## CONSIDERANDO:

Que, mediante el expediente del visto, la empresa Cinco Millas S.A.C., representado por su Gerente General, señor Irzio Pietro Bruno Pinasco Menchelli, solicita la inspección ocular para obtención de licencia de funcionamiento del establecimiento para uso de oficinas en el 2do.piso del inmueble ubicado en Av. Sáenz Peña N° 203, distrito de Barranco, provincia y departamento de Lima;

Que, el inmueble ubicado en Av. Alameda Sáenz Peña N° 203, Barranco, forma parte del inmueble matriz ubicado en Av. Alameda Sáenz Peña N° 203, 205, 215, distrito de Barranco, provincia y departamento de Lima, declarado Monumento mediante Resolución Ministerial N° 794-87-ED de fecha 17 de noviembre de 1987, e integrante del Ambiente Urbano Monumental de la Alameda Sáenz Peña, cuadras 1, 2 y 3, declarada 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° 2900-72-ED de fecha 28 de diciembre de 1972, redefinida por Resolución Directoral Nacional N° 405/INC de fecha 28 de marzo de 2007;

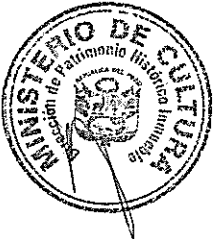
Que, mediante Informe Técnico N° 1021-2014-DPHI-DGPC/MC de fecha 14 de mayo de 2014, personal técnico de la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble del Ministerio de Cultura evaluó el expediente presentado, dando cuenta que el establecimiento se emplaza en el segundo nivel de la edificación matriz de dos niveles, concebida para uso de vivienda unifamiliar, compuesta estructuralmente por muros portantes de adobe en el primer piso, muros de quincha en el segundo piso, entre piso y techos de estructura de vigas y entablado, la edificación se conforma por un volumen de dos niveles emplazado a plomo de vereda, y la banda del lado derecho presenta retiro fronterizo con cerco perimetral de comunas de adobe y rejas de madera y que la composición de fachada de estilística ecléctica, conserva las características originales de la carpintería de madera apanelada y rejas fierro de los vanos de ventanas y puertas, jambas molduradas, destacando las galerías del primer y segundo nivel conformadas por columnas azapatadas pareadas, barandal y elementos ornamentales de madera. Los ambientes interiores cuentan con una altura de piso a techo aprox. de 4.35 m., y se ha verificado la conservación de su tipología, sistema constructivo, distribución espacial, ornamentación, carpintería de madera en puertas y ventanas, balastrada, escalera de madera, pisos entablados, pisos de losetas policromadas o en bajo relieve con motivos geométricos o florales, señalando que en general el Monumento se encuentra en buen estado de conservación y mantenimiento. El establecimiento comprende los ambientes existentes en el segundo nivel al que se accede a través de la escalera de ingreso directo desde la calle, y se encuentra acondicionado con mobiliario removible (mesas, escritorios, sillas, sillones, repisas altas y bajas, equipos de cómputo), entre otras instalaciones menores para uso de oficinas administrativas, precisando que la adecuación realizada no modifica las estructuras ni características originales del inmueble. Adicionalmente, se ha constatado que el primer nivel de la edificación matriz mantiene el uso de casa habitación-vivienda, a la cual se accede por las numeraciones 205 y 215 del precitado inmueble, precisando que la actividad de oficinas



administrativas a desarrollarse en el segundo nivel se complementaría con el uso de vivienda en concordancia con la reglamentación específica;

Que, en relación al uso solicitado para el establecimiento de oficinas administrativas, se indica que el inmueble se ubica en el Sector C-2, con Zonificación Residencial de Densidad Medida (RDM) según la "Actualización de la Zonificación y Zona Monumental del distrito de Barranco al año 2010", aprobada mediante Ordenanza N° 343-MML de fecha 25 de octubre de 2001 y la actividad destinada al establecimiento para uso de Oficina administrativa, no se encontraría conforme según lo señalado en el Cuadro de índice de usos para la ubicación de actividades en el distrito de Barranco aprobado por la citada Ordenanza N° 343-MML; sin embargo la Ordenanza N° 1076 de la Municipalidad Metropolitana de Lima, de fecha 28 de agosto de 2007, en el Anexo N°04 -Especificaciones Normativas de la Zonificación- correspondiente al Área de Tratamiento Normativo II de Lima Metropolitana (incluye al distrito de Barranco), literal B -Relacionadas con las compatibilidades de Uso- el inciso B.2 dispone: "*En las Zonas residenciales de Densidad Media o Alta (RDM o RDA), como uso complementario a la vivienda, se permitirán 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*". Al respecto se señala que la citada norma se aplicaría en el presente caso toda vez que el inmueble mantiene el uso residencial en el primer nivel y establecimiento cuenta con acceso independiente desde la calle y el acondicionamiento realizado para uso de oficinas, no involucra otros ambientes y áreas del inmueble, destinándose únicamente los ambientes que conforman el segundo nivel de la casa principal, correspondiente a la escalera de acceso, hall de ingreso, siete habitaciones, ambientes para servicios higiénicos diferenciados, y área de servicio; concluyendo se considera procedente autorizar la emisión de la licencia de funcionamiento del establecimiento en el inmueble ubicado en Av. Alameda Sáenz Peña N° 203, Barranco, para uso de oficinas administrativas, precisando que el establecimiento se desarrollara en los ambientes originales que conforman el segundo nivel de la casa principal sin involucrar modificaciones en sus estructuras;

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 Oficinas Administrativas, en el inmueble ubicado en Av. Alameda Sáenz Peña N° 203, 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 encarga a la señora Ana María Hoyle Montalva, Directora General de la Dirección General de Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura, a partir de la fecha las funciones del cargo de confianza de Director de la Dirección de Patrimonio Histórico Colonial y Republicano, actualmente Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble del Ministerio de Cultura;



# Resolución Directoral

**N° 050-2014-DPHI-DGPC/MC**

De conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 29565, Ley de creación del 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 del 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 administrativas, en el inmueble ubicado en Av. Alameda Sáenz Peña N° 203, distrito de Barranco, provincia y departamento de Lima, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente Resolución.

**ARTÍCULO 2°.- PRECISAR** que el funcionamiento del establecimiento para uso de Oficinas Administrativas, comprende únicamente los ambientes que conforman el segundo nivel de la casa principal, correspondiente a la escalera de acceso, hall de ingreso, siete habitaciones laterales a un pasadizo, ambientes para servicios higiénicos diferenciados, y área de servicio.

**ARTÍCULO 3°.-** Los aspectos técnicos normativos reglamentarios referidos a cálculo de aforo, dotación de servicios, sistemas de evacuación, seguridad, solución de dotación de 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](http://www.cultura.gob.pe)).

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE y PUBLIQUESE.**

**Ministerio de Cultura**  
Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble

-----  
Ana María Hoyle Montalva  
Directora (e)

