



Resolución Directoral

N° 065-2014-DPHI-DGPC/MC

Lima, **07 JUL. 2014**

Visto el Expediente N° 024826/2013 y Expediente N° 020655/2014, y;

Que, mediante expediente N° 24826/2013, la señora Adriana Marisol Pérez Gonzales representada por el señor Ubaldo Eliseo Ale Borja, solicita inspección ocular para autorización de emisión de Licencia de Funcionamiento del establecimiento en el inmueble ubicado en Jr. Huallaga N° 637, distrito, provincia y departamento de Lima;

Que, el inmueble ubicado en Jr. Huallaga N° 637, distrito, provincia y departamento de Lima, forma parte del inmueble matriz ubicado en el Jr. Huallaga N° 631, 637, 641, 649, 659 integrante de la Zona Monumental de Lima declarada mediante Resolución Suprema N° 2900 de fecha 28 de diciembre de 1972, publicada en el diario oficial El Peruano con fecha 23 de enero de 1973;

Que, mediante Informe Técnico N° 360-2013-DPHI-DGPC/MC de fecha 13 de agosto de 2013, el personal técnico de la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble del Ministerio de Cultura evaluó el expediente presentado, dando cuenta que el local comercial se emplaza en un ambiente del primer nivel de una edificación de 11 pisos, de factura contemporánea, y se ha destinado para uso de venta de prendas de vestir, que no cuenta con servicios higiénicos ni ambientes complementarios, encontrándose acondicionado con mobiliario removible como vitrinas de exhibición y mostrador de atención, sin embargo, el ambiente acondicionado presenta características del hall de ingreso, espacio considerado de uso común de la Galería Comercial existente, integrada en una sola edificación, concluyendo que se considera pertinente solicitar al administrado copia del Reglamento Interno de la inscripción de la Junta de propietarios de la Galería así como también la autorización de cada propietario de los stands de la citada Galería Comercial, no siendo viable autorizar la emisión de la licencia de funcionamiento para la apertura del establecimiento, solicitado, toda vez que el petitorio no se enmarca con lo establecido en el artículo 9° de la Ley N° 28976, Ley Marco de Licencia de Funcionamiento;

Que mediante Oficio N° 326-2013-DPHI-DGPC/MC de fecha 02 de setiembre de 2013, se comunica a la señora Adriana Marisol Pérez Gonzales, las observaciones técnicas normativas provenientes de la evaluación del expediente, requiriéndole previamente a la continuación del trámite solicitado la presentación de los planos de Licencia de Obra de la Galería Comercial otorgada por la Municipalidad Metropolitana de Lima, y/o los planos de la Declaratoria de Fabrica, el Reglamento Interno de la inscripción de la Junta de Propietarios de la Galería Comercial, así como la autorización de los propietarios de los stand de dicha Galería Comercial, por la ocupación del ambiente que presenta características de área de uso común, y para el cumplimiento de lo requerido se otorga un plazo perentorio de treinta (30) días calendario, caso contrario de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 191° de la Ley del Procedimiento Administrativo General, N°27444, se procederá a declarar en abandono el trámite iniciado;





Que, mediante Asoc.1 al Expediente N° 024826/2013, de fecha 16 de setiembre de 2013, el administrado señala que el local de 40.71 m² de área para el giro de venta de lencería no es de uso común, y, los planos solicitados obran en la Municipalidad de Lima a los que el Ministerio deberá acceder de acuerdo a la colaboración entre entidades (Artículo 76° de la Ley N° 27444), asimismo, indica que no cuenta con el Reglamento interno por su condición de inquilino y que la autorización del propietario está dada en el Contrato de Arrendamiento del local, además adjunta documentación complementaria referida a la adquisición del dominio del inmueble por parte de la Sra. Victoria Griselda Marreros Murillo y la licencia de funcionamiento anterior para el giro de lencería en un área de 40.71 m²;

Que, mediante Informe Técnico N° 848-2013-DPHI-DGPC/MC de fecha 18 de octubre de 2013, el personal técnico de la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble del Ministerio de Cultura evaluó el expediente presentado, dando cuenta que el administrado no adjunta los documentos requeridos mediante Oficio N°326-2013-DPHI-DGPC/MC de fecha 02 de setiembre de 2013, necesarios para verificar si la ocupación del ambiente que presenta características de área común cuenta con la autorización de los propietarios de los stands de la citada galería comercial, así como también para tomar conocimiento si cuenta con las autorizaciones emitidas por las autoridades respectivas, y, en relación a la documentación presentada mediante Asoc.1 al expediente de la referencia, señala que existe diferencia entre el área del local de 40.71m² que se consiga en el Contrato de Arrendamiento y el metraje del local comercial - Tienda N°637, de Área Ocupada de 177.14m², con porcentaje de las zona comunes de 2.916%, consignados en la Partida N°11428911- Registro de Predios, a favor de la señora Victoria Griselda Marreros Murillo, concluyendo que deberá reiterarse al administrado la presentación de documentación requerida;

Que, mediante Oficio N°611-2013-DPHI-DGPC/MC de fecha 04 de noviembre de 2013, se comunica a la señora Adriana Marisol Pérez Gonzáles, las observaciones técnicas y de requerimientos incumplidos provenientes de la evaluación del expediente, advirtiendo que existe diferencia entre el área del local de 40.71m² consignado en el Contrato de Arrendamiento del establecimiento y el metraje del local comercial - Tienda N° 637 de Jr. Huallaga de 177.14m², de área ocupada, consignados en la Partida N°11428911- Registro de Predios, a favor de la señora Griselda Marreros Murillo, y, que previamente a la continuación del trámite solicitado se reitera la presentación de la documentación requerida mediante Oficio N° 326-2013-DPHI-DGPC/MC de fecha 02 de setiembre de 2013, toda vez que constituye documentación necesaria para deslindar si el área ocupada no es parte de las zonas comunes de la Galería Comercial, de igual manera para tomar conocimiento si cuenta con las autorizaciones respectivas, para el cumplimiento de lo requerido se otorga un plazo perentorio de treinta (30) días calendario, caso contrario, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 191° de la Ley del Procedimiento Administrativo General, N° 27444, vencido dicho plazo se procederá a declarar en abandono el trámite iniciado;



Resolución Directoral

N° 065-2014-DPHI-DGPC/MC

Que, mediante Expediente N° 020655/2014, de fecha 15 de mayo de 2014, la señora Adriana Marisol Pérez Gonzáles representada por el señor Ubaldo Eliseo Ale Borja, solicita inspección ocular para autorización de emisión de Licencia de Funcionamiento del establecimiento en el inmueble ubicado en Jr. Huallaga N° 637, distrito, provincia y departamento de Lima;

Que, del Informe Técnico N° 1411-2014-DPHI-DGPC/MC de fecha 24 de junio de 2014, el personal técnico de la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble del Ministerio de Cultura realizó la inspección ocular y evaluación del expediente presentado, dando cuenta que el establecimiento corresponde a una tienda matriz de 177.14m² (según consigna la Partida N°11428911- Registro de Predios) emplazada en el primer nivel de un edificio de 11 pisos de factura contemporánea, construido con estructura portante de concreto armado, muros de ladrillo tarrajeados y pintados, verificando que el local de 41.04 m² de área aproximada ubicado en la parte delantera de la tienda matriz, no cuenta con servicios higiénicos, así mismo se verificó que hacia el interior se ha realizado modificaciones correspondientes a la habilitación de stands independientes provistos de puertas de cortina metálica enrollable, a los que se acceden a través del local materia de solicitud de autorización de trámite de licencia de funcionamiento y así como también por el corredor de evacuación de la edificación (áreas comunes de acceso lateral de escape) estableciéndose servidumbre de paso en el establecimiento para permitir el acceso a los stands habilitados en la parte posterior del inmueble. Complementariamente se advierte de los antecedentes administrativos del inmueble (Expediente N° 24826/2013 y asociado) que mediante Oficio N° 326-2013-DPHI-DGPC/MC de fecha 2 de setiembre de 2013 y Oficio N° 611-2013-DPHI-DGPC/MC de fecha 4 de noviembre de 2013 se requirió y reitero al administrado la presentación de los planos de licencia de obra de la Galería Comercial otorgada por la Municipalidad Metropolitana de Lima y/o planos de la Declaratoria de Fabrica, Reglamento interno de la inscripción de la Junta de Propietarios de la Galería Comercial, así como la autorización de los propietarios de las tiendas de dicha galería, para su evaluación respectiva, sin embargo el administrado no cumplió con la presentación de la documentación requerida. De lo señalado el referido Informe técnico concluye que las modificaciones realizadas no han sido respaldadas por autorizaciones o licencias emitidas por las autoridades correspondientes, contraviniendo el artículo 22°, numeral 22.1 de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, Ley N° 28296; que el establecimiento de 41.04m² de área aproximada configura una independización (de facto) de la tienda matriz inscrita de 177.14m², contraviniendo el artículo 33° de la Norma A.140 del Reglamento Nacional de Edificaciones, que dispone: "No se permite dentro de las Zonas Monumentales la subdivisión ni la independización de la unidad inmobiliaria cuando su concepción original haya sido unitaria"; que se incumple normas generales de diseño, de evacuación, y el nivel de calidad y características que presentan la galería habilitada y locales no son adecuados, por lo que recomienda no autorizar el trámite para la emisión de licencia de funcionamiento del establecimiento;



Que, de la revisión, evaluación, y análisis correspondiente, la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble del Ministerio de Cultura, considera no autorizar la emisión de licencia de funcionamiento, del establecimiento en el inmueble ubicado en Jr. Huallaga N° 637, Lima, por cuanto incumple con los aspectos técnicos normativos y de 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;

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 Cultura – INC 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° 185-2014-MC de fecha 05 de junio de 2014, se designa al Arquitecto Fredy Domingo Escobar Zamalloa, en el cargo de Director de la Dirección de Patrimonio Histórico Colonial y Republicano, actualmente Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble del Ministerio de Cultura;

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 el 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, que aprueba la relación de autorizaciones sectoriales de las Entidades del Poder Ejecutivo;

SE RESUELVE:

ARTICULO 1°.- ACUMULAR los Expedientes N° 024826/2013 y Expediente N° 020655/2014, presentados por la señora Adriana Marisol Pérez Gonzáles representada por el Sr. Ubaldo Eliseo Ale Borja, referentes al inmueble ubicado en Jr. Huallaga N° 637,





Resolución Directoral

N° 065-2014-DPHI-DGPC/MC

distrito, provincia y departamento de Lima, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 116° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

ARTICULO 2°.- NO AUTORIZAR la emisión de licencia de funcionamiento del establecimiento en el Inmueble ubicado en Jr. Huallaga N° 637, distrito, provincia y departamento de Lima, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente Resolución.

ARTICULO 3°.- Publíquese la presente Resolución en el Portal de Internet del Ministerio de Cultura (www.mcultura.gob.pe).

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y PUBLIQUESE

Ministerio de Cultura
Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble


Freddy Domingo Escobar Zamalloa
Director

