



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"

"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

"Huñulla, hawka kawsakuypi wiñarina wata" / "Mayacht'asiña, sumankaña, nayraqataru sarantañataki mara"

"Osarentsi akametsatabakantajeityari antantayetaryori kametsari"

Visto, el Expediente N° 2023-0141904, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante el expediente del visto, el señor Víctor Javier Chian Leung, gerente general de la empresa Inmobiliaria Alfa Construcciones S.A.C., solicita autorización para la emisión de licencia de funcionamiento en bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación para uso de otras actividades de venta al por menor en comercios no especializados N.C.P., venta al por menor de productos farmacéuticos y productos medicinales, de productos cosméticos, tocador y perfumería, de instrumental médico, odontológico y artículos ortopédicos, de artículos de limpieza y sede de empresas y unidades administrativas locales, en el establecimiento ubicado en el primer y segundo nivel del inmueble signado como avenida Emancipación N° 367, 399 esquina con jirón Rufino Torrico N° 609 al 639, distrito, provincia y departamento de Lima;

Que, el predio ubicado en avenida Emancipación N° 367, 399 esquina con Jr. Rufino Torrico N° 609 al 639, distrito, provincia y departamento de Lima, es Monumento declarado mediante la Resolución Suprema N° 505-74-ED de fecha 15 de octubre de 1974, integrante del Ambiente Urbano Monumental de la Plazuela San Marcelo, declarado mediante Resolución Jefatural N° 159 y conformante de la Zona Monumental de Lima declarada mediante Resolución Suprema N° 2900-72-ED de fecha 28 de diciembre de 1972;

Que, mediante Informe N° 00054-2023-DPHI-WHB/MC de fecha 02 de noviembre de 2023, personal técnico de la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble evalúa el expediente presentado, dando cuenta de la inspección ocular realizada, en la que se constató que el establecimiento se ubica en avenida Emancipación N° 367, 399 esquina con jirón Rufino Torrico N° 609 al 639, distrito, provincia y departamento de Lima, la edificación presenta dos niveles, está compuesta estructuralmente por muros de adobe, ladrillo y quincha, entrepiso con entablado y vigas de madera, observando que se han ejecutado obras recientes para la puesta en valor de la primera crujía de la edificación, correspondientes al proyecto aprobado mediante Licencia de Edificación N° 001-2020-MML-GDU-SAU/DE, emitida por la Sub Gerencia de Autorizaciones Urbanas de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima, según los planos aprobados la distribución espacial del inmueble es en forma de L, rodeando parcialmente a la Plazuela San Marcelo, el primer nivel presenta 03 tiendas con acceso independiente (una de ellas con ambientes contiguos y batería de servicios higiénicos diferenciados entre los ejes 1-F al 3-F) y el zaguán con arco escarzano y cancela que conduce al patio interior y la escalera en U de madera, que conlleva al pasillo con balaustrada y columnas circulares de madera, que soportan el alero, en el segundo nivel, distribuyendo a la vez a 03 ambientes, el primero con dos frentes, hacia la avenida y el citado jirón con tres balcones enrasados, el segundo con un balcón abierto con balaustrada de madera y el último con espacios contiguos entre los ejes 1-F al 2-F con 4 balcones enrasados y dos teatinas, adicionalmente presenta un ambiente con dos teatinas paralelas; se observa que todos los ambientes aún no han sido acondicionados, ni cuentan con el mobiliario respectivo para los usos solicitados; cabe precisar que al interior se



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

"Huñulla, hawka kawsakuypi wiñarina wata" / "Mayacht'asiña, sumankaña, nayraqataru sarantañataki mara"
"Osarentsi akametsatabakantajeiyari antantayetanyarori kametsari"

mantiene la altura original de piso a techo y la carpintería de madera en todos los vanos de la edificación; asimismo las fachadas mantienen las características arquitectónicas, carpintería de madera, remates y elementos ornamentales del diseño primigenio; que el administrado solicita autorización para uso de otras actividades de venta al por menor en comercios no especializados N.C.P., venta al por menor de productos farmacéuticos y productos medicinales, de productos cosméticos, tocador y perfumería, de instrumental médico, odontológico y artículos ortopédicos, de artículos de limpieza y sede de empresas y unidades administrativas locales, indicando que el expediente cumple con los requisitos establecidos en el artículo 28-A-4 del reglamento de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, modificado por el Decreto Supremo N° 007-2020-MC y Decreto Supremo N° 019-2021-MC y se emplaza en la Zona Monumental de Lima, en Zona de Tratamiento Especial 1: ZTE-1 según el Plano de Zonificación de Usos del Suelo, Anexo 03 del Reglamento de Administración del Centro Histórico de Lima – RUACHL, aprobado mediante Ordenanza N° 2195-MML; y los usos y/o actividades destinadas al establecimiento son G-47-1-9-9 de otras actividades de venta al por menor en comercios no especializados N.C.P., G-47-7-2-1 venta al por menor de productos farmacéuticos y productos medicinales, G-47-7-2-2 venta por menor de productos cosméticos, tocador y perfumería, G-47-7-2-3 venta al por menor de instrumental médico, odontológico y artículos ortopédicos, G-47-7-3-4 venta al por menor de artículos de limpieza y M-70-1-0-0 sede de empresas, usos que se encuentran conformes en ZTE-1 según el Anexo 06 del RUACHL; por lo que, concluye que son procedentes los usos solicitados, en el marco de lo establecido en el artículo 2° del Decreto Supremo N° 006-2013-PCM, que 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, de la revisión, evaluación y análisis correspondiente, la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble considera procedente emitir la autorización sectorial solicitada, que constituye uno de los requisitos previos para el otorgamiento de la licencia de funcionamiento para ejercer el uso de otras actividades de venta al por menor en comercios no especializados N.C.P., venta al por menor de productos farmacéuticos y productos medicinales, de productos cosméticos, tocador y perfumería, de instrumental médico, odontológico y artículos ortopédicos, de artículos de limpieza y sede de empresas y unidades administrativas locales en el establecimiento ubicado en avenida Emancipación N° 367, 399 esquina con jirón Rufino Torrico N° 609 al 639, distrito, provincia y departamento de Lima; al haber constatado que dicho establecimiento se encuentra apto para ejercer la actividad indicada, en el ámbito de competencia del Sector;

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, el artículo 2° del Decreto Supremo N° 006-2013-PCM, establece que las autorizaciones sectoriales son actos administrativos mediante los cuales, conforme a ley, la autoridad administrativa faculta, reconoce u otorga derecho a los administrados, o certifica que estos se encuentran aptos para ejercer actividades de comercio, industriales o de servicios, bajo su ámbito de competencia sectorial;

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 en el citado Ministerio, por lo que toda referencia normativa al INC se debe entender al Ministerio de Cultura;



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

"Huñulla, hawka kawsakuypi wiñarina wata" / "Mayacht'asiña, sumankaña, nayraqataru sarantañataki mara"
"Osarentsi akametsatabakantajeityari antantayetaryori kametsari"

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, mediante el artículo 2 del Decreto Supremo N° 007-2020-MC – Decreto Supremo que modifica el Reglamento de la Ley N° 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2006-ED, publicado en el diario oficial El Peruano de fecha 05 de junio del 2020, se incorporó el artículo 28-A-4, que establece el procedimiento de autorización sectorial para la emisión de licencia de funcionamiento en Monumentos integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación;

Que, mediante Ley N° 31770, Ley que modifica la Ley N° 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, de fecha 05 de junio de 2023, se incorpora el numeral 22.6 que indica que *"el desarrollo de las actividades económicas con o sin fines de lucro, en bienes inmuebles del Patrimonio Cultural de la Nación, deben asegurar en su gestión participativa, garantizando la seguridad de sus ocupantes y usuarios de dichas actividades que se realizan en su interior. Está prohibida la expedición de licencias de funcionamiento en predios cuando hayan sido declarados inhabitables por el órgano competente de los gobiernos locales"*;

Que mediante Resolución Directoral N° 00002-2023-DGPC/MC de fecha 04 de enero del 2023, se delega a la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble, facultades para resolver los procedimientos administrativos tales como: "Autorización sectorial para la emisión de licencia de funcionamiento en bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación", durante el año 2023, según indica el artículo 1° de la parte resolutoria;

Que, a través de la Resolución Ministerial N° 000028-2023-MC con fecha 19 de enero del 2023, se designa al señor José Juan Rodríguez Cárdenas, para que ejerza el cargo de Director del Programa Sectorial III de la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble de la Dirección General de Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura;

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; el Decreto Supremo N° 011-2006-ED, que aprueba el Reglamento de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación modificado por los Decretos Supremos N° 007-2020-MC y N° 019-2021-MC; TUO de la Ley N° 28976, Ley Marco de Licencia de Funcionamiento; el Decreto Supremo N° 006-2013-PCM, que 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; y Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Autorizar sectorialmente para la emisión de licencia de funcionamiento respecto a los usos propuestos por el señor Víctor Javier Chian Leung, gerente general de la empresa Inmobiliaria Alfa Construcciones S.A.C. en el expediente N° 2023-0141904, para el local de su propiedad y que se sitúa en avenida Emancipación N° 367, 399 esquina con jirón Rufino Torrico N° 609, 639, distrito, provincia y departamento de Lima, respecto a los siguientes usos comerciales: otras actividades de venta al por menor en comercios no especializados N.C.P., venta al por menor de productos farmacéuticos y productos medicinales, de productos cosméticos, tocador y perfumería, de



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"

"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

"Huñulla, hawka kawsakuypi wiñarina wata" / "Mayacht'asiña, sumankaña, nayraqataru sarantañataki mara"

"Osarensi akametsatabakantajeityari antantayetantyarori kametsari"

instrumental médico, odontológico y artículos ortopédicos, de artículos de limpieza y sede de empresas y unidades administrativas locales", los cuales son conformes con las normas municipales vigentes para el Centro Histórico de Lima.

Esta autorización sectorial no comprende pronunciamiento institucional respecto a las obras realizadas o proyectadas para su ejecución en el precitado inmueble, lo cual se tramita conforme al procedimiento que normativamente corresponda.

Artículo 2º.- Precisar que la autorización sectorial indicada en el artículo 1 de la presente Resolución no tiene carácter de licencia de funcionamiento, la misma que corresponde ser otorgada por la municipalidad competente.

Los aspectos técnicos normativos reglamentarios referidos a cálculo de aforo, dotación de servicios, requisitos de ventilación e iluminación, accesibilidad para las personas con discapacidad, sistemas de evacuación, seguridad, y todos aquellos referidos a las condiciones de habitabilidad y funcionalidad, deberán ser evaluados por las entidades competentes.

Artículo 3º.- Precisar que lo dispuesto en el artículo 1º de la presente Resolución, no implica la convalidación de algún derecho real sobre el inmueble ubicado en avenida Emancipación N° 367, 399 esquina con jirón Rufino Torrico N° 609 al 639, distrito, provincia y departamento de Lima, materia de la presente Resolución, así como tampoco constituye medio de prueba para ningún trámite que pretenda la formalización de la propiedad ante la autoridad estatal competente, ni convalidación de cualquier obra que en forma inconsulta se pudiera haber efectuado en el mencionado inmueble.

Artículo 4º.- Notificar la presente Resolución al señor Víctor Javier Chian Leung, gerente general de la empresa Inmobiliaria Alfa Construcciones S.A.C., para conocimiento y fines pertinentes.

Artículo 5º.- Disponer la publicación de la presente Resolución en el portal institucional del Ministerio de Cultura (www.gob.pe/cultura).

Regístrese y comuníquese.

Documento firmado digitalmente

JOSE JUAN RODRIGUEZ CARDENAS
DIRECTOR
DIRECCIÓN DE PATRIMONIO HISTÓRICO INMUEBLE