Firmado digitalmente por LAZARTE MARIÑO Fernando Alonso FAU 20537630222 soft
Cargo: Director General
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 15.05.2025 11:36:37 -05:00

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

San Borja, 15 de Mayo del 2025

RESOLUCION DIRECTORAL N° 000136-2025-DGDP-VMPCIC/MC

I. VISTO, el Informe Nº 000014-2025-DGDP-VMPCIC-MCS/MC, del 12 de mayo de 2025;

II. CONSIDERANDO:

ANTECEDENTES

1. Que, mediante Resolución Sub Directoral N° 000025-2024-SDPCICI DDC ARE/MC de fecha 10 de julio del 2024, se resuelve iniciar procedimiento administrativo sancionador contra el Sr. Erwin Edgardo Paz Gonzales, en adelante el administrado y las señoras Karem Lucía Paz Gonzales, Roxana Vilma Paz Gonzáles y Yelena Yenny Paz Gonzales, en adelante las administradas, en calidad de copropietarios del inmueble ubicado en el Pueblo Tradicional Yanahuara Mz. C2 Lote 1, distrito de Yanahuara, provincia y departamento de Arequipa, que se ubica dentro de la Zona Monumental por ser los presuntos responsables de ejecutar intervenciones privadas sin la autorización del Ministerio de Cultura, infracción establecida en el literal f), numeral 49.1° del Art. 49° de la Ley Nº 28296 - Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación.

2. Mediante Resolución Directoral N° 000066-2025-DGDP-VMPCIC/MC, del 07 de marzo del 2025, se impuso al administrado, señor Erwin Edgardo Paz Gonzales, la sanción administrativa de multa de 3.75 UIT, por haber incurrido en la infracción prevista en el literal f), numeral 49.1 del artículo 49° de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación Ley N° 28296, al ser responsable de la ejecución de una obra privada no autorizada por el Ministerio de Cultura.

3. Que, a través del escrito de fecha 31 de marzo de 2025, Registro N° 43720-2025, el administrado interpuso Recurso de Reconsideración contra la Resolución Directoral N° 000066-2025-DGDP-VMPCIC/MC.

RECURSO DE RECONSIDERACIÓN

1. Que, en relación a la facultad de contradicción, el numeral 217.1 del artículo 217° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante TUO de la LPAG), indica que frente a un acto administrativo que se supone viola, desconoce o lesiona un derecho o interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa mediante los recursos administrativos.

2. Que, conforme lo señalado en los artículos 218° y 219° del TUO de la LPAG, el recurso de reconsideración se interpone dentro del plazo perentorio, ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba.

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por el Ministerio de Cultura, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: **https://tramitedocumentario.cultura.gob.pe:8181/validadorDocumental/inicio/detalle.jsf** e ingresando la siguiente clave: **7CRGMLO**

3. Que, respecto al plazo de presentación del recurso administrativo, se advierte que el administrado, mediante Registro N° 43720-2025 presentó Recurso de Reconsideración dentro del plazo legal; por lo que corresponde a esta Dirección General emitir un pronunciamiento final respecto al requerimiento del administrado.

4. El administrado presenta como nueva prueba la Norma Técnica G.040 y los Informes Técnicos siguientes:

   - INFORME TECNICO-LEGAL N° 001-2019-VIVIENDAA/MVU-DGPRVU-DV-EMJ-KCG
   - INFORME TECNICO-LEGAL N° 003-2022-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV-JLHP-KCG,
   - INFORME TECNICO-LEGAL N° 059-2021-VIVIENDAA/MVU-DGPRVU-DV-JHA-KCG.

5. En su recurso de reconsideración el administrado señala lo siguiente.

   1. ***Se pide consideración para optar la vía de regularización de licencia vía municipal, con revisión de las comisiones técnicas correspondientes de ministerio de cultura y del colegio de arquitectos, que mediante funciones de la municipalidad puedan en un plazo corto o mediano plazo establezcan una ordenanza municipal correspondiente para edificaciones sin licencia de construcción o construcciones que cuenten con modificaciones de la licencia emitida.***

      El inmueble ubicado en el Pueblo Tradicional Yanahuara Mz. C2 Lote 1, distrito de Yanahuara, se encuentra ubicado dentro de la delimitación de la Zona Monumental de Yanahuara, declarada expresamente mediante Resolución Suprema N°2900 -1972 y conforme el artículo 22.1 de la Ley N° 28296, Ley General de Patrimonio Cultural de la Nación, toda intervención que afecte un bien inmueble ubicado en dicha zona, requiere autorización previa del Ministerio de Cultura.

      En ese sentido, la ejecución de una obra privada sin la autorización correspondiente del Ministerio de Cultura, a pesar que se pretenda adecuar a condiciones urbanísticas, constituye una infracción ya consumada conforme a la ley N°28296 y su reglamento.

      Además, en el caso de inmuebles ubicados en zonas patrimoniales, las municipalidades deben actuar necesariamente en coordinación con el Ministerio de Cultura. Por lo tanto, no están facultadas para regularizar licencias de oficio cuando se ha omitido el procedimiento de autorización sectorial correspondiente.

      En este caso, la edificación ejecutada excede los alcances establecidos en la licencia aprobada, presentando lo siguiente:

      - Tres (03) niveles adicionales construidos hacia la calle Zela (pasando de 3 niveles más azotea autorizados a un total de 6 niveles edificados)

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por el Ministerio de Cultura, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: **https://tramitedocumentario.cultura.gob.pe:8181/validadorDocumental/inicio/detalle.jsf** e ingresando la siguiente clave: **7CRGMLO**

- Dos (02) niveles hacia la calle Benavides, donde únicamente se había autorizado la ejecución de un cerco perimétrico.

Estas modificaciones no son simples ajustes, sino ampliaciones sustanciales que afectan la volumetría, el área techada y el perfil de urbano de la Zona Monumental de Yanahuara, por lo que no califican como susceptibles de regularización bajo el marco normativo vigente.

2. ***La edificación construida es de 4 pisos más azotea por la siguiente característica, el edificio en su último nivel tiene un área techada que está considerada como un sexto nivel en la RESOLUCION DIRECTORIAL N° 000066-2025-DGDPVMPCIC/MC, siendo esto técnicamente una azotea porque no llega a cubrir el 50% del área ocupada del piso inferior, por lo cual el edificio se debería considerar con 4 niveles más azotea (13.50 ml.) metros desde el nivel de vía.***

   Conforme se indica en el Informe Técnico N° 000025-2025-SDPCICI-DDC ARE-MQP/MC, tenemos que la definición de "azotea" establecida en la Norma Técnica G.040 del RNE, no redefine el número de pisos permitidos, sino establece criterios técnicos para su ejecución cuando esta ha sido expresamente autorizada por la municipalidad competente. En ningún caso, esta norma habilita la incorporación de volumetría adicional no contemplada en la licencia de edificación.

   La Resolución de Licencia de Edificación N°28-2021-GDU-MDY emitida por la Municipalidad distrital de Yanahuara de fecha 24.02.2021, autoriza expresamente la construcción de tres (03) niveles más azotea, por tanto, la edificación actualmente construida, que alcanza seis (06) niveles hacia la calle Zela, excede el alcance el proyecto aprobado.

   Este incremento en número de niveles, no cuenta con la autorización del Ministerio de Cultura, configurándose la infracción establecida en el literal f) del numeral 49.1 del artículo 49° de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación Ley N° 28296.

3. ***La Resolución de Licencia de Edificación N° 28-2021-GDU-MDY, emitida por la Municipalidad de Yanahaura, contempla una altura de 3 niveles más azotea de uso de oficinas, el cual la altura máxima y mínima de edificación no figura en dicha resolución.***

   Que, en la Norma Técnica A. 010, Condiciones Generales de Diseño del Reglamento Nacional de Edificaciones, aprobado por la Resolución Ministerial N° 191-2021-VIVIENDA, con referencia a la altura de una edificación expresa con claridad en su artículo "10.1. La altura máxima de la edificación, expresada en metros, se determina en los parámetros urbanísticos y edificatorios, correspondiente a la zonificación aprobada por el Plan de Desarrollo Urbano. (…) además se considera lo siguiente en su inciso: "b) En los casos de comercio, comunicación y transporte, hospedaje, OFICINAS, salud y sean compatibles con vivienda, cuando la altura de la edificación este indicada en pisos, cada piso se considera de un máximo de 4.00 mts.(…)"

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por el Ministerio de Cultura, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: **https://tramitedocumentario.cultura.gob.pe:8181/validadorDocumental/inicio/detalle.jsf** e ingresando la siguiente clave: **7CRGMLO**

En caso las disposiciones urbanísticas y edificatorias reguladas por las municipalidades determinen la altura máxima de edificación en pisos, corresponde la aplicación de lo establecido en el numeral 10.1 del artículo 10 de la Norma Técnica A.010 del RNE, teniendo en cuenta que el nivel del primer piso puede ubicarse sobre el semisótano, cuya altura 1.50m debe adicionarse al cálculo obtenido de multiplicar cada piso por 3.00m d 4.00m, según corresponda, a fin de obtener la máxima altura de edificación en metros lineales.

Para este caso, siendo este proyecto uno de comercio - oficinas, corresponde convertir la altura de la edificación de 3 pisos a metros lineales, por tanto, 3 pisos multiplicado por 4 metros, resulta la altura de la edificación de doce (12) metros lineales de altura de la edificación más 1.50 m corresponderá adicionarse al cálculo del nivel de la vereda, por el semisótano existente en el predio tendría una altura máxima de (13.50 ml).

La Resolución de Licencia de Edificación N° 28-2021-GDU-MDY emitida por la Municipalidad distrital de Yanahuara de fecha 24.02.2021, autoriza expresamente la ejecución de tres (03) pisos más azotea. Asimismo, el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 146-2019-GDU-MDY establece como parámetro normativo un máximo de tres (03) pisos para edificaciones en esta zona, por encontrarse dentro de la delimitación de la Zona Monumental de Yanahuara.

En ese sentido, de acuerdo a lo señalado en el Informe Técnico N° 000025-2025-SDPCICI-DDC ARE-MQP/MC la interpretación en metros no es aplicable, ya que el parámetro obligatorio es la cantidad de pisos físicos construidos y no su equivalencia métrica. La conversión a metros (13.50 m) es un cálculo técnico auxiliar, que no habilita legalmente la construcción de niveles adicionales.

Las normas técnicas G.040 y A.010 del RNE, solo aplican en ausencia de precisión normativa, lo que no corresponde en este caso, donde hay un parámetro explícito en el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios y la Licencia Municipal.

Finalmente, la realidad física evidencia la construcción de más niveles de los aprobados, transgrediendo lo autorizado por la licencia municipal y la Norma N°28296 – Ley General de Patrimonio Cultural de la Nación.

6. Que, en atención a las consideraciones expuestas, habiéndose desvirtuado los alegatos de la administrada y quedando demostrada la responsabilidad en la infracción imputada en el presente procedimiento, deviene en infundado el recurso de reconsideración.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR infundado el recurso de reconsideración interpuesto por el administrado Sr. Erwin Edgardo Paz Gonzales, contra la Resolución Directoral N° 000066-2025-DGDP-VMPCIC/MC, del 07 de marzo del 2025, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución y

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por el Ministerio de Cultura, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: **https://tramitedocumentario.cultura.gob.pe:8181/validadorDocumental/inicio/detalle.jsf** e ingresando la siguiente clave: **7CRGMLO**

en consecuencia confirmar la sanción administrativa y la medida correctiva impuesta en dicha resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Notificar la presente resolución al administrado.

ARTÍCULO TERCERO.- Disponer la publicación de la presente resolución en el Portal Institucional del Estado Peruano (www.gob.pe).

Regístrese, comuníquese (publíquese/notifíquese) y cúmplase.

Documento firmado digitalmente

FERNANDO ALONSO LAZARTE MARIÑO
DIRECCIÓN GENERAL DE DEFENSA DEL PATRIMONIO CULTURAL

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por el Ministerio de Cultura, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: **https://tramitedocumentario.cultura.gob.pe:8181/validadorDocumental/inicio/detalle.jsf** e ingresando la siguiente clave: **7CRGMLO**