



Resolución *Directoral* N° 134 -2014-DGPC-VMPCIC/MC

Lima, 22 SEP 2014

VISTO, el expediente N° 005649/2014, 015499/2014, 020469/2014, y;

CONSIDERANDO:

Que, con fecha 06 de febrero de 2014, el señor Enrique José Eleazar Prado Rey, presenta el expediente del Anteproyecto de ampliación y adecuación a oficinas en el inmueble ubicado en Av. Arequipa N° 3895, 3897, 3899, en el distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima, para su evaluación y calificación correspondiente;



I. ANTECEDENTES:

- 1.1. Que, el inmueble ubicado en la Av. Arequipa N° 3895, 3897, 3899, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima, se encuentra declarado Inmueble de Valor Monumental por Resolución Directoral Nacional N° 563/INC de fecha 03 de mayo de 2007.

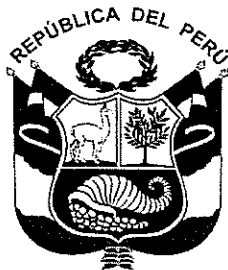
II. DEL PETITORIO:

- 2.1. Que, con formulario de revisión de anteproyecto o proyecto intervención en bienes culturales inmuebles de fecha 06 de febrero de 2014, el señor Enrique José Eleazar Prado Rey, presenta el expediente del Anteproyecto de ampliación y adecuación a oficinas en el inmueble ubicado en Av. Arequipa N° 3895, 3897, 3899, en el distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima, anexando los siguientes documentos: copia de la partida registral, fotografías actuales de interiores y fachadas del inmueble, planos del estado actual del inmueble, dos juegos de planos del proyecto, plano de elevación de la calle donde se ubica el inmueble, memoria descriptiva de la propuesta y especificaciones técnicas, entre otros;



III. DE LA INSPECCIÓN OCULAR:

- 3.1. Que, de la inspección realizada el día 18 de febrero de 2014, personal técnico de la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble observó que la edificación se encuentra en regular estado de conservación, presentado deterioro cotidiano en la mayor parte de sus componentes, salvo los problemas de humedad en la terraza del segundo piso por falta de un sistema de evaluación de aguas apropiado. En las calas de exploración pictórica se han identificado una gama de colores como el tabaco, blanco perla, blanco ostra; en la reja se ha identificado el coral. Respecto a la edificación está consta de dos pisos, habría sido edificada por el año de 1949, de planta asimétrica con retiros frontal y laterales; se encuentra sobre elevada respecto al nivel de la vía, presenta muros de ladrillo portantes con columnas de concreto, con estructura de entepiso y techo de losa aligerada de concreto; con acabado en pisos de terrazo, mármol, losetas, madera machihembrada; con zócalos y contrazócalos; carpintería de madera, vitrales decorativos en el interior. En el primer piso cuenta con un porche de ingreso (recibo) que sobresale del plano de la fachada con frente a la avenida Arequipa; del porche se ingresa a un hall que distribuye a los ambientes interiores y la escalera de acceso al segundo piso, así como a la galería lateral, en la parte posterior hacia el área libre existentes se han edificado servicios higiénicos; interiormente presenta un área de servicios con una escalera de acceso al segundo



Resolución Directoral N° 134 -2014-DGPC-VMPCIC/MC

piso; en el segundo piso la distribución contempla un hall que comunica los ambientes interiores que originalmente habrían correspondido a dormitorios estos cuentan con closet, así mismo en este nivel se ubica una terraza en "L".

IV. DE LA EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN TÉCNICA DEL PETITORIO:

- 4.1. Que, con Informe N° 695-2014-DPHI-DGPC/MC de fecha 13 de setiembre de 2014, la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble, evaluó y calificó el expediente del Anteproyecto de ampliación y adecuación a oficinas en el inmueble ubicado en Av. Arequipa N° 3895, 3897, 3899, en el distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima, indicando que la propuesta de intervención arquitectónica contempla dos tipos de intervención, la remodelación de la edificación de dos pisos existentes y una ampliación de ocho sótanos y dos torres de oficinas, una de ellas de dos pisos más azotea y otra de diez pisos más azotea. En el área de remodelación se propone una adecuación de uso a oficinas en los dos pisos de la edificación. En la torre hacia la Av. Arequipa se propone una edificación de dos pisos más azotea en un volumen retirado 6.62 m del límite de propiedad, destinada a uso comercial, un área de oficinas y servicios higiénicos en la fachada se propone muro cortina de cristal oscuro que sigue un tratamiento horizontal. En la torre con frente a la calle Gervasio Santillana se propone una edificación de 10 pisos más azotea. En la fachada se propone muro cortina de cristal gris claro;
- 4.2. Que, mediante el Informe técnico N° 2073-2014-DPHI-DGPC/MC de 11 de setiembre, el administrado ha subsanado la observaciones advertidas respecto a la altura en el área sin edificación con frente a la calle Gervasio Santillana del inmueble materia de evaluación. Respecto al acabado de la fachada del muro cortina, esta se integrará con la edificación de valor monumental. La fachada original se respetará en todos sus frentes, conservando su acabado original. Se restituirá el color original de acuerdo a la evidencia que se encuentre in situ, así también todas las molduras, rejas y ventanas, las cuales se encuentran en buen estado, serán conservadas y pintadas de acuerdo al estudio que forma parte del proyecto presentado; por tanto, el administrado ha subsanado técnicamente el levantamiento de las observaciones que le fueron advertidas en su oportunidad. No obstante, se precisa que corresponderá a la Municipalidad precisar el retiro que deberá existir entre la edificación existente y la ampliación propuesta en el inmueble materia de evaluación, toda vez que el certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 1459-2012-SGLEP-GAC/MM señala que el retiro frontal "*deberán respetarse los retiros existentes*" hacia ambos frentes. Adicionalmente, se precisa que el administrado deberá presentar a nivel de proyecto, la prospección arqueológica debido a que en la intervención arquitectónica habrá remoción de tierras y/o excavaciones para las instalaciones subterráneas;
- 4.3. Que, se advierte además que el inmueble materia de análisis no forma parte integrante de ambiente urbano monumental del distrito de Miraflores ni de su Zona Monumental, de acuerdo a lo señalado en la Resolución Directoral Nacional N° 563/MC de 3 de mayo de 2007, la cual dejó sin efecto la declaración de ambiente urbano monumental al tramo comprendido entre las cuadras 38 a la 52 de la avenida Arequipa, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima, tramo donde se encuentra ubicado el inmueble materia de evaluación técnica, que por lo tanto, con el Informe N° 695-2014-DPHI-DGPC/MC de fecha 13 de setiembre de 2014, la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble recomienda su aprobación por cuanto se ajusta a los requerimientos técnicos-normativos de intervención en Bienes culturales inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación.





Resolución Directoral N° 134 -2014-DGPC-VMPCIC/MC

V. ANÁLISIS LEGAL:

- 5.1. Que, el acto administrativo que se emita resolviendo la solicitud del interesado, deberá cumplir con los elementos esenciales para su validez: competencia, el objeto y contenido posible, la finalidad pública, motivación y procedimiento regular; de conformidad con lo prescrito en el artículo 3° de la Ley del Procedimiento Administrativo General – Ley N° 27444;
- 5.2. Que, la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble es la unidad orgánica encargada de evaluar y calificar anteproyectos y proyectos de edificaciones y sitios de las épocas: colonial, republicana y contemporánea vinculados al Patrimonio Cultural de la Nación, de conformidad con lo señalado en el numeral 54.16 del artículo 54° del Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Cultura, aprobado mediante Decreto Supremo N° 005-2013-MC;
- 5.3. Que, en atención a lo dispuesto en el numeral 52.10 del artículo 52° del citado Reglamento, compete a la Dirección General de Patrimonio Cultural aprobar y autorizar según corresponda, las intervenciones en sus diferentes modalidades y/o acciones que involucren bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación;
- 5.4. Que, en el caso del descubrimiento eventual de elementos arqueológicos por causas naturales y/o obras que se efectúan en zonas sin evidencias arqueológicas, se deberá comunicar inmediatamente al Ministerio de Cultura, el cual decidirá sobre las medidas inmediatas que deben adoptarse a través de sus órganos competentes, asimismo, se paralizará las obras que se estuvieran ejecutando, de ser el caso, conforme lo establece el artículo 18° del Reglamento de Investigaciones Arqueológicas en concordancia con el artículo 31° del Reglamento de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación aprobado por Decreto Supremo N° 011-2006-ED, adicionalmente, se establece que se dictarán las medidas necesarias que deban adoptarse para la protección de tales bienes, por lo que se recomienda que se realice labores de monitoreo arqueológico, el cual deberá ser coordinado con la Dirección General de Patrimonio Arqueológico Inmueble;
- 5.5. Que, cabe precisar que esta situación se presenta generalmente cuando la ejecución de obras involucra excavaciones con fines de cimentación, edificaciones y otras que impliquen remoción de suelos, motivo por el cual resulta necesario que los responsables de la ejecución de un proyecto de intervención con las mencionadas características, como ocurre en el presente caso, adopten las medidas preventivas pertinentes, de conformidad con lo que disponga el órgano competente del Ministerio de Cultura;
- 5.6. Que, el Texto Único de Procedimientos Administrativos –TUPA del Ministerio de Cultura, señala entre los procedimientos administrativos de su competencia, la revisión de anteproyectos o proyectos de intervención en bienes culturales inmuebles;
- 5.7. Que, el Ministerio de Cultura como ente rector del patrimonio cultural de la Nación, realiza el control técnico de la ejecución de los proyectos de intervención en bienes culturales inmuebles, para hacer cumplir el marco normativo relacionado con el ámbito de su competencia, con la finalidad de velar por la protección y conservación del patrimonio cultural de la Nación, en conformidad con lo dispuesto en el literal m) del artículo 7° de la Ley 29565- Ley de Creación del Ministerio de Cultura, artículo VII del Título Preliminar de la Ley 28296- Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, y artículo 39° del Reglamento de la Ley 28296; correspondiendo a la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble, realizar inspecciones oculares y/o evaluaciones del estado de conservación en las edificaciones y sitios del a época colonial, republicana y contemporánea que presentan la condición de bienes integrantes del





Resolución *Directoral* N° 134 -2014-DGPC-VMPCIC/MC

Patrimonio Cultural de la Nación, de oficio y/o a solicitud de parte, tal como lo establece el numeral 54.12 del artículo 54° del Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Cultura;

- 5.8. Que, asimismo, dado que el certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 1459-2012-SGLEP-GAC/MM señala que el retiro frontal "*deberán respetarse los retiros existentes*" hacia ambos frentes, corresponderá a la Municipalidad distrital de Miraflores precisar el retiro que deberá existir entre la edificación existente y la ampliación propuesta en el inmueble materia de evaluación, considerando que conforme a lo estipulado en el artículo 14° de la Ley 29090- Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones, el Certificado de parámetros urbanísticos y Edificatorios es el documento emitido por las municipalidades donde se especifican los parámetros de diseño que regulan el proceso de edificación sobre un predio urbano;
- 5.9. Que, mediante Informe N° 155-2014-ASMV-DGPC-VMPCIC/MC de fecha 22 de setiembre de 2014, la asesoría legal de la Dirección General de Patrimonio Cultural emite las precisiones correspondientes para que se cumpla con los aspectos formales previstos en las disposiciones legales vigentes;

VI. DE LAS CONCLUSIONES DE LO ANTES EXPUESTO:

- 6.1. Que, conforme al análisis técnico advertido por la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble respecto al petitorio presentado mediante el expediente del visto, a las normas antes citadas, y a la opinión emitida mediante Informe n° 556-2014-OGAJ-SG/MC del 27 de agosto del 2014 y Memorándum n° 733-2014-OGAJ-SG/MC de 3 de setiembre de 2014, por la Oficina General de Asesoría Jurídica del Ministerio de Cultura, corresponde a la Dirección General de Patrimonio Cultural aprobar la propuesta de intervención arquitectónica - anteproyecto de ampliación y adecuación a oficinas en el inmueble ubicado en Av. Arequipa N° 3895, 3897, 3899, en el distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima, de acuerdo a los planos presentados por el administrado y fechados en agosto de 2014;

Con la visación de la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble;

De conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 29565 - Ley de Creación del Ministerio de Cultura; Ley N° 28296 - Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación; Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General; Decreto Supremo N° 005-2013-MC que aprobó el Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Cultura; Decreto Supremo N° 001-2010-MC que 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; Decreto Supremo N° 011-2006-ED que aprobó el Reglamento de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- APROBACIÓN DEL PROPUESTA DE ANTEPROYECTO.-

APROBAR la propuesta de anteproyecto de ampliación y adecuación a oficinas en el inmueble ubicado en Av. Arequipa N° 3895, 3897, 3899, en el distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima, presentada con el expediente del visto, por cuanto es conforme a las especificaciones técnicas, conforme las razones expuestas en la parte considerativa de la presente Resolución.





Resolución *Directoral* N° 134 -2014-DGPC-VMPCIC/MC

La aprobación del anteproyecto en mención se efectúa respecto a los siguientes planos aprobados: Planos de Arquitectura laminas del A - 02 al A - 14, fechados en agosto de 2014 y suscritos por la arquitecto Miguel Rodrigo Perez Aranibar, C.A.P. 2175.

Los aspectos técnicos normativos reglamentarios referidos a dimensionamiento, ventilación, seguridad, accesibilidad de discapacitados, entre otros, deberán ser evaluados por la Comisión Técnica de la Municipalidad correspondiente.

ARTÍCULO 2º.- IMPLICANCIA DE LA APROBACIÓN DE LA PROPUESTA DE ANTEPROYECTO.-

PRECISAR que, el anteproyecto arquitectónico que se aprueba mediante la presente Resolución, no tiene el carácter de licencia de obra, la misma que corresponde ser otorgada por la Municipalidad correspondiente.

Asimismo, corresponderá a la Municipalidad distrital de Miraflores precisar lo relacionado al retiro que deberá existir entre la edificación existente y la ampliación propuesta en el inmueble materia de evaluación, al que se refiere el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 1459-2012-SGLEP-GAC/MM.

ARTÍCULO 3º.- PROSPECCION ARQUEOLÓGICA.-

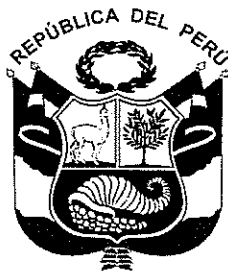
DISPONER que para presentación y evaluación del proyecto arquitectónico correspondiente al anteproyecto aprobado en el artículo 1º de la presente Resolución, el administrado deberá considerar la presentación de prospección arqueológica a fin de evitar la *paralización de la obra* por hallazgo eventual de evidencias arqueológicas en el inmueble a efectuarse la intervención arquitectónica, al considerarse la remoción de tierras. Esta medida de prevención se adopta a efectos de salvaguardar las evidencias culturales de carácter arqueológico que pudieran hallarse en el ámbito de ejecución del mencionado proyecto de intervención, y con la finalidad de evitar paralizaciones por parte del Ministerio de Cultura ante el eventual hallazgo de material arqueológico en caso que no se contara con proyecto o plan de monitoreo arqueológico, según corresponda, debidamente aprobado por el órgano competente del Ministerio de Cultura.

La modalidad de prospección arqueológica que se ejecute en el área comprendida en el proyecto aprobado mediante el artículo 1º de la presente Resolución, será determinada por la Dirección General de Patrimonio Arqueológico Inmueble, para lo cual el propietario del inmueble y/o los responsables de la ejecución del mencionado proyecto deberán requerir ante dicha Dirección General la indicación correspondiente que el caso amerita.

ARTÍCULO 4º.- NOTIFICACIÓN.-

NOTIFICAR el contenido de la presente Resolución a la Municipalidad distrital de Miraflores, para adoptar las acciones que consideren conveniente de acuerdo a su competencia, en atención a lo indicado en el artículo segundo de la presente Resolución.





Resolución *Directoral* N° 134 -2014-DGPC-VMPCIC/MC

ARTÍCULO 5°.- COMUNICACIÓN.-

COMUNICAR el contenido de la presente Resolución a los delegados ad hoc del Ministerio de Cultura, acreditados ante las comisiones técnicas correspondientes de la Municipalidad distrital de Miraflores para su conocimiento y fines pertinentes.



REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE.

Ministerio de Cultura
Dirección General de Patrimonio Cultural

Ana María Hoyle Montálva
Directora General