

**Aprueban parámetros edificatorios para los sectores I y II de la Zona Monumental de Chorrillos**

**RESOLUCION DIRECTORAL NACIONAL N° 1484-INC**

Lima, 15 de setiembre de 2006

Vista, la documentación presentada; y,

**CONSIDERANDO:**

Que mediante Resolución Directoral Nacional N° 461/INC del 1 de julio de 2003, se aprobó la propuesta del reglamento de Zonificación de la Zona Monumental de Chorrillos Histórico - Malecón Chorrillos, recomendando al Patronato de Chorrillos Histórico coordinar con la Dirección de Desarrollo Urbano de la Municipalidad de Chorrillos los aspectos técnicos legales pertinentes.

Que, en la Conferencia General de UNESCO realizada en París el 19 de noviembre de 1998 se señaló que el bienestar de la población depende entre otros que su vida se desenvuelva dentro de un medio favorable y estimulante y que la preservación de los bienes culturales de los períodos pasados de su historia contribuye directamente a ellos. Las disposiciones preventivas y correctivas deberían tener por finalidad proteger o salvar los bienes culturales puestos en peligro por obras públicas o privadas que puedan deteriorarlos o destruirlos entre otros, por obras de expansión y renovación urbanística en los cuales se respeten monumentos registrados y modifiquen estructuras menos importantes, destruyendo con ello las vinculaciones y el marco histórico, que rodea a los monumentos en los barrios históricos;

Que, en la Conferencia General de UNESCO en su decimoséptima reunión de París el 16 de noviembre de 1972, señaló que dentro de las medidas de protección de carácter jurídico “se ampliarán con nuevas disposiciones destinadas a intensificar la conservación del patrimonio cultural o natural y a facilitar la revalorización de los elementos constitutivos. Para ello se impondrá la observancia de las medidas de protección a los propietarios privados y a las colectividades públicas”;

Que mediante Informe N° 132-2006-INC/DPHCR-SDCH se considera necesario realizar la revisión de los parámetros edificatorios, mejorar y complementar la propuesta respecto a alturas y retiros para las edificaciones nuevas o proyectos de ampliación en concordancia con las características urbanas y medidas de protección adecuada de la Zona Monumental de Chorrillos;

Que, de la evaluación del expediente administrativo la Comisión Nacional Técnica de Arquitectura y Urbanismo emitió el Acuerdo N° 04 de fecha 1 de setiembre de 2006, cuyo tenor es como sigue:

**VISTOS:**

1. La carta de fecha 15 de julio de 2006, presentada por los vecinos de Chorrillos y nota periodística publicada en el diario Perú 21 de fecha 9 de agosto de 2006.
2. Informe N° 132-2006-INC/DPHCR-SDCH de la Arq. Irene Campos Herrera, Subdirectora de Centros Históricos.
3. La documentación presentada: planos de levantamiento actual de las calles, levantamiento fotográfico de la Zona Monumental, planos de la propuesta de sectorización, propuesta de alturas de edificación.
4. La propuesta de reglamento de Zonificación-Zona Monumental y de Protección - Malecón de Chorrillos, aprobada mediante la RDN. N° 451/INC de fecha 1 de julio de 2003.
5. La sustentación de los profesionales de la Subdirección de Centros Históricos.

CONSIDERANDO:

1. Que, se debe conservar la traza urbana existente que aun mantiene el distrito de Chorrillos del sector denominado Alto Perú, dado que la configuración urbana del asentamiento originario fue de ocupación espontánea y continua que vinculó el período prehispánico con el actual, evidenciándose a la fecha el núcleo organizacional de la villa.

2. Que, este sector constituye el referente importante para la memoria colectiva de los habitantes del distrito donde se concentra la mayor cantidad de inmuebles de valor monumental, mantiene sus características arquitectónicas y urbanísticas respecto al perfil urbano, alturas, forma de ocupación, usos y densidad poblacional.

3. Que, la traza original de la villa ha sufrido modificaciones a partir de su crecimiento, generándose un trazo urbano regular ordenado que obedece al concepto de calles de una misma sección característica de los criterios urbanísticos aplicados a partir de la época republicana. En este mismo lugar se identifica otro número importante de edificaciones declaradas monumento y otras de valor monumental, lo cual contribuye al carácter de la zona monumental del distrito.

4. Que, entre las edificaciones republicanas existentes predominan aquellas que alcanzan una altura de un piso, siendo la altura promedio entre 4.50 m.(un piso) y 10.00 m. (2 pisos); que se constituyen en referentes urbanos de la zona. Asimismo, existen un número considerable de edificaciones modernas de dos pisos que en su mayoría alcanzan una altura máxima de 6 m. y edificaciones en menor cantidad de 3 pisos cuya altura promedio es de 9 m. las que guardan relación de escala con las edificaciones monumentales republicanas de dos pisos.

5. Que, en consecuencia en su conjunto esta zona está caracterizada por su homogeneidad en cuanto a densificación y altura, manteniendo su escala urbana.

6. Que, en el Malecón Almirante Grau próximo a la Zona Alto Perú, en aplicación de la propuesta de reglamento aprobado mediante la RDN. N° 461/INC del 1 de junio de 2003, se han construido edificios mayores de 20m. de altura que distorsionan el perfil urbano monumental y constituyen barreras visuales del Morro Solar y su relación con el mar, en consecuencia se propone la reformulación de los parámetros de altura para el malecón y parámetros específicos para la totalidad de la Zona Monumental de Chorrillos.

7. Que, se plantea sectorizar la Zona Monumental declarada mediante RDN. N° 947/INC de fecha 1.10.2002 en función a sus características históricas, importancia, valor y significado, en dos grandes sectores: Sector I y Sector II.

8. Que, se propone establecer alturas máximas de edificación para los sectores de la Zona Monumental.

SE ACORDÓ:

1. Proponer dejar sin efecto el contenido de la Resolución Directoral Nacional N° 461/INC del 1 de julio de 2003.

2. Aprobar los sectores I y II de la Zona Monumental de Chorrillos según detalle:

Sector I.- lotes comprendidos entre el Malecón Juan Montarela, Malecón Grau cuadra 11, calle Gerónimo Balarezo (antes calle Bolognesi), Av. José Olaya (antes calle del Tren), Camino al Morro Solar y Malecón Iglesias.

Sector II.- lotes comprendidos entre el Malecón Grau, Av. Huaylas, Av. José Olaya (antes calle del Tren) y calle Gerónimo Balarezo (antes calle Bolognesi),.

**3. Aprobar los siguientes parámetros edificatorios para los sectores I y II:**

Sector I: Lotes con frente a calles, avenidas y Malecón Almirante Miguel Grau.

Altura: 8.20 ml.

Retiro: 0.00 ml.

Sector II: Lotes con frente a calles y Av. José Olaya.

Altura: 8.20 ml.

Retiro: 0.00 ml.

Sector II: Lotes con frente a Av. Huaylas y Malecón Almirante Miguel Grau

Altura: 13.00 ml.

Retiro: 0.00 ml.

**4. Aprobar el Plano de Sectorización y Delimitación de la Zona Monumental de Chorrillos N° ZM-01-2006/ INC-DPHCR-SDCH.**

**5. Para las edificaciones nuevas colindantes con inmuebles declarados Monumentos o de valor monumental que se ubiquen fuera de la Zona Monumental de Chorrillos se establecerán parámetros específicos.**

**6. Hacer de conocimiento a la Municipalidad de Chorrillos, al Instituto Metropolitano de Planificación y a las asociaciones vecinales los alcances del presente acuerdo;**

Que, en virtud de lo antes señalado, resulta conveniente emitir disposiciones que permitan el respeto al paisaje cultural, al morro y su entorno circundante;

Estando a lo opinado por la Oficina de Asesoría Jurídica mediante Informe N° 641-2006-INC/OAJ;

Con las visaciones de la Dirección de Gestión, la Dirección de Registro y Estudio del Patrimonio Histórico, y la Oficina de Asuntos Jurídicos.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 28296, "Ley General de Patrimonio Cultural de la Nación; Decreto Supremo N° 017-2003-ED, que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones del Instituto Nacional de Cultura; Decreto Supremo N° 011-2006-ED; que aprueba el Reglamento de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento Nacional de Edificaciones;

SE RESUELVE:

**Artículo 1.-** Dejar sin efecto en todos sus extremos Resolución Directoral Nacional N° 461/INC de fecha 1 de julio de 2003.

**Artículo 2.-** Aprobar los sectores I y II de la Zona Monumental de Chorrillos según detalle:

**Sector I.-** lotes comprendidos entre el Malecón Juan Montarela, Malecón Grau cuadra 11, calle Gerónimo Balarezo (antes calle Bolognesi), Av. José Olaya (antes calle del Tren), Camino al Morro Solar y Malecón Iglesias.

**Sector II.-** lotes comprendidos entre el Malecón Grau, Av. Huaylas, Av. José Olaya (antes calle del Tren) y calle Gerónimo Balarezo (antes calle Bolognesi).

**Artículo 3.-** Aprobar los siguientes parámetros edificatorios para los sectores I y sector II:

Sector I: Lotes con frente a calles, avenidas y Malecón Almirante Miguel Grau.

Altura: 8.20 ml.

Retiro: 0.00 ml.

Sector II: Lotes con frente a calles y Av. José Olaya.

Altura: 8.20 ml.

Retiro: 0.00 ml.

Sector II: Lotes con frente a Av. Huaylas y Malecón Almirante Miguel Grau

Altura: 13.00 ml.

Retiro: 0.00 ml.

**Artículo 4.-** Aprobar el Plano de Sectorización y Delimitación de la Zona Monumental de Chorrillos N° ZM-01-2006/INC-DPHCR-SDCH.

**Artículo 5.-** Para las edificaciones nuevas colindantes con inmuebles declarados Monumentos o de valor monumental que se ubiquen fuera de la Zona Monumental de Chorrillos se establecerán parámetros específicos.

**Artículo 6.-** Encargar a la Dirección de Patrimonio Histórico Colonial y Republicano la elaboración del estudio complementario que precisen los parámetros técnicos, arquitectónicos y urbanísticos a aplicarse dentro de los sectores establecidos en la Zona Monumental de Chorrillos.

**Artículo 7.-** Notifíquese la presente Resolución para los fines de Ley a la Municipalidad de Chorrillos, al Instituto Metropolitano de Planificación y a las asociaciones vecinales.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

CECILIA BÁKULA BUDGE

Directora Nacional