



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

## ORDENANZA N° 567 /MM

### EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MIRAFLORES; POR CUANTO: EL CONCEJO DE MIRAFLORES;

**VISTO**, en Sesión Ordinaria Virtual de Concejo de fecha 15 de abril de 2021, el Dictamen N° 023-2021/MM de fecha 12 de abril de 2021, de la Sesión Conjunta de la Comisión de Asuntos Jurídicos y de Desarrollo Urbano, Transporte y Medio Ambiente; el Informe Técnico N° 13-2021-MNMF de fecha 08 de marzo de 2021, del personal técnico de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente; el Memorándum N° 102-2021-GDUMA/MM de fecha 06 de abril de 2021, de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente; el Memorándum N° 118-2021-GAC/MM de fecha 07 de abril de 2021, de la Gerencia de Autorizaciones y Control; el Informe Legal N° 012-2021-GDUMA/MM de fecha 08 de abril de 2021, de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente; el Informe N° 036-2021-GDUMA/MM de fecha 08 de abril de 2021, de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente; el Informe N° 079-2021-GAJ/MM de fecha 09 de abril de 2021, de la Gerencia de Asesoría Jurídica; el Memorando N° 243-2021-GM/MM de fecha 09 de abril de 2021, de la Gerencia Municipal; el Proveído N° 40-2021-SG/MM de fecha 09 de abril de 2021, de la Secretaría General, y;

### CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, establece que las municipalidades son los órganos de gobierno local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. Dicha autonomía, radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico vigente, de conformidad con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, el artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, señala que los gobiernos locales representan al vecindario, promueven la adecuada prestación de los servicios públicos locales y el desarrollo integral, sostenible y armónico de su circunscripción;

Que, el numeral 3.6.4 del artículo 79° de la citada norma, señala que las municipalidades en la organización del espacio físico y uso del suelo, ejercen, entre otras funciones exclusivas, la de normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias y realizar la fiscalización de la apertura de establecimientos comerciales, industriales y de actividades profesionales de acuerdo a la zonificación, entre otros;

Que, la Ley N° 28611, Ley General del Ambiente, establece los principios y normas básicas para asegurar el efectivo ejercicio del derecho a un ambiente saludable, equilibrado y adecuado para el pleno desarrollo de la vida, así como el cumplimiento del deber de contribuir a una efectiva gestión ambiental y de protección del ambiente, por lo que en su artículo 8° dispone que la Política Nacional del Ambiente, como parte del proceso estratégico del país, constituye el conjunto de lineamientos, objetivos, estrategias, metas, programas e instrumentos de carácter público, que tiene como propósito definir y orientar el accionar de las





MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

567

entidades del Gobierno Nacional, Regional y Local, y del sector privado y de la sociedad civil, en materia ambiental;

Que, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, establece la promoción edificatoria, disponiendo que las entidades públicas, a nivel nacional, regional y local propiciarán estímulos e incentivos para la producción e inversión inmobiliaria, dando preferente atención a las edificaciones de interés social y a la conservación y recuperación del patrimonio cultural inmueble;

Que, mediante Ordenanza N° 510/MM, publicada en el diario oficial "El Peruano" con fecha 08 de abril de 2019, modificada por la Ordenanza N° 539/MM, la Municipalidad Distrital de Miraflores regula y promueve condiciones para las edificaciones sostenibles en el distrito, con el objeto de regular criterios técnicos para el diseño y construcción de edificaciones sostenibles, así como establecer los incentivos a los que podrán acceder estos proyectos;

Que, mediante el Informe N° 036-2021-GDUMA/MM de fecha 08 de abril de 2021, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente remite la propuesta de Ordenanza que modifica la Ordenanza N° 510/MM que establece, regula y promueve condiciones para edificaciones sostenibles en el distrito de Miraflores; asimismo, hace suyo el Informe Técnico N° 013-2021-MNMF y el Informe Legal N° 012-2021-GDUMA/MM, los cuales sustentan la citada propuesta de ordenanza y señala que el mismo cuenta con la opinión favorable de la Gerencia de Autorización y Control conforme a lo señalado en el Memorándum N° 118-2021-GAC/MM;

Que, bajo esa línea, se plantea la modificación de la Ordenanza N° 510/MM, con la finalidad de recuperar otros sectores en el distrito que actualmente vienen cumpliendo su ciclo de desarrollo y necesitan una reactivación, generando nuevas dinámicas urbanas como la promoción del uso residencial en zonas comerciales, que permitan el uso mixto, establecer condiciones diferenciadas para sectores de la ciudad que puedan aprovechar la cercanía a servicios públicos masivos como el sistema de servicio público de transporte urbano de la ciudad, o aprovechar el potencial en zonas que se encuentren frente a avenidas incrementando su altura a través del aporte al espacio público bajo condiciones de sostenibilidad;

Que, la Gerencia de Asesoría Jurídica a través del Informe N° 079-2021-GAJ/MM de fecha 09 de abril de 2021, opina favorablemente respecto al proyecto de Ordenanza elaborado por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente y que cuenta con el visto bueno de la Gerencia de Autorización y Control, que propone modificar la Ordenanza N° 510/MM y modificatoria, por encontrarse legalmente sustentada y conforme a los lineamientos técnicos y normativos vigentes en materia de construcción sostenible, y a través del cual busca precisar la atribución municipal de otorgamiento de beneficios y, asimismo, busca equilibrar el desarrollo inmobiliario en los diferentes sectores del distrito, con lo cual se estaría promoviendo la construcción de edificaciones sostenibles en el distrito de Miraflores;

Estando a lo expuesto y en uso de las facultades conferidas por el numeral 8 del artículo 9° y del artículo 40° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, el Concejo Municipal por **UNANIMIDAD** y con dispensa del trámite de aprobación del Acta, ha aprobado lo siguiente:





MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

567

## ORDENANZA QUE MODIFICA LA ORDENANZA N° 510/MM, QUE ESTABLECE, REGULA Y PROMUEVE CONDICIONES PARA EDIFICACIONES SOSTENIBLES EN EL DISTRITO DE MIRAFLORES

**Artículo 1°.-** Incorpórese el segundo párrafo al artículo 7° de la Ordenanza N° 510/MM y modificatoria, el mismo que queda redactado de la siguiente manera:

### “Artículo 7°.- Incremento de área techada por construcción sostenible

(...)

En los lotes con frente a la Avenida Petit Thouars y a la Avenida Tomás Marsano que se acojan a los requerimientos de sostenibilidad establecidos en la Ordenanza N° 510/MM y su modificatoria, podrán alcanzar una altura adicional establecida en el Plano N° 01 del Anexo 01, siempre que tenga un área mínima de 600 m2.

(...).”

**Artículo 2°.-** Modifíquese el tercer párrafo del artículo 8° de la Ordenanza N° 510/MM y modificatoria, el mismo que queda redactado de la siguiente manera:

### “Artículo 8°.- Incremento de área techada por uso público

(...)

Los lotes con zonificación de Comercio Metropolitano ubicados en el sector urbano conformado por las Av. José A. Larco, Av. Ricardo Palma, Paseo de la República y Av. Alfredo Benavides, podrán alcanzar una altura máxima hasta de cinco (05) pisos adicionales sobre la altura establecida en el Plano N° 01 del Anexo 01, siempre que cumplan con las siguientes condiciones:

- Área mínima de lote : 2,500 m2.
- Ubicado con frente a : Vía Metropolitana  
(Sección mínima de 30ml.)
- Zonificación del predio : Comercio Metropolitano CM
- Zonificación de predios colindantes : Comercio Metropolitano CM
- Requerimientos Mínimos de Sostenibilidad : CEPRES Tipo A
- Certificado Internacional de Sostenibilidad : BREEAM LEED
- Para acceder a esta altura adicional, además de cumplirse las condiciones antes mencionadas, la edificación deberá destinar un retiro frontal mínimo de 12 ml para uso público irrestricto; siendo de aplicación el beneficio de incremento de área techada por uso público establecido en el presente artículo y los conceptos de área de retiro y área edificable.
- En caso que el lote esté constituido por la acumulación de dos o más lotes, y que tenga frente a dos calles paralelas, en el frente del lote ubicado en la vía metropolitana con





sección mínima de 30 ml, deberá cumplirse lo dispuesto en el párrafo precedente y en el frente ubicado en la vía local o metropolitana con sección menor a 30 ml, deberá dejar un retranque de 15 ml del lindero de dicho frente, a partir de la altura máxima normativa. Siendo de aplicación el beneficio de incremento de área techada por uso público establecido en el presente artículo y los conceptos de área de retiro y área edificable.

- Para lotes ubicados en esquina es de aplicación lo dispuesto en el literal c) del artículo 6° de la Ordenanza N° 342/MM. En los frentes del lote ubicados sobre vías locales o metropolitanas con sección menor a 30 ml, deberá dejar un retranque de 15 ml del lindero de estos frentes, a partir de la altura máxima normativa resultante Siendo de aplicación el beneficio de incremento de área techada por uso público establecido en el presente artículo y los conceptos de área de retiro y área edificable.

(...)"

**Artículo 3°.-** Modifíquese el literal a) del artículo 9° de la Ordenanza N° 510/MM y modificatoria, el mismo que queda redactado de la siguiente manera:

**"Artículo 9°.- Reducción del Área mínima por Unidad de Vivienda**

Beneficio de reducción del parámetro de área mínima por unidad de vivienda según normativa vigente, en función del porcentaje establecido en el Cuadro N° 01.

**a) Ámbito**

Incentivo aplicable a los lotes donde se desarrollen edificaciones sostenibles para uso de vivienda, comercio y oficinas; y, que se encuentren ubicados en los sectores urbanos establecidos en el Plano N° 02 del Anexo 01.

En el cuadrante delimitado por la Av. Andrés Aramburú, Av. Arequipa (sin considerar los lotes con frente a esta vía), Av. Angamos y Av. Paseo de la República (sin considerar los lotes con frente a esta vía) de la Zona 07 del distrito, se podrá aplicar hasta el 15% adicional como beneficio de reducción del parámetro del área mínima por unidad de vivienda.

En el cuadrante delimitado por la Av. Angamos, Av. Arequipa (sin considerar los lotes con frente a esta vía), Av. Ricardo Palma (sin considerar los lotes con frente a esta vía) y Av. Paseo de la República (sin considerar los lotes con frente a esta vía) de la Zona 05 del distrito, se podrá aplicar hasta el 15% adicional como beneficio de reducción del parámetro del área mínima por unidad de vivienda.

En el eje de la Av. Tomas Marsano, se podrá aplicar hasta el 15% adicional como beneficio de reducción del parámetro del área mínima por unidad de vivienda.

(...)"





MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

567

**Artículo 4°.-** Modifíquese el literal a) del artículo 10° de la Ordenanza N° 510/MM y modificatoria, el mismo que queda redactado de la siguiente manera:

**“Artículo 10°.- Reducción del número mínimo de estacionamientos**

Beneficio que permite disminuir la cantidad de estacionamientos exigidos en la normativa vigente e incrementar el número de estacionamientos para bicicletas, en función del porcentaje indicado en el Cuadro N° 01. Se aplica sobre el número total de estacionamientos exigidos para el inmueble, incluyendo los estacionamientos requeridos para visitas.

**a) Ámbito**

Incentivo aplicable a los lotes donde se desarrollen edificaciones sostenibles para uso de vivienda, comercio y oficinas; y, que se encuentren ubicados en los sectores urbanos establecidos en el Plano N° 02 del Anexo 01.

En el cuadrante delimitado por la Av. Andrés Aramburú, Av. Arequipa (sin considerar los lotes con frente a esta vía), Av. Angamos y Av. Paseo de la República (sin considerar los lotes con frente a esta vía) de la Zona 07 del distrito, se podrá aplicar hasta el 15% adicional como beneficio de reducción del número mínimo de estacionamientos.

En el cuadrante delimitado por la Av. Angamos, Av. Petit Thouars, Av. Ricardo Palma (sin considerar los lotes con frente a esta vía) y Av. Paseo de la República (sin considerar los lotes con frente a esta vía) de la Zona 05 del distrito, se podrá aplicar hasta el 15% adicional como beneficio de reducción del número mínimo de estacionamientos.

En el eje de la Av. Tomas Marsano, se podrá aplicar hasta el 15% adicional como beneficio de reducción del número mínimo de estacionamientos.

(...).”

**DISPOSICIONES FINALES**

**Primera.- MODIFICAR** el Anexo 01 aprobado mediante la Ordenanza N° 510/MM, el mismo que forma parte integrante de la presente ordenanza, de acuerdo a lo siguiente:

**Anexo 01:**

- Plano N° 01 – Plano de alturas en ejes viales para aplicar al incentivo de incremento de área techada por construcción sostenible.

**Segunda.-** Los expedientes de Licencia de Edificación que se encuentren en trámite a la fecha de publicación de la presente ordenanza, que se hayan acogido a lo establecido en la Ordenanza N° 510/MM y modificatoria, podrán acogerse a las disposiciones de la presente normativa, previa solicitud por escrito del administrado.

**Tercera.- FACÚLTESE** al Alcalde de la Municipalidad de Miraflores para que mediante Decreto de Alcaldía, apruebe las normas reglamentarias, y dicte las disposiciones complementarias que resulten necesarias para la adecuación y aplicación de lo establecido en la presente ordenanza.





MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

567

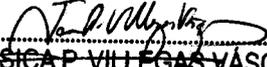
**Cuarta.- ENCARGAR** a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, a la Subgerencia de Licencias de Edificaciones Privadas, a la Gerencia de Autorización y Control, y demás áreas que resulten competentes, el cumplimiento de lo dispuesto en la presente ordenanza.

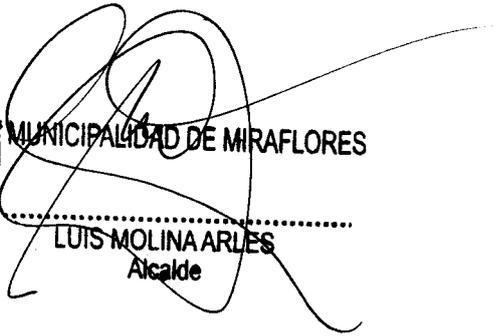
**Sexta.- ENCARGAR** a la Secretaría General, la publicación de la presente ordenanza en el diario oficial El Peruano y a la Gerencia de Comunicaciones e Imagen Institucional, la publicación de la ordenanza, y el anexo, en el portal institucional ([www.miraflores.gob.pe](http://www.miraflores.gob.pe)).

**POR TANTO**

**Regístrese, publíquese, comuníquese y cúmplase.**

Miraflores, 15 ABR. 2021

 MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES  
  
.....  
JESSICA P. VILLEGAS VÁSQUEZ  
Secretaría General

 MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES  
  
.....  
LUIS MOLINA ARLES  
Alcalde

**Artículo Segundo:** DISPONER; que el presente Decreto de Alcaldía entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación en el Diario Oficial "El Peruano".

**Artículo Tercero:** ENCARGAR; a la Secretaría General, la publicación del presente Decreto de Alcaldía y su Anexo, en el Diario Oficial "El Peruano", conforme a lo establecido en los numerales 44.2 y 44.3 del artículo 44° del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

**Artículo Cuarto:** ENCARGAR; a la Subgerencia de Informática y Gobierno Electrónico la publicación de la presente disposición en el Portal Institucional de la Municipalidad Distrital de Comas (www.municomas.gov.pe), para su debida difusión.

Regístrese, comuníquese, publíquese y cúmplase.

RAÚL DÍAZ PÉREZ  
 Alcalde

\* El TUPA se publica en la página WEB del Diario Oficial El Peruano, sección Normas Legales.

1944584-1

## MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

### Ordenanza que modifica la Ordenanza N° 510/MM, que establece, regula y promueve condiciones para edificaciones sostenibles en el distrito de Miraflores

#### ORDENANZA N° 567/MM

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MIRAFLORES;

POR CUANTO:

EL CONCEJO DE MIRAFLORES;

VISTO, en Sesión Ordinaria Virtual de Concejo de fecha 15 de abril de 2021, el Dictamen N° 023-2021/MM de fecha 12 de abril de 2021, de la Sesión Conjunta de la Comisión de Asuntos Jurídicos y de Desarrollo Urbano, Transporte y Medio Ambiente; el Informe Técnico N° 13-2021-MNMF de fecha 08 de marzo de 2021, del personal técnico de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente; el Memorandum N° 102-2021-GDUMA/MM de fecha 06 de abril de 2021, de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente; el Memorandum N° 118-2021-GAC/MM de fecha 07 de abril de 2021, de la Gerencia de Autorizaciones y Control; el Informe Legal N° 012-2021-GDUMA/MM de fecha 08 de abril de 2021, de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente; el Informe N° 036-2021-GDUMA/MM de fecha 08 de abril de 2021, de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente; el Informe N° 079-2021-GAJ/MM de fecha 09 de abril de 2021, de la Gerencia de Asesoría Jurídica; el Memorando N° 243-2021-GM/MM de fecha 09 de abril de 2021, de la Gerencia Municipal; el Proveído N° 40-2021-SG/MM de fecha 09 de abril de 2021, de la Secretaría General, y;

#### CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, establece que las municipalidades son los órganos de gobierno local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. Dicha autonomía, radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico vigente, de conformidad con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, el artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, señala que los

gobiernos locales representan al vecindario, promueven la adecuada prestación de los servicios públicos locales y el desarrollo integral, sostenible y armónico de su circunscripción;

Que, el numeral 3.6.4 del artículo 79° de la citada norma, señala que las municipalidades en la organización del espacio físico y uso del suelo, ejercen, entre otras funciones exclusivas, la de normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias y realizar la fiscalización de la apertura de establecimientos comerciales, industriales y de actividades profesionales de acuerdo a la zonificación, entre otros;

Que, la Ley N° 28611, Ley General del Ambiente, establece los principios y normas básicas para asegurar el efectivo ejercicio del derecho a un ambiente saludable, equilibrado y adecuado para el pleno desarrollo de la vida, así como el cumplimiento del deber de contribuir a una efectiva gestión ambiental y de protección del ambiente, por lo que en su artículo 8° dispone que la Política Nacional del Ambiente, como parte del proceso estratégico del país, constituye el conjunto de lineamientos, objetivos, estrategias, metas, programas e instrumentos de carácter público, que tiene como propósito definir y orientar el accionar de las entidades del Gobierno Nacional, Regional y Local, y del sector privado y de la sociedad civil, en materia ambiental;

Que, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, establece la promoción edificatoria, disponiendo que las entidades públicas, a nivel nacional, regional y local propiciarán estímulos e incentivos para la producción e inversión inmobiliaria, dando preferente atención a las edificaciones de interés social y a la conservación y recuperación del patrimonio cultural inmueble;

Que, mediante Ordenanza N° 510/MM, publicada en el diario oficial "El Peruano" con fecha 08 de abril de 2019, modificada por la Ordenanza N° 539/MM, la Municipalidad Distrital de Miraflores regula y promueve condiciones para las edificaciones sostenibles en el distrito, con el objeto de regular criterios técnicos para el diseño y construcción de edificaciones sostenibles, así como establecer los incentivos a los que podrán acceder estos proyectos;

Que, mediante el Informe N° 036-2021-GDUMA/MM de fecha 08 de abril de 2021, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente remite la propuesta de Ordenanza que modifica la Ordenanza N° 510/MM que establece, regula y promueve condiciones para edificaciones sostenibles en el distrito de Miraflores; asimismo, hace suyo el Informe Técnico N° 013-2021-MNMF y el Informe Legal N° 012-2021-GDUMA/MM, los cuales sustentan la citada propuesta de ordenanza y señala que el mismo cuenta con la opinión favorable de la Gerencia de Autorización y Control conforme a lo señalado en el Memorandum N° 118-2021-GAC/MM;

Que, bajo esa línea, se plantea la modificación de la Ordenanza N° 510/MM, con la finalidad de recuperar otros sectores en el distrito que actualmente vienen cumpliendo su ciclo de desarrollo y necesitan una reactivación, generando nuevas dinámicas urbanas como la promoción del uso residencial en zonas comerciales, que permitan el uso mixto, establecer condiciones diferenciadas para sectores de la ciudad que puedan aprovechar la cercanía a servicios públicos masivos como el sistema de servicio público de transporte urbano de la ciudad, o aprovechar el potencial en zonas que se encuentren frente a avenidas incrementando su altura a través del aporte al espacio público bajo condiciones de sostenibilidad;

Que, la Gerencia de Asesoría Jurídica a través del Informe N° 079-2021-GAJ/MM de fecha 09 de abril de 2021, opina favorablemente respecto al proyecto de Ordenanza elaborado por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente y que cuenta con el visto bueno de la Gerencia de Autorización y Control, que propone modificar la Ordenanza N° 510/MM y modificatoria, por encontrarse legalmente sustentada y conforme a los lineamientos técnicos y normativos vigentes en materia de construcción sostenible, y a través del cual busca precisar la atribución municipal de otorgamiento de beneficios y, asimismo, busca equilibrar el desarrollo inmobiliario en los diferentes sectores del distrito, con lo cual se estaría

promoviendo la construcción de edificaciones sostenibles en el distrito de Miraflores;

Estando a lo expuesto y en uso de las facultades conferidas por el numeral 8 del artículo 9° y del artículo 40° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, el Concejo Municipal por UNANIMIDAD y con dispensa del trámite de aprobación del Acta, ha aprobado lo siguiente:

**ORDENANZA QUE MODIFICA LA ORDENANZA N° 510/MM, QUE ESTABLECE, REGULA Y PROMUEVE CONDICIONES PARA EDIFICACIONES SOSTENIBLES EN EL DISTRITO DE MIRAFLORES**

**Artículo 1°.-** Incorpórese el segundo párrafo al artículo 7° de la Ordenanza N° 510/MM y modificatoria, el mismo que queda redactado de la siguiente manera:

"Artículo 7°.- Incremento de área techada por construcción sostenible

(...)

En los lotes con frente a la Avenida Petit Thouars y a la Avenida Tomás Marsano que se acojan a los requerimientos de sostenibilidad establecidos en la Ordenanza N° 510/MM y su modificatoria, podrán alcanzar una altura adicional establecida en el Plano N° 01 del Anexo 01, siempre que tenga un área mínima de 600 m<sup>2</sup>.

(...)"

**Artículo 2°.-** Modifíquese el tercer párrafo del artículo 8° de la Ordenanza N° 510/MM y modificatoria, el mismo que queda redactado de la siguiente manera:

"Artículo 8°.- Incremento de área techada por uso público

(...)

Los lotes con zonificación de Comercio Metropolitano ubicados en el sector urbano conformado por las Av. José A. Larco, Av. Ricardo Palma, Paseo de la República y Av. Alfredo Benavides, podrán alcanzar una altura máxima hasta de cinco (05) pisos adicionales sobre la altura establecida en el Plano N° 01 del Anexo 01, siempre que cumplan con las siguientes condiciones:

- Área mínima de lote: 2,500 m<sup>2</sup>.
  - Ubicado con frente a: Vía Metropolitana (Sección mínima de 30ml.)
  - Zonificación del predio: Comercio Metropolitano CM
  - Zonificación de predios colindantes: Comercio Metropolitano CM
  - Requerimientos Mínimos de Sostenibilidad: CEPRES Tipo A
  - Certificado Internacional de Sostenibilidad: BREEAM LEED
  - Para acceder a esta altura adicional, además de cumplirse las condiciones antes mencionadas, la edificación deberá destinar un retiro frontal mínimo de 12 ml para uso público irrestricto; siendo de aplicación el beneficio de incremento de área techada por uso público establecido en el presente artículo y los conceptos de área de retiro y área edificable.
  - En caso que el lote esté constituido por la acumulación de dos o más lotes, y que tenga frente a dos calles paralelas, en el frente del lote ubicado en la vía metropolitana con sección mínima de 30 ml, deberá cumplirse lo dispuesto en el párrafo precedente y en el frente ubicado en la vía local o metropolitana con sección menor a 30 ml, deberá dejar un retranque de 15 ml del lindero de dicho frente, a partir de la altura máxima normativa. Siendo de aplicación el beneficio de incremento de área techada por uso público establecido en el presente artículo y los conceptos de área de retiro y área edificable.
  - Para lotes ubicados en esquina es de aplicación lo dispuesto en el literal c) del artículo 6° de la Ordenanza N° 342/MM. En los frentes del lote ubicados sobre vías locales o metropolitanas con sección menor a 30 ml, deberá dejar un retranque de 15 ml del lindero de estos frentes, a partir de la altura máxima normativa resultante. Siendo de aplicación el beneficio de incremento de área techada por uso público establecido en el presente artículo y los conceptos de área de retiro y área edificable.
- (...)"

Artículo 3°.- Modifíquese el literal a) del artículo 9° de la Ordenanza N° 510/MM y modificatoria, el mismo que queda redactado de la siguiente manera:

"Artículo 9°.- Reducción del Área mínima por Unidad de Vivienda

Beneficio de reducción del parámetro de área mínima por unidad de vivienda según normativa vigente, en función del porcentaje establecido en el Cuadro N° 01.

a) Ámbito

Incentivo aplicable a los lotes donde se desarrollen edificaciones sostenibles para uso de vivienda, comercio y oficinas; y, que se encuentren ubicados en los sectores urbanos establecidos en el Plano N° 02 del Anexo 01.

En el cuadrante delimitado por la Av. Andrés Aramburú, Av. Arequipa (sin considerar los lotes con frente a esta vía), Av. Angamos y Av. Paseo de la República (sin considerar los lotes con frente a esta vía) de la Zona 07 del distrito, se podrá aplicar hasta el 15% adicional como beneficio de reducción del parámetro del área mínima por unidad de vivienda.

En el cuadrante delimitado por la Av. Angamos, Av. Arequipa (sin considerar los lotes con frente a esta vía), Av. Ricardo Palma (sin considerar los lotes con frente a esta vía) y Av. Paseo de la República (sin considerar los lotes con frente a esta vía) de la Zona 05 del distrito, se podrá aplicar hasta el 15% adicional como beneficio de reducción del parámetro del área mínima por unidad de vivienda.

En el eje de la Av. Tomas Marsano, se podrá aplicar hasta el 15% adicional como beneficio de reducción del parámetro del área mínima por unidad de vivienda.

(...)"

**Artículo 4°.-** Modifíquese el literal a) del artículo 10° de la Ordenanza N° 510/MM y modificatoria, el mismo que queda redactado de la siguiente manera:

"Artículo 10°.- Reducción del número mínimo de estacionamientos

Beneficio que permite disminuir la cantidad de estacionamientos exigidos en la normativa vigente e incrementar el número de estacionamientos para bicicletas, en función del porcentaje indicado en el Cuadro N° 01. Se aplica sobre el número total de estacionamientos exigidos para el inmueble, incluyendo los estacionamientos requeridos para visitas.

a) Ámbito

Incentivo aplicable a los lotes donde se desarrollen edificaciones sostenibles para uso de vivienda, comercio y oficinas; y, que se encuentren ubicados en los sectores urbanos establecidos en el Plano N° 02 del Anexo 01.

En el cuadrante delimitado por la Av. Andrés Aramburú, Av. Arequipa (sin considerar los lotes con frente a esta vía), Av. Angamos y Av. Paseo de la República (sin considerar los lotes con frente a esta vía) de la Zona 07 del distrito, se podrá aplicar hasta el 15% adicional como beneficio de reducción del número mínimo de estacionamientos.

En el cuadrante delimitado por la Av. Angamos, Av. Petit Thouars, Av. Ricardo Palma (sin considerar los lotes con frente a esta vía) y Av. Paseo de la República (sin considerar los lotes con frente a esta vía) de la Zona 05 del distrito, se podrá aplicar hasta el 15% adicional como beneficio de reducción del número mínimo de estacionamientos.

En el eje de la Av. Tomas Marsano, se podrá aplicar hasta el 15% adicional como beneficio de reducción del número mínimo de estacionamientos.

(...)"

**DISPOSICIONES FINALES**

**Primera.-** MODIFICAR el Anexo 01 aprobado mediante la Ordenanza N° 510/MM, el mismo que forma parte integrante de la presente ordenanza, de acuerdo a lo siguiente:

**Anexo 01:**

- Plano N° 01 – Plano de alturas en ejes viales para aplicar al incentivo de incremento de área techada por construcción sostenible.

**Segunda.-** Los expedientes de Licencia de Edificación que se encuentren en trámite a la fecha de publicación de la presente ordenanza, que se hayan acogido a lo establecido en la Ordenanza N° 510/MM y modificatoria, podrán acogerse a las disposiciones de la presente normativa, previa solicitud por escrito del administrado.

**Tercera.-** FACULTESE al Alcalde de la Municipalidad de Miraflores para que mediante Decreto de Alcaldía, apruebe las normas reglamentarias, y dicte las disposiciones complementarias que resulten necesarias para la adecuación y aplicación de lo establecido en la presente ordenanza.

**Cuarta.-** ENCARGAR a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, a la Subgerencia de Licencias de Edificaciones Privadas, a la Gerencia de Autorización y Control, y demás áreas que resulten competentes, el cumplimiento de lo dispuesto en la presente ordenanza.

**Sexta.-** ENCARGAR a la Secretaría General, la publicación de la presente ordenanza en el diario oficial El Peruano y a la Gerencia de Comunicaciones e Imagen Institucional, la publicación de la ordenanza, y el anexo, en el portal institucional ([www.miraflores.gob.pe](http://www.miraflores.gob.pe)).

POR TANTO

Regístrese, publíquese, comuníquese y cúmplase.

Miraflores, 15 de abril de 2021

LUIS MOLINARLES  
Alcalde

1944213-1

## Ordenanza que crea las microzonas para la intervención del espacio público en el distrito de Miraflores

### ORDENANZA N° 568/MM

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MIRAFLORES;

POR CUANTO:

EL CONCEJO DE MIRAFLORES;

Visto, en Sesión Ordinaria de Concejo, de fecha 15 de abril 2021, el Dictamen N° 024-2021-MM de fecha 12 de abril de 2021, de la Sesión Conjunta de la Comisión de Asuntos Jurídicos y de Desarrollo Urbano, Transporte y Medio Ambiente; el Memorándum Circular N° 014-2021-GDUMA/MM de fecha 17 de marzo de 2021, de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente; el Memorándum Circular N° 015-2021-GDUMA/MM de fecha 17 de marzo de 2021, de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente; el Memorándum N° 107-2021-GAC/MM de fecha 29 de marzo de 2021, de la Gerencia de Autorización y Control; el Informe N° 70-2021-SGLEP-GAC/MM de fecha 29 de marzo de 2021, de la Subgerencia de Licencias de Edificaciones Privadas; el Memorándum N° 126-2021-GOSP-MM de fecha 29 de marzo de 2021, de la Gerencia de Obras y Servicios Públicos; el Informe N° 60-2021-SGMUSV-GSC/MM de fecha 29 de marzo de 2021, de la Subgerencia de Movilidad Urbana y Seguridad Vial, el Informe N° 109-2021-SGC-GAC/MM de fecha 29 de marzo de 2021, de la Subgerencia de Comercialización; el Memorándum N° 101-2021-GDUMA/MM de fecha 06 de abril de 2021, de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente; el Informe N° 116-2021-SGC-GAC/MM de fecha 08 de abril de 2021, de la Subgerencia de Comercialización; el Memorándum N° 121-2021-GAC/MM de fecha 08 de abril de 2021, de la Gerencia de Autorización y Control;

el Informe N° 037-2021-GDUMA/MM de fecha 08 de abril de 2021, de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, el Informe N° 83-2021-GAJ/MM de fecha 09 de abril de 2021, de la Gerencia de Asesoría Jurídica; el Memorándum N° 246-2021-GM/MM de fecha 09 de abril de 2021, de la Gerencia Municipal; el Proveído N° 41-2021-SG/MM de fecha 09 de abril de 2021, de la Secretaría General, y;

### CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, establece que las municipalidades son los órganos de gobierno local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. Dicha autonomía, radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico vigente, de conformidad con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, el numeral 9.1 del artículo 9° de la Ley N° 27783, Ley de Bases de la Descentralización, prescribe que la autonomía política es la facultad de adoptar y concordar las políticas, planes, normas en los asuntos de su competencia, aprobar y expedir sus normas, decidir a través de sus órganos de gobierno y desarrollar las funciones que le son inherentes;

Que, el artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, señala que los gobiernos locales representan al vecindario, promueven la adecuada prestación de los servicios públicos locales y el desarrollo integral, sostenible y armónico de su circunscripción;

Que, el artículo 36° de la citada Ley, establece que los gobiernos locales promueven el desarrollo económico de su circunscripción territorial y la actividad empresarial local con criterio de justicia social; asimismo, el numeral 3.6.4 del artículo 79° de la misma norma, señala que las municipalidades en la organización del espacio físico y uso del suelo, ejerce, entre otras funciones exclusivas, la de normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias y realizar la fiscalización de la apertura de establecimientos comerciales, industriales de actividades profesionales de acuerdo con la zonificación, entre otros.

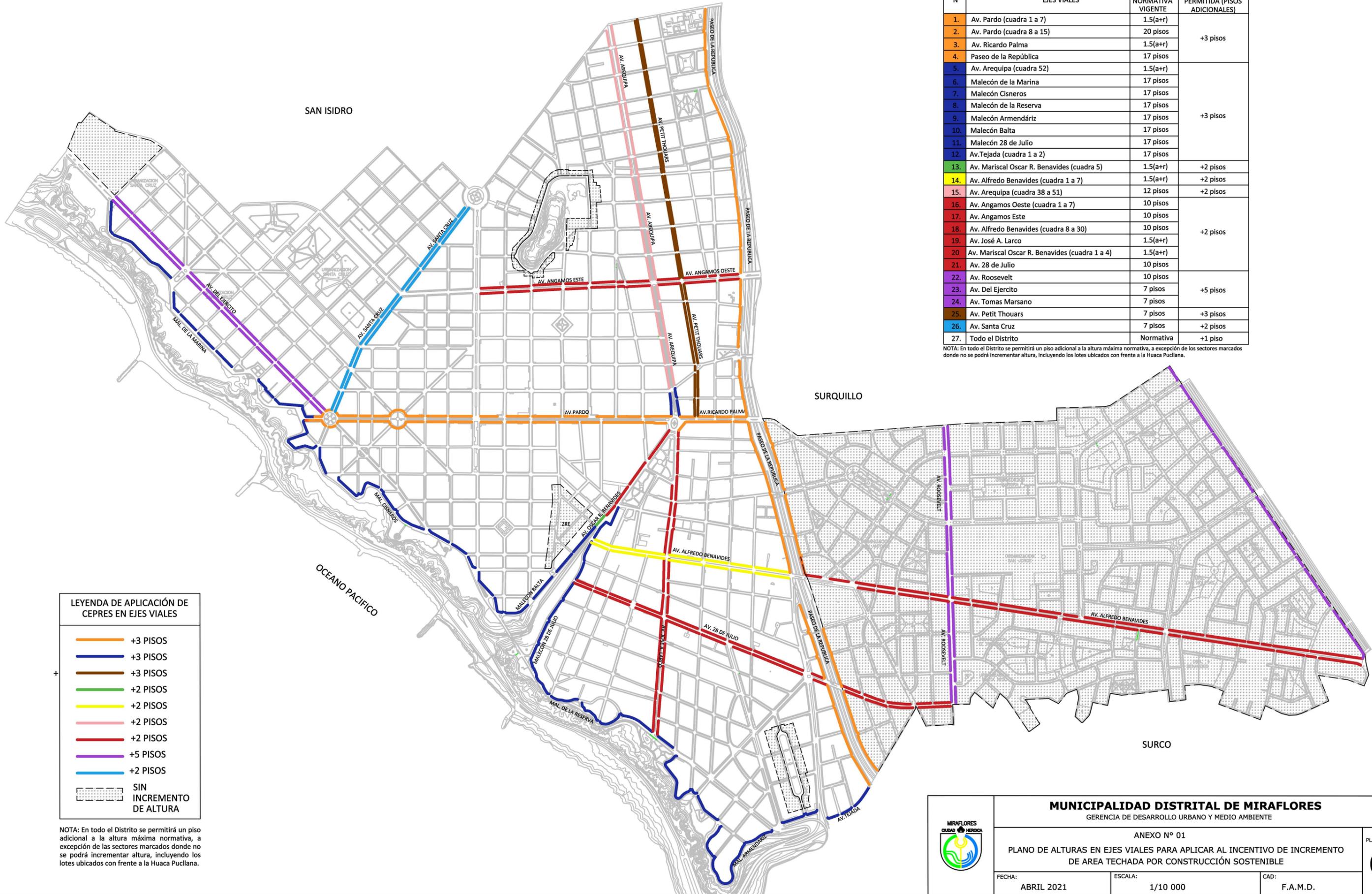
Que, mediante la Ordenanza N° 497/MM de fecha 30 de marzo de 2018, se Reglamentan las Licencias de funcionamiento, Autorizaciones Derivadas, Autorizaciones Conexas y Autorizaciones Temporales en el distrito de Miraflores, definiéndose a la autorización temporal como el permiso que otorga la municipalidad para la realización de actividades con o sin fines de lucro, pero con límite de tiempo;

Que, así mismo, el Título III del citado dispositivo legal, establece las llamadas "Autorizaciones Conexas", estableciendo dentro de su Capítulo III la denominada "Autorización para uso de la vía pública con fines comerciales", definiéndola en su artículo 32° como la autorización para el uso de vía pública, de manera excepcional y temporal del jardín de aislamiento, vereda y vías peatonales, bajo las características estipuladas en la referida ordenanza;

Que, el artículo 36° de la citada ordenanza establece los aspectos técnicos específicos que el órgano municipal competente deberá de tener en cuenta para autorizar el uso de la vía pública al momento de evaluar la solicitud de los administrados; de igual modo los artículos 37°, 38° y 39° del citado dispositivo, establecen los requisitos y aspectos técnicos que se deben seguir para la obtención de la citada autorización;

Que, mediante la Ordenanza N° 527/MM, la Municipalidad de Miraflores regula los aspectos técnicos y administrativos que norman la ubicación y características de los elementos de publicidad exterior en el distrito de Miraflores con la finalidad de preservar el ornato de la ciudad, la estética urbana, la calidad del paisaje y la seguridad de las personas y de los predios urbanos;

Que, el Decreto Supremo N° 163-2020-PCM aprobó el Texto Único Ordenado de la Ley N° 28976, Ley Marco de Licencia de Funcionamiento y con el Decreto Supremo N° 200-2020-PCM se aprobaron los procedimientos administrativos estandarizados de Licencia de



CUADRO DE APLICACION				
N°	EJES VIALES	ALTURA NORMATIVA VIGENTE	ALTURA MAXIMA PERMITIDA (PISOS ADICIONALES)	
1.	Av. Pardo (cuadra 1 a 7)	1.5(a+r)	+3 pisos	
2.	Av. Pardo (cuadra 8 a 15)	20 pisos		
3.	Av. Ricardo Palma	1.5(a+r)		
4.	Paseo de la República	17 pisos		
5.	Av. Arequipa (cuadra 52)	1.5(a+r)	+3 pisos	
6.	Malecón de la Marina	17 pisos		
7.	Malecón Cisneros	17 pisos		
8.	Malecón de la Reserva	17 pisos		
9.	Malecón Armendáriz	17 pisos		
10.	Malecón Balta	17 pisos		
11.	Malecón 28 de Julio	17 pisos		
12.	Av. Tejada (cuadra 1 a 2)	17 pisos		
13.	Av. Mariscal Oscar R. Benavides (cuadra 5)	1.5(a+r)		+2 pisos
14.	Av. Alfredo Benavides (cuadra 1 a 7)	1.5(a+r)		+2 pisos
15.	Av. Arequipa (cuadra 38 a 51)	12 pisos		+2 pisos
16.	Av. Angamos Oeste (cuadra 1 a 7)	10 pisos	+2 pisos	
17.	Av. Angamos Este	10 pisos		
18.	Av. Alfredo Benavides (cuadra 8 a 30)	10 pisos		
19.	Av. José A. Larco	1.5(a+r)		
20.	Av. Mariscal Oscar R. Benavides (cuadra 1 a 4)	1.5(a+r)		
21.	Av. 28 de Julio	10 pisos		
22.	Av. Roosevelt	10 pisos	+5 pisos	
23.	Av. Del Ejército	7 pisos		
24.	Av. Tomas Marsano	7 pisos		
25.	Av. Petit Thouars	7 pisos	+3 pisos	
26.	Av. Santa Cruz	7 pisos	+2 pisos	
27.	Todo el Distrito	Normativa	+1 piso	

NOTA: En todo el Distrito se permitirá un piso adicional a la altura máxima normativa, a excepción de los sectores marcados donde no se podrá incrementar altura, incluyendo los lotes ubicados con frente a la Huaca Pucllana.

LEYENDA DE APLICACIÓN DE CEPRES EN EJES VIALES

- +3 PISOS
- +3 PISOS
- +3 PISOS
- +2 PISOS
- +2 PISOS
- +2 PISOS
- +5 PISOS
- +2 PISOS
- SIN INCREMENTO DE ALTURA

NOTA: En todo el Distrito se permitirá un piso adicional a la altura máxima normativa, a excepción de los sectores marcados donde no se podrá incrementar altura, incluyendo los lotes ubicados con frente a la Huaca Pucllana.

	<b>MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MIRAFLORES</b>		PLANO N°: <b>01</b>
	GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE		
ANEXO N° 01			
PLANO DE ALTURAS EN EJES VIALES PARA APLICAR AL INCENTIVO DE INCREMENTO DE AREA TECHADA POR CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE			
FECHA:	ESCALA:	CAD:	
ABRIL 2021	1/10 000	F.A.M.D.	