



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

DECRETO DE ALCALDÍA N° 002 2011/MM

Miraflores, 10 JUN. 2011

EL ALCALDE DE MIRAFLORES;

CONSIDERANDO:

Que, conforme con lo establecido en el artículo 194 de la Constitución Política del Perú, las municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobierno local con autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia. De igual modo, según el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, la autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades, radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, con fecha 04 de marzo de 2011, la empresa Caliza Inmobiliaria S.A.C., en virtud a lo dispuesto en el artículo 8 de la Ordenanza N° 342/MM, solicita el uso de retiro para edificación en las Calles Berlín Cuadra 1, Bellavista Cuadra 3 y José Gálvez Cuadra 1, en donde poseen un terreno con tres (03) frentes;

Que, respecto a las construcciones en el retiro, el artículo 8 de la Ordenanza N°342/MM dispone que en el distrito de Miraflores sólo son exigibles los retiros frontales, los cuales se aplican como distancias mínimas a respetar según las consideraciones establecidas en dicha norma; y señala además que, para efectos de facilitar la identificación y aplicación, los retiros se han graficado en el Plano N° 01 de la citada Ordenanza (Plano de Retiros), prevaleciendo sobre éste los criterios y precisiones como: respeto de la línea de fachada;

Que, el mismo artículo antes citado refiere que se deberá respetar la línea consolidada de fachada en los retiros señalados para ese fin en el Plano N° 01 (Plano de Retiros). La Municipalidad de Miraflores podrá identificar líneas de fachada consolidadas que no figuren en el Plano N° 01 (Plano de Retiros). Para tales efectos, la Subgerencia de Obras Privadas, la Subgerencia de Planificación Urbana y la Gerencia de Asesoría Jurídica, elaborarán los informes técnicos y legales correspondientes y, de estimarse pertinente, se aprobará la propuesta de retiro mediante Decreto de Alcaldía;

Que, por su parte el artículo 3, numeral 9, de la Ordenanza N° 342/MM, define a la Línea de Fachada Consolidada como el límite a partir del cual se levantan las edificaciones, añadiendo que se considera que una línea de fachada es consolidada cuando en más del 50% de los lotes de una cuadra, los límites a partir de los cuales se levantan las edificaciones se encuentran sobre un mismo eje;

Que, con Informe Técnico N° 304-2011-SCFT-GSAT/MM, la Subgerencia de Catastro y Fiscalización Tributaria, señala que ha verificado que la manzana 0339 donde se ubica el inmueble, se encuentra conformada por dos lotes catastrales: una edificación de sótano más seis pisos (lote 003) con la construcción alineada al borde de vereda, y una edificación destinada a playa de estacionamiento (lote 0010) cuyo cerco perimétrico se encuentra alineado al borde de vereda;

Que, por su parte el Informe 128-2011-SOPI-GAC/MM, la Subgerencia de Obras Privadas, opina que teniendo en cuenta que se trata de una manzana conformada por sólo dos lotes, existiendo en uno de ellos una edificación consolidada alineada en el 1° piso a borde de vereda podría consolidarse la Cuadra 1, lado impar de la Calle Berlín, y la



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

Cuadra 01, lado par de la Calle José Gálvez, sin retiro, a fin de consolidar el alineamiento a borde de vereda en dichos tramos específicos, debiendo necesariamente respetar los aires sobre la vía pública (acera o vereda) sin ningún tipo de aleros o voladizos; sin embargo, sobre la Cuadra 3, lado impar de la Calle Bellavista, señalan que no se ha consolidado la línea de fachada con retiro cero, por lo cual debe respetarse el retiro normativo de tres metros;

Que, mediante Memorándum N° 44-2011-SPU-GP/MM, de fecha 04 de mayo de 2011, la Subgerencia de Planificación Urbana precisa que la Cuadra 1, lado impar de la Calle Berlín, y la Cuadra 1, lado par de la Calle José Gálvez, poseen porciones de los dos lotes que conforman la manzana; por tanto, el no uniformizar la línea de fachada de ambos atentaría contra el ordenamiento del espacio urbano;

Que, la Gerencia de Asesoría Jurídica, mediante Informe Legal N° 180-2011-GAJ/MM, señala que si bien el presente caso no se encuentra contemplado en la Ordenanza N° 342/MM, se advierte que la viabilidad de la propuesta podría ser evaluada teniendo en cuenta los argumentos y criterios técnicos referidos al desarrollo urbano y con una proyección y visión a futuro, sustentados por las entonces denominadas Subgerencia de Planificación Urbana, y Subgerencia de Obras Privadas; actualmente, Gerencia de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, y Subgerencia de Licencias de Edificaciones Privadas, respectivamente;

Estando a lo expuesto y en uso de las facultades contenidas en el artículo 20, numeral 6, y el artículo 42 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

DECRETA:

Artículo Primero.- APROBAR la modificación de retiro de la Cuadra 1, lado impar de la Calle Berlín, y de la Cuadra 01, lado par de la Calle José Gálvez, estableciéndose para éstas el retiro cero (0), debiendo respetar los aires sobre la vía pública (acera o vereda) y no construir ningún tipo de aleros o voladizos.

Artículo Segundo.- ENCARGAR a la Subgerencia de Catastro modificar en la base catastral y en los planos pertinentes el retiro correspondiente a la Cuadra 1, lado impar de la Calle Berlín, y a la Cuadra 1, lado par de la Calle José Gálvez.

Artículo Tercero.- ENCARGAR a la Gerencias de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, y de Autorización y Control el cumplimiento del presente dispositivo, en lo que a cada una corresponda.

Artículo Cuarto.- ENCARGAR a la Gerencia de Comunicaciones e Imagen Institucional, la publicación del presente Decreto en el Portal Institucional de la entidad (www.miraflores.gob.pe).

PORTANTO:

Regístrese, publíquese y cúmplase.



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES


ROXANA CALDERÓN CHAVEZ
Secretaria General



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES


Jorge Muñoz Wells
Alcalde