



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

DECRETO DE ALCALDÍA N° 007

2012/MM

Miraflores, 03 AGO. 2012

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 los 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 Carta Magna 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 6 de marzo de 2012, a través de la Carta Externa N° 8746-2012, el señor Sandro Moro Miranda, en representación de la empresa BECAMM Inversiones S.A.C., presentó una solicitud de consolidación de línea de retiro, a efectos que se identifique la cuadra 4 lado impar de la Calle Narciso de la Colina, con retiro cero (0), del distrito de Miraflores;

Que, respecto a las construcciones en el retiro, el artículo 8 de la Ordenanza N°342/MM dispone que en el distrito de Miraflores solo 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 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° 0663-2012-SGCA-GDUMA/MM del 21 de mayo de 2012, la Subgerencia de Catastro hace la precisión que en el punto número 2 del Informe Técnico N° 0386-2012-SGCA-GDUMA/MM se indicó por error que la cuadra 4 de la Calle Narciso de la Colina, lado impar, contaba con 2 lotes catastrales cuando realmente cuenta con tres (3) lotes catastrales (lotes 007, 006 y 011); que tal como se señala en el punto 3 de este informe, dos de los tres lotes cuentan con retiro igual a 0.00ml (lotes catastrales 007 y 006) y el restante respeta el retiro municipal. En ese sentido, aclara que el porcentaje de lotes catastrales de la Calle Narciso de la Colina cuadra 4, lado impar, cuentan con retiro 0.00ml. y por ende la línea de fachada consolidada corresponde al 66.66%;





MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

Que, así también la Gerencia de Asesoría Jurídica mediante Informe Legal N° 263-2012-GAJ-MM del 6 de junio de 2012 señala al respecto que, el predio materia de análisis no cuenta con dos frentes, es decir, no tiene acceso desde Paseo de la República toda vez que por el lindero derecho éste (el predio ubicado en Calle Narciso de la Colina N° 409 - 421), colinda con el predio ubicado en Paseo de la República N° 5396 que constituye un remanente de la expropiación para la construcción de la vía expresa, tal como se aprecia en el gráfico adjunto al Informe Técnico N° 0654-2012-SGCA-GDUMA/MM. Asimismo, refiere que el predio ubicado en Paseo de la República N°5396 se encuentra independizado en la Partida N° 41671254, por lo que su existencia legal ha quedado comprobada. De este modo, y con los informes técnicos y demás documentación adjunta, concluye que corresponde aplicar el criterio de consolidación de línea de fachada, en atención a la solicitud formulada por la parte recurrente;

Que, cabe precisar que la Gerencia de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, según se aprecia del Informe N° 22-2012-GDUMA/MM del 5 de julio de 2012, ha expresado que coincide con la opinión legal reseñada en líneas precedentes, y concluye que en el presente caso "corresponde aplicar el criterio de consolidación de línea de fachada, considerándose retiro cero (0) en el único lindero frontal del lote materia de consulta, sobre la Calle Narciso de la Colina" (sic);

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 4, lado impar, de la Calle Narciso de la Colina, estableciéndose para ésta el retiro cero (0); de conformidad con los considerandos expuestos en el presente decreto.

Artículo Segundo.- Encargar a la Subgerencia de Catastro modificar en la Base Catastral y en los planos pertinentes el retiro correspondiente a la cuadra 4, lado impar, de la Calle Narciso de la Colina.

Artículo Tercero.- Encargar a la Gerencias de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente y de Autorización y Control el cumplimiento del presente dispositivo, de acuerdo a sus competencias.

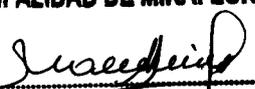
Artículo Cuarto.- Encargar a la Gerencia de Comunicaciones e Imagen Institucional, la publicación del presente dispositivo en el Portal Institucional (www.miraflores.gob.pe).

POR TANTO:

Regístrese, publíquese y cúmplase.



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES


ROXANA CALDERÓN CHAVEZ
Secretaria General



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES


Jorge Muñoz Wells
Alcalde