



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

DECRETO DE ALCALDÍA N° 007 - 2013/MM

Miraflores, 30 SET. 2013

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;

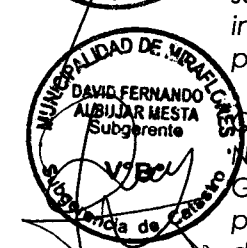
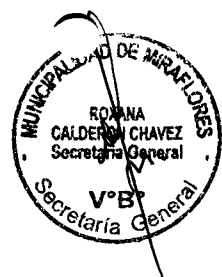
Que, según la Ordenanza N° 387/MM se constituye y regula las Microzonas de Valor Urbanístico y Ejes de Aprovechamiento del Potencial de Desarrollo Urbano en el distrito de Miraflores; asimismo, con la Ordenanza N° 401/MM se emiten las disposiciones que regulan la aplicación de la Ordenanza N° 387/MM, desarrollándose entre otros aspectos el procedimiento para acogerse a los beneficios que dichos dispositivos establecen. En ese sentido, con las ordenanzas referidas se busca orientar la composición arquitectónica de las edificaciones, proteger la arquitectura de valor representativo, preservando los predios que constituyen patrimonio cultural o aquellos que no siéndolo poseen un valor urbanístico en su conjunto;

Que, a través del Expediente N° 4340-2013 ingresado el 05 de junio de 2013, doña Edelmira Suarez Hudtwalcker Vda. de la Hoz y otros, solicitan acogerse a las disposiciones establecidas por las citadas ordenanzas, con relación al predio ubicado en la Av. Arequipa N° 2475, Miraflores;

Que, conforme se aprecia en el Expediente N° 4340-2013 y de acuerdo a la verificación realizada por la unidad orgánica competente, los recurrentes han cumplido con acompañar los requisitos exigidos para la emisión del Certificado de Derechos Edificatorios, al que se hace referencia en el artículo 6 y demás aplicables de la Ordenanza N° 401/MM, conforme se corrobora del denominado Informe Legal N° 154-2013-SGCA-GDUMA/MM de fecha 10 de junio de 2013, emitido en la Subgerencia de Catastro;

Que, en virtud de lo expresado se programaron las inspecciones a las que se hace mención en el artículo 4 de la Ordenanza N° 401/MM; posteriormente, se emitió el Informe Técnico N° 1302-2013-SGCA-GDUMA/MM de fecha 19 de agosto de 2013, que obra en el folio treinta y seis (36) de los actuados, mediante el cual se efectúa el diagnóstico del predio ubicado en la Av. Arequipa N° 4275, Miraflores, que contiene el pronunciamiento sobre las áreas o zonas del predio con valor urbanístico que deberán mantenerse intangibles, el estado de conservación de las mismas, las recomendaciones a considerar para las obras a realizarse y los derechos edificatorios a transferir;

Que, en mérito de lo indicado y acorde a lo establecido en el artículo 6 de la Ordenanza N° 401/MM, la Subgerencia de Catastro emitió la Resolución N° 098-2013-SGCA-GDUMA/MM de fecha 28 de agosto de 2013, que declara procedente la solicitud presentada por los administrados, entre otros aspectos; correspondiendo por ello emitir el decreto de alcaldía en cumplimiento de lo señalado en el artículo 18 de la ordenanza citada, a fin que constituya el documento con el que se dispone la limitación o restricción





MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

de demoler, ampliar y/o remodelar el predio ubicado en Av. Arequipa N° 4275, Miraflores; de conformidad con lo resuelto en el artículo cuarto de la referida resolución, con la finalidad que el decreto de alcaldía a emitirse y demás actos vinculados sean inscritos en la Partida N° 41874422 del Registro de Predios de Lima;

Que, a mayor sustento, mediante Informe Legal N° 406-2013-GAJ-MM de fecha 20 de setiembre de 2013, la Gerencia de Asesoría Jurídica concluye que atendiendo a los informes técnicos y demás documentación adjunta, es procedente emitir el decreto de alcaldía respectivo por encontrarse acorde a la normativa aplicable;

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.- Disponer que los propietarios del predio ubicado en la Av. Arequipa N° 4275, Miraflores, deben ponerlo en valor y conservarlo conforme se establece en las recomendaciones comprendidas en los considerandos de la Resolución N° 098-2013-SGCA-GDUMA/MM de fecha 28 de agosto de 2013, la misma que como anexo forma parte integrante del presente decreto de alcaldía.

Artículo Segundo.- Establecer que los propietarios deberán cumplir las limitaciones y restricciones referidas a la demolición, ampliación y/o remodelación de las áreas intangibles del predio ubicado en la Av. Arequipa N° 4275, conforme se establece en los considerandos de la Resolución N° 098-2013-SGCA-GDUMA/MM de fecha 28 de agosto de 2013.

Artículo Tercero.- Precisar que en concordancia con lo resuelto en el Artículo Cuarto de la Resolución N° 098-2013-SGCA-GDUMA/MM, los propietarios del predio ubicado en la Av. Arequipa N° 4275 deberán inscribir en Registros Públicos el derecho al que se hace referencia en la Segunda Disposición Transitoria y Final de la Ordenanza N° 401/MM, a partir de lo cual corresponderá a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente entregar el Certificado de Derechos Edificatorios respectivo.

Artículo Cuarto.- Encargar a la Secretaría General la publicación del presente decreto de alcaldía en el Diario Oficial El Peruano, y a la Gerencia de Comunicaciones e Imagen Institucional su publicación en el Portal Institucional (www.miraflores.gob.pe) así como del anexo que contiene, en la misma fecha de publicación oficial. Asimismo, a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente y a la Subgerencia de Catastro el cumplimiento del presente dispositivo, de acuerdo a sus competencias.

POR TANTO:

Regístrese, publíquese y cúmplase.



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

ROXANA CALDERON CHAVEZ
Secretaría General



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

Jorge Muñoz Wells
Alcalde



MUNICIPALIDAD DE
MIRAFLORES

Gerencia de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente
Subgerencia de Catastro

Miraflores, 28 de agosto de 2013

RESOLUCION DE SUBGERENCIA N° 098-2013-SGCA-GDUMA/MM

EL SUBGERENTE DEL ÁREA DE CATASTRO:

VISTA, la solicitud de Certificado de Derechos Edificatorios, presentada mediante Expediente N° 2013-4340 por la copropietaria del inmueble Doña **EDELMIRA SUAREZ HUDTWALCKER VDA. DE LA HOZ Y OTROS**, ubicado en la Av. Arequipa N° 4275, distrito de Miraflores, para acogerse a los alcances de la Ordenanza N° 387/MM, que Constituye y Regula Microzonas de Valor Urbanístico y Ejes de Aprovechamiento del Potencial de Desarrollo Urbano en el Distrito de Miraflores y;

CONSIDERANDO:

Que, con fecha 05 de junio de 2013 Doña **EDELMIRA SUAREZ HUDTWALCKER VDA. DE LA HOZ**, presentó la solicitud para acogerse a los alcances de la Ordenanza N° 387/MM, para lo cual adjuntó los siguientes documentos:

- Solicitud debidamente llenada con firma legalizada notarialmente de todos los copropietarios (Anexo N° 1),
- Copias simples del Documento Nacional de Identidad de todos los copropietarios,
- Partida registral actualizada del predio materia de la presente Resolución,
- Declaratoria de edificación inscrita en los Registros Públicos y Conformidad de Obra;

Que, conforme lo establece el Artículo 3° de la Ordenanza N° 401/MM, que establece disposiciones de aplicación de la Ordenanza N° 387/MM, que Constituye y Regula Microzonas de Valor Urbanístico y Ejes de Aprovechamiento del Potencial de Desarrollo Urbano en el Distrito de Miraflores, son requisitos para el inicio del trámite para acogerse a la referida Ordenanza N°387/MM los siguientes: 1) Solicitud debidamente llenada con firma legalizada por Notario Público de todos los propietarios y/o sus representantes debidamente acreditados. (Anexo N° 1); 2) Copia simple del Documento Nacional de Identidad, o Carné de Extranjería de ser el caso; 3) Partida registral actualizada y completa del predio con una antigüedad no mayor de tres (03) meses y/o documentos que acrediten la propiedad del predio; 4) Poder por Escritura Pública (solo para el caso de representación de él o los propietarios); y 5) Declaratoria de Edificación inscrita en los Registros Públicos – SUNARP o Conformidad de Obra, de no existir descripción de la edificación en Planos y/o Memoria Descriptiva, se deberá de presentar una Declaración Jurada manifestando tal situación;

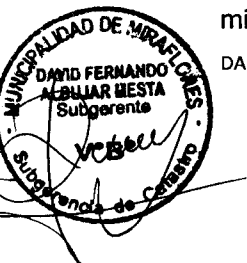
Que, de la revisión de los documentos presentados por la administrada, se desprende que los interesados han cumplido con la presentación de los requisitos exigidos por el Artículo 3° de la Ordenanza N° 401/MM;

Que, mediante Informe Legal N° 154-2013-SGCA-GDUMA/MM de fecha 10 de junio de 2013, el mismo que obra en el folio 31 del expediente N° 4340-2013, el Asesor Legal de la Subgerencia de

DAM/laa

Av. José A. Larco N° 400 – Piso 3 – Miraflores

Directo: 617-7558





MUNICIPALIDAD DE
MIRAFLORES

**Gerencia de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente
Subgerencia de Catastro**

Catastro se pronunció con relación al cumplimiento de la presentación de los documentos requeridos para acogerse a los alcances de la Ordenanza N° 387/MM, determinando que cumple con dichos requisitos procediendo a derivar todo lo actuado a la arquitecta de la Subgerencia de Catastro con la finalidad de que ésta evalúe y programe la primera inspección ocular a fin de que determine si cumple con los requisitos técnicos a fin de que los interesados puedan acogerse a los alcances de la Ordenanza N° 387/MM y su respectivo Reglamento contenido en la Ordenanza N° 401/MM;

Que, mediante Informe Técnico N° 1302-2013-SGCA-GDUMA/MM de fecha 19 de agosto de 2013, el mismo que obra en el folio 36 del expediente N° 4340-2013, la arquitecta Sandra Salles especialista en restauración de la Subgerencia de Catastro, habiendo realizado la inspección en el inmueble ubicado en Avenida Arequipa N° 4275, Miraflores; la profesional señala que las áreas o zonas del predio que deberán mantenerse intangibles son:

- De acuerdo a la evaluación realizada se ha podido identificar como zonas intangibles con valor urbanístico y arquitectónico a la totalidad del lote que comprende: La casona, pasajes laterales, estacionamiento, zona de servicios y jardines.
- El área del terreno fue verificada y concuerda con lo que señala registros públicos, las medidas son las siguientes: 20.00 ml de frente por 65.00 ml de fondo, dando un área de 1300 m² de terreno.
- El área construida en el 1er nivel es de 614.95 m² y en el 2do nivel es de 231.62 m², dando un total de área construida de 846.57 m².

Nota: Se ha observado una diferencia del área construida inscrita en Registros Públicos y el área construida verificada en el levantamiento arquitectónico.

	1ER NIVEL	2DO NIVEL
REGISTROS PUBLICOS	606.00m"	145.00 m"
LEV.ARQUITECTONICO	614.95 m"	231.62m"

Al respecto, la profesional indica en su informe que con relación al estado de conservación del inmueble se puede determinar lo siguiente:

ESTADO DE CONSERVACION

- a) Datos Técnicos
- b) Intervenciones Anteriores
- c) Patologías
- d) Conclusiones
- e) Recomendaciones

a) Datos Técnicos

DAM/laa

Av. José A. Larco N° 400 – Piso 3 – Miraflores
Directo: 617-7558





MUNICIPALIDAD DE
MIRAFLORES

**Gerencia de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente
Subgerencia de Catastro**

- La Casona fue terminada de construir en 1943, la autoría del diseño recae en el Arquitecto Ricardo Jaxa Malachowski quien por encargo de su propietario el Sr Gay Suarez proyecta un palacete de estilo neobarroco similar al del Palacio de Gobierno.
- Está conformada por una terraza exterior, casona principal de un solo piso, dos pasajes laterales, patio interior (estacionamiento), cocina independiente y un edificio de servicio de dos pisos con jardines.
- El material preponderante es el ladrillo aunque también puede encontrarse muros de adobe. Es necesario realizar una cata estructural en los muros para definir con mayor certeza el tipo de materiales utilizados en su construcción.
- Los pisos son de madera, loseta y cemento, las estructuras de concreto armado y madera, los techos de madera y concreto armado aligerado, los revestimientos de yeso, cemento.

b) Intervenciones Anteriores

- Apertura de vano del ambiente 08 para tener una comunicación con el ambiente 09.
- Construcción de cuatro (4) columnas de concreto armado en los ambientes 14 y 23, y reconstrucción del techo posiblemente de concreto armado aligerado debido a su colapso no documentado.
- Reconstrucción del techo de concreto armado aligerado del ambiente 18.
- Se cambia distribución de aparatos sanitarios en los ambientes 11 y 20.
- Se aprecia en la azotea un vaciado de capa de cemento a modo de protección.
- Se aprecia un resane antiguo importante de una grieta en todo el largo del techo del ambiente 08.
- Se resanaron fisuras en los ambientes 25, 22, 21 y 08, y se volvió a tarrajear y pintar. Actualmente las fisuras han vuelto a aparecer.

c) Patologías

Fachadas (Referencia Ficha N°02)

- Suciedad por depósito en molduras y suciedad por lavado diferencial en la mayoría de los muros.
- Craquelamiento de pintura y desprendimiento de la misma.
- Perdida de volumetría de molduras en basamento de columnas y ventanas debido a la corrosión de su estructura interna.
- Fisuras y Manchas de pintura grafiti en zócalos de granito.
- Proceso de corrosión de la carpintería metálica.
- Presencia de organismos xilófagos en la carpintería de madera.
- Perdida volumétrica por erosión mecánica de piso de terrazo.
- Perforaciones en fachada de instalaciones eléctricas en mal estado.
- Resanes de instalaciones eléctricas en los muros.
- Grieta vertical en toda la altura del paramento de fachada (ref. Elevación 3)
- Humedad por capilaridad en zócalo), presencia de organismos (colonia de arañas) – (ref. Elevación 3).

Plantas CASONA 1ER NIVEL (Referencia Ficha N°03)

- Grieta de piso a techo en encuentro de muros en los ambientes 01, 02, 08, 24.
- Fisuras en cielorraso en los ambientes 02, 08, 07, 24.



DAM/liaa

Av. José A. Larco N° 400 – Piso 3 – Miraflores
Directo: 617-7558



MUNICIPALIDAD DE
MIRAFLORES

**Gerencia de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente
Subgerencia de Catastro**

- Presencia de fisuras en encuentro de muros con el techo en los ambientes 02,06,07,08,09,11, 12,13,17,20,23,24,27; en algunos de estos ambientes se puede apreciar una ligera flecha en la parte central del techo.
- Humedad por filtración en el ambiente 09, 16,20; se puede apreciar grietas y eflorescencias en el techo.
- Presencia de humedad por filtración en las paredes del ambiente 14, colindantes con los ambientes 11, 12, 16,y 19, dando como resultado visible el revestimiento soplado y desprendimiento de pintura.
- Columnas de concreto colocadas después de un desplome de techos, no se conoce si las columnas están amarradas por medio de una viga ni si las cabeceras de columna tienen refuerzo contra el esfuerzo cortante de penetración (punzonamiento).
- Muros que presentan grietas en diagonal, desde el techo hasta el zócalo de cerámico; también se aprecia presencia de humedad y grietas en los encuentros de muro y techo en el ambiente 26.
- Proceso de corrosión en la carpintería metálica, en algunos casos (rejas de ingreso) con perdida volumétrica del metal y agrietamiento del elemento en que esta empotrado.
- Presencia de xilófagos en la carpintería de madera.
- Instalaciones sanitarias y eléctricas en mal estado.
- Zona de humedad por capilaridad en el muro de la casona que colinda con el acceso lateral derecho del inmueble, se puede apreciar un resane importante, presumiblemente de una intervención en el desagüe.
- Se tomaron medidas de alturas de piso a techo de la casona y los resultados nos arrojaron que las alturas del lado derecho de la casa son menores que en el lado izquierdo, la dirección de las fisuras y grietas encontradas en este sector de la casa nos indicarían un posiblemente asentamiento que tendrá que ser estudiado con más detalle por el profesional encargado de la restauración.

Plantas CASONA AZOTEA (Referencia Ficha N°04)

- Presencia de organismos xilófagos en cabezas de viguetas expuestas.
- Presencia de eflorescencias en la losa del concreto armado aligerado y hundimiento de la misma entre los blocks de vidrio. (Techo ambiente 18).
- Mechas de fierro expuestas y corroídas que han aumentado su volumen, agrietando la losa de concreto. (Techo ambiente 9).
- Agrietamiento y pulverización de la capa de cemento de protección de la losa. Filtrándose la humedad y apareciendo eflorescencias. (Techo ambiente 10, 15, 16,27).
- Suciedad por depósito y lavado diferencial en elementos arquitectónicos de la fachada.
- Presencia de grietas que atraviesan la losa.

Plantas ZONA DE SERVICIO (Referencia Ficha N°05 – N° 06)

- Corrosión de elementos metálicos.
- Presencia de organismos xilófagos en la carpintería de madera.
- Suciedad por depósito en todos los elementos murarios.
- Fisuras, grietas y presencia de humedad en Pórtico de acceso del estacionamiento a zona de servicio.
- Agrietamiento de piso de cemento de los ingresos laterales y estacionamiento.

DAM/laa

Av. José A. Larco N° 400 – Piso 3 – Miraflores
Directo: 617-7558





MUNICIPALIDAD DE
MIRAFLORES

Gerencia de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente
Subgerencia de Catastro

- Presencia de humedad (zona lavandería) causada posiblemente por una ruptura de tubería de desagüe, percibiéndose acumulación de agua en muro de ladrillo, presencia de sales, hongos y eflorescencias.
- Jardín interior sin mantenimiento, elementos ornamentales del jardín sin mantenimiento.

Así mismo, la profesional recomendó se realicen las siguientes obras de restauración:

RECOMENDACIONES

Los criterios que debería tener al momento de la elaboración del proyecto de puesta en valor son:

- e.1) Criterio de Intervención del Proyecto.
- e.2) Criterio de Intervención Paisajística.
- e.3) Criterio de Intervención de la Iluminación.

e.1) Criterio de Intervención del Proyecto

- El criterio básico y primordial que se tomará en consideración a la hora de plantear el proyecto de puesta en valor es la intervención mínima necesaria como una manera de preservar el original.
- La intervención sobre la estabilidad de la casona es imprescindible, su conservación no es posible sin una consolidación estructural.
- El nuevo uso, las necesidades del proyecto, el grado de deterioro nos darán en gran medida los niveles de intervención del inmueble con valor monumental.
- La inserción de elementos arquitectónicos contemporáneos se someterá a las características formales y especiales del conjunto, esto no significa que se deba copiar ni que compitan expresivamente con los originales, estos nuevos elementos deberán ser neutros y explícitamente diferenciados.
- Para asegurar la reversibilidad de la intervención todos los nuevos elementos podrán ser removidos sin afectar al original.

e.2) Criterio de Intervención Paisajística

- En términos generales se aplicará el criterio de la mínima intervención necesaria, como una manera de preservar los elementos originales.

e.3) Criterio de Intervención de la Iluminación.

- La fachada recibirá iluminación que permita el realce de los volúmenes, colores y texturas y además que garantice niveles de iluminación adecuados para la seguridad y conservación del inmueble.
 - Como objetivo general se establece la intención de "separar" los equipos de iluminación de la arquitectura logrando que desaparezcan del campo visual quedando solo la luz y la arquitectura (sistema de iluminación ausente).
- Los equipos tendrán un diseño muy neutro y de alta eficiencia energética.

Finalmente, la profesional establece en su informe, que los derechos edificatorios a transferir son:



DAM/laa

Av. José A. Larco N° 400 – Piso 3 – Miraflores
Directo: 617-7558



MUNICIPALIDAD DE
MIRAFLORES

Gerencia de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente
Subgerencia de Catastro

DETERMINACION DE LOS DERECHOS EDIFICATORIOS

Los Derechos Edificatorios se determinan de la siguiente manera:

- Se debe determinar el área edificable máxima por piso, para lo cual se restara el área del predio el área libre mínima normativa correspondiente.
- Para el caso de predios con zonificación comercial, no se descontara el área libre para la determinación de los derechos edificatorios.
- Se determinará el área máxima edificable del predio, para lo cual se multiplicara el área edificable máxima por piso antes calculada por el número de pisos correspondiente a la altura normativa del eje vial o sector urbano donde se encuentre el predio.
- Finalmente se determinará el área correspondiente a los derechos edificatorios que se reconocerán, restando al área máxima edificable del predio antes calculado, el área construida del predio.

Fórmula para el cálculo del derecho edificatorio:

T: Área del Predio

$$B = T - L$$

H: Altura máxima

(Área máxima edificable por piso)

L: Área Libre

$$A = B \times H$$

C: Área Construida

(Área máxima edificable por predio)

A: Área Máxima edificable por predio

$$D = A - C$$

B: Área Máxima edificable por piso

(Derechos Edificatorios)

D: Derecho Edificatorio

Datos

T = 1 308.00 m

H = 12 pisos

L = 523.20 m²

C = 846.57 m²

$$\text{DERECHO EDIFICATORIO (D)} = A - C$$

$$9417.20 \text{ m}^2 - 846.57 \text{ m}^2 = \mathbf{8571.03 \text{ m}^2}$$

$$B = 1308.00 - 523.00$$

$$B = 784.80 \text{ m}^2$$

$$A = 784.80 \times 12$$

$$A = 9417.2 \text{ m}^2$$

Que, estando a lo expuesto se desprende que los solicitantes han cumplido con las disposiciones de la Ordenanza N° 401/MM, por lo que corresponde declararse PROCEDENTE lo solicitado por Doña **EDELMIRA SUAREZ HUDTVALCKER VDA. DE LA HOZ Y OTROS;**

DAM/laa

Av. José A. Larco N° 400 – Piso 3 – Miraflores
Directo: 617-7558





**Gerencia de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente
Subgerencia de Catastro**

Que, mediante Decreto de Alcaldía se deberá disponer la imposición de una carga o afectación al predio ubicado en la Av. Arequipa N° 4275 – Miraflores, con la cual se garantice la conservación y mantenimiento del mismo;

Que, por los fundamentos mencionados y en uso de las facultades conferidas por el artículo 6° de la Ordenanza N° 401/MM;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- Declarar **PROCEDENTE** lo solicitado por Doña **EDELMIRA SUAREZ HUDTWALCKER VDA. DE LA HOZ Y OTROS**, mediante Expediente N° 4340-2013, en el cual manifiestan su voluntad de acogerse a los alcances de la Ordenanza N° 387-MM y su respectivo Reglamento.

ARTICULO SEGUNDO.- DISPÓNGASE, que el área del predio que deberá de mantenerse intangible es la totalidad del mismo.

ARTICULO TERCERO.- DISPONER, que Doña **EDELMIRA SUAREZ HUDTWALCKER VDA. DE LA HOZ Y OTROS**, deberán de realizar la Puesta en Valor del inmueble ubicado en la Av. Arequipa N° 4275 – Miraflores, conforme se establece en la parte considerativa de las recomendaciones de la presente resolución.

ARTICULO CUARTO.- SOLICITAR, a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, proyecte el Decreto de Alcaldía adjuntando la presente resolución con la finalidad de que sean inscritos en la Partida Electrónica N° **41874422** de la Zona Registral N° IX – Sede Lima; emitiendo posteriormente el respectivo Certificado de Derechos Edificatorios.

ARTICULO QUINTO.- DISPÓNGASE, que los Derechos Edificatorios a favor de Doña **EDELMIRA SUAREZ HUDTWALCKER VDA. DE LA HOZ Y OTROS**, son **8571.03m2** los cuales deberán de constar en el Certificado de Derechos Edificatorios.

ARTICULO SEXTO.- NOTIFICAR, la presente resolución a Doña **EDELMIRA SUAREZ HUDTWALCKER VDA. DE LA HOZ Y OTROS**, en la dirección consignada por ésta en su solicitud.

ARTICULO SÉTIMO.- Sobre la presente resolución se pueden interponer los recursos impugnatorios regulados en los artículos 208 y 209 de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo en General.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

DAVID FERNANDO ALBUJAR MESTA
Subgerente de Catastro

el plazo de 30 días calendario contados a partir de su notificación, a cargo de los interesados.

Artículo Quinto.- TRANSCRIBIR a la Oficina Registral de Lima y Callao para los efectos de su Inscripción; a la Municipalidad Metropolitana de Lima, SERPAR-LIMA, a EMILIMA, y a los interesados para su conocimiento y fines.

Regístrese, comuníquese y cúmplase.

CELIA VARGAS DE NUÑEZ
Subgerente de Habilitaciones Urbanas
y Edificaciones

995771-1

MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

Establecen que propietarios cumplan las limitaciones y restricciones referidas a demolición, ampliación y/o remodelación de áreas intangibles de predios ubicados en el distrito

DECRETO DE ALCALDÍA N° 007-2013/MM

Miraflores, 30 de setiembre de 2013

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, según la Ordenanza N° 387/MM se constituye y regula las Microzonas de Valor Urbanístico y Ejes de Aprovechamiento del Potencial de Desarrollo Urbano en el distrito de Miraflores; asimismo, con la Ordenanza N° 401/MM se emiten las disposiciones que regulan la aplicación de la Ordenanza N° 387/MM, desarrollándose entre otros aspectos el procedimiento para acogerse a los beneficios que dichos dispositivos establecen. En ese sentido, con las ordenanzas referidas se busca orientar la composición arquitectónica de las edificaciones, proteger la arquitectura de valor representativo, preservando los predios que constituyen patrimonio cultural o aquellos que no siéndolo poseen un valor urbanístico en su conjunto;

Que, a través del Expediente N° 4340-2013 ingresado el 05 de junio de 2013, doña Edelmira Suarez Hudtwalcker Vda. de la Hoz y otros, solicitan acogerse a las disposiciones establecidas por las citadas ordenanzas, con relación al predio ubicado en la Av. Arequipa N° 2475, Miraflores;

Que, conforme se aprecia en el Expediente N° 4340-2013 y de acuerdo a la verificación realizada por la unidad orgánica competente, los recurrentes han cumplido con acompañar los requisitos exigidos para la emisión del Certificado de Derechos Edificatorios, al que se hace referencia en el artículo 6 y demás aplicables de la Ordenanza N° 401/MM, conforme se corrobora del denominado Informe Legal N° 154-2013-SGCA-GDUMA/MM de fecha 10 de junio de 2013, emitido en la Subgerencia de Catastro;

Que, en virtud de lo expresado se programaron las inspecciones a las que se hace mención en el artículo 4 de la Ordenanza N° 401/MM; posteriormente, se emitió el Informe Técnico N° 1302-2013-SGCA-GDUMA/MM de fecha 19 de agosto de 2013, que obra en el folio treinta y seis (36) de los actuados, mediante el cual se efectúa el diagnóstico del predio ubicado en la Av. Arequipa N° 4275, Miraflores, que contiene el pronunciamiento sobre las áreas o zonas del predio con valor urbanístico que deberán

mantenerse intangibles, el estado de conservación de las mismas, las recomendaciones a considerar para las obras a realizarse y los derechos edificatorios a transferir;

Que, en mérito de lo indicado y acorde a lo establecido en el artículo 6 de la Ordenanza N° 401/MM, la Subgerencia de Catastro emitió la Resolución N° 098-2013-SGCA-GDUMA/MM de fecha 28 de agosto de 2013, que declara procedente la solicitud presentada por los administrados, entre otros aspectos; correspondiendo por ello emitir el decreto de alcaldía en cumplimiento de lo señalado en el artículo 18 de la ordenanza citada, a fin que constituya el documento con el que se dispone la limitación o restricción de demoler, ampliar y/o remodelar el predio ubicado en Av. Arequipa N° 4275, Miraflores; de conformidad con lo resuelto en el artículo cuarto de la referida resolución, con la finalidad que el decreto de alcaldía a emitirse y demás actos vinculados sean inscritos en la Partida N° 41874422 del Registro de Predios de Lima;

Que, a mayor sustento, mediante Informe Legal N° 406-2013-GAJ-MM de fecha 20 de setiembre de 2013, la Gerencia de Asesoría Jurídica concluye que atendiendo a los informes técnicos y demás documentación adjunta, es procedente emitir el decreto de alcaldía respectivo por encontrarse acorde a la normativa aplicable;

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.- Disponer que los propietarios del predio ubicado en la Av. Arequipa N° 4275, Miraflores, deben ponerlo en valor y conservarlo conforme se establece en las recomendaciones comprendidas en los considerandos de la Resolución N° 098-2013-SGCA-GDUMA/MM de fecha 28 de agosto de 2013, la misma que como anexo forma parte integrante del presente decreto de alcaldía.

Artículo Segundo.- Establecer que los propietarios deberán cumplir las limitaciones y restricciones referidas a la demolición, ampliación y/o remodelación de las áreas intangibles del predio ubicado en la Av. Arequipa N° 4275, conforme se establece en los considerandos de la Resolución N° 098-2013-SGCA-GDUMA/MM de fecha 28 de agosto de 2013.

Artículo Tercero.- Precisar que en concordancia con lo resuelto en el Artículo Cuarto de la Resolución N° 098-2013-SGCA-GDUMA/MM, los propietarios del predio ubicado en la Av. Arequipa N° 4275 deberán inscribir en Registros Públicos el derecho al que se hace referencia en la Segunda Disposición Transitoria y Final de la Ordenanza N° 401/MM, a partir de lo cual corresponderá a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente entregar el Certificado de Derechos Edificatorios respectivo.

Artículo Cuarto.- Encargar a la Secretaría General la publicación del presente decreto de alcaldía en el Diario Oficial El Peruano, y a la Gerencia de Comunicaciones e Imagen Institucional su publicación en el Portal Institucional (www.miraflores.gob.pe) así como del anexo que contiene, en la misma fecha de publicación oficial. Asimismo, a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente y a la Subgerencia de Catastro el cumplimiento del presente dispositivo, de acuerdo a sus competencias.

POR TANTO:

Regístrese, publíquese y cúmplase.

JORGE MUÑOZ WELLS
Alcalde

995531-1

DECRETO DE ALCALDÍA N° 008-2013/MM

Miraflores, 30 de setiembre de 2013

EL ALCALDE DE MIRAFLORES

CONSIDERANDO:

Que, conforme con lo establecido en el artículo 194 de la Constitución Política del Perú, las municipalidades