



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

DECRETO DE ALCALDÍA N° 014 2013/MM

Miraflores, 07 NOV. 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, a través de la Carta Externa N° 33046-2013, ingresada el 16 de octubre de 2013, el "Fondo de Inversión en Bienes Raíces Larraín Vial-Colliers" solicita la revisión del retiro municipal respecto del terreno ubicado en la avenida Reducto N° 825, lado impar, que está delimitado por las avenidas Reducto, Paseo de la República y la calle 15 de Enero, indicando que para la viabilidad de su proyecto el retiro municipal solicitado para la avenida Reducto debería ser congruente con el retiro municipal consolidado de 3m, a fin de mantener el orden y ornato de acuerdo al entorno urbano del lugar;

Que, respecto a las construcciones en el retiro, el artículo 8 de la Ordenanza N°342/MM, modificada por el artículo 4 de la Ordenanza N° 385/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, el Plano N° 01 (Plano de Retiros) grafica estos retiros, los cuales son de consideración obligatoria, prevaleciendo únicamente sobre esta gráfica las regulaciones sobre el respeto de la línea de fachada consolidada y retiros previstos para ensanche de vía;

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). Asimismo, 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, el artículo 1 de la Ordenanza N° 385/MM modifica el artículo 3, numeral 9 de la Ordenanza N° 342/MM, el mismo que ha quedado redactado como sigue: "9. Línea de fachada consolidada.- La línea de fachada es el límite a partir del cual se levantan las edificaciones. Se considera que una línea de fachada es consolidada cuando por lo menos el 50% del frente de una cuadra tiene edificaciones cuyas fachadas se encuentran sobre un mismo eje, o cuando se encuentran sobre distintos ejes con una variación máxima de dos (2) metros, en cuyo caso se considera como línea de fachada consolidada el promedio de éstas. En el caso que en una cuadra existan solo dos lotes y uno de ellos solicite consolidación de la línea de fachada, ésta se determinará considerando el retiro del otro lote." (sic);

Que, mediante Informe N° 37-2013-GDUMA/MM de fecha 18 de octubre de 2013, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente señala que es conforme la petición presentada por el recurrente, por lo cual recomienda continuar con el trámite respectivo. De igual modo, según lo indicado en el Informe Técnico N° 0587-2013-SGCA-GDUMA/MM, remitido por la Subgerencia de Catastro a través del Informe N° 044-2013-SGCA-



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

GDUMA/MM, ratificado con Informe Técnico N° 1715-2013-SGCA-GDUMA/MM del 25 de octubre de 2013 e Informe N° 116-2013-SGCA-GDUMA/MM de fecha 29 de octubre de 2013, se detallan los aspectos verificados en cuanto a la revisión del retiro consolidado solicitado, habiéndose constatado que en la avenida Reducto cuadra 8, lado impar, existe un solo lote con retiros de 1.70, 5.00 y 2.32 metros;

Que, por su parte la Subgerencia de Licencias de Edificaciones Privadas a través del Informe N° 203-2013-SGLEP-GAC/MM traslada el Informe N° 1304-2013-SGLEP-GAC/MM del 29 de octubre de 2013, según el cual se concluye que: "(...) respecto a la consolidación de la línea de fachada de Avenida Reducto cuadra 8, teniendo en cuenta que se trata de un solo lote con edificaciones con retiro variable y que en promedio presentan 2.00 ml de retiro, para el presente caso por las características de la conformación de la manzana debe tomarse en cuenta la consolidación de la línea de fachada a nivel de eje, considerando el entorno inmediato definido por la línea consolidada de fachada de la cuadra 9 lado impar de la avenida Reducto conformado por ocho lotes cuya línea de fachada en promedio es de 3.18 ml. Por lo que en el presente caso puede definirse que la línea de fachada consolidada para la Cdra. 08 de la Av. Reducto lado impar al igual que la Cuadra 09 de la Av. Reducto lado impar es de 3.18ml." (sic); especificaciones que la subgerencia en mención las formula como propias, de acuerdo a la normativa aplicable;

Que, a mayor sustento, la Gerencia de Asesoría Jurídica mediante Informe Legal N° 236-2013-GAJ-MM de fecha 30 de mayo de 2013, oportunamente concluyó que atendiendo a los informes técnicos y demás documentación adjunta, considera que se puede aplicar el criterio de consolidación de línea de fachada, por lo cual puede atenderse favorablemente la solicitud del recurrente conforme a los parámetros establecidos en la Ordenanza N°342/MM;

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 8, lado impar, de la avenida Reducto, estableciéndose para ésta tres (3.00) metros de línea de fachada consolidada; de conformidad con las consideraciones expuestas en el presente decreto.

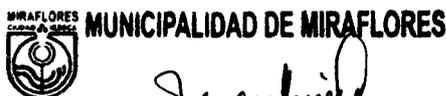
Artículo Segundo.- Encargar a la Subgerencia de Catastro modificar, en la base catastral y en los planos pertinentes, el retiro correspondiente a la cuadra 8, lado impar, de la avenida Reducto, respecto de la línea de fachada consolidada.

Artículo Tercero.- Encargar a las 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 decreto en el Portal Institucional (www.miraflores.gob.pe).

POR TANTO:

Regístrese, publíquese y cúmplase.



ROXANA CALDERON CHAVEZ
Secretaria General



Jorge Muñoz Wells
Alcalde

