



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

DECRETO DE ALCALDÍA N° 001

-2014/MM

Miraflores, 10 ENE. 2014

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, mediante Expediente N° 4261-2013 presentado por Paul Figueroa Lequien, se solicita emisión de Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, y mediante Carta Externa N° 21691-2013, ingresada el 05 de julio de 2013, se solicita rectificación del retiro de 3.00m para la Calle Luis Arias Schreiber, establecido en el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 0722-2013-SGLEP-GAC/MM (con fecha de emisión 07 de junio de 2013);

Que, al respecto el Subgerente de Licencias de Edificaciones Privadas, mediante Informe N° 183-2013-SGLEP-GAC/MM, detalla que en razón de la Solicitud N° 9286-2013, ingresada el 11 de junio de 2013, el recurrente señala que el error de la rectificación del certificado de parámetros urbanísticos mencionado consiste en que se considera al retiro frente a la Calle Luis Arias Schreiber de 3.00 m., cuando en realidad toda la zona comercial no tiene retiro obligatorio (0.00ml). Por lo que, la Subgerencia de Catastro, emite apreciación favorable respecto al Informe Técnico N° 1636-2013-SGCA-GDUMA/MM de fecha 14 de octubre de 2013, según el cual: "(...) el día 09.10.2013 se procedió a realizar la inspección ocular externa a la Av. Gran Mariscal Ramón Castilla N° 691 esquina con Calle Luis Arias Schreiber. De la inspección se informa lo siguiente: (...) El 52.46% del frente de la cuadra tiene un retiro promedio de 0.00ml. Así mismo, 3 de los 4 lotes de la cuadra cuentan con retiro igual a 0.00m." (sic);

Que, en ese contexto, mediante Memorandum N° 238-2013-GDUMA/MM del 15 de octubre de 2013, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente opina que es procedente el tratamiento de fachada consolidada con retiro 0.00; por lo que, debe tenerse presente que de conformidad con lo regulado en el artículo 8 de la Ordenanza N° 342/MM, que aprueba los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios y las Condiciones Generales de Edificación en el distrito de Miraflores, modificada por el artículo 4 de la Ordenanza N° 385/MM, se 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, además, el 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;



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

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, cabe precisar que la Subgerencia de Licencias de Edificaciones Privadas, a través del Informe N° 235-2013-SGLEP-GAC/MM de fecha 10 de diciembre de 2013, señala que efectuada la evaluación en la cuadra 2, lado impar, de la Calle Luis Arias Schreiber, según el Plano de Levantamiento Catastral adjunto al citado Informe Técnico N° 1636-2013-SGAC-GDUMA/MM, se concluye que: "(...) desde los antecedente(s) de Habilitación Urbana los lotes 4, 5 y 6 de la Mz. B; los lotes 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 y 21 de la Mz. L y los lotes 18 y 19 de la Mz. K fueron proyectados como lotes comerciales del proyecto de Habilitación Urbana, no siendo exigible a estos lotes el retiro frontal pudiéndose apreciar a la fecha la consolidación a cero de los retiros" (sic);

Que, a mayor sustento, la Gerencia de Asesoría Jurídica mediante Informe Legal N° 566-2013-GAJ/MM de fecha 23 de diciembre 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 2, lado impar, de la Calle Luis Arias Schreiber, a 0.00 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 2, lado impar, de la Calle Luis Arias Schreiber, 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.



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

ROXANA CALDERÓN CHAVEZ
Secretaria General



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

Jorge Muñoz Wells
Alcalde