



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

DECRETO DE ALCALDÍA N° 004 -2015/MM

Miraflores, 24 JUN. 2015

EL ALCALDE DE MIRAFLORES;

CONSIDERANDO:

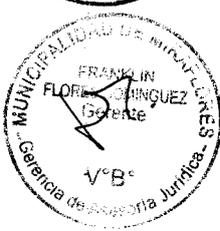
Que, conforme con lo establecido en el artículo 194 de la Constitución Política del Perú, las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local con autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia. De igual modo, según el artículo II del Título Preliminar 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° 4267-2015, ingresada el 13 de marzo de 2015, el representante de la Inmobiliaria Titanio S.A.C., solicita consolidación de retiro municipal respecto de los predios ubicados con frente al Parque Blume (Cul-de-SAC), considerando específicamente la no obligatoriedad del retiro para el predio ubicado en Parque Federico Blume N° 190, de acuerdo con el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 1428-2012-SGLEP-GAC/MM; y del predio ubicado en Calle Ignacio Merino N° 646, de acuerdo con el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 1418-2012-SGLEP-GAC/MM, los mismos que forman parte del anteproyecto en consulta que se viene tramitando con Expediente N° 321-2015;

Que, respecto a las construcciones en el retiro, 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; modificado por el artículo 4 de la Ordenanza N° 385/MM, señala 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 además indica 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);





MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

Que, según el Memorando N° 98-2015-GDUMA/MM, de fecha 11 de mayo de 2015, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente concluye, de conformidad con la regulación establecida en la Ordenanza N° 342/MM, que el predio ubicado en el Parque Federico Blume N° 190 se encuentra ubicado frente a una vía sin salida vehicular (Cul-de-sac), de acceso restringido, y que sirve principalmente como acceso peatonal al citado parque, considerándose por esta condición que corresponde a la excepción señalada en el acápite de Características Generales de la referida ordenanza, sobre predios ubicados frente a pasajes o parques sin calzada perimétrica, no siendo viable considerarse un futuro proyecto de ensanche vial. Por tanto, opina que es técnicamente procedente considerar la línea de fachada consolidada sin retiro, en ambos frente de la vía de acceso al Parque Blume. De igual modo, en cuanto al predio ubicado con frente a la calle Ignacio Merino, por las consideraciones expuestas precedentemente, señala que se deberá respetar el retiro establecido de 3.00 metros, a fin de no interrumpir el alineamiento de fachada, y por lo cual no es procedente considerar la línea de fachada consolidada sin retiro;

Que, por su parte la Subgerencia de Licencias de Edificaciones Privadas, a través del Informe N° 146-2015-SGLEP-GAC/MM de fecha 04 de junio de 2015, señala que de acuerdo con lo establecido en el Plano N° 01 de la Ordenanza N° 342/MM, para las calles donde se ubican los lotes materia de análisis son exigibles los siguientes retiros reglamentarios: "Calle Ignacio Merino: 3.00 m. de retiro. Parque Federico Blume (cul de sac vehicular): 3.00 m. de retiro (es en este frente donde se solicita no dejar retiro) (...) Parque Federico Blume propiamente dicho: 0.00 m. (no exigible retiro)". Asimismo, de acuerdo con la ordenanza referida concluye que es factible determinar en la vía Parque Federico Blume (cul de sac), que actualmente existe una línea de fachada consolidada sin retiro municipal;

Que, a mayor sustento, la Gerencia de Asesoría Jurídica, mediante Informe Legal N° 178-2015-GAJ-MM de fecha 10 de junio de 2015, estando a lo expuesto en los informes técnicos citados, concluye que es legalmente procedente aplicar el criterio de consolidación de línea de fachada sin retiro, respecto a la vía Parque Federico Blume (cul de sac); debiendo aprobarse la propuesta de retiro mediante decreto de alcaldía, conforme a lo establecido en la Ordenanza N°342/MM y su modificatoria;

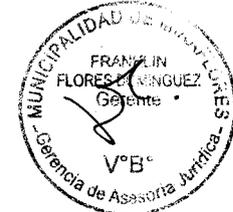
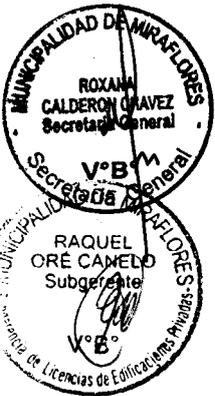
Estando a lo expuesto y en uso de las facultades contenidas en el artículo 20, numeral 6, y el artículo 42 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

**DECRETA:**

**Artículo Primero.-** Aprobar la consolidación de línea fachada, sin retiro municipal, respecto del predio ubicado en los Lotes 4 y 5 con frente a la vía Parque Federico Blume N° 190, (Cul de sac), estableciéndose para ésta cero (0.00) metros de línea de fachada consolidada; asimismo, declarar improcedente considerar la línea de fachada consolidada, sin retiro municipal, solicitada con respecto al frente de la Calle Ignacio Merino, cuadra 6, 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 1 de la vía Parque Federico Blume, lado par e impar, respecto de la línea de fachada consolidada.

**Artículo Tercero.-** Encargar a las Gerencias de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente y de Autorización y Control, a través de sus unidades orgánicas competentes, el cumplimiento del presente decreto.





MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

**Artículo Cuarto.-** Encargar a la Gerencia de Comunicaciones e Imagen Institucional, la publicación del presente decreto en el Portal Institucional ([www.miraflores.gob.pe](http://www.miraflores.gob.pe)).

**POR TANTO:**

**Regístrese, publíquese y cúmplase.**



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

*Roxana Calderón Chávez*  
ROXANA CALDERON CHAVEZ  
Secretaría General



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

*Jorge Muñoz Wells*  
Jorge Muñoz Wells  
Alcalde

