



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

DECRETO DE ALCALDÍA N° 001-2020-A/MM

Miraflores, 05 FEB. 2020

EL ALCALDE DE MIRAFLORES;

VISTO, el Memorándum N° 30-2020-GDUMA/MM del 27 de enero del 2020, emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, el Informe N° 21-2020-SGLEP-GAC/MM del 04 de febrero del 2020, el Informe N° 31-2020-GAJ/MM del 04 de febrero del 2020, de la Gerencia de Asesoría Jurídica y el Memorándum N° 78-2020-GM/M del 04 de febrero del 2020, de la Gerencia Municipal, y;

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, el artículo 42° de la Ley N° 27972, establece que los decretos de alcaldía establecen normas reglamentarias y de aplicación de las ordenanzas, sancionan los procedimientos necesarios para la correcta y eficiente administración municipal y resuelven o regulan asuntos de orden general y de interés para el vecindario, que no sean de competencia del concejo municipal;

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 Reglamentarios) 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. Asimismo, la Municipalidad de Miraflores podrá identificar líneas de fachada consolidadas que no figuren en el Plano N° 01. Para tales efectos, la Subgerencia de Obras Privadas (ahora Subgerencia de Licencias de Edificaciones Privadas), la Subgerencia de Planificación Urbana (ahora la Gerencia de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente) 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 por el numeral 9 del artículo 3°, de la Ordenanza N° 342/MM, el mismo que ha quedado redactado de la siguiente manera: "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 debe considerar como línea de fachada consolidada el promedio de éstas. En el caso que en una cuadra



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

existan solo dos lotes y uno de ellos solicite consolidación de la línea de fachada, ésta se determinará considerando el retiro del otro lote”;

Que, con Carta Externa N° 28270-2019, la empresa LSC TRADING S.A.C. representada por el Sr. Luis Angel Sam Chau solicita consolidación del retiro frontal hacia la Calle Bellavista, en relación al predio ubicado en esquina con la Calle San Ramón N° 258, 262, 272, 290 - Miraflores (Lote Catastral 023 y 024 de la Mz. 0307), al encontrarse desarrollando un proyecto edificatorio;

Que, con Memorándum N° 30-2020-GDUMA/MM de fecha 27 de enero del 2020, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, señala que se efectuó consulta a la Subgerencia de Catastro para determinar las características físicas existentes de los retiros del sector en evaluación precisando que el predio materia de solicitud forma parte del ámbito de un proyecto integral de intervención urbana municipal, Calle San Ramón, donde se busca uniformizar el perfil de la zona de intervención, priorizando el acceso y la preferencia peatonal sobre el tránsito de vehículos, determinándose que el sector materia de evaluación corresponde al frente de la Calle Bellavista (lado impar) esquina con la Calle San Ramón, lotes 23 y 24 de la manzana 0307 y lote 001 de la Manzana 0340 – Miraflores, siendo que a través del Informe N° 101-2019-SGCA-GDUMA/MM, la Subgerencia de Catastro remite Plano donde se señala que del frente en evaluación, el 64.10% corresponde a retiro 0.00 y el 10.92% y 24.98% corresponden a terreno sin construir;

Que, asimismo, la citada Gerencia precisa que la zona en estudio, forma parte integrante del paisaje urbano de la Calle San Ramón, la cual presenta características especiales por considerarse un espacio tradicional de la zona central del distrito de Miraflores, que se extiende por dos cuadras desde la Av. Diagonal (oficialmente denominada Av. Mcal. Oscar R. Benavides) hasta la Calle Bellavista, e incluye en su sistema el pasaje Figari y la cuadra cuatro de la Avenida Diagonal. Por lo que, los lotes ubicados en las esquinas, tanto con la Calle Bellavista como con la Av. Diagonal, se constituyen a manera de remate y/o ingreso a la Calle San Ramón. En el presente caso prevalece su integración hasta la calle Bellavista, manteniendo un alineamiento del perfil para no perder la continuidad del conjunto; concluyendo que de acuerdo a la evaluación realizada, se ha identificado que las edificaciones del sector en evaluación - Calle Bellavista y su intersección con la Calle San Ramón- presentan una línea de fachada consolidada con retiro frontal cero en más del 50% del frente; por lo que se considera factible la solicitud presentada, en aplicación del artículo 8° de la Ordenanza N°342/MM y su modificatoria Ordenanza N° 385/MM;

Que, por su parte, mediante Informe N° 21-2020-SGLEP-GAC/MM de fecha 04 de febrero del 2020, la Subgerencia de Licencias de Edificaciones Privadas, emite pronunciamiento en el extremo de sus competencias;

Que, a mayor sustento, la Gerencia de Asesoría Jurídica, mediante Informe N° 31-2020-GAJ-MM de fecha 04 de febrero del 2020, 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 Calle Bellavista y su intersección con la Calle San Ramón; debiendo aprobarse la propuesta de retiro mediante decreto de alcaldía, conforme a lo establecido en la Ordenanza N°342/MM y 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 Calle Bellavista, en relación al predio ubicado en esquina con la Calle San



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

001

Ramón N° 258, 262, 272, 290 - Miraflores (Lote Catastral 023 y 024 de la Mz. 0307), solicitado por la empresa LSC TRADING S.A.C. representada por el Sr. Luis Angel Sam Chau, estableciéndose para esta cero (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 al frente de la Calle Bellavista (lado impar) esquina con la Calle San Ramón, lotes 23 y 24 de la manzana 0307 y lote 001 de la Manzana 0340, respecto de la línea de fachada consolidada.

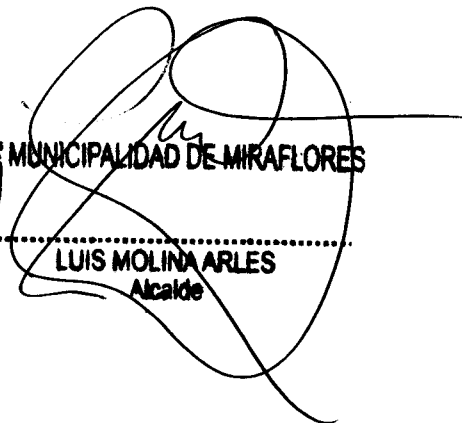
Artículo Tercero.- Encargar, a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente y la Gerencia de Autorización y Control, a través de sus unidades orgánicas competentes, el cumplimiento del presente decreto.

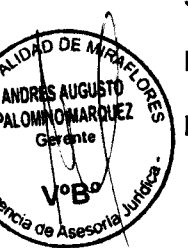
Artículo Cuarto.- Encargar, a la Secretaría General la publicación del presente Decreto de Alcaldía en el Diario Oficial "El Peruano" y a la Gerencia de Comunicaciones e Imagen Institucional su publicación en el Portal Institucional (www.miraflores.gob.pe).

Artículo Quinto.- Precisar, que el presente decreto de alcaldía entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación en el Diario Oficial "El Peruano".

POR TANTO:

Regístrese, publíquese y cúmplase


MIRAFLORES
MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES
.....
LUIS MOLINA ARLES
Alcalde



Artículo Segundo.- PRORROGAR hasta el 30 de abril de 2020, la vigencia del plazo establecido en el inciso b) del artículo 5° de la Ordenanza N° 514-CDLO, que aprueba el Régimen Tributario de los Arbitrios Municipales de Recolección de Residuos Sólidos, Barrido de Calles, Parques y Jardines y Serenazgo en el distrito de Los Olivos durante el periodo 2020;

Artículo Tercero.- ENCARGAR a la GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA Y RENTAS, así como, a las unidades orgánicas que las conforman, y a la SUBGERENCIA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO Y GESTIÓN DOCUMENTAL, el cumplimiento de la presente Ordenanza; a la SECRETARÍA GENERAL su publicación y a la GERENCIA DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES y SUBGERENCIA DE IMAGEN INSTITUCIONAL a difusión en la página web de la Municipalidad Distrital de Los Olivos.

Regístrese, comuníquese y cúmplase.

FELIPE B. CASTILLO ALFARO
Alcalde

1853066-1

MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

Aprueban consolidación de línea fachada, sin retiro municipal, respecto de predio ubicado en Calle Bellavista, en relación a predio ubicado en esquina con la Calle San Ramón

DECRETO DE ALCALDÍA N° 001-2020-A/MM

Miraflores, 5 de febrero de 2020

EL ALCALDE DE MIRAFLORES;

VISTO, el Memorándum N° 30-2020-GDUMA/MM del 27 de enero del 2020, emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, el Informe N° 21-2020-SGLEP-GAC/MM del 04 de febrero del 2020, el Informe N° 31-2020-GAJ/MM del 04 de febrero del 2020, de la Gerencia de Asesoría Jurídica y el Memorándum N° 78-2020-GM/MM del 04 de febrero del 2020, de la Gerencia Municipal, y;

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, el artículo 42° de la Ley N° 27972, establece que los decretos de alcaldía establecen normas reglamentarias y de aplicación de las ordenanzas, sancionan los procedimientos necesarios para la correcta y eficiente administración municipal y resuelven o regulan asuntos de orden general y de interés para el vecindario, que no sean de competencia del concejo municipal;

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 Reglamentarios) 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. Asimismo, la Municipalidad de Miraflores podrá identificar líneas de fachada consolidadas que no figuren en el Plano N° 01. Para tales efectos, la Subgerencia de Obras Privadas (ahora Subgerencia de Licencias de Edificaciones Privadas), la Subgerencia de Planificación Urbana (ahora la Gerencia de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente) 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 por el numeral 9 del artículo 3°, de la Ordenanza N° 342/MM, el mismo que ha quedado redactado de la siguiente manera: "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 debe considerar 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";

Que, con Carta Externa N° 28270-2019, la empresa LSC TRADING S.A.C. representada por el Sr. Luis Angel Sam Chau solicita consolidación del retiro frontal hacia la Calle Bellavista, en relación al predio ubicado en esquina con la Calle San Ramón N° 258, 262, 272, 290 - Miraflores (Lote Catastral 023 y 024 de la Mz. 0307), al encontrarse desarrollando un proyecto edificatorio;

Que, con Memorándum N° 030-2020-GDUMA/MM de fecha 27 de enero del 2020, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, señala que se efectúa consulta a la Subgerencia de Catastro para determinar las características físicas existentes de los retiros del sector en evaluación precisando que el predio materia de solicitud forma parte del ámbito de un proyecto integral de intervención urbana municipal, Calle San Ramón, donde se busca uniformizar el perfil de la zona de intervención, priorizando el acceso y la preferencia peatonal sobre el tránsito de vehículos, determinándose que el sector materia de evaluación corresponde al frente de la Calle Bellavista (lado impar) esquina con la Calle San Ramón, lotes 23 y 24 de la manzana 0307 y lote 001 de la Manzana 0340 - Miraflores, siendo que a través del Informe N° 101-2019-SGCA-GDUMA/MM, la Subgerencia de Catastro remite Plano donde se señala que del frente en evaluación, el 64.10% corresponde a retiro 0.00 y el 10.92% y 24.98% corresponden a terreno sin construir;

Que, asimismo, la citada Gerencia precisa que la zona en estudio, forma parte integrante del paisaje urbano de la Calle San Ramón, la cual presenta características especiales por considerarse un espacio tradicional de la zona central del distrito de Miraflores, que se extiende por dos cuadras desde la Av. Diagonal (oficialmente denominada Av. Mcal. Oscar R. Benavides) hasta la Calle Bellavista, e incluye en su sistema el pasaje Figari y la cuadra cuatro de la Avenida Diagonal. Por lo que, los lotes ubicados en las esquinas, tanto con la Calle Bellavista como con la Av. Diagonal, se constituyen a manera de remate y/o ingreso a la Calle San Ramón. En el presente caso prevalece su integración hasta la calle Bellavista, manteniendo un alineamiento del perfil para no perder la continuidad del conjunto; concluyendo que de acuerdo a la evaluación realizada, se ha identificado que las edificaciones del sector en evaluación - Calle Bellavista y su intersección con la Calle San Ramón- presentan una línea de fachada consolidada con retiro frontal cero en más del 50% del frente; por lo que se considera factible

la solicitud presentada, en aplicación del artículo 8° de la Ordenanza N°342/MM y su modificatoria Ordenanza N° 385/MM;

Que, por su parte, mediante Informe N°0021-2020-SGLEP-GAC/MM de fecha 04 de febrero del 2020, la Subgerencia de Licencias de Edificaciones Privadas, emite pronunciamiento en el extremo de sus competencias;

Que, a mayor sustento, la Gerencia de Asesoría Jurídica, mediante Informe N° 31-2020-GAJ-MM de fecha 04 de febrero del 2020, 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 Calle Bellavista y su intersección con la Calle San Ramón; debiendo aprobarse la propuesta de retiro mediante decreto de alcaldía, conforme a lo establecido en la Ordenanza N° 342/MM y 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 Calle Bellavista, en relación al predio ubicado en esquina con la Calle San Ramón N° 258, 262, 272, 290 - Miraflores (Lote Catastral 023 y 024 de la Mz. 0307), solicitado por la empresa LSC TRADING S.A.C. representada por el Sr. Luis Angel Sam Chau, estableciéndose para esta cero (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 al frente de la Calle Bellavista (lado impar) esquina con la Calle San Ramón, lotes 23 y 24 de la manzana 0307 y lote 001 de la Manzana 0340, respecto de la línea de fachada consolidada.

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

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).

Artículo Quinto.- Precisar, que el presente decreto de alcaldía entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

POR TANTO:

Regístrese, publíquese y cúmplase.

LUIS MOLINA ARLES
Alcalde

1853171-1