



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

ORDENANZA N° 387 /MM

Miraflores, 19 JUL. 2012

EL ALCALDE DE MIRAFLORES;

POR CUANTO:

El Concejo de Miraflores, en Sesión Ordinaria de la fecha;

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo 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 los asuntos de su competencia. Así también, el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, prescribe que 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, en mérito a dicha autonomía corresponde a los gobiernos locales la facultad de orientar la composición arquitectónica de las edificaciones, la protección de la arquitectura de valor representativo;

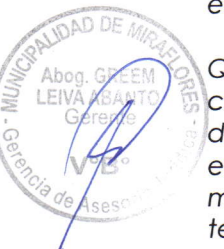
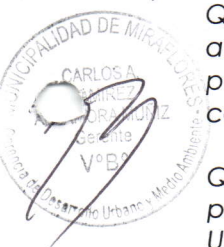
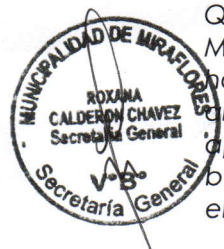
Que, es política de la actual administración municipal preservar y conservar las áreas o Microzonas que cuenten con edificaciones con características predominantemente homogéneas de sus fachadas, en cuanto a volumetría y perfil urbano, tipología y/o estilo arquitectónico, que conformen espacios o sub espacios con valor de conjunto apreciable desde el ámbito público, es decir, que tengan valor urbanístico; asimismo, busca promover el mantenimiento de éstas y aprovechar el potencial de desarrollo que el distrito de Miraflores ofrece;

Que, con el propósito de facilitar y agilizar la proyección y ejecución de medidas dirigidas a proteger y conservar los predios que constituyen patrimonio cultural, o que sin serlo poseen un valor urbanístico de conjunto, es preciso establecer Microzonas que definan el campo de acción donde se desarrollarán los planes de protección y promoción;

Que, además se requiere adoptar políticas dirigidas a evitar la modificación sustancial del perfil urbano y de las características tipológicas esenciales de las Microzonas con Valor Urbanístico, tales como establecer alturas máximas para los predios que se ubican en ellas, determinar el número de estacionamientos, uso de retiro, tipo de obras permitidas, entre otros;

Que, existiendo en el distrito de Miraflores predios que han sido declarados bienes culturales inmuebles por el Ministerio de Cultura y teniendo en cuenta que los mismos, debido a las condiciones edificatorias establecidas por las normas sobre la materia, se encuentran limitados en cuanto a su altura de edificación, la presente administración municipal tiene interés prioritario en establecer las políticas y regulaciones necesarias tendientes a su mejor y mayor aprovechamiento urbano;

Que, en dicho sentido, y con el fin de lograr el propósito de protección y conservación de las Microzonas con Valor Urbanístico anteriormente señaladas, se ha establecido un régimen de transferencia de alturas para que los propietarios de los predios comprendidos en ellas puedan trasladar ese derecho de altura que ha dejado de construir a favor de otros predios ubicados en ejes de aprovechamiento del Potencial de





MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

Desarrollo Urbano, y con los recursos obtenidos por dicha transferencia poner en valor los predios comprendidos en las Microzonas de Valor Urbanístico;

Que, según el artículo 82, numeral 12 del de la Ley N° 27972, las municipalidades en materia de educación, cultura, deportes y recreación, tienen competencias compartidas con el gobierno nacional y regional para promover la protección y difusión del patrimonio cultural de la nación, dentro de su jurisdicción, y la defensa y conservación de los monumentos arqueológicos, históricos y artísticos;

Que, por Ordenanza N° 920 emitida por la Municipalidad Metropolitana de Lima, se aprobó el Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos del Suelo del Distrito de Miraflores conformante del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana;

Que, el artículo 7 de la acotada Ordenanza Metropolitana establece que la Municipalidad de Miraflores, en estricta sujeción a las disposiciones aprobadas en la Ordenanza N° 920, formule y apruebe por Decreto de Alcaldía, los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios correspondientes a Estacionamientos, Retiros, Tamaños Mínimos de Departamentos, para aplicación en su jurisdicción;

Que, el literal B.11 del Anexo N° 02 de la precitada Ordenanza señala que la Municipalidad de Miraflores podrá establecer condiciones especiales de edificación, para los predios frente a parques, avenidas y en esquina;

Que, los ejes de aprovechamiento del potencial de desarrollo urbano donde se pretende transferir alturas adicionales de edificación son avenidas, y como tales, en los predios ubicados en ellas, pueden establecerse condiciones especiales de edificación;

Que, en ese contexto la Gerencia de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, a través del Memorándum N° 126-2012-GDUMA/MM del 6 de julio de 2012, hace llegar la presente propuesta con la que se busca constituir y regular "Microzonas de Valor Urbanístico" y ejes de aprovechamiento del potencial de desarrollo urbano en el distrito de Miraflores. De igual modo, la Gerencia de Autorización y Control, con el Memorándum N° 171-2012-GAC-MM del 9 de julio de 2012, indica en atención a dicha propuesta que ésta se enmarca en las competencias de la Municipalidad de Miraflores, y considerando la evaluación realizada por la referida unidad orgánica se buscará evitar complicaciones derivadas de la densificación urbana, así como modificaciones agresivas al perfil urbano y se otorgará una alternativa de conservación a los inmuebles que forma parte de la tradición y atractivo urbano del distrito; por ello, expresó su conformidad técnica con relación a tal propuesta;

Que, por otra parte cabe precisar que, el acogerse al régimen de conservación y desarrollo que regula la presente Ordenanza es una facultad libre y voluntaria para los titulares de predios ubicados dentro de las Microzonas de Valor Urbanístico;

Que, por su parte la Gerencia de Asesoría Jurídica mediante Informe Legal N° 321-2012-GAJ/MM del 10 de julio de 2012, sobre el particular ha concluido que el proyecto referido en líneas precedentes es legalmente viable, dada la conformidad expresada por las áreas técnicas competentes así como existiendo la necesidad de resguardar y conservar las características que presentan ciertos predios en el distrito a través de una alternativa que ofrece cumplir con dicho objetivo. En ese sentido, corresponde que el proyecto en referencia se ponga en conocimiento del Concejo Municipal para su evaluación y aprobación, de ser el caso, mediante la Ordenanza respectiva;



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

Estando a lo expuesto y en uso de las facultades contenidas en el artículo 9, numeral 8, y artículo 40 de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, el Concejo por UNANIMIDAD y con dispensa del trámite de aprobación del acta, aprobó la siguiente:

**ORDENANZA QUE CONSTITUYE Y REGULA MICROZONAS DE VALOR URBANÍSTICO Y
EJES DE APROVECHAMIENTO DEL POTENCIAL DE DESARROLLO URBANO
EN EL DISTRITO DE MIRAFLORES**

Artículo Primero.- Aprobar la Ordenanza que constituye y regula Microzonas de Valor Urbanístico y Ejes de Aprovechamiento del Potencial de Desarrollo Urbano en el distrito de Miraflores; cuyo texto está contenido en once (11) Artículos, y cuatro (4) Disposiciones Transitorias y Finales, que en adjunto forman parte integrante del presente dispositivo.

Artículo Segundo.- Facultar al señor Alcalde a fin que, mediante Decreto de Alcaldía, apruebe las normas reglamentarias y dicte las disposiciones complementarias que sean necesarias para la adecuación y mejor aplicación de lo establecido en la presente Ordenanza, así como para constituir nuevas Microzonas de Valor Urbanístico y/o para incorporar nuevos predios en las ya constituidas, para lo cual se encarga a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente que en un plazo máximo de 120 días elabore un estudio integral del distrito identificando las nuevas Microzonas de Valor Urbanístico que correspondan.

Artículo Tercero.- Encargar a las Gerencias de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente y de Autorización y Control, el cumplimiento de la presente Ordenanza según lo que a cada una corresponde de acuerdo a sus atribuciones.

Artículo Cuarto.- Encargar a la Secretaría General, la publicación de la presente Ordenanza en el Diario Oficial El Peruano; y a la Gerencia de Comunicaciones e Imagen Institucional, su publicación así como de los anexos que contiene en el Portal Institucional (www.miraflores.gob.pe), en la misma fecha de publicación oficial.

Artículo Quinto.- Precisar que la presente Ordenanza entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

POR TANTO:

Regístrese, comuníquese, publíquese y cúmplase.



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

ROXANA CALDERÓN CHAVEZ
Secretaria General



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

Jorge Muñoz Wells
Alcalde



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

**ORDENANZA QUE CONSTITUYE Y REGULA MICROZONAS DE VALOR URBANÍSTICO
Y EJES DE APROVECHAMIENTO DEL POTENCIAL DE DESARROLLO URBANO
EN EL DISTRITO DE MIRAFLORES**

CAPÍTULO I

OBJETO, ALCANCES Y DEFINICIONES

Artículo 1.- OBJETO

La presente Ordenanza identifica y delimita las Microzonas de Valor Urbanístico del distrito de Miraflores y establece una regulación especial orientada a su conservación y protección, así como identifica y delimita los Ejes de Aprovechamiento del Potencial de Desarrollo Urbano los cuales serán receptores de las transferencias de alturas adicionales de edificación, con la finalidad de asegurar las labores de conservación y mantenimiento de las primeras.

Artículo 2.- ALCANCES

La presente Ordenanza es de aplicación para todos los predios ubicados dentro de las Microzonas de Valor Urbanístico, así como para todos los bienes culturales inmuebles declarados como tales por el Ministerio de Cultura dentro de la jurisdicción del distrito de Miraflores, cuyos propietarios, libre y voluntariamente, hayan decidido acogerse a los beneficios y restricciones establecidos en la presente Ordenanza y a los predios ubicados en los ejes de aprovechamiento del potencial de desarrollo urbano del distrito de Miraflores, receptores de operaciones de transferencia de alturas adicionales de edificación, en lo que corresponda.

Artículo 3.- DEFINICIONES

3.1 Microzonas de Valor Urbanístico: Áreas identificadas en la presente Ordenanza con edificaciones con características predominantemente homogéneas en el tratamiento de sus fachadas, volumetría, perfil urbano, tipología y/o estilo arquitectónico, declaradas o no por el Ministerio de Cultura como bienes culturales inmuebles, que conforman espacios o sub espacios organizados por ejes, con valor de conjunto apreciable desde el ámbito público y que tienen un régimen especial de conservación y desarrollo, conforme a lo dispuesto en la presente Ordenanza.

La ubicación, delimitación y características generales de las Microzonas se detallan en el Anexo N° 01 que forma parte integrante de la presente Ordenanza.

3.2 Ejes de Aprovechamiento del Potencial de Desarrollo Urbano: Áreas donde se ubican predios que conforman espacios urbanos con características adecuadas en cuanto a secciones viales, flujos peatonales y vehiculares, perfil urbano, dotación de servicios básicos y complementarios y equipamiento urbano, que las hacen apropiadas para densificación y en las que se autoriza la aplicación de operaciones de transferencias de alturas adicionales de edificación.

La delimitación y características generales de los Ejes de Aprovechamiento del Potencial de Desarrollo Urbano se detallan en el Anexo N° 02, el cual forma parte integrante de la presente Ordenanza.





MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

3.3 Altura Adicional de Edificación: Es aquella altura hasta la cual se puede edificar en los inmuebles ubicados en los Ejes de Aprovechamiento del Potencial de Desarrollo Urbano, por encima de la altura máxima normativa establecida en la Ordenanza N°226-MM para ejes viales y sectores urbanos de nivel local y en la Ordenanza N° 920, modificada por la Ordenanza N° 1012, ambas emitidas por la Municipalidad Metropolitana de Lima, para ejes viales y sectores urbanos de nivel metropolitano. Esta altura máxima se precisa para cada Eje en el Anexo N° 02, el cual forma parte integrante de la presente Ordenanza.

3.4 Operaciones de Transferencia de Alturas Adicionales de Edificación: Proceso mediante el cual los titulares de predios ubicados dentro de las Microzonas de Valor Urbanístico y/o los titulares de predios declarados como bienes culturales inmuebles por el Ministerio de Cultura, podrán utilizar a favor propio o transferir a favor de terceros, los derechos de alturas adicionales de edificación equivalentes al área edificable máxima permitida no aprovechada en éstos, para aplicarse en predios localizados en los Ejes de Aprovechamiento del Potencial de Desarrollo Urbano.

CAPÍTULO II

TRATAMIENTO ESPECIAL PARA PREDIOS UBICADOS EN LAS MICROZONAS DE VALOR URBANÍSTICO

Artículo 4.- RÉGIMEN ESPECIAL DE CONSERVACIÓN Y DESARROLLO

Las Microzonas de Valor Urbanístico tienen régimen especial de conservación y desarrollo con el objeto de evitar la modificación sustancial de su perfil urbano y de las características tipológicas esenciales existentes, mediante la aplicación de los criterios generales de intervención y de los parámetros específicos regulados en la presente Ordenanza; y de acuerdo a lo que establezca el Ministerio de Cultura para el caso de bienes culturales inmuebles.

Artículo 5.- CRITERIOS GENERALES DE INTERVENCIÓN

5.1 En el caso de las edificaciones no declaradas como bienes culturales inmuebles, deberá conservarse sin modificaciones y en óptimas condiciones por lo menos el cerco, el retiro y la primera crujía de la edificación, quedando a criterio de la municipalidad, a través de la Subgerencia de Licencias de Edificaciones Privadas o de la Comisión Técnica para Edificación, según la modalidad que corresponda, establecer la exigencia de conservar sin modificaciones otros ámbitos de la edificación, o la edificación en su totalidad.

Entiéndase por crujía al espacio comprendido entre dos muros portantes, dos ejes de columnas o pórticos, o entre un muro portante y un eje de columnas o pórtico. Se considerará como primera crujía a la situada más próxima a la fachada de la edificación.

Se podrá intervenir a través de obras de remodelación y/o ampliación, debiendo en todos los casos integrarse adecuadamente a la tipología y elementos artísticos y arquitectónicos de la edificación, respetando lo establecido en el artículo 6 de la presente Ordenanza.

Deberá preservarse la unidad y carácter de conjunto, la traza urbana, su morfología y secuencia espacial.





MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

5.2 Las edificaciones declaradas como bienes culturales inmuebles y en las que recae la presunción legal de ser consideradas como tales, se rigen por las normas y disposiciones del Ministerio de Cultura y las propias de la materia.

Artículo 6.- PARÁMETROS ESPECÍFICOS APLICABLES

Para la ejecución de obras de remodelación y/o ampliación en los predios no declarados como bienes culturales inmuebles por el Ministerio de Cultura y en los que no recae la presunción legal de ser consideradas como tales, indicados en el numeral 5.1, se considerarán y aplicarán los siguientes parámetros específicos:

6.1 Retiros: Deberán respetarse los retiros existentes.

6.2 Estacionamientos: Se autoriza la utilización del retiro municipal para la ubicación de plazas de estacionamiento, siempre y cuando cumplan con las características que establece el Reglamento Nacional de Edificaciones.

Las obras de remodelación, sin cambio de uso y sin incremento de aforo, no requerirán de mayor número de estacionamientos que el existente.

En edificaciones de uso de vivienda, las obras de remodelación y/o ampliación sin cambio de uso no requerirán de mayor número de estacionamientos que el existente.

Entiéndase por cambio de uso la modificación del uso consignado en la Licencia de Edificación y/o en la Declaratoria de Fábrica, según las compatibilidades establecidas para cada zonificación y sector urbano en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas aprobado por la Ordenanza N° 1012-MML.

Para todos los demás casos se exigirá el número de estacionamientos requerido por las normas vigentes sobre la materia, con una tolerancia de hasta 50%, exclusivamente cuando se verifique que en aplicación del deber de conservación regulado en el artículo 7 de la presente Ordenanza, no es factible resolver el 100% de los estacionamientos requeridos.

6.3 Altura máxima de edificación: En la línea de fachada deberá mantenerse la altura de edificación de la fachada existente. En la parte posterior del lote o en la parte superior de la edificación, a partir de la segunda crujía, deberá respetarse una altura que no supere la línea de registro visual definida por la recta que tiene como inicio la altura normativa visual que es 1.50 metros, medida desde el inicio del área pública, es decir, desde la acera del lado opuesto de la calzada, y que pasa por el vértice más alto de la fachada existente. Ver Gráfico N° 01.

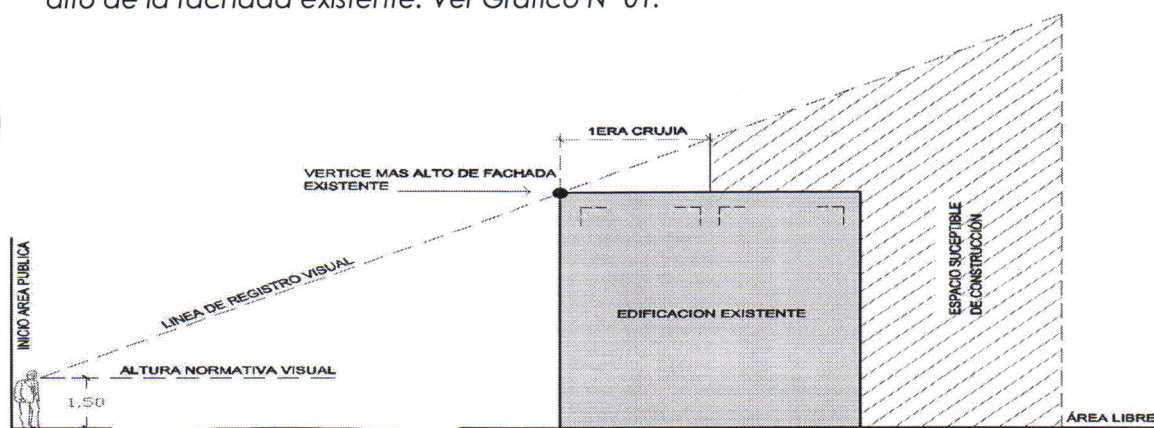


Gráfico N° 01



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

6.4 Área libre: Para el cálculo del área libre se considerará a una tolerancia del 20% sobre el porcentaje correspondiente, según la zonificación del eje vial o sector urbano donde se encuentre.

Los demás parámetros urbanísticos y edificatorios aplicables serán los establecidos en las normas vigentes.

Artículo 7.- DEBER DE CONSERVACIÓN Y CONTROL URBANO

En las edificaciones que forman parte de las Microzonas de Valor Urbanístico identificadas y delimitadas por el Anexo N° 01 de la presente Ordenanza se verificará el cumplimiento del régimen especial de conservación y desarrollo regulado en el artículo 4 de la presente Ordenanza, a cargo de sus titulares y responsables, con arreglo a lo prescrito por la presente Ordenanza en lo que corresponda.

En las edificaciones no declaradas por el Ministerio de Cultura como bienes culturales inmuebles y sobre las que no recae la presunción legal de ser consideradas como tales, no se autorizarán obras de demolición total, permitiéndose únicamente obras de remodelación y ampliación para las cuales serán de aplicación los criterios generales y parámetros específicos establecidos en la presente Ordenanza, debiendo conservarse en óptimas condiciones.

CAPÍTULO III

OPERACIONES DE TRANSFERENCIA DE ALTURAS ADICIONALES DE EDIFICACIÓN

Artículo 8.- TITULARIDAD DE LOS DERECHOS DE ALTURA ADICIONAL DE EDIFICACIÓN

La titularidad de los derechos de altura adicional de edificación corresponde al propietario del predio ubicado en la Microzona de Valor Urbanístico y/o al propietario del predio declarado como bien cultural inmueble por el Ministerio de Cultura, y estará vinculada a dicho inmueble. Estos derechos son transferibles por voluntad del titular o por herencia, podrán transferirse y hacerse efectivos por partes o en su totalidad y solo podrán ser ejercidos una vez.

Artículo 9.- EJES DE APROVECHAMIENTO DEL POTENCIAL DE DESARROLLO URBANO

9.1 En predios comprendidos en los Ejes de Aprovechamiento del Potencial de Desarrollo Urbano se podrán ejecutar proyectos de edificación con altura equivalente a la suma de la altura normativa correspondiente para la vía en la que se encuentra, más la altura adicional conferida por la(s) operación(es) de transferencia(s) de altura(s) de edificación, considerando como altura máxima la establecida en el Anexo N° 02 de acuerdo al eje vial en que se encuentren.

9.2 La altura adicional definida en el numeral 3.3 del artículo 3 de la presente Ordenanza podrá edificarse en uno o más predios ubicados en los Ejes de Aprovechamiento del Potencial de Desarrollo Urbano, de acuerdo a lo señalado en el numeral 3.4 del citado artículo.

Artículo 10.- TRANSFERENCIAS DE ALTURAS ADICIONALES DE EDIFICACIÓN

10.1 Los titulares de predios ubicados en las Microzonas de Valor Urbanístico identificadas y delimitadas por el Anexo N° 01 de la presente Ordenanza y/o los titulares de predios declarados como bienes culturales inmuebles por el Ministerio de Cultura, podrán realizar Operaciones de Transferencia de Alturas Adicionales de Edificación a favor



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

propio o de terceros para aplicarlas en inmuebles ubicados en los Ejes de Aprovechamiento del Potencial de Desarrollo Urbano. La Municipalidad de Miraflores reconocerá derechos de alturas adicionales de edificación para los inmuebles de las Microzonas, y/o para los inmuebles declarados como bienes culturales inmuebles por el Ministerio de Cultura que lo soliciten y cumplan con lo señalado en la Cuarta Disposición Transitoria y Final de la presente Ordenanza. Los procedimientos de la transferencia de alturas adicionales de edificación serán establecidos en el Reglamento de la presente Ordenanza.

10.2 La Municipalidad de Miraflores organizará un registro administrativo de las operaciones de transferencia de alturas adicionales de edificación que efectúen los titulares de inmuebles localizados en las Microzonas de Valor Urbanístico y/o los titulares de inmuebles declarados como bienes culturales inmuebles por el Ministerio de Cultura.

Artículo 11.- APLICACIÓN DE RECURSOS

El propietario del inmueble ubicado en la Microzona de Valor Urbanístico y/o el propietario del inmueble declarado como bien cultural inmueble por el Ministerio de Cultura, deberá obligatoriamente destinar un porcentaje de los recursos obtenidos de la operación de transferencia de alturas adicionales de edificación a favor propio o de terceros, para la conservación de dicho inmueble en las condiciones y características que se determinen en el Reglamento de la presente Ordenanza.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS Y FINALES

Primera.- La Gerencia de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente se encargará de la elaboración del Reglamento de la presente Ordenanza, en un plazo máximo de 60 días, el mismo que será aprobado por el Titular de la Entidad, de acuerdo al procedimiento establecido en la normativa aplicable.

En el citado Reglamento, y demás disposiciones que correspondan ser emitidas por el Titular de la Entidad, se establecerán las acciones y los instrumentos correspondientes a fin de controlar y verificar la correcta y adecuada aplicación de las operaciones de transferencias de alturas adicionales de edificación señaladas en la presente Ordenanza.

Segunda.- Los criterios generales y parámetros específicos aprobados por la presente Ordenanza no son de aplicación para los inmuebles o ambientes urbanos declarados bienes culturales inmuebles por el Ministerio de Cultura, o sujetos a la presunción legal de serlo, establecida en el artículo 3 del Título Preliminar de la Ley N° 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, salvo el beneficio de transferencia de alturas adicionales de edificación regulado por la presente Ordenanza.

Tercera.- Las personas que tengan en trámite procesos de aprobación de anteproyectos en consulta o de otorgamiento de licencia de obra referidos a inmuebles comprendidos en las Microzonas de Valor Urbanístico y/o declarados como bienes culturales inmuebles por el Ministerio de Cultura, en sus diversas modalidades, podrán acogerse a lo establecido en la presente Ordenanza. La Administración Municipal podrá, de oficio, aplicar las normas de la presente Ordenanza que beneficien al administrado así como las que faciliten y/o agilicen los trámites.

Cuarta.- Los propietarios de los inmuebles comprendidos dentro de las Microzonas de Valor Urbanístico detalladas en el Anexo N° 01 y/o de inmuebles declarados como bienes culturales inmuebles por el Ministerio de Cultura, que deseen acogerse a los beneficios y





MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

restricciones establecidos en la presente Ordenanza deberán manifestar tal decisión mediante una solicitud, con firma legalizada notarialmente, en virtud a la cual la Municipalidad de Miraflores emitirá un Decreto de Alcaldía que será inscrito en los Registros Públicos, estableciéndose como carga del predio el compromiso de respetar el régimen especial de conservación y desarrollo regulado en la presente Ordenanza.

Transcurridos dos (2) años contados a partir de la inscripción en los Registros Públicos del citado Decreto de Alcaldía, los propietarios de los predios que no hayan utilizado a favor propio o transferido a favor de terceros su derecho de altura adicional de edificación, podrán manifestar, mediante una solicitud con firma legalizada notarialmente, su voluntad de no continuar siendo beneficiados con los alcances de la presente Ordenanza, en cuyo caso la Municipalidad de Miraflores procederá a dejar sin efecto sus derechos de alturas adicionales de edificación y al levantamiento de la carga registral de dichos predios.



ANEXO N° 01

Microzona de Valor Urbanístico - 28 de Julio

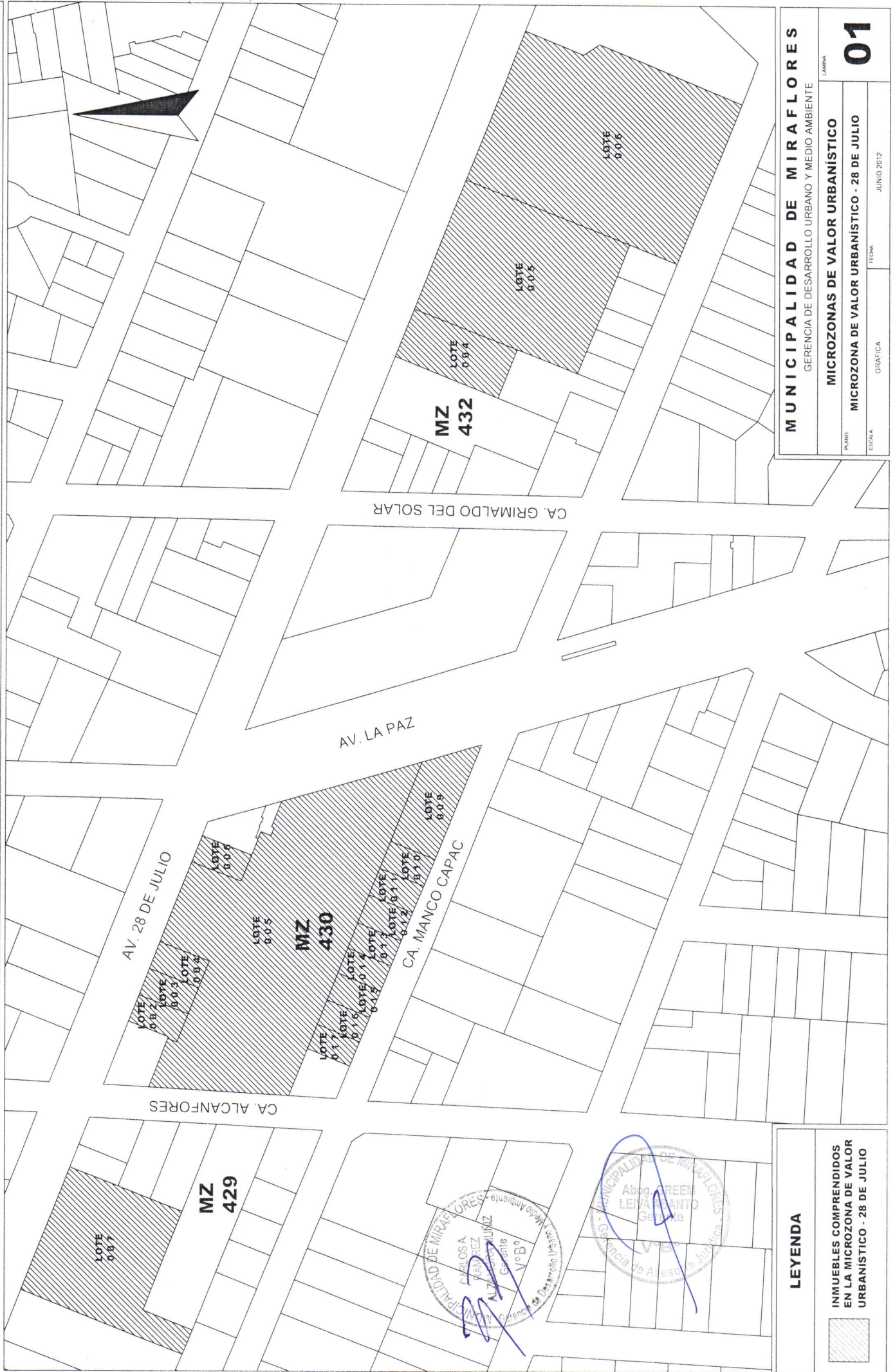
N°	VIA	NUMERACIÓN	MANZANA	LOTE
1	AV. 28 DE JULIO	552-A, 556	429	7
2	AV. 28 DE JULIO	554	429	7
3	AV. 28 DE JULIO	560-B	429	7
4	AV. 28 DE JULIO	558, 560-A	429	7
5	AV. 28 DE JULIO	560, 560-C	429	7
6	AV. 28 DE JULIO	562-A	429	7
7	AV. 28 DE JULIO	562-B	429	7
8	AV. 28 DE JULIO	562-C	429	7
9	AV. 28 DE JULIO	562-D	429	7
10	AV. 28 DE JULIO	562-E	429	7
11	AV. 28 DE JULIO	562-F	429	7
12	AV. 28 DE JULIO	562-G	429	7
13	AV. 28 DE JULIO	562	429	7
14	AV. 28 DE JULIO	562-H	429	7
15	AV. 28 DE JULIO	564-BAJ, 564-A, 564-B, 566	429	7
16	AV. 28 DE JULIO	562-I	429	7
17	AV. 28 DE JULIO	570, 572, 572-A, 572-B	429	7
18	AV. 28 DE JULIO	564	429	7
19	AV. 28 DE JULIO	556-A	429	7
20	AV. 28 DE JULIO	552	429	7
21	AV. 28 DE JULIO	618	430	2
22	AV. 28 DE JULIO	620	430	3
23	AV. 28 DE JULIO	638, 640	430	4
24	AV. 28 DE JULIO	648	430	5
25	AV. 28 DE JULIO	660-1	430	5
26	AV. 28 DE JULIO	660-2	430	5
27	AV. 28 DE JULIO	660-3	430	5
28	AV. 28 DE JULIO	660-4	430	5
29	AV. 28 DE JULIO	660-5	430	5
30	AV. 28 DE JULIO	660-6	430	5
31	AV. 28 DE JULIO	660-7	430	5
32	AV. 28 DE JULIO	660-8	430	5
33	AV. 28 DE JULIO	660-9	430	5
34	AV. 28 DE JULIO	660-10	430	5
35	AV. 28 DE JULIO	660-11	430	5
36	AV. 28 DE JULIO	660-12	430	5
37	AV. 28 DE JULIO	660-13	430	5
38	AV. 28 DE JULIO	660-14	430	5
39	AV. 28 DE JULIO	660-15	430	5
40	AV. 28 DE JULIO	660-16	430	5
41	AV. 28 DE JULIO	660-17	430	5
42	AV. 28 DE JULIO	660-18	430	5
43	AV. 28 DE JULIO	660-19	430	5
44	AV. 28 DE JULIO	660-20	430	5
45	AV. 28 DE JULIO	660-21	430	5
46	AV. 28 DE JULIO	660-22	430	5
47	AV. 28 DE JULIO	660-23	430	5



48	AV. 28 DE JULIO	660-24	430	5
49	AV. 28 DE JULIO	660-25	430	5
50	AV. LA PAZ	1050-1, 1054-1	430	5
51	AV. LA PAZ	1050-2, 1054-2	430	5
52	AV. LA PAZ	1050-29, 1054-29	430	5
53	AV. LA PAZ	1050-31, 1054-31	430	5
54	AV. LA PAZ	1054, 1060, 1062	430	5
55	AV. LA PAZ	1038, 1038-A, 1040	430	5
56	CA. ALCANFORES	873	430	5
57	CA. ALCANFORES	861	430	5
58	CA. ALCANFORES	853	430	5
59	CA. ALCANFORES	843	430	5
60	CA. ALCANFORES	823, 831	430	5
61	AV. 28 DE JULIO	674	430	5
62	AV. 28 DE JULIO	678, 680	430	6
63	AV. LA PAZ CA. MANCO CAPAC	1080, 1088 685, 691, 695	430	9
64	CA. MANCO CAPAC	667, 669-101	430	10
65	CA. MANCO CAPAC	669-201	430	10
66	CA. MANCO CAPAC	659, 661	430	11
67	CA. MANCO CAPAC	655, 657	430	12
68	CA. MANCO CAPAC	649, 651	430	13
69	CA. MANCO CAPAC	641, 643	430	14
70	CA. MANCO CAPAC	635, 637	430	15
71	CA. MANCO CAPAC	625, 627	430	16
72	CA. MANCO CAPAC	613, 615	430	17
73	AV. 28 DE JULIO	820, 820-A	432	4
74	AV. 28 DE JULIO	836, 840	432	5
75	AV. 28 DE JULIO	842-A	432	5
76	AV. 28 DE JULIO	842-B	432	5
77	AV. 28 DE JULIO	842-C	432	5
78	AV. 28 DE JULIO	842-CH	432	5
79	AV. 28 DE JULIO	842-H-3	432	5
80	AV. 28 DE JULIO	842-H-2	432	5
81	AV. 28 DE JULIO	842-H-4	432	5
82	AV. 28 DE JULIO	842-H-1	432	5
83	AV. 28 DE JULIO	842-H1	432	5
84	AV. 28 DE JULIO	D	432	5
85	AV. 28 DE JULIO	E	432	5
86	AV. 28 DE JULIO	F	432	5
87	AV. 28 DE JULIO	G	432	5
88	AV. 28 DE JULIO	844, 846	432	5
89	AV. 28 DE JULIO CA. MANCO CAPAC	878, 860, 880 879	432	6



ANEXO N° 01



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE

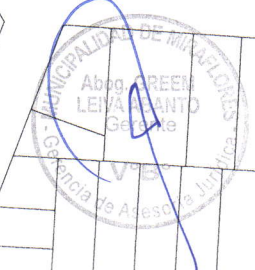
MICROZONAS DE VALOR URBANÍSTICO
MICROZONA DE VALOR URBANÍSTICO - 28 DE JULIO

LÁMINA
01

PLANO
ESCALA
FECHA
JUNIO 2012

LEYENDA

INMUEBLES COMPRENDIDOS
EN LA MICROZONA DE VALOR
URBANÍSTICO - 28 DE JULIO



ANEXO N° 01

Microzona de Valor Urbanístico - San Martín

N°	VIA	NUMERACIÓN	MANZANA	LOTE
1	CA. PORTA CA. SAN MARTÍN	197, 292 199	386	10
2	CA. SAN MARTÍN	181, 185, 183	386	10
3	CA. PORTA	284	386	10
4	CA. SAN MARTÍN CA. PORTA	193, 197 276	386	10
5	CA. COLÓN	189, 189-1, 191	388	3
6	CA. COLÓN	187	388	3
7	CA. COLÓN	185	388	3
8	CA. COLÓN	181, 183	388	3
9	CA. COLÓN	161-E	388	4
10	CA. COLÓN	159, 161-C	388	4
11	CA. COLÓN	151-B, 161-B	388	4
12	CA. COLÓN	151D	388	4
13	CA. COLÓN	151A	388	4
14	CA. SAN MARTÍN	258	412	3
15	CA. SAN MARTÍN	292, 294	412	4
16	CA. SAN MARTÍN	298	412	4
17	CA. OCHARÁN	210	412	4
18	AV. 28 DE JULIO	215	412	9
19	CA. OCHARÁN	213, 215	413	4
20	CA. SAN MARTÍN	300, 306	413	5
21	CA. SAN MARTÍN	326, 332	413	6
22	CA. SAN MARTÍN	336, 338, 340, 350	413	7
23	CA. SAN MARTÍN	380, 398	413	8
24	CA. COLÓN	226, 230, 230-A, 232	413	9
25	CA. COLÓN	260	413	11
26	CA. SAN MARTÍN	400, 416	414	6
27	AV. 28 DE JULIO CA. OCHARÁN	290 324, 326, 346	426	9
28	CA. PORTA	425, 427	426	19
29	CA. PORTA	421	426	19
30	CA. PORTA	419	426	20
31	CA. PORTA	417, 417-A	426	20
32	CA. PORTA	413	426	20
33	CA. PORTA	411, 415	426	20
34	CA. PORTA	407, 407-1	426	20
35	AV. 28 DE JULIO CA. PORTA	200, 204 405, 405-A	426	21
36	AV. 28 DE JULIO	218, 220	426	21



ANEXO N° 01



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE

MICROZONAS DE VALOR URBANÍSTICO

MICROZONA DE VALOR URBANÍSTICO - SAN MARTIN

02

JUNIO 2012

ESCALA: GRÁFICA

LEYENDA

INMUEBLES COMPRENDIDOS
EN LA MICROZONA DE VALOR
URBANÍSTICO - SAN MARTIN



ANEXO N° 01

Microzona de Valor Urbanístico - Ocharán / Porta

N°	VIA	NUMERACIÓN	MANZANA	LOTE
1	CA. PORTA	536	435	9
2	CA. PORTA	540	435	9
3	CA. PORTA	550	435	9
4	CA. PORTA	562, 564	435	10
5	CA. PORTA	566-H	435	10
6	CA. PORTA	566-G	435	10
7	CA. PORTA	566-F	435	10
8	CA. PORTA	566-E	435	10
9	CA. PORTA	566-I	435	10
10	CA. PORTA	566-D	435	10
11	CA. PORTA	566-C	435	10
12	CA. PORTA	566-B	435	10
13	CA. PORTA	566-A	435	10
14	CA. PORTA	568, 572	435	10
15	CA. PORTA	566, 566-J	435	10
16	CA. PORTA	578	435	11
17	CA. PORTA	580	435	11
18	CA. PORTA	580-A	435	11
19	CA. PORTA	582	435	11
20	CA. PORTA	588	435	11
21	CA. PORTA	592	435	11
22	CA. PORTA	630	446	12
23	CA. PORTA	636	446	12
24	CA. PORTA	638	446	12
25	CA. PORTA	640	446	12
26	CA. PORTA	646	446	12
27	CA. PORTA	660, 674	446	13
28	CA. PORTA	650, 654	446	13
29	CA. PORTA	658-A	446	13
30	CA. PORTA	658-B	446	13
31	CA. PORTA	678	446	14
32	CA. PORTA	682	446	14
33	CA. PORTA	686, 690	446	14
34	CA. JUAN FANNING	205, 209	447	1
35	CA. PORTA	695	447	1
36	CA. JUAN FANNING	207	447	1
37	CA. PORTA	671, 673	447	3
38	CA. PORTA	669-A	447	3
39	CA. PORTA	669-B	447	3
40	CA. PORTA	663, 665	447	3
41	CA. PORTA	643	447	4
42	CA. PORTA	641-A	447	4
43	CA. PORTA	641-B	447	4
44	CA. PORTA	641-C	447	4
45	CA. PORTA	641-D	447	4
46	CA. PORTA	639	447	4
47	CA. OCHARÁN	542, 546	447	10



48	CA. OCHARÁN	552	447	11
49	CA. OCHARÁN	556-A	447	11
50	CA. OCHARÁN	556-B	447	11
51	CA. OCHARÁN	556-C	447	11
52	CA. OCHARÁN	560	447	11
53	CA. OCHARÁN	562, 562-A, 564	447	12
54	CA. OCHARÁN	566, 568	447	12
55	CA. OCHARÁN	570-A	447	12
56	CA. OCHARÁN	570-B	447	12
57	CA. OCHARÁN	570-C	447	12
58	CA. OCHARÁN	572	447	12
59	CA. OCHARÁN	574, 574-A	447	13
60	CA. OCHARÁN	582	447	14
61	CA. JUAN FANNING	295	447	15
62	CA. OCHARÁN	590	447	15
63	CA. JUAN FANNING	279,287	447	16
64	CA. JUAN FANNING	245, 255	447	17
65	CA. JUAN FANNING	217, 219, 225	447	18
66	CA. JUAN FANNING CA. OCHARÁN	303, 305 597	448	1
67	CA. OCHARÁN	595, 595-A	448	1
68	CA. OCHARÁN	593, 593-A	448	2
69	CA. OCHARÁN	589, 591	448	3
70	CA. OCHARÁN	585	448	4
71	CA. OCHARÁN	573, 575-1, 575-2, 575-3	448	5
72	CA. OCHARÁN	571	448	6
73	CA. OCHARÁN	569-1	448	6
74	CA. OCHARÁN	569-2	448	6
75	CA. OCHARÁN	569-3	448	6
76	CA. OCHARÁN	569-4	448	6
77	CA. OCHARÁN	569-5	448	6
78	CA. OCHARÁN	529, 531, 551	448	28
79	CA. JUAN FANNING	321	448	24
80	CA. JUAN FANNING	315,317	448	25
81	CA. JUAN FANNING	309, 311	448	26
82	CA. PORTA	722, 724, 726, 728	459	10
83	CA. DIEGO FERRÉ CA. OCHARÁN	201, 215 681	461	1
84	CA. DIEGO FERRÉ	207	461	1
85	CA. OCHARÁN	671, 675, 677	461	2
86	CA. OCHARÁN	659, 661, 665	461	3
87	CA. OCHARÁN	651, 655	461	4
88	CA. JUAN FANNING CA. OCHARÁN	300 635	461	5
89	CA. JUAN FANNING	304	461	6
90	CA. JUAN FANNING CA. OCHARÁN	308 625, 645	461	7
91	CA. JUAN FANNING	312	461	8
92	CA. PORTA	581, 583	436	2
93	CA. BUENOS AIRES CA. JUAN FANNING	205, 207, 209 152, 156, 162	459	4



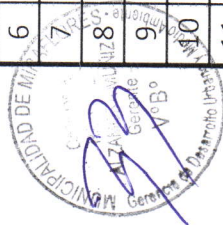
ANEXO N.º 01



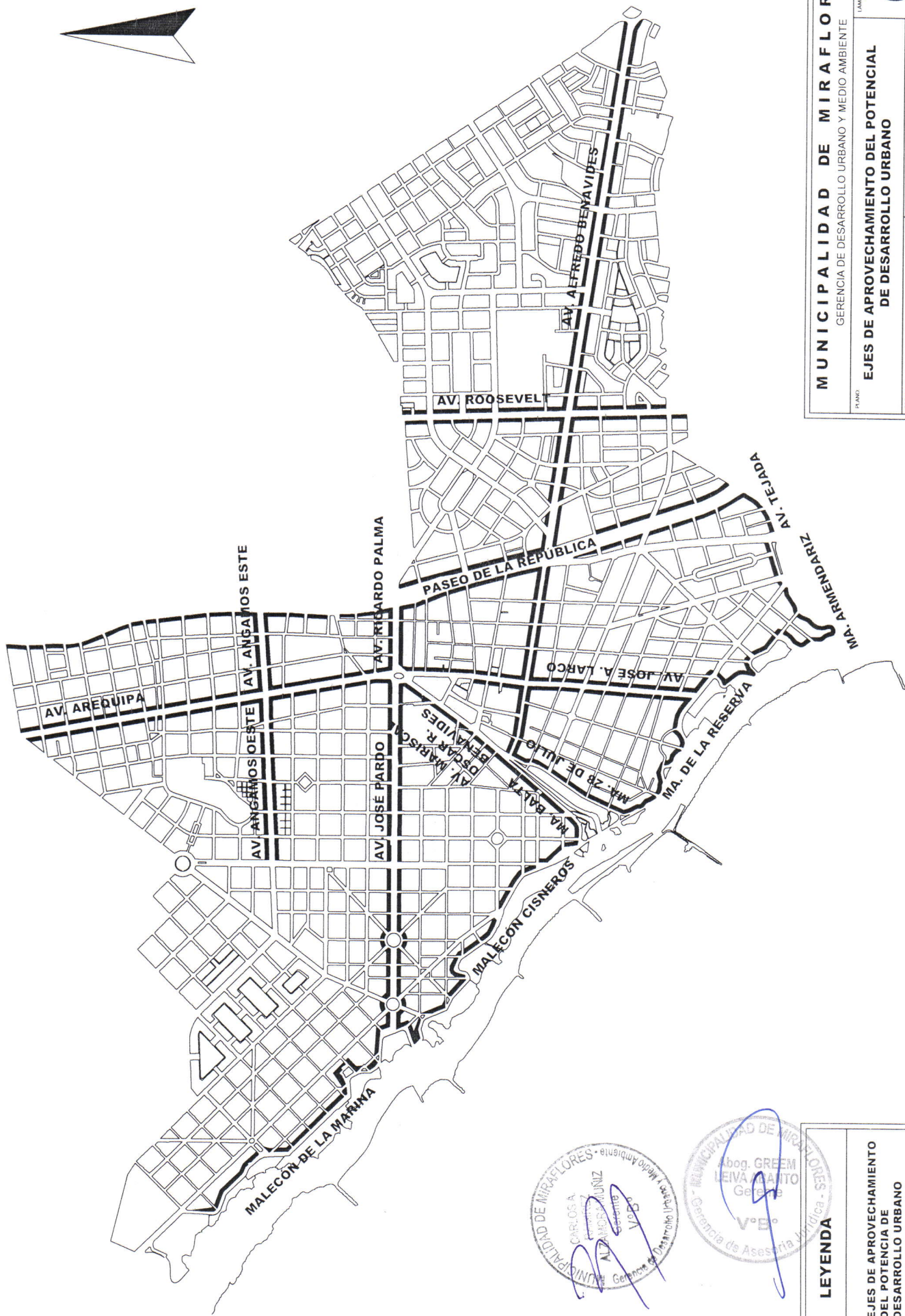
ANEXO N° 02

Ejes de Aprovechamiento del Potencial de Desarrollo Urbano

N°	VIA	ALTURA NORMATIVA VIGENTE	ALTURA MÁXIMA PERMITIDA APLICANDO OPERACIONES DE TRANSFERENCIA DE ALTURAS ADICIONALES DE EDIFICACIÓN
1	AV. ANGAMOS OESTE de la cuadra 1 a la 7	10 pisos	12 pisos
2	AV. ANGAMOS ESTE	10 pisos	12 pisos
3	AV. PARDO de la cuadra 8 a la 13	20 pisos	23 pisos
4	AV. PARDO de la cuadra 1 a la 7	1.5 (a+r)	1.5 (a+r) + 3 pisos
5	AV. RICARDO PALMA	1.5 (a+r)	1.5 (a+r) + 3 pisos
6	AV. ALFREDO BENAVIDES de la cuadra 1 a la 7	1.5 (a+r)	1.5 (a+r) + 2 pisos
7	AV. ALFREDO BENAVIDES de la cuadra 8 a la 30	10 pisos	12 pisos
8	AV. AREQUIPA de la cuadra 38 a la 51	12 pisos	14 pisos
9	AV. AREQUIPA cuadra 52	1.5 (a+r)	1.5 (a+r) + 2 pisos
10	AV. JOSÉ A. LARCO	1.5 (a+r)	1.5 (a+r) + 2 pisos
11	PASEO DE LA REPÚBLICA	17 pisos	20 pisos
12	AV. ROOSEVELT	10 pisos	12 pisos
13	MALECÓN DE LA MARINA	17 pisos	20 pisos
14	MALECÓN CISNEROS	17 pisos	20 pisos
15	MALECÓN DE LA RESERVA	17 pisos	20 pisos
16	MALECÓN ARMENDARIZ	17 pisos	20 pisos
17	AV. TEJADA	17 pisos	20 pisos



ANEXO N° 02



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE

**EJES DE APROVECHAMIENTO DEL POTENCIAL
DE DESARROLLO URBANO**

04

PLANO

LÁMINA

ESCALA

GRÁFICA

JUNIO 2012



LEYENDA

**EJES DE APROVECHAMIENTO
DEL POTENCIAL DE
DESARROLLO URBANO**



Que, el Artículo 35° del "Reglamento del Proceso del Presupuesto Participativo Basado en Resultados para el Ejercicio Fiscal 2013", aprobado por la Ordenanza N° 265-2012-MDI, señala que la Rendición de Cuentas constituye un mecanismo de corresponsabilidad entre las Autoridades y la Sociedad Civil, permite evaluar el desarrollo del proceso y genera elementos para concertar, asumir y medir responsabilidades y compromisos frente al cumplimiento de las acciones trazadas participativamente.

Que, por otro lado, el Artículo 4° del "Reglamento de Audiencias Públicas de Rendición de Cuentas de la Municipalidad Distrital de Independencia", aprobado por la Ordenanza N° 227-2011-MDI, dispone que la Audiencia Pública de Rendición de Cuentas, está considerada como una fase del proceso de presupuesto participativo, es una responsabilidad de los funcionarios públicos por su acto de gobierno, debe ser asumido por el Alcalde Distrital, los Regidores y los Funcionarios; estableciendo en el inciso A) del Artículo 7° la Agenda de la Audiencia Pública de Rendición de Cuentas como fase del proceso del Presupuesto Participativo y el Artículo 10° indica que la convocatoria de las Audiencias Públicas de Rendición de Cuentas son realizadas por el Alcalde Distrital, mediante Decreto de Alcaldía, según lo dispuesto en el Artículo 11° del citado Reglamento;

Que, el Artículo 37° del "Reglamento del Proceso del Presupuesto Participativo Basado en Resultados para el Ejercicio Fiscal 2013", aprobado por la Ordenanza N° 265-2012-MDI y modificado por la Ordenanza N° 267-2012-MDI, se ha fijado la fecha de Rendición de Cuentas para el domingo 12 de Agosto del 2012 en el Coliseo de la Amistad Perú - Japón;

Que, en este contexto, corresponde efectuar la Convocatoria Pública para la Audiencia Pública de Rendición de Cuentas bajo el marco del proceso del Presupuesto Participativo para el Año Fiscal 2013 y aprobar el Cronograma de Actividades que garantice su mejor desarrollo;

Que, mediante Informe N° 761-2012-GAL/MDI, la Gerencia de Asesoría Legal opina por la procedencia de la aprobación del Decreto de Alcaldía que convoca a la Audiencia Pública Rendición de Cuentas;

Estando a lo expuesto; contando con los vistos de la Gerencia de Asesoría Legal, Gerencia de Secretaría General, Gerencia Municipal y Sub Gerencia de Participación Vecinal; y en uso de las facultades conferidas por los Artículos el 20° numeral 6, 39° y 42° de la ley N° 27972 "Ley Orgánica de Municipalidades";

SE DECRETA:

Artículo Primero.- CONVOCAR a la Audiencia Pública de Rendición de Cuentas a todos los Agentes Participantes inscritos y registrados en el Proceso del Presupuesto Participativo para el Año Fiscal 2013, para que ejerzan su derecho de participación en el control de la gestión pública de la Municipalidad Distrital de Independencia.

Artículo Segundo.- APROBAR el Cronograma de Actividades para la Audiencia Pública de Rendición de Cuentas en el marco del "Presupuesto Participativo para el Año Fiscal 2013", que forma parte del presente Decreto, la misma que se realizará el Domingo 12 de Agosto del 2012, a horas 09.00 a.m. en el Coliseo de la Amistad Perú Japón.

Artículo Tercero.- DISPONER la publicación del presente Decreto de Alcaldía en el Diario Oficial El Peruano, en el portal de Servicios al Ciudadano y Empresas y en el portal Institucional www.muniindependencia.gob.pe.

Artículo Cuarto.- ENCARGAR a la Gerencia Municipal, Gerencia de Secretaría General, Gerencia de Planificación, Presupuesto y Racionalización, Sub Gerencia de Participación Vecinal y Sub Gerencia de la Tecnologías de Información y la Comunicación el cumplimiento del presente Disposición Municipal.

Regístrese, comuníquese, publíquese y cúmplase.

EVANS R. SIFUENTES OCAÑA
Alcalde

819019-1

MUNICIPALIDAD DE JESUS MARIA

Prorrogan plazo para acogerse a los beneficios para el pago de deudas tributarias y administrativas otorgados mediante la Ordenanza N° 390-MDJM

DECRETO DE ALCALDÍA
N° 012-2012-MDJM

Jesús María, 20 de julio del 2012

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE JESÚS MARÍA

VISTO, el Memorando N° 362-2012-MDJM-GR de fecha 19 de julio del 2012, remitido por la Gerencia de Rentas; y,

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194 de la Constitución Política del Perú reconoce a los Gobiernos Locales autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, desarrollada por el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Orgánica de Municipalidades;

Que, mediante Ordenanza N° 390-MDJM, se aprobó el otorgamiento de beneficios para el pago de deudas tributarias y administrativas, beneficios que están vigentes hasta el 21 de julio del 2012;

Que, el Artículo Décimo de la referida Ordenanza faculta al Alcalde para dictar las medidas complementarias para la aplicación adecuada de la norma, así como para disponer la prórroga total o parcial del vencimiento de los beneficios que la misma prevé;

Que, resulta necesario ampliar los beneficios otorgados a fin de que un número mayor de vecinos, pueda dar cumplimiento a la totalidad de sus obligaciones;

Estando a las atribuciones conferidas por el artículo 42° y el numeral 6 del artículo 20° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades;

SE DECRETA:

Artículo Primero.- PRORRÓGASE hasta el 11 de agosto del 2012, el plazo para acogerse a los beneficios para el pago de deudas Tributarias y Administrativas, otorgados mediante Ordenanza N° 390-MDJM.

Artículo Segundo.- ENCÁRGASE a la Gerencia de Rentas y a la Sub Gerencia de Informática, el cumplimiento de la presente norma en lo que fuere de su competencia y a la Gerencia de Comunicaciones e Imagen Institucional, su difusión.

Artículo Tercero.- El presente Decreto entrará en vigor a partir del 22 de julio del 2012.

Regístrese, publíquese y cúmplase.

ENRIQUE OCROSPOMA PELLA
Alcalde

818405-1

MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

Aprueban Ordenanza que constituye y regula Microzonas de Valor Urbanístico y Ejes de Aprovechamiento del Potencial de Desarrollo Urbano en el distrito de Miraflores

ORDENANZA N° 387/MM

Miraflores, 19 de julio de 2012



EL ALCALDE DE MIRAFLORES;

POR CUANTO:

El Concejo de Miraflores, en Sesión Ordinaria de la fecha;

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo 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 los asuntos de su competencia. Así también, el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, prescribe que 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, en mérito a dicha autonomía corresponde a los gobiernos locales la facultad de orientar la composición arquitectónica de las edificaciones, la protección de la arquitectura de valor representativo;

Que, es política de la actual administración municipal preservar y conservar las áreas o Microzonas que cuenten con edificaciones con características predominantemente homogéneas de sus fachadas, en cuanto a volumetría y perfil urbano, tipología y/o estilo arquitectónico, que conformen espacios o sub espacios con valor de conjunto apreciable desde el ámbito público, es decir, que tengan valor urbanístico; asimismo, busca promover el mantenimiento de éstas y aprovechar el potencial de desarrollo que el distrito de Miraflores ofrece;

Que, con el propósito de facilitar y agilizar la proyección y ejecución de medidas dirigidas a proteger y conservar los predios que constituyen patrimonio cultural, o que sin serlo poseen un valor urbanístico de conjunto, es preciso establecer Microzonas que definan el campo de acción donde se desarrollarán los planes de protección y promoción;

Que, además se requiere adoptar políticas dirigidas a evitar la modificación sustancial del perfil urbano y de las características tipológicas esenciales de las Microzonas con Valor Urbanístico, tales como establecer alturas máximas para los predios que se ubican en ellas, determinar el número de estacionamientos, uso de retiro, tipo de obras permitidas, entre otros;

Que, existiendo en el distrito de Miraflores predios que han sido declarados bienes culturales inmuebles por el Ministerio de Cultura y teniendo en cuenta que los mismos, debido a las condiciones edificatorias establecidas por las normas sobre la materia, se encuentran limitados en cuanto a su altura de edificación, la presente administración municipal tiene interés prioritario en establecer las políticas y regulaciones necesarias tendientes a su mejor y mayor aprovechamiento urbano;

Que, en dicho sentido, y con el fin de lograr el propósito de protección y conservación de las Microzonas con Valor Urbanístico anteriormente señaladas, se ha establecido un régimen de transferencia de alturas para que los propietarios de los predios comprendidos en ellas puedan trasladar ese derecho de altura que ha dejado de construir a favor de otros predios ubicados en ejes de aprovechamiento del Potencial de Desarrollo Urbano, y con los recursos obtenidos por dicha transferencia poner en valor los predios comprendidos en las Microzonas de Valor Urbanístico;

Que, según el artículo 82, numeral 12 del de la Ley N° 27972, las municipalidades en materia de educación, cultura, deportes y recreación, tienen competencias compartidas con el gobierno nacional y regional para promover la protección y difusión del patrimonio cultural de la nación, dentro de su jurisdicción, y la defensa y conservación de los monumentos arqueológicos, históricos y artísticos;

Que, por Ordenanza N° 920 emitida por la Municipalidad Metropolitana de Lima, se aprobó el Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos del Suelo del Distrito de Miraflores conforme del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana;

Que, el artículo 7 de la acotada Ordenanza Metropolitana establece que la Municipalidad de Miraflores, en estricta sujeción a las disposiciones aprobadas en la Ordenanza N° 920, formule y apruebe por Decreto de Alcaldía, los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios correspondientes a Estacionamientos, Retiros, Tamaños Mínimos de Departamentos, para aplicación en su jurisdicción;

Que, el literal B.11 del Anexo N° 02 de la precitada Ordenanza señala que la Municipalidad de Miraflores podrá establecer condiciones especiales de edificación, para los predios frente a parques, avenidas y en esquina;

Que, los ejes de aprovechamiento del potencial de desarrollo urbano donde se pretende transferir alturas adicionales de edificación son avenidas, y como tales, en los predios ubicados en ellas, pueden establecerse condiciones especiales de edificación;

Que, en ese contexto la Gerencia de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, a través del Memorándum N° 126-2012-GDUMA/MM del 6 de julio de 2012, hace llegar la presente propuesta con la que se busca constituir y regular "Microzonas de Valor Urbanístico" y ejes de aprovechamiento del potencial de desarrollo urbano en el distrito de Miraflores. De igual modo, la Gerencia de Autorización y Control, con el Memorándum N° 171-2012-GAC-MM del 9 de julio de 2012, indica en atención a dicha propuesta que ésta se enmarca en las competencias de la Municipalidad de Miraflores, y considerando la evaluación realizada por la referida unidad orgánica se buscará evitar complicaciones derivadas de la densificación urbana, así como modificaciones agresivas al perfil urbano y se otorgará una alternativa de conservación a los inmuebles que forma parte de la tradición y atractivo urbano del distrito; por ello, expresó su conformidad técnica con relación a tal propuesta;

Que, por otra parte cabe precisar que, el acogerse al régimen de conservación y desarrollo que regula la presente Ordenanza es una facultad libre y voluntaria para los titulares de predios ubicados dentro de las Microzonas de Valor Urbanístico;

Que, por su parte la Gerencia de Asesoría Jurídica mediante Informe Legal N° 321-2012-GAJ/MM del 10 de julio de 2012, sobre el particular ha concluido que el proyecto referido en líneas precedentes es legalmente viable, dada la conformidad expresada por las áreas técnicas competentes así como existiendo la necesidad de resguardar y conservar las características que presentan ciertos predios en el distrito a través de una alternativa que ofrece cumplir con dicho objetivo. En ese sentido, corresponde que el proyecto en referencia se ponga en conocimiento del Concejo Municipal para su evaluación y aprobación, de ser el caso, mediante la Ordenanza respectiva;

Estando a lo expuesto y en uso de las facultades contenidas en el artículo 9, numeral 8, y artículo 40 de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, el Concejo por UNANIMIDAD y con dispensa del trámite de aprobación del acta, aprobó la siguiente:

**ORDENANZA QUE CONSTITUYE Y REGULA
MICROZONAS DE VALOR URBANÍSTICO Y EJES
DE APROVECHAMIENTO DEL POTENCIAL DE
DESARROLLO URBANO EN EL DISTRITO DE
MIRAFLORES**

Artículo Primero.- Aprobar la Ordenanza que constituye y regula Microzonas de Valor Urbanístico y Ejes de Aprovechamiento del Potencial de Desarrollo Urbano en el distrito de Miraflores; cuyo texto está contenido en once (11) Artículos, y cuatro (4) Disposiciones Transitorias y Finales, que en adjunto forman parte integrante del presente dispositivo.

Artículo Segundo.- Facultar al señor Alcalde a fin que, mediante Decreto de Alcaldía, apruebe las normas reglamentarias y dicte las disposiciones complementarias que sean necesarias para la adecuación y mejor aplicación de lo establecido en la presente Ordenanza, así como para constituir nuevas Microzonas de Valor Urbanístico y/o para incorporar nuevos predios en las ya constituidas, para lo cual se encarga a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente que en un plazo

máximo de 120 días elabore un estudio integral del distrito identificando las nuevas Microzonas de Valor Urbanístico que correspondan.

Artículo Tercero.- Encargar a las Gerencias de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente y de Autorización y Control, el cumplimiento de la presente Ordenanza según lo que a cada una corresponde de acuerdo a sus atribuciones.

Artículo Cuarto.- Encargar a la Secretaría General, la publicación de la presente Ordenanza en el Diario Oficial El Peruano; y a la Gerencia de Comunicaciones e Imagen Institucional, su publicación así como de los anexos que contiene en el Portal Institucional (www.miraflores.gob.pe), en la misma fecha de publicación oficial.

Artículo Quinto.- Precisar que la presente Ordenanza entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

POR TANTO:

Regístrese, comuníquese, publíquese y cúmplase.

JORGE MUÑOZ WELLS
Alcalde

**ORDENANZA QUE CONSTITUYE Y REGULA
MICROZONAS DE VALOR URBANÍSTICO Y EJES
DE APROVECHAMIENTO DEL POTENCIAL DE
DESARROLLO URBANO EN EL DISTRITO DE
MIRAFLORES**

CAPÍTULO I

OBJETO, ALCANCES Y DEFINICIONES

Artículo 1.- OBJETO

La presente Ordenanza identifica y delimita las Microzonas de Valor Urbanístico del distrito de Miraflores y establece una regulación especial orientada a su conservación y protección, así como identifica y delimita los Ejes de Aprovechamiento del Potencial de Desarrollo Urbano los cuales serán receptores de las transferencias de alturas adicionales de edificación, con la finalidad de asegurar las labores de conservación y mantenimiento de las primeras.

Artículo 2.- ALCANCES

La presente Ordenanza es de aplicación para todos los predios ubicados dentro de las Microzonas de Valor Urbanístico, así como para todos los bienes culturales inmuebles declarados como tales por el Ministerio de Cultura dentro de la jurisdicción del distrito de Miraflores, cuyos propietarios, libre y voluntariamente, hayan decidido acogerse a los beneficios y restricciones establecidos en la presente Ordenanza y a los predios ubicados en los ejes de aprovechamiento del potencial de desarrollo urbano del distrito de Miraflores, receptores de operaciones de transferencia de alturas adicionales de edificación, en lo que corresponda.

Artículo 3.- DEFINICIONES

3.1 Microzonas de Valor Urbanístico: Áreas identificadas en la presente Ordenanza con edificaciones con características predominantemente homogéneas en el tratamiento de sus fachadas, volumetría, perfil urbano, tipología y/o estilo arquitectónico, declaradas o no por el Ministerio de Cultura como bienes culturales inmuebles, que conforman espacios o sub espacios organizados por ejes, con valor de conjunto apreciable desde el ámbito público y que tienen un régimen especial de conservación y desarrollo, conforme a lo dispuesto en la presente Ordenanza.

La ubicación, delimitación y características generales de las Microzonas se detallan en el Anexo N° 01 que forma parte integrante de la presente Ordenanza.

3.2 Ejes de Aprovechamiento del Potencial de Desarrollo Urbano: Áreas donde se ubican predios que conforman espacios urbanos con características

adecuadas en cuanto a secciones viales, flujos peatonales y vehiculares, perfil urbano, dotación de servicios básicos y complementarios y equipamiento urbano, que las hacen apropiadas para densificación y en las que se autoriza la aplicación de operaciones de transferencias de alturas adicionales de edificación.

La delimitación y características generales de los Ejes de Aprovechamiento del Potencial de Desarrollo Urbano se detallan en el Anexo N° 02, el cual forma parte integrante de la presente Ordenanza.

3.3 Altura Adicional de Edificación: Es aquella altura hasta la cual se puede edificar en los inmuebles ubicados en los Ejes de Aprovechamiento del Potencial de Desarrollo Urbano, por encima de la altura máxima normativa establecida en la Ordenanza N°226-MM para ejes viales y sectores urbanos de nivel local y en la Ordenanza N° 920, modificada por la Ordenanza N° 1012, ambas emitidas por la Municipalidad Metropolitana de Lima, para ejes viales y sectores urbanos de nivel metropolitano. Esta altura máxima se precisa para cada Eje en el Anexo N° 02, el cual forma parte integrante de la presente Ordenanza.

3.4 Operaciones de Transferencia de Alturas Adicionales de Edificación: Proceso mediante el cual los titulares de predios ubicados dentro de las Microzonas de Valor Urbanístico y/o los titulares de predios declarados como bienes culturales inmuebles por el Ministerio de Cultura, podrán utilizar a favor propio o transferir a favor de terceros, los derechos de alturas adicionales de edificación equivalentes al área edificable máxima permitida no aprovechada en éstos, para aplicarse en predios localizados en los Ejes de Aprovechamiento del Potencial de Desarrollo Urbano.

CAPÍTULO II

**TRATAMIENTO ESPECIAL PARA PREDIOS
UBICADOS EN LAS MICROZONAS DE VALOR
URBANÍSTICO**

**Artículo 4.- RÉGIMEN ESPECIAL DE
CONSERVACIÓN Y DESARROLLO**

Las Microzonas de Valor Urbanístico tienen régimen especial de conservación y desarrollo con el objeto de evitar la modificación sustancial de su perfil urbano y de las características tipológicas esenciales existentes, mediante la aplicación de los criterios generales de intervención y de los parámetros específicos regulados en la presente Ordenanza; y de acuerdo a lo que establezca el Ministerio de Cultura para el caso de bienes culturales inmuebles.

**Artículo 5.- CRITERIOS GENERALES DE
INTERVENCIÓN**

5.1 En el caso de las edificaciones no declaradas como bienes culturales inmuebles, deberá conservarse sin modificaciones y en óptimas condiciones por lo menos el cerco, el retiro y la primera crujía de la edificación, quedando a criterio de la municipalidad, a través de la Subgerencia de Licencias de Edificaciones Privadas o de la Comisión Técnica para Edificación, según la modalidad que corresponda, establecer la exigencia de conservar sin modificaciones otros ámbitos de la edificación, o la edificación en su totalidad.

Entiéndase por crujía al espacio comprendido entre dos muros portantes, dos ejes de columnas o pórticos, o entre un muro portante y un eje de columnas o pórtico. Se considerará como primera crujía a la situada más próxima a la fachada de la edificación.

Se podrá intervenir a través de obras de remodelación y/o ampliación, debiendo en todos los casos integrarse adecuadamente a la tipología y elementos artísticos y arquitectónicos de la edificación, respetando lo establecido en el artículo 6 de la presente Ordenanza.

Deberá preservarse la unidad y carácter de conjunto, la traza urbana, su morfología y secuencia espacial.

5.2 Las edificaciones declaradas como bienes culturales inmuebles y en las que recae la presunción legal de ser consideradas como tales, se rigen por las

normas y disposiciones del Ministerio de Cultura y las propias de la materia.

Artículo 6.- PARÁMETROS ESPECÍFICOS APLICABLES

Para la ejecución de obras de remodelación y/o ampliación en los predios no declarados como bienes culturales inmuebles por el Ministerio de Cultura y en los que no recae la presunción legal de ser consideradas como tales, indicados en el numeral 5.1, se considerarán y aplicarán los siguientes parámetros específicos:

6.1 Retiros: Deberán respetarse los retiros existentes.

6.2 Estacionamientos: Se autoriza la utilización del retiro municipal para la ubicación de plazas de estacionamiento, siempre y cuando cumplan con las características que establece el Reglamento Nacional de Edificaciones.

Las obras de remodelación, sin cambio de uso y sin incremento de aforo, no requerirán de mayor número de estacionamientos que el existente.

En edificaciones de uso de vivienda, las obras de remodelación y/o ampliación sin cambio de uso no requerirán de mayor número de estacionamientos que el existente.

Entiéndase por cambio de uso la modificación del uso consignado en la Licencia de Edificación y/o en la Declaratoria de Fábrica, según las compatibilidades establecidas para cada zonificación y sector urbano en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas aprobado por la Ordenanza N° 1012-MML.

Para todos los demás casos se exigirá el número de estacionamientos requerido por las normas vigentes sobre la materia, con una tolerancia de hasta 50%, exclusivamente cuando se verifique que en aplicación del deber de conservación regulado en el artículo 7 de la presente Ordenanza, no es factible resolver el 100% de los estacionamientos requeridos.

6.3 Altura máxima de edificación: En la línea de fachada deberá mantenerse la altura de edificación de la fachada existente. En la parte posterior del lote o en la parte superior de la edificación, a partir de la segunda crujía, deberá respetarse una altura que no supere la línea de registro visual definida por la recta que tiene como inicio la altura normativa visual que es 1.50 metros, medida desde el inicio del área pública, es decir, desde la acera del lado opuesto de la calzada, y que pasa por el vértice más alto de la fachada existente. Ver Gráfico N° 01.

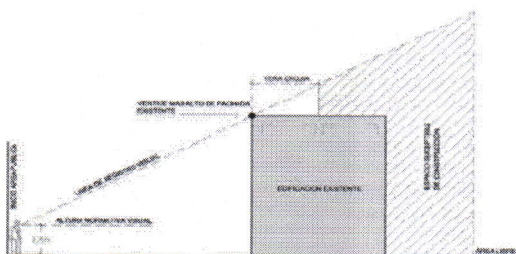


Gráfico N° 01

6.4 Área libre: Para el cálculo del área libre se considerará a una tolerancia del 20% sobre el porcentaje correspondiente, según la zonificación del eje vial o sector urbano donde se encuentre.

Los demás parámetros urbanísticos y edificatorios aplicables serán los establecidos en las normas vigentes.

Artículo 7.- DEBER DE CONSERVACIÓN Y CONTROL URBANO

En las edificaciones que forman parte de las Microzonas de Valor Urbanístico identificadas y delimitadas por el Anexo N° 01 de la presente Ordenanza se verificará el cumplimiento del régimen especial de conservación y desarrollo regulado en el artículo 4 de la presente Ordenanza, a cargo de sus titulares y responsables, con

arreglo a lo prescrito por la presente Ordenanza en lo que corresponda.

En las edificaciones no declaradas por el Ministerio de Cultura como bienes culturales inmuebles y sobre las que no recae la presunción legal de ser consideradas como tales, no se autorizarán obras de demolición total, permitiéndose únicamente obras de remodelación y ampliación para las cuales serán de aplicación los criterios generales y parámetros específicos establecidos en la presente Ordenanza, debiendo conservarse en óptimas condiciones.

CAPÍTULO III

OPERACIONES DE TRANSFERENCIA DE ALTURAS ADICIONALES DE EDIFICACIÓN

Artículo 8.- TITULARIDAD DE LOS DERECHOS DE ALTA ADICIONAL DE EDIFICACIÓN

La titularidad de los derechos de altura adicional de edificación corresponde al propietario del predio ubicado en la Microzona de Valor Urbanístico y/o al propietario del predio declarado como bien cultural inmueble por el Ministerio de Cultura, y estará vinculada a dicho inmueble. Estos derechos son transferibles por voluntad del titular o por herencia, podrán transferirse y hacerse efectivos por partes o en su totalidad y solo podrán ser ejercidos una vez.

Artículo 9.- EJES DE APROVECHAMIENTO DEL POTENCIAL DE DESARROLLO URBANO

9.1 En predios comprendidos en los Ejes de Aprovechamiento del Potencial de Desarrollo Urbano se podrán ejecutar proyectos de edificación con altura equivalente a la suma de la altura normativa correspondiente para la vía en la que se encuentra, más la altura adicional conferida por la(s) operación(es) de transferencia(s) de altura(s) de edificación, considerando como altura máxima la establecida en el Anexo N° 02 de acuerdo al eje vial en que se encuentren.

9.2 La altura adicional definida en el numeral 3.3 del artículo 3 de la presente Ordenanza podrá edificarse en uno o más predios ubicados en los Ejes de Aprovechamiento del Potencial de Desarrollo Urbano, de acuerdo a lo señalado en el numeral 3.4 del citado artículo.

Artículo 10.- TRANSFERENCIAS DE ALTURAS ADICIONALES DE EDIFICACIÓN

10.1 Los titulares de predios ubicados en las Microzonas de Valor Urbanístico identificadas y delimitadas por el Anexo N° 01 de la presente Ordenanza y/o los titulares de predios declarados como bienes culturales inmuebles por el Ministerio de Cultura, podrán realizar Operaciones de Transferencia de Alturas Adicionales de Edificación a favor propio o de terceros para aplicarlas en inmuebles ubicados en los Ejes de Aprovechamiento del Potencial de Desarrollo Urbano. La Municipalidad de Miraflores reconocerá derechos de alturas adicionales de edificación para los inmuebles de las Microzonas, y/o para los inmuebles declarados como bienes culturales inmuebles por el Ministerio de Cultura que lo soliciten y cumplan con lo señalado en la Cuarta Disposición Transitoria y Final de la presente Ordenanza. Los procedimientos de la transferencia de alturas adicionales de edificación serán establecidos en el Reglamento de la presente Ordenanza.

10.2 La Municipalidad de Miraflores organizará un registro administrativo de las operaciones de transferencia de alturas adicionales de edificación que efectúen los titulares de inmuebles localizados en las Microzonas de Valor Urbanístico y/o los titulares de inmuebles declarados como bienes culturales inmuebles por el Ministerio de Cultura.

Artículo 11.- APLICACIÓN DE RECURSOS

El propietario del inmueble ubicado en la Microzona de Valor Urbanístico y/o el propietario del inmueble declarado

como bien cultural inmueble por el Ministerio de Cultura, deberá obligatoriamente destinar un porcentaje de los recursos obtenidos de la operación de transferencia de alturas adicionales de edificación a favor propio o de terceros, para la conservación de dicho inmueble en las condiciones y características que se determinen en el Reglamento de la presente Ordenanza.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS Y FINALES

Primera.- La Gerencia de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente se encargará de la elaboración del Reglamento de la presente Ordenanza, en un plazo máximo de 60 días, el mismo que será aprobado por el Titular de la Entidad, de acuerdo al procedimiento establecido en la normativa aplicable.

En el citado Reglamento, y demás disposiciones que correspondan ser emitidas por el Titular de la Entidad, se establecerán las acciones y los instrumentos correspondientes a fin de controlar y verificar la correcta y adecuada aplicación de las operaciones de transferencias de alturas adicionales de edificación señaladas en la presente Ordenanza.

Segunda.- Los criterios generales y parámetros específicos aprobados por la presente Ordenanza no son de aplicación para los inmuebles o ambientes urbanos declarados bienes culturales inmuebles por el Ministerio de Cultura, o sujetos a la presunción legal de serlo, establecida en el artículo 3 del Título Preliminar de la Ley N° 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, salvo el beneficio de transferencia de alturas adicionales de edificación regulado por la presente Ordenanza.

Tercera.- Las personas que tengan en trámite procesos de aprobación de anteproyectos en consulta o de otorgamiento de licencia de obra referidos a inmuebles comprendidos en las Microzonas de Valor Urbanístico y/o declarados como bienes culturales inmuebles por el Ministerio de Cultura, en sus diversas modalidades, podrán acogerse a lo establecido en la presente Ordenanza. La Administración Municipal podrá, de oficio, aplicar las normas de la presente Ordenanza que beneficien al administrado así como las que faciliten y/o agilicen los trámites.

Cuarta.- Los propietarios de los inmuebles comprendidos dentro de las Microzonas de Valor Urbanístico detalladas en el Anexo N° 01 y/o de inmuebles declarados como bienes culturales inmuebles por el Ministerio de Cultura, que deseen acogerse a los beneficios y restricciones establecidos en la presente Ordenanza deberán manifestar tal decisión mediante una solicitud, con firma legalizada notarialmente, en virtud a la cual la Municipalidad de Miraflores emitirá un Decreto de Alcaldía que será inscrito en los Registros Públicos, estableciéndose como carga del predio el compromiso de respetar el régimen especial de conservación y desarrollo regulado en la presente Ordenanza.

Transcurridos dos (2) años contados a partir de la inscripción en los Registros Públicos del citado Decreto de Alcaldía, los propietarios de los predios que no hayan utilizado a favor propio o transferido a favor de terceros su derecho de altura adicional de edificación, podrán manifestar, mediante una solicitud con firma legalizada notarialmente, su voluntad de no continuar siendo beneficiados con los alcances de la presente Ordenanza, en cuyo caso la Municipalidad de Miraflores procederá a dejar sin efecto sus derechos de alturas adicionales de edificación y al levantamiento de la carga registral de dichos predios.

818401-1

Aprueban Ordenanza que regula el retiro para los lotes con frente a los malecones del distrito de Miraflores

ORDENANZA N° 388/MM

Miraflores, 19 de julio de 2012

EL ALCALDE DE MIRAFLORES

POR CUANTO:

El Concejo de Miraflores, en Sesión Ordinaria de la fecha;

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo 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 los asuntos de su competencia. Así también el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, prescribe que 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 el artículo 9, numeral 8 de la Ley N° 27972, le corresponde al Concejo Municipal aprobar, modificar o derogar las ordenanzas;

Que, mediante Ordenanza N° 920 publicada el 30 de marzo de 2006, la Municipalidad Metropolitana de Lima aprobó el reajuste integral de la zonificación de los usos del suelo del distrito de Miraflores, conforme del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana;

Que, conforme lo señala el artículo 7 de la citada Ordenanza N° 920, la Municipalidad de Miraflores tiene la facultad de formular los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios de Estacionamientos, Retiros, Tamaños Mínimos de Departamentos, para aplicación en su jurisdicción;

Que, es política de la actual administración municipal distrital establecer las medidas que coadyuven a la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales del distrito;

Que, dentro de esta política de conservación del medio ambiente, es interés de la actual administración municipal procurar la protección de los acantilados del distrito, por lo cual la Gerencia de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, a través del Memorándum N° 124-2012-GDUMA/MM, presenta la propuesta de ordenanza que regulará el retiro para los lotes con frente a los malecones del distrito de Miraflores; que cuenta con informe técnico emitido por la Subgerencia de Obras Públicas, según se corrobora del Informe Técnico N° 1898-2012-LLL-SGOP/GOSP/MM, así como la opinión favorable de la Gerencia de Autorización y Control, que fuera emitida con Memorándum N° 169-2012-GAC-MM;

Que, a mayor sustento la Gerencia de Asesoría Jurídica mediante Informe Legal N° 319-2012-GAJ-MM del 10 de julio de 2012, emitió opinión favorable sobre el particular, considerando que se ha verificado que la ordenanza propuesta contiene disposiciones que se enmarcan dentro de las facultades y responsabilidades de los gobiernos locales para regular los parámetros urbanísticos de su jurisdicción, y cuyo ejercicio se dirige a garantizar la seguridad de las edificaciones con frente a los malecones del distrito de Miraflores;

Que, en ese contexto corresponde someter a consideración del Concejo Municipal la propuesta referida en líneas precedentes para su evaluación y aprobación, de ser el caso;

Estando a lo expuesto y en uso de las facultades contenidas en el artículo 9, numeral 8, y artículo 40 de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, el Concejo por UNANIMIDAD, y con dispensa del trámite de aprobación del acta, aprobó la siguiente:

ORDENANZA QUE REGULA EL RETIRO PARA LOS LOTES CON FRENTE A LOS MALECONES DEL DISTRITO DE MIRAFLORES

Artículo Primero.- Establézcase que para los lotes con frente a los malecones del distrito de Miraflores el retiro será aquel cuya distancia, sustentada en estudios de estabilidad de taludes, garantice que las edificaciones a realizarse no comprometan el suelo y subsuelo de los acantilados del distrito. En ningún caso el retiro será menor a 5.00 metros.

El titular del lote, o quien pretenda construir el mismo, deberá sustentar técnicamente que el acantilado quede