

Administrativo General aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, prescribe que, la autoridad podrá disponer en el mismo acto administrativo que tenga eficacia anticipada a su emisión, sólo si fuera más favorable a los administrados, y siempre que no lesione derechos fundamentales o intereses de buena fe legalmente protegidos a terceros y que existiera en la fecha a la que pretenda del acto al supuesto de hecho justificado para su adopción;

Que, a través del Informe Técnico N° 109-2017-SERVIR/GPGSC la Autoridad Nacional del Servicio Civil – SERVIR, señala que a fin de garantizar la ejecución oportuna de las acciones coercitivas frente al incumplimiento de obligaciones legales recaídas sobre los administrados, las entidades del Sector Público, por excepción fundada en causas debidamente justificadas y bajo responsabilidad administrativa del Titular, podrían contratar auxiliares coactivos mediante el régimen laboral del Contrato Administrativo de Servicios (CAS), siempre que hayan cumplido obligatoriamente las siguientes exigencias: a) Hayan iniciado las gestiones para la modificación de los instrumentos internos de gestión (CAP provisional) a fin de incorporar plazas de auxiliares coactivos a plazo indeterminado, bajo el régimen laboral de la entidad; y b) No exista en la institución personal que cumpla con los requisitos exigidos por el artículo 42° de la Ley N° 26979, que pueda ocupar cargo de auxiliar coactivo mediante alguna de las modalidades de desplazamiento previstas en los regímenes del Decreto Legislativo N° 2766 y el Decreto Legislativo N° 728;

Que, mediante Memorandum N° 310-2019-SGGRH-GAF-MDMM, la Sub Gerencia de Gestión de Recursos Humanos, informa que ha finalizado el concurso Público de Méritos CAS N° 40-2019-MDMM, Convocatoria para contratar a un Auxiliar Coactivo para la Subgerencia de Recaudación, Control y Ejecutoría Coactivo, declarándose ganador a la Sra. Alfaro Quiñones Emma, y con fecha 10 de julio del presente se suscribió el Contrato Administrativo de Servicios respectivo

Estando a lo expuesto y en uso de las atribuciones conferidas por el numeral 6 del artículo 20° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y modificatorias;

#### RESUELVE:

**Artículo Primero.-** DESIGNAR a partir de la fecha, en el cargo de Auxiliar Coactivo de la Sub Gerencia de Recaudación, Control y Ejecutoría Coactiva de la Municipalidad de Magdalena del Mar, a Doña ALFARO QUIÑONES EMMA, servidor contratado bajo los alcances del régimen laboral especial regulado por el Decreto Legislativo N° 1057 y normas complementarias.

**Artículo Segundo.-** DEJAR SIN EFECTO cualquier disposición que se oponga a lo dispuesto en la presente Resolución.

**Artículo Tercero.-** ENCARGAR el cumplimiento de la presente resolución a la Gerencia de Administración y Finanzas, la Sub Gerencia de Gestión de Recursos Humanos, la Gerencia de Administración Tributaria y Rentas, la Subgerencia de Recaudación, Control y Ejecutoría Coactiva, para las acciones correspondientes según sus competencias.

**Artículo Cuarto.-** ENCARGAR a la Secretaría General notificar a la presente Resolución a los órganos y unidades orgánicas competentes de la Municipalidad Distrital de Magdalena del Mar, para su fiel cumplimiento, así como publicar la presente en el diario Oficial El Peruano.

**Artículo Quinto.-** ENCARGAR a la Gerencia de Tecnología de la Información y Gobierno Electrónico, la publicación en el Portal Institucional de la Municipalidad Distrital de Magdalena del Mar (<http://www.munimagdalena.gob.pe>)

Regístrese, comuníquese y cúmplase.

CARLOMAGNO CHACÓN GÓMEZ  
Alcalde

1790642-1

## MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

### Ordenanza que modifica la Ordenanza N° 342-MM que aprueba los parámetros urbanísticos y edificatorios y las condiciones generales de edificación en el distrito

#### ORDENANZA N° 520 /MM

EL ALCALDE DE MIRAFLORES

POR CUANTO:

EL CONCEJO DE MIRAFLORES

Visto, en Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 19 de julio de 2019, el Dictamen N° 44-2019-MM de la sesión conjunta de la Comisión de Asuntos Jurídicos y de Desarrollo Urbano, Transporte y Medio Ambiente del 15 de julio de 2019, el Informe Técnico Legal N° 008-2019-GDUMA/MM de la Asesora Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del 09 de julio de 2019, el Memorandum N° 296-2019-GDUMA/MM de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del 09 de julio de 2019, el Informe N° 034-2019-GAC/MM de la Gerencia de Autorizaciones y Control del 12 de julio de 2019, el Informe N° 207-2019-GAJ/MM de la Gerencia de Asesoría Jurídica del 12 de julio de 2019, el Memorando N° 637-2019-GM/MM de la Gerencia Municipal del 12 de julio de 2019, y el Proveído N° 143-2019-SG/MM de la Secretaría General del 12 de julio de 2019, y;

#### CONSIDERANDO:

Que, las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, entre ellos, el administrar sus bienes y rentas, de conformidad con lo señalado en el artículo 194° de la Constitución Política del Perú. Asimismo, que dicha autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico; conforme al artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, el numeral 8 del artículo 9°, de la Ley N° 27972, regula que es una atribución del Concejo Municipal, aprobar, modificar o derogar las ordenanzas; asimismo, los numerales 3.3.1 y 3.6.2 del artículo 79° de la citada Ley, señalan como funciones específicas exclusivas de las municipalidades distritales, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, la aprobación del plan urbano con sujeción al plan y a las normas municipales provinciales sobre la materia; así como normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias, y realizar la fiscalización de construcción, remodelación o demolición de inmuebles y declaratorias de fábrica;

Que, el artículo 1° de la Norma G.010 del Reglamento Nacional de Edificaciones, aprobado por Decreto Supremo N°011-2006-VIVIENDA, señala que el Reglamento Nacional de Edificaciones tiene por objeto normar los criterios y requisitos mínimos para el Diseño y ejecución de las Habilitaciones Urbanas y las Edificaciones, permitiendo de esta manera una mejor ejecución de los Planes Urbanos. Es la norma técnica rectora en el territorio nacional que establece los derechos y responsabilidades de los actores que intervienen en el proceso edificatorio, con el fin de asegurar la calidad de la edificación;

Que, con Ordenanza N° 920, la Municipalidad Metropolitana de Lima 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, mediante Ordenanza N° 342-MM, la Municipalidad de Miraflores aprobó los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios y las Condiciones Generales de Edificación en el distrito de Miraflores;

Que, mediante la Ordenanza N° 385-MM y la Ordenanza N° 466-MM, se efectuaron modificaciones de aspectos técnicos a la Ordenanza N° 342-MM;

Que, con Ordenanza 475-MM y modificatoria, se aprueba el Reglamento de Organización y Funciones, el cual establece que la Gerencia de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente tiene como parte de sus funciones, la planificación urbana del distrito, así como, proponer, organizar, dirigir y ejecutar los estudios, programas, proyectos, planes y normas relacionadas con la zonificación, parámetros urbanísticos y edificatorios, usos del suelo y sistema vial, en coordinación con las unidades orgánicas competentes;

Que, con Informe N° 189-2019-GAJ/MM, la Gerencia de Asesoría Jurídica señala en atención a una consulta formulada sobre prelación de normas, que se deberán adecuar las disposiciones técnicas de la Ordenanza N° 342/MM conforme a lo establecido en la Norma A.030 del Reglamento Nacional de Edificaciones, aprobada por el Decreto Supremo N°011-2006-VIVIENDA y modificada por la Resolución Ministerial N° 005-2019-VIVIENDA, recomendando, que debe efectuarse las coordinaciones y acciones necesarias a efectos de que la normativa municipal guarde relación con el procedimiento de licencia de edificaciones;

Que, en ese contexto, a través del Memorandum N° 296-2019-GDUMA/MM, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, señala que en atención a las diversas consultas generadas en materia de parámetros urbanísticos y edificatorios en los procedimientos de licencias de edificación y casuística presentada, resulta necesario modificar la Ordenanza N° 342-MM, con el propósito de efectuar precisiones de aspectos técnicos que conllevarán a una eficiente regulación en materia de parámetros del distrito y se encuentre concordada con la normatividad de carácter general;

Que, mediante Informe N° 034-2019-GAC/MM, la Gerencia de Autorizaciones y Control emitió opinión favorable a la propuesta de ordenanza, al encontrarla técnicamente conforme precisando que se contempla una serie de incorporaciones y modificaciones al texto legal vigente de la Ordenanza N° 342/MM, con la finalidad que esta se encuentre acorde a la normatividad vigente;

Que, con Informe N° 207-2019-GAJ-MM, la Gerencia de Asesoría Jurídica, emite opinión legal favorable al proyecto que modifica la Ordenanza N° 342/MM, propuesto por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, recomendando continuar con el trámite de aprobación, por parte del Concejo Municipal, de considerarlo pertinente;

Estando a lo expuesto, de conformidad con las atribuciones contenidas en el numeral 8) del artículo 9° y artículo 40° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades; el Concejo Municipal por UNANIMIDAD, y con dispensa del trámite de aprobación del acta;

Aprobó la siguiente:

**ORDENANZA QUE MODIFICA LA ORDENANZA N° 342-MM QUE APRUEBA LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS Y LAS CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN EN EL DISTRITO DE MIRAFLORES**

**Artículo Primero.-** Incorpórese al artículo 3° de la Ordenanza N° 342/MM, el numeral 11), el mismo que quedará redactado de la siguiente manera:

"Artículo 3.- DEFINICIONES

(...)

11. Vías de preferencia peatonal.- Ventaja de paso peatonal por sobre el tránsito de vehículos motorizados y de micromovilidad."

**Artículo Segundo.-** Modifíquese el artículo 4°, literal c), numeral 2 y los literales d) y e) de la Ordenanza N° 342/MM, los cuales quedarán redactados de la siguiente manera:

"Artículo 4.- DE LA ZONIFICACIÓN

(...)

c. Lotes con frente a dos calles paralelas.-  
(...)

2. No podrán abrirse accesos vehiculares ni peatonales a través de la vía a la que corresponde el uso residencial, salvo el caso que la zona sea compatible con dicho uso genérico según el Índice de Usos, y dentro de los niveles operacionales y estándares de calidad vigentes. Por la vía de uso residencial sólo se podrá habilitar los accesos para evacuación que por motivos de seguridad se consideren indispensables en cumplimiento de la normatividad vigente en la materia.

(...)

d. Lotes en esquina.-

En los lotes que tengan frente a un eje vial o sector urbano con zonificación comercial, y a un eje vial o sector urbano con zonificación residencial, la zonificación comercial se aplicará a la totalidad del lote; sin embargo, no se podrán abrir accesos a las zonas de uso comercial a través del frente del lote correspondiente al eje vial o sector urbano con zonificación residencial, sólo se podrá habilitar accesos para evacuación que por motivos de seguridad se considere indispensable en cumplimiento de la normatividad vigente en la materia.

En caso de tratarse de un lote en esquina constituido por la acumulación de dos o más lotes, se aplicará lo establecido en el literal e).

e. Lotes acumulados.-

Un lote constituido por la acumulación de dos o más lotes, se considerará como un lote, aplicando según el caso los siguientes criterios:

- De estar destinados, ambos ó más lotes, a uso residencial de distintas densidades, se aplicará la zonificación de mayor densidad de uso sobre la totalidad del lote acumulado.

- De estar destinados, ambos ó más lotes, a uso comercial de distintas densidades, se aplicará la zonificación de mayor densidad de uso sobre la totalidad del lote acumulado.

- De tener distintos usos (uno o varios lotes de uso comercial y otro o varios lotes de uso residencial), en la zona de uso residencial deberá respetarse lo siguiente:

1. Estar destinada exclusivamente a las actividades urbanas que se permitan en el Índice de Usos, los Niveles Operacionales y Estándares de Calidad para la zona residencial en la que se ubica, y además a los usos de oficinas administrativas en general, o al uso de hospedaje sólo para fines de alojamiento.

2. No podrán abrirse accesos vehiculares ni peatonales a través de la vía a la que corresponde el uso residencial, salvo el caso que la zona sea compatible con dicho uso genérico según el Índice de Usos, y dentro de los niveles operacionales y estándares de calidad vigentes. Por la vía de uso residencial sólo se podrá habilitar los accesos para evacuación que por motivos de seguridad se consideren indispensables en cumplimiento de la normatividad vigente en la materia.

- Cuando el lote acumulado tenga frente a calles paralelas se aplicará lo establecido en el literal c. del presente artículo."

**Artículo Tercero.-** Modifíquese el artículo 6°, en su primero y segundo párrafo; y los literales a); e), primer y quinto párrafo; y g) de la Ordenanza N° 342/MM, los cuales quedarán redactados de la siguiente manera:

"Artículo 6.- ALTURAS DE EDIFICACIÓN

La altura de edificación se medirá en la línea de fachada y será la establecida en los Planos de Altura de Edificación del distrito de Miraflores aprobados con la Ordenanza N° 920 y sus modificatorias, para el caso de los predios con frente a ejes viales de carácter metropolitano

y con la Ordenanza N° 226-MM y modificatorias, para el caso de los predios con frente a ejes y sectores urbanos de nivel local.

Las alturas de edificación están establecidas en pisos y en metros lineales, por ejes viales y sectores urbanos al que tiene frente el lote, con las siguientes precisiones:

a) En zonas residenciales y comerciales.- En las zonas residenciales los pisos tendrán un máximo de 3.00 m. de altura y en las zonas comerciales los pisos tendrán un máximo de 4.00 m. de altura. Para efectos del cómputo de la altura se deberá tener en cuenta que los pisos que superen las alturas indicadas serán considerados como doble altura, con el número de pisos que corresponda según la altura propuesta.

Sobre las alturas máximas resultantes de la aplicación de lo regulado en el presente literal podrá edificarse una altura adicional correspondiente al uso de azotea, según las condicionantes que para ello se establecen en el Artículo 9 de la presente Ordenanza y 1.50 m. en el caso de uso de semisótano.

(...)

e) Mayor altura por colindancia.- El concepto de colindancia establecido en el literal B.9. del Anexo N° 02 de la Ordenanza N° 920 se aplicará a los predios que colinden con edificaciones existentes de mayor altura que la normada, y según las consideraciones establecidas en los literales B.9.1, B.9.2 y B.9.3 de la citada norma.

(...)

Se permitirá la construcción de azotea por encima de la altura obtenida por haber aplicado el concepto de colindancia.

(...)

g) Lotes de menor área que la normativa.- Los lotes cuyas áreas sean menores a los parámetros normativos establecidos en el Cuadro Resumen de Zonificación Residencial (Cuadro 1 de la Ordenanza 920), podrán alcanzar la altura normativa correspondiente al eje vial o sector urbano al que tengan frente, siempre y cuando no excedan el área edificable máxima resultante de la aplicación de la altura correspondiente a la calificación inmediata anterior, independientemente del lote normativo.

Se considerará una tolerancia máxima de 10% en relación al lote mínimo normativo.”

**Artículo Cuarto.-** Modifíquese el artículo 8°, en sus ítems: “Características Generales” el cuarto y quinto párrafo; “Características Específicas en Edificaciones

de Uso Residencial” el cuarto, quinto y sexto párrafo; “Características Específicas en Edificaciones de Uso Comercial”; y “Obras Autorizadas en el Retiro”, el primer párrafo y los literales i) y k); de la Ordenanza N° 342/MM, los cuales quedarán redactados de la siguiente manera:

“Artículo 8.- RETIROS

(...)

#### CARACTERÍSTICAS GENERALES

(...) El área correspondiente al retiro incluirá los accesos peatonales y vehiculares que requiera la edificación para su funcionamiento, y podrá ser utilizada para fines de estacionamiento según las consideraciones del presente artículo, así como para los fines comerciales que establece la norma vigente en la materia. En los retiros previstos para ensanche de vía no se autoriza la ubicación de plazas de estacionamiento.

Los accesos peatonales y vehiculares deberán considerar la sección mínima que establece el Reglamento Nacional de Edificaciones, según el número de vehículos que ingresan a la edificación. Es de obligatorio cumplimiento la protección y conservación de las áreas verdes y árboles existentes en la vía pública. Antes de considerar su traslado o reubicación se deberán evaluar opciones como poda, poda de raíces y la adecuación de los diseños constructivos. El administrado podrá proponer la reubicación de arbustos y/o la modificación de jardineras existentes en la vía pública para resolver los accesos peatonales y vehiculares, debiendo acreditar la respectiva autorización para la aprobación del Proyecto de Arquitectura. La solicitud es iniciada ante la Gerencia de Obras y Servicios Públicos y deberá ser evaluada y aprobada de acuerdo a la norma vigente en materia. Los gastos que irroguen la reubicación de arbustos y/o la modificación de jardineras serán asumidos por el administrado.

#### CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS EN EDIFICACIONES DE USO RESIDENCIAL

(...)

En las áreas de retiro en las que se autoriza el uso de estacionamiento, sea para vehículos motorizados y no motorizados, sólo se permite la colocación de huellas que podrán ser losetas de cemento, piedras de laja o cualquier otro material apropiado para dicho uso. Las huellas serán colocadas con una separación no menor de 0.10 m. unas de otras, de tal forma que permitan el sembrado de césped entre éstas. El área de césped en estas zonas de retiro no será inferior al 50% del área utilizada para estacionamiento.

DIARIO OFICIAL DEL BICENTENARIO

**El Peruano**

### REQUISITO PARA PUBLICACIÓN DE NORMAS LEGALES Y SENTENCIAS

Se comunica a las entidades que conforman el Poder Legislativo, Poder Ejecutivo, Poder Judicial, Organismos constitucionales autónomos, Organismos Públicos, Gobiernos Regionales y Gobiernos Locales, que para efectos de la publicación de sus disposiciones en general (normas legales, reglamentos jurídicos o administrativos, resoluciones administrativas, actos de administración, actos administrativos, etc) con o sin anexos, que contengan más de una página, se adjuntará un CD o USB en formato Word con su contenido o éste podrá ser remitido al correo electrónico [normaslegales@editoraperu.com.pe](mailto:normaslegales@editoraperu.com.pe).

GERENCIA DE PUBLICACIONES OFICIALES

Las áreas del retiro que no sean utilizadas para fines de estacionamiento, acceso vehicular o peatonal, serán habilitadas como área verde con tratamiento paisajístico y deberán contar como mínimo con un árbol.

#### CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS EN EDIFICACIONES DE USO COMERCIAL

En edificaciones de uso comercial se permitirá el uso de la totalidad del retiro para fines de estacionamiento.

En las áreas de retiro en las que se autoriza el uso de estacionamiento, sea para vehículos motorizados y no motorizados, sólo se permite la colocación de huellas que podrán ser losetas de cemento, piedras de laja o cualquier otro material apropiado para dicho uso. Las huellas serán colocadas con una separación no menor de 0.10 m. unas de otras, de tal forma que permitan el sembrado de césped entre éstas. El área de césped en estas zonas de retiro no será inferior al 50% del área utilizada para estacionamiento.

Las áreas del retiro que no sean utilizadas para fines de estacionamiento, acceso vehicular o peatonal, serán habilitadas como área verde con tratamiento paisajístico y deberán contar como mínimo con un árbol.

El área correspondiente al retiro podrá utilizarse para los fines comerciales de acuerdo a las consideraciones que establece la norma vigente en la materia. Sobre el área necesaria para accesos peatonales y vehiculares no podrán ubicarse plazas de estacionamiento ni podrá ser destinada para los usos comerciales que establece dicha norma.

#### OBRAS AUTORIZADAS EN EL RETIRO

En los retiros sólo se autorizan las obras que se detallan en el presente artículo, excepto en los retiros previstos para ensanche de vía en donde sólo se autorizará la implementación de los accesos peatonales y vehiculares que requieran las edificaciones para su funcionamiento. Los retiros pueden ser empleados para:

(...)

i) Cercos opacos, solamente en terrenos sin construir.

(...)

k) No se autoriza la colocación de instalaciones, equipos y/o la ejecución de obras, ni ningún tipo de coberturas temporales o permanentes, distintas de las expresamente señaladas en el presente artículo."

**Artículo Quinto.-** Modifíquese el artículo 9º, en sus incisos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 y 15; y en el ítem: "Tipos de Azotea" el primero y cuarto párrafo del literal a); de la Ordenanza N° 342/MM, el mismo que quedará redactado de la siguiente manera:

"Artículo 9.- AZOTEAS

(...)

1. El cerramiento de los límites de la azotea, frente a áreas públicas (avenidas, calles, pasajes, parques, plazas y estacionamientos), deberá realizarse mediante el uso de un parapeto a nivel de la línea de fachada, con una altura de 1.10 m. y hasta 1.80 m, con material transparente, debiéndose adecuar estéticamente a la fachada y volumetría de la edificación.

2. En los linderos laterales que colinden con las propiedades vecinas y muros divisorios entre unidades inmobiliarias, se deberán ejecutar parapetos de 2.00 m. de altura, a fin de evitar el registro visual a propiedad de terceros.

3. Se permitirá techar hasta el 40% del área utilizable de la azotea descontando el área de uso y dominio común ocupada por las instalaciones y equipos de los servicios comunes, del área total de la azotea, de acuerdo a las condiciones establecidas en el presente artículo. Adicionalmente, se permitirá techo sol y sombra sin cobertura en un porcentaje de 20% del área ocupada y sin cerramiento lateral.

4. Se considera como área utilizable de la azotea a la superficie que corresponde al área ocupada y/o

independizada de la unidad inmobiliaria en este nivel.

5. Se permitirá techar hasta un 10% adicional del área utilizable de la azotea siempre y cuando se reserve también, como mínimo, un 10% del área utilizable de la azotea para la implementación de jardines y/o áreas verdes en general, las cuales deberán tener un mínimo de 0.25m. de profundidad y estar debidamente protegidas con materiales adecuados para evitar filtraciones.

6. Las construcciones (área techada) sobre las azoteas deberán ejecutarse respetando un retiro mínimo de 3.00 m. desde la línea de fachada. Sobre este retiro no se permitirá ningún tipo de estructura liviana tipo sol y sombra ni ningún otro tipo de elemento arquitectónico o estructural que desvirtúe la altura máxima establecida para la edificación.

7. Sobre los linderos laterales o el lindero posterior, colindantes con propiedad de terceros, no es obligatorio dejar retiro alguno.

8. Los techos sol y sombra sobre terrazas abiertas en la azotea no se consideran como área techada para los efectos del cómputo del porcentaje indicado en el numeral 3.

9. Las construcciones sobre la azotea serán de un solo piso que no supere los 3.00 m. de altura para edificaciones de uso residencial, y 3.60 m. de altura para edificaciones de uso comercial, medidos desde el nivel del piso terminado de la azotea hasta la superficie superior del techo o cobertura. No se autorizará la regularización de construcciones de dos o más pisos ejecutadas sobre la azotea.

10. Las áreas techadas en la azotea no se contabilizarán para el cálculo del área mínima por unidad de vivienda, por ser esta una altura adicional a la reglamentaria.

11. Las áreas de uso y dominio común en las azoteas, que sirvan para el mantenimiento de las instalaciones y equipos de los servicios comunes de la edificación, deberán quedar debidamente independizadas y tener acceso desde el área común del último piso exclusivamente mediante escalera de gato. No se permitirá accesos a esta área desde los sectores de la azotea de uso y dominio privado.

12. Las azoteas o techos que no tengan usos como áreas complementarias de la edificación según lo establecido en la presente norma, deberán mantenerse libres de desechos no deberán ser utilizadas como depósitos, y/o para almacenamiento de cualquier índole.

13. Los propietarios que deseen construir en azoteas deberán presentar dentro del expediente una declaración jurada firmada por un ingeniero estructural el cual se hará responsable por la integridad y seguridad que ofrezcan las estructuras que se pretendan colocar en ellas.

#### TIPOS DE AZOTEAS:

a) Azotea de uso privado.- Se permitirá en inmuebles de uso residencial y/o comercial con compatibilidad de uso en el Índice para la Ubicación de Actividades Urbanas en el distrito y que cumplan con los Niveles Operacionales y Estándares de Calidad vigentes en el distrito, superando la altura máxima establecida por la Municipalidad, con un acceso independiente desde la oficina, local comercial o unidad de vivienda del último piso, y siempre que además de los requisitos mínimos previamente señalados, se cumpla con lo siguiente:

(...)

También deberá considerarse dentro del porcentaje para el uso de azotea establecido en el numeral 3 del presente Artículo, la doble altura de cualquiera de los ambientes de la oficina, local comercial o unidad de vivienda del último piso."

**Artículo Sexto.-** Modifíquese el Cuadro N° 2 del Artículo 10º de la Ordenanza N°342/MM, el mismo que quedará redactado de la siguiente manera:

"(...)

AREA MINIMA POR UNIDAD DE VIVIENDA			ESTACIONAMIENTO MINIMO POR UNIDAD DE VIVIENDA	CLAVE CROMATICA
3 DORMITORIOS	2 DORMITORIOS	1 DORMITORIO		
200	150	100	2 ESTACIONAMIENTOS POR UNIDAD DE VIVIENDA DE 3 Y 2 DORMITORIOS	
		20% DE LAS UNIDADES DE VIVIENDA COMO MAXIMO	1 ESTACIONAMIENTO POR UNIDAD DE VIVIENDA DE 1 DORMITORIO + 10% PARA VISITAS	
180	150	100	2 ESTACIONAMIENTOS POR UNIDAD DE VIVIENDA DE 3 Y 2 DORMITORIOS	
		25% DE LAS UNIDADES DE VIVIENDA COMO MAXIMO	1 ESTACIONAMIENTO POR UNIDAD DE VIVIENDA DE 1 DORMITORIO + 10% PARA VISITAS	
130	110	80	1.5 ESTACIONAMIENTOS POR UNIDAD DE VIVIENDA DE 3 Y 2 DORMITORIOS	
		30% DE LAS UNIDADES DE VIVIENDA COMO MAXIMO	1 ESTACIONAMIENTO POR UNIDAD DE VIVIENDA DE 1 DORMITORIO + 10% PARA VISITAS	
120	100	80	1.5 ESTACIONAMIENTOS POR UNIDAD DE VIVIENDA DE 3 Y 2 DORMITORIOS	
		35% DE LAS UNIDADES DE VIVIENDA COMO MAXIMO	1 ESTACIONAMIENTO POR UNIDAD DE VIVIENDA DE 1 DORMITORIO + 10% PARA VISITAS	
100	80	70	1 ESTACIONAMIENTO POR UNIDAD DE VIVIENDA	
		40% DE LAS UNIDADES DE VIVIENDA COMO MAXIMO		

(...)"

**Artículo Séptimo.-** Modifíquese el artículo 11°, en su primero, segundo y cuarto párrafo e incorpórese a dicho artículo un quinto párrafo; de la Ordenanza N° 342/MM, el mismo que quedará redactado de la siguiente manera:

"Artículo 11.- NÚMERO MÍNIMO DE ESTACIONAMIENTOS PARA USO COMERCIAL

Las obras nuevas de edificación, las remodelaciones y las ampliaciones deberán cumplir dentro de los límites del lote con el número de estacionamientos que se exige en el Cuadro N° 3 de la presente Ordenanza.

Para el cálculo del número de vehículos la fracción igual a 0.5 no se redondeará a la unidad superior.

(...)

Para los giros de comercio local existentes con un área total de hasta 40.00 m2, no se exigirán estacionamientos al interior del lote.

En vías peatonales y/o vías de preferencia peatonal, no se exigirá requerimiento de estacionamientos.

(...)"

**Artículo Octavo.-** Modifíquese el Cuadro N° 3 del artículo 11°, respecto al requerimiento de estacionamientos para el uso de "Hostales, Hoteles y Apart-Hoteles" de la Ordenanza N° 342/MM, de acuerdo al siguiente cuadro:

USO	UN (1) ESTACIONAMIENTO CADA:	
	(...)	(...)
Hostales, Hoteles y Apart-Hoteles <sup>(6)</sup>	Según lo que establece el RNE	

**Artículo Noveno.-** Modifíquese el artículo 12° de la Ordenanza N° 342/MM, el mismo que quedará redactado de la siguiente manera:

"Artículo 12.- PARÁMETROS ESPECÍFICOS PARA QUINTAS

Para el caso de obras de ampliación y/o remodelación en quintas existentes en las que se mantiene el uso residencial o se modifica su actual uso comercial a uso residencial, se considerarán como parámetros específicos, los equivalentes a las características de las edificaciones existentes con licencia de obra y/o funcionamiento.

Para obras de remodelación y/o ampliación en quintas existentes con modificación de su uso actual a uso comercial, se considerarán los siguientes parámetros específicos:

1.- Área mínima de terreno para cada unidad que conforma la Quinta: El área mínima de cada terreno será la existente, pudiendo desarrollarse en éste sólo un giro comercial.

2.- Área mínima de unidades de vivienda que conforman la Quinta: La existente.

3.- Área libre de la quinta: La existente.

4.- Área libre de las unidades que conforman la Quinta: La existente.

5.- Altura de edificación de las unidades que conforman la Quinta (interiores y/o cabecera de quinta): No mayor a tres (3) pisos.

6.- Usos permitidos: Sólo en los casos que la quinta se ubique en zona compatible con usos comerciales, las secciones de propiedad exclusiva podrán destinarse a cualquier uso permitido por en el Índice de Usos vigente. Queda expresamente prohibido para el caso de quintas con uso mixto: residencial y comercial, así sean compatibles con la zonificación, el desarrollo de los giros siguientes:

- Discotecas, pubs, bares, karaoke, academias de baile y otros giros similares.

- Talleres mecánicos, carpinterías, lavanderías, imprentas u otras actividades que cuenten con maquinaria generadora de ruidos y vibraciones molestas, así como aquellos que utilicen productos o materiales químicos inflamables y/o peligrosos para la salud.

- Panaderías y pastelerías.

- Otras actividades productivas que generen humos, olores, ruidos o vibraciones que puedan perturbar a los residentes de la quinta.

7.- Estacionamientos: El número de estacionamiento requerido será el establecido en las normas vigentes sobre la materia para uso comercial, salvo las excepciones previstas al respecto en las normas vigentes.

Considérese excepcionalmente para el caso de quintas declaradas Bienes Culturales Inmuebles por el Ministerio de Cultura, que no se exigirá requerimiento adicional de estacionamientos.

8.- Dimensiones y características mínimas requeridas para pasajes de ingreso y patios comunes de las Quintas:

Aquellas que cumplan con lo establecido en las Normas A. 010, A. 020, A. 120, A. 130, y demás disposiciones señaladas en el Título III.1 del Reglamento Nacional de Edificaciones, en lo pertinente y con las normas complementarias específicas vigentes sobre la materia según el giro del proyecto.

9.- Azotea: Se permitirá el uso de azotea.

10.- Retiros: Los retiros con frente a la vía pública, serán los existentes. A las unidades del interior de la quinta con frente al patio común, no se les exigirá retiro en dicho frente.

11.- Voladizos: No se permitirán propuestas de nuevos balcones, voladizos, ni aleros con frente al patio común.”

**Artículo Décimo.-** Modifíquese el artículo 14º, el segundo párrafo del literal d); de la Ordenanza N° 342/MM, el mismo que quedará redactado de la siguiente manera:

“Artículo 14.- DEL TRATAMIENTO DE FACHADAS, PROTECCIÓN Y REGISTRO VISUAL Y DE LA PRESERVACIÓN DE LA RESIDENCIALIDAD

(...)

d) Del control del registro visual a propiedades colindantes

(...)

Toda edificación que se construya cualquiera sea el uso de la misma, cuando afecta con registro visual áreas libres privadas, como jardines, terrazas, piscinas, lozas deportivas o similares de residencias unifamiliares, deberá considerar elementos de protección que impidan el registro visual y garanticen la privacidad. Para dichos efectos se deberá considerar cualquiera de las siguientes alternativas:

(...)”

**Artículo Décimo Primero.-** Modifíquese el artículo 15º de la Ordenanza N° 342/MM, el mismo que quedará redactado de la siguiente manera:

“Artículo 15.- EN ESTABLECIMIENTOS DE HOSPEDAJE

En el caso de establecimientos de hospedaje en funcionamiento actual y que cuenten con licencia de funcionamiento vigente, colindantes o ubicados en zonas residenciales; teniendo en cuenta que es prioridad de la municipalidad promover el turismo en el distrito, podrá edificarse obra nueva o ampliarse la construcción en el lote propio hasta la altura normativa correspondiente al eje vial o sector urbano en el que se encuentre e inclusive podrá ampliarse la construcción al lote vecino hasta la misma altura, siempre y cuando el uso a desarrollarse sea exclusivamente para fines turísticos o de alojamiento. No se permitirá la ampliación para uso de casinos, tragamonedas o juegos de azar. Sólo se permitirá la acumulación de un lote como máximo. Las pautas de evaluación de la procedencia de este tipo de soluciones deberán considerar los antecedentes de funcionamiento, quejas vecinales, multas, sanciones aplicadas y fundamentalmente si los giros desarrollados no atentan contra la moral y las buenas costumbres.”

**Artículo Décimo Segundo.-** Modifíquese el Capítulo III de la Ordenanza N° 342/MM, el mismo que quedará redactado de la siguiente manera:

“CAPÍTULO III

DE LA SEGURIDAD EN LAS OBRAS, DAÑOS A PREDIOS COLINDANTES Y HORARIOS DE EJECUCIÓN DE OBRAS CIVILES Y AFINES

Artículo 16º.- DAÑOS A PREDIOS COLINDANTES

Si durante la ejecución de una obra de edificación o demolición se presentaran quejas vecinales por daños a predios colindantes, la Subgerencia de Licencias de Edificaciones Privadas dispondrá una inspección a través de los supervisores de obra respectivos, en conjunto con la Subgerencia de Fiscalización y Control, para la verificación de las condiciones del predio colindante.

Para la determinación de la gravedad de los daños ocasionados la Subgerencia de Fiscalización y Control

podrá solicitar la participación de la Subgerencia de Gestión del Riesgo de Desastres, la cual realizará una evaluación preliminar de los daños efectuando recomendaciones respectivas en materia de seguridad. De ser el caso la Subgerencia de Fiscalización y Control dispondrá la paralización de la obra de edificación y/o demolición.

El titular de la Licencia de Edificación, la empresa constructora y/o el responsable de la obra son solidariamente responsables de los daños ocasionados directamente por las obras ejecutadas, a los inmuebles colindantes, estando obligados a una reparación proporcional al daño causado.

El titular del predio afectado y el titular de la Licencia de Edificación, la empresa constructora y/o responsable de obra, para efecto de la reparación del predio afectado, deberán acordar un cronograma de obras el cual será incorporado al cronograma de visitas de inspección para la supervisión respectiva. En caso de no cumplirse con el cronograma reprogramado por parte de la empresa constructora y/o responsable de obra se procederá a la paralización de la obra de edificación, conforme el Régimen de Aplicación de Sanciones Administrativas de la Municipalidad de Miraflores, hasta la culminación de las obras de reparación.

Corresponde a la Subgerencia de Fiscalización y Control verificar el cumplimiento de la obligación del responsable respecto al titular del predio afectado, la cual se circunscribe solamente a la reparación de los daños ocasionados directamente por la ejecución de la obra conforme el cronograma de obra de reparación acordados.

No se suspenderá la ejecución de la obra, por incumplimiento de requerimientos distintos a la reparación de los daños directamente causados por la ejecución de la obra, o cuando el incumplimiento de la reparación de los daños se deba al impedimento de la parte agraviada, para ingresar al inmueble dañado con la finalidad de realizar dicha reparación, lo cual deberá ser constatado notarialmente.

Para la satisfacción de otros requerimientos como indemnización por daños y perjuicios o pagos por otros conceptos, deberán acudir a las instancias competentes, de acuerdo a lo establecido por las normas legales vigentes.

**Artículo 17º.- DE LAS INFRACCIONES**

Se considera infracción municipal el incumplimiento de las disposiciones de la presente ordenanza, dando lugar a la aplicación de las sanciones administrativas pecuniarias y a las medidas complementarias, previstas en el Cuadro de Infracciones y Sanciones según lo establezca la norma vigente en la materia”.

**Artículo Décimo Tercero.-** Modifíquese el Plano N° 2: Plano de áreas mínimas y estacionamientos mínimos por unidad de vivienda en el distrito del Artículo 10º de la Ordenanza N° 342/MM, el mismo que forma parte integrante de la presente ordenanza.

**Artículo Décimo Cuarto.-** Encárguese el cumplimiento de la presente ordenanza, a la Gerencia de Autorización y Control, a través de las Subgerencias de Licencias de Edificaciones Privadas y de Fiscalización y Control, conforme a sus competencias.

**Artículo Décimo Quinto.-** Facúltase al Alcalde para que mediante Decreto de Alcaldía, establezca las normas reglamentarias y de aplicación de la presente ordenanza, de ser necesarias.

**Artículo Décimo Sexto.-** Encárguese 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 en el Portal Institucional ([www.miraflores.gob.pe](http://www.miraflores.gob.pe)).

**Artículo Décimo Séptimo.-** Precítese que la presente ordenanza entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano, pudiendo acogerse los procedimientos en trámite a las disposiciones de la presente ordenanzas, previa solicitud por escrito del administrado.

POR TANTO:

Mando se registre, publique, comunique y cumpla.

Miraflores, 19 de julio de 2019

LUIS MOLINA ARLES  
Alcalde

