



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

ORDENANZA N° 482 /MM

Miraflores, 17 MAR. 2017

EL ALCALDE DE MIRAFLORES;

POR CUANTO:

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

CONSIDERANDO:

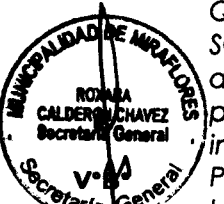
Que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 194 de la Constitución Política del Perú, las municipalidades son los órganos de gobierno local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. De igual modo, el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, prescribe que dicha autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, en concordancia con lo expresado, en aplicación del numeral 8 del artículo 9 de la Ley N° 27972, le corresponde al Concejo Municipal, aprobar, modificar o derogar las ordenanzas, entre otras atribuciones; lo cual se condice con lo previsto en los numerales 3.3 y 3.4 del artículo 79 de la Ley citada, en los que se ha establecido como funciones específicas exclusivas de las municipalidades distritales, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo: elaborar y mantener el catastro distrital y disponer la nomenclatura de avenidas, jirones, calles, pasajes, parques, plazas y la numeración predial;

Que, el artículo 49 del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbanas y Licencias de Edificación, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA, y su modificatoria, señala que una vez obtenida la licencia de edificación, de acuerdo a lo establecido para cada modalidad, el administrado puede solicitar la numeración que corresponda a los ingresos a la edificación y a las unidades inmobiliarias resultantes del proyecto aprobado, quedando la municipalidad respectiva obligada a emitir la resolución correspondiente dentro de los cinco (05) días hábiles de presentada la solicitud, indicando el número del comprobante que acredite el pago efectuado por la tasa municipal correspondiente;

Que, en concordancia con lo expresado, según el artículo 92 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP-SN, la inscripción de la numeración se realiza en mérito a la resolución o al certificado de numeración expedidos por la municipalidad distrital respectiva;

Que, la Subgerencia de Catastro, a través de los Informe Nros. 017, 053, 124 y 130-2016-SGCA-GDUMA/MM, presenta la propuesta de ordenanza que regulará el procedimiento administrativo y establecerá los criterios técnicos para determinar la numeración de los predios del distrito, que con alcance general también incluyen determinadas medidas inscribibles en el Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos -SUNARP, para el mejor cumplimiento de los Principios de Integración de la Información Catastral y de Veracidad, respecto de los predios que hubieran sido objeto de procedimientos de regularización de fábrica. En ese sentido, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, a través de los Memorándums N° 041 y 52-2017-GDUMA/MM de fechas 31 de enero y 17 de febrero de 2017 respectivamente, ha sustentado la conformidad de aprobar la propuesta en referencia, habiendo precisado, entre otros puntos, que dicha propuesta fue remitida en consulta a la SUNARP, la misma que a través





MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

de la Dirección Técnica Registral y la Subdirección de Normativa Registral propuso algunas precisiones, conforme es de verse del Oficio N° 1639-2016-SUNARP-DTR/SG, las cuales se incluyeron en la propuesta de ordenanza respecto de la cual solicita proseguir el trámite respectivo para su aprobación;

Que, al respecto, la Gerencia de Asesoría Jurídica concluye, en el Informe Legal N° 040-2017-GAJ/MM del 20 de febrero de 2017, que es procedente continuar con el trámite de aprobación, por parte del Concejo Municipal, respecto del proyecto de ordenanza que regula los criterios técnicos para la numeración municipal de predios ubicados en el distrito de Miraflores, propuesto por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, de considerarlo pertinente;

Que, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 40 de la Ley N° 27972, las ordenanzas son las normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, por medio de las cuales se regula las materias en las que la municipalidad tiene competencia normativa;

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

ORDENANZA QUE REGULA LOS CRITERIOS TÉCNICOS PARA LA NUMERACIÓN MUNICIPAL DE PREDIOS UBICADOS EN EL DISTRITO DE MIRAFLORES

CAPÍTULO I

GENERALIDADES

Artículo 1.- Objeto

El objeto de la presente ordenanza es establecer el marco normativo local para promover y regular los criterios técnicos utilizados al momento de asignar, certificar, modificar, ratificar, rectificar y dar de baja la numeración municipal, la misma que permitirá consolidar la identificación oficial de las unidades catastrales que se desarrollan en la jurisdicción.

Artículo 2.- Ámbito de aplicación

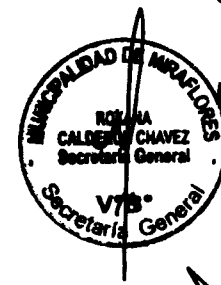
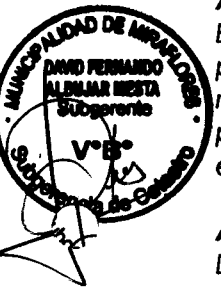
La presente ordenanza es de cumplimiento obligatorio para todos los propietarios que no cuenten con numeración municipal asignada y/o estén utilizando una numeración no oficial, debiendo tramitar el otorgamiento de numeración municipal de predios ubicados dentro del distrito de Miraflores.

Artículo 3.- Definiciones

Para efectos de la aplicación de las disposiciones contenidas en la presente ordenanza, considérense las siguientes definiciones:

- Unidad catastral:** Es la unidad física y/o legalmente independiente, que se determina para efectos de registro catastral en la Base de Datos de Información Catastral.
- Asignación de numeración municipal:** Es el procedimiento a través del cual se otorga la numeración municipal, exterior e interior, que identifica a las unidades catastrales y sus partes susceptibles de numerar.

Dentro de este concepto se incluye la posibilidad de redistribuir la numeración municipal asignada con anterioridad a las distintas unidades catastrales de un mismo predio, así como eliminar y/o agregar números con relación a los existentes. Esta





MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

- h) En el momento que corresponda y en todos los casos, cuando se asigne oficialmente la numeración y esta se valide como definitiva, los interesados tendrán que realizar por su cuenta y costo las gestiones necesarias a fin que la numeración utilizada por ellos se adecúe a la numeración asignada por la municipalidad.
- i) En los casos que exista certificado de conformidad y/o finalización de obra o declaratoria de fábrica o de edificación con variaciones con relación a la edificación aprobada originalmente, que implique la adición, modificación o eliminación de una unidad y que genere una nueva asignación, se deberá otorgar nueva numeración cumpliéndose con los pagos y requisitos que correspondan. Se precisa que si una edificación cuenta con numeración asignada con condición temporal (en mérito a una licencia de edificación), cuando obtenga la conformidad de obra tendrá que solicitar nuevamente la asignación de la numeración para que esta pase a la condición de definitiva, cumpliéndose con los pagos y requisitos respectivos.
- j) En los casos de estacionamientos, depósitos u otros, cuyo acceso es por otra puerta que no sea la principal de la edificación, se mantendrá la condición del tipo de puerta de dicho acceso, aun cuando haya sido sujeto de una independización físico y/o registral.



- k) En los casos de playas de estacionamiento, de contar con un solo ingreso este se considerará como puerta principal. En el caso de contar con más ingresos, al acceso vehicular se le considerará como principal quedando los demás como puertas secundarias.

- l) Los terrenos sin construir se registrarán en la base de datos de información catastral únicamente con Manzana y Lote de la Habilitación Urbana o con una numeración de campo, no oficial y solamente para efectos de identificación predial de la unidad catastral.



- m) Excepcionalmente, en los casos de acumulación de unidades catastrales se respetarán los números, condición y tipos de puertas que fueron asignados a cada unidad catastral, mientras que se mantenga la ubicación física de las puertas numeradas oficialmente, pudiendo existir más de una puerta principal. En estos casos se requerirá realizar una evaluación previa para determinar la procedencia del certificado de numeración.



- n) En casos de duplicidad de numeración, la Subgerencia de Catastro o el área municipal competente que haga sus veces de acuerdo al ROF vigente, procederá a evaluar la anulación de la numeración que se duplica en una de las unidades catastrales teniendo en cuenta el tipo de ingreso al cual se asignó, si este se encuentra inscrito en los Registros Públicos así como la fecha en la que se asignó a ambas, entre otros criterios que se evaluarán en conjunto o en forma indistinta. Para estos casos, luego de definir la unidad catastral que debe modificar su numeración oficial, se emitirá la respectiva resolución y se le otorgará de forma gratuita el certificado de numeración correspondiente.

- o) Para proceder a la asignación de numeración adicional en los casos de construcción de cercos que generen aperturas adicionales o modificación del tipo de puerta, se deberá verificar que cuenten en forma previa con la respectiva licencia de edificación o su regularización ante los Registros Públicos. La asignación deberá mantener el orden establecido en la cuadra y se utilizarán letras adicionales a las centenas solo en el caso que no existieran números disponibles.



- p) En los casos que la construcción de un cerco mantenga la ubicación y el tipo de las puertas de la unidad catastral, y estas últimas cuenten con numeración oficial asignada con anterioridad, el propietario debe trasladar físicamente al cerco los números con los que ya contaba la edificación.



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

- q) La modificación de la inscripción de la unidad catastral es posible cuando la declaratoria de fábrica o de edificación, certificado de finalización de obra y zonificación o conformidad de obra más reciente coincida con la realidad física.
- r) Los cambios de uso otorgados al amparo de lo dispuesto en el Decreto de Alcaldía N°03-89-DAM, generan cambio de inscripción de la unidad catastral, siempre que no exista otro documento oficial de fecha posterior, que genere una inscripción diferente de la unidad catastral.
- s) Las unidades catastrales registradas que no cuenten con documento que determine el uso oficial, se registrarán indicándose "Sin inscripción de unidad catastral", y no procede asignarles numeración municipal.
- t) Cuando la edificación es físicamente diferente a la inscripción otorgada a la unidad catastral, independientemente del uso verificado, se registrará indicándose "Inscripción no conforme", no procediendo asignarles numeración municipal.
- u) Cuando la declaratoria de fábrica o de edificación contenga carga inscrita no relacionada a los ingresos, se asignará la numeración y se registrará en la base de datos de información catastral acompañando a la inscripción de la unidad catastral el término "con carga". Este tipo de inscripción no invalida la emisión del certificado de numeración.
- v) En los casos que la declaratoria de fábrica o de edificación contenga carga inscrita o cuando se detecte en campo que no cumple con los parámetros urbanísticos y edificatorios vigentes relacionados directamente con los ingresos, no procede la asignación de numeración municipal oficial a la unidad catastral así como tampoco procede emitir el certificado de numeración correspondiente.
- w) Cuando de la declaratoria de fábrica regularizada ante los Registros Públicos, al amparo de la Ley N° 27157, se detecte que la fecha de culminación de obras, número de pisos, ampliaciones, entre otros, no coinciden con los antecedentes catastrales (fotografías de fechadas, inspecciones catastrales, expedientes administrativos, etcétera), se aplicará lo dispuesto en el artículo 7 de la presente ordenanza.

Una vez inscrita la citada fábrica en vía de regularización ante los Registros Públicos, se podrá asignar numeración al predio y se registrará en la base de datos de información catastral acompañando a la inscripción de la unidad catastral el término "con carga técnica". Este tipo de inscripción no impide la emisión del certificado de numeración, el cual también llevará el término "con carga técnica".

En caso de solicitarse la inscripción de la numeración en la partida correspondiente del Registro de Predios de Lima, el registrador procederá a inscribir además, la carga técnica mencionada en el rubro de Gravámenes y Cargas. Para la cancelación registral de dicha carga, bastará la presentación de la copia certificada de la Resolución Municipal respectiva.

- x) Numeración exterior: Es aquella que se registrará en la base de datos de información catastral de acuerdo a los siguientes criterios:
1. La numeración en las vías (avenidas, calles, malecones, pasajes y paseos, parques), que corresponde a la numeración exterior de las unidades catastrales, será arábica, manteniendo un orden y empleándose, en lo posible, en cada cuadra una centena.
 2. Los números pares corresponden al lado derecho y los números impares corresponden al lado izquierdo, avanzando en el sentido ascendente de la numeración de las cuadras.
 3. La distribución de la numeración en cada frente de vía debe ser proporcional entre las unidades catastrales, de manera que siempre queden números flotantes entre





MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

puerta y puerta. Se utilizarán letras adicionales a las centenas solo en el caso que no existieran números disponibles.

4. Todo acceso a una unidad catastral que sea susceptible a numerar cuenta para ello con una clasificación de acuerdo al tipo de ingreso: Principal (P), Secundaria (S), Garaje (G) y Escape (E), y siempre que se cumpla con la normatividad vigente.
5. En caso que una unidad catastral cuente con cerco, se procederá a asignar la numeración para todos los ingresos de dicho cerco, validando y respetando la numeración de la fachada existente que coincida con la nueva realidad física y asignando nueva numeración a aquellos vanos que se generen. En casos de cercos transparentes, se respetará la numeración de los vanos de la fachada existente, siempre y cuando exista correspondencia con los ingresos que genere el nuevo cerco.
6. En los casos que se generen vanos en cercos ubicados sobre área pública, estos no serán numerados.
7. Para el caso de estacionamientos independientes con acceso directo a la vía pública, se asignará números exteriores aún si no cuentan con un cerramiento.
8. No se asignará numeración oficial a vanos de ingreso a estacionamientos cuyo acceso se ubique en el ochavo de los predios.
9. Las autorizaciones de uso de retiro municipal para fines comerciales no generan derecho de asignación de numeración municipal.
10. Las autorizaciones de uso de vía pública para fines comerciales no generan derecho de asignación de numeración municipal.

y) Numeración Interior: Es aquella que se registrará en la base de datos de información catastral de acuerdo a los siguientes criterios:

1. Corresponde asignar numeración municipal interior a los departamentos, oficinas, tiendas, locales comerciales, etc. de edificios y/o viviendas multifamiliares, para lo cual se utiliza la primera centena para el primer piso, la segunda centena para el segundo piso y así sucesivamente; utilizándose para los niveles semisótano, sótano o sótano 1, etcétera, los términos "SS", "S" o "S1", respectivamente, seguido del número interior con dos (02) dígitos para las unidades ubicadas en estos niveles y así sucesivamente, en forma correlativa sin omitir ningún número y en el sentido horario o antihorario por cada nivel, correspondiendo a cada unidad catastral una puerta principal, salvo casos excepcionales que se detallan en la metodología de la presente ordenanza.

Asimismo, dependiendo de la magnitud de la edificación se podrá iniciar la numeración con millares manteniendo el orden señalado anteriormente.

2. La asignación de numeración municipal interior que corresponde a departamentos, oficinas, tiendas, locales comerciales, etcétera, de edificios y/o viviendas multifamiliares, no utiliza letras, así como no adiciona letras a las centenas asignadas.
3. Solo se utilizarán letras adicionales a las centenas previamente asignadas en el caso de numeraciones adicionales, para las cuales ya no existan números disponibles correlativos.
4. De ser el caso y a solicitud de parte corresponde asignar numeración a los closets, maleteros y otros similares, de los edificios y/o viviendas multifamiliares, aun cuando estos no cuenten con accesos independientes, tomando en consideración los criterios que corresponden a la numeración interior.





MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

5. En los casos excepcionales en que existan módulos, stands, vitrinas, kioscos y otros similares que cuenten con autorización ubicados en centros comerciales o en galerías, se les asignará números en forma ascendente. Se debe mantener en todos los casos la correlación por cada tipo, precisando el nivel donde se ubiquen.
6. Los blocks o torres de edificaciones se denominarán con letras o con números arábigos, las mismas que tendrán un orden correlativo.
7. La asignación de numeración municipal interior que corresponde a departamentos, oficinas, tiendas, locales comerciales, entre otros, de edificios y/o viviendas multifamiliares tipo block, torre o similar, a los cuales se accede por un solo ingreso desde la vía pública, y que cuenten con circulación vertical independiente (escaleras y/o ascensor), serán numerados individualmente por cada torre, block o similar en forma correlativa y en sentido horario o anti horario por cada nivel.

Asimismo, en los casos de conjuntos habitacionales, residenciales, etcétera, que no cuenten con cerco dentro del área propia, es decir que el acceso sea directo desde cada torre o block, su numeración se determinará con relación directa al ingreso al block o torre, y referido a la vía sobre la cual está dicho acceso.

8. En los casos de estacionamientos en sótanos se asignará la numeración empezando por el sótano más cercano al nivel de la vía, continuando hacia abajo. En los casos de estacionamientos en pisos superiores, se asignará la numeración empezando por el piso más cercano a la vía, continuando hacia los pisos superiores. Y en los casos que un mismo predio cuente con dos (02) o más ingresos separados para estacionamientos en diferentes niveles, cada ingreso llevará su propia numeración exterior y desarrollará su propia numeración interior. Se debe mantener en todos los casos la correlación del primero hasta el último estacionamiento del predio, precisando el nivel donde se ubiquen, iniciándose por el estacionamiento más cercano a la puerta de ingreso, siguiendo en forma continua por cada nivel.

9. En los casos de edificaciones con estacionamientos en pisos superiores y sótanos que comparten un solo ingreso exterior, se iniciará la numeración municipal de los estacionamientos ubicados en los pisos y luego se continuará con los ubicados en los sótanos, manteniendo la correlación y los criterios establecidos en el párrafo anterior. Asimismo, no se aceptará la numeración repetitiva de estacionamientos por niveles que cuenten con el mismo ingreso exterior.

10. A los estacionamientos múltiples (dobles, triples, etcétera) les corresponde un solo número municipal, cuando constituyan dos (02) o tres (03) espacios de estacionamiento en una sola unidad catastral y/o hayan sido autorizados así en la licencia de edificación.

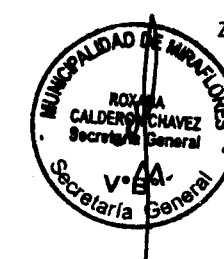
11. En los casos que se generen nuevos estacionamientos que sean susceptibles de numerar, dentro de los rangos de la numeración previamente asignada que figura como definitiva en la base de datos de información catastral, se deberá utilizar el número inferior ya asignado adicionándole letras.

- z) Asignación de numeración municipal en caso de quinta: Es aquella que se registrará en la Base de Datos de Información Catastral de acuerdo a los siguientes criterios:

1. Para determinar las edificaciones que constituyan quintas y las numeraciones que les correspondería de ser el caso, se tomará en cuenta, entre otros criterios, los siguientes:

- 1.1. Que las unidades que la conforman se hayan generado de un proyecto arquitectónico integral.

- 1.2. Que entre las unidades que la conforman exista compromiso estructural y/o compartan muros medianeros.





MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

- 1.3. Que exista por lo menos un pasaje, pasadizo o área de ingreso común.
- 1.4. Que algunas o todas las unidades ventilen, se iluminen o tengan acceso a través del pasaje, pasadizo o ingreso común.
- 1.5. Que las sumatorias de las áreas independizadas de las unidades que la conforman y el pasaje, pasadizo o área de ingreso común, obtengan como resultado la extensión superficial del terreno matriz sobre el cual se aprobó el proyecto arquitectónico antes indicado.
- 1.6. Que en los Registros Públicos dicha edificación se encuentre identificada o denominada como quinta.
- 1.7. Que cuenten con servicios básicos abastecidos a través de matrices comunes.
- 1.8. Que los medidores de agua y energía eléctrica estén ubicados en el pasaje, pasadizo o área de ingreso común.
2. Las unidades catastrales denominadas cabecera de quinta contarán con numeración municipal exterior manteniendo un orden respecto a la vía frente a la cual se ubican.
3. Las unidades catastrales interiores tendrán como numeración municipal exterior principal, la que corresponda al acceso común y se identificarán como interiores con letras, manteniendo un orden en sentido horario u antihorario empezando por el predio más cercano a la vía.
4. En los casos que en uno de los interiores se genere más de una unidad, la numeración de estas deberá realizarse con un criterio lógico para su identificación.
5. En los casos que en una quinta en la que se haya otorgado numeración a algunas de las unidades que la conforman o se hayan generado nuevas unidades, la asignación de éstas mantendrá el mismo criterio establecido originalmente en la quinta.

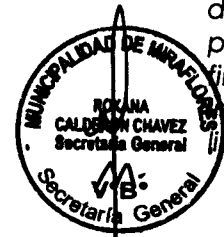
Artículo 7.- Excepciones

En caso se advirtiera que la regularización de declaratorias de fábrica al amparo de la Ley N° 27157, se llevó a cabo con la presentación de documentación inexacta y/o falsa, la Subgerencia de Catastro o el área municipal competente que haga sus veces de acuerdo al ROF vigente, oficiará a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) las presuntas irregularidades detectadas, a fin que conforme a sus atribuciones tome las acciones pertinentes de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 18 del Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley N° 27157, aprobado por Decreto Supremo N° 035-2006-VIVIENDA.

Una vez constatada la incompatibilidad de los documentos que obran en la Subgerencia de Catastro con relación a los documentos visados por el Verificador Registral, se procederá a remitir todos los actuados a la Procuraduría Pública Municipal, con la finalidad que se inicien las acciones judiciales ante los presuntos responsables de la inscripción de la declaratoria de fábrica; asimismo, se procederá con lo dispuesto en el artículo 6 del artículo 6 de la presente ordenanza.

DISPOSICIONES FINALES Y TRANSITORIAS

Primera.- Facúltese al Alcalde para que, mediante decreto de alcaldía, establezca las normas reglamentarias y de aplicación de la presente ordenanza, de ser necesarias.





MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

Segunda.- Déjese sin efecto cualquier disposición o norma que se oponga a la presente ordenanza.

Tercera.- Encárguese a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, a través de la Subgerencia de Catastro o el área municipal competente que haga sus veces de acuerdo al ROF vigente y las demás unidades orgánicas de la Municipalidad de Miraflores, el cumplimiento de la presente ordenanza de acuerdo a sus atribuciones.

Cuarta.- Precisar que la presente ordenanza entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial "El Peruano", debiendo adecuarse los procedimientos en trámite a las modificaciones introducidas en la presente ordenanza.

Quinta.- 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).

POR TANTO:

Regístrese, comuníquese, publíquese y cúmplase.



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

Roxana Calderón Chávez
ROXANA CALDERON CHAVEZ
Secretaria General



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

Jorge Muñoz Wells
Jorge Muñoz Wells
Alcalde



Artículo Segundo.- La presente Resolución entra en vigencia al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial "El Peruano".

Regístrese, comuníquese y publíquese.

CARLOS MELGAR ROMARIONI
Secretario General

1499564-1

GOBIERNOS LOCALES

MUNICIPALIDAD DE JESÚS MARÍA

Delegan al Gerente Municipal las facultades de aprobar modificaciones a nivel programático durante el ejercicio 2017

**RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA
N° 044-2017-A-MDJM**

Jesús María, 10 de marzo de 2017

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE JESÚS MARÍA

CONSIDERANDO:

Que, el numeral 7.1 del artículo 7 de la Ley del Sistema Nacional de Presupuesto N° 28411, señala que el Titular de la Entidad es la más alta Autoridad Ejecutiva. Dicha autoridad puede delegar sus funciones en materia presupuestal cuando lo establezca expresamente la Ley General, las Leyes de Presupuesto del Sector Público o la norma de creación de las Entidades;

Que, tal como lo establece el numeral 40.1 del artículo 40 de la Ley N° 28411, son modificaciones presupuestarias en el nivel Funcional Programático aquellas que se efectúan dentro del marco del Presupuesto Institucional vigente de cada Pliego, las habilitaciones y las anulaciones que varíen los créditos presupuestarios aprobados por el Presupuesto Institucional para las actividades y proyectos, y que tienen implicancia en la estructura funcional programática compuesta por las categorías presupuestarias que permiten visualizar los propósitos a lograr durante el año fiscal;

Que, el numeral 40.2 del artículo 40 de la norma aludida establece que las modificaciones presupuestarias en el nivel Funcional Programático son aprobadas mediante Resolución del Titular, a propuesta de la Oficina de Presupuesto o de la que haga sus veces en la Entidad. El Titular puede delegar dicha facultad de aprobación, a través de disposición expresa, la misma que debe ser publicada en el Diario Oficial "El Peruano";

Que, es necesario dictar el acto administrativo mediante el que se deleguen estas facultades presupuestales al Gerente Municipal, con la finalidad de descongestionar las funciones del Despacho de Alcaldía; y,

En uso de las facultades conferidas por los numerales 6 y 20 del artículo 20° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972;

RESUELVE:

Artículo Primero.- Delegar en el Gerente Municipal de ésta Corporación Edil las facultades de aprobar modificaciones a nivel funcional programático durante el ejercicio 2017, conforme al ordenamiento legal vigente.

Artículo Segundo.- Encargar el cumplimiento de la presente Resolución a la Gerencia Municipal y Gerencia de Planeamiento y Desarrollo Institucional.

Artículo Tercero.- Encargar a la Secretaría General la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial El Peruano.

Artículo Cuarto.- DEJAR sin efecto cualquier disposición que se oponga a la presente.

Regístrese, publíquese y cúmplase.

CARLOS ALBERTO BRINGAS CLAEYSSEN
Alcalde

1499621-1

MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

Ordenanza que regula los criterios técnicos para la numeración municipal de predios ubicados en el distrito de Miraflores

ORDENANZA N° 482/MM

Miraflores, 17 de marzo de 2017

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 son los órganos de gobierno local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. De igual modo, el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, prescribe que dicha autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, en concordancia con lo expresado, en aplicación del numeral 8 del artículo 9 de la Ley N° 27972, le corresponde al Concejo Municipal, aprobar, modificar o derogar las ordenanzas, entre otras atribuciones; lo cual se condice con lo previsto en los numerales 3.3 y 3.4 del artículo 79 de la Ley citada, en los que se ha establecido como funciones específicas exclusivas de las municipalidades distritales, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo: elaborar y mantener el catastro distrital y disponer la nomenclatura de avenidas, jirones, calles, pasajes, parques, plazas y la numeración predial;

Que, el artículo 49 del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbanas y Licencias de Edificación, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA, y su modificatoria, señala que una vez obtenida la licencia de edificación, de acuerdo a lo establecido para cada modalidad, el administrado puede solicitar la numeración que corresponda a los ingresos a la edificación y a las unidades inmobiliarias resultantes del proyecto aprobado, quedando la municipalidad respectiva obligada a emitir la resolución correspondiente dentro de los cinco (05) días hábiles de presentada la solicitud, indicando el número del comprobante que acredite el pago efectuado por la tasa municipal correspondiente;

Que, en concordancia con lo expresado, según el artículo 92 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP-SN, la inscripción de la numeración se realiza en mérito a la resolución o al certificado de numeración expedidos por la municipalidad distrital respectiva;

Que, la Subgerencia de Catastro, a través de los Informe Nros. 017, 053, 124 y 130-2016-SGCA-GDUMA/MM, presenta la propuesta de ordenanza que regulará el procedimiento administrativo y establecerá los criterios técnicos para determinar la numeración de los predios del distrito, que con alcance general también incluyen determinadas medidas inscribibles en el Registro de

Predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos -SUNARP, para el mejor cumplimiento de los Principios de Integración de la Información Catastral y de Veracidad, respecto de los predios que hubieran sido objeto de procedimientos de regularización de fábrica. En ese sentido, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, a través de los Memorándums N° 041 y 52-2017-GDUMA/MM de fechas 31 de enero y 17 de febrero de 2017 respectivamente, ha sustentado la conformidad de aprobar la propuesta en referencia, habiendo precisado, entre otros puntos, que dicha propuesta fue remitida en consulta a la SUNARP, la misma que a través de la Dirección Técnica Registral y la Subdirección de Normativa Registral propuso algunas precisiones, conforme es de verse del Oficio N° 1639-2016-SUNARP-DTR/SG, las cuales se incluyeron en la propuesta de ordenanza respecto de la cual solicita proseguir el trámite respectivo para su aprobación;

Que, al respecto, la Gerencia de Asesoría Jurídica concluye, en el Informe Legal N° 040-2017-GAJ/MM del 20 de febrero de 2017, que es procedente continuar con el trámite de aprobación, por parte del Concejo Municipal, respecto del proyecto de ordenanza que regula los criterios técnicos para la numeración municipal de predios ubicados en el distrito de Miraflores, propuesto por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, de considerarlo pertinente;

Que, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 40 de la Ley N° 27972, las ordenanzas son las normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, por medio de las cuales se regula las materias en las que la municipalidad tiene competencia normativa;

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

**ORDENANZA QUE REGULA LOS
CRITERIOS TÉCNICOS PARA LA NUMERACIÓN
MUNICIPAL DE PREDIOS UBICADOS EN EL
DISTRITO DE MIRAFLORES**

CAPÍTULO I

GENERALIDADES

Artículo 1°.- Objeto

El objeto de la presente ordenanza es establecer el marco normativo local para promover y regular los criterios técnicos utilizados al momento de asignar, certificar, modificar, ratificar, rectificar y dar de baja la numeración municipal, la misma que permitirá consolidar la identificación oficial de las unidades catastrales que se desarrollan en la jurisdicción.

Artículo 2°.- Ámbito de aplicación

La presente ordenanza es de cumplimiento obligatorio para todos los propietarios que no cuenten con numeración municipal asignada y/o estén utilizando una numeración no oficial, debiendo tramitar el otorgamiento de numeración municipal de predios ubicados dentro del distrito de Miraflores.

Artículo 3°.- Definiciones

Para efectos de la aplicación de las disposiciones contenidas en la presente ordenanza, considérense las siguientes definiciones:

a) Unidad catastral: Es la unidad física y/o legalmente independiente, que se determina para efectos de registro catastral en la Base de Datos de Información Catastral.

b) Asignación de numeración municipal: Es el procedimiento a través del cual se otorga la numeración municipal, exterior e interior, que identifica a las unidades catastrales y sus partes susceptibles de numerar.

Dentro de este concepto se incluye la posibilidad de redistribuir la numeración municipal asignada con anterioridad a las distintas unidades catastrales de un mismo predio, así como eliminar y/o agregar números con relación a los existentes. Esta redistribución se

puede efectuar a solicitud de parte o de oficio en base a documentación oficial.

c) Resolución: Es el documento a través del cual se asigna, modifica, ratifica, rectifica y/o da de baja la numeración municipal exterior y/o interior, que identifica a una unidad catastral y a sus partes susceptibles de enumerar, siendo inscribible ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP).

1. Para los casos de edificaciones realizadas al amparo de la Ley N° 29090, la numeración se otorgará a pedido de parte emitiendo la respectiva resolución.

2. Para los casos de edificaciones regularizadas al amparo de la Ley N° 27157, la numeración se otorgará a pedido de parte emitiendo el Informe Técnico respectivo en reemplazo de la resolución.

d) Baja de numeración municipal: Se refiere al cierre de oficio o a solicitud de parte de la numeración municipal asignada en la Base de Datos de Información Catastral, la misma que se produce en las siguientes situaciones:

1. Al existir un documento oficial que sustente su baja, tales como: Certificado de conformidad y/o finalización de obra, de demolición total, licencia en vía de regularización, informes técnicos de inspecciones de obras, declaratoria de fábrica o declaratoria de edificación, entre otras.

2. Al verificar que físicamente no existe la puerta.

3. Cuando se verifique que la ubicación física de las puertas que cuentan con numeración oficial ha variado.

4. Al verificar que físicamente existe una demolición total (terreno sin construir) o parcial que desnaturalice la identificación de la unidad catastral y/o la convierta en inhabitable.

5. Al constatarse que la asignación de numeración otorgada anteriormente no coincide con la edificación actual.

6. Al contrastarse que la realidad física del predio y/o los antecedentes que obran en la municipalidad, no coinciden con la información contenida en la declaratoria de fábrica o declaratoria de edificación inscrita (fechas de culminación de obras, número de pisos de la edificación, etcétera).

7. Al verificarse la duplicidad de la numeración o error en la asignación de la numeración.

8. Otros casos que se detecten en el proceso de mantenimiento y actualización catastral.

e) Duplicidad de numeración municipal: Cuando dos o más unidades catastrales tienen la misma numeración.

f) Certificado de numeración municipal: Es el documento expedido por la municipalidad, mediante el cual se certifica la numeración municipal asignada a las puertas de ingreso de una unidad catastral, siendo inscribible ante los Registros Públicos. Se emite exclusivamente a solicitud del propietario y solo procede en los casos que la unidad catastral cuente con numeración asignada y validada de forma definitiva. Se precisa que no constituye autorización para el funcionamiento de actividades económicas. Por otro lado, en los casos de edificaciones regularizadas al amparo de la Ley N° 27157, y de comprobarse documentación inexacta y/o falsa, se otorgará la numeración solicitada, la misma que llevará el término "con carga técnica".

Al ser inscribible ante los Registros Públicos en este documento se puede indicar que la numeración oficial que se certifica reemplazará y/o adicionará a la numeración que figura inscrita, de acuerdo a cada caso específico.

g) Distintivo de numeración: Es todo elemento mediante el cual se exhibe la numeración municipal exterior e interior asignada a una unidad catastral, a fin que el mismo sea identificable. Este elemento debe colocarse y/o exhibirse en un lugar visible de la unidad catastral, bajo responsabilidad del administrado.

h) Tipos de numeración: Son aquellos que se otorgan y se registrarán en la Base de Datos de Información Catastral de acuerdo a las siguientes descripciones:

1. Numeración municipal exterior: Es la numeración municipal que identifica el acceso a una unidad catastral con relación al frente de una vía.

Excepcionalmente se podrá numerar las unidades catastrales que se generen en lotes mediterráneos, cuyos accesos se realicen por una servidumbre de paso y siempre que cumplan con lo señalado en la presente ordenanza.

2. Numeración municipal interior: Es la numeración municipal que identifica a una unidad catastral que comparte un ingreso común.

Excepcionalmente se podrá numerar las unidades cuyo acceso se realice por una servidumbre de paso y siempre que cumplan con lo señalado en la presente ordenanza.

i) Tipos de puertas exteriores: Son aquellos que se otorgan y se registrarán en la Base de Datos de Información Catastral de acuerdo a las siguientes descripciones:

1. Puerta principal (P): Es el tipo de puerta que se asigna al acceso principal de una unidad catastral. En general, toda unidad catastral tendrá una sola puerta principal, salvo casos excepcionales que se detallan en la metodología de la presente ordenanza.

2. Puerta Secundaria (S): Es el tipo de puerta que se asigna a otros accesos exteriores que pudiera tener la unidad catastral.

3. Puerta de Garaje (G): Es el tipo de puerta que se asigna al ingreso exterior de un área destinada a estacionamiento vehicular.

4. Puerta de Escape (E): Es el tipo de puerta que se asigna al ingreso exterior destinado para evacuación.

j) Tipos de puertas interiores: Son aquellos que se registrarán en la Base de Datos de Información Catastral de acuerdo a las siguientes descripciones:

1. Departamento (Dpto.)
2. Oficina (Of.)
3. Local comercial (Lc.)
4. Estacionamiento (Est.)
5. Closets (Cl.)
6. Depósitos (Dep.)
7. Maleteros (Ma.)
8. Entre otros.

k) Condición de la numeración: Es aquella que se registrará en la Base de Datos de Información Catastral de acuerdo a las siguientes descripciones:

1. Numeración temporal (T): Es la numeración municipal exterior o interior asignada a una unidad catastral, autorizada mediante Licencia de Edificación y otorgada mediante resolución de asignación de numeración, la misma que se mantendrá como tal mientras que la unidad catastral no cuente con certificado de conformidad y/o finalización de obra.

2. Numeración definitiva (D): Es la numeración municipal exterior o interior emitida con informe técnico de asignación de numeración o resolución, la misma que corresponde a la fábrica verificada con el certificado de conformidad y/o finalización de obra o con la declaratoria de fábrica o de edificación inscrita en los Registros Públicos.

3. Numeración no oficial (X): Es la numeración no autorizada con la que se identifica a una unidad catastral en campo y/o es utilizada para efectos de algún trámite municipal. Dicha numeración es de uso referencial y deberá ser sustituida en los diferentes sistemas municipales, por la numeración municipal oficial validada.

Se incluye además en esta definición las denominaciones y numeraciones, como identificación o descripción, que figuran en los Registros Públicos y que no cuentan con autorización municipal y/o mientras que no hayan sido validadas conforme a lo dispuesto en la presente ordenanza.

l) Descripción Registral: Es la identificación o numeración que figura inscrita en los Registros Públicos, que no necesariamente es una numeración oficial. Esta situación se verifica al constar su numeración en la partida del predio o en su partida matriz, sea o no como asiento propio. Si se encuentra extendido el asiento de

numeración, entonces la descripción corresponde a la numeración oficial; si no consta dicho asiento, entonces la descripción corresponde solo a una identificación que no es numeración oficial.

m) Inscripción de la Unidad Catastral: Es el uso oficial autorizado para la unidad catastral que consta en el certificado de conformidad y/o finalización de obra, en la declaratoria de fábrica o de edificación, u otro documento oficial de fecha más reciente que lo señale, todos referidos estrictamente a la edificación existente.

Los usos autorizados de funcionamiento con fines de desarrollar una actividad comercial, no están incluidos en este concepto.

n) Quinta: Conjunto de viviendas edificadas sobre lotes de uso exclusivo, con acceso por un espacio común o directamente desde la vía pública.

o) Numeración municipal oficial: Es la numeración asignada por la municipalidad, sobre la base de los antecedentes catastrales y/o registrales y documentos oficiales con los cuales se puede verificar la existencia de algún documento con el cual se valide la edificación que se requiere numerar. Debe señalarse que la numeración oficial puede tener condición temporal o definitiva según cuente o no con licencia de edificación, certificado de conformidad y/o finalización de obra o declaratoria de fábrica o de edificación.

CAPÍTULO II

PROCEDIMIENTO

Artículo 4°.- REQUISITOS PARA OBTENER LA NUMERACIÓN MUNICIPAL DE PREDIOS EN EL DISTRITO DE MIRAFLORES

Los administrados, en su condición de propietarios, podrán solicitar la asignación de numeración y/o certificado de numeración dentro del distrito de Miraflores.

Los propietarios interesados en obtener dichos documentos, deberán iniciar los respectivos procedimientos administrativos, cumpliendo con la presentación de los requisitos recogidos en el TUPA vigente de la Municipalidad de Miraflores.

Efectuada la entrega de los documentos de Asignación y/o Certificado de Numeración Municipal, el solicitante podrá inscribir dichos documentos ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP).

Concluido el procedimiento, los documentos en mención no constituyen autorización para el funcionamiento de actividades económicas dentro del distrito.

Artículo 5°.- CONSIDERACIONES GENERALES PARA OBTENER LA NUMERACIÓN MUNICIPAL DE PREDIOS EN EL DISTRITO DE MIRAFLORES.

a) La asignación de numeración y/o los certificados de numeración: Solo podrán ser solicitados por los propietarios o sus apoderados, que representen la mayoría de acciones y derechos sobre las unidades catastrales a numerar, siempre que se encuentren debidamente acreditados y que cumplan, para cada caso, con los requisitos que el TUPA exija.

b) Los certificados de numeración se entregan por cada número asignado a la unidad catastral. De ser el caso, se dejará constancia en el rubro de observaciones del certificado de numeración, que el número que se certifica constituye una de las numeraciones oficiales otorgadas que le corresponde a la unidad catastral.

El certificado de numeración debe indicar la o las partidas en las que se desarrolle la unidad catastral.

c) El certificado de numeración se emite solo si la numeración de la unidad catastral es definitiva y se encuentra validada como numeración municipal oficial en la base de datos de información catastral. No corresponde emitir certificado de numeración para los terrenos sin construir.

d) El certificado de numeración debe otorgarse consignando la numeración que se detalló en la resolución de asignación de numeración o en el informe técnico de

asignación de numeración, emitidos por la Subgerencia de Catastro o el área competente.

e) La numeración municipal otorgada con certificados de numeración emitidos con anterioridad se validará en la base de datos de información catastral como oficial, siempre que se confirme en campo la coincidencia de la fábrica y la existencia de las puertas.

f) Para la emisión del certificado de numeración es indispensable que se verifique la existencia de la unidad catastral y de sus puertas en campo.

g) No se otorgará certificado de numeración cuando se solicite solo el número exterior de una unidad catastral y esta se encuentre conformada por unidades interiores.

h) La numeración municipal oficial que obre en la base de datos de información catastral deberá adecuarse de forma paulatina a la presente ordenanza, especificándose, en cada caso revisado, que dicha información ha sido validada, con la finalidad de ponerla en conocimiento de las diferentes áreas municipales.

i) La base de datos de información catastral incluirá además la numeración de las unidades catastrales que se muestran en campo u otra numeración que haya sido utilizada en algún procedimiento administrativo municipal que se encuentre vigente, identificándolas como tales, sin que esto signifique que se valide como numeración oficial.

j) La Subgerencia de Catastro o el área municipal competente que haga sus veces de acuerdo al ROF vigente, realizará campañas de numeración predial en forma periódica, con la finalidad de lograr el reordenamiento de la numeración municipal y consolidar la identificación de los predios en la base de datos de información catastral.

Artículo 6°.- CRITERIOS TÉCNICOS PARA LA ASIGNACIÓN DE NUMERACIÓN MUNICIPAL DE PREDIOS EN EL DISTRITO DE MIRAFLORES

a) La asignación de la numeración municipal se realiza sobre los planos autorizados por la autoridad competente, los mismos que deben coincidir con lo encontrado físicamente en campo. Excepcionalmente se podrá otorgar la numeración sobre planos de toda la planta entregados por el propietario, los mismos que deben coincidir con la realidad física y con lo autorizado.

b) La asignación, certificación, modificación, ratificación, rectificación y/o baja de numeración municipal, corresponde de manera exclusiva a la Subgerencia de Catastro o al área municipal competente que haga sus veces, tal como lo establezca el Reglamento de Organización y Funciones vigente.

c) En el caso que la numeración municipal de una unidad catastral se registre en la base de datos de información catastral como definitiva y no se cuente con antecedentes, de haberse asignado oficialmente, no procede la emisión del certificado de numeración; sin embargo, de existir algún documento que acredite la autorización de la obra y/o la culminación de la misma, así como que se haya verificado que la cantidad y ubicación de las puertas autorizadas corresponden a lo verificado en campo, se validará la referida numeración emitiéndose el certificado que corresponda, previo cumplimiento de los requisitos establecidos en el TUPA.

d) No procede asignar numeración municipal en los siguientes casos: Azoteas, aires, terrazas, terrenos sin construir o solares, callejones, corralones, con construcciones precarias no reglamentarias con alto grado de hacinamiento y tugurización, etcétera. Sin embargo, de contar estos casos con numeración inscrita en los Registros Públicos y teniendo un informe técnico favorable que valide la numeración, corresponderá emitir el certificado de numeración correspondiente.

Tampoco procede en los casos de los ambientes correspondientes a áreas comunes de un edificio (guardianía, habitaciones independientes, estacionamiento de visitas, estacionamiento para personas con discapacidad, servicios higiénicos, salones de uso múltiple, tendales, vitrinas, módulos, zonas de exhibición, etcétera), salvo que estos cuenten con acceso directo desde la vía pública o se encuentren inscritos como unidades independizadas y siempre que sea a solicitud de parte.

e) Excepcionalmente se podrá numerar los estacionamientos de motos, bicicletas y/o cualquier vehículo menor, siempre que figure en la licencia de edificación, la conformidad y/o finalización de obra, la declaratoria de fábrica o de edificación en los planos respectivos y siempre que sea a solicitud de parte. Dicha numeración será independiente y mantendrá el orden correlativo de dichos estacionamientos del nivel en el que se ubiquen, registrándose su inscripción tal como figure en los planos mencionados.

f) A los centros comerciales o similares, que cuenten con autorización para obras que impliquen la creación de unidades catastrales, se les podrá asignar numeración municipal tales como local comercial, tienda, stand, módulos, vitrina, cajero automático, etcétera.

g) La numeración que figura en los planos aprobados por los revisores urbanos o por la Comisión Técnica Calificadora de Proyectos, así como la inscrita en los encabezados de las partidas y/o anotaciones marginales de los Registros Públicos o la que aparece en los contratos o testimonios de compra venta, o cualquier numeración mencionada en documentación alguna, no se considerará numeración oficial salvo que cuente con una resolución y/o informe técnico de numeración o asiento de inscripción en Registros Públicos que la sustente. De ser el caso y luego de validar la documentación respectiva, se procederá a registrar la numeración como oficial en la base de datos de información catastral.

h) En el momento que corresponda y en todos los casos, cuando se asigne oficialmente la numeración y esta se valide como definitiva, los interesados tendrán que realizar por su cuenta y costo las gestiones necesarias a fin que la numeración utilizada por ellos se adecúe a la numeración asignada por la municipalidad.

i) En los casos que exista certificado de conformidad y/o finalización de obra o declaratoria de fábrica o de edificación con variaciones con relación a la edificación aprobada originalmente, que implique la adición, modificación o eliminación de una unidad y que genere una nueva asignación, se deberá otorgar nueva numeración cumpliéndose con los pagos y requisitos que correspondan. Se precisa que si una edificación cuenta con numeración asignada con condición temporal (en mérito a una licencia de edificación), cuando obtenga la conformidad de obra tendrá que solicitar nuevamente la asignación de la numeración para que esta pase a la condición de definitiva, cumpliéndose con los pagos y requisitos respectivos.

j) En los casos de estacionamientos, depósitos u otros, cuyo acceso es por otra puerta que no sea la principal de la edificación, se mantendrá la condición del tipo de puerta de dicho acceso, aun cuando haya sido sujeto de una independización físico y/o registral.

k) En los casos de playas de estacionamiento, de contar con un solo ingreso este se considerará como puerta principal. En el caso de contar con más ingresos, al acceso vehicular se le considerará como principal quedando los demás como puertas secundarias.

l) Los terrenos sin construir se registrarán en la base de datos de información catastral únicamente con Manzana y Lote de la Habiilitación Urbana o con una numeración de campo, no oficial y solamente para efectos de identificación predial de la unidad catastral.

m) Excepcionalmente, en los casos de acumulación de unidades catastrales se respetarán los números, condición y tipos de puertas que fueron asignados a cada unidad catastral, mientras que se mantenga la ubicación física de las puertas numeradas oficialmente, pudiendo existir más de una puerta principal. En estos casos se requerirá realizar una evaluación previa para determinar la procedencia del certificado de numeración.

n) En casos de duplicidad de numeración, la Subgerencia de Catastro o el área municipal competente que haga sus veces de acuerdo al ROF vigente, procederá a evaluar la anulación de la numeración que se duplica en una de las unidades catastrales teniendo en cuenta el tipo de ingreso al cual se asignó, si este se encuentra inscrito en los Registros Públicos así como la fecha en la que se asignó a ambas, entre otros criterios que se evaluarán en conjunto o en forma indistinta. Para estos casos, luego de definir la unidad catastral que debe modificar su

numeración oficial, se emitirá la respectiva resolución y se le otorgará de forma gratuita el certificado de numeración correspondiente.

o) Para proceder a la asignación de numeración adicional en los casos de construcción de cercos que generen aperturas adicionales o modificación del tipo de puerta, se deberá verificar que cuenten en forma previa con la respectiva licencia de edificación o su regularización ante los Registros Públicos. La asignación deberá mantener el orden establecido en la cuadra y se utilizarán letras adicionales a las centenas solo en el caso que no existieran números disponibles.

p) En los casos que la construcción de un cerco mantenga la ubicación y el tipo de las puertas de la unidad catastral, y estas últimas cuenten con numeración oficial asignada con anterioridad, el propietario debe trasladar físicamente al cerco los números con los que ya contaba la edificación.

q) La modificación de la inscripción de la unidad catastral es posible cuando la declaratoria de fábrica o de edificación, certificado de finalización de obra y zonificación o conformidad de obra más reciente coincida con la realidad física.

r) Los cambios de uso otorgados al amparo de lo dispuesto en el Decreto de Alcaldía N°03-89-DAM, generan cambio de inscripción de la unidad catastral, siempre que no exista otro documento oficial de fecha posterior, que genere una inscripción diferente de la unidad catastral.

s) Las unidades catastrales registradas que no cuenten con documento que determine el uso oficial, se registrarán indicándose "Sin inscripción de unidad catastral", y no procede asignarles numeración municipal.

t) Cuando la edificación es físicamente diferente a la inscripción otorgada a la unidad catastral, independientemente del uso verificado, se registrará indicándose "Inscripción no conforme", no procediendo asignarles numeración municipal.

u) Cuando la declaratoria de fábrica o de edificación contenga carga inscrita no relacionada a los ingresos, se asignará la numeración y se registrará en la base de datos de información catastral acompañando a la inscripción de la unidad catastral el término "con carga". Este tipo de inscripción no invalida la emisión del certificado de numeración.

v) En los casos que la declaratoria de fábrica o de edificación contenga carga inscrita o cuando se detecte en campo que no cumple con los parámetros urbanísticos y edificatorios vigentes relacionados directamente con los ingresos, no procede la asignación de numeración municipal oficial a la unidad catastral así como tampoco procede emitir el certificado de numeración correspondiente.

w) Cuando de la declaratoria de fábrica regularizada ante los Registros Públicos, al amparo de la Ley N° 27157, se detecte que la fecha de culminación de obras, número de pisos, ampliaciones, entre otros, no coinciden con los antecedentes catastrales (fotografías de fechadas, inspecciones catastrales, expedientes administrativos, etcétera), se aplicará lo dispuesto en el artículo 7 de la presente ordenanza.

Una vez inscrita la citada fábrica en vía de regularización ante los Registros Públicos, se podrá asignar numeración al predio y se registrará en la base de datos de información catastral acompañando a la inscripción de la unidad catastral el término "con carga técnica". Este tipo de inscripción no impide la emisión del certificado de numeración, el cual también llevará el término "con carga técnica".

En caso de solicitarse la inscripción de la numeración en la partida correspondiente del Registro de Predios de Lima, el registrador procederá a inscribir además, la carga técnica mencionada en el rubro de Gravámenes y Cargas. Para la cancelación registral de dicha carga, bastará la presentación de la copia certificada de la Resolución Municipal respectiva.

x) Numeración exterior: Es aquella que se registrará en la base de datos de información catastral de acuerdo a los siguientes criterios:

1. La numeración en las vías (avenidas, calles, malecones, pasajes y paseos, parques), que corresponde

a la numeración exterior de las unidades catastrales, será arábica, manteniendo un orden y empleándose, en lo posible, en cada cuadra una centena.

2. Los números pares corresponden al lado derecho y los números impares corresponden al lado izquierdo, avanzando en el sentido ascendente de la numeración de las cuadras.

3. La distribución de la numeración en cada frente de vía debe ser proporcional entre las unidades catastrales, de manera que siempre queden números flotantes entre puerta y puerta. Se utilizarán letras adicionales a las centenas solo en el caso que no existieran números disponibles.

4. Todo acceso a una unidad catastral que sea susceptible a numerar cuenta para ello con una clasificación de acuerdo al tipo de ingreso: Principal (P), Secundaria (S), Garaje (G) y Escape (E), y siempre que se cumpla con la normatividad vigente.

5. En caso que una unidad catastral cuente con cerco, se procederá a asignar la numeración para todos los ingresos de dicho cerco, validando y respetando la numeración de la fachada existente que coincida con la nueva realidad física y asignando nueva numeración a aquellos vanos que se generen. En casos de cercos transparentes, se respetará la numeración de los vanos de la fachada existente, siempre y cuando exista correspondencia con los ingresos que genere el nuevo cerco.

6. En los casos que se generen vanos en cercos ubicados sobre área pública, estos no serán numerados.

7. Para el caso de estacionamientos independientes con acceso directo a la vía pública, se asignará números exteriores aún si no cuentan con un cerramiento.

8. No se asignará numeración oficial a vanos de ingreso a estacionamientos cuyo acceso se ubique en el ochavo de los predios.

9. Las autorizaciones de uso de retiro municipal para fines comerciales no generan derecho de asignación de numeración municipal.

10. Las autorizaciones de uso de vía pública para fines comerciales no generan derecho de asignación de numeración municipal.

y) Numeración Interior: Es aquella que se registrará en la base de datos de información catastral de acuerdo a los siguientes criterios:

1. Corresponde asignar numeración municipal interior a los departamentos, oficinas, tiendas, locales comerciales, etc. de edificios y/o viviendas multifamiliares, para lo cual se utiliza la primera centena para el primer piso, la segunda centena para el segundo piso y así sucesivamente; utilizándose para los niveles semisótano, sótano o sótano 1, etcétera, los términos "SS", "S" o "S1", respectivamente, seguido del número interior con dos (02) dígitos para las unidades ubicadas en estos niveles y así sucesivamente, en forma correlativa sin omitir ningún número y en el sentido horario o antihorario por cada nivel, correspondiendo a cada unidad catastral una puerta principal, salvo casos excepcionales que se detallan en la metodología de la presente ordenanza.

Asimismo, dependiendo de la magnitud de la edificación se podrá iniciar la numeración con millares manteniendo el orden señalado anteriormente.

2. La asignación de numeración municipal interior que corresponde a departamentos, oficinas, tiendas, locales comerciales, etcétera, de edificios y/o viviendas multifamiliares, no utiliza letras, así como no adiciona letras a las centenas asignadas.

3. Solo se utilizarán letras adicionales a las centenas previamente asignadas en el caso de numeraciones adicionales, para las cuales ya no existan números disponibles correlativos.

4. De ser el caso y a solicitud de parte corresponde asignar numeración a los closets, maleteros y otros similares, de los edificios y/o viviendas multifamiliares, aun cuando estos no cuenten con accesos independientes, tomando en consideración los criterios que corresponden a la numeración interior.

5. En los casos excepcionales en que existan módulos, stands, vitrinas, kioscos y otros similares que cuenten

con autorización ubicados en centros comerciales o en galerías, se les asignará números en forma ascendente. Se debe mantener en todos los casos la correlación por cada tipo, precisando el nivel donde se ubiquen.

6. Los blocks o torres de edificaciones se denominarán con letras o con números arábigos, las mismas que tendrán un orden correlativo.

7. La asignación de numeración municipal interior que corresponde a departamentos, oficinas, tiendas, locales comerciales, entre otros, de edificios y/o viviendas multifamiliares tipo block, torre o similar, a los cuales se accede por un solo ingreso desde la vía pública, y que cuenten con circulación vertical independiente (escaleras y/o ascensor), serán numerados individualmente por cada torre, block o similar en forma correlativa y en sentido horario o anti horario por cada nivel.

Asimismo, en los casos de conjuntos habitacionales, residenciales, etcétera, que no cuenten con cerco dentro del área propia, es decir que el acceso sea directo desde cada torre o block, su numeración se determinará con relación directa al ingreso al block o torre, y referido a la vía sobre la cual está dicho acceso.

8. En los casos de estacionamientos en sótanos se asignará la numeración empezando por el sótano más cercano al nivel de la vía, continuando hacia abajo. En los casos de estacionamientos en pisos superiores, se asignará la numeración empezando por el piso más cercano a la vía, continuando hacia los pisos superiores. Y en los casos que un mismo predio cuente con dos (02) o más ingresos separados para estacionamientos en diferentes niveles, cada ingreso llevará su propia numeración exterior y desarrollará su propia numeración interior. Se debe mantener en todos los casos la correlación del primero hasta el último estacionamiento del predio, precisando el nivel donde se ubiquen, iniciándose por el estacionamiento más cercano a la puerta de ingreso, siguiendo en forma continua por cada nivel.

9. En los casos de edificaciones con estacionamientos en pisos superiores y sótanos que comparten un solo ingreso exterior, se iniciará la numeración municipal de los estacionamientos ubicados en los pisos y luego se continuará con los ubicados en los sótanos, manteniendo la correlación y los criterios establecidos en el párrafo anterior. Asimismo, no se aceptará la numeración repetitiva de estacionamientos por niveles que cuenten con el mismo ingreso exterior.

10. A los estacionamientos múltiples (dobles, triples, etcétera) les corresponde un solo número municipal, cuando constituyan dos (02) o tres (03) espacios de estacionamiento en una sola unidad catastral y/o hayan sido autorizados así en la licencia de edificación.

11. En los casos que se generen nuevos estacionamientos que sean susceptibles de numerar, dentro de los rangos de la numeración previamente asignada que figura como definitiva en la base de datos de información catastral, se deberá utilizar el número inferior ya asignado adicionándole letras.

z) Asignación de numeración municipal en caso de quinta: Es aquella que se registrará en la Base de Datos de Información Catastral de acuerdo a los siguientes criterios:

1. Para determinar las edificaciones que constituyan quintas y las numeraciones que les correspondería de ser el caso, se tomará en cuenta, entre otros criterios, los siguientes:

1.1. Que las unidades que la conforman se hayan generado de un proyecto arquitectónico integral.

1.2. Que entre las unidades que la conforman exista compromiso estructural y/o compartan muros medianeros.

1.3. Que exista por lo menos un pasaje, pasadizo o área de ingreso común.

1.4. Que algunas o todas las unidades ventilen, se iluminen o tengan acceso a través del pasaje, pasadizo o ingreso común.

1.5. Que las sumatorias de las áreas independizadas de las unidades que la conforman y el pasaje, pasadizo o área de ingreso común, obtengan como resultado la extensión superficial del terreno matriz sobre el cual se aprobó el proyecto arquitectónico antes indicado.

1.6. Que en los Registros Públicos dicha edificación se encuentre identificada o denominada como quinta.

1.7. Que cuenten con servicios básicos abastecidos a través de matrices comunes.

1.8. Que los medidores de agua y energía eléctrica estén ubicados en el pasaje, pasadizo o área de ingreso común.

2. Las unidades catastrales denominadas cabecera de quinta contarán con numeración municipal exterior manteniendo un orden respecto a la vía frente a la cual se ubican.

3. Las unidades catastrales interiores tendrán como numeración municipal exterior principal, la que corresponda al acceso común y se identificarán como interiores con letras, manteniendo un orden en sentido horario u antihorario empezando por el predio más cercano a la vía.

4. En los casos que en uno de los interiores se genere más de una unidad, la numeración de estas deberá realizarse con un criterio lógico para su identificación.

5. En los casos que en una quinta en la que se haya otorgado numeración a algunas de las unidades que la conforman o se hayan generado nuevas unidades, la asignación de éstas mantendrá el mismo criterio establecido originalmente en la quinta.

Artículo 7º.- Excepciones

En caso se advirtiera que la regularización de declaratorias de fábrica al amparo de la Ley N° 27157, se llevó a cabo con la presentación de documentación inexacta y/o falsa, la Subgerencia de Catastro o el área municipal competente que haga sus veces de acuerdo al ROF vigente, oficiará a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) las presuntas irregularidades detectadas, a fin que conforme a sus atribuciones tome las acciones pertinentes de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 18 del Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley N° 27157, aprobado por Decreto Supremo N° 035-2006-VIVIENDA.

Una vez constatada la incompatibilidad de los documentos que obran en la Subgerencia de Catastro con relación a los documentos visados por el Verificador Registral, se procederá a remitir todos los actuados a la Procuraduría Pública Municipal, con la finalidad que se inicien las acciones judiciales ante los presuntos responsables de la inscripción de la declaratoria de fábrica; asimismo, se procederá con lo dispuesto en el literal w) del artículo 6 de la presente ordenanza.

DISPOSICIONES FINALES Y TRANSITORIAS

Primera.- Facúltase al Alcalde para que, mediante decreto de alcaldía, establezca las normas reglamentarias y de aplicación de la presente ordenanza, de ser necesarias.

Segunda.- Déjese sin efecto cualquier disposición o norma que se oponga a la presente ordenanza.

Tercera.- Encárguese a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, a través de la Subgerencia de Catastro o el área municipal competente que haga sus veces de acuerdo al ROF vigente y las demás unidades orgánicas de la Municipalidad de Miraflores, el cumplimiento de la presente ordenanza de acuerdo a sus atribuciones.

Cuarta.- Precisar que la presente ordenanza entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial "El Peruano", debiendo adecuarse los procedimientos en trámite a las modificaciones introducidas en la presente ordenanza.

Quinta.- 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).

POR TANTO:

Regístrese, comuníquese, publíquese y cúmplase.

JORGE MUÑOZ WELLS
Alcalde

1499849-1