

ORDENANZA N° 293-MDJM

Jesús María, 31 de diciembre del 2008

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JESÚS MARIA

POR CUANTO:

EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JESÚS MARIA;

VISTO; en sesión ordinaria de la fecha, con el voto unánime de los señores Regidores y con dispensa del Trámite de Lectura y Aprobación del Acta; y,

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194 de la Constitución Política del Estado, reconoce a las Municipalidades Provinciales y Distritales autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, el artículo 40 de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, indica que las Ordenanzas son las normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, por medio de las cuales se aprueba la organización interna, la regulación, administración y supervisión de servicios públicos y las materias en que la Municipalidad tiene competencia normativa.

Que, asimismo la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, establece en su artículo 79, numeral 3, subnumeral 3.6. y 3.6.2. que, son funciones específicas exclusivas de las municipalidades distritales normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias y realizar la fiscalización de construcción, remodelación o demolición de inmuebles y declaratorias de fábrica.

Que, mediante la Ordenanza N° 241-MDJM se regula la adecuación y el Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos del Suelo dentro de la circunscripción del distrito de Jesús María y se establecen los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios que se deben respetar para cada edificación; asimismo aprueba los Planos de Sectorización de los Usos del Suelo del Distrito de Jesús María, que conforma el Área de Tratamiento Normativo II de Lima Metropolitana y norma las alturas máximas de edificación, las áreas construidas mínimas por unidad de vivienda, el número de estacionamientos requeridos por unidad de vivienda y de otros usos en las edificaciones que se desarrollan en el distrito.

Que, en su artículo 2, la Ordenanza indicada precedentemente, ha establecido para cada Zona Predominante la dotación de estacionamiento con que debe contar, sin embargo ésta debe ser modificada a fin de que la misma guarde armonía con el crecimiento urbano.

Que, actualmente existe una mayor densificación del Distrito, debido al crecimiento urbano favorecido por la migración de la población de Distritos ubicados en los Conos de Lima, es así que a mayor concentración de habitantes, mayor cantidad de problemas de servicios e infraestructura.

Que, adicionalmente a este crecimiento demográfico se ha evidenciado un crecimiento socioeconómico de la población, por el cual la mayor cantidad de vehículos adquiridos ha generado una gran demanda por los lugares de estacionamientos, trayendo consigo una saturación de las vías; producida por el déficit de estacionamientos existente en el Distrito.

Que, la Ordenanza N° 241-MDJM, modificada por la Ordenanza N° 261-MDJM, reguló para las zonas Residenciales la obligación de un determinado número de estacionamientos por unidad de vivienda, considerando que de la totalidad de los propietarios solamente algunos de ellos se convertirían en propietarios de vehículos, sin embargo tal escenario ha sido rebasado por la realidad, toda vez que en las familias actuales, al menos uno de sus integrantes adquiere un vehículo.

Que, una primera estrategia para afrontar esta situación deficitaria de estacionamientos es la modificación del número de estacionamientos por unidad de vivienda para las zonas Residenciales ubicadas en las Zonas Predominantes C y D.

Que, adicionalmente a la problemática de espacios destinados a estacionamientos, este crecimiento demográfico del Distrito ha intensificado los procesos de construcción, los cuales en muchos casos se inician buscando la rápida conclusión de los mismos aplicando medidas de seguridad deficiente.

Que, asimismo el artículo 10 de la Ordenanza N° 241-MDJM, referido a las Medidas de Seguridad y la Calidad de las Obras no precisa los requerimientos mínimos de seguridad que deben ser cumplidos, ocasionando que durante los procesos constructivos no se guarden las medidas necesarias de protección a las propiedades colindantes vecinos y transeúntes.

Que, el Informe N° 152-2008-SGDUyMA-GDUyMA-MDJM de la Sub Gerencia de Obras Privadas y Defensa Civil, de fecha 05 de diciembre de 2008, sustenta técnicamente la necesidad de modificar la dotación de estacionamiento de las Zonas Predominante, Zona C y D, y de la normativa de las condiciones de seguridad aprobada por Ordenanza 241-MDJM y modificada mediante la Ordenanza N° 261-MDJM.

Que, el Informe N° 1194-2008-GAJyRC-MDJM de la Gerencia de Asesoría Jurídica y Registro Civil, de fecha 17 de diciembre del 2008, ha opinado por la procedencia legal de la modificatoria.

EN USO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS POR EL NUMERAL 8 DEL ARTÍCULO 9 DE LA LEY ORGÁNICA DE MUNICIPALIDADES, EL CONCEJO MUNICIPAL APROBÓ LA SIGUIENTE:

***ORDENANZA QUE MODIFICA LA ORDENANZA N° 241-MDJM
QUE REGLAMENTA LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS EN EL
DISTRITO DE JESÚS MARÍA***

Artículo 1º.- MODIFÍQUESE el artículo 2 de la Ordenanza N° 241-MDJM, modificado por la Ordenanza N° 261-MDJM, en lo referido a la Dotación de Estacionamientos establecidos para Zonas Residenciales de las Zonas C y D, quedando ésta establecida en un (1) Estacionamiento por cada Unidad de Vivienda para todos los casos.

Artículo 2º.- MODIFICAR el artículo 10º de la Ordenanza N° 241-MDJM, modificado por la Ordenanza N° 261-MDJM, en los términos siguientes:

Todas las obras iniciadas y en proceso de ejecución deberán guardar las medidas necesarias de seguridad con los vecinos colindantes y los transeúntes, implementando:

- a. Cobertores, mallas, pantallas, paneles.
En el caso de los cobertores ésta se exigirá a toda obra de edificación de una altura igual o superior a los tres (3) pisos y a toda aquella obra con una altura igual o mayor a dos (2) pisos que se encuentre paralizada o en estado de abandono, su utilización es con el objeto de aminorar las molestias, riesgos y daños que se pudieran ocasionar como parte del proceso constructivo y asimismo evitar el impacto negativo físico y

visual. El propietario es responsable de la instalación del cobertor para lo cual deberá comunicar a la Sub Gerencia de Obras Privadas y Defensa Civil la fecha de inicio de instalación y el fotomontaje con las características del cobertor a instalar.

Sobre las mallas, pantallas y paneles, estas serán instaladas debiendo ser las suficientes, a fin de que aseguren la integridad y seguridad física del vecino o transeúnte, así como el de la edificación colindante.

- b. Cercos de protección hacia las propiedades vecinas y la vía según corresponda (el cual deberá ser de material metálico o de planchas de madera pintada), el cual será exigible para todo terreno sin construir, con construcción paralizada o en estado de abandono, para lo cual deberán estar colocados en el límite de la propiedad, debiendo tener una altura de 2.30 m y además tener un acabado concordante con el entorno urbano.

Toda obra ejecutada y/o terminada deberá tener los acabados exteriores (mínimo tarrajado y pintado), incluidos los muros laterales que colinden con edificaciones vecinas, manteniendo la armonía del entorno y edificaciones vecinas colindantes, así mismo se deberá considerar la reparación de pistas y veredas y daños a terceros en propiedad privada para el otorgamiento del Certificado de Finalización de Obra, el cual estará condicionado al cumplimiento de lo señalado en el presente artículo

Artículo 3º.- INCORPORAR a la Ordenanza N° 241-MDJM, modificada por la Ordenanza N° 261-MDJM el Artículo 10º-A, el cual queda establecido en los términos siguientes:

Artículo 10º-A. Procedimiento para la Aprobación e Instalación de Cobertor.

- a. Para los casos de edificaciones con una altura igual o mayor a tres (3) pisos, o para toda aquella obra con una altura igual o mayor a dos (2) pisos que se encuentre paralizada o en estado de abandono se deberá presentar la propuesta de cobertor antes del vaciado del techo del tercer piso de la edificación en proceso de construcción.
- b. La propuesta de cobertor deberá especificar las características del mismo, con las siguientes especificaciones:
 - Material; malla de poliéster o polietileno no inflamable, de color beige, gris o similar, resistente al intemperismo, desgarre y tensión.
 - Sistema de soporte del cobertor; vertical u horizontal, fijo en estructuras que permitan su estabilidad y la seguridad ocupacional, con posibilidad de crecimiento progresivo conforme avanza la edificación.
 - Extensión; el cobertor cubrirá el volumen total de la edificación cumpliendo, con controlar el paso del viento y permitir la ventilación respectiva para no afectar la ejecución de las obras.
 - El cobertor deberá mantenerse en buen estado de conservación, limpieza y contando con un correcto mecanismo de sujeción a la infraestructura del edificio.
- c. La Sub Gerencia de Obras Privadas y Defensa Civil, procederá a revisar y calificar la propuesta dentro de los cinco días hábiles siguientes, comunicando su decisión al administrado, en caso existan observaciones estas serán comunicadas al administrado quien en un término de tres días hábiles deberá proceder a subsanar las observaciones de lo contrario se procederá a imponer sanción administrativa.

Artículo 4º.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación en el Diario Oficial "El Peruano".

DISPOSICIÓN FINAL

Primera.- Los Propietarios que hayan obtenido Licencia de Obra o cuyos trabajos se encuentren paralizados o en estado de abandono tendrán un plazo no mayor a veinte (20) días calendario a partir de la vigencia de la presente Ordenanza para presentar sus propuestas bajo apercibimiento de aplicarse la sanción correspondiente.

Segunda.- Incorpórese al Cuadro de Infracciones, Sanciones y Medidas Correctivas las infracciones siguientes:

CODIGO	INFRACCIONES	MULTA (Nuevos Soles)	MEDIDAS CORRECTIVAS
03-373	Por no instalar el cobertor para edificaciones u obras paralizadas o en estado de abandono	3,500,00	Ejecución de Obra
03-374	Por instalar el cobertor con características y/o materiales no autorizados	2,800,00	Retiro y Ejecución de Obra
03-375	Por tener el cobertor en mal estado de conservación	2,800,00	Ejecución de Obra

POR TANTO:

MANDO SE PUBLIQUE Y CUMPLA