

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE BELLAVISTA  
SECRETARÍA GENERAL  
Certifica: Que esta copia concuerda  
con su original que se conserva en el  
Archivo de este Concejo



Municipalidad Distrital de Bellavista  
*[Firma]*  
KATHERINE DEL PILAR CHOY LISUNG  
Secretaria General

CONCEJO DISTRITAL DE BELLAVISTA

**ORDENANZA MUNICIPAL N° 007-2014-CDB**

Bellavista, 30 de Abril del 2014

**EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE BELLAVISTA**

**POR CUANTO:**

EL CONCEJO DISTRITAL DE LA MUNICIPALIDAD DE BELLAVISTA, en Sesión Ordinaria de la fecha,

**CONSIDERANDO:**

Que, la Constitución Política del Estado en sus artículos 194° y 195° modificada por la Ley de Reforma Constitucional N° 28607, establece que las municipalidades tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, el numeral 3.6.2 del artículo 79° de la Ley N° 27972, Ley orgánica de Municipalidades, entre las funciones específicas exclusivas que ejercen las Municipalidades distritales en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, se encuentran el normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias y realizar la fiscalización de las construcciones, remodelaciones, demoliciones de inmuebles y declaratorias de fabrica, entre otros;

Que, el artículo 90° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades señala en lo que corresponde a las obras inmobiliarias que; la construcción, reconstrucción, ampliación, modificación o reforma de cualquier inmueble, se sujeta al cumplimiento de los requisitos que establezcan la Ley, el Reglamento Nacional de Construcciones y las ordenanzas o reglamentos sobre seguridad de Defensa Civil, y otros organismos que correspondan, para garantizar la salubridad y estética de la edificación.

Que, el literal "k", "n" y "o" del Artículo 41° de la Norma G.030 del Reglamento Nacional de Edificaciones aprobado por Decreto Supremo N°011-2006 VIVIENDA, establece las responsabilidades que tienen las Municipalidades con respecto a las construcciones, ello concordante con lo dispuesto en el artículo 48 y literal "d" del artículo 49°, que establece la facultad de imponer infracciones y sanciones en este ámbito.

Que, el artículo 3° de la Norma A.010 del Reglamento Nacional de Edificaciones establece las características del diseño de las obras de edificación, del mismo modo refiere que en las edificaciones se respetará el entorno inmediato conformado por las edificaciones colindantes, en lo referente a las características de la zona de manera armónica.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE BELLAVISTA  
SECRETARÍA GENERAL  
Certifica que esta copia concuerda  
con su original que se conserva en el  
Archivo de este Concejo



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE BELLAVISTA  
*Katherine Del Pivar Choy Lisung*  
KATHERINE DEL PIVAR CHOY LISUNG  
Secretaría General

CONCEJO DISTRITAL DE BELLA VISTA

Que, al respecto, la Ordenanza N° 013-2007 que aprueba el Régimen de Aplicación y Sanciones y el Cuadro Único de Infracciones y Sanciones, establece con el Código A- 06, la sanción respectiva inherente a la omisión de tarrajeo hacia los lotes colindantes, no obstante no se ha complementado con una norma específica;

Que, mediante Informe N° 105-2014-MDB-GDU-SGOP, la Sub Gerencia de Obras Privadas presenta el proyecto de: "Ordenanza que regula el acabado exterior de las edificaciones del distrito de Bellavista, teniendo en cuenta que los residentes del distrito de Bellavista vienen presentando numerosas quejas sobre las edificaciones colindantes a sus predios, las cuales no cuentan con el recubrimiento de paredes en sus exteriores, produciendo un impacto visual negativo a la armonía de los inmuebles en su conjunto. Habiéndose verificado la existencia de viviendas en las que no se ha realizado el trabajo de acabado final (tarrajeo), de las fachadas frontales, laterales y/o posteriores, afectando el ornato urbano.

Que, estando a lo informado por la Gerencia de Asesoría Jurídica, informe N° 084 -2014-MDB-GAJ; Gerencia de Desarrollo Urbano mediante informe N° 018-2014-MDB-GDU y Sub Gerencia de Obras Privadas mediante informe N° 105 -2014-MDB-GDU-SGOP. Quienes se pronuncian favorablemente por la viabilidad del referido proyecto de ordenanza;

Estando a lo expuesto y al voto unánime de sus integrantes, en ejercicio de las facultades de la ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972 y con la dispensa del trámite de lectura y aprobación del Acta, el concejo ha aprobado por UNANIMIDAD la siguiente:

**ORDENANZA QUE REGULA EL ACABADO EXTERIOR DE LAS EDIFICACIONES DEL DISTRITO DE BELLAVISTA**

**Artículo 1°.-** La Municipalidad Distrital de Bellavista, en cumplimiento de sus funciones de mejoramiento del ornato local, establece la presente Ordenanza que tiene como objetivo el regular los aspectos relativos al ornato, que deben guardar las fachadas de las edificaciones existentes de acuerdo al desarrollo armónico y estético dentro de su jurisdicción.

**Artículo 2°.-** La presente Ordenanza será de aplicación a toda persona natural o jurídica, pública o privada, propietaria, copropietaria u ocupante de edificaciones que tengan fachadas colindantes con las vías públicas y/o propiedades de terceros, ubicadas dentro de la jurisdicción del Distrito de Bellavista.

**Artículo 3°.-** Se dispone que las fachadas, frontales, laterales y paredes posteriores, con vista o no a inmuebles de terceros de todas las edificaciones existentes, deban contar con el acabado, según lo indicado en el artículo 6° de la presente Ordenanza.

La Municipalidad pondrá en conocimiento al propietario mediante notificación preventiva de la obligación de proceder a concluir con los acabados exteriores de





CONCEJO DISTRITAL DE BELLAVISTA

las fachadas en un plazo no mayor de 30 días naturales contados a partir de la recepción de la notificación; de acuerdo lo previsto en el artículo 6°. Caso contrario será sancionado conforme a lo establecido en el Cuadro Único de Infracciones y Sanciones del Régimen de Aplicación de Sanciones de la Municipalidad de Bellavista.

**Artículo 4°.-** Se dispone que las fachadas frontales, laterales y paredes posteriores de las edificaciones nuevas y/o con Licencia de Obra vigente, que tengan vista o no a inmuebles de terceros, deben estar debidamente enlucidas y/o contar con el "acabado" final, de acuerdo a lo establecido en el artículo 6° de la presente Ordenanza previo al otorgamiento de la conformidad de obra y declaratoria de fábrica.

**Artículo 5°.-** Se establece que aquellas edificaciones que cuenten a la fecha con conformidad de obra y declaratoria de fábrica, mas no cuenten con "el acabado final" establecido en el artículo 6° de la presente norma, tendrán un periodo de 30 días naturales para su ejecución. Caso contrario serán pasibles de las sanciones establecidas en la presente ordenanza.

**Artículo 6°.-** Entiéndase por el término "acabado" en la presente ordenanza, a la adecuada apariencia final de los elementos conformantes de una edificación (paredes), utilizando ya sea, materiales de recubrimiento que se encuentran integrados a la misma, tales como tarrajeo frotachado, tarrajeo escarchado, baldosas cerámicas, lajas de piedra, etc, o utilizando en la construcción de los mencionados elementos, materiales y/o aditivos con acabado final propio, tales como muros con ladrillo caravista, concreto expuesto caravista o concreto moldeado u otro, siempre que se encuentre acorde al Reglamento Nacional de Edificaciones.

**Artículo 7°.-** Los vecinos colindantes deben brindar las facilidades del caso al propietario del predio materia del acabado para que efectúe dicha labor y este a su vez se obligue al cuidado del inmueble colindante y efectúe la limpieza en caso de ser necesario. Toda oposición de vecino colindante debe comunicarse a la Municipalidad por escrito.

**DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS**

**Primera.-** Modifíquese la descripción de la infracción contenida en el código de infracción A-06, referido al tarrajeo o acabado final de las fachadas del Cuadro Único de Infracciones y Sanciones Administrativas, aprobado mediante Ordenanza N° 013-2013 CDB, de acuerdo al siguiente texto:

| CÓDIGO | DESCRIPCIÓN DE LA INFRACCIÓN   | % DE LA UIT | TIPO DE FALTA | MEDIDA COMPLEMENTARIA        |
|--------|--|-------------|---------------|------------------------------|
| A-06   | Por no cumplir con ejecutar el acabado exterior (tarrajeo) de las fachadas frontales, laterales y posteriores. | 200 %       | Subsanable    | Ejecución de obra (tarrajeo) |

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE BELLAVISTA  
SECRETARÍA GENERAL  
Certifica: Que esta copia concuerda  
con su original que se conserva en el  
Archivo de este Concejo



CONCEJO DISTRITAL DE BELLAVISTA

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE BELLAVISTA  
*Katherine Del Pilar Choy Lisung*  
KATHERINE DEL PILAR CHOY LISUNG  
Secretaría General

### DISPOSICIONES FINALES

**Primera.-** Facúltese al Alcalde para que, mediante, Decreto de Alcaldía, dicte las demás disposiciones complementarias, necesarias para la adecuada aplicación de la presente Ordenanza.

**Segunda.-** La orientación técnica personalizada respecto a la aplicación de la presente Ordenanza estará a cargo de la Sub Gerencia de Obras Privadas.

**Tercera.-** Encargar el cumplimiento, control y fiscalización de la presente ordenanza a la Gerencia de Desarrollo Urbano, Sub Gerencia de Obras Privadas, Sub Gerencia de Policía Municipal y otras unidades orgánicas pertinentes.

**Cuarta.-** La presente Ordenanza entra en vigencia al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial "El Peruano".

**POR TANTO:**

**REGÍSTRESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE BELLAVISTA  
*Katherine Del Pilar Choy Lisung*  
KATHERINE DEL PILAR CHOY LISUNG  
Secretaría General

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE BELLAVISTA  
*Ivan Rivadenebra Medina*  
IVAN RIVADENEYRA MEDINA  
ALCALDE