se solucione adecuadamente la iluminación y ventilación. Escaleras y Corredores.- Las escaleras y corredores al interior de las viviendas y de los departamentos que se desarrollen entre muros deberán tener un ancho libre mínimo de 0.90 m. Las escaleras que se desarrollen en un tramo con un lado abierto o en dos tramos sin muro intermedio, podrán tener un ancho libre mínimo de 0.80 m. Para el caso de Comercio y Oficinas tendrá que respetar lo establecido en las normas A.010, A.070, A.080, A.120 y A.130 del Reglamento Nacional de Edificaciones.

Artículo 12°.- CARACTERÍSTICAS DE LAS AMPLIACIONES.-

La Vivienda debe permitir el desarrollo de las actividades humanas en condiciones de higiene y salud para sus ocupantes, creando espacios seguros para la familia que la habita, proponiendo una solución acorde con el medio ambiente. Los ambientes deberán disponerse de manera tal que garanticen su uso más eficiente, empleando materiales que demanden un bajo grado de mantenimiento. Igualmente deberá verificarse el estado de las edificaciones colindantes con el fin de contar con una propuesta que no comprometa la estabilidad y seguridad de las edificaciones vecinas. Las ampliaciones realizadas en las azoteas podrán ser regularizables, siempre y cuando, cumplan con los parámetros y condiciones técnicas de diseño para el predio, así como las características de diseño establecidas en la presente Ordenanza.

Materiales constitutivos.- Los materiales constitutivos de los cerramientos exteriores deberán ser estables, mantener un comportamiento resistente al fuego, dotar de protección acústica y evitar que el agua de lluvia o de riego de jardines filtre hacia el interior. No se permitirá el uso de triplay, cartón, plásticos u otros materiales similares en los cerramientos de los ambientes.

Ventanas.- Las ventanas que dan iluminación y ventilación a los ambientes, deberán tener un cierre adecuado a las condiciones del clima, y contar con carpintería de materiales compatibles con los materiales del cerramiento. Los vidrios crudos deberán contar con carpintería de soporte en todos sus lados. De lo contrario deberán ser templados.

Cubiertas Ligeras.- Las cubiertas ligeras deberán evitar la filtración de agua hacia el interior de la vivienda, y estar fijadas a la estructura de manera de resistir la acción de los vientos dominantes. Los techos o azoteas de uso de los ocupantes de la edificación, deberán contar con parapetos de protección de un mínimo de 1.10 metros de altura. No se permitirá el uso de calaminas, cartón, plástico u otros materiales similares.

Para el caso de Comercio y Oficinas, tendrá que respetar lo establecido en las normas A.010, A.070, A.080, A.120 y A.130 del Reglamento Nacional de Edificaciones.

Artículo 13°.- CONSTRUCCIONES, AMPLIACIONES Y REMODELACIONES NO REGULARIZABLES.-

No son regularizables aquellas obras de construcción, ampliación, y remodelación en los siguientes casos:

1. Las ejecutadas en área comunes, en el caso de las propiedades sujetas al Régimen de Propiedad Exclusiva y Común que no cuenten con la autorización de la Junta de Propietarios inscrita en registros públicos y/o el consentimiento expreso con carácter de Declaración Jurada con un Quórum mínimo del 50% + 1 de los propietarios de las unidades de vivienda que conforman la edificación.
2. Las edificaciones ejecutadas en áreas de uso público que hayan sido entregadas a terceros en cesión de uso, arrendamiento, y cualquier otra modalidad derivadas de Convenios, Contratos, etc. suscrito por la Municipalidad.
3. Las propiedades incursas en procesos judiciales de copropiedad, desalojos, interdicciones, mejor derecho de propiedad, etc.
4. Las edificaciones comerciales y oficinas que no se ajusten a lo establecido en las normas A.010, A.070, A-080, A.120 y A.130 del Reglamento Nacional de Edificaciones.

DISPOSICIONES FINALES

Primera: Se excluyen de la aplicación de los alcances de la presente Ordenanza las siguientes edificaciones:

a) Aquellas edificaciones levantadas en áreas de uso público.

b) En áreas determinadas de alto riesgo según el Plano de Riesgo y Vulnerabilidad del distrito de Jesús María aprobado mediante Resolución de Alcaldía N° 752-2011 de fecha 22 de julio del 2011.

c) En bienes inmuebles que constituyan Patrimonio Cultural de la Nación declarados por el Ministerio de Cultura.

d) Dentro de las Zonas de Reglamentación Especial o edificaciones levantadas en contravención de la normatividad sobre el Medio Ambiente y otras que afecten el sentido y fin de la Ordenanza.

Segunda: La presente ordenanza entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano y tendrá vigencia hasta de tres (03) meses, pudiendo dictarse las medidas complementarias y prorrogarse por Decreto de Alcaldía.

Tercera: Suspensión temporal del procedimiento sancionador y/o procedimiento de ejecución coactiva a los administrados que ingresen en el marco de la presente norma expedientes de regularización a través de la Mesa de Partes a fin de ser derivados al área competente, la Subgerencia de Obras Privadas y Planeamiento Urbano, previo pago de la liquidación por derecho de trámite que será de acuerdo al valor de la obra actualizado , los mismos que se encargarán de comunicar a la Subgerencia de Fiscalización y/o a la Subgerencia de Ejecutoria Coactiva, para la sus suspensión respectiva. En caso el pedido de regularización sea declarado improcedente, el procedimiento sancionador y/o procedimiento de ejecución coactiva deberá ser reactivado.

Cuarta: Disponer la publicación de la presente Ordenanza en el portal del Estado Peruano y en el Portal Institucional.

Quinta: Encargar a la Gerencia de Comunicaciones e Imagen Institucional en coordinación con la Gerencia de Participación Vecinal, la difusión de la presente Ordenanza; y su aplicación a la Gerencia de Desarrollo Económico y Social, Gerencia de Administración Tributaria y Rentas y Gerencia de Desarrollo Urbano a traves de la Subgerencia de Obras Privadas y Planeamiento Urbano y Subgerencia de Catastro y Control Urbano.

Registrese, comuníquese, publíquese y cúmplase.

CARLOS ALBERTO BRINGAS CLAEYSSEN
Alcalde

1483160-1

Ordenanza que regula la instalación de tendidos de cables aéreos de telecomunicaciones, eléctricos y similares

ORDENANZA N° 003-2017-MDMM

Magdalena del Mar, 6 de enero de 2017

EL ALCALDE DEL DISTRITO DE MAGDALENA DEL MAR

POR CUANTO:

El Concejo Municipal de Magdalena del Mar, en Sesión Ordinaria N° 001-2017 de la fecha, y: