

disposiciones aplicables al procedimiento para el otorgamiento de la Licencia de Funcionamiento expedida por los gobiernos municipales;

Que, mediante Ordenanza N° 243-C/MC, la Municipalidad Distrital de Comas, aprobó la regulación de los procedimientos de autorización municipal vinculados al funcionamiento de los establecimientos en el distrito;

Que, en el contexto mencionado y ante la necesidad de la Municipalidad de Comas de integrar, actualizar, armonizar y simplificar el marco normativo existente para la obtención de Licencia de Funcionamiento en el Distrito, se ha determinado la adecuación de sus criterios a la problemática y requerimientos actuales, brindando la seguridad jurídica y el respeto a la Ley;

Que, es objeto de la presente Ordenanza, establecer el marco jurídico y técnico aplicable a los procedimientos administrativos destinados a la obtención de Licencia de Funcionamiento, Autorizaciones derivadas y conexas, Autorizaciones Temporales en sus distintas modalidades para el desarrollo de las actividades económicas en el Distrito de Comas; siendo que, los procedimientos normados en el Proyecto de Ordenanza se sujetan a las disposiciones que regulan los estándares de calidad y los niveles operacionales para la prestación de las actividades económicas, teniendo como finalidad el desarrollo y crecimiento económico y comercial organizado en el distrito;

Que, mediante Informe N° 40-2013-GDE/MDC de fecha 19.07.2013, la Gerencia de Desarrollo Económico señala que el Proyecto de Ordenanza debe ser aprobado, toda vez que forma parte del cumplimiento de las Metas del Plan de Incentivos en el Marco del Proceso de Modernización Municipal, por lo que evaluado el mismo se observa la concordancia con la normatividad expuesta; por tanto, se recomienda su aprobación por parte del Concejo Municipal;

Que, mediante Informe N° 615-2013-GAJ-MDC, la Gerencia de Asuntos Jurídicos opina porque el Proyecto de Ordenanza que Adecúa y Regula el Procedimiento de Licencia de Funcionamiento y Procedimientos vinculados en el Distrito de Comas, acorde con la Ley Marco de Licencia de Funcionamiento N° 28976 en el Distrito de Comas, se encuentra conforme a la normatividad expuesta, resulta procedente y por tanto se recomienda su aprobación, correspondiendo elevar los actuados al Concejo Municipal para que, en uso de sus atribuciones y previos los trámites de Ley, proceda a su aprobación;

De conformidad a las facultades establecidas en el artículo 39° y 40° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y demás normatividad pertinente; el Concejo Municipal aprobó, con el voto unánime, con la dispensa del trámite de lectura, la siguiente:

**"ORDENANZA QUE ADECUA Y REGULA
EL PROCEDIMIENTO DE LICENCIA DE
FUNCIONAMIENTO Y PROCEDIMIENTOS
VINCULADOS EN EL DISTRITO DE COMAS,
ACORDE CON LA LEY MARCO DE LICENCIA DE
FUNCIONAMIENTO N° 28976"**

Artículo 1°.- APROBAR la "Ordenanza que adecúa y regula el procedimiento de licencia de funcionamiento y procedimientos vinculados acorde con la Ley N° 28976, Ley Marco de Licencia de funcionamiento", cuyo contenido se detalla en el anexo N° 01, el mismo que forma parte integrante de la presente Ordenanza.

Artículo 2°.- MODIFICAR el contenido el Texto Único de Procedimientos Administrativos de la Municipalidad Distrital de Comas, en los artículos correspondientes a la Licencia de Funcionamiento.

Artículo 3°.- INCORPORAR a dicho documento los

Artículo 4°.- DEJAR sin efecto cualquier otra Ordenanza y/o norma municipal que se oponga a la presente.

Artículo 5°.- ENCARGAR a la Gerencia Municipal, el cumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza. Asimismo Encargar a la Gerencia de Tecnología de la Información su debida publicación en la página web de la Municipalidad Distrital de Comas y a la Secretaria General a través de la Sub Gerencia de Comunicación Institucional su difusión.

Artículo 6°.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

POR TANTO:

Mando se registre, publique y cumpla.

Dado en el Palacio Municipal a los veintiún días del mes de agosto del año dos mil trece.

NICOLÁS OCTAVIO KUSUNOKI FUERO
Alcalde

993492-1

PROVINCIAS



Reglamentan construcción y uso de las azoteas en edificaciones en el distrito de Bellavista

**ORDENANZA MUNICIPAL
N° 011-2013-CDB**

Bellavista, 27 de agosto del 2013

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE BELLAVISTA

POR CUANTO:

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE BELLAVISTA, en Sesión Ordinaria de la fecha; visto el Informe N° 331-2013-MDB-GDU-SGOP de la Sub Gerencia de Obras Privadas; y,

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por Ley de Reforma Constitucional N° 28607, establece que las Municipalidades Provinciales y Distritales son órganos de Gobierno Local que gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, el inciso 3.6.2) del artículo 79° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que es función específica exclusiva de las municipalidades distritales, normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias y realizar la fiscalización de construcciones, remodelaciones o demoliciones de inmuebles y declaratorias de fábrica;

Que, el Reglamento Nacional de Edificaciones establece el objeto de normar los criterios y requisitos mínimos para el Diseño y ejecución de las Habilitaciones Urbanas y las Edificaciones, permitiendo de esta manera una mejor ejecución de los Planes Urbanos, así mismo indica que es la norma técnica rectora en el territorio nacional que establece los derechos y responsabilidades

edificación en el ámbito nacional, cuyo resultado es de carácter permanente, público o privado;

Que, a la fecha no está reglamentado la construcción y uso de las azoteas en el Distrito de Bellavista, por lo que es necesario contar con un régimen claro y preciso que incentive el bienestar de los vecinos, el proceso de promoción de la inversión privada en el rubro de la construcción, el desarrollo urbano de la jurisdicción, la generación de empleos y la preservación del medio ambiente; por lo que dadas las especificaciones que regula la materia, la Sub Gerencia de Obras Privadas sugiere se dicte una Ordenanza Municipal que reglamente el uso adecuado de las azoteas en el distrito de Bellavista;

Que, estando a lo informado por la Gerencia de Asesoría Jurídica mediante Informe N° 250-2013-MDB-GAJ; Gerencia de Desarrollo Urbano mediante Informe N° 075-2013-MDB-GDU y Sub Gerencia de Obras Privadas mediante Informe N° 331-2013-MDB-GDU-SGOP, resulta necesario reglamentar, para el ámbito distrital, las construcciones y el uso privado o mixto de las azoteas con alternativa de ocupación, garantizando al mismo tiempo el desarrollo ordenado y armónico del Distrito de Bellavista;

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 9° de la Ley N° 27972, "Ley Orgánica de Municipalidades" el Concejo Municipal aprobó por UNANIMIDAD lo siguiente:

ORDENANZA QUE REGLAMENTA CONSTRUCCIÓN Y USO DE LAS AZOTEAS EN LAS EDIFICACIONES EN EL DISTRITO DE BELLAVISTA

Artículo 1°.- Objeto y ámbito de aplicación.

La presente Ordenanza reglamenta la construcción y uso de las azoteas en edificaciones, unifamiliares, multifamiliares, de oficinas y comerciales, a fin de proveer su adecuación con usos compatibles y reglamentarios permisibles en el Distrito Bellavista.

Artículo 2°.- Consideraciones generales para el uso de las azoteas.

La azotea es la construcción que se ejecuta por encima de la altura normativa establecida para la edificación cuando es plana y se permite el acceso a ella. Los requisitos mínimos para el uso y construcciones en azoteas, según su uso y dominio, serán los siguientes:

Las azoteas en las edificaciones residenciales multifamiliares, podrán ser de uso privado, común o mixto, según lo definan los propietarios o promotores de las edificaciones, pudiéndose edificar en las mismas hasta en el 50% del área total que representan.

El área utilizable de la azotea es la resultante de descontar el retiro y el área de uso y dominio común ocupada por las instalaciones y equipos de los servicios comunes del área total de azotea, (la superficie que corresponde al área construida del último piso).

En las azoteas se reservará por lo menos el 10% de su área total para la implementación de jardines y/o áreas verdes en general, las cuales deberán tener un mínimo de 0.30m. de profundidad y estar debidamente protegida con materiales adecuados para evitar filtraciones.

En ningún caso las azoteas podrán ser utilizadas para tendales, podrá utilizarse para terrazas, jardines u otras instalaciones, así como para elementos de circulación vertical de acuerdo al proyecto presentado.

El acceso a la zona de mantenimiento y de seguridad se efectuara a través de la circulación vertical, escaleras y/o ascensores del edificio.

La edificación de la azotea no deberá sobrepasar por ningún motivo la altura máxima exigida de 3.00m.

Asimismo, se deberá presentar la carta de seguridad y responsabilidad de obra firmada por un ingeniero especialista, que garantice la estabilidad estructural del edificio.

La habilitación de la azotea deberá contar con las instalaciones sanitarias de protección contra las filtraciones e inclemencias del medio ambiente (rejillas, canaletas, sumideros, etc.).

Todas las edificaciones que se ejecuten en la azotea, deberán guardar homogeneidad, en su tratamiento y acabados, con la edificación matriz y con las otras construcciones que comparten el uso de la misma azotea.

En caso de obra nueva, es requisito indispensable que el diseño de la azotea forme parte del proyecto presentado para la obtención de la licencia respectiva.

Artículo 3°.- Del uso de las azoteas

En las azoteas se podrán desarrollar actividades de carácter exclusivamente recreacional, (terrazas, parrillas, pérgolas, gimnasios, área verde, salas de juego, piscinas y otros relacionados con la recreación) así como una unidad de servicios higiénicos comunes y depósito como complemento de los usos indicados.

Artículo 4°.- Tipo de azoteas

1.- Azotea de Uso Común.

Las azoteas para uso común, deberán cumplir con las siguientes condiciones y requisitos:

Deberá presentarse conjuntamente con los proyectos para su aprobación, el diseño y cálculo del aislamiento acústico requerido, que garantice la mitigación de los ruidos y/o vibraciones que pudiera ocasionar el uso recreacional de la azotea afectando a los residentes de los pisos inferiores y colindantes.

Deberá consignarse en el Reglamento Interno, la necesidad que los propietarios determinen los horarios, condiciones y restricciones a las actividades que se desarrollen; el mismo que debe considerar la opinión positiva de todos los propietarios de las unidades inmobiliarias del último piso, en proporción al porcentaje de usuarios requeridos para ser aprobado.

2.- Azotea de Uso Privado

Las azoteas para uso privado o exclusivo deberán cumplir con las siguientes condiciones y requisitos:

Serán de uso y dominio exclusivo de las unidades de vivienda del último piso, y sus linderos no deberán sobrepasar los del departamento del cual forma parte.

El acceso será obligatoriamente a través del área de dominio privado de los departamentos a los que da servicio.

No se permitirá el acceso desde las áreas de uso común a las áreas de uso exclusivo.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS Y FINALES.

Primera.- Facultar al señor Alcalde a establecer mediante Decreto de Alcaldía, las disposiciones complementarias y/o reglamentarias que sean necesarias para la adecuación y mejor aplicación de lo dispuesto en la presente Ordenanza.

Segunda.- Encárguese a la Gerencia de Desarrollo Urbano a través de la Sub Gerencia de Obras Privadas el cumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza.

Tercera.- La presente ordenanza entrara en vigencia

De existir instalaciones de tanques elevados, deberán estar integradas armónicamente a la edificación, no permitiéndose la exposición visual de los tanques prefabricados, ni de sus instalaciones, debiendo éstas tener cerramientos opacos.

El perímetro de la azotea deberá estar totalmente cercado, debiendo levantarse los parapetos frontal y posterior a una altura no menor de 1.20 m. y los parapetos laterales hasta una altura no menor de 1.80 m. con la finalidad de respetar la privacidad de las propiedades colindantes.

al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

POR LO TANTO

Regístrese, publíquese y cúmplase.

IVAN RIVADENEYRA MEDINA
Alcalde

992850-1
