

MUNICIPALIDAD DE SANTA MARÍA DEL MAR

Modifican la Ordenanza N° 170-2012-MSMM, que aprobó Reglamento de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios y Normas de Ejecución de Obras para el Área de Tratamiento Normativo IV del distrito de Santa María del Mar

ORDENANZA N° 207-2014-MSMM

Santa María del Mar, 12 de setiembre del 2014

LA ALCALDESA DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE SANTA MARIA DEL MAR

POR CUANTO:

El Concejo Municipal del Distrito de Santa María del Mar, en Sesión Ordinaria de Concejo N° 17-2014-MSMM, celebrada en la fecha;

VISTO: En Sesión Ordinaria de la fecha, la propuesta de Ordenanza que modifica el artículo 7 Inciso 7.3 y artículo 11 Inciso b) de la Ordenanza 170-2012 MSMM que aprueba el Reglamento de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios y Normas de Ejecución de Obra para el Área de Tratamiento Normativo IV del Distrito de Santa María del Mar, que consta de seis capítulos, 28 artículos y una Disposición Transitoria, y los Informes N° 052-2014-OAJ-MSMM de fecha 12 de setiembre de 2014 de la Oficina de Asesoría Jurídica, Dictamen N° 002-2014-MSMM/CDU de fecha 08 de agosto de 2014 de la Comisión de Desarrollo Urbano, Licencias de Funcionamiento y Fiscalización, y el Informe N° 147-2014-DVOC/DDU/MSMM de fecha 01 de agosto de 2014 y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Estado, modificado por el artículo Único de la Ley 28607 - Ley de reforma Constitucional, artículo 40° de la Ley 27783 - Ley de bases de la Descentralización y el artículo II de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, establecen que las Municipalidades son órganos de Gobierno Local que tiene autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; autonomía que radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico.

Que, de acuerdo a la Ordenanza N° 170-2012-MSMM en el artículo 11° Inciso b señala: "No se permitirá la construcción o instalación de tanques elevados de agua, ni la construcción de cajas de máquinas de ascensores o coberturas del tanque de gas que sobrepasen en 1.20m. la altura máxima permitida de la edificación. Se puede permitir la instalación de tanques de gas en azotea siempre que no sean visibles desde la vía pública y que cuenten con las instalaciones

necesarias de seguridad por consideración del riesgo de los edificios colindantes”.

Que, de acuerdo al artículo 7 inciso 7.3 de la mencionada ordenanza, respecto al Retiro Posterior señala “Se exigirá un retiro posterior mínimo de 3m. Quedan exceptuados de retiro posterior los lotes con frente a acantilado y/o talud vertical sea natural o producto de movimiento de tierras así como los lotes con frente a parques sin vía pública de por medio”.

Que, mediante Informe N° 147-2014-DVOC/DDU/MSMM de fecha 01 de agosto de 2014 la División de Obras Privadas y Comercialización de la Municipalidad de Santa María del Mar opina: Respecto a la Altura Máxima de la Caja de Máquinas del Ascensor (denominado también casetas de los equipos para los ascensores), que dado que el R.N.E. no señala un límite de altura máxima para este ambiente; es potestad de la entidad modificar el límite establecido por la Ordenanza 170-2012-MSMM que señala 1.20m. Señalando además que dicha altura limitaría la tipología de ascensor a instalarse. Asimismo, respecto al Retiro Posterior, se indica que dado que aproximadamente más del 80% del área urbana existente no cuenta con retiro posterior, podemos señalar que en los lotes sin construir no cumpliría con la finalidad para la cual fue creado; Por lo que propone la modificación de la Ordenanza N° 170-2012-MSMM.

Que, de acuerdo al Dictamen N° 002-2014-MSMM/CDU de fecha 08 de agosto de 2014, la Comisión de Desarrollo Urbano, Licencias de Funcionamiento y Fiscalización dictamina conforme la modificación de los artículos 11 Inciso b) y artículo 7ª inciso 7.3 de acuerdo a la propuesta de modificación (...) y se eleve al Concejo lo dispuesto en el presente.

Que, mediante Informe Legal N° 052-2014-OAJ-MSMM la Asesora Legal de esta municipalidad opina que el proyecto de ordenanza que modifica el artículo 7 Inciso 7.3 y artículo 11 Inciso b) de la Ordenanza 170-2012 MSMM, se ajusta al marco normativo establecido por Ley, debiéndose elevarse ante Concejo Municipal para su aprobación;

Estando a lo expuesto y de conformidad con lo establecido en el numeral 8) del artículo 9º de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, el Concejo Municipal aprobó por unanimidad y con dispensa del trámite de aprobación del acta la siguiente:

SE RESUELVE:

Artículo Primero.- Modificar el artículo 7º inciso 7.3 y artículo 11º inciso b) de la Ordenanza 170-2012-MSMM que Aprueba el Reglamento de Parámetros Urbanísticos y Edificatorias y Normas de ejecución de obras para el área de tratamiento Normativo IV del distrito de Santa María del Mar, que quedan redactados de la siguiente manera:

Artículo 7º Retiros
(...)

7.3 Retiro Posterior (RP)

Se exigirá un retiro posterior mínimo de 3m. Quedan exceptuados de retiro posterior los lotes con frente a acantilado y/o talud vertical sea natural o producto de movimiento de tierras, los lotes con frente a parques sin vía pública de por medio, los lotes que colinden con edificaciones existentes con retiro posterior menor al exigido, que podrán alinearse al retiro existente, los lotes que se encuentran es esquina y que cumplan con los retiros frontales de 3m en ambas vías.

Artículo 11º Uso de Azotea

No se permitirá utilizar la azotea en los siguientes casos:
(...)

b) No se permitirán construcción o instalación de tanques elevados de agua, ni la construcción de cajas de maquinas de ascensores o coberturas del tanque de gas que sobrepasan en 1.20m la altura máxima permitida de la edificación. se puede permitir la instalación de tanques de gas, cajas de maquinas de ascensores en azotea siempre que no seas visibles desde la vía pública, se encuentran retirados del plomo de la fachada del piso inferior y que cuenten con las instalaciones necesarias de seguridad

por consideración del riesgo de las edificios colindantes para lo cual se presentara un corte señalando el ángulo de visual de la acera de enfrente.”

Artículo Segundo.- FACÚLTESE a la señora Alcaldesa para que mediante Decreto de Alcaldía dicte las disposiciones completarias y reglamentarias, así como los formatos que resulten necesarias para la mejor aplicación de la presente Ordenanza.

Artículo Tercero.- ENCÁRGUESE a la Secretaria General la publicación de la presente ordenanza en el Diario Oficial El Peruano, la que entrara en vigencia a partir del día siguiente de su publicación.

Artículo Cuarto.- ENCÁRGUESE a la Unidad de Informática su publicación en el Portal Institucional de la Municipalidad Distrital de Santa María del Mar.

POR TANTO:

Regístrese, publíquese, comuníquese y cúmplase.

VIVIANA RODA SCHEUCH DE ARIAS
Alcaldesa

1145008-1