



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CIENEGUILLA

ORDENANZA N° 043-2007-MDC

APRUEBAN ORDENANZA SOBRE CONSOLIDACION DE RETIROS MUNICIPALES Y REGULACION DE USO TEMPORAL DE DICHAS AREAS EN LA URBANIZACION SEMIRUSTICA PARCELACION CIENEGUILLA I, II y III ETAPA.

Cieneguilla, 10 de Julio del 2007

EL CONCEJO DISTRITAL DE CIENEGUILLA

VISTO:

En Sesión Ordinaria del Concejo de la fecha, el Informe N° 119, N°163 y N° 175-2007-GDU/ MDC de la Gerencia de Desarrollo Urbano, respecto a la consolidación de retiros municipales y regulación del uso temporal de dichas áreas; y,

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 79° numerales 3.2 y 3.6.2 de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, establece que son funciones específicas de las Municipalidades en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, la de autorizar y fiscalizar la ejecución del Plan de Obras de servicios públicos o privados que afecten o utilicen la vía pública o zonas aéreas, así como, sus modificaciones, previo cumplimiento de las normas sobre impacto ambiental, además, el normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias y realizar la fiscalización de construcciones, remodelaciones o demolición de inmuebles y declaratoria de fábrica;

Que, existe la problemática respecto a aquellos propietarios de inmuebles de la Urbanización Parcelación Cieneguilla I, II y III Etapa de la jurisdicción del distrito de Cieneguilla, área que no cuenta con Habilitación Urbana regularizada y cuyos propietarios no han cumplido integralmente con la disposición técnica de cumplir con los retiros municipales, principalmente el retiro frontal en aquellos predios que se localizan con frente a vías;

Que, se ha podido verificar que existen en dicha urbanización un gran número de construcciones realizadas en el Retiro Frontal, Lateral y Posterior, con elementos fijos y permanentes que ocupan el área de Retiro Municipal;

Que, los Propietarios de dichos predios acuden a esta Comuna para solicitar al amparo la Ordenanza N° 034, la Amnistía de Regularización de Edificaciones vigente hasta el 31 de Marzo del presente año, normatividad concordante con el D. S. N° 011-2006-VIVIENDA;

Que, dichas solicitudes de regularización no pueden ser atendidas a la fecha por la Comisión Calificadora de Proyectos, por no contar con la normatividad complementaria sobre Uso Temporal y/o Consolidación de Retiros Municipales;

Que, es política de la actual gestión municipal brindar las máximas facilidades a sus vecinos para que formalicen su situación regularizando aquellas construcciones efectuadas sin Licencia, siempre y cuando la edificación cumpla con los demás parámetros normativos vigentes;

Estando a lo expuesto y a lo opinado por la Gerencia de Asesoría Jurídica mediante el Informe N° 513-2007-OAJ, el Concejo Distrital de Cieneguilla, en Sesión Ordinaria de la fecha, con dispensa del trámite de aprobación del Acta, aprueba la siguiente:

ORDENANZA

APRUEBAN ORDENANZA SOBRE CONSOLIDACION DE RETIROS MUNICIPALES Y REGULACION DE USO TEMPORAL DE DICHAS AREAS EN LA URBANIZACION SEMIRUSTICA PARCELACION CIENEGUILLA I, II y III ETAPA.

ARTICULO PRIMERO.- De la finalidad.- La presente Ordenanza tiene por finalidad establecer por excepción la Consolidación de los Retiros Municipales; así como, regular el Uso Temporal de las áreas de Retiro Municipal.





ARTICULO SEGUNDO.- De la Consolidación de los Retiros Municipales con frente a Avenida Principal.- El Retiro mínimo Frontal (10.00m.l., establecidos a partir de la línea de propiedad), queda establecido por la Resolución N° 377-91-MLM-AM-SMDU de la Municipalidad Metropolitana de Lima, permitiéndose las excepciones señaladas en el artículo tercero.

En predios con frente de lote igual o mayor a 25.00m.l., se permitirá dejar solamente un (01) Retiro Lateral de 3.00m.l., siempre y cuando la edificación que ocupa el retiro se proyecte con una altura no mayor de 4.00m.l. (01 Piso). No se permitirán azoteas a fin de evitar el registro visual hacia propiedad de terceros.

No se exigirá Retiro Posterior, siempre y cuando el área construida sobre dicho retiro ocupe un área no mayor a un tercio (1/3) del área normativa del retiro.

ARTICULO TERCERO.- De la Consolidación de los Retiros Municipales con frente a Calles y Pasajes.- El Retiro mínimo Frontal (10.00m.l., establecido a partir de la línea de propiedad) establecido por la Resolución N° 377-91-MLM-AM-SMDU, podrá ser reducido permitiéndose un mínimo de 5.00m.l.

En Predios con frente de Lote igual o mayor a 20.00m.l., se permitirá dejar solamente Un (01) Retiro Lateral de 3.00m.l., siempre y cuando la edificación que ocupa el retiro se proyecte con una altura no mayor de 4.00m.l. (01 Piso). No se permitirán Azoteas a fin de evitar el Registro visual hacia Propiedad de Terceros.

No se exigirá Retiro Posterior, siempre y cuando el área construida sobre dicho retiro ocupe un área no mayor a la mitad (1/2) del área normativa del retiro.

ARTÍCULO CUARTO.- Del Uso Temporal del Retiro Frontal.- Se permitirá a los Propietarios de Viviendas de la Urbanización Rustica Parcelación Cieneguilla, la utilización del Retiro Municipal Frontal, siempre y cuando se cumplan con las siguientes condiciones:

1. Que hayan instalado elementos con carácter provisional.
2. Que hayan utilizado materiales removibles, desmontables y ligeros.
3. Que habiendo utilizado material noble, el uso que le den a las construcciones sean de Guardia, S. H., y/o cuarto de maquinas, tratándose de áreas techadas.
4. En cualquiera de los tres puntos anteriores o en los tres inclusive, solo se podrá ocupar un área no mayor a un quinto (1/5) del Área Normativa del Retiro.
5. El Propietario del inmueble deberá de suscribir una Declaración Jurada (DD. J.J.), comprometiéndose a restituir el área a su condición original en el momento que así lo requiera la Municipalidad.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS Y FINALES.

PRIMERA.- El plazo para acogerse al beneficio de consolidación de retiro municipal y uso temporal de dichas áreas a que se refiere la presente ordenanza, tendrá vigencia del 15 de Julio al 31 de Septiembre del 2007.

SEGUNDA.- Facúltase al Despacho de Alcaldía para que mediante Decreto, formule y apruebe los parámetros urbanísticos y edificatorios complementarios que correspondan y amplíe de ser necesaria la vigencia de este dispositivo.

TERCERA.- La Presente Ordenanza entrara en vigencia al día siguiente de su publicación.

REGISTRESE, PUBLIQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CIENEGUILLA

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CIENEGUILLA
LIMA

MANUEL SCHWARTZ R.
ALCALDE