

## **ORDENANZA Nº 283-MDJM**

Jesús María, 13 de octubre del 2008

**EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JESÚS MARIA**

**POR CUANTO:**

**EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JESÚS MARIA;**

**VISTO;** en sesión extraordinaria de la fecha, con el voto mayoritario de los señores regidores y con dispensa del Trámite de Lectura y Aprobación del Acta; y,

**CONSIDERANDO:**

Que, las Municipalidades son los órganos de Gobierno Local competentes para dictar disposiciones normativas en relación a la organización del espacio físico y uso del suelo dentro de su jurisdicción, pudiendo a tal efecto normar, regular y otorgar autorizaciones y licencias para la construcción de inmuebles, así como la apertura de establecimientos comerciales y de actividades profesionales de acuerdo con la zonificación, conforme lo establece la Ley Nº 27972, Orgánica de Municipalidades;

Que, el crecimiento vertical en el distrito experimentado en años anteriores no ha ido acompañado de una planificación urbana que vele porque los predios bajo el régimen de propiedad exclusiva y común cuenten con estacionamientos suficientes en los propios edificios, a lo cual se aúna el hecho de que muchas de las entidades públicas y establecimientos comerciales y/o de servicios ubicados en el distrito no cuentan con espacios para estacionamiento originando que los vehículos se estacionen en áreas de las vías públicas, circulación peatonal o en zonas rígidas generando congestión, inseguridad para los vecinos, entre otros, lo cual debe ser solucionado; en parte, con la construcción y funcionamiento de playas de estacionamientos y edificios para estacionamientos públicos, dentro de un plan integral tendiente a contar con un espacio público de óptima calidad, mejorando las condiciones de vida de los residentes y usuarios del distrito;

Que, la ejecución de este proyecto de desarrollo urbano, frente a la creciente presión inmobiliaria, debe ser orientada otorgando prioridad a la promoción de la inversión privada, que permita el uso y la administración eficiente de los recursos en la gestión territorial;

Que, mediante Informe Nº 236-2008-GDUyMA/MDJM de fecha 13 de octubre del 2008, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente sustenta técnica y estadísticamente la necesidad de cubrir la demanda de estacionamientos cuyo déficit afecta el crecimiento del distrito;

Que, mediante Informe N° 806-2008/MDJM-GAJyRC de fecha 06 de octubre del 2008 la Gerencia de Asesoría Jurídica y Registro Civil ha opinado por la procedencia legal de establecer un marco regulador de promoción de la inversión privada destinada a la construcción y/o funcionamiento de playas y edificios para estacionamiento.

**EN USO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS POR EL NUMERAL 8 DEL ARTÍCULO 9 DE LA LEY ORGÁNICA DE MUNICIPALIDADES, EL CONCEJO MUNICIPAL APROBÓ LA SIGUIENTE:**

***ORDENANZA QUE PROMOCIONA LA INVERSIÓN PRIVADA PARA LA CONSTRUCCIÓN Y/O FUNCIONAMIENTO DE PLAYAS Y EDIFICIOS DE ESTACIONAMIENTO EN EL DISTRITO DE JESÚS MARÍA***

**Artículo Primero.- OBJETIVO**

La presente ordenanza establece el marco regulador de promoción de la inversión privada destinada a la construcción y/o funcionamiento de Playas y Edificios para Estacionamientos en el distrito de Jesús María, que tengan por objeto principal, cubrir el déficit de estacionamiento dentro de la jurisdicción.

**Artículo Segundo.- ALCANCES**

Las disposiciones establecidas en la presente Ordenanza, resultan de aplicación a las personas naturales o jurídicas que inicien gestiones a efectos de obtener la autorización para la construcción y/o funcionamiento de Playas y Edificios para Estacionamientos, dentro del año siguiente de entrada en vigencia de la presente norma.

**Artículo Tercero.- BENEFICIOS**

Se considerará de manera excepcional a los predios que cuentan con *Zonificación Conforme*, ubicados en Zonas Residenciales o Comerciales en general, que soliciten acogerse a la presente Ordenanza.

**Artículo Cuarto.- CONDICIONES DE ACONDICIONAMIENTO PARA LA CONSTRUCCIÓN Y/O FUNCIONAMIENTO DE ESTACIONAMIENTOS**

- 4.1. Los predios donde funcionen las **playas de estacionamiento** deberán tener las siguientes condiciones mínimas:
  - 4.1.1. Contar con suelo afirmado (nivelado), asfaltado o de concreto.
  - 4.1.2. Cerco perimetral completo con una altura no menor de 2.50 metros.
  - 4.1.3. Señalización de los accesos y salidas, conforme a lo establecido por el Reglamento Nacional de Edificaciones vigente.
  - 4.1.4. Caseta de atención.
  - 4.1.5. Servicios higiénicos para el personal, el público y discapacitados.
  - 4.1.6. Espacios reglamentarios para patio de maniobras, giros y estacionamiento.
  - 4.1.7. Instalaciones eléctricas, sanitarias y de seguridad.
  - 4.1.8. Tratamiento de fachada acorde con el entorno.

- 4.2. En el caso de **edificios de estacionamiento** deberá sujetarse a las normas vigentes: Ley N° 27157 y su Reglamento, Reglamento Nacional de Edificaciones y Ordenanzas Municipales vigentes.

Asimismo, el propietario u ocupante del predio deberá cumplir con lo establecido en el TUPA vigente en lo referente a licencia de funcionamiento.

### **DISPOSICIONES FINALES Y COMPLEMENTARIAS**

#### **Primera.- FACULTADES REGLAMENTARIAS**

Mediante Decreto de Alcaldía se expedirán las normas complementarias que se requieran para su adecuado cumplimiento.

#### **Segunda.- VIGENCIA**

La presente Ordenanza entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el diario oficial El Peruano.

**POR TANTO:**

**MANDO SE PUBLIQUE Y CUMPLA**