

ORDENANZA N° 382-MDJM

Jesús María, 28 de febrero del 2012

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JESÚS MARÍA

POR CUANTO:

EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JESÚS MARÍA;

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

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194 de la Constitución Política del Perú, establece que los Gobiernos Locales tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, que radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el numeral 16 del artículo 82 y el artículo 93 de la Ley N° 27972 Orgánica de Municipalidades, establecen que la Municipalidad tiene como función específica compartida, impulsar una cultura cívica de mantenimiento, limpieza, conservación y mejora del ornato local;

Que, al amparo de dichas funciones de fomento la Municipalidad de Jesús María aprobó dispositivos municipales que regulan en forma aislada ciertos componentes del ornato, seguridad y salubridad; por lo que resulta conveniente establecer una regulación integral de los mismos;

Que, al respecto, se tiene la Ordenanza N° 166-MDJM aprobada con fecha 25 de Febrero de 2005, que regula el pintado de inmuebles y plazas en el distrito de Jesús María; estableciéndose la cartilla de colores que deberán observar las edificaciones en el distrito;

Que, asimismo, mediante Ordenanza N° 217-MDJM aprobada con fecha 26 de febrero del 2007, se estableció la prohibición del uso de fachadas como tendedores, esto es, el uso de de ventanas, balcones y fachadas de los edificios e inmuebles en general para el tendido de ropa, cortinas, alfombras o similares que atente contra el ornato distrital;

Que, es de interés público regular el deber de los propietarios de toda clase de terrenos, construcciones y urbanizaciones, de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, así como conseguir la máxima integración de las edificaciones, construcciones e instalaciones con el contexto y tipología tradicional del municipio que constituye un valor de interés público para la sociedad;

TENIENDO EN CONSIDERACIÓN LO EXPUESTO Y 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 REGULADORA DE LAS CONDICIONES DE SEGURIDAD, SALUBRIDAD Y ORNATO EN LAS FACHADAS DEL DISTRITO DE JESÚS MARÍA

Artículo Primero.- Objeto

La presente Ordenanza regula las obligaciones de los propietarios, y de los poseedores en aquellos casos en que no se pueda determinar al propietario, sobre el mantenimiento de sus edificaciones, construcciones, instalaciones y predios en general, de las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato.

Artículo Segundo.- Definiciones

Para efectos de la presente Ordenanza se entiende por:

- 2.1. **Alero**: Borde inferior del tejado que sobresale de la pared y sirve para desviar el agua de la lluvia.
- 2.2. **Andamio**: Estructura provisional que sustenta plataformas, que sirve de soporte en el espacio a trabajadores, equipos, herramientas y materiales en uno o más niveles; con exclusión de los aparatos elevadores (montacargas).
- 2.3. **Basamento**: Parte inferior de un edificio; también llamado sótano.
- 2.4. **Bituminoso**: Son todos aquellos productos que en su composición contienen un componente orgánico llamado Betún, cuya característica preponderante es la impermeabilidad y tienen una fuerte propiedad adhesiva.
- 2.5. **Cerramientos**: Elemento que cierra o tapa aberturas, conductos o pasos.
- 2.6. **Claraboya**: Abertura practicada en una cubierta, que está acristalada y permite la entrada de luz directa.
- 2.7. **Cornisa**: 1) Cualquier proyección moldurada que corona o finaliza la pared o muro al cual está fijada. 2) Parte superior de un entablamento clásico, que descansa sobre el friso.
- 2.8. **Iluminación cenital**: Iluminación a través de un patio central de un edificio, en el que la cubierta es de vidrio a modo de claraboya.
- 2.9. **Parapeto**: Muro de poca altura, formado por la elevación de los muros exteriores de un edificio que sobresale por encima de la cubierta. También llamado antepecho, pretil.
- 2.10. **Teatina**: Abertura practicada en una cubierta, que está acristalada lateralmente y que tiene una cubierta permitiendo la entrada de luz indirecta.
- 2.11. **Paramento**: Cada una de las dos caras de una pared.
- 2.12. **Saliente**: Elemento que sobresale respecto a un paramento hacia el exterior.

Artículo Tercero.- Condición de fachada

- 3.1. Las fachadas, azoteas, techos o espacios de las edificaciones visibles desde la vía pública, deben mantenerse en buenas condiciones de conservación, limpios, pintados, reparados y/o repuesto el revestimiento o acabado. Se prohíbe la acumulación de desmonte y material reciclado; así como la crianza de perros, palomas, aves de corral y gatos en las azoteas.
- 3.2. La obligación de conservar los elementos mencionados en el numeral anterior comprende, además, lo siguiente:
 - 3.2.1. Fachadas exteriores e interiores y muros medianeros visibles desde la vía pública.
 - 3.2.2. Balcones, cornisas, aleros y parapetos.
 - 3.2.3. Rejas y cercos.

- 3.2.4. Instalaciones exteriores.
- 3.2.5. Áreas comunes y pozos de luz que sean visibles desde la vía pública.
- 3.2.6. Cubiertas (elementos de iluminación cenital tales como teatinas, claraboyas y otros de similares características).
- 3.2.7. Toldos, carpintería exterior y otros elementos de decoración y/o utilitarios de las fachadas exteriores e interiores y muros medianeros visibles.

Artículo Cuarto.- Instalación de cables

- 4.1. La instalación de cableado en edificaciones y predios en general debe realizarse de manera subterránea o en forma interna al predio. En aquellos casos en que no sea posible y resulte imprescindible su trazado por fachadas, o éstas ya se encuentren dispuestas en dicha forma, los cables deben cubrirse con canaletas.
- 4.2. Se prohíbe la instalación de cajas de registro en las fachadas. No están autorizadas aquellas que no simulen una perforación dentro del esquema de planta baja o estén incluidas dentro de la composición del edificio.

Artículo Quinto.- Antenas

- 5.1. No puede instalarse antenas en los pozos de luz y/o de ventilación, ventanas, balcones, fachadas y paramentos perimetrales de los edificios, sólo se puede instalar en la cubierta de los edificios, y debe ubicarse donde mejor se oculte o se dificulte su visibilidad desde las vías y espacios públicos.
- 5.2. Cuando se trate de antenas retransmisoras de telefonía, radio y/o televisión, los titulares de las licencias y de las concesiones son los responsables de mantenerlas en perfecto estado de seguridad y conservación. Los propietarios de los edificios son responsables solidarios de esta obligación.

Artículo Sexto.- Instalaciones exteriores

- 6.1. Sólo se autorizará la instalación de una saliente de 10 cms. desde la fachada, sobre la vía pública; o una saliente de 50 cms. desde la fachada, en caso de existir retiro municipal de las instalaciones (equipos de aire acondicionado, aparatos de gas u otros de similar naturaleza) que impliquen la necesidad de contar con un elemento exterior.
No se autorizará saliente alguna en el primer piso y, a partir del segundo piso, solamente en la zona que mejor oculte o dificulte su visibilidad desde la vía pública, debiéndose integrar esta saliente al conjunto estético del inmueble, sin destacar notablemente.
- 6.2. El elemento exterior debe estar protegido por cerramientos acordes con el entorno, evitando el goteo hacia la vía pública.

Artículo Séptimo.- Pintado de fachadas

- 7.1. El pintado de las fachadas, se efectúa guardando la armonía con la cartilla de colores básicos detallada en el Anexo que forma parte integrante de la presente Ordenanza, debiendo darse a las fachadas laterales y posteriores que se encuentren al descubierto, tratamiento con condiciones de composición y materiales similares a los de la fachada principal.

- 7.2. Todos los paramentos exteriores visibles desde la vía pública y descritos en el Artículo Tercero, deben tratarse con iguales materiales y calidad que las fachadas, prohibiéndose la impermeabilización de los mismos con materiales bituminosos de colores oscuros, pudiendo pintarse éstos con colores distintos, debiendo para ello guardar uniformidad con el color de la fachada del inmueble.
- 7.3. Se prohíbe realizar modificaciones parciales diferentes al diseño original autorizado y al color del conjunto del edificio.
- 7.4. Se prohíbe la colocación o pintado de Graffitis en propiedad privada y/o lugares públicos, a menos que cuenten con la autorización de los propietarios y según el caso, con autorización de la Municipalidad. Los graffitis autorizados no deberán romper el entorno urbano paisajístico de la ciudad, ni atentar con la moral y las buenas costumbres.
- 7.5. Está prohibida la fachada con acabados de ladrillo artesanal o tarrajeo sin pintar.

Artículo Octavo.- Renovación parcial de acabados

La renovación parcial de acabados y elementos de fachada deben respetar el diseño original autorizado de los edificios, tanto en su composición, textura y material. No se permitirá modificaciones parciales de elementos tales como acabados, recubrimientos, ventanas, balcones, carpinterías, miradores, u otros de naturaleza similar, ajenas al diseño del conjunto del edificio.

Artículo Noveno.- Uso de los Andamios

- 9.1 Para el pintado, resane y mantenimiento de fachadas en Viviendas Unifamiliares, Quintas, Edificios Multifamiliares, Comerciales e Institucionales, deberán utilizarse los Andamios que son estructuras provisionales que pueden ser metálicas con estabilidad fija, suspendida o móvil, y los componentes en el que se apoye.

Se autorizará el Uso de los Andamios en áreas de uso público para los siguientes casos:

9.1.1 Uso de Andamios para Viviendas Unifamiliares y Quintas.-

Los administrados que soliciten la Autorización de uso de andamios para pintado, resane y mantenimiento de las fachadas en las viviendas unifamiliares y quintas y que se utilice la vía pública para su ejecución; deberán comunicarlo por escrito, a la Sub Gerencia de Obras Públicas y Proyectos; indicando los trabajos a realizar.

9.1.2 Uso de Andamios para Edificios Multifamiliares, Oficinas, Comercio, Instituciones.-

En estos casos, la instalación de Andamios que impliquen la ocupación de la vía pública deberá contar con la autorización correspondiente de acuerdo al TUPA de la Municipalidad, adjuntando el plano de seguridad y desvíos en la vía pública (sendero peatonal, señalización preventiva e informativa).

- 9.4 La colocación de los andamios deberá cumplir con las normas de Seguridad – Norma G.050 de acuerdo a lo establecido en el Reglamento Nacional de Edificaciones, fundamentalmente en lo que respecta a la obligación de emplear los equipos de protección personal, de acuerdo al trabajo que se realice (Uso de cascos, lentes, guantes, arnés, uso de implementos de línea, y cualquier accesorio necesario para tal fin).

Asimismo, queda prohibido cometer acciones inseguras tales como retirar o modificar elementos constituyentes del andamio, correr, saltar, realizar juegos y/o acciones inseguras, dejar caer o botar materiales o herramientas hacia niveles inferiores, etc., que pongan en riesgo la integridad de los transeúntes. De igual manera, no se debe acumular materiales, herramientas o escombros en los andamios, debiéndose al final de la jornada efectuar la limpieza total.

- 9.5 En todos los supuestos, la autorización para el uso de los andamios tendrá una vigencia de 10 días calendarios de acuerdo al TUPA; pudiendo el interesado solicitar una ampliación para lo cual abonará los derechos administrativos correspondientes.

Artículo Décimo.- Colgadores y tendales

Se prohíbe tender o colgar ropa, cortinas, alfombras y similares en las ventanas, balcones, fachadas, tragaluces y áreas visibles desde el exterior de los edificios e inmuebles en general, que atente contra el ornato. La prohibición se extiende a la colocación exterior de colgadores, tendales, palos, cordeles o cualquier otro elemento que tenga la misma finalidad.

Artículo Undécimo.- Ornato exterior en establecimientos comerciales

- 10.1. Las portadas de los establecimientos que forman parte de la fachada de la edificación se pueden tratar como prolongación dentro del límite de propiedad de las plantas altas o como parte del basamento o zócalo del edificio; debiendo mantener la afinidad, así como el contraste de materiales, texturas, colores o intensidad de los mismos.
- 10.2. Se prohíbe la instalación de teléfonos públicos, neveras, carteles u otros elementos similares, que ocupen la vía pública.
- 10.3. La colocación de elementos de publicidad exterior y de toldos se regula por la Ordenanza N° 239-MDJM de Publicidad Exterior, en lo que no se le oponga a la presente Ordenanza.
- 10.4. Los toldos sin fines publicitarios deben presentar colores y diseños que armonicen con la portada del establecimiento, prohibiéndose el uso de colores brillantes y/o la impermeabilización de los mismos con materiales bituminosos. Sobre ellos no se debe apoyar cables de electricidad, de teléfonos u otros similares.
- 10.5. La estructura y el mobiliario instalado en retiro municipal, cuyo uso se autorice, debe mantenerse en buen estado de conservación y guardar armonía con la portada del establecimiento comercial.

Artículo Duodécimo.- Predios en estado de abandono

- 11.1. Se considera predio en estado de abandono aquel sobre el cual se ha verificado su deterioro físico sustancial por falta de mantenimiento en la fachada, puertas y/o, ventanas o que se encuentre de manera visible acumulación de desmonte o basura en su interior por más de quince días.
- 11.2. La Sub Gerencia de Control Urbano y la Sub Gerencia de Policía Municipal, en uso de sus facultades de instrucción, identificarán los predios en estado de abandono e iniciarán procedimiento sancionador por falta administrativa.
- 11.3. Se prohíbe arrojar en los predios abandonados residuos sólidos o líquidos, escombros, mobiliario, material desecho y en general desperdicios de cualquier clase.
- 11.4. Los predios abandonados sin cercar o cercados parcialmente serán tapiados por la Municipalidad bajo cuenta, costo y riesgo del propietario.

Artículo Décimo Tercero.- Terrenos sin construir

- 12.1. El propietario de un terreno sin construir está obligado a mantenerlo limpio y a cercarlo, para cuyo efecto debe tramitar la Licencia de Edificación para Obra Menor.
- 12.2. El propietario debe efectuar la reposición y/o mantenimiento del cerco cuando esté dañado y/o haya sido objeto de demolición total o parcial.
- 12.3. Para que un terreno se considere *cercado*, se requiere de un cerramiento que debe cumplir con las siguientes características:
 - 12.3.1. Extenderse a lo largo de la línea de fachada y de los linderos del predio que se encuentren descubiertos.
 - 12.3.2. Los muros serán de ladrillo, con una altura de dos metros y medio (2.5 m.) como mínimo, más un enmallado de no menos de un metro (01 m.) de altura.
 - 12.3.3. Mantenerlo limpio.
 - 12.3.4. Los materiales empleados en la construcción del cerco deben garantizar su estabilidad y su conservación en buen estado.
- 12.4. Tratándose de demolición para efectuar una nueva construcción, el cercado del terreno debe hacerse con cerramientos metálicos o paneles de madera.
- 12.5. Los cercos en terrenos sin construir y en proceso de construcción, debe pintarse de color blanco, cada seis (06) meses, debiendo comunicarse dicho acto por escrito a la Sub Gerencia de Control Urbano y Catastro de la Municipalidad.

Artículo Décimo Cuarto.- Construcciones nuevas

- 13.1. El propietario de una construcción nueva está obligado a restablecer el entorno urbano que hubiere sido dañado durante el proceso constructivo, tales como veredas, pistas, bermas centrales, bermas laterales, postes de alumbrado, jardines y demás mobiliario urbano e infraestructura existente; como condición previa al otorgamiento de la Conformidad de Obra.

13.2. El plazo para repararlo o reponerlo, no será mayor de treinta (30) días calendario de culminada la obra.

Artículo Décimo Quinto.- Enbanderamiento

Los propietarios y/o poseedores de inmuebles ubicados en el distrito se encuentran obligados a colocar la Bandera de la República del Perú en las siguientes fechas: del 01 al 31 de julio de cada año, con motivo de conmemorarse el Aniversario de la Declaración de Independencia del Perú; y, del 01 al 15 de diciembre de cada año, con motivo de conmemorarse el Aniversario de Creación del Distrito de Jesús María.

Artículo Décimo Sexto.- Modifica Infracciones y Sanciones Administrativas

Modifíquese en el Cuadro de Infracciones y Sanciones Administrativas del Régimen de Aplicación de Sanciones Administrativas (RAS) aprobado mediante Ordenanza N° 284-MDJM, las siguientes infracciones:

Código	Infracciones	Multa (Nuevos Soles)	Medida Correctiva
03-335	No acatar las disposiciones sobre colores y tratamiento exterior de fachada o espacios visibles desde la vía pública o no pintar la fachada del inmueble A. Casa habitación, bodegas, stand y comercios menores..... B. Restaurantes y establecimientos de venta de comida..... C. Centro comerciales, discotecas, tragamonedas, colegios, academias y Universidades.....	350.00 700.00 1500.00	Ejecución de Obra (pintado de acuerdo a la carta de colores)
03-344	Colocar cables, instalar cajas de registro u otros elementos antirreglamentarios adosados a las fachadas.	2500.00	Retiro
10-101	Criar o mantener animales en azoteas, áreas comunes y/o área pública	500.00	Retiro
12-127	Mantener el inmueble en estado de abandono (deterioro físico sustancial por falta de mantenimiento en la fachada, puertas y/o, ventanas o que se encuentre de manera visible acumulación de desmonte o basura en su interior por mas de quince días.	8000.00	Ejecución de Obra (Limpieza y tapiado de puertas y ventanas)

Artículo Décimo Séptimo.- Incorpora Infracciones y Sanciones Administrativas

Incorpórese en el Cuadro de Infracciones y Sanciones Administrativas del Régimen de Aplicación de Sanciones Administrativas (RAS) aprobado mediante Ordenanza N° 284-MDJM, las siguientes infracciones:

Código	Infracciones	Multa (Nuevos Soles)	Medida Correctiva
---------------	---------------------	-----------------------------	--------------------------

03-334 ^a	Realizar acabados con ladrillo artesanal o tarrajeo sin pintar. Persona Natural Persona Jurídica	500.00 2,500.00	Ejecución de obra
03-377	Cercar terrenos sin construir o en proceso de construcción con materiales antirreglamentarios.	1000.00	Demolición / retiro y/o ejecución de obra
03-378	No cercar terrenos en proceso de construcción.	3500.00	Cercar el terreno.
03-379	Mantener en estado deficiente de seguridad y/o conservación las antenas retransmisoras de ondas electromagnéticas.	8000.00	Retiro/Ejecución de obra (reparación)
03-380	Contar con instalaciones exteriores dispuestas en las fachadas del inmueble en forma antirreglamentaria o deficiente, estado de conservación y seguridad.	1500.00	Retiro
03-381	Efectuar renovación o reforma parcial de acabados y elementos de fachada que no conserven las soluciones originales del predio.	1500.00	Ejecución de Obra
03-382	Otorgar un tratamiento a las portadas de establecimientos comerciales que no guarden armonía en materiales, textura o colores con las partes altas del edificio.	1500.00	Ejecución de Obra
03-383	Contar con mobiliario en retiro municipal que no cuente con buenas condiciones de limpieza, pintura y conservación.	500.00	Retiro
03-384	Instalar toldos cuyos colores y diseños no armonicen con la portada del establecimiento y/o cuenten con colores brillosos o bituminosos.	1500.00	Retiro.
03-385	Arrojar en los predios abandonados basuras, escombros, mobiliario, materiales de desecho y en general desperdicios de cualquier clase.	1500.00	Ejecución de Obra (Limpieza y Pintado)
03-386	No efectuar el pintado de cercos de terrenos sin construir o en proceso de construcción o no mantener limpio el terreno o no pintarlo con la periodicidad de 6 meses.	2500.00	Ejecución de Obra (Pintado)
03-387	No restablecer las veredas, pistas, bermas centrales, bermas laterales, postes de alumbrado, jardines y demás mobiliario urbano, que hubiesen resultado dañados en el proceso constructivo de las nuevas edificaciones, en el plazo de 30 días. A- Casa habitación..... B- Empresas constructoras..... C- Empresas prestadoras de servicios de luz, agua, teléfono, gas, cable.....	3500.00 17000.00 8000.00	Ejecución de Obra (Reparar el mobiliario urbano dañado)
03-388	No contar con Autorización para el Uso de Andamios. A- Viviendas Unifamiliares y Quintas..... B- Edificios Multifamiliares, Oficinas, Comercio, Instituciones	72.00 3600.00	Paralización / Retiro

03-389	No cumplir con las normas de Seguridad, no contar con equipos de protección personal (Uso de cascos, lentes, guantes, arnés, uso de implementos de línea, y cualquier accesorio necesario para tal fin).cometer acciones inseguras tales como retirar o modificar elementos constituyentes del andamio, correr, saltar, realizar juegos o bromas, dejar caer o botar materiales o herramientas hacia niveles inferiores, acumular materiales, herramientas o escombros en los andamios,	3600.00	Paralización / Retiro
03-390	Acumulación de desmonte y material reciclado en las azoteas.	500.00	Ejecución de Obra (Limpieza y retiro)

DISPOSICIONES TRANSITORIAS Y COMPLEMENTARIAS

PRIMERA.- Los propietarios de predios, terrenos sin construir o en proceso de construcción que no cuenten con las condiciones de ornato, seguridad y salubridad deben adecuarse a la presente Ordenanza dentro del plazo de treinta (30) días hábiles, contados a partir de la notificación preventiva que realizará la Sub Gerencia de Control Urbano y Catastro o Sub Gerencia de Policía Municipal.

Transcurrido el plazo referido, se realizarán las inspecciones técnicas necesarias, y de verificarse su incumplimiento, se procederá a iniciar el procedimiento sancionador regulado por la Ordenanza 284-MDJM.

SEGUNDA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

TERCERA.- ENCÁRGASE a la Gerencia de Comunicaciones e Imagen Institucional en coordinación con la Gerencia de Desarrollo Urbano y Ambiental, la elaboración de campañas de sensibilización y difusión de la presente Ordenanza.

CUARTA.- DERÓGASE la Ordenanza N° 166-MJM y 217-MDJM y todas las disposiciones que se opongan a la presente Ordenanza.

QUINTA.- APRUÉBASE la Cartilla de Colores Básicos, la misma que en Anexo forma parte integrante de la presente Ordenanza. Los colores derivados de la Cartilla no deben afectar el entorno visual paisajístico de la ciudad.

SEXTA.- FACÚLTESE al Alcalde, para que mediante Decreto de Alcaldía, dicte las medidas necesarias para el debido cumplimiento de la presente norma.

POR TANTO:

MANDO SE REGISTRE, PUBLIQUE Y CUMPLA

