

# MUNICIPALIDAD DE PUEBLO LIBRE

## **Modifican Ordenanza N° 330-MPL que Reglamenta el Uso de Azoteas en Edificaciones Multifamiliares de la Zona No Monumental del distrito**

### **ORDENANZA N° 347-MPL**

Pueblo Libre, 5 de octubre de 2010

**EL CONCEJO DISTRITAL DE PUEBLO LIBRE**

El Concejo Municipal de Pueblo Libre, en Sesión Ordinaria N° 22 de la fecha, de conformidad con el Dictamen N° 009-2010-MPL/CPL-CPDDMA;

**CONSIDERANDO:**

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por el Artículo Único de la Ley N° 28607, establece que las municipalidades son órganos de Gobierno Local, con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, lo cual es concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Orgánica de Municipalidades N° 27972;

---

Que de conformidad a lo establecido en el artículo IV de la Ley N° 27972, los Gobiernos Locales representan al vecindario, promueven la adecuada prestación de servicios públicos locales y desarrollo integral, sostenible y armónico de su circunscripción;

Que, asimismo, el artículo 89° de la Ley N° 27972, precisa que corresponde a las Municipalidades dentro del territorio de jurisdicción, velar por el uso de la propiedad inmueble en armonía con el bien común. En ese sentido, los artículos 90° y 92° del citado texto normativo, señalan que la construcción, reconstrucción, ampliación, modificación o reforma de cualquier inmueble se sujeta al cumplimiento de requisitos establecidos en la Ley, el Reglamento Nacional de Edificaciones y las Ordenanzas o reglamentos que correspondan, para garantizar la salubridad y estética de la edificación, y requiere de una licencia de construcción expedida por la municipalidad distrital dentro de cuya jurisdicción se halla el inmueble respectivo;

Que, las edificaciones de vivienda levantadas en el distrito de Pueblo Libre, deben gozar de espacios para actividades recreativas y/o esparcimiento dentro de la propia edificación para beneficio exclusivo, común mixto de sus usuarios, que no se contemplan en la Ordenanza N° 1017-MML, la misma que aprueba la zonificación del distrito del Pueblo Libre, por ello es necesario reglamentar los usos de las azoteas como parte de una política permanente para felicitar y mejorar las actividades humana y urbanas, acorde con las necesidades de desarrollo ordenado y armónico del distrito;

Que, los alcances de la presente ordenanza no es extensible a la Zona Monumental del distrito de Pueblo Libre, de conformidad a lo previsto en el artículo 6° de la Ordenanza N° 1017-MML, la misma que se rige en todo lo pertinente, a los alcances de lo dispuesto en la Ordenanza N° 1192-MML, que aprueba el Reglamento para la Administración de dicha zona;

En uso de las facultades conferidas por los artículos 9° y 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972; el Concejo Municipal por UNANIMIDAD; y con dispensable trámite de lectura y aprobación del Acta aprobó la siguiente:

**ORDENANZA  
QUE MODIFICA LA ORDENANZA N° 330-MPL  
QUE REGLAMENTA EL USO DE AZOTEAS  
EN EDIFICACIONES MULTIFAMILIARES  
DE LA ZONA NO MONUMENTAL  
DEL DISTRITO DE PUEBLO LIBRE**

**Artículo 1°.-** MODIFICAR los artículos 2° y 4° de la Ordenanza N° 330-MPL que Reglamenta el Uso de Azoteas en Edificaciones Multifamiliares de la Zona No Monumental del Distrito de Pueblo Libre; quedando redactados de la siguiente manera:

**"Artículo 2°.- ÁMBITO DE APLICACIÓN**

La presente ordenanza es aplicable a todos los edificios multifamiliares en lotes con área igual o mayor que la normativa, con frente a avenidas, estacionamientos, parques, calles o jirones; y, a aquellos con frente a cabezas de quintas en zonas consolidadas."

**"Artículo 4°.- CONDICIONES GENERALES PARA EL USO DE LA AZOTEA**

La utilización y construcción en azoteas deberá cumplir con las siguientes condiciones:

4.1. Sólo se podrá edificar un nivel adicional sobre las azoteas respecto de la altura máxima permitida en el Plano de Zonificación del distrito, el mismo que no podrá exceder los 3.00 mts. de altura. Las edificaciones existentes que ya sobrepasen la altura máxima no podrán acogerse a lo dispuesto en la presente ordenanza.

4.2. En los predios ubicados con frente a avenidas, parques y estacionamientos con lotes normativos hasta de 250 m<sup>2</sup> se considerará un retiro de 1.50 mts.; en lotes mayores a los 250 m<sup>2</sup>, se considerará un retiro de 3 mts.; en ambos casos respecto de la línea de borde del último piso sobre frentes que den a las vías públicas, exceptuando aquellos que por su ubicación no colinden directamente con la vía pública.

En los predios ubicados con frente a calles y jirones, con lotes iguales o mayores al lote normativo se considerará un retiro de 5.00 mts. respecto de la línea de borde del último piso sobre frentes que den a las vías públicas, exceptuando

aquellos que por su ubicación no colinden directamente con la vía pública.

En los predios ubicados frente a parque y que cuenten con retiro de 0.00 mts. y que posean un lote igual o mayor al lote normativo, se deberá considerar un retiro de 5.00 mts. respecto de la línea de borde del último piso sobre los frentes que den hacia el parque.

4.3. Los tanques elevados deberán estar integrados armónicamente a la edificación, no permitiéndose la exposición visual de los tanques prefabricados ni de sus instalaciones, debiendo tener cerramientos opacos.

4.4. Las azoteas en cualquier régimen descrito en la presente ordenanza, deberán estar bordeadas por un parapeto o celosía opaca, la misma que deberá tener una altura mínima de 1.80 mts., a fin de evitar el registro visual a predios colindantes; excepto los parapetos con frente a fachada, los cuales deberán tener una altura mínima de 1.20 mts. o utilizar materiales transparentes que guarden los requisitos mínimos de seguridad y que se adecuen a la arquitectura de la edificación armónicamente.

4.5. En el caso de edificaciones existentes en las azoteas, toda área techada o parapetos deberán estar retirados de los lados de patios de iluminación o ventilación, y cumplir con las medidas mínimas reglamentarias. Asimismo, la edificación de las azoteas deberá contar con la Carta de Seguridad y Responsabilidad de Obra suscrita por un Ingeniero Civil Colegiado que garantice la estabilidad de la edificación y que los materiales utilizados sean ligeros.

4.6. Para edificaciones nuevas en las que se proyecten azoteas, no habrá restricción respecto a los materiales a utilizar, debiéndose integrar arquitectónicamente y mantener, el carácter de la edificación.

4.7. Las azoteas en cualquier régimen descrito en la presente ordenanza deberán tener, como máximo, un área techada del 50% respecto del área total construida del último piso, y no podrán constituir unidades independientes.

4.8. Todas las solicitudes de autorización de uso y/o construcción de azoteas descrito en la presente ordenanza, de ser el caso, deberán incluir el Acta legalizada de Junta de Propietarios, mediante la cual se apruebe dicho uso y/o construcción, según lo dispuesto en la ley aplicable."

**Artículo 2°.-** DISPONER que quedan derogadas o modificadas todas las disposiciones que se opongan a lo dispuesto en la presente ordenanza.

**Artículo 3°.-** DISPONER que la presente ordenanza entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

**Artículo 4°.-** DISPONER que los procedimientos de autorización de uso y/o construcción de azoteas iniciados antes de la entrada en vigencia de la presente ordenanza, podrán acogerse a los beneficios de la presente ordenanza.

POR LO TANTO:

Regístrese, publíquese, comuníquese y cúmplase.

RAFAEL SANTOS NORMAND  
Alcalde

554705-1