

GOBIERNOS LOCALES**MUNICIPALIDAD
METROPOLITANA DE LIMA**

Ordenanza que establece los montos por el servicio de emisión mecanizada de actualización de valores y determinación de tributos municipales correspondientes al ejercicio 2016 en la Municipalidad Metropolitana de Lima

ORDENANZA N° 1918

EL ALCALDE METROPOLITANO DE LIMA,

POR TANTO;

EL CONCEJO METROPOLITANO DE LIMA;

Visto en Sesión Ordinaria de Concejo, de fecha 10 de diciembre del 2015, el Dictamen N° 206-2015-MML-CMAEO, de la Comisión Metropolitana de Asuntos Económicos y Organización;

Aprobó la siguiente:

**ORDENANZA QUE ESTABLECE LOS
MONTOS POR EL SERVICIO DE EMISIÓN
MECANIZADA DE ACTUALIZACIÓN DE
VALORES Y DETERMINACIÓN DE TRIBUTOS
MUNICIPALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO
2016 EN LA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA
DE LIMA**

Artículo Primero.- Emisión del Impuesto Predial

Fijese en S/. 2.10 (Dos y 10/100 Nuevos Soles) el monto que deberán abonar los contribuyentes por el servicio de emisión mecanizada de actualización de valores, determinación del Impuesto Predial del ejercicio 2016 y de recibos de pago, incluyendo su distribución a domicilio. Por cada predio adicional se abonará S/. 0.80 (80/100 Nuevos Soles).

El monto se cancelará conjuntamente con la primera cuota del Impuesto Predial del ejercicio 2016.

Artículo Segundo.- Emisión del Impuesto al Patrimonio Vehicular

Fijese en S/. 3.00 (Tres y 00/100 Nuevos Soles) el monto que deberán abonar los contribuyentes por el servicio de emisión mecanizada de actualización de valores, determinación del impuesto al patrimonio vehicular del ejercicio 2016 y de recibos de pago por cada vehículo afecto de su propiedad, incluyendo su distribución a domicilio.

El monto se cancelará conjuntamente con la primera cuota del impuesto al patrimonio vehicular del ejercicio 2016.

Artículo Tercero.- Emisión de los Arbitrios Municipales

Fijese en S/. 1.30 (Un y 30/100 Nuevos Soles) el monto que deberán abonar los contribuyentes por el servicio de emisión mecanizada de determinación de los arbitrios de recolección de residuos sólidos, barrido de calles, parques y jardines públicos, y serenazgo, correspondientes al ejercicio 2016, y de recibos de pago por cada predio, incluyendo su distribución a domicilio.

El monto se cancelará conjuntamente con la primera cuota de los arbitrios municipales del ejercicio 2016.

**DISPOSICIÓN
FINAL**

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

POR TANTO

Mando se registre, publique y cumpla.

Lima, 10 de diciembre de 2015.

LUIS CASTAÑEDA LOSSIO
Alcalde de Lima

1324909-1

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO

Ordenanza que establece disposiciones para incentivar la inversión y la mejora de la competitividad en el distrito

ORDENANZA N° 412-MSI

EL ALCALDE DE SAN ISIDRO

POR CUANTO:

EL CONCEJO DISTRITAL DE SAN ISIDRO

VISTO: En Sesión Ordinaria de la fecha, el Dictamen N° 59-2015CAJLS/MSI de la Comisión de Asuntos Jurídicos, Laborales y Sociales; el Dictamen N° 13-2015-CDDUOSM/MSI de la Comisión de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Municipales; el Memorandum N° 667-2015-1200-GACU/MSI de la Gerencia de Autorizaciones y Control Urbano; Memorandum N° 0275-2015-1600-GS/MSI de la Gerencia de Sostenibilidad; Informe N° 72-2015-0130-OPU/MSI de la Oficina de Planeamiento Urbano; Informe N° 0830-2015-0400-GAJ/MSI de la Gerencia de Asesoría Jurídica; y,

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley N° 30305, establece que las municipalidades distritales son órganos de gobierno local, con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, que señala que la autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al orden jurídico;

Que, el artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27972, establece que los Gobiernos Locales representan al vecindario, promueven la adecuada prestación de los servicios públicos locales y el desarrollo integral, sostenible y armónico de su circunscripción;

Que, el artículo 79° del citado cuerpo legal otorga funciones exclusivas a las Municipalidades Distritales en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, dentro de las cuales se encuentran el normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias, así como realizar la fiscalización de las habilitaciones urbanas, construcciones, remodelaciones o demolición de inmuebles, ubicación de avisos publicitarios y apertura de establecimientos comerciales, industriales y de actividades profesionales de acuerdo con la zonificación, entre otros;

Que, la Municipalidad de San Isidro considera fundamental hacer del distrito una ciudad competitiva a través del impulso de un desarrollo económico que contribuya a crear una ciudad con edificaciones y espacios públicos de calidad para todos los ciudadanos, de acuerdo con la visión de desarrollo urbano sostenible que proporcione un ambiente atractivo y saludable, previniendo la degradación ambiental; asimismo, de conformidad con las políticas de movilidad sostenible del distrito, es necesario priorizar al peatón y a los ciclistas, así como desincentivar el uso de vehículos motorizados privados;

Que, el desarrollo del turismo y la gastronomía ha originado el incremento de inversiones en el rubro de restaurantes así como la demanda para ampliar la oferta de camas en hoteles existentes a fin de atender

la demanda turística, encontrando en la normativa vigente la exigencia de contar con estacionamientos propios y/o alquilados para obtener Licencia de Edificación y/o de Funcionamiento, lo cual obstaculiza innecesariamente las inversiones y resulta contrario al impulso a la sostenibilidad ambiental que se pretende para el distrito;

Que, asimismo, es necesario adecuar las disposiciones sobre otorgamiento de licencias de funcionamiento, uso de retiros y publicidad exterior a fin de contribuir al desarrollo urbano ordenado del distrito de San Isidro;

Que, la Municipalidad de San Isidro alberga el centro financiero y empresarial más importante del país, siendo competencia del gobierno local impulsar la inversión y el desarrollo económico del distrito;

Estando a lo expuesto y en uso de las facultades conferidas por los Artículos 9° y 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, por Unanimidad y con la dispensa del trámite de lectura y aprobación del Acta, se aprobó la siguiente:

ORDENANZA QUE ESTABLECE DISPOSICIONES PARA INCENTIVAR Y LA INVERSIÓN Y LA MEJORA DE LA COMPETITIVIDAD EN EL DISTRITO DE SAN ISIDRO

Artículo 1°.- OBJETIVO

Generar las condiciones necesarias para incentivar las inversiones en materia inmobiliaria y actividades comerciales en el Distrito de San Isidro, en concordancia con la visión de desarrollo urbano sostenible de la Municipalidad.

Artículo 2°.- AMBITO DE APLICACION

La presente ordenanza es de aplicación en la jurisdicción del distrito de San Isidro, en aquellos predios con zonificación comercial y residencial ubicados en las áreas y ejes descritos en el Anexo I de la presente Ordenanza sin perjuicio de las disposiciones que sean aplicables en todo el distrito.

TITULO I

USO DE RETIROS MUNICIPALES CON FINES COMERCIALES

Artículo 3°.- Modificar el Artículo Segundo de la Ordenanza 386-MSI, que Regula el Uso de Retiros Municipales con Fines Comerciales en el distrito de San Isidro, el mismo que quedará redactado en los siguientes términos:

“Artículo Segundo.- AMBITO DE APLICACIÓN

La presente Ordenanza es aplicable en la jurisdicción del distrito de San Isidro, para aquellos ejes con zonificación comercial y residencial solo para los giros indicados en el Artículo 4, cuya compatibilidad es conforme a los Índices de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas que se encontrara vigente, esto no resulta aplicable para las ampliaciones de área de licencias de funcionamiento otorgadas con anterioridad.

Artículo 4°.- Modificar el Artículo Cuarto de la Ordenanza N° 386-MSI que regula el uso de retiros municipales con fines comerciales en el distrito de San Isidro, el mismo que quedará redactado en los siguientes términos:

“Artículo Cuarto.- USO DEL RETIRO MUNICIPAL

Los giros permitidos para utilizar el área de retiro municipal son:

1. Expendio y/o venta de comida

Las actividades de restaurantes, heladerías, dulcerías, juguerías, cafeterías, sandwicherías, fuente de soda, y panaderías; podrán utilizar el retiro municipal sólo como ampliación del área de mesas, degustación y/o comensales.

(...)

Artículo 5°.- Modificar el Artículo Quinto de la Ordenanza N° 386-MSI que regula el uso de retiros municipales con fines comerciales en el distrito de San Isidro, el mismo que quedará redactado en los siguientes términos:

“Artículo Quinto.- DE LA ADECUACIÓN (...)

5. Instalación y/o colocación de elementos con fines de cerramiento y/o demarcación de límite autorizado fijo para áreas del retiro municipal que se encuentran elevadas sobre un semisótano existente.

a) Se permitirá contabilizar desde el nivel de piso del retiro sobre el semisótano existente, un máximo de 1.20 metros de alto para los elementos de cerramiento y/o de demarcación de límite autorizado, estos deben ser de vidrio templado incoloro y traslucido y/o conformado por plantas ornamentales (setos vivos y/o macetas). Los elementos de cerramiento o demarcación deberán ser fijos. Excepcionalmente podrá incrementarse la altura de los vidrios cuando las condiciones climáticas lo justifiquen.

b) Se permitirá colocar un vidrio pavonado o una lámina pavonada en parte del vidrio.

c) Se permitirá adicionalmente contar con un acabado intermedio que cumpla la función de baranda, éste deberá tener un máximo de 0.08 m de alto y estar ubicado a los 0.90 metros de alto contabilizado desde el nivel de piso del retiro.

d) El mobiliario a utilizar no debe obstruir las vías de circulación y evacuación, cumpliendo con las normas de seguridad vigentes.

Artículo 6°.- Modificar la Tercera Disposición Transitoria de la Ordenanza N° 386-MSI que regula el uso de retiros municipales con fines comerciales en el distrito de San Isidro, la misma que quedará redactada en los siguientes términos:

“Tercera.- No están obligados a adecuar la infraestructura existente sobre los retiros:

1. Aquellos establecimientos que cuenten con Licencia de Construcción, Licencia de Edificación y/o Declaratoria de Fábrica emitidas para habilitar el retiro municipal, con inscripción Registral sin cargas.

2. Aquellos establecimientos que hayan contado con autorización temporal municipal de uso de retiro otorgada hasta el 17 de abril de 2015, siempre y cuando cumplan con las siguientes condiciones mínimas:

a. Permitir la permeabilidad visual de la fachada a partir de 1.20m. de altura a nivel de vereda. No se permitirán cortinas, vidrios pavonados u oscuros, así como otros materiales opacos en la fachada a partir de esta altura.

b. Respetar el uso del suelo de dominio público adyacente y sus aires.

c. Encontrarse libres de aparatos de ventilación o ductos de cualquier tipo que sean visibles desde la calle.

d. Proveer medios de accesibilidad para las personas con movilidad reducida.

La Municipalidad notificará al titular de la Licencia de Funcionamiento del establecimiento a fin que se adecúe a estas condiciones mínimas. El titular podrá presentar el diseño de la propuesta de adecuación del retiro, el que será revisado y aprobado por la Oficina de Planeamiento Urbano.

Los establecimientos que obtengan una nueva Licencia de Funcionamiento que incluya el uso del retiro municipal deben adecuarse obligatoriamente a lo establecido en el artículo 5° de la presente Ordenanza, aun si el titular de la licencia anterior se encontraba exceptuado en mérito al numeral 2 de la presente Disposición Transitoria”.

TITULO II

ELEMENTOS DE PUBLICIDAD EXTERIOR

Artículo 7°.- Modificar el numeral 23 e incorporar los numerales 38, 39, 40, 41, 42 y 43 en el Artículo 4° de la Ordenanza N° 324-MSI, el mismo que quedará redactado en los siguientes términos:

“Artículo 4.- Definiciones.- Para efectos de la presente Ordenanza se entenderá por:

(...)

23. Mobiliario urbano.- Son aquellas estructuras o elementos que prestan un servicio a la comunidad, tales

como paraderos de transporte público, bancas, cabinas telefónicas, papeleras, buzones, servicios higiénicos, elementos de información municipal (incluyendo señalética vertical con nombres de vías), elementos de información horaria y/o de temperatura, elementos con mensajes a la comunidad, kioscos, módulos de venta o de prestación de servicios autorizados en la vía pública, estacionamientos para bicicletas, estaciones de bicicletas u otras estructuras similares. El mobiliario urbano podrá contar con espacios para publicidad exterior.

(...)

38. Spot/Slot Publicitario.- Anuncio publicitario emitido en una pantalla digital LED. Este tipo de anuncio podrá utilizar tecnología que genere sensación de movimiento en su mensaje o imágenes, siempre que cumpla con los parámetros técnicos mínimos establecidos en el artículo 52-A de la presente Ordenanza.

39. Publicidad en Estructura Multimedia Electrónica.- Es la transmisión de mensajes visuales con publicidad a través de una estructura multimedia electrónica.

40. Publicidad Exterior en Mobiliario Urbano.- Es la transmisión de mensajes visuales con publicidad incorporados en el mobiliario urbano a instalarse en el distrito. Las superficies destinadas a publicidad deberán formar parte de la estructura y diseño del mobiliario, no siendo posible adjuntarlo a mobiliario preexistente que no lo haya incorporado inicialmente en su diseño.

41. NIT.- Es la unidad de luminancia del Sistema Internacional de Unidades que mide la intensidad de brillo de una pantalla digital y/o monitor.

42. Nivel de Luminosidad.- Cantidad de brillo de una pantalla digital y/o monitor indicado en NIT.

43. Tiempo de Transición.- Tiempo en segundos entre un Spot/Slot publicitario y otro".

Artículo 8°.- Incorporar el numeral 20 al artículo 5° de la Ordenanza N° 324-MSI "Ordenanza que regula la ubicación de elementos de publicidad exterior en el distrito de San Isidro", cuya redacción será la siguiente:

"Artículo 5°.- Clasificación de los elementos publicitarios.- Por sus características físicas, los elementos publicitarios se clasifican en:

(...)

20. **Estructura Multimedia Electrónica.-** Es la estructura constituida por una superficie rígida de una sola cara a manera de pantalla de presentación digital, que forma parte de, o se adosa a la fachada tipo cortina de las edificaciones que la contienen. La referida estructura servirá para la presentación de contenidos fijos o variables en ciertos lapsos de tiempo, a través de pantallas digitales LED."

Artículo 9°.- Modificar el numeral 5 del artículo 7° de la Ordenanza N° 324-MSI "Ordenanza que regula la ubicación de elementos de publicidad exterior en el distrito de San Isidro", el mismo que quedará redactado en los siguientes términos:

"Artículo 7°.- Competencia de la Municipalidad de San Isidro. Compete a la Municipalidad de San Isidro:

(...)

5. Aprobar los espacios para la ubicación de elementos de publicidad exterior en mobiliario urbano, como resultado de un proceso de concesión, celebración de convenio, o través de los procedimientos establecidos en la Ordenanza N° 389-MSI."

Artículo 10°.- Incorporar el artículo 52-A a la Ordenanza 324-MSI "Ordenanza que regula la ubicación de elementos de publicidad exterior en el distrito de San Isidro", el mismo que quedará redactado en los siguientes términos:

"Artículo 52-A.- Estructura Multimedia Electrónica

1. Tratándose de este tipo de publicidad exterior, no es de aplicación el inciso "c" del numeral 1, inciso "e" del numeral 2, incisos "a", "g" y "k" del numeral 3 del artículo 29° e incisos "g" del numeral 1 del artículo 30° de la Ordenanza N° 324-MSI.

2. Las campañas publicitarias encuentran ubicación conforme en Estructura Multimedia Electrónica que forman parte de, o se adosa a una fachada, la cual deberá

contar obligatoriamente con Licencia de Edificación de obra nueva o de ampliación y remodelación en donde se incluya esta estructura.

3. Asimismo, este tipo de publicidad deberá seguir los siguientes parámetros mínimos:

a. La estructura deberá estar ubicada a plomo de fachada, no permitiéndose aleros o estructuras que sobresalgan más de 45 centímetros por encima de la vereda.

b. Para evitar interferencia visual, este tipo de publicidad exterior deberá instalarse a partir de los 6 metros de altura contados desde el nivel de vereda.

c. La estructura no podrá exceder la altura de la fachada de la edificación sobre la cual se encuentra.

d. La Luminosidad máxima será equivalente a 5,000 NITS.

e. No se permite la proyección de imágenes intermitentes.

4. La Publicidad en Estructuras Multimedia Electrónicas procede exclusivamente en Edificios Corporativos de Oficinas y/o Comercio que cuenten con una altura mínima de edificación de 04 pisos o su equivalente en altura y que se encuentren calificados con zonificación de Comercio Metropolitano (CM). Dicha publicidad debe estar referida únicamente al titular de la licencia de edificación y/o propietario de la edificación que solicita su instalación. Asimismo, deberán estar ubicados en el Sector 4 del distrito de San Isidro, de acuerdo a las siguientes especificaciones:

a. En edificaciones ubicadas en el eje de la Av. Rivera Navarrete, a excepción de la cuadra 1. La publicidad en mención deberá ser ubicada únicamente con frente a dicha vía.

b. En edificaciones ubicadas en el eje de la Av. Las Begonias. La publicidad en mención deberá ser ubicada únicamente con frente a dicha vía.

c. En edificaciones que tienen frente al Parque Juan de Arona. La publicidad en mención deberá ser ubicada únicamente con frente a dicha vía.

5. Para la instalación de Estructuras Multimedia Electrónicas se deberán otorgar a favor de la Municipalidad espacios de tiempo sin costo alguno para la emisión de mensajes institucionales de interés general. Asimismo, en el caso de emergencia o riesgo de desastre, deberá otorgarse a favor de la Municipalidad el uso de las Estructuras Multimedia Electrónicas por la duración que la autoridad municipal considera necesaria para la transmisión de mensajes.

6. La habilitación para su instalación, así como las condiciones, serán establecidas a través de un Convenio de Cooperación que para dicho fin suscriba la Municipalidad de San Isidro con el titular de la licencia de edificación y/o propietario de la edificación, teniendo en cuenta los parámetros técnicos establecidos en la presente Ordenanza y en salvaguarda del ornato y del derecho a un ambiente adecuado y equilibrado que no genere perturbación en los vecinos y ciudadanos en general."

Artículo 11°.- Incorporar el artículo 52-B a la Ordenanza N° 324-MSI "Ordenanza que regula la ubicación de elementos de publicidad exterior en el distrito de San Isidro", el mismo que quedará redactado en los siguientes términos:

"Artículo 52-B - Publicidad Exterior en Mobiliario Urbano"

Tratándose de este tipo de publicidad exterior, no es de aplicación el inciso "a" del numeral 2 del artículo 29°."

Artículo 12°.- Déjese sin efecto los numerales 3 y 4 del artículo 11° y el literal c) del numeral 1 del artículo 12° de la Ordenanza 324-MSI.

Artículo 13°.- Modifíquese los numerales 2 y 6 del artículo 11° de la Ordenanza 324-MSI, en los siguientes términos:

"Artículo 11.- Requisitos generales para obtener autorización municipal.- Son los siguientes:

(...)

2 En caso de persona jurídica, copia simple de la vigencia de poder del representante legal.

(...)

6 Arte o diseño.”

Artículo 14°.- Modificar el numeral 2 del artículo 8° de la Ordenanza N° 324-MSI”, el mismo que quedará redactado en los siguientes términos:

“Artículo 8.- Órganos competentes de la Municipalidad Distrital de San Isidro.- Son los siguientes:

(...)

2 La Oficina de Planeamiento Urbano propondrá la ubicación de elementos de publicidad exterior en mobiliario urbano. Asimismo, dicha Oficina definirá el diseño del mobiliario urbano, según los lineamientos del Manual a ser elaborado por la citada Oficina.”

Artículo 15°.- Incorporar el literal f) al Artículo 5° de la Ordenanza N° 389-MSI, el mismo que quedará redactado de la siguiente forma:

“Artículo 5°.- De las áreas de intervención con responsabilidad social.- Las Obras o auspicios que se realicen bajo la modalidad de responsabilidad social, solo serán aquellas que se encuentren incursas en las siguientes áreas:

(...)

f. Mobiliario urbano”

TITULO III

DOTACION DE ESTACIONAMIENTOS

Artículo 16°.- AMBITO DE APLICACION

Las Disposiciones referidas a estacionamientos contenidas en la presente Ordenanza son de aplicación exclusiva en la Zona de Emisiones Neutras de Carbono (ZEN) y en la zona de Reglamentación Especial Bosque de Olivos y su área de influencia en el distrito de San Isidro contempladas en el Anexo N° 01, que forma parte integrante de la presente Ordenanza y solo para los giros indicados en el artículo 18°, de acuerdo a lo establecido en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas vigente.

Artículo 17°.- SUJETOS COMPRENDIDOS

Podrán acogerse a la presente Ordenanza, todas aquellas personas naturales o jurídicas que se encuentren facultadas a solicitar una licencia de edificación o licencia de funcionamiento, según lo previsto en la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, su Reglamento y modificatorias, la Ley N° 29876, y la Ley Marco de Licencia de Funcionamiento.

Artículo 18°.- APLICACIÓN DEL ÍNDICE DE ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO

El índice de espacios de estacionamiento regulado en la presente Ordenanza se aplica con ocasión de la presentación de solicitudes de licencia de edificación y licencia de funcionamiento de los siguientes giros:

18.1.- Para licencias de edificación:

a. Licencia de remodelación y/o ampliación para los giros de Apart Hotel, Hotel y Hostal, con la finalidad de incrementar la oferta de camas.

b. Licencia de edificación nueva para los giros de Apart Hotel, Hotel y Hostal.

c. Licencia de edificación nueva, de remodelación y/o ampliación para los giros de Restaurante, Cafetería y Oficinas administrativas.

18.2.- Para licencia de funcionamiento:

a. Licencia de funcionamiento para los giros de Apart Hotel, Hotel y Hostal (sin Casino ni Tragamonedas).

b. Licencia de funcionamiento para los giros de Restaurante, Cafetería y Oficina administrativa.

Artículo 19°.- DISPOSICIONES GENERALES

Las siguientes disposiciones son de aplicación para

licencias de edificación y licencia de funcionamiento.

a. A los giros de Oficinas administrativas, Apart Hotel, Hotel, Hostal, Restaurantes y Cafeterías, se les aplica la dotación reglamentaria de estacionamientos establecidos en el Anexo N° 02.

b. El requerimiento de estacionamientos presenta cálculos diferenciados según el giro, uso de los ambientes y tipo de estacionamiento.

c. El titular de la licencia de edificación o de funcionamiento, según sea el caso, que se encuentren en la ZEN o la ZRE Bosque Los Olivos y su área de influencia, y que a la fecha de vigencia de la presente ordenanza cuenten con un mayor número de plazas de estacionamiento a las establecidas por el Anexo N° 02 podrán disponer de las plazas de estacionamientos excedentes sin que ello afecte la vigencia de sus licencias y sin sanciones por parte de la Municipalidad. De ser el caso, el titular podrá solicitar a nombre propio o a través de terceros una licencia de funcionamiento de playa de estacionamiento.

Artículo 20.- CONDICIONES PARA LA APLICACIÓN DEL ÍNDICE DE ESTACIONAMIENTOS

Para la aplicación del índice de estacionamientos contenido en el Anexo N° 02 de la Ordenanza, el solicitante deberá cumplir las siguientes condiciones:

a. Condiciones referidas a estacionamientos en retiros municipales.

b. Condiciones referidas a estacionamiento de vehículos de servicio turístico y servicio de taxi.

c. Condiciones específicas de carácter ambiental.

d. Condiciones referidas a requerimientos edificatorios/urbanísticos complementarios.

Artículo 21°.- CONDICIONES REFERIDAS A ESTACIONAMIENTOS EN RETIROS MUNICIPALES

21.1 Para licencias de edificación:

No construir rampas ni elevadores de acceso vehicular sobre el retiro municipal.

21.2 Para licencias de edificación y licencia de funcionamiento:

a. En el retiro municipal solo se permitirá implementar plazas de estacionamiento para personas con movilidad reducida y vehículos menores. El espacio restante podrá ser destinado a uso comercial bajo las disposiciones establecidas por la Ordenanza N° 386-MSI que regula el uso de retiros municipales con fines comerciales en San Isidro, sin que ello afecte los espacios reglamentarios correspondientes a los accesos peatonales y/o vehiculares.

b. No permitir en ningún caso, el estacionamiento paralelo a los frentes del lote en el retiro municipal.

Artículo 22°.- CONDICIONES REFERIDAS A ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS DE SERVICIO TURÍSTICO Y SERVICIO DE TAXI

Para licencias de edificación y licencia de funcionamiento.

a. De acuerdo a lo establecido en el Reglamento Nacional de Edificaciones aprobado por el Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA, todos los hoteles de 4 y 5 estrellas deberán acondicionar un espacio adecuado para el recojo de pasajeros por parte de servicios turísticos y servicios de taxi.

b. El espacio destinado para buses y/o taxis se ubicará en la berma lateral a la calzada para evitar que estos vehículos circulen sobre la vereda peatonal. Estas bahías podrán tener capacidad para dos buses como máximo.

c. Para los otros giros establecidos en la presente ordenanza, deberán adecuar el número de estacionamientos para servicio de taxi y/o estacionamiento de corta duración para visitas según lo establecido en el Anexo N°02 de la presente Ordenanza.

Artículo 23°.- CONDICIONES ESPECÍFICAS DE CARÁCTER AMBIENTAL

Para licencia de edificación y licencia de funcionamiento:

23.1 USO EFICIENTE DE ENERGÍA

- a. Uso de iluminación artificial LED en la totalidad de áreas comunes o de atención al público.
- b. Instalación de equipos ahorradores certificados de energía en zonas comunes: lavandería, centro de entretenimiento o sala de usos múltiples (en los casos en que corresponda en atención al giro).

23.2 USO EFICIENTE DE AGUA

Instalación de inodoros, duchas, lavatorios tinas con sistema ahorrador certificado (sensor) en la totalidad de la instalación.

23.3 SISTEMA DE MANEJO DE RESIDUOS

Implementación de Zona de Reciclaje Permanente (al menos un set de contenedores diferenciados)

23.4 MOVILIDAD SOSTENIBLE

- a. Implementación de Estacionamiento de vehículos menores (bicicletas y otros): El número de plazas para vehículos menores M deberá cumplir con lo dispuesto en el Anexo N° 02. Los 6 primeros estacionamientos se ubicarán a nivel de superficie y las plazas siguientes podrán ubicarse en el mismo nivel o uno debajo de este (primer sótano).
- b. Implementación de camerinos que podrán destinarse a los ciclistas. Por cada camerino se debe incluir 01 ducha y 01 cambiador y deberá cumplir con las exigencias establecidas en el Reglamento Nacional de Edificaciones. Estos camerinos deberán ser accesibles directamente desde la plaza de estacionamiento y/o desde el ingreso principal a la edificación. Las exigencias mínimas son las siguientes:

USO	Número mínimo de CAMERINOS
APART HOTEL (**)	1 unidad cada 150 dormitorios Diferenciados entre hombres y mujeres 50% - 50%
HOTELES Y HOSTALES (*)	1 unidad cada 150 dormitorios
CAFETERIAS (*)	1 unidad cada 355 m2 de área construida
RESTAURANTES (*)	1 unidad cada 355 m2 de área construida
OFICINAS ADMINISTRATIVAS (**)	1 unidad cada 5'145 m2 de área construida Diferenciados entre hombres y mujeres 50% - 50%

(*) Deberá acreditar un mínimo de 1 camerino desde los 85 m2 de área construida.
(**) Deberá acreditar un mínimo de 2 camerinos desde los 515 m2 de área construida.

Artículo 24°.- REQUERIMIENTOS EDIFICATORIOS / URBANÍSTICOS COMPLEMENTARIOS

Para licencias de edificación nuevas:

- a. Los niveles destinados a estacionamientos solo podrán ubicarse a nivel de sótano, no permitiéndose a nivel de superficie ni en niveles superiores ni en semi-sótanos (aplicable solo para edificaciones nuevas).
- b. El primer nivel de las edificaciones deberá estar en relación directa con el espacio público, con visibilidad hacia la calle y sin muros ciegos.
- c. No permitir el ingreso vehicular a estacionamientos a través del ochavo reglamentario o por las esquinas.

Artículo 25°.- LICENCIAS DE FUNCIONAMIENTO VIGENTES CON EDIFICACIONES PRE-EXISTENTES

Las edificaciones pre-existentes y licencias de funcionamiento vigentes podrán acogerse a la presente ordenanza con el fin de disponer sus plazas de estacionamiento siempre que cumplan con lo dispuesto en los numerales siguientes:

25.1 USO EFICIENTE DE ENERGÍA

- a. Uso de iluminación artificial LED en la totalidad de áreas comunes o de atención al público.
- b. Instalación de equipos ahorradores certificados de energía en zonas comunes: lavandería, centro de

entretenimiento o sala de usos múltiples (en los casos en que corresponda en atención al giro).

25.2 USO EFICIENTE DE AGUA

Instalación de griferías con sistema ahorrador certificado (sensor) en lavabos de servicios higiénicos de la edificación (como mínimo el 35% de la totalidad).

25.3 MOVILIDAD SOSTENIBLE

Implementación de estacionamiento de vehículo menores (bicicletas y otros): El número de plazas para vehículos menores deberá cumplir con lo dispuesto en el Anexo N° 02. Los 6 primeros estacionamientos se ubicarán a nivel de superficie y las plazas siguientes podrán ubicarse en el mismo nivel o uno debajo de este (primer sótano).

TITULO IV

GENERACION DE ESPACIO PUBLICO

Artículo 26°.- OBJETIVO

El presente capítulo tiene por objeto generar incentivos para incrementar las áreas de suelo de propiedad privada que sean destinadas a uso público irrestricto para fines de recreación, espacios públicos, bulevares peatonales, plazas y/o áreas verdes, con el fin de mejorar la calidad de vida de la población.
Podrán acogerse al presente capítulo las personas naturales o jurídicas titulares de licencias de edificación que destinen parte de su propiedad al uso público en el primer nivel de la edificación.

Artículo 27°.- ALCANCES Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

Para acogerse al presente capítulo, los lotes deberán cumplir con las siguientes condiciones:

- a. Estar calificados con zonificación de Comercio Metropolitano (CM)
- b. Encontrarse ubicados en la Zona de Emisiones Neutras (ZEN)
- c. Contar con un área igual o mayor a 3,000 m2. Para dichos efectos se podrá considerar la acumulación de lotes.
- d. No colindar en ninguno de sus frentes con zonificación residencial.

Artículo 28°.- COMPENSACIÓN POR DESTINAR AREAS A USO PÚBLICO EN EL PRIMER NIVEL

Se podrá incrementar un área techada adicional a la establecida en la normatividad vigente, siempre que se destine un porcentaje del primer nivel de la edificación para uso público, de conformidad con lo establecido en el Anexo N° 03 de la presente Ordenanza.
Dicho incremento sólo procede cuando el área de suelo destinada a uso público es mayor o igual a 800m2.
En los casos de predios en esquina no será de aplicación las disposiciones referidas a volteo.

Artículo 29°.- CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA DESTINADA A USO PÚBLICO.-

Las características de diseño del área destinada a uso público y del mobiliario urbano a ubicarse en ella deberán estar alineadas con las políticas de la Municipalidad Distrital de San Isidro. Asimismo, deberán considerar lo siguiente:

- a. El área de propiedad privada destinada a uso público irrestricto deberá estar alineada al nivel de la vereda y no presentar desniveles con ella, siendo accesible para personas con discapacidad.
- b. El área destinada a uso público debe ser abierta al público en general, no pudiendo ser cerradas ni cercadas con ningún tipo de material natural ni artificial; y deberán contar con mobiliario urbano de acuerdo a las cantidades mínimas dispuestas por la Municipalidad.
- c. El área destinada a uso público deberá ser habilitadas para: parques, plazuelas, plazas, bulevares peatonales o espacios públicos en general y deberán estar delimitadas como mínimo en un lado de su perímetro por vías locales públicas de carácter vehicular o peatonal, con el fin de preservar el acceso a ellas.
- d. El primer nivel de la edificación propuesto deberá encontrarse en relación directa con el área destinada a

uso público, con visibilidad hacia la calle, sin muros ciegos y sin semisótano.

e. El total del área de suelo destinado a uso público no incluye el área destinada a los retiros municipales establecidos según la normativa vigente.

f. Los retiros municipales establecidos según la normativa en el lote, deberán estar igualmente abiertas al público en general, no pudiendo ser cerradas, ni cercadas, ni techadas; sin estacionamientos vehiculares.

g. El subsuelo de las áreas de propiedad privada que sean destinadas al uso público, podrán ser aprovechados en su totalidad por los titulares del predio para los usos legalmente permitidos por la legislación urbanística vigente.

h. El área de propiedad privada destinada al uso público irrestricto se entenderá cedida a perpetuidad, generando la carga registral en el Registro Público correspondiente.

Artículo 30°.- PROCEDIMIENTO PARA DESTINAR AREAS A USO PÚBLICO.-

Los interesados podrán presentar un esquema urbano, el cual deberá incluir las áreas y medidas perimétricas que destinará al uso público de acuerdo a lo dispuesto en el artículo previo, que será evaluado por la Oficina de Planeamiento Urbano en lo referente a la ubicación y diseño de las áreas destinadas al uso público.

Artículo 31°.- OBLIGACIONES DE LOS ADMINISTRADOS.-

Los administrados que obtengan licencia de edificación al amparo de la presente norma asumirán los gastos de habilitación y construcción, así como el mantenimiento de las áreas de propiedad privada destinadas a uso público. En caso de transferencia, venta o cualquier otro acto de disposición de la edificación, deberá transferirse dicha obligación al (los) nuevo(s) propietario(s) o adquirentes de los derechos sobre ella, no pudiendo en ningún caso, ni bajo ninguna circunstancia dejar sin efecto, reducir o mermar las áreas de propiedad privada destinadas al uso público en virtud a transferencias de dominio o actos de disposición que el propietario realice envetualmente en el futuro.

Asimismo, se encuentran obligados a aportar dicha área de acuerdo a lo que establezca la Municipalidad.

TITULO V

LICENCIAS DE FUNCIONAMIENTO

Artículo 32°.- Modifíquese el artículo quinto de la Ordenanza 387-MSI, que aprueba el Reglamento de Licencias de Funcionamiento en el distrito de San Isidro, el mismo que quedará redactado en los siguientes términos:

“Artículo Quinto.- LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO POR MODIFICACIÓN DE ÁREA

Se podrá otorgar una licencia de funcionamiento por ampliación de área, a aquellos establecimientos en zonificación no conforme, únicamente:

1. Cuando mantiene el uso con el cual fue otorgada la licencia de funcionamiento, siempre que el área de ampliación forme parte de la misma unidad catastral existente de la licencia de funcionamiento.

2. Cuando el área de ampliación incluya área de retiro municipal, y siempre que cumpla con las condiciones y características establecidas en la normatividad vigente que regula el uso de retiro municipal con fines comerciales.”

Artículo 33°.- Modifíquese el literal d, numeral 3 del artículo décimo cuarto de la Ordenanza 387-MSI, que aprueba el Reglamento de Licencias de Funcionamiento en el distrito de San Isidro, en los siguientes términos:

“Artículo Décimo Cuarto.- HORARIOS DE FUNCIONAMIENTO

(...)

3. Horario Excepcional

(...)

d. Estaciones de servicio y actividades complementarias.”

Artículo 34°.- Modifíquese el Numeral 1, del literal b, del Artículo 16° del D.A. N° 002-2012-ALC/MSI,

Parámetros Urbanísticos y Edificatorios del Distrito de San Isidro, en los siguientes términos:

“Artículo 16°.- ACTIVIDADES COMERCIALES, OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y/O DE SERVICIOS EXISTENTES EN ZONIFICACION RESIDENCIAL CALIFICADAS CON USO NO CONFORME

(...)

1. Los inmuebles inscritos para uso comercial mantendrán el uso autorizado originalmente. De cambiar su actividad, sólo se autorizarán giros de bodega, florería, bazar, librería, peluquería, sastrería o lavandería.

Los locales comerciales edificados con licencia de construcción, y que soliciten un uso que a la fecha es no conforme encontrándose en zonificación residencial o comercial, se les aplicará el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas, vigente en el momento de la construcción, con excepción de los giros de bares, cantinas, discotecas, casinos, tragamonedas, bingos, salas de baile, night clubs, sala de masajes, spa, gimnasios, centros de rehabilitación y/o casas de reposo, depósitos y/o almacenes, talleres en general y locales de acumulación masiva de público, a menos que cuente con inscripción específica para dicho uso.”

Artículo 35°.- Modifíquese el literal a, de las “Excepciones para otorgar Licencias de Funcionamiento”, del Artículo 21° del D.A. N° 002-2012-ALC/MSI, Parámetros Urbanísticos y Edificatorios del Distrito de San Isidro, en los siguientes términos:

“Excepciones para otorgar Licencia de Funcionamiento

a. En zonas comerciales con zonificación de Comercio Zonal (CZ) y Comercio Metropolitano (CM), con alta concentración de edificaciones destinadas al uso de oficinas administrativas, los establecimientos existentes que cumplan con las normas vigentes, relacionados con el servicio de restaurante y cafetería, que prestan servicio exclusivo a los trabajadores de los establecimientos de la zona, debido a la modalidad y nivel operativo del servicio, no estarán afectos al requisito de dejar plazas de estacionamiento. Para acogerse a la presente norma, el horario de atención de los locales debe coincidir con el horario regular de atención de las oficinas administrativas (de lunes a viernes desde las 07:00 a 18:00 horas y sábados desde las 07.00 horas hasta las 14.00 horas) y deben cumplir con las condiciones de atención correspondientes a los Restaurantes sin venta de licor.”

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

Primera.- Aprobar el Anexo N° 01: ZEN - Zona de Emisiones Neutras, el mismo que forma parte integrante de la presente Ordenanza.

Segunda.- Aprobar el Anexo N° 02: “INDICE DE ESTACIONAMIENTOS PARA APART HOTEL, HOTEL, HOSTAL, CAFETERIA, RESTAURANTE Y OFICINAS ADMINISTRATIVAS”, el mismo que forma parte integrante de la presente Ordenanza.

Tercera.- Aprobar el Anexo N° 03: “FORMULA DE COMPENSACION POR DESTINO DE AREA PRIVADA DE USO PÚBLICO, el mismo que forma parte integrante de la presente Ordenanza.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS TRANSITORIAS

Primera.- Plazo para la obtención del Certificado de Inspecciones Técnicas de Seguridad en Defensa Civil de área comunes

Otórquese un plazo máximo de 240 días calendario a los conductores de establecimientos comerciales y oficinas administrativas que soliciten o cuenten con licencia de funcionamiento y requieran subsanar las observaciones formuladas en el Informe de ITSE de áreas comunes que impliquen realizar adecuaciones estructurales y/o implementar sistemas en materia de seguridad, plazo durante el cual podrán realizar sus actividades económicas, siempre que:

a. El local cumpla con las condiciones de seguridad inherentes a su área de acuerdo al informe de ITSE sin observaciones.

b. Las observaciones que se refieran únicamente a las áreas comunes, tienen carácter de subsanable y un nivel de riesgo medio, de acuerdo al informe de ITSE.

c. El local cumpla con la zonificación y compatibilidad de uso, para los casos de solicitudes de licencias de funcionamiento.

La presente Disposición no es aplicable a establecimientos comerciales, oficinas administrativas que se encuentran en edificaciones con uso compartido con vivienda, excepto en los casos en que exista previa autorización de la totalidad de los propietarios.

El solicitante podrá elaborar un cronograma de trabajo y solicitar a la Gerencia de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgo de Desastres la verificación de las adecuaciones durante el proceso de subsanación que garanticen el levantamiento de las observaciones”.

Segunda.- El plazo máximo para acogerse a las condiciones mínimas establecidas en la modificatoria de la

Tercera Disposición Transitoria de la Ordenanza N° 386-MSI que regula el uso de retiros municipales con fines comerciales en el distrito de San Isidro, será de doce (12) meses a partir de la entrada en vigencia de la presente Ordenanza.

DISPOSICION
COMPLEMENTARIA DEROGATORIA

Única.- Quedan derogadas todas las disposiciones que se opongan a lo establecido en la presente Ordenanza.

POR TANTO:

Mando se registre, comunique, publique y cumpla.

Dado en San Isidro a los 09 días del mes de diciembre del año dos mil quince.

MANUEL VELARDE DELLEPIANE
Alcalde

ANEXO N° 02

INDICE DE ESTACIONAMIENTOS PARA LICENCIA DE EDIFICACIÓN NUEVA; AMPLIACION Y/O REMODELACION DE EDIFICACION EXISTENTE Y/O LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO PARA LOS GIROS DE INDICE DE ESTACIONAMIENTOS PARA APART HOTEL, HOTEL, HOSTAL, CAFETERIA, RESTAURANTE Y OFICINAS ADMINISTRATIVAS.

La cantidad de plazas de estacionamiento que se requiere para cada giro, resulta de la sumatoria del cálculo de cada fila. Cuando el cociente entre el número de dormitorios/metros cuadrado del proyecto o establecimiento y el índice establecido para cada giro contenga una parte decimal, este se redondeará a la unidad superior cuando el decimal sean igual o mayor a 0,5 o a la unidad inferior cuando el decimal sea menor a 0,5 (ejemplo: 1,5 serán considerado 2; y 1,49 será considerado 1). El área construida incluye áreas techadas y terrazas habilitadas salvo para espacios utilizados por instalaciones técnicas.

USO	01 ESTACIONAMIENTO USUARIO CADA	01 ESTACIONAMIENTO PERSONAL CADA	01 ESTACIONAMIENTO TAXI/ VISITA CADA	01 ESTACIONAMIENTO DE BICICLETA CADA
APART HOTEL (*)(**)	14 dormitorios	130m2 De área construida para administración y personal (****)	-	515m2 De área construida administrativa y de personal; y uno cada 25 dormitorios (****)
HOTELES Y HOSTALES (*)(**)	25 dormitorios	130m2 De área construida para administración y personal (****)	-	515m2 De área construida administrativa y de personal; y uno cada 25 dormitorios (****)
CAFETERIAS (**)	Sin requerimiento mínimo	130m2 De área construida para administración y personal (****)	200 m2 del área construida	515m2 De área construida administrativa y de personal (****)
RESTAURANTES (**)	115 m2 Del área construida de comedor y atención al público	130m2 De área construida para administración y personal (****)	200 m2 del área construida	515m2 De área construida administrativa y de personal (****)
OFICINAS ADMINISTRATIVAS (***)	105 m2 Del área construida	-	2'060 m2 del área construida (****)	515m2 De área construida

(*) Debe cumplir con el número de estacionamientos requerido para los servicios de Gimnasio, Peluquería, Spa, Salón de Convenciones, Sala de Usos Múltiples, Auditorio o similares, según lo establecido en la norma vigente (D.A. N°002-ALC/MSI) referida a parámetros urbanísticos y edificatorios.

(**) Deberá incluir 2 estacionamientos para bicicletas a partir de 85m2 de área construida. Estos serán parte del cálculo final del requerimiento.

(***) Se podrá sustentar los estacionamientos fuera del lote según lo indicado en el Artículo 18° de la presente Ordenanza.

(****) Incluye oficinas, depósitos o almacenes, cocinas, servicios higiénicos, cocineta y/o comedor de personal.

(*****) Una plaza obligatoria a partir de 515 m2 de área construida.

ANEXO N° 03

FORMULA DE COMPENSACION POR DESTINO DE AREA PRIVADA DE USO PÚBLICO

Para realizar la compensación por destinar parte de su propiedad a uso público, se aplicará la siguiente fórmula:

Ata = $\frac{Ad}{A}$ * Atn

A: Área del lote
Ad: Área destinada a uso público
Atn: Área techada normativa
Ata: Área techada adicional

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO

Anexo de la Ordenanza N° 412-MSI, que establece disposiciones para incentivar la inversión y mejora de la competitividad en el distrito

ANEXO - ORDENANZA N° 412-MSI

(La Ordenanza en referencia fue publicada en la edición del día 19 de diciembre de 2015)

