



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA
Es copia auténtica del original que he tenido
a la vista y con el cual he contrastado

21 ENE 2010

Yrma Sobrino Barrientos
R.A N° 762 - 2008 - A/MMP
FEDATARIO INTERNO

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA

Ordenanza Municipal

N° 024 -00-CMPP

San Miguel de Piura, 07 de enero de 2010.

Visto en Sesión Extraordinaria de Concejo de fecha 30 de diciembre de 2009, la propuesta de "Reglamento General para la dotación y adecuación de Estacionamientos reglamentarios" propuesta por la Oficina de Planificación Territorial de la Municipalidad de Piura, como resultado de los estudios especializados en materia de urbanismo en el marco de ejecución del futuro Plan de Desarrollo Urbano Metropolitano de Piura, que comprende las áreas urbanas de la jurisdicción distrital de Castilla, Catacaos y Piura, y

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con la Constitución Política del Estado y su modificatoria Ley de Reforma Constitucional N° 27680, en su artículo 195 - inciso 6, establece que las municipalidades son competentes para planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo, vías y el acondicionamiento territorial;

Que, en concordancia con dicha norma constitucional, la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972 en su artículo 73°, inciso 1 - numeral 1.3, señala que las municipalidades tienen competencias y ejercen funciones en materia de organización del espacio físico y uso del suelo sobre los parámetros normativos y aspectos de vialidad, en su artículo 79, inciso 1 y numerales 1.1, 1.2 y 1.4, precisa que las municipalidades provinciales tienen como funciones específicas exclusivas en materia de organización del espacio físico y uso del suelo la aprobación de los planes de acondicionamiento territorial provincial y de desarrollo urbano y rural, el esquema de zonificación urbana, el plan de desarrollo de asentamientos humanos y demás planes específicos, así como aprobar la regulación provincial para las labores de control y fiscalización en los distritos en las materias reguladas por los planes antes citados, de acuerdo con las normas técnicas correspondientes;

Que, el Informe Técnico remitido por la Oficina de Planificación Territorial, conjuntamente con el "Estudio técnico de la problemática de los estacionamientos en el área metropolitana de Piura", fundamenta y precisa que en el área involucrada técnicamente, los índices actuales de estacionamiento que poseen los locales comerciales, institucionales, edificios multifamiliares y otras actividades urbanas se encuentran debajo de los límites establecidos por las normas nacionales y estándares internacionales. Excepcionalmente no se adecuan a la realidad local, generando en consecuencia la ocupación ilegal y discriminada del espacio público para la libre circulación vehicular y la prestación deficiente de servicios públicos en condiciones extremas que incluso atentan y exponen la integridad física, por lo cual es absolutamente necesario la implementación de medidas correctivas, como el presente reglamento, en absoluta armonía con el bien común y bajo criterios estrictamente técnicos que incluyen complejidades como la progresiva adecuación a la que estarán sometidos las edificaciones y locales que soportan diversas actividades urbanas sin discriminación alguna, mejorando en consecuencia el aprovechamiento racional del suelo urbano y brindando estándares de calidad óptimos para los usuarios, personal y especialmente turistas, fortaleciendo así el aprovechamiento sostenible y eficiente del suelo urbano y mejorando estratégicamente el hábitat de la metrópoli;

Que, con Informe N° 122-2009-OPT-GPYD/MPP de fecha 19/11/2009, la Oficina de Planificación Territorial eleva su propuesta del nuevo "Reglamento General para la dotación y adecuación de Estacionamientos reglamentarios" que sustituirá al Reglamento aprobado con la Ordenanza Municipal N° 028-2004-CICPP así como a los parámetros únicamente de estacionamientos regulados por las

normas complementarias al Plan Director de Piura y Castilla al 2010 aprobado con Ordenanza Municipal N° 042-2001-C/CPP. Asimismo, eleva la propuesta del nuevo reglamento antes mencionado, que debe sustituir al vigente;

Que, la Oficina de Planificación Urbana y Rural mediante Memorando N° 082-2009-OPUR/MPP de fecha 20/11/2009, otorga su conformidad técnica a la propuesta presentada por la Oficina de Planificación Territorial según lo enunciado el considerando precedente;

Que, considerando las jurisdicciones involucradas se ha sostenido reuniones y finalmente se ha cursado sendos Oficios a las Municipalidades Distritales de Catacaos y Castilla, participando del proyecto de reglamento, recogiendo sus aportes muy valiosos incorporados al reglamento y asimismo se han desestimado técnicamente otras, para finalmente contar con una herramienta técnica unificada para el manejo integral de la metrópoli de Piura, la cual en su núcleo urbano fundacional, así como en sus áreas de crecimiento consolidadas presenta sus más críticos problemas, respecto al deficiente índice de estacionamientos;

Que, la propuesta técnica del actual reglamento de estacionamientos, indicado en el tercer considerando de la presente ordenanza, se enmarca dentro de los estudios efectuados por el Ministerio de Vivienda a través del Reglamento Nacional de Edificaciones, estándares internacionales y a estudios especializados efectuados por la Oficina de Planificación Territorial en base a criterios técnicos cuyo resultado se expresa en el documento propuesto y cuyo objetivo principal es regular y adecuar a la realidad local en función de la demanda y las necesidades existentes en la ciudad del conjunto jerarquizado de actividades económicas existentes, y que sirven como base para el adecuado funcionamiento de las Actividades Urbanas en la metrópoli;

Que, la Gerencia de Asesoría Jurídica mediante Informe N° 2110-2009-GAJ/MPP de fecha 25 de noviembre de 2009, se pronuncia por la continuidad del trámite de aprobación de este expediente por estar enmarcado dentro de la normatividad técnica y legal correspondiente;

Que, con el Dictamen N° 041-2009-CDU/MPP de la Comisión de Desarrollo Urbano, por acuerdo unánime recomienda la aprobación de la propuesta presentada por la Oficina de Planificación Territorial a fin de contar con un nuevo "Reglamento General para la dotación y adecuación de Estacionamientos reglamentarios";

Que, con Acuerdo Municipal N° 379-2009-C/CPP, de fecha 01 de diciembre de 2009, se acordó remitir el Expediente a la Comisión de Economía y Administración, para que se pronuncie en relación a las multas que establece el citado Reglamento, con la recomendación de que se exceptúe a las viviendas unifamiliares y se aclare que dicha norma no es retroactiva;

Que, la Comisión de Economía y Administración, a través del Dictamen N° 119-2009-CEYA/MPP, de fecha 15 de diciembre de 2009, se pronuncia porque se Apruebe el Reglamento General para la Dotación y Adecuación de Estacionamientos Reglamentarios", dando conformidad a la aplicación de las multas y se exceptúe de este Reglamento a las Vivienda Unifamiliares y a toda norma que señale que no es retroactivo el presente Reglamento;

Que, con Acuerdo Municipal N° 402-2009-C/CPP, de fecha 21 de diciembre de 2009, se acuerda someter a Comisión de Economía y Administración el Dictamen N° 119-2009-CEYA/MPP, de fecha 15 de diciembre de 2009, para que adjunte el proyecto de Ordenanza correspondiente;

Que, la Comisión de Economía y Administración, con Oficio N° 152-2009-CEYA/MPP, de fecha 28 de diciembre de 2009, indica que al Informe N° 136-2009-OPT-GPYD/MPP, emitido por la Oficina de Planificación Territorial se adjunta el Reglamento y el Proyecto de Ordenanza del Reglamento General para la Dotación y Adecuación de Estacionamientos Reglamentarios", a fin de que se considere en próxima Sesión Concejo;

Que, sometido a consideración de los señores regidores el Proyecto de Ordenanza adjunto al Informe N° 136-2009-OPT-GPYD/MPP, Extraordinaria de Concejo de fecha 30 de diciembre

Es copia auténtica del original que he tenido a la vista y con el cual he confrontado

21 ENE 2010

Yrma Sobrino Barrientos
H.A N° 762 - 2008 - A/MPP
FEDATARIO INTERNO

de 2009, mereció su aprobación, con la observación de que se elimine el segundo párrafo de la recomendaciones del Dictamen N° 119-2009-CEYA/MPP;

En uso de las atribuciones que le confiere la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972:

SE ORDENA:

ARTÍCULO PRIMERO.- Deróguese la Ordenanza Municipal N° 028-2004-C/CPP que aprueba el Reglamento de Estacionamientos, así como las disposiciones dictadas en materia de estacionamientos contenidas en el Plan Director de Piura y Castilla al 2010 aprobado con Ordenanza Municipal N° 042-2001-C/CPP y sus normas complementarias, que contravengan o se opongan al presente reglamento.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Aprobar el nuevo "Reglamento General para la dotación y adecuación de Estacionamientos reglamentarios", el mismo que se detalla en el Anexo 01 y forma parte de la presente ordenanza, sustituyendo al reglamento dejado sin efecto en el artículo precedente.

ARTÍCULO TERCERO.- Disponer a la Gerencia de Tecnología y Sistemas de Información la publicación digital en el portal electrónico o página web de la municipalidad: www.munipiura.gob.pe, del "Reglamento General para la dotación y adecuación de Estacionamientos reglamentarios", aprobado en el Artículo Segundo de la presente ordenanza.

ARTÍCULO CUARTO.- Dar cuenta a la Comisión de Desarrollo Urbano, Municipalidad Distrital de Castilla y Municipalidad Distrital de Catacaos, Gerencia Municipal, Gerencia de Planificación y Desarrollo, Gerencia Territorial y de Transportes, Gerencia de Seguridad Ciudadana y Control Municipal y a la Oficina de Planificación Territorial para los fines consiguientes.

Regístrese, Publíquese, Comuníquese, y Archívese.

Municipalidad Provincial de Piura

Mano de Carlos A. Espinoza
Carlos A. Espinoza
Alcalde Provincial



ANEXO 01

REGLAMENTO

CAPÍTULO I.

NORMAS GENERALES Y DEFINICIONES

Artículo 1º. Generalidades

El presente Reglamento es un componente del Plan Director de Piura y Castilla al 2010 y se constituirá en parte de la normativa del futuro Plan de Desarrollo Urbano Metropolitano de Piura, respecto a la problemática de la dotación y regulación de estacionamientos, por lo que se propone lo siguiente:

1. a) Lograr el crecimiento ordenado urbanísticamente del área urbana metropolitana de Piura, comprensión de la jurisdicción Distrital de Catacaos, Castilla y Piura, propiciando un desarrollo equilibrado de la urbe, teniendo como principio la articulación funcional, la estructuración e implementación de núcleos urbanos o polos de crecimiento en las zonas de expansión urbana, que comprende sectores urbano en los cuales se promueva los servicios comerciales, financieros, administrativos y de gobierno local y regional, terminales interurbanos, equipamientos de salud, educación, servicios públicos y otros, de nivel metropolitano y distrital, orientados a fortalecer el desarrollo sectorial de su influencia, descentralizar la organización administrativa actual de las instituciones, con el fin de disminuir la convergencia centrada de servicios al núcleo antiguo de la ciudad y a minimizar la locomoción urbana y de esta forma prestar un eficaz funcionamiento de la ciudad basado fundamentalmente en el sistema vial, previendo para ello un sostenible manejo de la necesidad de estacionamientos.
1. b) Lograr el uso racional del suelo y fomentar el acondicionamiento progresivo del suelo urbano y pre urbano, con el fin de permitir los desarrollos eficientes de las actividades urbanas productivas y mejorar el hábitat.
1. c) Promover eficazmente el crecimiento urbano en absoluta compatibilidad y previsión del equipamiento e infraestructura de servicios.
1. d) Fomentar la Promoción de las Inversiones Privadas Urbano Inmobiliarias, a través de mecanismos estratégicos de ocupación concertada del territorio.

1. e) Lineamientos Municipales Generales, para el presente reglamentos son:

- A. Instituir estándares altos de calidad urbanística, arquitectónica, paisajista y de ornamentación de las urbanizaciones, edificaciones y/o establecimientos de cualquier tipo en las áreas de estructuración urbana.
- B. Protección y preservación del ambiente urbano, de la calidad de vida de los habitantes y del ornato.
- C. La protección y seguridad de las zonas habitacionales, comerciales y productivas.
- D. Para la calificación de proyectos para Licencia Municipal de Obra (edificaciones nuevas, ampliaciones, remodelaciones con o sin cambio de uso, modificaciones, etc.) y de planos de levantamiento para Licencias de Funcionamiento para uso comercial o de servicio, la autoridad municipal además de verificar el cumplimiento de las disposiciones vertidas en el presente Reglamento, así como en las establecidas en el Reglamento Nacional de Edificaciones y demás normas vigentes, deberá exigir obligatoriamente:
 - Cumplimiento absoluto del Reglamento de Zonificación del Plan Director vigente y normas complementarias.
 - Estricto cumplimiento de las Normas de Seguridad Integral vigentes.
 - Dotación mínima reglamentaria de estacionamientos dentro del predio habilitado.
 - Condiciones de Higiene y Salubridad Ambiental.
 - Condiciones especiales para la evacuación pluvial.
 - Condiciones medioambientales, de confort y funcionalidad para los usuarios de los establecimientos y sus trabajadores.
 - Saneamiento integral administrativo de la edificación ante la Municipalidad y en la posible ante la SUNARP con declaración de la actividad vigente.
- E. La Municipalidad, a través de sus órganos competentes supervisara en forma constante el estricto cumplimiento de las disposiciones establecidas en el Plan Urbano vigente y este Reglamento, a fin de prevenir, identificar y notificar las infracciones así como los autores y responsables materiales de la transgresión.

Artículo 2º Objetivos

2. a) General.- Establecer las normativas técnicas especiales referidas a la utilización del suelo urbano, estableciendo para ello parámetros urbanísticos y arquitectónicos referidos a la provisión de estacionamientos para todos los tipos de edificaciones, equipamientos y otros, en relación de lo existente y proyectos futuros dentro del área urbana metropolitana de Piura, comprensión de la jurisdicción Distrital de Catacaos, Castilla y Piura, propuesto bajo los lineamientos generales establecidos por el estado como el Plan Nacional de Vivienda, Reglamento de Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial y Reglamento Nacional de Edificaciones.

2. b) Específicos:

2.b.I) Establecer y Normar cada uno de los parámetros urbanísticos y edificatorios para los proyectos futuros y la regularización de edificaciones de todos los tipos de zonificación, determinado para ello las dimensiones normativas como dimensión de lote, porcentaje de áreas libres, coeficientes de edificación, retiros, alturas de edificación, número mínimo de estacionamientos, alineamiento, densidad neta, usos compatibles de conformidad al Área de actuación Urbanística y la Zonificación.

2.b.II) Normar y regular el racional aprovechamiento de los espacios públicos, así como los bienes de dominio público.

Artículo 3°. Aplicación

El ámbito de aplicación del presente Reglamento abarca la superficie incluida dentro del límite urbano determinado en el Plano Georeferenciado del Área urbana de Piura (Lamina PO-01) aprobado y publicado en el Artículo Octavo de la Ordenanza Municipal N° 001-2009-C-CPP, publicada en el Diario oficial "El Peruano".

Las áreas colindantes o fuera del ámbito de esta normativa se sujetarán a lo establecido en el Reglamento Nacional de Edificaciones y en caso excepcional requerirán obligatoriamente un análisis puntual, a fin de proceder a la atención administrativa de trámites ligados a las habilitaciones de espacios para el desarrollo de actividades urbanas a través de Planes Integrales.

A la aprobación del futuro Reglamento del Proyecto "Plan Maestro del Casco Urbano Antiguo de Piura y Castilla", quedará excluida la aplicación en la Zona de Reglamentación Especial 1.

Artículo 4°. Responsabilidad

Con el fin de dar cumplimiento estricto al presente reglamento puntualmente se detalla las responsabilidades:

- 4.a) **Propietario:** En caso de trámite de licencia Municipal de Obra son responsables del cumplimiento de las determinaciones y declaraciones contenidas en la documentación técnica del expediente.
- 4.b) **Profesionales Proyectistas,** firmantes de la documentación técnica (planos, memorias...) y administrativa de los trámites de Licencia Municipal de Construcción y de Funcionamiento son responsables de su calidad y ajuste a las normas que le son aplicables.
- 4.c) **Profesionales Responsables de las Obras** firmantes de la documentación técnica y administrativa de los trámites de Licencia Municipal de Obra son responsables de la correcta ejecución de ella según los planos aprobados y a las normas que le son aplicables.
- 4.d) **Comisiones Calificadoras de Proyectos** son responsables de velar por el cumplimiento estricto de las normas comprendidas en el presente Reglamento.
- 4.e) **Comisiones Supervisora de Obras** son responsables de velar por el desarrollo y cumplimiento de los planos sin contravenir de manera estricta las normas comprendidas en el presente Reglamento.
- 4.f) **Funcionarios Municipales y Miembros del Consejo Municipal,** son responsables de velar por el cumplimiento, aplicación y desarrollo estricto de las normas comprendidas en el presente Reglamento, siendo de carácter obligatorio su actitud proactiva y fiscalizadora en aras de dar estricto cumplimiento.
- 4.g) **Funcionarios Estatales y/o de Gobierno Regional y Nacional** son responsables de velar por el cumplimiento estricto de las normas comprendidas en el presente Reglamento para el desarrollo de su sector.
- 4.h) **Promotores o Titulares** a cargo del desarrollo de las actividades comerciales o de servicios, en caso de Licencia Municipal de Funcionamiento son responsables durante dicho desarrollo, del cumplimiento de las determinaciones contenidas en la documentación técnica y administrativas con arreglo a la cual fueron concedidas las licencias.
- 4.i) **Declaración Jurada Técnica** constituyen los planos presentados o adjuntos en el trámite de Licencia Municipal de Funcionamiento, en el que se represente y grafique el estado real del establecimiento a la fecha de presentación, siendo responsables sus presentantes.

Artículo 5°. Marco Jurídico

- 5.a) El presente Reglamento constituye el primer instrumento legal, el segundo lo constituye el Reglamento Nacional de Edificaciones (R.N.E) aprobado según D.S. N° 005-2007- y otras disposiciones técnicas legales de las diferentes instituciones que tienen relación con las actividades específicas (comerciales, recreacionales, educativas, sanitarias, etc.) que se desarrollan dentro del área urbana. En caso este reglamento no precise normas y/o disposiciones técnicas será de estricta aplicación el Reglamento Nacional de Edificaciones y/o Normatividad establecida de manera complementaria.
- 5.b) La Base legal del presente reglamento lo constituye:
 - Artículo 194° de la Constitución Política del Perú
 - Art. II del Título Preliminar y los Artículos 39 y 40 de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972
 - Ordenanza Municipal N° 042-2001-C/CPP aprueba el Plan Director de Piura y Castilla al 2010.

Artículo 6°. Definiciones

Para la aplicación de la presente ordenanza se define como:

- a) **Estacionamiento:** Superficie pavimentada, con o sin techo, destinada exclusivamente al estacionamiento de vehículos.

- b) **Playa de estacionamiento.** - Son estacionamientos colectivos edificados en terrenos públicos o privados en superficie, techada o sin techar; que cuenten con los servicios reglamentarios mínimos regulados por el presente reglamento, para el uso público en alquiler por horas, días o meses; así como cesiones en uso, y venta como secciones exclusivas de propiedad privada.
- c) **Edificio de Estacionamientos.** - Edificación destinada exclusivamente al estacionamiento de vehículos, podrán ser construidos en varios niveles, en sótanos y en altura de varios pisos; debiendo contar con los servicios reglamentarios y ser destinados a la venta y/o alquiler al público para estacionamiento vehicular.
- d) **Déficit de Estacionamiento.** - Está determinado por el número de estacionamiento que no se pueda resolver dentro del predio; previa evaluación a nivel de anteproyecto por parte de la municipalidad, para lo cual deberá obtener el certificado de déficit de estacionamiento, de conformidad al Artículo 4° del Capítulo II del presente reglamento.
- El resto de terminología técnica a la que se hace mención, corresponde a lo establecido en el Reglamento Nacional de Edificaciones y normas complementaria.

CAPITULO II.

OBLIGACIONES

Artículo 1°. Según Zonificación:

Todas las unidades inmobiliarias de vivienda multifamiliar, comercio, industria, servicios públicos, usos especiales o instituciones, otros usos, usos mixtos, zona de reglamentación especial, así como las ubicadas en los diferentes tipos de zonificación del Plan Urbano vigente deben contar con espacios suficientes que permitan cubrir las demandas de estacionamiento obligatorias y normadas en este reglamento.

Artículo 2°. Déficit de Estacionamientos:

El déficit de estacionamientos, solo se autorizará resolverlo previa emisión aprobatoria del "Certificado de Déficit de Estacionamiento" emitido por la Municipalidad de la jurisdicción correspondiente.

Artículo 3°. Certificado de Déficit de Estacionamientos:

El certificado de déficit de estacionamientos, solo se aprobará de manera justificada técnicamente según anteproyecto arquitectónico que se evaluará a través de la oficina que administra el Plan Urbano vigente de la jurisdicción correspondiente. De ser aprobado se autorizará al propietario y/o promotor a presentar la alternativa de suplir el número de estacionamientos en un predio colindante o cancelar los derechos correspondientes por estacionamientos no dejados.

Artículo 4°. Certificado de Déficit de Estacionamientos de Oficio:

La Municipalidad Provincial en el uso de sus atribuciones, emitirá de Oficio el Certificado de déficit de estacionamientos desaprobatorio, a los predios de la jurisdicción del Plan Urbano vigente de cualquier tipo de propiedad y/o personería jurídica en función del uso actual y la zonificación, así mismo establecerá en el certificado el número de estacionamientos deficitarios que deberá subsanar bajo los procedimientos de adecuación establecidos en el presente reglamento.

De esta forma los inmuebles o predios cualesquiera fuese su ubicación, uso y condición quedan sujetos automáticamente al proceso de "regularización obligatoria de estacionamientos no previstos en el predio" del presente reglamento.

Artículo 5°. Obligatoriedad de Estacionamientos:

La exigencia de proveer estacionamientos al interior de los predios cualesquiera fuese su ubicación, uso y condición se justifica absolutamente por la Normatividad Nacional vigente y por la necesidad de adecuación a la actividad y usos contemporáneos del funcionamiento elemental de las actividades bajo el principio de armonía con el bien común y la seguridad pública ciudadana, por lo cual quedan obligados inmediatamente:

- Los locales comerciales de todos los niveles y/o dimensiones, locales de otros usos, locales bancarios o financieros - cajas municipales, etc. instituciones privadas y/o estatales que administren y dispongan de productos y brinden servicios, mercancías, valores, caudales y que para su abastecimiento, recepción, traslado y distribución o prestación de servicios hagan actualmente uso de la vía pública atentando contra la tranquilidad pública, la libre circulación y la disposición absoluta para el uso irrestricto de las vías públicas.
- En caso no se obtenga satisfactoriamente el certificado de déficit de estacionamientos, no se aprobarán los proyectos arquitectónicos, ni se otorgarán licencias de obra, así como licencias de funcionamiento de establecimientos en locales comerciales que tengan déficit de estacionamiento.

Artículo 6°. Prohibición de uso de vía pública:

No se permitirá el uso de la vía pública para resolver el déficit de estacionamiento vehicular. No se permitirá que los espacios para estacionamiento público frente al lote -en la vía pública- sean considerados parte del número de estacionamientos vehiculares normativos.

Artículo 7°. Disposición Normativa:

- a) No se permitirá que los edificios de estacionamientos hagan uso de las esquinas de los predios para acceso o salida de los vehículos al estacionamiento como se indica en los gráficos siguientes:



GRÁFICO A).- TERRENO A 90°



GRÁFICO B).- TERRENO A MÁS DE 90°

- b) Los lotes en esquina además deberán obligatoriamente dejar un retiro sin edificaciones de cualquier naturaleza (cercos perimétricos, enrejados, escaleras, pozos, cisternas, sardineles, etc.).

- c) Las restricciones antes dispuestas implicarán para los edificios existentes realizar una adecuación a través de la regularización dispuesta por este reglamento, teniendo en cuenta que las intersecciones están reservadas exclusivamente para la ubicación normativa vial de avisos horizontales y verticales, rampas, paraderos, martillos de vereda, semáforos, etc.

La Comisión Técnica Calificadora de Proyectos del Colegio de Arquitectos en base a la precalificación, parámetros urbanísticos y edificatorios; y de acogerse al presente reglamento respecto a la disminución del número de estacionamientos normativos deberá obligatoriamente evaluar y/o exigir la presentación del "Certificado de Déficit de Estacionamientos". Esta comisión desaprobará los proyectos para Licencia de Obras, remodelación, ampliación, en cualquiera de sus formas, cuando estos tengan déficit de estacionamiento o no tengan la aprobación del certificado de déficit de estacionamiento.



- e) Retiros Municipales.- En la Zona de Reglamentación Especial (Casco Antiguo de Piura, Castilla y Catacaos), con un alto grado de consolidación edificatoria con materiales nobles (ladrillo, cemento y concreto) y previa evaluación y conformidad se respetará el alineamiento de las fachadas predominantes previamente autorizadas en el sector urbano debidamente analizado en el que se cuantifique el alineamiento regularizado mayoritario con un 85 % de lotes.
- f) Los alineamientos y retiros obligatorios municipales estarán en función del seccionamiento vial que se define en el plano de vías y en el reglamento nacional de edificaciones, por tanto serán de estricta aplicación los retiros normativos que se prevean para seguridad, privacidad y de reserva futura para ampliación de la sección vial de avenidas.
- g) La adecuación urbanística con el entorno inmediato para el acceso al edificio de estacionamientos o a los inmuebles con estacionamiento al interior deberá priorizar la mínima disminución del nivel continuo de vereda. Si en el extremo se disminuyera el nivel de la vereda respecto a su nivel o cota sobre la pista o calzada (emplazamiento original) deberá obligatoriamente ejecutar rampas con la pendiente normativa hacia ambos lados, a fin de dar accesibilidad a las personas que circulan por la vereda. En ninguno de sus extremos la sección de vereda disminuirá a menos de 0.90 m absolutamente plano.
- En caso la adecuación implique variar accesos a los predios colindantes, deberá adjuntarse autorización notarial expresa de los titulares y así mismo una Declaración jurada del Propietario aceptando el compromiso de ejecución de las obras. Su incumplimiento será causal de denegación de Certificado de Finalización de Obra parcial o total y de Licencia de funcionamiento.

Artículo 8°. Retiros Municipales en terrenos destinados a Otros Usos y Comercio. -

En caso de terrenos destinados a Otros Usos (Educación, Salud, Otros Usos, Comercio: C3 al C9), de afluencia masiva de personas, ubicados en zonas consolidadas y de expansión se deberá obligatoriamente dejar el Retiro Municipal indistintamente de la zona en la que se encuentre, para fines de solucionar la llegada y salida de los usuarios, mediante el cambio de la sección vial que incorpore estacionamiento (5.00 mt. de retiro) a lo largo del frente del lote, dicha solución debe garantizar la continuidad del tránsito peatonal por las aceras.

Para Habilitaciones Nuevas de Otros Usos o Usos Especiales o Comerciales, deberá diseñarse secciones con estacionamiento (5.00mt.) en los frentes principales de los locales citados o en su defecto habilitar bolsas de estacionamiento.

Artículo 9°. Dotación de Estacionamientos.-

Toda edificación dentro y fuera de la zona urbana, deberá contar obligatoriamente con el número de plazas de estacionamiento, que establece el presente reglamento, según el uso y la zonificación donde se ubique el predio.

La cantidad de plazas de estacionamientos vehicular se calculará en base a los siguientes indicadores:

CUADRO N° 01

**DOTACIÓN DE ESTACIONAMIENTOS PARA
LICENCIAS DE EDIFICACION Y FUNCIONAMIENTO**

NUMERAL	USOS O ACTIVIDADES	NUMERO DE UNIDADES DE ESTACIONAMIENTO VEHICULAR
1	Vv. Unifamiliar y Bifamiliar	01 plaza cada dos viviendas
2	Vivienda Multifamiliar	01 plaza cada dos viviendas
3	Conjunto Residencial	01 plaza cada dos viviendas
4	Quintas	01 plaza cada dos viviendas
5	Vivienda Taller	01 plaza cada dos viviendas

6	Tiendas Independiente (*) Oficinas	01 plaza cada 05 pers. Para personal y 01 plaza cada 10 pers. Para público
6 a	Tiendas por Departamento, Centro Comerciales, Galerías (*)	01 plaza cada 05 pers. Para personal y 01 plaza cada 10 pers. Para público
7	Complejo Comercial (*) Supermercados, Mercados Mayoristas	01 plaza cada 10 pers. Para personal y 01 plaza cada 10 pers. Para público
7 - a	Mercados Minoristas (*)	01 plaza cada 20 pers. Para personal y 01 plaza cada 20 pers. Para público
8	Restaurantes y Cafeterías (*)	01 plaza cada 10 pers. Para personal y 01 plaza cada 10 pers. Para público
9	Locales de Espectáculos, Centros de Diversión	01 plaza cada 50 espectadores
10	Discotecas, Pub, Bares, Salas de Bailes, Bingos	01 plaza cada 50 espectadores
11	Gimnasios, instalaciones deportivas similares	01 plaza cada 75 m2 del área techada (área bruta)
12	Instalaciones deportivas con tribunas de espectadores	01 plaza cada 50 espectadores
13	Hostales (Hotel 1 y 2 estrellas)	10% del N° de Habitaciones.
	Hotel 3 estrellas	20% del N° de Habitaciones.
	Hotel 4 estrellas	25% del N° de Habitaciones.
	Hotel 5 estrellas	30% del N° de Habitaciones.
14	Personados	01 plaza cada 20 Camas
15	Local Institucional, de Gobierno, de protección Social, de culto, locales culturales, educacional Clínicas, Centros de Salud, Institutos, Organismos No Gubernamentales	01 plaza cada 05 pers. Para personal y 01 plaza cada 10 pers. Para público 01 plaza cada 15 butacas de ambiente con asientos fijos.

16	Locales Industriales, Comercio al por Mayor (*)	La suficiente para el personal y las visitas. Pago de manobras con solución a su propia necesidad
17	Hospitales (*)	01 plaza por cada cama hospitalaria

Obs.- El presente cuadro no es aplicable en zona RE3 de conformidad al Plan Específico: Zona Norte de la Ciudad de Piura.

Excepcionalmente se efectuara una evaluación especial cuando se realicen procesos de Renovación Urbana en los predios o sectores urbanos y conjuntos multifamiliares debidamente identificados por la Municipalidad, en los cuales se proponga disminuir la dotación de vehículos de manera sustentada técnica y socialmente.

(*) Deberá proveerse un mínimo normativo de espacios absolutamente obligatorios para estacionamiento de vehículos de carga de acuerdo al análisis de las necesidades del establecimiento. En caso de no contarse con dicho análisis se empleará la siguiente tabla:

De 1 a 500 m2 de área techada 1 estacionamiento

De 501 a 1,500 m2 de área techada 2 estacionamientos

De 1,500 a 3,000 m2 área techada 3 estacionamientos

Más de 3,000 m2 de área techada 4 estacionamientos

Además para locales de asientos fijos se solicitará 01 estacionamiento cada 15 asientos.

Los proyectos de lotizaciones de Habitaciones Urbanas privadas y estatales o municipales que consideren lotes con frente a vías peatonales deberán proveer de áreas comunes de estacionamiento, en las que se dispondrá de un estacionamiento vehicular por cada unidad de vivienda y únicamente serán de uso unifamiliar. Caso contrario deben establecer tres estacionamientos por lote de hasta máximo cuatro pisos, esta disponibilidad deben hacerla constar al tramitar la licencia de construcción.

Artículo 10°. Obligación de Contar con la Dotación de Estacionamientos Reglamentarios dentro del Lote.-

Por regla general, no se aceptarán Licencias Municipales de Obra ni de Funcionamiento si no se acredita la dotación mínima reglamentaria de estacionamientos dentro del lote, incluyendo cuando se requiera, según la norma específica el espacio para personas con discapacidad. El incumplimiento de este requisito es causal de denegatoria o desaprobación de la licencia solicitada de funcionamiento y obra.

Únicamente las edificaciones por razones estrictamente técnico pueden acogerse a los procedimientos de dotación de "Estacionamientos no dejados" y "Estacionamientos fuera del predio por déficit de estacionamiento".

En los casos de regularización con fines de estacionamiento se sujetara a lo dispuesto por este reglamento, caso contrario será causal de revocatoria y/o anulación de licencia municipal, previa sanción de multas por incumplimiento a la disposición Municipal.

La municipalidad con el fin de salvaguardar las disposiciones normativas y previo agotamiento de las vías administrativas y la no sujeción al procedimiento de regularización en el plazo previsto emitirá de Oficio los Certificados y/o resoluciones municipales correspondientes a fin de proceder a solicitar su inscripción como "carga" en el asiento correspondiente de las partidas electrónicas del predio ante la SUNARP, por contravenir a la normativa vigente. El costo que amerite esta acción será de cuenta del Municipio el cual se deducirá de la Multa impuesta por no acatar la disposición de este reglamento.

Artículo 11°. Estacionamientos No dejados

Cuando por considerarse de orden estrictamente técnico reglamentario no es posible la provisión de estacionamientos dentro del lote de terreno materia de edificación, estos serán proveídos por aporte pecuniario de las personas obligadas, a razón de:

- 3.0 UIT por cada plaza de estacionamiento, indistintamente al Uso o Zonificación.
- Solo se autoriza la rendición en dinero, por las plazas de estacionamiento vehicular no asumidas dentro del lote a edificar y así mismo la construcción de edificios o provisión de plazas de estacionamiento fuera del lote, si cumplen con los siguientes criterios técnicos:

- b).1 Cuando los lotes tienen las siguientes características: uso comercial, ser irregular, tener menos de 300.00 m² de área y tener menos de 5.00 metros de frontera.
- b).2 Cuando al modificarse el Régimen de Uso de una edificación existente, debidamente aprobada y autorizada, se incrementa las necesidades de estacionamiento, con la imposibilidad de habilitarse dentro del predio, por no disponer de área.
- b).3 Cuando el frente del lote multifamiliar colinde con pasaje peatonal.
- b).4 Cuando el predio constituya Monumento Histórico o inmuebles de valor monumental que promuevan la restauración de las áreas intangibles del inmueble y que para su adecuación al nuevo uso impliquen nuevas edificaciones o cualquier forma de adecuación estructural y constructiva.
- b).5 Cuando se deniegue técnicamente la solicitud de reubicación de postes de redes públicas, grifos contra incendios, elementos de señalización vehicular, paraderos y mobiliario urbano debidamente autorizados por la municipalidad.
- b).6 Cuando las edificaciones se encuentren dentro de Conjuntos o Programas de Vivienda de Interés Social iniciados por Instancias Gubernamentales con estacionamientos colectivos y al modificarse el Régimen de Uso se incrementa las necesidades de estacionamiento.
- b).7 Cuando se haya acreditado de manera fundamentada según estudios técnicos de geología y/o geodinámica del suelo y muestreo de mecánica de suelo que se acredite la presencia de napa freática alta, que exponga de manera crítica y riesgosa las edificaciones colindantes, en caso se planteen excavaciones profundas en el sub-suelo; y así mismo exponga las edificaciones al riesgo permanente en caso pueda ser afecto a fenómenos de licuefacción sísmica.
- b).8 Cuando el predio se ubique en los colindantes o laterales de la red de evacuación pluvial o canales de evacuación pluvial o de Drenes del sistema integral de evacuación de la ciudad, que imposibiliten el acceso a las edificaciones y previa opinión técnica de la Municipalidad.
- b).9 Cuando las edificaciones constituyan patrimonio arquitectónico en uso y la solución de la adecuación implique la alteración de sus estructuras, en consecuencia no sea posible su adecuación al presente reglamento.

El monto a cancelar por los estacionamientos no dejados se depositarán en una cuenta bancaria para uso absolutamente exclusivos destinados a "Estudios Urbanos Especializados con fines de Renovación Urbana y Construcciones de Estacionamientos en edificio", dicha cuenta bancaria deberá ser habilitada y proporcionada por la municipalidad de cada jurisdicción.

Artículo 12°. Estacionamientos en la Vía Pública.

Excepcionalmente en caso de que exista estacionamientos en la vía pública, solo será computable para edificaciones de Uso Comercial (Tiendas) de niveles: Comercio Vecinal (C2) y Comercio Local (C1) y de Uso Industrial del nivel Elemental y Complementario (I-1). Así mismo se podrá computarse los estacionamientos ubicados en las vías públicas requeridos por Locales de Culto Religioso y Locales Institucionales – Servicios Públicos Complementarios, los cuales deberán cancelar al municipio por los derechos correspondientes de manera anual. Solo en los casos mencionados, de darse el caso de que la sección vial no contenga estacionamiento, la edificación deberá retirarse 5.00 metros como mínimo, a fin de modificar la sección vial o vías auxiliares, garantizándose la fluidez del tránsito peatonal, menos los carriles centrales en las Avenidas Expresas, Semi expresas, Arteriales, Anillos Viales, y colectoras identificadas en el Plan Urbano vigente.

Para el uso de Oficinas, Comercio y Vivienda se deberá proveer de estacionamientos al interior del lote.

Artículo 13°. Dimensiones Mínimas del espacio de Estacionamientos.

Regirán las siguientes dimensiones en los espacios de estacionamientos:

- Automóviles, 2.50 metros de ancho por 5.00 m de largo.
- Motocicletas, 1.00 metro de ancho por 2.500 m de largo.
- Furgonetas, 2.50 metros de ancho por 5.00 m de largo.

Artículo 14°. Dotación de Espacios de Carga y Descarga Vehicular.

Los establecimientos comerciales que para el ejercicio de sus actividades realicen operaciones de carga y descarga, ya sea para provisiones de mercaderías o abastecimiento de combustible y/o insumos (supermercados, centros comerciales, grandes almacenes, tiendas por departamento, restaurantes, hoteles, sanatorios, clínicas e instituciones similares, empresas de envíos de postales y/o cualquier giro comercial que implique carga y descarga) necesariamente deberán prever el espacio suficiente dentro del lote para tal fin, con cerramiento hacia la vía pública, según se consigna en el cuadro de requerimiento de dotación de estacionamiento por actividad. En ningún caso se permitirá el uso de la vía pública para tales fines.

Artículo 15°. Estacionamientos en Ingresos Peatonales.

En ningún caso se permitirá que los espacios de estacionamientos invadan accesos peatonales a las edificaciones ni rutas de evacuaciones o escape de ellas.

Artículo 16°. Estacionamientos Fuera del Predio por Déficit de Estacionamiento.

Únicamente a efectos de solucionar el déficit de estacionamientos en las edificaciones consideradas de orden estrictamente técnico reglamentario, y en las cuales no es posible la provisión de estacionamientos dentro del lote de terreno materia de edificación, estos serán proveídos alternativamente en predios ubicados en el entorno, bajo condiciones excepcionales como se detalla a continuación:

Ubicación y Máxima Distancia.- Para poder acogerse a este régimen especial, en el cual se computen los estacionamientos a fin de solucionar el déficit de estacionamientos, estas edificaciones y/o unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva deberán ubicarse a una distancia no mayor de 300 m. de la edificación deficitaria de estacionamientos.

Acreditación para solucionar déficit de Estacionamientos.- Deberán acreditarse con la inscripción ante la SUNARP, previa presentación de las partidas electrónicas de las propiedades exclusivas. En caso se encuentre a nivel de proyecto debe excepcionalmente acreditarse con escritura pública y/o cesión de derechos.

Para los casos considerados en las Disposiciones Complementarias, tratándose de predios de uso comercial en alquiler y/o cesión y cualquier otra forma de administración temporal, se permitirá el alquiler de estacionamientos vehiculares en edificios de estacionamientos debidamente autorizados de conformidad a la presente reglamentación. La cancelación, extinción y/o modificación de la naturaleza del contrato a constatación de la Municipalidad permitirá iniciar el proceso de cancelación y/o revocación de la licencia y/o autorizaciones de funcionamiento.

Para el caso de edificios de uso comercial en el que este de por medio la normatividad de estacionamientos ligada a la aprobación de las licencias de funcionamiento, será de uso libre de costo y/o cancelación por la prestación de servicio de estacionamiento.

Los estacionamientos ubicados fuera del Predio por déficit, deben ser absolutamente gratuitos para los usuarios que hagan uso de los servicios ofrecidos en las edificaciones autorizadas por la Municipalidad, por lo cual bajo su responsabilidad dispondrán de mecanismos electrónicos de control o estrategias de compensación. El incumplimiento de lo antes establecido implicará la aplicación de sanciones previstas en este reglamento.

El tiempo de libre disponibilidad para clientes y/o asistentes a las edificaciones autorizadas tendrá un periodo mínimo de 60 minutos y los servicios conexos al edificio de estacionamiento serán de absoluta disposición a los usuarios.

Será de absoluta responsabilidad de los propietarios de los espacios de estacionamiento la seguridad interior de los vehículos que se encuentren en los edificios de estacionamientos como producto del servicio del local a quien se brinde.

CAPITULO III.

REGULARIZACION OBLIGATORIA

Artículo 1°. Regularización con fines de Estacionamiento.

Todas las unidades inmobiliarias y edificaciones de: vivienda multifamiliar, comercio, industria, servicios públicos, usos especiales, otros usos, usos mixtos, zona de reglamentación especial, así como las ubicadas en los diferentes tipos de zonificación del Plan Urbano vigente y teniendo en consideración la urgente adecuación de los establecimientos y el respeto al bien común y la seguridad colectiva, se deben efectuar planes conducentes a compatibilizar el número normativo de estacionamientos y habilitar los espacios suficientes que permitan cubrir las demandas actuales de estacionamiento obligatorias y normadas en este reglamento.

Artículo 2°. Plazo para la Regularización con fines de Estacionamiento.

El plazo establecido para iniciar el proceso de regularización de todas las unidades descritas en el capítulo precedente, será de ciento ochenta (180) días calendario, contados a partir de su publicación.

No se encuentran sujetas a este plazo las edificaciones únicamente destinadas a viviendas unifamiliares.

CAPITULO IV.

APLICACIÓN DE SANCIONES, MULTAS Y CANCELACION DE LICENCIAS DE FUNCIONAMIENTO

Artículo 1°. Sujetos plausibles de multa.

No están afectas las unidades de vivienda unifamiliar (unidad de vivienda sobre un lote).

Todas las unidades inmobiliarias de vivienda multifamiliar, comercios, industrias, servicios públicos, usos especiales, otros usos, usos mixtos, zona de reglamentación especial, instituciones públicas y privadas, así como las ubicadas en los

diferentes tipos de zonificación del Plan Urbano vigente que no se hayan adecuado en el plazo previsto de lo dispuesto por este reglamento, serán sujetos pasibles de multa en el orden como se indica:

Zona	Multa por Omisión a Ordenanza Municipal
Viviendas multifamiliares	50 % UIT
Comercios	100 % UIT
Industria Liviana	100 % UIT
servicios públicos complementarios	100 % UIT
Otros usos, U. especiales y	100 % UIT
Usos mixtos	100 % UIT
Zona de reglamentación especial	100 % UIT
Otras zonas	100 % UIT

Los fondos recaudados por la aplicación de multas y sanciones de incumplimiento al Reglamento de Estacionamientos, constituirán fondos absolutamente destinados a "Estudios Urbanos Especializados con fines de Renovación Urbana y Construcciones de Estacionamientos en edificio", similar a la establecida en el Artículo 11° del Capítulo II, del presente reglamento.

Artículo 20 Acciones post aplicación de multa

Todas las unidades inmobiliarias a las cuales se hubiese aplicado la multa correspondiente, estarán sujetas a las siguientes acciones según corresponda:

- Para las edificaciones que no requieran Licencia de Funcionamiento, se emitirá una resolución a fin de inscribir de oficio ante la SUNARP, la contravención a las normas municipales haciendo constar como carga normativa de la edificación del incumplimiento a la normatividad vigente en materia de estacionamientos.
- Las unidades inmobiliarias sujetas a régimen de uso comercial, industrial o que en su defecto cumplan un rol de servicio al público serán puestas a disposición de las Oficinas correspondientes con el fin de iniciar un proceso de anulación, revocación y/o suspensión de la licencia de funcionamiento, procediendo posteriormente a la clausura del local.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

Primera.- Las edificaciones destinadas a vivienda o edificios multifamiliares que cuenten con Declaratoria de Fábrica ante la SUNARP y/o licencia de construcción aprobada, en la que se encuentre libre de cargas; y cumplan con los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios aplicables al predio según lo establecido con anterioridad por la Municipalidad, no están comprendidos en esta Ordenanza, salvo que efectuaran o solicitaran un cambio de uso destinándolo a un nuevo uso o zonificación al cual le corresponda otro índice de estacionamientos, así como cuando se realice una ampliación y/o incremento de área techada; en cuyo caso deberán sujetarse y someterse a las disposiciones de la presente Ordenanza, respecto de la provisión de áreas estacionamientos vehiculares.

DISPOSICIONES FINALES

Primera.- Deróguese parcialmente la Ordenanza N° 042-2001-C/CPP, respecto a estacionamientos.

Segunda.- Deróguese la Ordenanza Municipal N° 028-2004-C/CPP en cuanto se oponga a la presente ordenanza, así como toda aquella disposición que se oponga a ella.

Tercera.- La presente Ordenanza entrará en vigencia al día siguiente de su publicación.