
Establecen régimen extraordinario de incentivos y facilidades para la creación de estacionamientos colectivos de vehículos

ORDENANZA N° 294-MSI

EL ALCALDE DISTRITAL DE SAN ISIDRO

POR CUANTO:

EL CONCEJO DISTRITAL DE SAN ISIDRO

Vistos, en Sesión Ordinaria de la fecha, los Dictámenes N° 39-2010-CAL-LS/MSI de la Comisión de Asuntos Jurídicos, Laborales y Sociales, N° 39-2010-ADM-FIN-SIS-FIS/MSI de la Comisión de Administración, Finanzas, Sistemas y Fiscalización y N° 003-2010-CDDU-OSM/MSI de la Comisión de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Municipales; y,

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo a lo previsto en el Artículo 194 de la Constitución Política, modificado por la Ley N° 27680, en concordancia con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, los gobiernos locales promueven el desarrollo y la economía local, y la prestación de los servicios públicos de su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo;

Que, mediante la Ley N° 28059, Ley Marco de Promoción de la Inversión Descentralizada, se estableció el marco normativo para que el Estado, en sus tres



niveles de gobierno, promueva la inversión de manera descentralizada como herramienta para lograr el desarrollo integral, armónico y sostenible de cada región, en alianza estratégica entre los gobiernos regionales, locales, la inversión privada y la sociedad civil;

Que, el "Plan Urbano y la Zonificación del Distrito de San Isidro" para el período 2000-2010, aprobado por la Ordenanza N° 312 de la Municipalidad Metropolitana de Lima, tiene entre sus objetivos promover el desarrollo urbano ordenado del distrito con la participación de vecinos, autoridades y empresa privada, constituyendo uno de sus lineamientos específicos, promover y reorientar la inversión privada para atender los aspectos deficitarios de estacionamientos, según lo prescriben el Inciso "a" del Artículo 5 y el Inciso "h" del Numeral II del Artículo 8 de la Ordenanza antes citada;

Que, en virtud de lo anterior, mediante la Ordenanza N° 270-MSI, la Municipalidad de San Isidro declaró de interés distrital la promoción de la inversión privada en el distrito de San Isidro para la implementación y operación de infraestructura en predios públicos como privados en materia de estacionamientos colectivos de vehículos y otras soluciones sobre la prestación del mencionado servicio, al verificarse un desbalance significativo entre la demanda y oferta actual de estacionamientos, lo que impacta negativamente en la calidad de vida y tranquilidad de los vecinos y zonas residenciales, creando además congestión del tránsito en las vías y atentando contra los intereses del distrito de San Isidro.

Que, la norma a que se refiere el considerando precedente, dispuso entre otros, encargar a la Gerencia Municipal para que en coordinación con la Gerencia de Desarrollo Urbano, la Gerencia de Autorizaciones y Control Urbano, la Gerencia de Administración Tributaria, la Gerencia de Planeamiento, Presupuesto y Desarrollo Corporativo y la Gerencia de Asesoría Jurídica, presentar al Concejo Municipal una propuesta de régimen extraordinario de incentivos y facilidades tributarias y administrativas para la creación de estacionamientos en predios privados;

Que, de conformidad con el Artículo 40° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, las ordenanzas de las municipalidades distritales, en la materia de su competencia, son las normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, mediante las cuales, entre otros, se crean, modifican, suprimen o exoneran los arbitrios, tasas, licencias, derechos y contribuciones, dentro de los límites establecidos por la ley;

Estando a lo expuesto y en uso de las facultades conferidas por los Artículos 9° y 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades, el Concejo por mayoría y con dispensa del trámite de aprobación del Acta, ha aprobado la siguiente:

ORDENANZA QUE ESTABLECE UN REGIMEN EXTRAORDINARIO DE INCENTIVOS Y FACILIDADES PARA LA CREACION DE ESTACIONAMIENTOS COLECTIVOS DE VEHICULOS

Artículo Primero.- Objeto

La presente Ordenanza tiene por objeto establecer un régimen extraordinario de incentivos y facilidades administrativas para la creación de estacionamientos colectivos de vehículos.

Artículo Segundo.- Definición

Para la aplicación de la presente ordenanza se definen los siguientes conceptos:

2.1. Estacionamientos colectivos de uso público.- Son aquellas playas de estacionamiento edificadas sobre predios de propiedad privada, con la finalidad de hacer uso comercial de los espacios de parqueo vehicular y cuyo uso es público por ser de acceso libre para los usuarios, sin perjuicio del precio que por su uso sea establecido por el propietario o administrador.

2.2. Estacionamientos colectivos de uso privado.- Son aquellas playas de estacionamiento edificadas sobre predios de propiedad privada, cuyo uso es privado por permitir el acceso únicamente de los vehículos que se dirijan a un determinado local comercial.

Aquel estacionamiento colectivo de uso privado que, por su magnitud, puede brindar de forma simultánea el servicio de estacionamiento colectivo de uso público, sin afectar su

dotación reglamentaria de espacios de estacionamiento, será considerado como un estacionamiento colectivo de uso mixto, debiendo someterse a las normas de los estacionamientos colectivos de uso público.

Artículo Tercero.- Exoneración del pago de derecho de trámite

1. Se exonerará del pago del derecho de trámite respectivo para la obtención de licencias de edificación en los trámites regulados en la presente norma y/o funcionamiento para estacionamientos colectivos, por el periodo de dos (02) años contados a partir de la entrada en vigencia de la presente Ordenanza.

2. En caso de locales educativos que cuenten con espacios libres para dedicarlos a estacionamientos colectivos de uso público o mixto, siempre que no se afecten las áreas libres exigidas para la recreación de los alumnos, ni las zonas de estacionamiento exigidos para el local, podrán solicitar su licencia de funcionamiento para estacionamientos colectivos de uso público o mixto, cumpliendo con los requisitos señalados en la presente norma. Iniciado el expediente de licencia de funcionamiento, en el marco de la presente norma, la Subgerencia de Catastro Integral deberá crear una unidad catastral temporal para efectos de numeración y exoneración tributaria.

La vigencia de los beneficios a que se refiere el presente Artículo, se mantendrá únicamente en tanto en el predio se desarrolle la actividad económica de estacionamientos colectivos.

Artículo Cuarto.- Licencia de Edificación

La tramitación de la licencia de edificación para estacionamientos de uso público y mixto se realizará bajo el procedimiento de Modalidad "A" de aprobación automática regulado en la Ley N° 29090 – Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones modificada por la Ley N° 29476 y sus Reglamentos; y la solicitud cumplirá con los requisitos establecidos para esta modalidad

Las obras que corresponden a las áreas techadas se ajustarán a una obra menor por lo que no podrán exceder de 30.00 m² de área techada; considerándose obras de acondicionamiento la ejecución de las instalaciones y acabados al igual que la instalación de las coberturas livianas provisionales que se propongan sobre la zona de estacionamientos.

Obtenida la licencia de edificación, se procederá a realizar las verificaciones establecidas en el Reglamento de Verificación Administrativa y Técnica aprobado mediante el Decreto Supremo N° 026-2008-VIVIENDA.

Artículo Quinto.- Requisitos mínimos para Playas de Estacionamiento

Las playas de estacionamiento deberán de cumplir con las normas establecidas en el Reglamento Nacional de Edificaciones y otras normas constructivas, de acuerdo al siguiente detalle:

a) **Muros perimétricos:** Los muros perimétricos deberán tener una altura máxima de 3.00 m, debidamente acabados y pintados interior y exteriormente.

b) **Cercos frontales:** Los cercos frontales que se propongan a límite de propiedad tendrán carácter provisional.

c) **Predios ubicados en esquina:** En los predios ubicados en esquina, el cerco frontal que no contemple retiro respecto al límite de propiedad deberá respetar el ochavo reglamentario.

d) **Ingreso vehicular:** El ingreso vehicular para playas de estacionamiento con una capacidad de hasta 40 autos deberá tener un ancho mínimo de 3.00m, y para una capacidad mayor a 40 autos deberá tener un ancho mínimo de 6.00m ó un ingreso y salida de vehículos independientes de 3.00m cada una.

Las puertas en los ingresos no deberán invadir la vía pública al abrir.

e) **Área techada:** Las áreas techadas ocuparán un área máxima de 30 m².

f) **Ambientes mínimos requeridos:** Las playas de estacionamiento de uso público deberán contar con una caseta de control y servicios higiénicos. No se permitirá ambientes para ningún otro uso comercial. En caso de playas de uso privado, será facultativo la instalación de la caseta de guardianía con su respectivo baño.

g) **Servicios higiénicos:** Los servicios higiénicos, en playas de uso público, estarán diferenciados para hombres y mujeres, por lo menos uno de ellos deberá ser accesible para personas con discapacidad. Los pisos y paredes deberán estar acabados principalmente con materiales impermeabilizantes.

h) **Zona de estacionamiento vehicular:** La zona de estacionamiento vehicular requerirá de:

- Cajones de estacionamiento con dimensiones mínimas de 2.50 m de ancho y 5.00m de largo, con señalización en el piso y pared; y sin interferir las rutas de evacuación de las personas.

- Una distancia de 6.00m libre entre los espacios de estacionamientos opuestos o entre la parte posterior del cajón de estacionamiento y la pared opuesta.

- Un piso con carpeta asfáltica en frío de 3cm de espesor sobre subrasante compactada, como mínimo, para playas de uso público y en playas de uso privado se permitirán otros materiales alternativos que no generen polvo ni ruidos que perturben a los vecinos colindantes.

- Cajones de estacionamientos accesibles de 3.80m x 5.00m debidamente señalizado, según la Norma A.120 del Reglamento Nacional de Edificaciones para el caso de playas de estacionamiento de uso público.

i) **Normas de seguridad y evacuación:** Las playas de estacionamiento deberán cumplir con las normas de seguridad y evacuación establecidas en el Reglamento Nacional de Edificaciones.

j) **Acondicionamiento provisional:** Se podrá considerar el acondicionamiento provisional sobre los cajones de estacionamientos a las estructuras livianas con coberturas para protección de los vehículos con materiales que garanticen su conservación y mantenimiento, estas áreas no serán computables como área techada.

Artículo Sexto.- Beneficios para la obtención de licencia de funcionamiento

Se otorgará licencias de funcionamiento definitivas a los estacionamientos colectivos de uso público y mixto, en tanto el propietario adecue el proceso constructivo a los requisitos previstos en el Artículo precedente, en virtud de los cuales le fue otorgada la licencia de edificación respectiva.

Excepcionalmente, se podrá otorgar licencia de funcionamiento temporal para la operación de estacionamientos colectivos de vehículos de uso público o mixto, cumpliendo con los requisitos establecidos en el procedimiento del T.U.P.A. respectivo, cuya vigencia será de seis (06) meses contados a partir de la entrada en vigencia de la presente Ordenanza, debiendo acreditar el contar con la licencia de edificación señalada en el Artículo 4º de la presente norma y haber cumplido con los requisitos técnicos mínimos señalados en el literal a), f) y j) del Artículo precedente.

En caso del vencimiento de la licencia de funcionamiento temporal y de no cumplir con los requisitos establecidos en el Artículo 5º, se podrá otorgar una nueva licencia de funcionamiento temporal por un mismo periodo, para la culminación de la implementación de los aspectos técnicos del citado artículo.

Artículo Séptimo.- Acumulación de Predios para Playas de Estacionamiento.

Cuando un predio con zonificación RDB, RDM, RDA y RDMA (Residencial) se acumule registralmente con un predio comercial (con zonificación comercial y/o inscripción registral de uso comercial), se podrá utilizar para funcionar únicamente como playa de estacionamiento de uso privado y de uso exclusivo para los usuarios directos del predio comercial, siempre y cuando el acceso a ambos predios sea a través del predio calificado con la zonificación comercial y/o inscripción registral de uso comercial a fin de evitar posibles impactos negativos en las zonas residenciales. En estos casos, se deberá cumplir estrictamente con lo establecido en las normas que regulan los estándares de calidad y niveles operacionales para las actividades urbanas en el Distrito.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS Y FINALES

Primera.- Excepcionalmente, en todos los predios en los que hasta la fecha de entrada en vigencia de la presente norma, se han estado desarrollando actividades y/o servicio de Playas de estacionamiento sin la respectiva licencia de funcionamiento y/o edificación; necesariamente, para acogerse a los beneficios administrativos establecidos,

deberán cumplir con los requisitos indicados en el Artículo 5º de la presente Ordenanza, en un plazo no mayor de 120 días calendario.

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

POR TANTO:

Mando, se registre, comuniqué, publique y cumpla.

Dado en San Isidro a los catorce días del mes de abril del año dos mil diez.

E. ANTONIO MEIER CRESCI
Alcalde

484349-2