



**MUNICIPALIDAD DISTRITAL  
DE SANTA ANITA**

**ORDENANZA N° 000302 /MDSA**

Santa Anita, **27 FEB 2021**

**EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA ANITA**

**POR CUANTO:**

**VISTO:** En Sesión Ordinaria de Concejo de la fecha que se indica, el Informe N° 077-2021-SGDEL-GSAT/MDSA de la Subgerencia de Desarrollo Económico Local, el Informe N° 003-2021-GSAT/MDSA de la Gerencia de Servicios de Administración Tributaria, el Informe N° 074-2021-GAJ/MDSA de la Gerencia de Asesoría Jurídica, el Memorandum N° 127-2021-MDSA/GM de la Gerencia Municipal, y;

**CONSIDERANDO:**

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, establece que las municipalidades son órganos de gobierno local, con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, lo cual es concordante con lo dispuesto en el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y que dicha autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el artículo 195° de la Constitución Política del Perú, establece que los gobiernos locales promueven el desarrollo y la economía local, y la prestación de los servicios públicos de su responsabilidad, siendo competentes, entre otros, para Planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial;

Que, el artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, 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° numeral 3) ítems 3.6 y 3.6.4 de la Ley N° 27972, establece como funciones específicas exclusivas de las municipalidades distritales en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, el normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos, licencias y realizar la fiscalización de la apertura de establecimientos comerciales, industriales y de actividades profesionales de acuerdo con la zonificación. El artículo 83° numeral 3) ítem 3.6 establece como funciones específicas exclusivas de las municipalidades distritales, en materia de abastecimiento y comercialización de productos y servicios, el otorgar licencias para la apertura de establecimientos comerciales, industriales y profesionales. Asimismo, el numeral 3.2 del artículo 86° precisa como funciones exclusivas de las municipalidades distritales, ejecutar actividades de apoyo directo e indirecto a la actividad empresarial en su



## MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA ANITA

jurisdicción sobre información, capacitación, acceso a mercados, tecnología, financiamiento y otros campos a fin de mejorar la competitividad;

Que, mediante la Ley N° 28976, Ley Marco de Licencia de Funcionamiento, modificada con Ley N° 30230 y Decreto Legislativo N° 1271, y su Texto Único Ordenado aprobado por Decreto Supremo N° 163-2020-PCM, se establece el marco jurídico de las disposiciones aplicables al procedimiento para el otorgamiento de la Licencia de Funcionamiento, expedida por las municipalidades;

Que, el otorgamiento de la licencia de funcionamiento se desarrolla en el marco de un único procedimiento administrativo y dependiendo del nivel de riesgo del establecimiento se desarrolla la Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones posterior o previa al otorgamiento de la licencia de funcionamiento;

Que, luego de su entrada en vigencia se han producido modificaciones en el citado marco legal en disposiciones que regulan el otorgamiento de la licencia de funcionamiento e Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones con el objetivo de dinamizar la economía favoreciendo la creación y permanencia en el mercado de los negocios optimizando los plazos de atención, reduciendo la exigencia de requisitos cuya exigencia no resultara razonable, así como cualquier otra exigencia que no contribúan a la creación o desarrollo de emprendimientos;

Que, en momentos en que se prevé una grave afectación a la economía del país por los efectos provocados debido a la paralización de actividades económicas producidas durante el periodo de emergencia sanitaria producida por el COVID- 19, resulta necesario contar con un marco normativo de carácter excepcional simplificando el procedimiento de otorgamiento de licencia de funcionamiento, con la finalidad de facilitar el acceso al administrado a realizar actividades económicas y comerciales en un establecimiento determinado;

Que, la Ordenanza N° 1025 de la Municipalidad Metropolitana de Lima aprueba el reajuste integral de la Zonificación de los Usos del suelo de los distritos de El Agustino y Santa Anita que forman parte del área de tratamiento normativo I de Lima metropolitana, establece en su artículo 4° compatibilidad de usos del suelo en zonas residenciales y comerciales, "Establecer como norma general para la aplicación de la zonificación de los usos del suelo en el área materia de la presente ordenanza que la edificación o funcionamiento de centros de educación inicial, educación básica, comercios locales, postas sanitarias, centros de culto religioso, áreas verdes locales, equipamiento comunal, son compatibles con las zonas residenciales y comerciales y por tanto, no tienen necesariamente calificación especial en los planos aprobados por la presente ordenanza";

Que, el anexo 02 de la Ordenanza N° 1025 de la Municipalidad Metropolitana de Lima establece especificaciones normativas de la zonificación correspondiente a Santa Anita, relacionada con los parámetros urbanísticos y edificatorios, así como relacionada con



## MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA ANITA

las compatibilidades de uso las que debemos incorporar dentro de nuestro marco normativo distrital;

Que, con Memorándum N° 002-2021-MDSA/SG, la Secretaria General remite a Gerencia de Servicios de Administración Tributaria el Documento Externo N° 280-2021 presentado por los señores Regidores de Santa Anita: Carlos Antonio Torres Cárdenas, Edith Luz Mucho Mendoza y Nicolás Cubas Tapia, solicitando la aprobación del proyecto de Ordenanza, a fin de dotar a la Municipalidad con una herramienta normativa de gestión que autorice la emisión de Licencias Temporales excepcionales para establecimientos con Zonificación no conforme, afirmando que en la actualidad como producto de la Pandemia (COVID-19) nuestra economía ha sido perjudicada, por lo que la Municipalidad de Santa Anita deberá implementar la presente Ordenanza a fin de promover la formalización del comercio en el distrito a razón que es urgente la formalización para frenar el avance del COVID-19 y el riesgo, siendo el Gobierno Local responsable de controlar y fiscalizar, esto conforme a la Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, mediante Informe N° 018-2021-MDSA-GODU/SGOPCUC la Subgerencia de Obras Privadas Control Urbano y Catastro informa que mediante Documento Externo N° 5626-2020 ingreso el Oficio N° 0640-20-MML-IMP-DE, remitido por el Director Ejecutivo del Instituto Metropolitano de Planificación de la Municipalidad Metropolitana de Lima, quien realizó la evaluación preliminar donde indica que la propuesta es favorable, que esta Subgerencia se encargó de complementar la información de las propuestas de modificación de zonificación emitidas desde el año 2017, del cual se elaboró la presentación final propuesta de actualización y reajuste de la zonificación de los usos del suelo 2017-2020, que acoge 4 propuestas del año 2017, 2 propuestas del año 2018, y 15 ámbitos de propuestas del 2019 con opinión favorable remitido en el 2020 y 2 propuestas de información adicional en relación al estado situacional, mediante tomo I. se remitió la propuesta definitiva al área de Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad de Lima, para su entrega al IMP, se proyecta en un plazo de 8 meses la respuesta final del IMP, opinión de la complementación de las propuestas favorables del informe preliminar, remitida el 2020;

Que, mediante Informe N° 077-2021-SGDEL-GSAT/MDSA la Subgerencia de Desarrollo Económico Local, expone la realidad del distrito en mérito a la formalización de las actividades económicas de locales comerciales que se encuentran en zonificación no conforme; mediante informe de vistos, ampliando el proyecto de Ordenanza que autoriza la emisión de Licencias Temporales Excepcionales para establecimientos comerciales con zonificación no conforme, en función a la propuesta de reajuste de Zonificación presentado a Lima Metropolitana, adjuntando los informes técnicos en calidad de documentación sustentatoria e incorporando los alcances del artículo 4° y del Anexo 02 de la Ordenanza N° 1025;

Que, mediante Informe N° 003-2021-GSAT/MDSA la Gerencia de Servicios de Administración Tributaria, informa la necesidad de efectuar modificaciones al régimen





## MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA ANITA

de la Licencia de Funcionamiento de la Municipalidad Distrital de Santa Anita, a fin de incorporar los alcances del artículo 4° y del anexo 02 de la Ordenanza N° 1025, así como incorporar disposiciones complementarias transitorias, que permita facilitar el desarrollo de las inversiones que contribuyan a reducir el impacto en la economía peruana por la emergencia sanitaria producida por el COVID-19, facilitar el autoempleo a través de las actividades económicas en sus domicilios, así como facilitar la formalización de comerciantes ambulatorios del Distrito de Santa Anita que decidan instalarse en diferentes predios del distrito, creando un Régimen que autoriza la emisión de licencias temporales excepcionales para establecimientos comerciales con zonificación no conforme, siempre que no atenten contra la seguridad, tranquilidad ni buenas costumbres, así mismo para los establecimientos que funcionen en predios en ubicados en las zonas propuestas para el reajuste de Zonificación presentado a la Municipalidad Lima Metropolitana el mismo que ya cuenta con opinión favorable del Instituto Metropolitano de Planificación, en tanto demore la aprobación definitiva de la propuesta por parte del Concejo de la Municipalidad Metropolitana de Lima.;

Que, el Informe N° 074-2021-GAJ-MDSA la Gerencia de Asesoría emite su opinión favorable al proyecto de Ordenanza que autoriza la emisión de licencias temporales excepcionales para establecimientos comerciales con zonificación no conforme, que conforme a Ley deberá ser elevado al Concejo Municipal para su evaluación y aprobación, de considerarlo pertinente;

Que, mediante Memorándum N° 127-2021-MDSA/GM la Gerencia Municipal remite los documentos señalados, el mismo que deberá ser elevado al Concejo Municipal para su evaluación y aprobación según corresponda;

Estando a los fundamentos expuestos y en uso de las facultades conferidas por el numeral 8) del artículo 9° y 40° de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades; con dispensa del trámite de lectura y aprobación del acta, el Concejo Municipal aprobó por Mayoría lo siguiente:

### **ORDENANZA QUE AUTORIZA LA EMISIÓN DE LICENCIAS TEMPORALES EXCEPCIONALES PARA ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES CON ZONIFICACIÓN NO CONFORME**

#### **CAPITULO I OBJETIVOS Y ALCANCES**

##### **Artículo 1.- Objetivo**

La presente ordenanza tiene por objetivo regular un beneficio que permita un Régimen de otorgamiento de “Licencias de Funcionamiento Temporales” de forma excepcional para los establecimientos que desarrollan diversas actividades, ubicados en zonificación residencial, comercio vecinal u otros.



## MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA ANITA

### Artículo 2.- **Ámbito de aplicación**

La aplicación de la presente ordenanza alcanza a toda persona natural o jurídica, propietaria o que conduzca un establecimiento comercial o servicios en la jurisdicción del distrito de Santa Anita.

## CAPITULO II DE LA BASE LEGAL

### Artículo 3.- **Base Legal**

- 
- 
- 
- 
- a) Constitución Política del Perú, Artículos 194° y 195°.
  - b) El artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades artículos del 79° y 86°.
  - c) Decreto Supremo N° 163-2020-PCM, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N°28976, Ley Marco de Licencia de Funcionamiento y los Formatos de Declaración Jurada.
  - d) Ordenanza N° 1025, Ordenanza que aprueba el reajuste integral de la zonificación de los usos del suelo de los distritos de Santa Anita y el Agustino que son parte de las áreas de tratamiento normativo I de Lima Metropolitana.
  - e) Ordenanza N° 620-MML Plano de zonificación de Lima Metropolitana - Santa Anita. Área de tratamiento normativo I.
  - f) Ordenanza N° 1642-MML que rectifica el Plano de Zonificación del distrito de Santa Anita, aprobado mediante Ordenanza N° 1025-MML. Que rectifica de Zona de Recreación Pública (ZRP) a Reserva para el Intercambio Vial Evitamiento - en el área de 14,800 m2. Av. Los Eucaliptos.
  - g) Ordenanza N° 1844, publicada el lunes 22 de diciembre de 2014, que modifica el Plano de Zonificación del distrito de Santa Anita aprobado mediante Ordenanza N° 1025-MML. Modificando de Residencial de Densidad Media (RDM) a Comercio Vecinal (CV) para el predio ubicado en Calle Los Nardos, Jr. Las Guirnaldas y Calle Las Hiedras Lote 1-7 y 18-24 de la Mz. A-23 de la Urbanización Primavera, para el desarrollo de un mercado de abastos.
  - h) Ordenanza N° 272-MDSA que aprueba el TUPA de la Municipalidad de Santa Anita.
  - i) Ordenanza N° 289-MDSA que aprueba el procedimiento para cambio de giro de licencias de funcionamiento a fin de reducir el impacto en la economía generado por la emergencia sanitaria producida por el COVID-19.
  - j) Ordenanza N° 000287-MDSA que determina los giros afines o complementarios entre sí para el otorgamiento de licencias de funcionamiento en Santa Anita.
  - k) Decreto Supremo N° 080-2020-PCM que aprueba la "Reanudación de Actividades" conforme a la estrategia elaborada por el Grupo de Trabajo Multisectorial conformado mediante la Resolución Ministerial N° 144-2020-EF/15.
  - l) Decreto Supremo N° 101-2020-PCM que aprueba la Fase 2 de la Reanudación de Actividades Económicas dentro del marco de la declaratoria de Emergencia



## MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA ANITA

- Sanitaria Nacional por las graves circunstancias que afectan la vida de la Nación a consecuencia del COVID-19, y modifica el Decreto Supremo N° 080-2020-PCM.
- m) Decreto Supremo N° 1170-2020-PCM que modifica el Decreto Supremo N° 116-2020-PCM, establece las medidas que debe seguir la ciudadanía en la nueva convivencia social y prorroga el Estado de Emergencia Nacional por las graves circunstancias que afectan la vida de la Nación a consecuencia del COVID-19, modificado por los Decretos Supremos N° 129-2020-PCM, N° 135-2020-PCM, N° 139-2020-PCM, N° 146-2020-PCM, N° 151-2020-PCM, N° 156-2020-PCM, N° 162-2020-PCM y N° 165-2020-PCM.
- n) Decreto Supremo N° 157-2020-PCM que aprueba la Fase 4 de la reanudación de actividades económicas dentro del marco de la declaratoria de Emergencia Sanitaria Nacional a consecuencia del COVID-19.
- o) Decreto Supremo N° 006-2013-PCM aprueba la relación de autorizaciones sectoriales de las entidades del Poder Ejecutivo, que deben ser exigidas como requisito previo para el otorgamiento de la licencia de funcionamiento, de acuerdo a la Ley N° 28976, Ley Marco de Licencias de Funcionamiento.
- p) Decreto Supremo N° 058-2014-PCM - Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Inspecciones.

### CAPITULO III DE LOS ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES

**Artículo 4.-** Los establecimientos comerciales deben cumplir con la Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones – ITSE, conforme al Reglamento de Inspecciones Técnicas de Seguridad en Edificaciones vigente, caso contrario será declarada improcedente en conformidad a la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

**Artículo 5.-** El establecimiento comercial que se acoja a la presente ordenanza no tendrá que tener multas administrativas pendientes y estar al día en los impuestos de la municipalidad, caso contrario deberá pagar sus multas y la deuda que tenga pendiente con la municipalidad.

**Artículo 6.-** Todos los establecimientos comerciales deberán respetar el uso exclusivo para el cual fue otorgada la licencia y no realizar ni permitir actos que atenten contra la salud, la tranquilidad, la seguridad, ni las buenas costumbres. Las quejas reiteradas y sustentadas de los vecinos, o la comprobación por parte de la Municipalidad del incumplimiento de este artículo, darán lugar a la clausura y a revocar la Licencia Temporal.

**Artículo 7.-** Los establecimientos comerciales que se acojan a esta ordenanza quedarán prohibidas de utilizar el espacio público del distrito, esto comprende aceras, veredas, bermas y calzadas, para la colocación de cualquier tipo de bienes inmobiliarios, materiales de construcción, depósito temporal de bienes o cualquier otro elemento que





## MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA ANITA

obstaculice el libre tránsito peatonal y/o vehicular, caso contrario darán lugar a la clausura y a revocar la Licencia Temporal.

### CAPITULO IV DE LAS LICENCIAS

#### Artículo 8.- Licencia de Funcionamiento Definitiva y Licencia de Funcionamiento Temporal

- 
- 
- a) Licencia de funcionamiento es la Autorización que otorga la municipalidad de Santa Anita para el desarrollo de actividades económicas en un establecimiento determinado, en favor del titular de las mismas. Tienen carácter de Definitivas si así lo solicita el titular y cumplen con los todos los requisitos exigidos, incluido el de zonificación y compatibilidad de uso, el Certificado ITSE conformes y las autorizaciones sectoriales para los casos que correspondan.
- b) La Licencia de Funcionamiento Temporal es la autorización, de carácter personal e intransferible, que otorga la Municipalidad de Santa Anita para el desarrollo de actividades comerciales, de servicios o institucionales por un tiempo determinado, para efectos de la presente ordenanza, incluye Licencias solicitadas para realizar la actividad comercial en un predio cuya evaluación de zonificación y compatibilidad de uso establezca que aún no es no conforme.

#### Artículo 9.- Criterios para el Otorgamiento de la Licencia de Funcionamiento por Zonificación No Conforme



En adecuación a la Ordenanza N° 1025 MML podrán otorgarse Licencias de Funcionamiento:

- a) Establecimientos considerados en el artículo 4° y 7° de la Ordenanza N° 1025 MML, Cuyo uso sea: Centros de Educación Inicial, Educación Básica, Comercios Locales, Postas Sanitarias, Policlínicos, Centros de Culto Religioso, Áreas verdes locales, equipamiento comunal, son compatibles con las zonas residenciales y comerciales.
- b) Así mismo de los establecimientos cuyas compatibilidades de uso han sido contempladas en el Anexo 2 de la citada Ordenanza N° 1025 MML.

Podrán acceder a La Licencia de Funcionamiento Temporal, los titulares de establecimientos:

- 
- c) Establecimientos ubicados en las zonas propuestas para el reajuste normativo de compatibilidades de uso, de acuerdo al uso propuesto, que cuenten con opinión favorable del Instituto Metropolitano de Planificación de la Municipalidad de Lima, comunicado mediante Oficio N° 640-2020-MML-IMP-DE.



## MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA ANITA

- d) Establecimientos o espacios, de uso mercados de abastos, galerías o espacios feriales, minoristas de dimensión vecinal o local para igual o menos de 200 comerciantes, que son implementados producto de la campaña de formalización de los Comerciantes ambulatorios del Distrito de Santa Anita, cuya evaluación de zonificación y compatibilidad de uso es no conforme.
- e) Establecimientos cuyos giros o actividades no figuran en el Índice de usos o requieren precisiones.

### **Artículo 10.- Licencia de Funcionamiento, para las actividades desarrolladas en establecimientos ubicados en zonas Residenciales y comerciales, considerados en artículo 4° y 7° de la Ordenanza N° 1025 MML.**

- a) Se podrán otorgar Licencias de Funcionamiento de carácter Temporal: Las actividades de Educación Básica Regular (Inicial, Primaria y Secundaria) en zonas Residencial Densidad Media y Residencial Densidad Alta. Si además se encuentran ubicadas en Avenidas colectoras, Arteriales o Vías expresas la Licencia podrá ser definitiva.
- b) Se podrán otorgar Licencias de Funcionamiento a las Postas Médicas, Policlínicos y veterinarias, clasificados dentro del Primer nivel de atención, que se encuentren ubicados en zonas Residencial Densidad Media y Residencial Densidad Alta.
- c) En Zonas calificadas como RDM, RDA y otros, Centros de cultos religiosos, Iglesias o capillas.
- d) Las Áreas Verdes, Locales, Locales destinados a Equipamiento Comunal a nivel de Barrio y los Aportes que se transfieren con las Habilitaciones Urbanas, son compatibles con las Zonas Residenciales y Comerciales. La aprobación de su instalación, construcción u operación, depende únicamente de la Municipalidad Distrital de Santa Anita.
- e) Se otorgará Licencias para los comercios locales menores y oficinas administrativas en zonas Residencial de Densidad Media (RDM), Residencial de Densidad Alta (RDA) y Vivienda Taller (VT).
- f) Las Centros Educativos, Locales Comunes, Centros de Culto Religioso y Otros equipamientos comunales localizados en Zonas de Recreación Pública (ZRP) existentes y reconocidos por COFOPRI, debido a su dimensión no requiere calificación específica en el Plano de zonificación, por lo que si procede la Licencia correspondiente siempre que su titulación se haya realizado hasta el 27 de Junio de 2007. A partir de esta fecha, las zonas de Recreación Pública, se declaran intangibles y reservadas exclusivamente para el uso para el que fueron creadas.

### **Artículo 11.- Licencia de Funcionamiento, para las actividades desarrolladas en establecimientos considerados en el Anexo 2 de la Ordenanza N° 1025 MML.**

- a) Los Predios de Zonificación con uso educativo (E-1) será compatible con el uso del entorno por lo que no requiere cambio de zonificación cuando concluyan sus actividades educativas (B.1).



## MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA ANITA

b) En las Zonas Residenciales de Densidad Media (RDM), se permitirá en primer piso el uso complementario de Comercio a pequeña escala y Talleres Artesanales, (entiéndase como artesanal Actividad a desarrollarse con un máximo de 3 personas ocupadas) hasta un área máxima igual al 35% del área del lote y con las actividades compatibles señaladas en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas correspondiente. (B.2).

c) En las zonas Industriales del área delimitada por: la Av. Cultura Wari, Carretera Central, Vía del Evitamiento, y Av. Manuel de la Torre Ugarte, podrán ubicarse, además de las actividades indicadas en los respectivos índices de usos para las actividades urbanas, las actividades comerciales siguientes: Centros Comerciales, Galerías Comerciales, Galerías artesanales, Centros FERIALES, y otras compatibles, aplicando para tal efecto los parámetros urbanísticos del uso comercial. Las actividades comerciales que se instalen y que colinden con un uso industrial, deberán dejar retiros laterales u posteriores no menores de 5 ml. Sin ocupación y arborizadas, como zonas de aislamiento y seguridad. Así mismo las industrias instaladas deberán cumplir con la aprobación e implementación del PAMA al Organismo competente. (B.3).

d) Las Industrias existentes, localizadas en uso conforme, y que cuentan con Licencia de Funcionamiento, pero que en el Plano de Zonificación de la Ordenanza N° 1025 MML son calificadas con uso distinto, podrán mantener su vigencia de uso, esas industrias deben contar con un programa de adecuación y Manejo Ambiental (PAMA) al Organismo competente. (B.4).

e) En zonas calificadas como vivienda taller, se permitirá el uso mixto de vivienda con otras actividades que se señalen en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas, en lotes existentes con área igual o mayor de 120 m<sup>2</sup>. (B.5).

f) En las zonas Vivienda Taller se aceptará la permanencia de aquellos establecimientos exclusivamente industriales que actualmente existen, los cuales deberán adecuarse a las condiciones de funcionamiento y plazos definidos por la MML a través del Órgano competente, en coordinación con el Municipio Distrital de Santa Anita. No se permitirá la localización de nuevos establecimientos industriales. (B.6).

**Artículo 12.- Licencia de Funcionamiento Temporal, para las actividades desarrolladas en establecimientos ubicados en las zonas propuestas para el reajuste normativo de compatibilidades de uso, de acuerdo al uso propuesto, que cuenten con opinión favorable del Instituto Metropolitano de Planificación de la Municipalidad de Lima, comunicado mediante Oficio N° 640-2020-MML-IMP-DE.**

a) Los establecimientos cuya actividad, este considerado en la nueva propuesta de reajuste normativo de compatibilidades de uso, de acuerdo al uso propuesto por





## MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA ANITA

la Santa Anita a la Municipalidad de Lima, la que cuentan con opinión favorable de IMP, podrán contar con la Licencia Temporal de Funcionamiento.

**Artículo 13.- Se emitirá licencia de funcionamiento temporal para establecimientos, de uso mercados de abastos, galerías o espacios feriales, minoristas de dimensión vecinal o local para un máximo de 200 comerciantes, que son implementados producto de la campaña de formalización de los comerciantes ambulatorios del distrito de Santa Anita, siempre que cumplan con las siguientes condiciones:**

- 
- Se les otorgará Licencia de Funcionamiento Temporal, para establecimientos de uso mercados de abastos, galerías o espacios feriales, cuya evaluación de zonificación y compatibilidad de uso corresponde en Zonificación de Residencial Densidad Media y Residencial Densidad Alta, siempre y cuando cumplan con las condiciones de seguridad y salubridad vigentes y no tengan más de 200 comerciantes. Si su ubicación es en zonas calificadas como: Comercio Vecinal, Comercio Zonal, Comercio Metropolitano, o Industrial -1 podrá otorgarse la Licencia definitiva.
  - Se les otorgará Licencia de Funcionamiento Temporal a mercados, galerías y espacios feriales que cuenten con no más de 200 comerciantes y que ya estén en funcionamiento a la fecha de expedición de la presente norma.
  - Se les otorgará Licencia de Funcionamiento Temporal, a los mercados, galerías y espacios feriales; para venta de alimentos minoristas de dimensión vecinal o local, que correspondan a los comerciantes ambulantes del distrito de Santa Anita que se encuentren dentro del Programa de Formalización que impulsa la Subgerencia de Desarrollo Económico Local de la Municipalidad de Santa Anita y que no excedan de 200 Comerciantes.



**Artículo 14.- Licencia de Funcionamiento Temporal para establecimientos cuyos giros o actividades no figuran en el Índice de usos y precisiones en la interpretación de los índices de usos.**

- 
- Se otorgará Licencia de Funcionamiento Temporal para aquellos giros o actividades que no figuran expresamente en el Índice de Usos, pudiendo adecuarse por afinidad a la actividad o giro de mayor semejanza, adecuándose al Índice de usos correspondiente.
  - Se podrán otorgar Licencias de Funcionamiento de carácter Temporal las actividades de educación superior, institutos, academias, CEOS y otras enseñanzas, que se encuentren en zonas Residenciales o de Comercio Vecinal; siempre y cuando cumplan con las condiciones establecidas en el Anexo 2 de la Ordenanza 1025; o cuya actividad estén consideradas dentro de la propuesta de reajuste de zonificación elevada a Lima con opinión favorable del IMP; que cuente con las condiciones de seguridad vigente, y cuenten con autorización sectorial respectiva.

Si la ubicación de estos Centros de Estudios fuera en Comercio Zonal, Comercio Metropolitano o Industrial-1 la Licencia podrá ser definitiva.



## MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA ANITA

### CAPITULO V PROHIBICIONES Y RESTRICCIONES

**Artículo 15.- PROHIBICIONES:** No se expedirán Licencias Temporales por zonificación no conforme para Giros comerciales de:

- Venta, almacenamiento o fabricación de Productos que generen peligro para los vecinos, tales como: pirotécnicos, explosivos, gases, sustancias químicas, productos inflamables, combustibles, contaminantes del medio ambiente, grifos radiactivos, y otros.
- Actividades que atenten contra la moral, la tranquilidad, la seguridad de los vecinos o que generen ruidos molestos al vecindario.
- Venta de bebidas alcohólicas bajo cualquier modalidad, licorerías, bar, cantina, video pub, discoteca, similares.
- Actividades que afecten las condiciones de seguridad.
- Actividades que estén clasificadas como riesgo alto o muy alto, para los establecimientos con ubicaciones en zonificación RDM y RDA.

**Artículo 16.- RESTRICCIONES:**

- No se acogerán a la presente norma aquellos establecimientos que cuente con quejas formales en la Subgerencia de Fiscalización, Serenazgo y Transporte y/o tengan sucesivas multas por incumplimiento de las normas municipales, generar ruidos molestos o perturbar la tranquilidad y buenas costumbres de los vecinos, a consecuencia de la actividad propia del comercio.
- Aquellos giros como fábrica de pinturas, tinner, estructuras metálicas y textil erías que se encuentren ubicadas en la zona de reglamentación especial 1 y 2 (ZRE-1 y ZRE-2); siempre y cuando cuenten con un programa de Adecuación y manejo ambiental (PAMA) aprobado por la autoridad competente. Es obligatorio que se cumplan con las condiciones de seguridad vigentes.
- Así mismo las Oficinas comerciales y administrativas podrán contar con Licencia de Funcionamiento Temporal en Zonificación: Residencial Densidad Media (RDM), Residencial Densidad Alta (RDA) y vivienda taller siempre que su actividad no excedan del área máxima igual al 35% del área del lote y no se permite la venta ni almacenamiento de mercadería.
- Se aceptará Licencia de Funcionamiento Temporal en Zonificación: Residencial Densidad Media (RDM) y Residencial Densidad Alta (RDA) para el caso de giros a pequeña escala de: cevicherías, venta de menús, fuentes de soda, cafeterías, restaurantes, chifas, venta de comidas al paso, pizzerías, pollerías, juguerías, dulcerías, anticucherías, piñaronerías, heladerías, sandwicherías, servicios de preparación y distribución de alimentos, y similares, con actividad a desarrollarse con un máximo de 3 personas ocupadas, y hasta con un área máxima igual al 35% del área del lote. Si la ubicación del establecimiento que desarrolla estas actividades fuera en Av. Colectoras, Av. Arteriales o Av. Metropolitanas la Licencia podrá ser definitiva y no tendrá estas restricciones.





## MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA ANITA

- e) Para el giro de ferretería en zonas residenciales RDM y RDA, Las Licencias Temporales no comprenden la venta de materiales de construcción. Salvo si se encuentran ubicados en zonificación: vivienda taller (VT), comercio vecinal (CV), comercio zonal (CZ), comercio metropolitano (CM), Industrial-1 (I-1) o Industrial-2 (I-2), en estos casos además la Licencia podrá ser definitiva.

### CAPITULO VI EL PROCEDIMIENTO

**Artículo 17.-** El procedimiento y requisitos para la obtención de las Licencias Temporales será exactamente el mismo que figura en el TUPA para las Licencias definitivas, la inspección ITSE es obligatoria, la que se realizará ex ante o ex post según corresponda. En el caso de las Licencias Temporales Automáticas, de verificarse en la Inspección ITSE que no se cumplen las restricciones indicadas en la presente Ordenanza o que cumplen con los requerimientos correspondientes, la Licencia Temporal Expedida será revocada automáticamente.

**Artículo 18.-** Para la renovación de las mismas se tendrá en cuenta el mismo procedimiento, verificándose que no existan Multas pendientes de pago ni quejas de los vecinos teniendo que solicitar su renovación treinta (30) días antes de su vencimiento.

**Artículo 19.- REQUISITOS:** Para el respectivo trámite se deberá cumplir y presentar los requisitos establecidos en el TUPA vigente y en la Ley 28976, Ley Marco de Licencia de Funcionamiento y sus modificaciones, debiéndose precisar en su solicitud que se tratan de Licencias de Funcionamiento Temporal.

#### **Artículo 20.- VIGENCIA DE LAS LICENCIAS TEMPORALES.-**

La Licencia de Funcionamiento Temporal rige desde la fecha de su expedición y su vigencia es de un (1) año.

### DISPOSICIONES TRANSITORIASD Y FINALES

**PRIMERA.- ENCARGAR** el cumplimiento de la presente Ordenanza a la Gerencia de Servicios de Administración Tributaria, Subgerencia Desarrollo Económico Local, la Subgerencia de Gestión de Riesgo de Desastres e Inspecciones Técnicas de Seguridad en edificaciones, y demás unidades orgánicas competentes de esta Corporación Municipal.

**SEGUNDA.- FACULTAR** al Señor Alcalde para que mediante Decreto de Alcaldía pueda complementar, reglamentar, incorporar o eliminar los giros que comprende la presente ordenanza.

**TERCERA.-** Los Giros comerciales no comprendidos en la presente ordenanza y que cuentan con licencia de funcionamiento emitidos antes de la publicación de la presente Ordenanza y que actualmente no zonifican podrán acogerse a esta norma, siguiendo el trámite correspondiente.



## MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE SANTA ANITA

**CUARTA.-** En Aquellas Avenidas, Jirones, Urbanizaciones, Asociaciones, AAHH, predios, comprendidas en la Propuesta Integral de ajuste de zonificación y vías, elevadas a la Municipalidad Metropolitana de Lima, por la Municipalidad de Santa Anita, la que ya cuentan con opinión favorable del Instituto Metropolitano de Planificación de dicha entidad, Podrá otorgarse la Licencia de Funcionamiento Temporal, para los giros que corresponden a los cambios de zonificación con opinión favorable, los mismos que figuran en el anexo adjunto el mismo que forma parte de la presente ordenanza, los que podrán solicitar su Licencia de Funcionamiento Definitiva, una vez que la propuesta de ajuste sea aprobada por el Concejo de la Municipalidad Metropolitana de Lima. El otorgamiento de las Licencias Temporales por zonificación no conforme, por este concepto es de carácter provisional hasta que se actualice y regule la Zonificación Integral del distrito propuesta por la Municipalidad de Santa Anita. Véase Anexo -1 el que es parte de la presente ordenanza.

**QUINTA.-** La presente ordenanza entra en vigencia al día siguiente de su publicación.

**SEXTA.-** Los expedientes que se encuentren en tránsito podrán acogerse a los alcances de la presente ordenanza.

**SÉPTIMA.-** Serán de aplicación las disposiciones establecidas en la ordenanza N° 000287/MDSA en todo cuanto no se oponga a la presente.

**OCTAVA.-** Déjese sin efecto toda norma que se oponga a la presente.

**NOVENA.- ENCARGAR** a Secretaría General la publicación de la presente Ordenanza en el diario oficial "El Peruano" y a la Subgerencia de Tecnologías de la Información y Comunicación la publicación del anexo en el portal institucional de la Municipalidad Distrital de Santa Anita: [www.munisantanita.gob.pe](http://www.munisantanita.gob.pe).

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**

MUNICIPALIDAD DE SANTA ANITA

Abog. CARLOS ALBERTO JESUS PAUCARCHUCO  
SECRETARIO GENERAL (e)

MUNICIPALIDAD DE SANTA ANITA

JOSE LUIS NOLE PALOMINO  
ALCALDE



## MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA ANITA

### ANEXO N° 1

#### CUADRO RESUMEN DE LA PROPUESTA PREELIMINAR DE RIZ CON OPINION FAVORABLE DEL IMP REMITIDO CON OFICIO N° 0640-20-MML-IMP-DE INFORME N° 019-2020-MML-IMP-DE/DGPT

Ubicación	Zonificación vigente	Zonificación Propuesta por MDSA	Opinión IMP
Av. Manuel de la Torre Ugarte (tramo comprendido entre la Vía del Evitamiento y la Av. Bolognesi)	RDM	CV	Favorable
Av. Colectora Industrial - La Encalada (tramo comprendido entre Av. los Chancas hasta Av. Cascanueces separadora Industrial)	CV	CZ	Favorable
Av. Huarochiri (tramo comprendido entre Av. los Chancas hasta Av. Cascanueces separadora Industrial)	CV	CZ	Favorable
21 precisiones graficas al Plano de Zonificación			Favorable
Urb. Los Productores	RDM	VT	Favorable
Predio en el Fundo Inquisidor	RDM	CV	Favorable
AAHH Nocheto (Ámbito de propuesta "b")	ZRP	OU/H-2	Favorable
AAHH Nocheto (Ámbito de propuesta "c")	RDM	ZRP	Favorable
AAHH Perales (Ámbito de propuesta "d")	RDM/ RDM	OU/ZRP	Favorable
Coperativa de Vivienda Santa Rosa de Quives (Ámbito de propuesta "e")	RDM/RDM	OU/CV	Favorable
Urb. Viña de San Fransisco Ltda. (Ámbito de propuesta "f")	RDM/RDM/ZRP	ZRP/CV/E1	Favorable





## MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA ANITA

Jr. Los Amatistas (Parte de la Urb. Cultura Peruana Moderna)	ZRP/RDM	CZ/CZ	Favorable
Urb. Santa Anita (Ámbito de propuesta "j")	RDM	CZ	Favorable
Av. Camino Real (Urb. Los Molles)Ámbito de propuesta "k"	RDM	CV	Favorable
Urb. Los Chancas de Andahuaylas (Ámbito de Propuesta "m")	CV/RDM	CZ/CV	Favorable
Urb. Praderas de Santa Anita (Ámbito de propuesta "n")	RDM/RDM/RDM/RDM	CZ/CV/E1/OU	Favorable
Asociación de Vivienda La Encalada (Ámbito de propuesta "ñ")Solo para el Mercado de la Mz "E"	RDM	CZ	Favorable
Asociación de Vivienda ITIHUATANA Y LA ENCALADA (Ámbito de propuesta "o") solo para el Mercado de la Mz E-1	RDM	CZ	Favorable
Los Eucaliptos (Ámbito de propuesta "p")	SA-7	SA-7	Favorable
Urb. Los Ficus y Urb. Achirana 2° Etapa (Ámbito de propuesta "q")	CV/ZRP	OU/OU	Favorable
"Huaca Santa Anita" EMMSA		OU/ZA	Favorable

