

## Autorizan viaje de Alcalde a Chile, en comisión de servicios

### ACUERDO DE CONCEJO N° 040-2016-MDB

Breña, 13 de julio de 2016.

EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE BREÑA

VISTO:

En Sesión Ordinaria de Concejo de la fecha, la invitación de la Dirección General de Promoción de Salud y Gestión Territorial en Salud del Ministerio de Salud del 28.06.2016, para que el Alcalde, participe en el Pre Foro de Alcaldes de América Latina y el Caribe, el mismo que se desarrollará en el Centro Cultural Espacio Matta ubicado en Santa Rosa 9014, La Granja – Santiago de Chile;

CONSIDERANDO:

Que, el numeral 27) del artículo 9° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, establece que son atribuciones del Concejo Municipal, aprobar las licencias solicitadas por el alcalde o los regidores, no pudiendo concederse licencia simultáneamente a un número mayor del 40% (cuarenta por ciento) de los regidores; y en concordancia con el artículo 24° de la Ley citada, refiere que, en caso de vacancia o ausencia del alcalde lo reemplaza el Teniente Alcalde que es el primer regidor hábil que sigue en su propia lista electoral;

Que, estando a la invitación cursada por la Dirección General de Promoción de Salud y Gestión Territorial en Salud del Ministerio de Salud, el señor Alcalde manifiesta que, en su condición de Alcalde y Presidente de la RED DE MUNICIPIOS Y COMUNIDADES SALUDABLES DE LIMA METROPOLITANA, ha recibido la invitación para participar en el PRE FORO de alcaldes a realizarse en el país de Chile, cuyo objetivo es generar un espacio de encuentro entre alcaldes que permita posicionar el relanzamiento de la Estrategia de Ciudades Mundiales y Comunidades Saludables y del mismo modo renovar el compromiso con los gobiernos locales y nacionales claves del Plan Regional de Acción sobre salud en todas las políticas. Es importante la autorización del Pleno del Concejo, por cuanto la RED DE MUNICIPIOS Y COMUNIDADES SALUDABLES DE LIMA METROPOLITANA, comprende 33 municipalidades, de los logros obtenidos en el FORO, se va permitir coordinar el apoyo mutuo, desarrollar programas, proyectos y políticas públicas saludables orientadas a la calidad de vida de la población y no solo del distrito de Breña, por lo que, en este extremo la autorización debe efectuarse a partir del 24 al 27 de julio de 2016;

Que, luego del debate correspondiente, y de conformidad con el artículo 9° numeral 27) de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, el Concejo Municipal con dispensa del trámite de lectura y aprobación del acta, adoptó por UNANIMIDAD el siguiente:

ACUERDO:

**Artículo Primero:** AUTORIZAR, el viaje fuera del país, en comisión de servicio al señor ÁNGEL ALEJANDRO WU HUAPAYA, Alcalde de la Municipalidad Distrital de Breña, para que asista en el Pre Foro de Alcaldes de América Latina y el Caribe, a partir del 24 al 27 de julio de 2016, en el Centro Cultural Espacio Matta ubicado en Santa Rosa 9014, La Granja – Santiago de Chile.

**Artículo Segundo:** Los pagos de pasajes aéreos por comisión de servicios serán asumidos por la Municipalidad Distrital de Breña, debiendo la Gerencia de Planificación, Presupuesto, Racionalización, OPI y Cooperación Interinstitucional otorgar la partida presupuestal correspondiente. Y a la Gerencia de Administración y Finanzas procederá a dar el trámite correspondiente. Asimismo, los gastos de viáticos por alimentos hospedaje quedan a cuenta por parte del señor Alcalde.

**Artículo Tercero:** ENCARGAR el Despacho de Alcaldía a la Teniente Alcaldesa, señora LEONOR

MARTHA BERNUY ALEDO, mientras dure la licencia del Titular de la Municipalidad Distrital de Breña.

**Artículo Cuarto:** ENCARGAR el cumplimiento del presente Acuerdo de Concejo, a la Gerencia Municipal, Gerencia de Administración y Finanzas y a la Subgerencia de Recursos Humanos.

**Artículo Quinto:** ENCARGAR a la Secretaria General disponer la publicación del presente Acuerdo de Concejo, en el Diario Oficial El Peruano.

POR TANTO:

Regístrese, comuníquese y cúmplase.

ANGEL A. WU HUAPAYA  
Alcalde

1405378-1

## MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO

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

#### ORDENANZA N° 437-MSI

EL ALCALDE DE SAN ISIDRO

POR CUANTO:

EL CONCEJO MUNICIPAL DE SAN ISIDRO

VISTO: En Sesión Ordinaria de la fecha, el Dictamen N° 55-2016-CAJLI/MSI de la Comisión de Asuntos Jurídicos, Laborales e Informática; el Dictamen N° 14-2016-CDDUSOSM/MSI de la Comisión de Desarrollo Urbano, Sostenibilidad, Obras y Servicios Municipales; el Memorandum N° 173-2016-12.0.0-GACU/MSI de la Gerencia de Autorizaciones y Control Urbano; el Memorandum N° 127-2016-1600-GS/MSI de la Gerencia de Sostenibilidad; el Informe N° 47-2016-0130-OPU/MSI de la Oficina de Planeamiento Urbano; el Informe N° 0322-2016-0400-GAJ/MSI de la Gerencia de Asesoría Jurídica; y,

CONSIDERANDO:

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

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

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

Que, en ese sentido, mediante Ordenanza N° 412-MSI publicada en el diario oficial El Peruano el 19 de diciembre de 2015; se aprobó la Ordenanza que establece disposiciones para incentivar la inversión y la mejora de la competitividad en el distrito, cuyo objetivo es generar las condiciones necesarias para incentivar las inversiones



en materia inmobiliaria y actividades comerciales en el Distrito de San Isidro, en concordancia con la visión de desarrollo urbano sostenible de la Municipalidad;

Que, no obstante conforme a lo señalado en los documentos del visto, resulta necesario efectuar ciertas modificaciones y precisiones a la Ordenanza N° 412-MSI, que permitan cumplir con los objetivos de la misma e incentivar la inversión y la mejora de la competitividad;

Que, en ese contexto, se contempla asimismo la incorporación de un nuevo Título que establezca las disposiciones respectivas para incentivar las inversiones en vivienda y así proteger la calidad de las zonas residenciales;

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

**MODIFICAN LA ORDENANZA N° 412-MSI,  
QUE ESTABLECE DISPOSICIONES  
PARA INCENTIVAR LA INVERSIÓN  
Y LA MEJORA DE LA COMPETITIVIDAD  
EN EL DISTRITO**

**Artículo Primero.-** MODIFICAR los artículos 2°, 10°, 19°, 22°, 23°, 24°, 27°, 29° y los Anexos N° 01 y N° 02 de la Ordenanza N° 412-MSI, los mismos que quedarán redactados de la siguiente manera:

(...)

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

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

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

**Artículo 52-A.- Estructura Multimedia Electrónica**

(...)

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

(...)

**Artículo 19°.- DISPOSICIONES GENERALES**

(...)

d. Para las edificaciones que cuenten con un excedente de estacionamientos de acuerdo al Anexo N° 02 de la presente ordenanza, se podrá solicitar Licencia de Funcionamiento sobre la totalidad de los estacionamientos, debiendo consignarse en la licencia la dotación reglamentaria de la edificación y la dotación correspondiente a las plazas excedentes. Será de aplicación solo en los casos que las plazas de estacionamientos excedentes cumplan con las siguientes condiciones:

- Se solicite por pisos y/o niveles completos.
- Se contemple plazas de estacionamientos para discapacitados de acuerdo a lo establecido en el Reglamento Nacional de Edificaciones.

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

(...)

b. "El espacio destinado para buses y/o taxis se podrá ubicar en la berma lateral a la calzada siempre y cuando las

dimensiones de la misma lo permitan y no haya afectación de árboles. Esto evitará que dichos vehículos tengan que pasar sobre la vereda peatonal para llegar a la bahía de estacionamiento. Estos espacios podrán tener capacidad para dos buses de 9 metros de largo como máximo."

(...)

**"Artículo 23°.- CONDICIONES ESPECÍFICAS DE CARÁCTER AMBIENTAL**

(...)

**23.4 MOVILIDAD SOSTENIBLE**

(...)

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

("\*) Para Hoteles y Hostales: A partir de los primeros 04 dormitorios se deberá acreditar como mínimo 1 camerino hasta los 150 dormitorios. Por cada 150 dormitorios adicionales, se deberá acreditar lo indicado en el cuadro.

Para Cafeterías y Restaurantes: A partir de los 85 m2 de área construida se deberá acreditar como mínimo 1 camerino hasta los 355 m2 de área construida. Por cada 355 m2 de área construida adicionales, se deberá acreditar lo indicado en el cuadro.

(\*\*) Para Apart Hotel: A partir de los primeros 14 dormitorios se deberá acreditar como mínimo 2 camerinos hasta los 150 dormitorios. Por cada 150 dormitorios adicionales, se deberá acreditar lo indicado en el cuadro.

Para Oficinas Administrativas: A partir de los 515 m2 de área construida se deberá acreditar como mínimo 2 camerinos, hasta los 5,145 m2 de área construida. Por cada 5,145 m2 dormitorios adicionales, se deberá acreditar lo indicado en el cuadro."

**"Artículo 24°.- REQUERIMIENTOS EDIFICATORIOS / URBANÍSTICOS COMPLEMENTARIOS**

(...)

d. "No permitir desniveles en el retiro municipal, ni semi-sótanos o similares cualquiera sea su uso."

(...)"

**"Artículo 27°.- ALCANCES Y ÁMBITO DE APLICACIÓN**

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

a. Estar calificados con zonificación de Comercio Metropolitano (CM) o Comercio Zonal (CZ).

b. Encontrarse ubicados en la Zona de Emisiones Neutras – ZEN.

c. Contar con un área igual o mayor a 3,000 m2. Para dicho efecto se podrá considerar la acumulación de lotes que cuenten con zonificación CM o CZ.

d. No colindar en ninguno de sus frentes con zonificación residencial RDB ni RDM.

(...)"

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

(...)

b. "El área destinada a uso público deberá ser abierta al público en general, no pudiendo ser techada, ni tener una construcción en volado o proyección sobre esta. Tampoco podrá ser cerrada ni cercada con ningún tipo de material natural ni artificial. Asimismo deberá contar con mobiliario urbano de acuerdo a los criterios de diseño del Manual de Mobiliario Urbano aprobado por la Municipalidad.

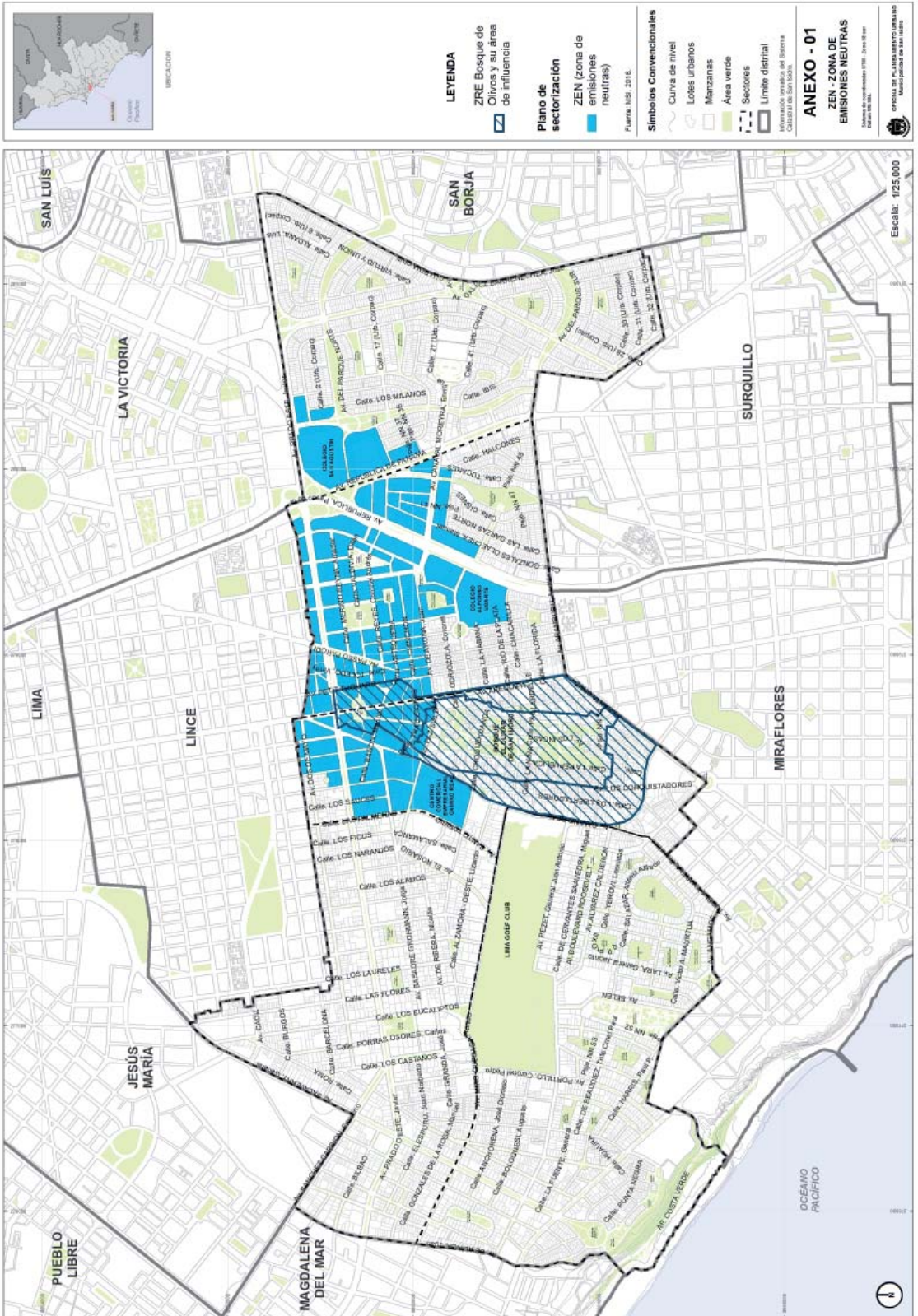
(...)

i. El área destinada a uso público deberá contar con una forma geométrica regular y unitaria, sin remanentes."

(...)



ANEXO N° 01: ZEN - Zona de Emisiones Neutras



ANEXO N° 02

ÍNDICE DE ESTACIONAMIENTOS PARA LICENCIA DE EDIFICACIÓN NUEVA; AMPLIACIÓN Y/O REMODELACIÓN DE EDIFICACIÓN EXISTENTE Y/O LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO PARA LOS GIROS DE APART HOTEL, HOTEL, HOSTAL, CAFETERÍA, RESTAURANTE Y OFICINAS ADMINISTRATIVAS

(...)

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

(\*) Deberá cumplir con el número de estacionamientos requerido para los servicios de Gimnasio, Peluquería, Spa, Salón de Convenciones, Sala de Usos Múltiples, Auditorio o similares, según lo establecido en la normativa vigente referida a parámetros urbanísticos y edificatorios.

(\*\*) La primera plaza de estacionamiento para bicicletas se contabilizará a partir de los 85 m2 hasta los 515 m2 de área construida. Por cada 515 m2 de área construida adicionales se deberá acreditar lo indicado en el cuadro.

(\*\*\*) El área de administración y personal incluye oficinas, depósitos o almacenes, servicios higiénicos, cocinas, cocineta y/o comedor de personal.

(\*\*\*\*) La primera plaza de estacionamiento de taxi/visita se contabilizará a partir de los 515 m2, hasta los 2,060 m2 de área construida. Por cada 2,060 m2 de área construida adicionales, se deberá acreditar lo indicado en el cuadro".

**Artículo Segundo.-** INCORPORAR al Título V "Licencias de Funcionamiento" de la Ordenanza N° 412-MSI:

(...)

Artículo 36°.- Modifíquese los artículos séptimo y décimo de la Ordenanza 387-MSI, los mismos que quedarán redactados de la siguiente manera:

**"Artículo Séptimo.- ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN POR CAMBIO DE PERSONERÍA, PERSONA JURÍDICA, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL DE LAS AUTORIZACIONES Y/O LICENCIAS**

Este procedimiento incluye los casos de conversión de persona natural a Empresa Individual de Responsabilidad Limitada; de fusión por absorción o el cambio de persona jurídica por adquisición de la totalidad de las acciones y/o participaciones de la persona jurídica titular de la licencia; así como la variación de la Denominación o Razón Social.

Se debe presentar:

1.- Carta simple con carácter de declaración jurada suscrita por representante legal solicitando la actualización de la información.

2.- En caso de actuar como representante de persona natural deberá presentar carta poder con firma legalizada; tratándose de persona jurídica u otros entes colectivos deberá adjuntar copia de la vigencia de poder del representante legal.

3.- Documento que acredite fehacientemente el cambio de denominación o razón social.

De ser el caso, copia literal donde se acredite la inscripción en el Registro correspondiente de la fusión por absorción o la conversión de persona natural a EIRL; o copia del contrato de fecha cierta en el cual se certifique el cambio de persona jurídica por adquisición de la totalidad de las acciones y/o participaciones de la persona jurídica titular de la licencia.

(...)

**"Artículo Décimo.- LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO EN CASO DE CESIONARIOS**

(...)

El giro solicitado por el cesionario deberá ser compatible con la zonificación e índice de usos, salvo el caso del cesionario que brinde servicios exclusivos al establecimiento principal; no obstante en caso de verificarse la prestación de servicios a terceros ajenos al establecimiento principal, se podrá dar inicio al procedimiento establecido en el artículo Décimo Quinto de la presente Ordenanza."

Artículo 37°.- Dispóngase que en los casos en que se supriman plazas de estacionamiento público por obras de infraestructura u ordenamiento urbano, los titulares de las licencias de funcionamiento que hayan sido otorgadas excepcionalmente considerando dichas plazas como parte de su dotación reglamentaria, no se encuentran obligados a acreditar nuevas plazas de estacionamientos, ni a tramitar una nueva licencia de funcionamiento o modificar la existente.

**Artículo Tercero.- INCORPORAR a la Ordenanza N° 412-MSI, el Título VI "Disposiciones para Promover la Sostenibilidad de las Zonas Residenciales":**

"TÍTULO VI

DISPOSICIONES PARA PROMOVER LA SOSTENIBILIDAD DE LAS ZONAS RESIDENCIALES

**Artículo 38°.- OBJETIVO**

El presente título tiene por objetivo incentivar el desarrollo de vivienda, generando las condiciones urbanas adecuadas, que permitan preservar y promover la sostenibilidad del uso residencial en las diferentes zonas del distrito, a partir de la aplicación de parámetros que viabilicen la inversión.

**Artículo 39°.- ÁMBITO DE APLICACIÓN**

Las disposiciones referidas al presente Título son de aplicación exclusiva en el Anexo N° 04 "Ámbito de Aplicación para Promover la Sostenibilidad de las Zonas Residenciales", que forma parte integrante de la presente Ordenanza y sólo será de aplicación para solicitudes de licencia de edificación de obra nueva.

**Artículo 40°.- REQUERIMIENTO DE ÁREA MÍNIMA EN UNIDADES DE VIVIENDA EN EDIFICACIONES MULTIFAMILIARES Y CONJUNTOS RESIDENCIALES**

40.1. El área mínima de vivienda en edificaciones multifamiliares y conjuntos residenciales y el porcentaje máximo según el tipo de unidad de vivienda es el siguiente:

**CUADRO N° 1**  
**ÁREA MÍNIMA DE VIVIENDA EN EDIFICACIONES**  
**MULTIFAMILIARES Y CONJUNTOS RESIDENCIALES Y**  
**PORCENTAJE MÁXIMO SEGÚN EL TIPO DE UNIDAD**  
**DE VIVIENDA**

TIPO DE UNIDAD DE VIVIENDA	ÁREA MÍNIMA (M2)	% DE UNIDADES DE VIVIENDA EN LA EDIFICACIÓN
		MÁXIMO
Unidad de Vivienda para 3 dormitorios	100 m2	0 %
Unidad de Vivienda para 2 dormitorios	60 m2	0 %
Unidad de Vivienda para 1 dormitorio	45 m2	50 % (*)

(\*) No se aplicará el redondeo cuando el resultado del cálculo para determinar la cantidad de unidades de vivienda de 45 m2 incluya decimales.

40.2. El cálculo del área mínima para unidades de vivienda en edificaciones multifamiliares y conjuntos residenciales se determina en función al área techada total de cada unidad de vivienda, incluyendo los muros y circulaciones internas. No se incluyen áreas de uso común ni áreas de dominio de uso exclusivo que estén destinadas a estacionamientos o garajes, depósitos en semisótano o sótanos, jardines, jardineras, patios y terrazas sin techar. Tampoco se incluyen las áreas techadas de dominio de uso exclusivo en las azoteas que corresponden a cada departamento.

#### Artículo 41°.- DOTACIÓN DE ESTACIONAMIENTO

41.1. La dotación de estacionamientos requeridos para las edificaciones multifamiliares y conjuntos residenciales en el Anexo N° 04 "Ámbito de Aplicación para Promover la Sostenibilidad de las Zonas Residenciales", se determina de acuerdo a lo establecido en el Anexo N° 05 de la presente Ordenanza.

41.2 El cálculo de dotación de estacionamientos requeridos para las edificaciones residenciales se obtiene de la suma total del requerimiento de estacionamientos para vivienda, visitas y bicicletas, establecidos en el Anexo N° 05.

#### Artículo 42°.- CONSIDERACIONES TÉCNICAS DE LAS PLAZAS DE ESTACIONAMIENTO

42.1. La totalidad de plazas de estacionamientos requeridas deberán ubicarse dentro del lote.

42.2. Los estacionamientos para visitas no deben ser numerados debiendo estar indicados como área común y debidamente señalados como tal en el proyecto.

42.3. No se permiten estacionamientos vehiculares en el retiro municipal.

42.4. Los niveles destinados a estacionamiento sólo podrán ubicarse a nivel de sótano, no permitiéndose a nivel de superficie ni en niveles superiores o semisótanos.

42.5. No se permitirá el ingreso vehicular a los estacionamientos a través del ochavo reglamentario o por las esquinas.

42.6. En los lotes en esquina, no se permitirá el ingreso al estacionamiento a través de los martillos de las veredas y/o áreas destinadas a paraderos de uso público.

#### Artículo 43°.- CONDICIONES ESPECÍFICAS DE CARACTER AMBIENTAL

En las edificaciones nuevas se deberá implementar las siguientes técnicas ambientales para el ahorro de energía:

43.1. Uso de iluminación artificial LED en la totalidad de las áreas comunes.

43.2. Instalación de sensores para el ahorro de energía en áreas comunes.

43.3. Instalación de inodoros y lavatorios con sistema ahorrador en la totalidad de la edificación.

43.4. Disponer de un ambiente destinado a los contenedores para la segregación de residuos sólidos, el cual debe ubicarse en un lugar accesible para el recojo.

43.5. Implementar un sistema de azoteas verdes en un área no menor al 50% del área útil de la misma. El sistema deberá tener en cuenta las condiciones que se detallan en el Anexo N° 06 de la presente Ordenanza así como las siguientes consideraciones generales:

a. La azotea verde deberá considerar sistemas de riego con tecnología para ahorro de agua (en caso sea potable) o con agua gris tratada y drenada.

b. No se permitirá la instalación de coberturas tipo sol y sombra (temporal o permanente) ni de paneles fotovoltaicos sobre el área verde.

#### Artículo 44°.- CONDICIONES REFERIDAS AL ÁREA LIBRE EN LAS EDIFICACIONES.

44.1. En el Ámbito de Aplicación para Promover la Sostenibilidad de las Zonas Residenciales del Anexo N° 04, el requerimiento de área libre para las edificaciones de vivienda es el siguiente:

a. Multifamiliar: 40%. Excepcionalmente en lotes con más de un frente a la vía pública se podrá considerar la reducción del área libre mínima hasta en un 5% menos del ratio requerido.

b. Conjuntos Residenciales: 50%

44.2. Todo proyecto deberá destinar por lo menos la mitad del área libre (incluido el área del retiro municipal) a áreas verdes con jardines y arborización.

44.3. El 50% del área verde antes indicada, podrá ser destinada a uso recreativo (BBQ, juegos infantiles, paseos peatonales, pérgolas, rotonda y piscinas).

44.4. Solo se permitirá el tratamiento de huellas para acceder al área verde antes indicada. Las huellas deberán estar hechas de un material rugoso y antideslizante (no cemento pulido).

#### Artículo 45°.- CONDICIONES REFERIDAS AL RETIRO MUNICIPAL

45.1. No se permitirá rampas de acceso al estacionamiento ni elevadores de autos sobre el retiro.

45.2. Las cubiertas de protección para el acceso de personas hacia el edificio residencial deberán ser de material liviano y desmontable. No se permitirán elementos de apoyo sobre el retiro ni serán consideradas como área techada.

45.3. No se permitirá la instalación de ningún tipo de cerramiento sobre el retiro municipal (muros, rejas, cerco vivo u otros elementos verticales).

45.4. Los muretes para medidores de energía eléctrica, gas natural o sistemas contraincendios deberán ubicarse dentro de la edificación o a una distancia mínima de 1.00 m., del límite de propiedad en los linderos laterales con una altura máxima de 1.50 m.

#### Artículo 46°.- ASPECTOS NORMATIVOS COMPLEMENTARIOS

46.1. Referidos a requerimientos técnicos:

Para lotes ubicados en el Ámbito de Aplicación para Promover la Sostenibilidad de las Zonas Residenciales (Anexo N° 04):

a. Se mantendrán los requerimientos conforme a lo establecido en los parámetros urbanísticos y edificatorios vigentes.

b. No serán de aplicación los retranques de ningún tipo.

c. Solo se aplicará el retiro posterior a predios que tengan la zonificación comercial y colinden con un predio con zonificación residencial.



46.2. Referidos al área y frente mínimo de lote:

En los lotes cuyo frente y/o área sean menores a los normativos establecidos, será necesario realizar la acumulación de lotes para cumplir con las dimensiones normativas. Quedarán exceptuados los siguientes casos:

a. Cuando en los lotes colindantes ya se haya construido una edificación que ha alcanzado la altura máxima permitida.

b. Cuando en los lotes colindantes existan edificaciones multifamiliares debidamente autorizadas e independizadas, aun cuando no hayan alcanzado la altura máxima permitida.

c. Cuando en los lotes colindantes se encuentre construido un edificio de equipamiento de salud o educación, embajada o sede diplomática, oficinas administrativas o servicios comerciales que se hayan ejecutado con la respectiva licencia municipal y/o cuenten con la Autorización Municipal de Funcionamiento definitiva.

46.3. En relación con el espacio público:

a. El primer nivel de la edificación deberá estar en relación directa con el espacio público a nivel de la vereda con visibilidad hacia la calle y la fachada podrá contar con un máximo del 50% de muros opacos.

b. No se permitirán semisótanos.

46.4. En relación a los usos mixtos:

En los lotes con zonificación Comercial, las edificaciones podrán ser destinadas al uso exclusivamente residencial. Sin embargo, se permitirá el uso mixto (comercial y residencial) considerando lo siguiente:

a. Los establecimientos comerciales y de oficinas deben estar ubicados en los pisos inferiores de la edificación, manteniendo las unidades de vivienda en los pisos superiores, no permitiéndose la ubicación de estas en un mismo piso.

b. Las unidades de vivienda indicadas en la licencia de edificación deberán ser de uso exclusivo para tal fin, no permitiéndose cambios de uso, ni funcionamiento, ni ocupación distinto al de vivienda. Asimismo, no se aplicarán las normas referidas a compatibilidad de uso.

c. El acceso vehicular para ambos usos (vivienda y comercio) podrá ser uno solo. Sin embargo los accesos principales e internos deberán ser diferenciados.

d. En lotes con zonificación comercial que colinden con una zona residencial no se permitirá el acceso peatonal o vehicular a la zona comercial por el frente de la vía con zonificación residencial. Los accesos deberán estar ubicados con frente al eje con zonificación comercial.

e. En las edificaciones en que se considere uso residencial y comercial, el requerimiento de estacionamientos se calculará independientemente para cada uso.

**Artículo Cuarto.-** INCORPORAR la Cuarta, Quinta y Sexta Disposición Complementaria Final a la Ordenanza N° 412-MSI, conforme al siguiente detalle:

“(…) CUARTA.- Aprobar el Anexo N° 04: “Ámbito de Aplicación para Promover la Sostenibilidad de las Zonas Residenciales”, el mismo que forma parte integrante de la presente Ordenanza (…)”.

QUINTA.- Aprobar el Anexo N° 05: “Requerimiento de Estacionamientos en el Ámbito de Aplicación para Promover la Sostenibilidad de las Zonas Residenciales (Anexo N° 04)”.

SEXTA.- Aprobar el Anexo N° 06: “Especificaciones técnicas para la implementación de azoteas para techos verdes (…)”.

**Artículo Quinto.-** MODIFICAR el literal a) y b) de las “Excepciones para el otorgamiento de Licencia de Edificación” del Artículo 21° del D.A N° 002-2012-ALC/MSI, Parámetros Urbanísticos y Edificatorios del Distrito de San Isidro, en los siguientes términos:

Artículo 21°.- ÍNDICE DE ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO  
(…)

Excepciones para el otorgamiento de Licencia de Edificación

a. En los casos de licencias de edificación para Ampliaciones, Remodelaciones y Regularizaciones de uso comercial, el déficit de los estacionamientos podrá ser resuelto mediante la adquisición en propiedad, cesión o arrendamiento de plazas de estacionamientos en playas, edificios de estacionamiento o edificaciones para uso comercial que acrediten excedente de estacionamientos, dentro de un radio no mayor a 300 metros de distancia. Las plazas de estacionamiento deberán mantenerse mientras subsista el uso aprobado de la edificación materia de Licencia.

b. Para la Licencia de Edificación se deberá demostrar mediante documento de fecha cierta, la transferencia de propiedad, cesión o arrendamiento, y presentar una Declaración Jurada donde se consigne que dichos estacionamientos serán destinados exclusivamente para el uso de la edificación materia de la solicitud de licencia, lo que será sujeto a fiscalización posterior y de ser el caso, dar inicio al Procedimiento Sancionador correspondiente.

La excepción antes señalada será consignada como observación en la Ficha catastral de ambos predios por parte de la Subgerencia de Catastro, así como en el FUE del procedimiento de Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación del predio materia de Licencia.  
(…)

**Artículo Sexto.-** ENCARGAR la publicación del texto de la presente Ordenanza en el Diario Oficial El Peruano a la Secretaría General y a la Oficina de Comunicaciones e Imagen en la página web de la Municipalidad de San Isidro: ([www.munisanisidro.gob.pe](http://www.munisanisidro.gob.pe)), así como sus Anexos.

**Artículo Séptimo.-** FACULTAR al Sr. Alcalde, para que, mediante Decreto de Alcaldía, dicte las disposiciones reglamentarias y/o complementarias necesarias para la adecuación, aplicación y/o regulación de la presente Ordenanza y la Ordenanza N° 412-MSI.

**Artículo Octavo.-** DEJAR SIN EFECTO cualquier disposición que se oponga a la presente modificatoria y a la Ordenanza N° 412-MSI.

**Artículo Noveno.-** En todo lo no previsto en la presente Ordenanza, serán de aplicación supletoria las normas que en materia urbanística resulten aplicables.

**Artículo Décimo.-** La presente modificatoria entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

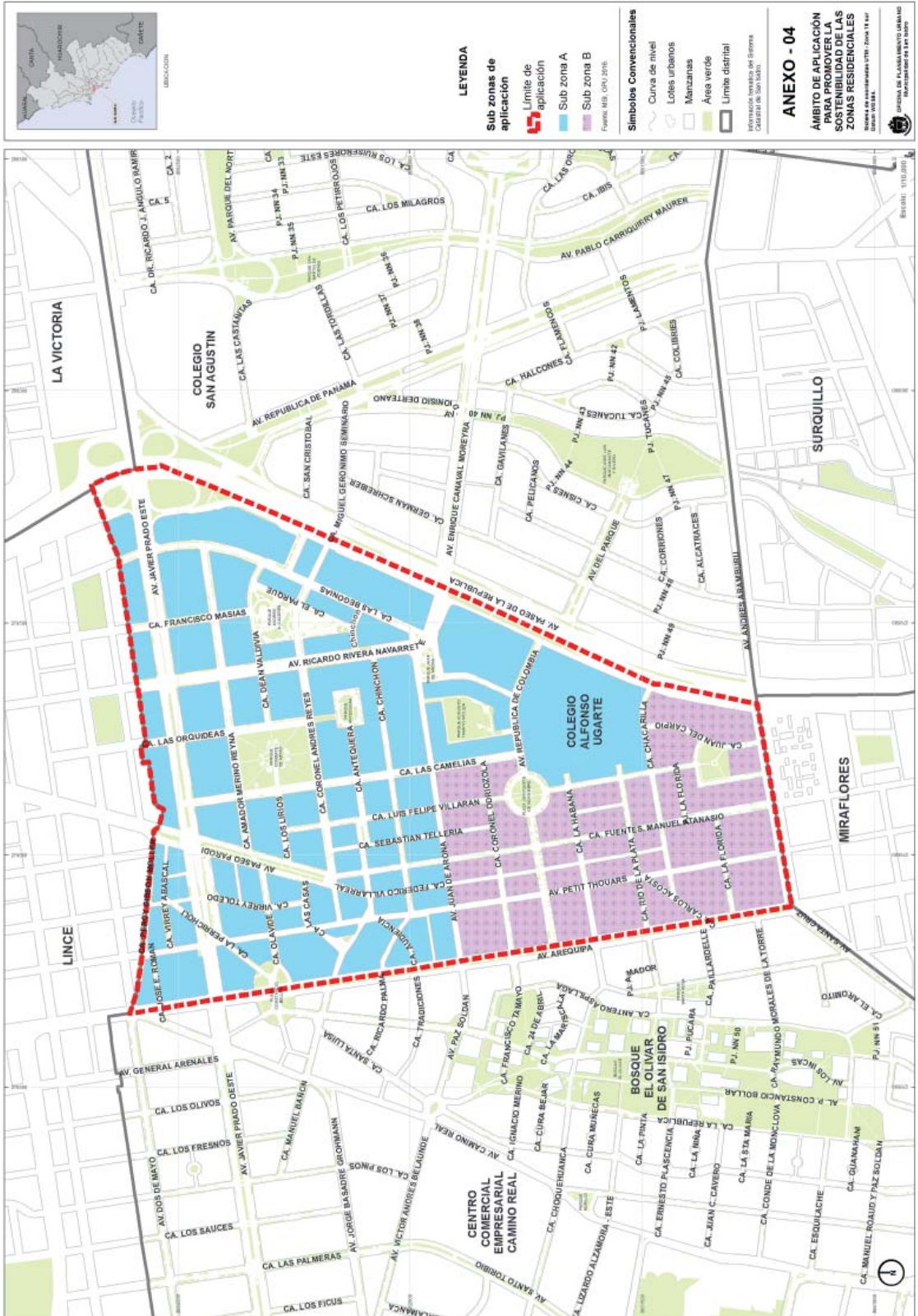
POR TANTO:

Mando se registre, comunique, publique y cumpla.

Dado en San Isidro, a los 13 días del mes de julio del 2016.

MANUEL VELARDE DELLEPIANE  
Alcalde

ANEXO N° 04: Ámbito de Aplicación para Promover la Sostenibilidad de las Zonas Residenciales



**ANEXO N° 05**

**REQUERIMIENTO DE ESTACIONAMIENTOS EN EL ÁMBITO DE APLICACIÓN PARA PROMOVER LA SOSTENIBILIDAD DE LAS ZONAS RESIDENCIALES (ANEXO N° 04)**

**CUADRO N° 2: SUB ZONA A**

SUB ZONA	USOS	ESTACIONAMIENTO		
		MÁXIMO	VISITAS (%)	BICICLETAS (*)
A	Multifamiliar	1 c/ 2 unid. Viv.	0	1 c/ 10 unid. Viv. (mínimo)
	Conjunto Residencial	1 c/ 2 unid. Viv.	0 (**)	1 c/ 7 unid. Viv. (mínimo)

No se aplicará el redondeo cuando el resultado del cálculo para determinar la cantidad de estacionamiento incluya decimales.

(\*) Las 3 primeras plazas de estacionamiento para bicicletas se deberán ubicar sobre el retiro municipal y deberán ser de uso común.

(\*\*) El requerimiento de estacionamientos para Personas con Movilidad Reducida (PMR) será según lo establecido en el Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE).

**CUADRO N° 3: SUB ZONA B**

SUB ZONA	USOS	ESTACIONAMIENTO			
		MÍNIMO	MÁXIMO	VISITAS (%)	BICICLETAS (*)
B	Multifamiliar	1 c/ 2 unid. Viv.	1 c/ 1 unid. Viv.	10% del total de estacionamientos	1 c/ 5 unid. Viv. (mínimo)
	Conjunto Residencial	1 c/ 2 unid. Viv.	1 c/ 1 unid. Viv.	10% del total de estacionamientos (**)	1 c/ 3 unid. Viv. (mínimo)

No se aplicará el redondeo cuando el resultado del cálculo para determinar la cantidad de estacionamiento incluya decimales.

(\*) Las 3 primeras plazas de estacionamiento para bicicletas se deberán ubicar sobre el retiro municipal y deberán ser de uso común.

(\*\*) El requerimiento de estacionamientos para Personas con Movilidad Reducida (PMR) será según lo establecido en el Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE) y se contabilizará dentro del cálculo para visitas.

**ANEXO N° 06**

**ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA LA IMPLEMENTACION DE AZOTEAS PARA TECHOS VERDES**

Es responsabilidad del usuario determinar el sistema idóneo para cada inmueble y localización en particular, o realizar los ajustes necesarios al sistema de tal manera que se garanticen las condiciones mínimas que se establecen en este Anexo.

**REQUERIMIENTOS MÍNIMOS**

El sistema de techos verdes y sus elementos constituyentes deberán satisfacer por lo menos los requerimientos siguientes:

- Estabilidad y resistencia mecánica: El sistema de techo verde y sus componentes deben ser estables y resistir las acciones consideradas en el cálculo estructural de la edificación de acuerdo a lo establecido en el Reglamento Nacional de Edificaciones, y deberá garantizar el correcto comportamiento estático y estructural de la construcción en su conjunto.

- Impermeabilidad: El sistema de techo verde debe impedir el paso del agua al interior de la edificación

protegiéndola de los agentes climáticos previsible garantizando la evacuación total del agua excedente, una vez alcanzado el estado de saturación del sistema.

- Resistencia a la acción de las raíces sobre la estructura: El sistema de techo verde debe proyectarse y construirse con los materiales adecuados, garantizando que las raíces de la capa de vegetación no penetren la membrana impermeabilizante para evitar daños a la estructura de la edificación.

**CONSIDERACIONES TÉCNICAS**

El techo deberá tener una pendiente mínima de 2%. También deberá contar con muretes de por lo menos 20 cm y chaflanes a 45° de por lo menos 8 cm de altura en puntos de encuentro con elementos verticales. Las instalaciones que se encuentran en la cubierta deberán estar separadas de la misma por lo menos 40 cm o estar ubicadas a una altura por encima del sustrato para facilitar la colocación del impermeabilizante.

Los desagües y bajadas de agua deberán ser dimensionados y calculados según lo establecido en el Reglamento de Nacional de Edificaciones (RNE) de modo que se asegure su capacidad para desalojar la totalidad del agua producto de las precipitaciones pluviales sobre la cubierta.

Un techo verde deberá ajustarse a alguno de los parámetros siguientes según el tipo de cubierta verde que se dese construir (extensiva, semi-intensiva o intensiva).

**CUADRO N° 4: CUADRO DE CARACTERÍSTICAS MÍNIMAS**

CARACTERÍSTICAS	TIPOS DE CUBIERTA VERDES		
	EXTENSIVA	SEMIINTENSIVA	INTENSIVA
Espesor del sustrato	7-15 cm	15-30 cm	>40cm
Altura de crecimiento de plantas	5-50 cm	5-100 cm	5-400 cm
Cobertura vegetal	Crasuláceas	Crasuláceas, pastos y arbustos	Crasuláceas, pastos, arbustos y árboles
Carga adicional	110-140 kg/m <sup>2</sup>	250 kg/m <sup>2</sup>	>250kg/m <sup>2</sup>

**1405457-1**

**Aprueban el Plan de Desarrollo Local Concertado 2017-2021**

**ORDENANZA N° 438-MSI**

EL ALCALDE DE SAN ISIDRO

POR CUANTO:

EL CONCEJO DISTRITAL DE SAN ISIDRO;

VISTO: En Sesión Ordinaria de la fecha, el Dictamen N° 58-2016-CAJLI/MSI de la Comisión de Asuntos Jurídicos, Laborales e Informática; el Dictamen N° 28-2016-CAFRP/MSI de la Comisión de Administración, Finanzas, Rentas y Presupuesto; el Informe N° 289-2016-0510-SPP-GPPDC/MSI de la Subgerencia de Planeamiento y Presupuesto; el Informe N° 083-2016-0500-GPPDC/MSI de la Gerencia de Planeamiento, Presupuesto y Desarrollo Corporativo, Informe N° 0329-2016-0400-GAJ/MSI de la Gerencia de Asesoría Jurídica y;

**CONSIDERANDO:**

Que, el numeral 1.1 del artículo 1° de la Ley N° 29332, Ley que crea Plan de Incentivos a la mejora de la Gestión Municipal, refiere que el Plan de Incentivos a la Mejora de la Gestión Municipal, tiene por objeto incentivar a los gobiernos locales a mejorar los niveles de recaudación