



Municipalidad
de
San Isidro

DECRETO DE ALCALDIA N° 016

San Isidro, 23 DIC. 2009

EL ALCALDE DISTRITAL DE SAN ISIDRO:

Visto el Memorandum N° 431-2009-12.0.0.-GACU/MSI e Informe N° 136- 2009-12.0.0.-GACU/MSI de la Gerencia de Autorizaciones y Control Urbano de fecha 14 de agosto y 17 de diciembre de 2009, respectivamente y el Informe N° 092-2009-13.0.0-GDU/MSI de la Gerencia de Desarrollo Urbano de fecha 04 de setiembre de 2009, los cuales proponen modificar el factor del cálculo de requerimiento de estacionamientos para las actividades comerciales, administrativas y de servicios;

CONSIDERANDO:

Que, según lo señalado por el artículo 194° de la Constitución Política, 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, en aplicación del artículo 79° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, las municipalidades son competentes en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, comprendiendo, entre otras, la facultad de normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias, realizar la fiscalización de habilitaciones urbanas, construcción, remodelación o demolición de inmuebles y declaratorias de fábrica, así como apertura de establecimientos comerciales, industriales y de actividades profesionales, de acuerdo con la zonificación;

Que, el Decreto de Alcaldía N° 018-2007-ALC/MSI del 30 de setiembre de 2007, modificado por el Decreto de Alcaldía N° 017-2008-ALC/MSI de fecha 10 de mayo de 2008 y Decreto de Alcaldía N° 02-2009-ALC/MSI de fecha 4 de febrero de 2009, aprobó los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios para la aplicación de la Ordenanza N° 950-MML y sus modificatorias en el distrito de San Isidro, estableciéndose en el segundo párrafo del artículo 21° sobre Disposiciones Generales, que el cálculo del requerimiento de estacionamientos está referido al área techada total, sin descontar áreas de circulación, depósitos, almacenes, baños, cocinas, o ambientes, sin aparente uso intensivo, lo cual se encuentra reflejado en el Anexo N° 02 - Índice de Estacionamientos para Actividades Comerciales, Administrativas y de Servicios;

Que, al establecerse como factor de cálculo de requerimiento de estacionamientos, el área total techada de los locales, esta generando en muchos casos, un requerimiento de estacionamientos mayor, por computarse áreas de servicios higiénicos, cocinas, áreas de circulación, guardianías, almacenes, depósitos, estacionamientos vehiculares internos, salas de reunión, entre otros, que son inherentes a todo servicio brindado, pero que no generan mayor flujo operacional del local;

Que, sin desligarse de los lineamientos de preeminencia ambiental, protección y promoción de la residencialidad del distrito, resulta necesario, modificar el Índice de Estacionamientos para Actividades Comerciales, Administrativas y de Servicios para el distrito de San Isidro, a fin de establecer que el área a considerarse para establecer el número de estacionamientos requeridos, sea el realmente utilizado por la actividades comerciales, administrativas y/o de servicios;





Municipalidad
de
San Isidro

Que, se ha procedido a compatibilizar el requerimiento de estacionamientos para los giros de universidades y hoteles, de acuerdo a la normas especiales, como la Ordenanza N° 1119-MML del 08 de febrero de 2008 que reglamenta la construcción, el acondicionamiento y funcionamiento para la infraestructura universitaria para la provincia de Lima, y el Decreto Supremo N° 029-2004-MINCETUR que aprueba el Reglamento de Establecimientos de Hospedaje, respectivamente;

Estando a lo opinado por la Gerencia de Asesoría Jurídica mediante Informes N° 0962-2009-0400-GAJ/MSI y 1414-2009-0400-GAJ/MSI y, en uso de de las facultades conferidas por el Artículo 20º, numeral 6) de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972;

DECRETA:

Artículo Primero.- Modifíquese el segundo párrafo del artículo 21º del Decreto de Alcaldía N° 018-2007-ALC/MSI y su modificatoria aprobada por el Decreto de Alcaldía N° 017-2008-ALC/MSI y Decreto de Alcaldía N° 02-2009-ALC/MSI, quedando redactado de la siguiente forma:

"El cálculo del requerimiento de estacionamientos está referido al área útil, en consecuencia se deben descontar las áreas de circulación vertical u horizontal (cajas de escaleras, pasadizos y otros), depósitos o almacenes, cocinas, servicios higiénicos, guardianías, kitchenet y/o comedor de empleados, sala de reuniones, así como biblioteca y gimnasio (cuando éstos estén destinados exclusivamente al servicio de los trabajadores. La suma del área considerada útil, no podrá ser menor del 65% del área total. Para efectos de la determinación del área total y área útil, no se incluye el área de estacionamiento vehicular interno."

Artículo Segundo.- Modifíquese el Anexo N° 2 sobre Índice de Estacionamientos para Actividades Comerciales, Administrativas y de Servicios aprobado por el Decreto de Alcaldía N° 018-2007-ALC/MSI y sus modificatorias, quedando redactado de la siguiente forma:

INDICE DE ESTACIONAMIENTOS PARA ACTIVIDADES COMERCIALES, ADMINISTRATIVAS Y DE SERVICIOS

USO	Un (1) ESTACIONAMIENTO CADA:	
OFICINAS COMERCIALES Y/O ADMINISTRATIVAS		
Oficinas en Comercio Metropolitano	35.00 m ² .	del 80% del área útil más el 20% del número de estacionamientos resultantes, para visitantes
Oficinas en Comercio Zonal, Comercio Vecinal y Zonas Residenciales compatibles	35.00 m ²	del 70% del área útil más el 15% del número de estacionamientos resultantes, para visitantes
LOCALES COMERCIALES		





Municipalidad
de
San Isidro

Locales Comerciales o Tienda	20.00 m ²	del área total de venta, atención al público y exhibición.
Supermercados, Tiendas por Departamentos, Autoservicios y Grandes Almacenes	20.00 m ²	del área total de venta, atención al público y exhibición.
SERVICIOS DE EDUCACION		
Universidades	Alumno	Considerando el 30% del Alumnado en atención simultanea y el 50% para establecimientos universitarios de postgrado ó de pregrado con postgrado + 1/50 m ² de área de administración y 1/cada aula de profesores.
Institutos Superiores, Academias y/o similares	Alumno	Considerando el 15% del Alumnado en atención simultanea + 1/50 m ² de área de administración.
Colegios y Nidos	Aula	Adicionalmente: 1 estacionamiento cada 50m ² del área administrativa.
SERVICIOS DE HOTELERIA Y RESTAURANTES		
Apart Hotel	40%	del número de habitaciones
Hoteles y Hostales de 3 estrellas	25%	del número de habitaciones
Hoteles de 5 estrellas con Casino y/o Sala de Juegos	30%	del número de habitaciones más 1 estacionamiento por cada 5 m ² . del área techada de los ambientes vinculados al Casino y/o Sala de Juego
Hoteles de 5 y 4 estrellas	30%	del número de habitaciones
Restaurantes 5 tenedores con Casino y/o Salas de Juegos	10.00 m ² .	del área de comedor y atención al público (barra) más 1 estacionamiento por cada 5 m ² . del área techada de los ambientes vinculados al Casino y/o Sala de Juego
Restaurantes, Cafeterías y similares	15.00 m ² .	del área de comedor y/o atención al público (barra)
SERVICIOS DE ESPARCIMIENTO, CULTURALES, DEPORTIVOS Y RELIGIOSOS		





Municipalidad
de
San Isidro

Cines, teatros, locales culturales y de espectáculos, centros de convenciones y afines	10	Butacas
Discotecas, salas de baile, pubs y similares	10.00 m ² .	del área útil y pista de baile
Clubes sociales o departamentales, colegios profesionales y similares	15.00 m ² .	del área útil, según actividad
Gimnasios, SPA	10.00 m ² .	del área útil
Locales de culto (templos)	4	asientos
Locales deportivos, coliseos y similares	20	espectadores
Salas o Galerías de exposición en general	30.00 m ² .	del área útil
SERVICIOS DE INTERMEDIACION FINANCIERA		
Bancos, Financieras, Cajas Municipales, Cajas Rurales y demás del Sistema Financiero, de Seguros y AFP's (no se refiere a Oficinas Administrativas)	15.00 m ² .	del área de oficinas y área de atención al público
Banca de Desarrollo o de Segundo Piso, Organismos Financieros Multilaterales, Oficinas de Representación de Bancos o Entidades Financieras Extranjeras o Similares	30.00 m ² .	del área útil
SERVICIOS DE SALUD		
Centros Médicos, Laboratorios	15.00 m ² .	del área útil de consultorios o similares, salas de espera y tomas de muestras
Clínicas, Policlínicos y similares	15.00 m ² .	del área útil de consultorios o similares, salas de espera y tomas de muestras (incluye áreas de quirófanos) más el 15% del número de estacionamientos resultantes para visitantes
Consultorios individuales	15.00 m ² .	del área útil de consultorios o similares y salas de espera





Municipalidad
de
San Isidro

Artículo Tercero.- El Presente Decreto de Alcaldía entrará en vigencia al día siguiente de su publicación. Los administrados que cuenten con trámites bajo los alcances del Decreto de Alcaldía N° 018-2007-ALC/MSI y sus modificatorias y que no hayan concluido, podrán acogerse a lo establecido en el presente mediante solicitud escrita.

Disposiciones Complementarias

Primera.- De forma excepcional, cuando el giro solicitado en el trámite de Licencia de Funcionamiento no tenga una regulación específica y se le deba aplicar el ratio de estacionamiento correspondiente a "Locales Comerciales o Tienda" establecido en el Anexo N° 2 sobre "Índice de Estacionamientos para Actividades Comerciales, Administrativas y de Servicios", y siempre que dicho giro no contemple la aglomeración de personas por la singularidad de su actividad, la Gerencia de Autorizaciones y Control Urbano podrá solicitar opinión a la Comisión Técnica Consultiva de Autorizaciones Municipales conformada mediante el Decreto de Alcaldía N° 003-ALC/MSI, respecto a la posibilidad de establecer el ratio de estacionamientos aplicable para ese giro no desarrollado de forma específica en el citado anexo.

Segunda.- Modifíquese el Artículo Primero del Decreto de Alcaldía N° 003-ALC/MSI, estableciendo que el funcionamiento de la Comisión Técnica Consultiva de Autorizaciones Municipales será hasta el 31 de diciembre de 2010.

Tercera.- Déjese sin efecto todo lo que se oponga a la presente norma

POR TANTO:

Regístrese, Comuníquese y Cúmplase.

ALCALDE DE SAN ISIDRO

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO

E. ANTONIO MEIER CRESCI
Alcalde

