



ORDENANZA N° 149-MSI

SAN ISIDRO, 23 de marzo de 2006

EL ALCALDE DE SAN ISIDRO

POR CUANTO:

EL CONCEJO DISTRITAL DE SAN ISIDRO:

VISTO: Los Dictámenes N° 005-2006-CDDU/MSI y N° 020-CAJ/MSI de la Comisión de Desarrollo Urbano y de la de Asuntos Jurídicos; y,

CONSIDERANDO:

Que, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, con funciones normativas, conforme lo establece el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley de Reforma Constitucional N° 27680 y en concordancia con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972.

Que, la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, establece en sus artículos 73° y 79°, numeral 3, subnumerales 3.6, 3.6.2 que es materia de competencia municipal emitir normas técnicas para organización del espacio físico y uso del suelo, así como de protección y conservación del ambiente, siendo funciones específicas exclusivas de las municipalidades distritales normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias, y realizar la fiscalización de construcción, remodelación o demolición de inmuebles y declaratorias de fábrica.

Que, mediante Resolución Directoral N° 410/INC de fecha 02 de diciembre de 1,998 se declaró como zona monumental del Olivar de San Isidro los Sectores S-1 a S-12, aprobándose además el Reglamento de Conservación, Revalorización, Zonificación y Edificación para la Zona Monumental del Bosque de Olivos del Distrito.

Que, el Reglamento en mención estableció en su Capítulo IV - Normas Complementarias, numeral 4.3.0 Actualización del Reglamento, que la Municipalidad de San Isidro puede introducir reformas al Reglamento, en lo referente a las normas de conservación y edificación, mediante resolución anual del Concejo Distrital y la Municipalidad Provincial de Lima Metropolitana ratifica las propuestas de zonificación del Reglamento que le haga llegar la Municipalidad de San Isidro.

Que, el Plan Urbano Ambiental del Distrito de San Isidro aprobado por Ordenanza N° 312-MML, define dicho sector como aquel donde tuvo origen el distrito dejando en testimonio inmuebles de valor histórico- artístico que, integrados al paisaje natural conforman espacios urbanos y naturales, que conservan su carácter, trazo, volumetría y expresión primigenia. Caracterizada por un diseño peculiar y un carácter residencial privilegiado, el mismo que debe ser materia de protección buscando que estos se encuentren en armonía con el desarrollo del distrito, y con la calidad de vida, así como de viviendas y locales que coexistan en el mismo;





ORDENANZA N° 149-MSI

Que, estando incursos en el Reajuste Integral del Plano de Zonificación del Distrito el mismo que comprende la Zona Monumental del Bosque El Olivar, debe existir congruencia y perfecta concordancia entre las normas que regulan dicho Sector, en virtud de lo cual se emitió la Ordenanza N° 128-MSI, que suspendía la recepción de solicitudes de Licencias y Certificados en dicha Zona, dado que de acuerdo a los Informes de las áreas técnicas resultaba necesario la actualización de su Reglamento, de acuerdo a las facultades antes señaladas y con sujeción al ordenamiento jurídico vigente;

En uso de las facultades conferidas por el artículo 9°, numeral 8 y el artículo 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, se aprobó por Unanimidad y con dispensa del trámite de aprobación de acta la siguiente:

ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL REGlamento DE CONSERVACIÓN, REVALORACIÓN, ZONIFICACIÓN Y EDIFICACIÓN PARA LA ZONA MONUMENTAL DEL BOSQUE DE OLIVOS DEL DISTRITO DE SAN ISIDRO

CAPÍTULO I GENERALIDADES

Artículo 1°.- Finalidad

La presente Ordenanza tiene por finalidad actualizar el Reglamento de Conservación, Revaloración, Zonificación y Edificación para la Zona Monumental del Bosque de Olivos del distrito de San Isidro, de conformidad a lo establecido en el Capítulo IV – Normas Complementarias, Numeral 4.3.0 Actualización del Reglamento, del Reglamento vigente aprobado por Resolución Directoral Nacional N° 410-INC, mediante la reforma de normas de edificación y protección.

Artículo 2°.- Objetivos

- 2.1 Enmarcarse en los objetivos generales y específicos que forman parte de la exposición de motivos del Reglamento vigente y del Plan Urbano Ambiental del distrito de San Isidro para el período 2000-2010.
- 2.2 Adecuar el Reglamento vigente a los lineamientos establecidos en la Ordenanza No. 620-MML.
- 2.3 Enmarcar la presente actualización en la propuesta de Reajuste Integral de Zonificación del distrito de San Isidro, remitida a la Municipalidad Metropolitana de Lima.





ORDENANZA N° 149-MSI

CAPÍTULO II NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS

Artículo 3°.- Cuadro Normativo de la Zonificación Residencial

Zona	Usos	Densidad Neta	Lote Normativo	Altura de Edificación	Área Libre
Residencial de Densidad Baja (RDB)	Unifamiliar	400 hab/Ha	250 m ²	3 pisos	40%
	Bifamiliar				
	Multifamiliar	600 hab/Ha	300 m ²	3 – 5 pisos	40%

Artículo 4°.- Cuadro Normativo de la Zonificación Comercial

Zona	Nivel de Servicio	Altura de Edificación	Lote Mínimo	Uso Resid. Compatible	Área Libre
Comercio Vecinal (CV)	De 2,500 a 7,500	4 pisos	Existente	RDM	No exigible para uso comercial. Los pisos destinados a vivienda y/o oficinas requieren 40% de área libre.

Artículo 5°.- Normas Específicas

5.1 En zonas RDB, se permitirá multifamiliares de hasta 3 pisos (9 m) a plomo de fachada.

5.2 En el Sector S-12, de la Zona Monumental de Reglamentación Especial, los lotes ubicados entre la calle Pancho Fierro, el Pasaje Cisneros y el Pasaje José María de Pando, tendrán zonificación por frentes, Comercio Vecinal (CV) hacia la Av. Paz Soldán y Residencial de Baja Densidad (RDB) hacia el Bosque El Olivar, permitiéndose multifamiliares de hasta 5 pisos, debiendo ser el 4° y 5° piso con retranques sucesivos de 45° desde el alineamiento de la fachada del 3° piso, manteniendo la densidad correspondiente.

No se aplicarán premios en altura por colindancia con edificaciones existentes de mayor altura.

En todas las zonas de Comercio Vecinal (CV), se promoverá el uso residencial con zonificación Residencial de Densidad Media (RDM), permitiéndose multifamiliares de hasta 5 pisos a plomo de fachada con una densidad de 850 hab/Ha, a excepción de las Avenidas Santa Cruz y Arequipa en donde se permitirá multifamiliares de 7 pisos, debiendo ser el 6° y 7° piso con retranques sucesivos de 45° desde el alineamiento de fachada del 5° piso.





ORDENANZA N° 149-MSI

- 5.5 Se ha establecido el siguiente índice de estacionamiento para uso residencial:
Se exigirá DOS (02) estacionamientos por unidad de vivienda hasta 150 m², UN (01) estacionamiento adicional hasta 240 m² y un total de CUATRO (04) estacionamientos para áreas mayores de vivienda; y en edificios multifamiliares se exigirá un 30% adicional del total de unidades de vivienda para visitas.
- 5.6 Se ha establecido el siguiente índice de estacionamiento para uso comercial:

USO		UN (01) ESTACIONAMIENTO POR CADA
Local comercial o tienda	20 m ²	del área comercial con acceso al público
Oficinas	30 m ²	del área neta de oficinas (no incluye áreas de circulación común, ni baños, ni ductos)
Clínicas, Policlínicos y similares	30 m ²	del área construida total (techada)
Centros médicos, Laboratorios	30 m ²	del área construida total (techada)
Consultorios individuales	20 m ²	del área construida total
Supermercados, minimarket	50 m ²	del área construida total de venta (no incluye zonas de almacenamiento)
Hoteles de 5 y 4 estrellas	30%	del número de dormitorios
Hoteles y hostales de 3 estrellas	25%	del número de dormitorios
Locales Culturales, Clubes, Instituciones y similares	20 m ²	del área construida total
Gimnasio	15 m ²	del área total

Artículo 6°.- Reformas Específicas

- 6.1 Densidad Neta: En los sectores S-3, S-5, S-9 y S-11, deberá respetarse una densidad neta máxima de 600 hab/ha.

- 6.2 Unidad mínima de vivienda: Se ha establecido las siguientes áreas mínimas de vivienda:

Área mínima para una Unidad de Vivienda de tres (03) dormitorios: 200 m²

Área mínima para una Unidad de Vivienda de dos (02) dormitorios: 150 m²

Área mínima para una Unidad de Vivienda de un (01) dormitorio : 100 m²

Sólo se permitirá departamentos de un (01) dormitorio, hasta un máximo del 30% del total de unidades de vivienda en la edificación.

El área mínima de vivienda establecida, no considera el área de los espacios para estacionamiento y/o depósitos que cada departamento requiera.

Dentro del perímetro del Bosque (Sector S-1 y parte de los Sectores S-2 y S-4) del Reglamento vigente, solo se permitirán obras de remodelación, ampliación y efacción de las edificaciones existentes. Se permitirá la demolición y construcción de obra nueva, solo en aquellos inmuebles no calificados como monumentales. Dentro de este perímetro, la altura máxima será de 2 pisos (6 m) con uso unifamiliar y bifamiliar como máximo.





ORDENANZA N° 149-MSI

En los lotes con frente al Bosque de Olivar, se permitirán multifamiliares de hasta 5 pisos (15 m) debiendo ser el 4° y 5° piso con retranques sucesivos de 45° desde el alineamiento de fachada del 3° piso, manteniendo la densidad correspondiente.

En el resto de predios de la zona monumental, se permitirán hasta un máximo de 3 pisos (9 m) de altura a plomo de fachada.

- 6.4 Usos permitidos: Por regla general, solo se permitirá el uso estrictamente residencial en los predios ubicados en los doce (12) sectores que conforman la zona monumental.

Excepcionalmente, se permitirán los usos comerciales y de servicios establecidos en el Reglamento vigente en los predios que cuenten con inscripción catastral de uso comercial y en los predios cuyas puertas de ingreso se ubiquen con frente a las siguientes vías:

- ❖ Av. Los Conquistadores
- ❖ Ca. Santa Luisa
- ❖ Av. Paz Soldan
- ❖ Av. Arequipa
- ❖ Av. Santa Cruz

Se exigirá en la Zona Comercial, Estudios de Impacto Urbanístico y Vial.

- 6.5 Los retiros frontales quedan regulados por el Decreto de Alcaldía N° 011-96-ALC/MSI y su modificatoria, Decreto de Alcaldía N° 015-2005-ALC/MSI.

En los edificios multifamiliares y comerciales, se podrá utilizar el retiro frontal para el uso exclusivo de estacionamientos en subsuelo, techando dicho retiro máximo hasta 1.20 m de altura con cerramiento ciego al exterior. Este desnivel resultante será necesariamente acondicionado como área verde componente del tratamiento volumétrico y paisajista del conjunto urbano y tendrá un cerramiento de cerco vivo con una altura que no exceda de 1.80 m desde dicho nivel interior (3.00 m desde el exterior).

- 6.6 En predios con frente de lote a partir de 20 m, las edificaciones que se proyecten con altura igual o mayor a los 21 m de altura, deberán dejar un retiro lateral de 1.50 m a cada lado. Se exceptuará de esta exigencia en los lados que colinden con edificaciones existentes que no hayan guardado el retiro lateral.

- 6.7 Las áreas construidas al fondo del lote, sólo pueden alcanzar los 6 m de altura como máximo, a partir de la cual, a 45° alcanzarán la altura máxima permitida.

Todo lo contemplado en el presente artículo, se ajusta a lo dispuesto en la propuesta de Reajuste Integral de Zonificación remitida a la Municipalidad Metropolitana de Lima, de conformidad con lo señalado por la Ordenanza 620-MML.

Artículo 7°.- De la Consulta Vecinal

Para efectos de lo establecido en los numerales 1.11.0, subnumeral 3, 3.1.0, subnumeral 1, y 3.3.0 del Reglamento de Conservación, Revalorización y Edificación para la Zona Monumental del Bosque de los Olivos de San Isidro, la Municipalidad deberá someter a consulta los proyectos de obra que se realicen en la zona monumental de El Olivar, de acuerdo al siguiente detalle:





ORDENANZA N° 149-MSI

- 7.1 Aprobado el anteproyecto en consulta, por la Comisión Técnica Calificadora de Proyectos, la Municipalidad dentro de los 3 días siguientes, comunicará a las Juntas Vecinales o a las Asociaciones de Vecinos vigente, el dictamen emitido por el órgano técnico. Asimismo, la Municipalidad exhibirá éste en un lugar visible por un periodo de 15 días hábiles, así como en el periódico municipal "El Vecino" (si fuera posible) y en la página web de esta Corporación Edil.
- 7.2 Dentro del plazo de 15 días hábiles señalados, los vecinos, a través de su Junta Vecinal o Asociación, podrán opinar respecto al anteproyecto aprobado.
- 7.3 Los anteproyectos pueden ser revisados por entes consultivos y técnicos, cuando los delegados vecinales lo soliciten.
- 7.4 La Comisión Técnica Municipal (con delegados del Colegio de Arquitectos y de Ingenieros – CAP y CIP) revisa y dictamina sobre los anteproyectos que remita el ente consultivo.
- 7.5 Los vecinos que lo estimen conveniente pueden solicitar, por escrito, copia simple o certificada de los actuados que obren en el expediente de obra, previo pago de los derechos establecidos en el Texto Único de Procedimientos Administrativos.
- 7.6 De conformidad con numeral 2 del artículo 17° de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública, Ley N° 27806, para obtener copia de los planos de arquitectura, por tratarse de documentos considerados propiedad intelectual por el Código de Derechos de Propiedad Intelectual del Colegio de Arquitectos del Perú y protegidos por la Ley de Derechos de Autor, Decreto Legislativo N° 822, deberá presentarse el consentimiento del autor del proyecto.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS Y FINALES

Primera.- En concordancia con lo dispuesto por numeral 4.3.0 del Capítulo IV del Reglamento de Conservación, Revalorización, Zonificación y Edificación para la Zona Monumental del Bosque de Olivos del Distrito de San Isidro, aprobado por R.D. No. 410/INC, la Municipalidad de San Isidro puede introducir reformas al Reglamento, en lo referente a las normas de conservación y edificación los cuales no requieren ratificación de la Municipalidad Metropolitana de Lima, conforme se ha formulado en el Artículo 6° de la presente Ordenanza.

Segunda.- El segundo párrafo del numeral 4.3.0 del Reglamento antes indicado, dispone que la Municipalidad Metropolitana de Lima, tiene a su cargo la ratificación de las propuestas de zonificación del Reglamento que le haga llegar la Municipalidad Distrital de San Isidro. En consecuencia, se eleva a ratificación de la Municipalidad Metropolitana de Lima, los siguientes documentos:

- a) El plano de zonificación propuesto en la presente Ordenanza, el mismo que forma parte del Reajuste Integral de Zonificación remitido a la Municipalidad Metropolitana de Lima en concordancia con lo señalado por la Ordenanza 620-MML
- b) La actualización del reglamento vigente, desarrollado en los Artículos 3°, 4° y 5° de la presente Ordenanza; y
- c) El Índice de Usos para la ubicación de actividades urbanas, como Anexo I.





ORDENANZA N° 149-MSI

Tercera.- Teniendo en cuenta que la Municipalidad de San Isidro ha sometido a ratificación ante la Municipalidad Metropolitana de Lima la propuesta de reajuste integral de la zonificación del distrito, dentro del que se encuentra la propuesta para la Zona Monumental de El Olivar que forma parte de la presente Ordenanza, los aspectos relacionados únicamente a zonificación de esta Ordenanza quedarán ratificados una vez que la Municipalidad Metropolitana de Lima haya aprobado el nuevo plano de zonificación del distrito en la medida que contemple esta zona monumental, con lo que se daría cumplimiento a lo señalado en el numeral 4.3.0 del Capítulo IV del Reglamento de Conservación, Revalorización, Zonificación y Edificación para la Zona Monumental del Bosque de los Olivos de San Isidro.

Cuarto.- Los Artículos 1°, 2°, 6° y 7° de la presente Ordenanza entrarán en vigencia a partir del día siguiente de publicada la presente Ordenanza.

Quinto.- El Reglamento de Conservación, Revalorización, Zonificación y Edificación para la Zona Monumental del Bosque de Olivos del Distrito de San Isidro, mantiene su vigencia en todo aquello que no se oponga a lo dispuesto en la presente Ordenanza.

REGISTRESE, COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dado en San Isidro, a los veintitrés días del mes de marzo del 2006.



JORGE SALMON JORDAN
ALCALDE



LUIS ALBERTO MARAVI SAEZ
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO



Regularización de la Licencia de Construcción, por el período de 30 días contados a partir del día siguiente de la publicación de la presente ordenanza.

Artículo 2º.- ESTABLECER, que el beneficio de la presente Ordenanza, alcanza a los administrados, cuyas deudas tributarias administrativas se encuentren sujetas a procesos de ejecución coactiva, cualquiera sea su estado, alcanzando también dicho beneficio el descuento del 100% de las costas procesales.

Artículo 3º.- ENCARGAR a la Gerencia de Desarrollo Urbano y las oficinas correspondientes el cumplimiento de la presente Ordenanza.

Regístrese, publíquese y cúmplase.

VÍCTOR M. SALCEDO RÍOS

Alcalde

05498

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO

Aprueban Ordenanza de Actualización del Reglamento de Conservación, Revaloración, Zonificación y Edificación para la Zona Monumental del Bosque de Olivos del distrito de San Isidro

ORDENANZA Nº 149-MSI

San Isidro, 23 de marzo de 2006

EL ALCALDE DE SAN ISIDRO

POR CUANTO:

EL CONCEJO DISTRITAL DE SAN ISIDRO:

VISTO: Los Dictámenes Nº 005-2006-CDDU/MSI y Nº 020-CAJ/MSI de la Comisión de Desarrollo Urbano y de la de Asuntos Jurídicos; y,

CONSIDERANDO:

Que, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, con funciones normativas, conforme lo establece el artículo 194º de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley de Reforma Constitucional Nº 27680 y en concordancia con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley Nº 27972;

Que, la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley Nº 27972, establece en sus artículos 73º y 79º, numeral 3, subnumerales 3.6, 3.6.2 que es materia de competencia municipal emitir normas técnicas para organización del espacio físico y uso del suelo, así como de protección y conservación del ambiente, siendo funciones específicas exclusivas de las municipalidades distritales nombrar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias, y realizar la fiscalización de construcción, remodelación o demolición de inmuebles y declaratorias de fábrica;

Que, mediante Resolución Directoral Nº 410/INC de fecha 2 de diciembre de 1998 se declaró como zona monumental del Olivar de San Isidro los Sectores S-1 a S-12, aprobándose además el Reglamento de Conservación, Revalorización, Zonificación y Edificación para la Zona Monumental del Bosque de Olivos del distrito;

Que, el Reglamento en mención estableció en su Capítulo IV - Normas Complementarias, numeral 4.3.0 Actualización del Plan Urbano Ambiental del distrito de San Isidro puede introducir reformas al Reglamento, en lo referente a las normas de conservación y edificación, mediante resolución anual del Concejo Distrital y la Municipalidad Provincial de Lima Metropolitana ratifica las propuestas de zonificación del Reglamento que le haga llegar la Municipalidad de San Isidro;

Que, el Plan Urbano Ambiental del distrito de San Isidro aprobado por Ordenanza Nº 312-MML, define dicho sector como aquel donde tuvo origen el distrito dejando en testimonio inmuebles de valor histórico-artístico que,

integrados al paisaje natural conforman espacios urbanos y naturales, que conservan su carácter, trazo, volumetría y expresión primigenia. Caracterizada por un diseño peculiar y un carácter residencial privilegiado, el mismo que debe ser materia de protección buscando que éstos se encuentren en armonía con el desarrollo del distrito, y con la calidad de vida, así como de viviendas y locales que existan en el mismo;

Que, estando incursos en el Reajuste Integral del Plano de Zonificación del distrito, el mismo que comprende la Zona Monumental del Bosque El Olivar, debe existir congruencia y perfecta concordancia entre las normas que regulan dicho Sector, en virtud de lo cual se emitió la Ordenanza Nº 128-MSI, que suspendió la recepción de solicitudes de Licencias y Certificados en dicha Zona, dado que de acuerdo a los Informes de las áreas técnicas resultaba necesario la actualización de su Reglamento, de acuerdo a las facultades antes señaladas y con sujeción al ordenamiento jurídico vigente;

En uso de las facultades conferidas por el artículo 9º, numeral 8 y el artículo 40º de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley Nº 27972, se aprobó por Unanimidad y con dispensa del trámite de aprobación de acta la siguiente:

ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL REGLAMENTO DE CONSERVACIÓN, REVALORACIÓN, ZONIFICACIÓN Y EDIFICACIÓN PARA LA ZONA MONUMENTAL DEL BOSQUE DE OLIVOS DEL DISTRITO DE SAN ISIDRO

CAPÍTULO I GENERALIDADES

Artículo 1º.- Finalidad

La presente Ordenanza tiene por finalidad actualizar el Reglamento de Conservación, Revaloración, Zonificación y Edificación para la Zona Monumental del Bosque de Olivos del distrito de San Isidro, de conformidad a lo establecido en el Capítulo IV - Normas Complementarias, Numeral 4.3.0 Actualización del Reglamento, del Reglamento vigente aprobado por Resolución Directoral Nacional Nº 410-INC, mediante la reforma de normas de edificación y protección.

Artículo 2º.- Objetivos

2.1 Enmarcarse en los objetivos generales y específicos que forman parte de la exposición de motivos del Reglamento vigente y del Plan Urbano Ambiental del distrito de San Isidro para el período 2000-2010.

2.2 Adecuar el Reglamento vigente a los lineamientos establecidos en la Ordenanza Nº 620-MML.

2.3 Enmarcar la presente actualización en la propuesta de Reajuste Integral de Zonificación del distrito de San Isidro, remitida a la Municipalidad Metropolitana de Lima.

CAPÍTULO II NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS

Artículo 3º.- Cuadro Normativo de la Zonificación Residencial

Zona	Usos	Densidad Neta	Lote Normativo	Altura de Edificación	Área Libre
Residencial de Densidad Baja (RDB)	Unifamiliar	400 hab/ha	250 m²	3 pisos	40%
	Bifamiliar	600 hab/ha	300 m²	3 - 5 pisos	40%

Artículo 4º.- Cuadro Normativo de la Zonificación Comercial

Zona	Nivel de Servicio	Altura de Edificación	Lote Mínimo	Uso Resid. Compatible	Área Libre
Comercio Vecinal (CV)	De 2.500 a 7.500	4 pisos	Existente	RDM	No exigible para uso comercial. Los pisos destinados a vivienda y/o oficinas requieren 40% de área libre

Artículo 5º.- Normas Específicas

5.1 En zonas RDB, se permitirá multifamiliares de hasta 3 pisos (9 m) a plomo de fachada.

5.2 En el Sector S-12, de la Zona Monumental de Reglamentación Especial, los lotes ubicados entre la calle Pancho Fierro, el Pasaje Cisneros y el Pasaje José María de Pando, tendrán zonificación por frentes, Comercio Vecinal (CV) hacia la Av. Paz Soldán y Residencial de Baja Densidad (RDB) hacia el Bosque El Olivar, permitiéndose multifamiliares de hasta 5 pisos, debiendo ser el 4º y 5º piso con retranques sucesivos de 45° desde el alineamiento de la fachada del 3º piso, manteniendo la densidad correspondiente.

5.3 No se aplicarán premios en altura por colindancia con edificaciones existentes de mayor altura.

5.4 En todas las zonas de Comercio Vecinal (CV), se promoverá el uso residencial con zonificación Residencial de Densidad Media (RDM), permitiéndose multifamiliares de hasta 5 pisos a plomo de fachada con una densidad de 850 hab/ha, a excepción de las Avenidas Santa Cruz y Arequipa en donde se permitirá multifamiliares de 7 pisos, debiendo ser el 6º y 7º piso con retranques sucesivos de 45° desde el alineamiento de la fachada del 5º piso.

5.5 Se ha establecido el siguiente índice de estacionamiento para uso residencial:

Se exigirá DOS (2) estacionamientos por unidad de vivienda hasta 150 m², UN (1) estacionamiento adicional hasta 240 m² y un total de CUATRO (4) estacionamientos para áreas mayores de vivienda; y en edificios multifamiliares se exigirá un 30% adicional del total de unidades de vivienda para visitas.

5.6 Se ha establecido el siguiente índice de estacionamiento para uso comercial:

USO	UN (01) ESTACIONAMIENTO POR CADA
Local comercial o tienda	20 m ² del área comercial con acceso al público
Oficinas	30 m ² del área neta de oficinas (no incluye áreas de circulación común, ni baños, ni ductos)
Clinicas, Políclínicos y similares	30 m ² del área construida total (fachada)
Centros médicos, Laboratorios	30 m ² del área construida total (fachada)
Consultorios individuales	20 m ² del área construida total
Supermercados, minimarket	50 m ² del área construida total de venta (no incluye zonas de almacenamiento)
Hoteles de 5 y 4 estrellas	30% del número de dormitorios
Hoteles y hostales de 3 estrellas	25% del número de dormitorios
Locales Culturales, Cubes, Instituciones y similares	20 m ² del área construida total
Gimnasio	15 m ² del área total

Artículo 6º.- Reformas Específicas

6.1 Densidad Neta: En los sectores S-3, S-5, S-9 y S-11, deberá respetarse una densidad neta máxima de 600 hab/ha.

6.2 Unidad mínima de vivienda: Se ha establecido las siguientes áreas mínimas de vivienda:

Área mínima para una Unidad de Vivienda de tres (3) dormitorios: 200 m²

Área mínima para una Unidad de Vivienda de dos (2) dormitorios: 150 m²

Área mínima para una Unidad de Vivienda de un (1) dormitorio: 100 m²

Sólo se permitirá departamentos de un (1) dormitorio, hasta un máximo del 30% del total de unidades de vivienda en la edificación.

El área mínima de vivienda establecida, no considera el área de los espacios para estacionamiento y/o depósitos que cada departamento requiera.

6.3 Dentro del perímetro del Bosque (Sector S-1 y parte de los Sectores S-2 y S-4) del Reglamento vigente, sólo se permitirán obras de remodelación, ampliación y refacción de las edificaciones existentes. Se permitirá la demolición y construcción de obra nueva, sólo en aquellos inmuebles no calificados como monumentales. Dentro de este perímetro, la altura máxima será de 2 pisos (6 m) con uso unifamiliar y bifamiliar como máximo.

En los lotes con frente al Bosque de Olivar, se permitirán multifamiliares de hasta 5 pisos (15 m) debiendo ser el 4º y 5º piso con retranques sucesivos de 45° desde el alineamiento de fachada del 3º piso, manteniendo la densidad correspondiente.

En el resto de predios de la zona monumental, se permitirán hasta un máximo de 3 pisos (9 m) de altura a plomo de fachada.

6.4 Usos permitidos: Por regla general, sólo se permitirá el uso estrictamente residencial en los predios ubicados en los doce (12) sectores que conforman la zona monumental.

Excepcionalmente, se permitirán los usos comerciales y de servicios establecidos en el Reglamento vigente en los predios que cuenten con inscripción catastral de uso comercial y en los predios cuyas puertas de ingreso se ubiquen con frente a las siguientes vías:

- Av. Los Conquistadores
- Ca. Santa Luisa
- Av. Paz Soldán
- Av. Arequipa
- Av. Santa Cruz

Se exigirá en la Zona Comercial, Estudios de Impacto Urbano y Vial.

6.5 Los retiros frontales quedan regulados por el Decreto de Alcaldía N° 011-96-ALC/MSI y su modificatoria, Decreto de Alcaldía N° 2005-ALC/MSI.

En los edificios multifamiliares y comerciales, se podrá utilizar el retiro frontal para el uso exclusivo de estacionamientos en subsuelo, techando dicho retiro máximo hasta 1.20 m de altura con cerramiento ciego al exterior. Este desnivel resultante será necesariamente acondicionado como área verde componente del tratamiento volumétrico y paisajista del conjunto urbano y tendrá un cerramiento de cerco vivo con una altura que no exceda de 1.80 m desde dicho nivel inferior (3.00 m desde el exterior).

6.6 En predios con frente de lote a partir de 20 m, las edificaciones que se proyecten con altura igual o mayor a los 21 m de altura, deberán dejar un retiro lateral de 1.50 m a cada lado. Se exceptuará de esta exigencia en los lados que colinden con edificaciones existentes que no hayan guardado el retiro lateral.

6.7 Las áreas construidas al fondo del lote, sólo pueden alcanzar los 6 m de altura como máximo, a partir de la cual, a 45° alcanzarán la altura máxima permitida.

Todo lo contemplado en el presente artículo, se ajusta a lo dispuesto en la propuesta de Reajuste Integral de Zonificación remitida a la Municipalidad Metropolitana de Lima, de conformidad con lo señalado por la Ordenanza N° 620-MML.

Artículo 7º.- De la Consulta Vecinal

Para efectos de lo establecido en los numerales 1.11.0, subnumeral 3, 3.1.0, subnumeral 1, y 3.3.0 del Reglamento de Conservación, Revalorización y Edificación para la Zona Monumental del Bosque de los Olivos de San Isidro, la Municipalidad deberá someter a consulta los proyectos de obra que se realicen en la zona monumental de El Olivar, de acuerdo al siguiente detalle:

7.1 Aprobado el anteproyecto en consulta, por la Comisión Técnica Calificadora de Proyectos, la Municipalidad dentro de los 3 días siguientes, comunicará a las Juntas Vecinales o a las Asociaciones de Vecinos Vigentes, el dictamen emitido por el órgano técnico. Asimismo, la Municipalidad exhibirá éste en un lugar visible por un período de 15 días hábiles, así como en el periódico municipal "El Vecino" (si fuera posible) y en la página web de esta Corporación Edil.

7.2 Dentro del plazo de 15 días hábiles señalados, los vecinos, a través de su Junta Vecinal o Asociación, podrán opinar respecto al anteproyecto aprobado.

7.3 Los anteproyectos pueden ser revisados por entes consultivos y técnicos, cuando los delegados vecinales lo soliciten.

7.4 La Comisión Técnica Municipal (con delegados del Colegio de Arquitectos y de Ingenieros - CAP y CIP) revisa y dictamina sobre los anteproyectos que remita el ente consultivo.

7.5 Los vecinos que lo estimen conveniente pueden solicitar, por escrito, copia simple o certificada de los actuados que obren en el expediente de obra, previo pago de los derechos establecidos en el Texto Único de Procedimientos Administrativos.

7.6 De conformidad con numeral 2 del artículo 17º de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública, Ley N° 27806, para obtener copia de los planos de arquitectura, por tratarse de documentos considerados propiedad intelectual por el Código de Derechos de

Propiedad Intelectual del Colegio de Arquitectos del Perú y protegidos por la Ley de Derechos de Autor, Decreto Legislativo N° 822, deberá presentarse el consentimiento del autor del proyecto.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS Y FINALES

Primera.- En concordancia con lo dispuesto por numeral 4.3.0 del Capítulo IV del Reglamento de Conservación, Revalorización, Zonificación y Edificación para la Zona Monumental del Bosque de Olivos del distrito de San Isidro, aprobado por R.D. N° 410/INC, la Municipalidad de San Isidro puede introducir reformas al Reglamento, en lo referente a las normas de conservación y edificación los cuales no requieren ratificación de la Municipalidad Metropolitana de Lima, conforme se ha formulado en el Artículo 6° de la presente Ordenanza.

Segunda.- El segundo párrafo del numeral 4.3.0 del Reglamento antes indicado, dispone que la Municipalidad Metropolitana de Lima, tiene a su cargo la ratificación de las propuestas de zonificación del Reglamento que le haga llegar la Municipalidad Distrital de San Isidro. En consecuencia, se eleva a ratificación de la Municipalidad Metropolitana de Lima, los siguientes documentos:

a) El plano de zonificación propuesto en la presente Ordenanza, el mismo que forma parte del Reajuste Integral de Zonificación remitido a la Municipalidad Metropolitana de Lima en concordancia con lo señalado por la Ordenanza N° 620-MM.

b) La actualización del reglamento vigente, desarrollado en los Artículos 3°, 4° y 5° de la presente Ordenanza; y

c) El Índice de Usos para la ubicación de actividades urbanas, como Anexo I.

Tercera.- Teniendo en cuenta que la Municipalidad de San Isidro ha sometido a ratificación ante la Municipalidad Metropolitana de Lima la propuesta de reajuste integral de la zonificación del distrito, dentro del que se encuentra la propuesta para la Zona Monumental de El Olivar que forma parte de la presente Ordenanza, los aspectos relacionados únicamente a zonificación de esta Ordenanza quedarán ratificados una vez que la Municipalidad Metropolitana de Lima haya aprobado el nuevo plano de zonificación del distrito en la medida que contemple esta zona monumental, con lo que se daría cumplimiento a lo señalado en el numeral 4.3.0 del Capítulo IV del Reglamento de Conservación, Revalorización, Zonificación y Edificación para la Zona Monumental del Bosque de los Olivos de San Isidro.

Cuarta.- Los Artículos 1°, 2°, 6° y 7° de la presente Ordenanza entrarán en vigencia a partir del día siguiente de publicada la presente Ordenanza.

Quinto.- El Reglamento de Conservación, Revalorización, Zonificación y Edificación para la Zona Monumental del Bosque de Olivos del distrito de San Isidro, mantiene su vigencia en todo aquello que no se oponga a lo dispuesto en la presente Ordenanza.

Regístrese, comuníquese, publíquese y cúmplase.

Dado en San Isidro, a los veintitrés días del mes de marzo del 2006,

JORGE SALMON JORDAN
Alcalde

05560

MUNICIPALIDAD DE SAN JUAN DE MIRAFLORES

Modifican cronograma electoral para elecciones de los representantes de la Sociedad Civil ante el Consejo de Coordinación Local del distrito

DECRETO DE ALCALDÍA
N° 000015-2006/MDSJM

San Juan de Miraflores, 24 de marzo del 2006

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE SAN JUAN DE MIRAFLORES;

Visto: El Informe N° 001-2006/CE del Comité Electoral para las elecciones de los representantes de la Sociedad Civil ante el Consejo de Coordinación Local del distrito de San Juan de Miraflores, constituido con Acuerdo de Concejo N° 000032-2006/MDSJM del 14.3.2006,

CONSIDERANDO:

Que, mediante Decreto de Alcaldía N° 000012-2006/MDSJM de fecha 27.2.2006, se convocó elecciones de los representantes de la Sociedad Civil ante el Consejo de Coordinación Local del distrito de San Juan de Miraflores, conforme al cronograma electoral anexado del referido Decreto de Alcaldía publicado en el Diario Oficial El Peruano el 5.3.2006, convocándose a los delegados electores hábiles inscritos en el libro de registro de esta Municipalidad, elecciones convocadas para el día 16.4.2006;

Que, el Comité Electoral constituido con Acuerdo de Concejo N° 000032-2006/MDSJM del 14.3.2006 presidido por el Regidor Aurelio Cayao Nuñez, mediante Informe N° 001-2006/CE, hace de conocimiento el acuerdo unánime de dicho Órgano Electoral proponiendo la modificación del cronograma electoral, modificándose desde el evento "inscripción en el libro de registro de organizaciones" del 20 al 31 de marzo del 2006, y así sucesivamente modificarse los demás eventos del cronograma hasta la elección de los representantes del Consejo de Coordinación Local que será el 23 de abril del 2006, conforme al cronograma electoral que anexa en el Informe de Visto;

Que, siendo política de la actual gestión garantizar la más amplia participación democrática de las organizaciones de la Sociedad Civil a través del Consejo de Coordinación Local del distrito, resulta necesario modificar el cronograma electoral de elección de los representantes de la Sociedad Civil ante el Consejo de Coordinación Local;

En uso de las atribuciones que le confiere el inciso 6) del artículo 20° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972;

DECRETA:

Artículo Primero.- MODIFICAR el cronograma electoral de elecciones de los representantes de la Sociedad Civil ante el Consejo de Coordinación Local del distrito de San Juan de Miraflores, que fuera convocado mediante Decreto de Alcaldía N° 000012-2006/MDSJM de fecha 27.2.2006, quedando modificado conforme al nuevo cronograma que en anexo adjunto forma parte del presente Decreto.

Artículo Segundo.- Encargar a la Gerencia de Desarrollo Humano a través de la Subgerencia de Participación Vecinal difundir el presente Decreto de Alcaldía y nuevo cronograma electoral a que refiere el presente Decreto.

Regístrese, comuníquese, publíquese y cúmplase.

PAULO HERNÁN HINOSTROZA GUZMÁN
Alcalde

Anexo

CRONOGRAMA ELECTORAL

N°	Evento	Fecha	Lugar	Horario
01	Convocatoria al proceso de elección	8 de marzo	Palacio Municipal y principales lugares públicos	9.00 a.m.
02	Inscripción en el Libro de Registro de Organizaciones	Del 20 al 31 de marzo	Palacio Municipal - Of. de Participación Vecinal	9.00 a.m. a 4.00 p.m.
03	Publicación del padrón de Organizaciones Sociales e Instituciones Insultas	3 de abril	Frontal del Palacio Municipal	9.00 a.m.
04	Impugnación a la inscripción de Organizaciones Sociales e Instituciones	Del 4 al 6 de abril	Palacio Municipal - Sala de Regidores	9.00 a.m. a 3.00 p.m.
05	Publicación de las Organizaciones Sociales e Instituciones hábiles para el proceso electoral	7 de abril	Frontal del Palacio Municipal	9.00 a.m.
06	Elección de los representantes ante el CCL	23 de abril	Auditorio del Palacio Municipal	9.00 a.m. a 1.00 p.m.

05508