



Municipalidad
de
San Isidro

ORDENANZA N° 295-MSI

EL ALCALDE DISTRITAL DE SAN ISIDRO

POR CUANTO:

EL CONCEJO DISTRITAL DE SAN ISIDRO,

Visto, en Sesión Ordinaria de la fecha, el Dictamen N° 05-2010-CDDU-OSM/MSI de la Comisión de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Municipales; y,

CONSIDERANDO:

Que, los Gobiernos Locales gozan de autonomía política económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, mediante Ordenanza N° 141-MSI - Ordenanza General de Establecimientos Comerciales y Niveles Operacionales del distrito de San Isidro, se establecieron como objetivos generales, disposiciones técnicas especiales (urbanísticas, de zonificación, arquitectónicas, de ornato y publicidad exterior), así como objetivos específicos para el otorgamiento y fiscalización de licencias municipales referidas a la construcción y al funcionamiento de edificaciones comerciales nuevas y existentes en el distrito;

Que, a la fecha la Municipalidad de San Isidro ha visto por conveniente realizar variaciones a la Ordenanza 141-MSI, con el fin de facilitar el acceso al mercado de algunos actores económicos que se encuentran impedidos de hacerlo toda vez que su local se encuentra ubicado en quinta, situación que afecta tanto al propietario del local, como al inversionista que desea ser conductor de un local. Asimismo se observa el caso de comercios que a pesar de tener licencia de funcionamiento no pueden obtener una autorización para el uso de retiro al ser el giro desarrollado "no conforme". En este sentido se busca armonizar el desarrollo económico y el crecimiento comercial autorizado ordenado del distrito, acorde con la necesidad de promoción empresarial y protección al vecino.

Que, por su parte la propuesta de modificación del Literal g) del Numeral 37.2 del Artículo 37, relacionado con la prohibición de otorgar Licencias de Funcionamiento a Viviendas Unifamiliares en Quinta, debe señalarse que encuentran su base legal en el Reglamento de Quintas que forma parte del Reglamento Nacional de Construcciones aprobado por el Decreto Supremo N° 039 y 63-VI, que establecía que *ninguna de las viviendas de la quinta podrá destinarse al uso distinto al habitacional*.

Que, actualmente la regulación de Quintas se encuentra estipulada en la Ley N° 27157 y su Reglamento, normas que señalan a las Quintas, como predios sujetos al Régimen de Propiedad Exclusiva y Común, y en la Norma A.-20 Vivienda del Reglamento Nacional de Edificaciones, no existiendo limitación respecto a sus usos por el tipo de edificación, dejando ello a la decisión de la junta de propietarios, por lo que se hace necesario realizar la modificatoria correspondiente de la Ordenanza N° 141-MSI. En tal sentido, la propuesta permite otorgar licencias de funcionamiento a aquellas viviendas unifamiliares ubicadas en quinta y/o condominios





Municipalidad
de
San Isidro

en tanto cuenten con la autorización de su junta de propietarios debidamente registrada y siempre que se encuentren en zonificación conforme;

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

**ORDENANZA QUE APRUEBA MODIFICACIONES A LA ORDENANZA N° 141-MSI
ORDENANZA GENERAL DE ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES Y NIVELES
OPERACIONALES DEL DISTRITO DE SAN ISIDRO**

ARTICULO PRIMERO.- Deróguese el Artículo 34° Numeral 34.3, Literal a) y modifíquese el Artículo 37° Numeral 37.2 Literal g) de la Ordenanza N° 141-MSI, quedando redactado de la siguiente manera:

37.2) No se otorgará Licencia Municipal de Funcionamiento en los siguientes casos:
g) Viviendas unifamiliares en quintas y/o condominios, salvo que cuenten con la aprobación de la Junta de Propietarios en mayoría calificada y siempre que el uso solicitado resulte conforme en la zonificación donde se ubica.

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

ARTICULO TERCERO.- Deróguese toda norma que se oponga a la presente Ordenanza.

ARTICULO CUARTO.- Encárguese el cumplimiento de la presente Ordenanza a la Gerencia de Autorizaciones y Control Urbano y Gerencia de Fiscalización.

POR TANTO:

Mando, se registre, comunique, publique y cumpla.

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



E. Antonio Meier Cresci
**E. ANTONIO MEIER CRESCI
ALCALDE**



Luis Felipe Masias Bustamante
**LUIS FELIPE MASIAS BUSTAMANTE
SECRETARIO GENERAL (e)**

