

**Establecen régimen simplificado para la formalización de actividades comerciales en determinadas avenidas del distrito con zonificación comercial**

**ORDENANZA N° 286-MSB**

San Borja, 15 de diciembre de 2003

EL CONCEJO MUNICIPAL DE SAN BORJA

VISTO, en la XXIV-2003 Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 12.12.2003, el Dictamen N° 021-2003-MSB-CDU, Dictamen N° 131-2003-MSB-CALYSG y Dictamen N° 035-2003-MSB-CER, de la Comisión de Desarrollo Urbano, de la Comisión de Asuntos Legales y Secretaría General, y Comisión de Economía y Rentas, respectivamente.

**CONSIDERANDO:**

Que, de conformidad con los artículos 194 y 195 de la Constitución Política del Estado, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972; las Municipalidades gozan de autonomía política, económica y administrativa; y en ese marco es atribución del Concejo Municipal, aprobar modificar o derogar ordenanzas;

Que, el artículo 83 numeral 3.6 de la precitada norma legal establece como función exclusiva de las municipalidades distritales, en materia de abastecimiento y comercialización de productos y servicios, el otorgar licencias de apertura de establecimientos comerciales, industriales y profesionales;

Que, el artículo 79 numeral 3.6.4 de la norma en referencia establece como función específica exclusiva de las municipalidades distritales, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, el normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias y realizar la fiscalización de apertura de establecimientos comerciales, industriales y de actividades profesionales de acuerdo con la zonificación;

Que, la Norma IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado del Código Tributario aprobado mediante Decreto Supremo N° 135-99-EF consagra el principio de legalidad, por el que se establece que los gobiernos locales, mediante Ordenanza pueden crear, modificar y suprimir sus contribuciones, arbitrios y licencias o exonerar de ellos, dentro de su Jurisdicción y dentro de los límites que señala la ley;

Que, resulta necesario brindar facilidades administrativas a los conductores de los locales comerciales que se encuentran dentro de las áreas comprendidas en la presente norma, para que ingresen al mercado laboral formal; estimulando así la creación de fuentes de trabajo y la formalización de las actividades comerciales que se desarrollan en dichos establecimientos comerciales;

Estando a lo expuesto y con el voto unánime de los miembros del Concejo Municipal, con dispensa del trámite de aprobación de actas y de conformidad con lo dispuesto en el inciso 8) del artículo 9 y artículo 40 de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, se aprobó la siguiente:

ESTABLECE RÉGIMEN SIMPLIFICADO PARA LA FORMALIZACIÓN DE  
ACTIVIDADES COMERCIALES EN DETERMINADAS AVENIDAS DEL DISTRITO  
CON ZONIFICACIÓN COMERCIAL

Artículo 1.- Objeto de la Ordenanza

La presente Ordenanza regula la simplificación de trámites, para el funcionamiento de establecimientos comerciales, artesanales y/o profesionales, ubicados en determinadas avenidas del distrito, con zonificación comercial; en la obtención de cualquiera de los siguientes certificados y/o autorizaciones:

- 1) Certificado de Compatibilidad de Uso.
- 2) Autorización Municipal de Funcionamiento.
- 3) Autorización para Instalación de Anuncios y Publicidad.
- 4) Autorización para Instalación de Toldos.

Artículo 2.- Ámbito de aplicación

La presente Ordenanza será de aplicación exclusiva en las siguientes localizaciones:

a) Locales comerciales que se ubiquen en las siguientes avenidas, con zonificación comercial:

- 1) Av. Aviación, de la cuadra 24 a la 34.
- 2) Av. San Luis, de la cuadra 19 a la 21; cuadra 26 impar y 25 par.
- 3) Av. Canadá, cuerdas 18 y 19.
- 4) Av. Rosa Toro, de la cuadra 10 a la 13.
- 5) Av. Bailetti, de la cuadra 1 a la 3.
- 6) Av. Gálvez Barrenechea, de la cuadra 11 a la 13.
- 7) Av. Angamos Este, cuadra 20.

b) Locales comerciales en Asentamientos Humanos ubicados con frente a avenidas y/o jirones:

1) Asentamiento Humano Pequeños Agricultores: Av. San Luis, cuerdas 29, 30 y 31.

2) Asentamiento Humano El Bosque de San Borja y El Bosque: Jr. Paseo del Bosque, cuerdas 1, 2, 3 y 4.

3) Asentamiento Humano San Juan Masías: Av. Aviación; cuadra 23; Av. Canadá, cuerdas 18 y 19, y; Av. De la Arqueología, cuerdas 2 y 3. (\*)

(\*) Artículo modificado por el Artículo Único de la Ordenanza N° 298-MSB, publicada el 07-04-2004, cuyo texto es el siguiente

“Artículo 2.- Ámbito de aplicación

La presente Ordenanza será de aplicación exclusiva en las siguientes localizaciones:

a) Locales comerciales que se ubiquen en zonificación comercial C2 y C3.

b) Locales comerciales, ubicados en los siguientes AA.HH., avenidas o jirones:

1. Asentamiento Humano Pequeños Agricultores.

2. Av. San Luis, cuerdas 29, 30 y 31.
3. Asentamiento Humano El Bosque de San Borja y El Bosque.
4. Jr. Paseo del Bosque, cuerdas 1, 2, 3 y 4.
5. Asentamiento Humano San Juan Masías.
6. Av. Aviación, cuerdas 22 y 23.
7. Av. Canadá, cuerdas 18 y 19.
8. Av. De la Arqueología, cuerdas 2 y 3.
9. Av. José Gálvez Barrenechea, cuerdas 11, 12 y 13.
10. Pasaje Santa Rosa.
11. Jr. Claudio Galeno.
12. Jr. Rutherford.
13. Jr. Mercator, cuerdas 4 y 5 (pares).
14. Jr. Miguel Iglesias, cuerda 3.
15. Jr. Gozzoli Sur, cuerda 4."

#### Artículo 3.- Criterios técnicos

Los criterios técnicos que se adoptarán para el otorgamiento de los certificados y autorizaciones enumerados en el artículo 1, serán los siguientes:

a) Los giros y actividades permitidas serán comerciales, artesanales y profesionales compatibles con comercio local y/o vivienda taller; siempre que no perjudiquen al vecindario, provoquen ruidos molestos y/o generen contaminación ambiental.

b) En los predios residenciales, ubicados en avenidas con zonificación comercial, el área del local comercial no debe ser mayor de 60 m<sup>2</sup>.

c) La construcción, puede ser de carácter definitivo o temporal siempre que sea de material incombustible.

d) Se permitirá el acondicionamiento mínimo indispensable para el desarrollo de las distintas actividades comerciales solicitadas.

e) No se permitirá conexiones clandestinas de luz, agua y todas aquellas que impliquen el sobredimensionamiento de cableado eléctrico y/o alta tensión.

Para poder verificar la existencia de servicios, se solicitará el último recibo de las empresas concesionarias de SEDAPAL y Luz del Sur.

f) Los anuncios del local comercial, deberán estar adosados a las fachadas, no sobrepasando el alféizar de la ventana del 22 piso, si lo hubiere.

g) Los toldos a usar, deben guardar armonía con el entorno, tanto en su forma como en el color.

h) No se autorizará el funcionamiento de locales comerciales, en predios que están ocupando áreas de dominio público, como vías, jardines de aislamiento, parques, jardines y/o aquellas que se encuentren sobre cauces de ríos, y áreas reservadas para obras municipales. (\*)

(\*) Artículo modificado por el Artículo Único de la Ordenanza N° 298-MSB, publicada el 07-04-2004, cuyo texto es el siguiente

"Artículo 3.- Criterios técnicos.

Los criterios técnicos que se adoptarán para el otorgamiento de los Certificados y Autorizaciones enumerados en el Artículo 1, serán los siguientes:

a) Los giros y actividades permitidas serán comerciales, artesanales y profesionales compatibles con comercio local y/o vivienda taller; siempre que no perjudiquen al vecindario, provoquen ruidos molestos y/o generen contaminación ambiental.

b) La construcción, puede ser de carácter definitivo o temporal siempre que sea de material incombustible.

c) En caso de restaurantes, deberán contar con servicios higiénicos independientes para hombres y mujeres; y la cocina deberá tener campana extractora funcionalmente suficiente.

d) Se exigirá el acondicionamiento mínimo indispensable para el desarrollo de las distintas actividades permitidas, además de la eliminación de barreras arquitectónicas para el acceso de personas con discapacidad.

e) No se permitirá conexiones de luz, que impliquen el sobredimensionamiento de cableado eléctrico y/o alta tensión, que no sea autorizado por Luz del Sur.

f) Para poder verificar la existencia de servicios, se solicitará el último recibo de la empresa concesionaria de Luz del Sur.

g) Los anuncios del local comercial, deberán estar adosados a las fachadas, no sobrepasando el alféizar de la ventana del 2do. piso, sí lo hubiere.

h) Los toldos a usar, deben guardar armonía con el entorno, tanto en su forma como en el color, de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza N° 173-MSB.

i) Queda prohibido el funcionamiento de locales comerciales, en predios que están ocupando áreas de dominio público, como vías, jardines de aislamiento, parques, jardines y/o aquellas que se encuentren sobre cauces de ríos, y áreas reservadas para obras municipales."

Artículo 4.- Giros excluidos

Los giros comerciales, que quedan excluidos de los alcances de la presente Ordenanza, son los siguientes:

1) Discotecas y Pubs, Karaokes.

2) Casinos y Tragamonedas y Bingos.

3) Hoteles y Hostales, Albergues y Casa de Huéspedes.

4) Galerías Comerciales.

5) Mercados.

6) Talleres de Mecánica, carpintería y/o similar.

7) Centros de Educación Inicial, primaria, secundaria, academias, universidades, institutos de educación y/o similares o anexos. (\*)

(\*) Artículo modificado por el Artículo Único de la Ordenanza N° 298-MSB, publicada el 07-04-2004, cuyo texto es el siguiente

"Artículo 4.- Giros excluidos.

Los giros comerciales, que quedan excluidos de los alcances de la presente Ordenanza, son los siguientes:

1. Discotecas y Pubs.

2. Casinos, Tragramonedas y Bingos.

3. Hoteles, Hostales, Albergues y Casa de Huéspedes.

4. Galerías Comerciales.

5. Mercados.

6. Talleres de Mecánica, carpintería de obra y/o similares.

7. Centros de Educación Inicial, Primaria, Secundaria, Academias, Universidades, Institutos de Educación y/o similares o anexos.

8. Clínicas y Hospitales."

Artículo 5.- De la simplificación de trámites

En los trámites regulados por la presente Ordenanza se elimina la exigencia de solicitar previamente los requisitos de habilitación urbana, licencia de obra o finalización de obra del predio.

En estos casos, previa verificación se expedirá certificado sobre las condiciones básicas de seguridad por la Oficina de Defensa Civil.

Artículo 6.- Certificado de Compatibilidad de uso

Para tramitar el Certificado de Compatibilidad de Uso, sólo se deberá presentar:

1) Formato de solicitud.

2) Recibo de pago por derechos.

#### Artículo 7.- Autorización municipal de funcionamiento y otros

Las personas que se acojan a las disposiciones de la presente Ordenanza, podrán obtener por el término de un año, licencia de funcionamiento provisional, autorización provisional para instalación de toldos y autorización para instalación de anuncios y/o publicidad exterior, presentando únicamente los siguientes requisitos:

- 1) Documento que acredite la propiedad o conducción del local.
- 2) Certificado de compatibilidad de uso aprobado y vigente.
- 3) Demás requisitos establecidos en el TUPA vigente, para cada caso.

Para obtener la licencia definitiva, los locales comerciales deberán contar con habilitación urbana, licencia de obra, finalización de obra y/o declaratoria de fábrica, que deberán tramitar en el término del año que les otorga la licencia provisional. (\*)

(\*) Artículo modificado por el Artículo Único de la Ordenanza N° 298-MSB, publicada el 07-04-2004, cuyo texto es el siguiente

#### "Artículo 7.- Autorización municipal de funcionamiento y otros

Las personas que se acojan a las disposiciones de la presente Ordenanza, podrán obtener por el término de un año, licencia de funcionamiento provisional, autorización provisional para instalación de toldos y autorización para instalación de anuncios y/o publicidad exterior, presentando los siguientes requisitos:

- 1) Documento que acredite la propiedad o conducción del local.
- 2) Certificado de compatibilidad de uso aprobado y vigente.
- 3) Demás requisitos establecidos en el TUPA vigente, para cada caso.
- 4) Certificado de Numeración y/o Asignación de número, según sea el caso.

Para obtener la licencia definitiva, los locales comerciales deberán contar con habilitación urbana, licencia de obra, finalización de obra y/o declaratoria de fábrica, requisitos que deberán tramitar y obtener en el término del año que les otorga la licencia provisional."

#### Artículo 8.- Regularización Tributaria

Los propietarios de predios que no se encuentren registrados o se encuentren registrados parcialmente en la Oficina de Rentas de la Municipalidad, podrán acogerse a la presente Ordenanza, siempre y cuando permitan el levantamiento de la información catastral y regularicen su inscripción con la correspondiente presentación de la Declaración Jurada de Autoavalúo del Impuesto Predial.

En estos casos, el cálculo de las obligaciones tributarias que se originen, se efectuará a partir de la regularización en la Oficina de Rentas.

#### Artículo 9.- Revocatoria por queja o denuncia

Cualquier autorización otorgada a mérito de la presente Ordenanza, podrá ser revocada, en caso sea objeto de queja vecinal por funcionamiento incorrecto, debidamente comprobado; quedando adicionalmente sujeto a la imposición de las sanciones establecidas en el Cuadro de Sanciones y Escala de Multas.

Artículo 10.- De la vigencia del régimen simplificado

Los propietarios o conductores de locales comerciales podrán acogerse al régimen simplificado establecido en la presente Ordenanza hasta el 31 de marzo del 2004; gozando del beneficio de condonación de las multas aplicadas por no contar con la licencia y/o autorizaciones respectivas. (\*)

(\*) Artículo modificado por el Artículo Único de la Ordenanza N° 298-MSB, publicada el 07-04-2004, cuyo texto es el siguiente

"Artículo 10.- De la vigencia del Régimen Simplificado.

Los propietarios o conductores de locales comerciales podrán acogerse al Régimen Simplificado establecido en la presente Ordenanza hasta el 31 de julio del 2004; gozando del beneficio de condonación de las multas aplicadas por no contar con la licencia y/o autorizaciones respectivas."

DISPOSICIONES FINALES Y TRANSITORIAS

Primera.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

Segunda.- Encargar la supervisión del cumplimiento de la presente Ordenanza a la Gerencia de Desarrollo Urbano, Gerencia de Rentas, Gerencia de Fiscalización y Gerencia de Seguridad.

POR TANTO:

Mando se registre, comuniqué, publique y cumpla.

CARLOS ALBERTO TEJADA NORIEGA  
Alcalde