

PONTIFICIA UNIVERSIDAD
CATÓLICA DEL PERÚ

FACULTAD DE DERECHO



Informe sobre el expediente de relevancia jurídica N° 000046-2016/CEB-
INDECOPI, E-2838. Procedimiento de eliminación de barreras
burocráticas iniciado por Inversiones Viramar S.A.C. en contra de la
Municipalidad Metropolitana de Lima

Trabajo de Suficiencia Profesional para optar por el Título de Abogada que presenta:

Jessica Vasquez Grandez

REVISOR:

Higa Silva, César Augusto

Lima, 2025

INFORME DE SIMILITUD

Yo, **César Augusto Higa Silva**, docente de la Facultad de **DERECHO** de la Pontificia Universidad Católica del Perú, asesor(a) de la tesis/el trabajo de investigación titulado:

Informe sobre el expediente de relevancia jurídica N° 000046-2016/CEB-INDECOPI, E-2838. Procedimiento de eliminación de barreras burocráticas iniciado por Inversiones Viramar S.A.C. en contra de la Municipalidad Metropolitana de Lima

del/de la autor (a)/ de los(as) autores(as)

Jessica Vásquez Grandez

dejo constancia de lo siguiente:

- El mencionado documento tiene un índice de puntuación de similitud de **34 %**. Así lo consigna el reporte de similitud emitido por el software *Turnitin* el **27/3/2025**.
- He revisado con detalle dicho reporte y confirmo que cada una de las coincidencias detectadas no constituyen plagio alguno.
- Las citas a otros autores y sus respectivas referencias cumplen con las pautas académicas.

Lugar y fecha: **Lima, 23 de junio de 2025**

Apellidos y nombres del asesor / de la asesora: Higa Silva, César Augusto	
DNI: 40101071	Firma  CESAR HIGA SILVA
ORCID: https://orcid.org/0000-0002-9842-2150	

RESUMEN

En el presente informe se analiza el procedimiento administrativo tramitado bajo el Expediente N° 000046-2016/CEB-INDECOPI, seguido por la empresa Inversiones Viramar S.A.C. en contra de la Municipalidad Metropolitana de Lima, con la participación de la Municipalidad Distrital de Miraflores en calidad de tercero administrado. En este caso se cuestionó como barrera burocrática la medida consistente en la prohibición de desarrollar el giro de restaurante en la zona en la que se ubicaba el predio de la denunciante, materializada en el plano de zonificación aprobado por la Ordenanza N° 920-MML y en el Índice de Usos aprobado por la Ordenanza N° 1012-MML.

El objetivo del informe es brindar respuesta a tres problemas jurídicos principales: (i) si la medida cuestionada se encuentra dentro del ámbito de competencias de la Comisión de Eliminación de Barreras Burocráticas y la Sala de Defensa de la Competencia; (ii) si la medida constituye una barrera burocrática ilegal y/o carente de razonabilidad; y (iii) si la resolución de segunda instancia vulneró el derecho de defensa de la entidad denunciada. Para responder a estas interrogantes se tomará en cuenta el marco normativo en materia de eliminación de barreras burocráticas, en materia urbanística, municipal y de derecho administrativo, en específico, lo referido a títulos habilitantes y el ejercicio de la actividad de limitación de las entidades. Así también, se tomará en consideración la doctrina y jurisprudencia relevante aplicable al caso.



ÍNDICE

1.	Introducción	3
1.1.	Justificación de la elección del expediente	4
1.2.	Presentación del caso	4
2.	Identificación de hechos relevantes	5
2.1.	Antecedentes	5
2.2.	Hechos procedimentales a nivel administrativo en Indecopi	7
2.3.	Sobre el proceso contencioso administrativo seguido ante el Poder Judicial	16
3.	Identificación de los principales problemas jurídicos	17
4.	Análisis y toma de posición fundamentada sobre los problemas jurídicos identificados en el expediente	17
4.1.	¿La medida cuestionada se encuentra dentro del ámbito de competencias de la Comisión y la SDC?	17
4.2.	¿La prohibición de desarrollar el giro de restaurante en la zona en la cual se ubica el inmueble del denunciante, materializada en la Ordenanza N° 1012-MML, constituye una barrera burocrática ilegal y/o carente de razonabilidad?	28
4.2.1.	¿La barrera burocrática es ilegal?	28
4.2.2.	¿La barrera burocrática es carente de razonabilidad?	32
5.	¿La Resolución N° 0723-2017/SDC-INDECOPI afectó el derecho de defensa de la entidad denunciada?	38
6.	Conclusiones	41
7.	Bibliografía	42
8.	Anexos	47

1. Introducción

Según el Instituto Nacional de Estadística e Informática (en adelante, INEI) (2025, p. 4), en el cuarto trimestre del 2024 se registró el inicio de 6531 empresas que desarrollan actividades de servicio de comidas y bebidas, siendo este un importante sector en la economía del país. No obstante, para operar un negocio como los restaurantes se necesitan distintos permisos y/o autorizaciones que deben tramitarse ante entidades de la Administración Pública, siendo el principal título habilitante, las licencias de funcionamiento.

Según el artículo 6 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 28976, Ley Marco de Licencia de Funcionamiento, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 163-2020-PCM, los dos aspectos que evalúa principalmente la municipalidad para otorgar las licencias de funcionamiento son: (i) zonificación y compatibilidad de uso; y (ii) condiciones de seguridad de la edificación. Esto debido a que el desarrollo de las actividades económicas debe realizarse de conformidad con las normas urbanísticas y de edificación, que protegen importantes bienes jurídicos como gozar de un ambiente adecuado y equilibrado, así como la vida e integridad de las personas. En ese sentido, para ingresar al mercado es necesario cumplir con determinados requisitos, que son las denominadas barreras burocráticas.

Al respecto, es importante precisar que las barreras burocráticas no son negativas por sí mismas, sino que tienen por finalidad mantener un equilibrio entre la libre iniciativa privada y la protección del interés público. En ese sentido, únicamente se consideran negativas aquellas medidas (barreras burocráticas) que sean ilegales y/o carentes de razonabilidad. Así, por ejemplo, podrían existir medidas que buscan proteger la seguridad de las personas, como las inspecciones técnicas de seguridad en edificaciones, pero que sean impuestas por entidades que no tiene habilitación legal para exigirla y, así también podrían existir barreras burocráticas impuestas legalmente, pero que son desproporcionadas en relación con sus fines. Por ello, es que la Comisión de Eliminación de Barreras Burocráticas del Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y Protección de la Propiedad Intelectual (en adelante, Indecopi) únicamente tiene como objetivo eliminar aquellas barreras burocráticas que sean ilegales y/o irrazonables.

En ese contexto, el análisis del Expediente N° 0046-2016/CEB permitirá abordar desde una perspectiva crítica el ejercicio de las facultades de las municipalidades locales en materia urbanística, así como los límites a los cuales se encuentran sujetas en virtud del principio de legalidad y razonabilidad. Asimismo, nos permitirá identificar cuáles son las competencias de la Comisión de Eliminación de Barreras Burocráticas para evaluar las barreras burocráticas a nivel administrativo que pueden afectar el ejercicio de los derechos a la libertad de empresa y libre iniciativa privada, debido a la imposición de medidas que puedan impactar en el acceso y/o permanencia de los agentes económicos en el mercado.

Por tanto, el análisis del presente informe se centrará en el caso en concreto de la empresa Inversiones Viramar S.A.C., titular del conocido restaurante “Central”, quien se vio impedida de realizar sus actividades en su establecimiento ubicado en el distrito de Miraflores, debido a que contaba con una zonificación incompatible. El análisis de la situación en particular no solo será ilustrativo respecto a cómo operan las municipalidades en el ámbito de su actividad de limitación, sino también será interesante a nivel procedimental.

Para lograr un estudio completo del caso, se utilizará el método de interpretación sistemático por comparación con otras normas, consistente en *“esclarecer el «qué quiere decir» la norma atribuyéndole principios o conceptos que quedan claros en otras normas y que no están claramente expresados en ella”* (Rubio, 2011, p. 242). Este método será utilizado, sobre todo, para analizar la normativa que regula las competencias de la Comisión y la SDC para conocer barreras burocráticas.

En el presente informe, primero, se presentarán los hechos relevantes a nivel fáctico y procedimental; luego, se detallarán los problemas jurídicos; y, finalmente, se realizará un análisis

de cada uno de los problemas identificados. Estos problemas se encuentran vinculados con: (i) las competencias de los órganos resolutivos en materia de eliminación de barreras burocráticas, (ii) el análisis de legalidad y razonabilidad de la medida denunciada, y (iii) los alcances del derecho de defensa en los procedimientos administrativos.

1.1. Justificación de la elección del expediente:

La razón de la elección de este expediente se encuentra principalmente en que permite definir las competencias de la Comisión de Eliminación de Barreras Burocráticas (en adelante, la Comisión) y la Sala de Defensa de la Competencia (en adelante, la SDC) para conocer barreras burocráticas materializadas en índices de uso, lo cual resulta ser un pronunciamiento determinante para casos posteriores. Asimismo, se advierte que mediante las resoluciones de este expediente se muestran los límites de las competencias de las municipalidades en materia de zonificación, quienes deben tener en cuenta los principios de legalidad y razonabilidad al momento de imponer restricciones a los administrados.

Esto último resulta interesante dado el pronunciamiento del Tribunal Constitucional mediante el Pleno de la Sentencia 302/2023, en el cual se desarrollaron las competencias municipales en materia de zonificación y su aplicación a la regulación de las viviendas de interés social (en adelante, VIS), el cual es un tema de interés público. Esto debido a que, en los últimos meses del año 2023 e inicios del 2024 se han aprobado diversas ordenanzas municipales que buscaban restringir la ejecución de VIS.

Asimismo, la decisión de analizar este expediente y su relevancia se sustenta en que mediante la Resolución N° 17 de la Quinta Sala Especializada en lo Contencioso Administrativo con Subespecialidad en Temas de Mercado, se declaró la nulidad de la Resolución N° 723-2017/SDC-INDECOPI, que resolvió en segunda instancia el caso del Expediente N° 046-2016/CEB bajo análisis. La razón de la nulidad se debió a que la SDC vulneró el derecho a la defensa, al pronunciarse sobre el fondo del asunto, cuando el motivo de la apelación era únicamente la procedencia de la denuncia.

El pronunciamiento del Poder Judicial resulta ser de impacto, porque a partir de éste la actual Sala Especializada en Eliminación de Barreras Burocráticas (en adelante, SEL) en aquellas apelaciones sobre extremos improcedentes, únicamente se pronuncia confirmando o revocando la procedencia de dicho extremo, mas no analiza el fondo del asunto, inclusive cuando la improcedencia haya sido declarada después de presentados los descargos de la entidad. Por el contrario, en caso considere revocar la denuncia y, en consecuencia, resuelva la procedencia, lo devuelve a la Comisión para el análisis de fondo en primera instancia.

Finalmente, la decisión de elegir este expediente se justifica en que permite abordar diversas ramas del Derecho. Así, se pueden evidenciar claramente tres áreas del Derecho; primero, Derecho Administrativo a nivel sustantivo, vinculado con barreras burocráticas y la regulación de títulos habilitantes, y a nivel adjetivo, relacionado con la regulación del procedimiento administrativo; segundo, Derecho Urbanístico, debido a que se abordan temas vinculados con la zonificación e índice de usos; tercero, Derecho Municipal, dado que se discuten las competencias municipales en materia urbanística, y los límites de las mismas. Esta diversidad de áreas, enriquece el análisis del caso.

1.2. Presentación del caso:

En el Expediente N° 0046-2016/CEB, la empresa Inversiones Viramar S.A.C. (en adelante, la denunciante) interpuso una denuncia en contra de la Municipalidad Metropolitana de Lima, debido a que a través de las Ordenanzas N° 920-MML y 1012-MML, se estableció que su predio, ubicado en la calle Santa Isabel N° 376 en el distrito de Miraflores, era incompatible con el uso de “restaurante”, al estar ubicado en una zonificación Residencial de Densidad Media (RDM) y no en una de Comercio Vecinal (CV), en la cual sí se permite este tipo de actividad.

En ese sentido, con el objetivo de poner en funcionamiento su restaurante “Central”, la denunciante cuestionó como barrera burocrática ilegal y/o carente de razonabilidad la medida consistente en la restricción de operar su establecimiento comercial con el giro de “restaurante”, ubicado en la calle Santa Isabel N° 376 del distrito de Miraflores, clasificada como Residencial de Densidad Media (RDM), contenida en la Ordenanza N° 920-MML y Ordenanza N° 1012-MML.

Uno de los principales argumentos de la denuncia fue que la aplicación de las referidas ordenanzas era discriminatoria y que, por tanto, contravenía el artículo 39 de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas (que establece el principio de neutralidad) y el artículo 2.2 de la Constitución (que establece el mandato de no discriminación).

En primera instancia, la Comisión declaró improcedente la denuncia, toda vez que consideró que no tenía competencias para conocer el caso. Esto se debe a que, según su razonamiento, la Ordenanza N° 920-MML, que estableció que la calle Santa Isabel tenía la zonificación de RDM, no tenía como finalidad regular las actividades económicas que pueden realizarse en dicha área, sino únicamente delimitaba el ejercicio del derecho de propiedad sobre los predios de esa zona. Así también, se estimó que lo que pretendía la denunciante era incluir el giro de “restaurante” en la zona de RDM, y ello no se encuentra dentro de las facultades de la Comisión, por lo que, no le correspondía resolver el caso.

En segunda instancia, la SDC confirmó en parte la resolución de primera instancia, en el extremo que declaró improcedente la denuncia respecto a que la prohibición de realizar el giro de restaurante se encontraba materializada en la Ordenanza N° 920-MML, que aprobó el Plano de Zonificación del distrito de Miraflores. La razón de esta decisión fue que dicha ordenanza únicamente dispone que la calle Santa Isabel tiene zonificación de RDM, y no establece alguna regulación sobre las actividades económicas que pueden realizarse en esa zona.

Por otro lado, la SDC revocó la decisión de primera instancia, en el extremo que declaró improcedente la medida denunciada materializada en la Ordenanza N° 1012-MML, y reformándola declaró fundada la denuncia en este extremo. El motivo de tal decisión es que, bajo la apreciación de la SDC, la Ordenanza N° 1012-MML, que aprobó el Índice de Usos del distrito de Miraflores, sí regula qué actividades económicas se pueden desarrollar en un área determinada y, por tanto, contiene la barrera burocrática cuestionada. Esto se explica porque la restricción de desarrollar el giro de “restaurante” en la calle Santa Isabel está vinculada con el acceso al mercado de la denunciante y, en consecuencia, sí se encuentra dentro del ámbito de competencias de la SDC y la Comisión.

Asimismo, la SDC resolvió declarar como barrera burocrática carente de razonabilidad la medida denunciada debido a que la Municipalidad Metropolitana de Lima no sustentó la existencia de un problema que pretenda solucionar con la restricción cuestionada, ni que este fuera idóneo para solucionar y/o mitigar los efectos del referido problema. Tampoco acreditó haber evaluado los costos y beneficios de la aplicación de la medida, ni otras medidas alternativas, como la restricción de horarios.

2. Identificación de hechos relevantes:

2.1. Antecedentes:

Inversiones Viramar S.A.C. (en adelante, la denunciante) es una empresa dedicada a la actividad de restaurantes, y tiene reconocimiento a nivel nacional e internacional por el prestigio de su restaurante “Central”, el cual ha sido nombrado como el mejor del mundo en el año 2023¹, según el ranking “*The World’s 50 Best Restaurants*”.

¹ Según se visualiza en el siguiente enlace: <https://es.euronews.com/cultura/2023/06/21/el-peruano-central-nombrado-mejor-restaurante-del-mundo-seguido-de-tres-espanoles>

Previamente a detallar los antecedentes del caso, es importante señalar que la denunciante inició diversos procedimientos en materia de barreras burocráticas con la finalidad de obtener su licencia de funcionamiento. Sin embargo, en el presente informe se analizará únicamente lo sucedido en el marco del Expediente N° 00046-2016/CEB, el cual fue el último procedimiento iniciado por Inversiones Viramar S.A.C sobre la materia.

De acuerdo con señalado en los argumentos de denuncia descritos en la Resolución N° 0144-2010/CEB-INDECOPI, el 19 de agosto de 2009, la empresa denunciante solicitó a la Municipalidad Distrital de Miraflores que se le otorgara una licencia de funcionamiento para funcionar como restaurante en el local ubicado en la Calle Santa Isabel N° 376 del referido distrito. Sin embargo, dicha solicitud fue declarada improcedente mediante la Resolución N° 3236-2009-SCOM-GAC/MN del 27 de agosto de 2009, debido a que el giro solicitado no era compatible con la zonificación del local prevista en la Ordenanza N° 1012-MML². La declaración de improcedencia fue confirmada mediante la Resolución N° 001-2009-GDET/MM del 30 de noviembre de 2009.

En ese contexto, según detalló la Comisión (2010), el 25 de febrero de 2010, Inversiones Viramar S.A.C. presentó ante dicha instancia una primera denuncia en contra de la Municipalidad Distrital de Miraflores, tramitada bajo el Expediente N° 000027-2010/CEB. En esa oportunidad se cuestionó como barreras burocráticas: (i) la denegatoria de la Municipalidad para otorgar la licencia de funcionamiento a la denunciante para el giro de restaurante, fundamentada en la zonificación incompatible; y (ii) la exigencia de diversos requisitos para obtener la licencia de funcionamiento.

En primera instancia, mediante la Resolución N° 144-2010/CEB-INDECOPI del 17 de junio de 2010, se declaró infundada la denuncia en el extremo vinculado con la primera barrera. Y en segunda instancia, mediante la Resolución N° 0416-2011/SC1-INDECOPI del 17 de febrero 2011, se suspendió el procedimiento en mérito a la existencia de un proceso judicial tramitado bajo el Expediente Judicial N° 12232-2009-0-1801-JR-CA-03, en el que se había cuestionado una medida idéntica a la que era materia de controversia en el procedimiento administrativo.

El 22 de diciembre de 2010 se publicó en el diario oficial “El Peruano” la Ordenanza N° 1484, que Regulariza el funcionamiento temporal de inmuebles que devinieron en uso no conforme con la nueva zonificación integral de usos del suelo en Lima Metropolitana. En atención a ello, la denunciante presentó una solicitud a la Municipalidad Distrital de Miraflores para acogerse a lo previsto en la excepción de la Ordenanza N° 1484³ y así poder obtener su licencia de funcionamiento. No obstante, a través de la Resolución N° 077-SCOM-GAC/MM, la Municipalidad Distrital de Miraflores denegó dicha solicitud.

Debido a los hechos descritos en el párrafo anterior, el 12 de noviembre de 2015, la empresa presentó una segunda denuncia ante la Comisión en contra de la Municipalidad Distrital de Miraflores, tramitada bajo el Expediente N° 000373-2015/CEB, en la que cuestionó diversas barreras burocráticas⁴ vinculadas con *“la denegatoria del otorgamiento de una licencia de*

² Publicada en el diario oficial El Peruano el 29 de abril de 2007.

³ **Ordenanza N° 1484, Regularizan funcionamiento temporal de inmuebles que devinieron en uso no conforme con nueva zonificación integral de los usos del suelo en Lima Metropolitana**
Artículo 1.- Objetivo
Regularizar por excepción y exclusivamente para fines de Licencia de Funcionamiento, la localización de las actividades profesionales, comerciales, industriales o de otros usos, que se encuentran en situación no conforme con la actual Zonificación de su sector urbano, pero cuyos inmuebles, con fecha anterior a la promulgación de dicha zonificación, ya contaban con Licencia de Funcionamiento o Resolución de Uso de Suelo, o Licencia de Construcción, o edificaciones aprobadas, o Declaratoria de Fábrica inscrita en los Registros Públicos conforme a la actividad que realiza.

⁴ **Resolución N° 0001-2016/CEB-INDECOPI**

A través del escrito del 14 de diciembre de 2015, la denunciante precisó su denuncia manifestando que cuestionaría las siguientes barreras burocráticas contenidas en la Resolución N° 077-2011-SCOM-GAC/MM:

(i) La exigencia de un requisito adicional para demostrar la inscripción de la correspondiente declaratoria de fábrica.
(ii) La exigencia de presentar el título que origina la inscripción registral de los asientos B0001, B0003 y B0004 de la Partida Registral 49039371.

funcionamiento debido a la inaplicación de la excepción establecida en la Ordenanza N° 1484, materializadas en la Resolución N° 077-2011-SCOM-GAC/MM". Al respecto, mediante la Resolución N° 0001-2016/CEB-INDECOPI se declaró improcedente la denuncia, debido a que las medidas cuestionadas no se encontraban materializadas en el acto administrativo identificado. Este pronunciamiento fue confirmado por la SDC mediante la Resolución N° 0419-2016/SDC-INDECOPI del 15 de agosto de 2016.

De los hechos descritos, se observa que el principal obstáculo para que la denunciante pudiera obtener su licencia de funcionamiento, recaía en la incompatibilidad de la zonificación de su establecimiento con el uso de restaurantes. Por lo tanto, el 5 de febrero de 2016 presentó una denuncia ante la Comisión en contra de la Municipalidad Metropolitana de Lima, por la imposición de la barrera burocrática consistente en la restricción de operar su establecimiento comercial bajo el giro de "restaurante", ubicado en la Calle Santa Isabel N° 376 del distrito de Miraflores, establecida en la Ordenanza N° 920-MML, que aprueba el Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos del Suelo del distrito de Miraflores conforme del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana, y en la Ordenanza N° 1012-MML, que aprueba el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas del distrito de Miraflores. Esta denuncia dio origen al Expediente N° 00046-2016/CEB, cuyos hechos más relevantes serán materia de análisis del presente informe.

Es importante precisar que el marco normativo que regulaba las competencias de la Comisión y la SDC en el momento en el que se tramitó el Expediente N° 0046-2016/CEB, fue el artículo 26BIS del Decreto Ley N° 25868, Ley de Organización y Funciones del Indecopi, y el artículo 2 de la Ley N° 28996, Ley de eliminación de sobre costos, trabas y restricciones a la inversión privada, así como el precedente vinculante establecido en la Resolución N° 182-97-TDC, que desarrolla la metodología de análisis en los procedimientos de eliminación de barreras burocráticas. En ese sentido, dicho marco regulatorio será aplicado para la evaluación del presente caso. Sin perjuicio de ello, también se tomarán en cuenta las competencias de la Comisión en el marco del Decreto Legislativo N° 1256, que regula actualmente los procedimientos de eliminación de barreras burocráticas.

2.2. Hechos procedimentales a nivel administrativo en Indecopi

2.2.1. Argumentos de la denuncia:

El 5 de febrero de 2016, Inversiones Viramar S.A.C. interpuso una denuncia ante la Comisión en contra de la Municipalidad Metropolitana de Lima (en adelante, MML) y la Municipalidad Distrital de Miraflores (en adelante, la Municipalidad) por la imposición de una barrera burocrática presuntamente ilegal y/o carente de razonabilidad consistente en el impedimento de desarrollar la actividad comercial de restaurante en la calle Santa Isabel N° 376 del distrito de Miraflores, establecida en la Ordenanza N° 1012-MML y la Ordenanza N° 920-MML.

Para sustentar su denuncia presentó los siguientes argumentos:

- La medida denunciada es una barrera burocrática ilegal y arbitraria porque ha sido impuesta sin ninguna justificación, y en contravención de los principios de neutralidad⁵ y no discriminación, previstos en el artículo 39 de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, y en el artículo 2 de la Constitución, respectivamente.

(iii) La exigencia de presentar requisitos adicionales para demostrar la compatibilidad de la solicitud con la excepción de la Ordenanza N° 1484 a pesar de contar con una inscripción registral.

(iv) La exigencia de una verificación de catastro y fiscalización.

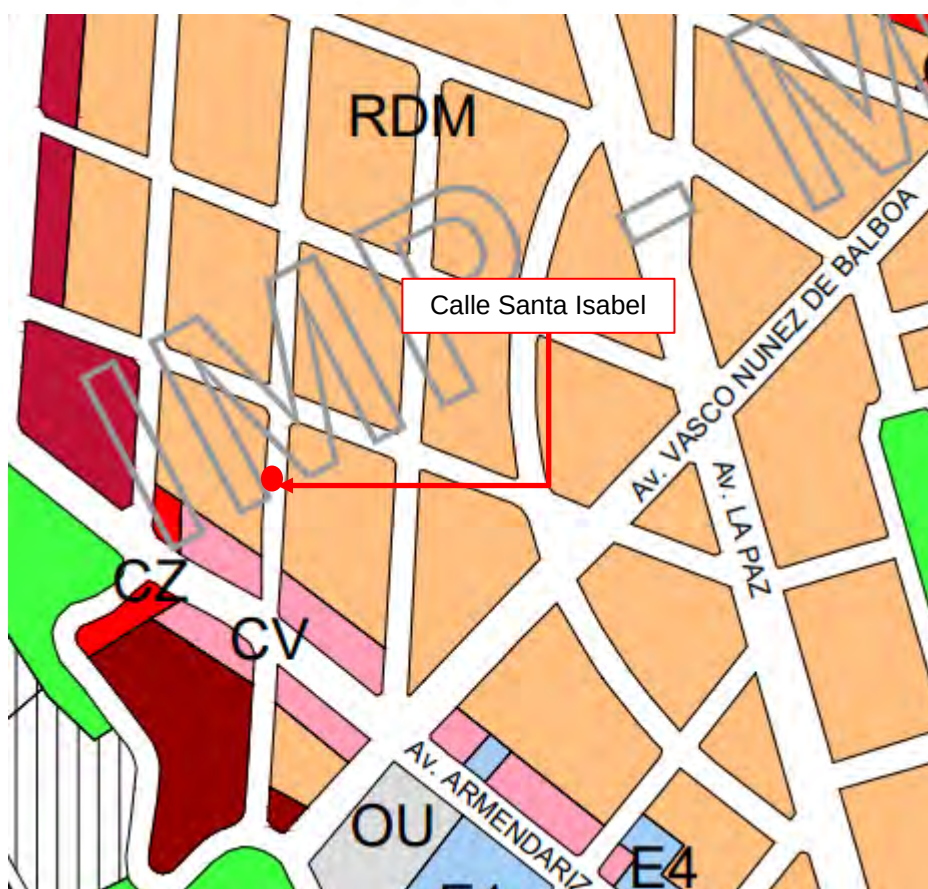
(v) La exigencia de demostrar una numeración oficial asignada a su inmueble.

(vi) La exigencia de presentar la dotación de estacionamiento.

⁵ Según el artículo 39 de la Ley N° 29090, este principio implica que "cada propietario tendrá el derecho de tener el mismo tratamiento normativo que cualquier otro, si las características urbanísticas de una misma área de la ciudad o municipio son iguales".

- Bajo el argumento de la autonomía municipal, los gobiernos locales utilizan las normas de zonificación e índices de usos para excluir, sin mayor sustento, determinadas actividades económicas de una zona geográfica. No obstante, la SDC ha reconocido a través de la Resolución N° 0187-2015/SDC-INDECOPI que los municipios pueden establecer limitaciones a las actividades económicas, siempre y cuando se encuentren sustentadas en un análisis técnico.
- De acuerdo con la Ordenanza N° 920-MML, a la calle Santa Isabel le corresponde la zonificación residencial de densidad media (RDM). En cambio, a la Av. Armendáriz que se encuentra a unos metros de distancia de la calle Santa Isabel, y que confluye con ella en una esquina, le corresponde la calificación de comercio vecinal (CV). Esto muestra que, aunque la zona de la calle Santa Isabel era más cercana a la calificación de CV, la MML decidió darle la calificación de RDM, tal como se aprecia en la siguiente imagen:

Imagen N° 1:



Fuente: Plano de zonificación aprobado por la Ordenanza N° 920-MML, publicado en el portal web del Instituto Metropolitano de Planificación⁶.

- Mediante la Ordenanza N° 1012-MML se dispuso excluir a la actividad de restaurantes de las zonas de RDM y únicamente permitir que dicha actividad se realice en las zonas de CV, comercio zonal (CZ) o comercio metropolitano (CM).
- Las ordenanzas que materializan la barrera no justifican por qué se excluye la actividad de restaurante en la zona de RDM y se permite el desarrollo de otras actividades que podrían generar igual o mayor impacto, tales como: bodegas, panaderías, bazares, farmacias y boticas, venta de ropa y productos de belleza, venta de juguetes, instrumentos musicales, discos y cassettes, librerías, heladerías, dulcerías, juguerías, fuentes de soda,

⁶ Véase el siguiente enlace: <https://portal.imp.gob.pe/normas-zonificacion-y-sistema-vial-metropolitano/planos-de-zonificacion/>

cafeterías, etc. Esto constituye un primer indicio de arbitrariedad, dado que no se explica por qué los otros usos ameritan un trato más favorable.

- Tampoco se explican las razones que motivaron que la MML incluyera a la calle Santa Isabel dentro de la calificación de RDM y no como CV, teniendo en cuenta que entre la referida calle y las zonas aledañas existen treinta y tres (33) distintos negocios que tienen diversos giros. En el Informe N° 87-2010-SCOM-GAC/MM, la Municipalidad no evalúa la totalidad de locales comerciales e intenta justificar que la existencia de los diversos giros bajo la premisa de que obtuvieron licencias de funcionamiento con normas de zonificación anteriores a la actual.
- Se mencionan dos casos resaltantes en los que la Municipalidad ha considerado que las actividades sí son compatibles con la zonificación y que demuestran que no existen fundamentos para prohibir el giro de restaurante en la calle Santa Isabel, estos son: (i) la empresa Ecolab Perú Holdings S.R.L., cuyo local está ubicado a escasos metros del establecimiento de la denunciante, y el mismo tiene el giro de producción y comercialización de productos de limpieza, la cual puede tener cierto riesgo e impacto en la zona; y (ii) la Bodega de la Trattoria, ubicada en la esquina de la Av. Armendáriz y la calle Santa Isabel, que realiza la actividad de restaurante y, sin embargo, en dicho caso sí se admite la posibilidad de funcionar.
- De lo expuesto, se evidencia que se le está dando a la denunciante un trato discriminatorio, dado que se ha dispuesto que un local tenga autorización para funcionar como restaurante, donde se ha prohibido que otro restaurante pueda funcionar.
- El 2009 la MML emitió el Informe de Compatibilidad de Zonificación N° 037-2009-MML-GDU-SPHU que concluye que en la calle Santa Isabel N° 376 del distrito de Miraflores le corresponde una zonificación comercial, que es compatible con el giro de restaurante. En la misma línea, mediante la carta remitida por el Comité Metropolitano de Asuntos Legales de la MML del 8 de marzo de 2010, se indica que la ubicación del establecimiento de la denunciante cuenta con una zonificación comercial.
- No se ha identificado el interés público que se pretende proteger con la prohibición, y tampoco la adecuación de la medida para tutelar tal interés. Asimismo, la Municipalidad no ha cumplido con demostrar que ha efectuado un análisis de proporcionalidad (entre los costos y beneficios) que supondría la imposición de la barrera. A modo de ejemplo, algunos costos de no operar el restaurante de la denunciante implicarían una pérdida de ingresos mensual, así como costos por pérdida de ingresos para los trabajadores, la pérdida de oportunidades para sus proveedores, la reducción de competencia, los costos de oportunidad para futuros negocios en la zona y para los propietarios de los inmuebles aledaños que tampoco podrían desarrollar actividades comerciales, así como los impuestos que dejaría de percibir el Estado. Ello demuestra que los costos superarían los beneficios.
- No existe evidencia de que se haya considerado y descartado alternativas regulatorias menos onerosas, como, por ejemplo, establecer límites de horarios de funcionamiento, implementar límites de aforo y capacidad de atención.
- Además, la denunciante solicitó el otorgamiento de una medida cautelar a su favor, con el fin de inaplicar provisionalmente la barrera burocrática denunciada.

Mediante Resolución N° 0181-2016/CEB-INDECOPI del 8 de abril de 2016, la Comisión resolvió admitir a trámite la medida denunciada descrita en los siguientes términos: “la restricción de operar su establecimiento comercial, bajo el giro de “*restaurante*” en la calle Santa Isabel N° 376 del distrito de Miraflores, establecida en las [O]rdenanzas N° 920 y N° 1012”.

Además, mediante la referida resolución se resolvió declarar improcedente el extremo de la denuncia dirigido en contra de la Municipalidad Distrital de Miraflores, ya que la barrera cuestionada se encontraba materializada en normas emitidas por la Municipalidad Metropolitana de Lima. En ese sentido, se decidió incorporar a la Municipalidad como tercero administrado, y otorgar el plazo a ambas entidades municipales para brindar sus respectivos descargos. Finalmente, se resolvió denegar la solicitud de medida cautelar de la denunciante debido a que no presentó indicios suficientes sobre la verosimilitud del carácter ilegal del daño invocado.

Adicionalmente, la denunciante presentó un escrito el 7 de junio de 2016, en el cual reiteró los argumentos de su denuncia y, adicionalmente, señaló lo siguiente:

- La Comisión debe tener en consideración que los estudios técnicos de factibilidad, alegados por la MML y la Municipalidad, son de hace 25 años, y tenían como proyección el año 2010. Sin embargo, ha pasado mucho tiempo luego de ello, y a la fecha de la presentación de escrito se registró un crecimiento poblacional y de negocios, que ameritan la actualización de la información.
- El interés público que pretendería cautelar la MML sería el ordenamiento del espacio físico; sin embargo, en lo fáctico, en una zona RDM se encuentran todo tipo de negocios, con distinto impacto.
- Se alega que mediante la Resolución N° 0187-2015/SDC-INDECOPI, la SDC señaló que la potestad de los gobiernos locales para establecer la zonificación no es irrestricta, y declaró barrera burocrática irracional las restricciones de zonificación impuestas por la Municipalidad, puesto que no cumplió con sustentar la proporcionalidad.
- En el asiento registral B0004 de la Partida N° 49039371, figura que el inmueble de la denunciante es compatible con el uso comercial-restaurante, situación que no ha sido desvirtuada ante ninguna instancia administrativa y/o judicial.

Finalmente, mediante el escrito presentado el 16 de junio de 2016, adicionalmente, la denunciante indicó que el cierre de su establecimiento generaría la pérdida de empleo de 61 trabajadores que laboran para el restaurante Central.

2.2.2. Contestación de la denuncia por parte de la MML y la Municipalidad:

Con fecha 27 de abril de 2016, la Municipalidad presentó sus descargos bajo los siguientes argumentos:

- De acuerdo con artículo 79 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades (en adelante, la LOM), es competencia de la MML la determinación de la zonificación en la provincia y la aprobación de los usos permitidos en cada zona. En ese sentido, las Ordenanzas N° 920-MML y N° 1012-MML han sido emitidas al amparo de dichas competencias. A través de las referidas normas se dispuso que la calle Santa Isabel N° 376 se encuentra en la zonificación RDM, en la cual la actividad de restaurante no es compatible.
- La zonificación y el límite de usos de la calle Santa Isabel obedecen a la salvaguarda del orden y planificación de las actividades compatibles por sector y eje dinamizador, que fue realizado considerando las potencialidades de los sectores en cuando al desarrollo de actividades urbanas, preservando el medio ambiente y la calidad de vida de los pobladores, en concordancia con la estructura vial adecuada que permita el flujo y desarrollo de cada actividad.
- Mediante el Informe Técnico N° 034-2016-GDUMA/MM de fecha 25 de mayo de 2016, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente de la Municipalidad ha sustentado el

estudio de factibilidad técnica de la zonificación de la calle Santa Isabel y de las calles aledañas.

- Los estudios y normas aprobadas demuestran que, en los ejes de desarrollo a nivel interdistrital, los usos comerciales metropolitanos y zonales (CM y CZ) se desarrollan principalmente en vías metropolitanas, establecidas en la Ordenanza N° 341-MML. Por otro lado, los usos comerciales a nivel local o vecinal (CV) se han potenciado en la Av. La Mar, Av. Mendiburo, Av. Santa Cruz, Av. Armendáriz, cuyas características de un nivel de servicios menor permite la instalación de actividades comerciales y de servicios que permiten abastecer y atender las necesidades de las zonas residenciales que se ubican frente a vías locales.
- En relación con las actividades residenciales, las zonas de densidad baja o media son aquellas ubicadas en vías de nivel local y se agrupan por sectores. Esto con la finalidad de preservar la tranquilidad y seguridad de los residentes de la zona, a diferencia de las zonas comerciales, donde se impulsa el desarrollo de actividades de mayor intensidad, movimiento, flujo vehicular y peatonal.
- La zonificación y los índices de usos se encuentran sustentados en Estudios Técnicos de Factibilidad, los cuales son evaluados en conjunto por la MML y la Municipalidad, para permitir la localización compatible, equilibrada y armónica de las actividades. En ese sentido, la denunciante está obligada a cumplir y respetar la normativa en materia de zonificación e índices de usos, que ha sido expedida de manera previa a su solicitud de licencia de funcionamiento.
- De acuerdo con el inciso 3.6 del artículo 79 de la LOM, la Municipalidad tiene competencias para evaluar, previamente al otorgamiento de una licencia de funcionamiento, si este cumple con los requisitos del artículo 6 de la Ley N° 28976, Ley Marco de Licencias de Funcionamiento, tales como la zonificación y compatibilidad de usos.
- Las Ordenanzas N° 920-MML y 1012-MML prevén supuestos en los que puede desarrollarse una actividad comercial en zonas de calificación residencial. Sin embargo, la denunciante no cumple con ninguna de las disposiciones, pues en principio no cuenta con licencia de funcionamiento, ya que su establecimiento se encuentra ubicado en una zona calificada como RDM y no CV; y, además, realizó una construcción irregular sin contar con licencia de edificación.
- Los locales que se encuentran ubicados en las calles aledañas desarrollan sus actividades comerciales porque **cuentan con una licencia de funcionamiento otorgada antes de la entrada en vigor de las Ordenanzas N° 920-MML y 1012-MML, ello incluye al restaurante “Bodega de la Trattoria”**. Las licencias otorgadas tuvieron sustento en inscripciones registrales de la declaratoria de fábrica por usos determinados y por licencias de edificación que autorizaron el uso comercial de los locales.
- De esta manera, no existe un trato privilegiado a favor de la “Bodega de la Trattoria”, en tanto, a diferencia de Inversiones Viramar S.A.C. y Pasquarelli S.A.C., titular del referido restaurante, es que este último contaba con una licencia de funcionamiento otorgada bajo la zonificación dispuesta en la Ordenanza N° 620-MML, que estuvo vigente al momento de la evaluación de su solicitud.
- No resulta procedente argumentar que la proximidad entre el local de la denunciante, ubicado en calle Santa Isabel, y el local de Pasquarelli S.A.C. justifica que tengan la misma zonificación. Esto debido a que no es técnicamente factible pretender que la zonificación de CV asignada en la Av. Armendáriz (donde se encuentra la entrada principal del restaurante de Pasquarelli S.A.C.) alcance el predio de la denunciante, toda vez que la Ordenanza N° 620-MML determinó que, en las vías locales, la delimitación de las zonas

residenciales preferentemente debe uniformizar ambos frentes de la calle; por lo que, en el caso de la denunciante al estar en una vía local de zonificación residencial, le corresponde dicha zonificación.

- Las empresas Ecolab Perú Holdings S.R.L., Mapfre, casinos y revistas, Braganni Constructores e Inversiones en Turismo son empresas que desarrollan la actividad de oficinas administrativas, las cuales se encuentran permitidas dentro de la zona residencial. En cuando a las dos últimas empresas, es preciso indicar que se encuentran ubicadas en Av. Vasco Núñez de Balboa, cuya zonificación es CV.
- Según el Tribunal Constitucional en la sentencia recaída en el expediente N° 0048-2004-PI/TC, el principio de igualdad implica tratar igual a los iguales y distinto a los distintos. Por tanto, la igualdad debe medirse primero sobre locales que cuentan con licencias de funcionamiento, lo cual excluye de plano a la empresa denunciante y no hace necesario un mayor análisis.
- La denunciante cita locales que no solo tienen el giro de restaurante, sino también bodegas, oficinas administrativas, farmacias, entre otras, donde no existe semejanza en el género; por lo que, no se puede partir de ello para crear una situación normativa igualitaria. Esos locales tienen usos acordes con el ordenamiento urbano.
- La finalidad de esta medida no es excluir del mercado a los agentes económicos, sino procurar que los servicios brindados en cuanto a restaurantes y otros, se encuentren comprendidos en zonas permitidas en atención al orden y desarrollo del distrito.

Con fecha 28 de abril de 2016, la MML presentó sus descargos bajo los siguientes argumentos:

- La Ordenanza N° 920-MML tiene origen en el Dictamen N° 014-2006-MML-CMDUVN, en el cual la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura (en adelante, Comisión Metropolitana), entre sus considerandos señala:
 - La referida ordenanza ha sido emitida en el marco de las competencias de la MML, previstas en los artículos 79 y 161 de la LOM.
 - El Instituto Metropolitano de Planificación (IMP) con fecha 28 de febrero de 2006 presentó a la Comisión Metropolitana la propuesta de reajuste de la zonificación de los usos del suelo del distrito de Miraflores, la cual fue elaborada de acuerdo con la propuesta presentada por la Municipalidad, quien la formuló teniendo en cuenta las opiniones vecinales.
 - La propuesta presentada fue aprobada por el Concejo Metropolitano, con lo cual se dio lugar a la Ordenanza N° 920-MML.
- Por otro lado, la Ordenanza N° 1012-MML tiene origen en el Dictamen N° 015-2007-MML-CMDUVN, en el cual la Comisión Metropolitana, entre otros, señala lo siguiente:
 - La Ordenanza N° 920-MML publicada el 30 de marzo de 2006 dispone que la Municipalidad elabore el índice de usos para la ubicación de actividades urbanas en Miraflores, lo que le da potestad para definir las compatibilidades de uso.
 - La Municipalidad elaboró su propuesta y la presentó al IMP, quien emitió opinión favorable sobre la misma. Finalmente, el Concejo Metropolitano aprobó la Ordenanza N° 983-MML.
 - La Municipalidad remitió una propuesta al IMP para modificar la Ordenanza N° 983-MML con el objeto de que los inmuebles en los que ya se desarrollan actividades comerciales y profesionales sin licencia de funcionamiento y se encuentran en zonas residenciales, puedan regularizar su situación. Dicha propuesta modificatoria fue presentada para aprobación del Concejo Metropolitano.

Con fecha 24 de junio de 2016 la MML amplió sus descargos y señaló lo que a continuación se detalla:

- Las decisiones adoptadas por el Concejo Metropolitano, tanto al delegar funciones al Municipalidad, como aprobar las propuestas presentadas, son actos de gobierno y no actos administrativos, que se amparan en el artículo 42 de la Ley N° 27783 y el artículo 73 de la Ley N° 27972, así como en las Ordenanza N° 118-MML, N° 134-MML y N° 920-MML.
- El IMP ha emitido opiniones sobre el índice de usos propuesto por la Municipalidad, a través de los siguientes Informes: N° 0022-06-MML-IMP-DE/DGP, N° 0020-06-MML-IMP-DE/DGP, N° 0015-06-MML-IMP-DE/DGP, y N° 0012-06-MML-IMP-DE/DGP.
- Las opiniones en materia de zonificación que emiten organismos u órganos técnicos de la MML, así como las opiniones de las municipalidades distritales, no son vinculantes en la decisión que adopta la MML.

2.2.3. Pronunciamiento de la Comisión:

Mediante la Resolución N° 0368-2016/CEB-INDECOPI del 22 de julio de 2016, se declaró improcedente la denuncia. Esto debido a que:

- La Ordenanza N° 920-MML no regula actividades económicas, sino únicamente establece que al predio de la denunciante (calle Santa Isabel N° 376) le corresponde la zonificación de residencial de densidad media (RDM). Si bien la calificación puede implicar restricciones a la propiedad del administrado, la sola calificación no se encuentra dentro de la definición de barrera burocrática establecida en el artículo 2 de la Ley N° 28996. Por tanto, la Comisión no resulta competente para conocer la barrera cuestionada impuesta a través de la Ordenanza N° 920-MML.
- De los argumentos de la denunciante, se observa que lo que pretende es que se incluya el giro de restaurante en la zona RDM. Sin embargo, la Comisión solo tiene competencias para ordenar la inaplicación de barreras burocráticas y no puede ordenar a la Municipalidad realizar otra actividad. Por tanto, la Comisión carece de competencias para satisfacer la pretensión de la denunciante, en tanto no puede incluir el giro de restaurante en la zona RDM, conforme a la Ordenanza N° 1012-MML.

En esta resolución se encuentra el voto en discordia del señor Rafael Alejandro Vera Tudela Wither, quien señaló lo siguiente:

- Si bien está de acuerdo en el sentido de la decisión de declarar improcedente la medida materializada en la Ordenanza N° 920-MML, en tanto dicha norma no regula actividades económicas, disiente en el extremo que se declara improcedente la denuncia por la materialización en la Ordenanza N° 1012-MML. Ello debido a que, en relación con el índice de usos, si una actividad no se encuentra incluida, entonces está prohibida. Por tanto, la Ordenanza N° 1012-MML sí materializa la prohibición de realizar el giro de restaurante en el predio de la denunciante.
- De análisis de legalidad realizado, concluyó que la MML y la Municipalidad actuaron conforme a sus competencias, siguiendo el procedimiento establecido y cumpliendo las formalidades de publicación. Por tanto, la medida denunciada resulta ser legal.
- En cuanto al análisis de razonabilidad, si bien la Municipalidad identificó que la medida buscaría proteger intereses públicos como la residencialidad, tranquilidad, seguridad y calidad de vida de los pobladores, no explicó cómo la restricción impuesta sería idónea para alcanzar dicho objetivo. Por lo que, no supera este nivel de análisis. Además, en cuanto a la proporcionalidad, de los documentos presentados por la MML y la

Municipalidad, se observa que no ha evaluado el costo de impedir operar establecimientos con el giro de restaurante en la calle Santa Isabel, y tampoco han manifestado las ventajas concretas. Además, tampoco se presentó información sobre la evaluación de opciones menos gravosas.

- Por lo anteriormente expuesto, correspondía declarar, a consideración del comisionado, que la prohibición de operar el establecimiento comercial de giro restaurante, ubicado en la calle Santa Isabel N° 376, establecida en la Ordenanza N° 1012-MML, constituye una barrera burocrática carente de razonabilidad.

2.2.4. Apelación del pronunciamiento de la Comisión:

Con fecha 20 de septiembre de 2016, Inversiones Viramar S.A.C. presentó un recurso de apelación en contra de la Resolución N° 0368-2016/CEB-INDECOPI, bajo los siguientes argumentos:

- De conformidad con el artículo 26-BIS del Decreto Ley N° 25868 y el artículo 2 de la Ley N° 28996, la Comisión puede conocer aquellas exigencias, requisitos o prohibiciones para el desarrollo de actividades económicas. En ese sentido, la prohibición denunciada sí califica como una barrera burocrática, y la Comisión ha renunciado a sus competencias para conocer el caso, contraviniendo las citadas normas.
- Con su pronunciamiento, la Comisión agregó un requisito adicional para ejercer su competencia, el cual consiste en que la barrera burocrática debe estar destinada a regular una actividad económica. No obstante, no existe ninguna norma que establezca tal requisito como presupuesto para la intervención de la Comisión. Con ello, se contraviene el principio de legalidad, al exigir un requisito sin sustento normativo, lo cual no genera predictibilidad respecto al ámbito de competencias de la Comisión.
- La zonificación incide directamente en las actividades económicas que se pueden realizar en un inmueble, ya que establece los distintos usos por áreas geográficas. Por ello, resulta incoherente afirmar que la zonificación no regula actividades económicas. En el presente caso, es evidente el vínculo entre la restricción a su inmueble y la afectación a la actividad económica que pretenden desarrollar, como es el giro de restaurante.
- La resolución impugnada contraviene la jurisprudencia de la SDC, en la cual se ha analizado la legalidad y razonabilidad de normas de zonificación. Algunos ejemplos son: Resolución N° 0185-2015/SDC-INDECOPI, N° 0240-2015/SDC-INDECOPI y N° 0476-2015/SDC-INDECOPI, Resoluciones N° 185-2015/SDC-INDECOPI y N° 187-2015/SDC-INDECOPI).
- En ninguna parte de su denuncia se ha señalado como petitorio que incluya el giro de restaurante en el índice de usos de la zona RDM. Ese no fue el propósito de su denuncia, aunque con el pronunciamiento de la Comisión se podría lograr que se deje de aplicar las prohibiciones de realizar actividad de restaurante en una zona RDM, lo cual permitiría que su establecimiento pueda operar.
- En línea con el voto en discordia del señor Vera Tudela, correspondía que la medida denuncia se declare carente de razonabilidad, en tanto no se ha acreditado la idoneidad y proporcionalidad de la barrera burocrática denunciada.

2.2.5. Argumentos de absolución de la apelación:

Con fecha 26 de diciembre de 2016, la Municipalidad Distrital de Miraflores presentó los siguientes argumentos:

- La denunciante abrió su restaurante denominado “Central” en el año 2009, el cual se encuentra ubicado en la calle Santa Isabel N° 376 distrito de Miraflores, pese a que la zonificación no permitía el desarrollo de dicha actividad, razón por la que hasta la fecha de presentación del escrito no cuenta con licencia de funcionamiento.
- El artículo 2 de la Ley N° 28996 dispone que las barreras burocráticas son aquellas que establezcan exigencias, requisitos, prohibiciones y/o cobros para la realización de actividades económicas. Sin embargo, la denunciante afirma que no hay sustento normativo que impida que la Comisión se pronuncie cuando no se cuestione la regulación de una actividad económica, lo cual desconoce la ley citada. La decisión de la Comisión se encuentra en línea con la jurisprudencia de la SDC.
- Las ordenanzas cuestionadas no están dirigidas a regular ninguna actividad económica, y fueron expedidas años anteriores a la compra del local de la denunciante y la apertura de su restaurante, por lo que la denunciante no puede alegar que la interpretación de la Comisión es antojadiza o arbitraria.
- Existe otro procedimiento ante el Indecopi donde se ventila la restricción para operar como restaurante en el local de la denunciante, ubicado en la calle Santa Isabel, y que aún no se ha resuelto definitivamente, debido a que existe un proceso contencioso administrativo en trámite sobre la misma materia. Por lo tanto, es necesario que el primer procedimiento sea resuelto definitivamente para que no existan resoluciones contradictorias en dos pretensiones vinculadas con el mismo local y mismos hechos.
- El artículo 6 de la Ley N° 28976 establece que, para otorgar la licencia de funcionamiento, entre otros, deberá evaluarse la zonificación y compatibilidad de usos. En el presente caso, la zonificación de la calle Santa Isabel no permite el uso de restaurante, por lo que el impedimento de funcionar como restaurante impuesto a la denunciante es legal.
- En relación con la presunta carencia de razonabilidad por discriminación, es preciso señalar que ninguno de los locales que operan en la calle Santa Isabel o en zonas aledañas ha incumplido las normas legales, debido a que respetan la Ordenanza N° 1012-MML. Dicha ordenanza establece que las actividades existentes con servicios profesionales, oficinas administrativas y comerciales en funcionamiento, en predios ubicados en zonificación residencial y que se hayan instalado de manera formal, continuarán desarrollándose hasta que la edificación sea demolida. Asimismo, se permite actividad comercial de inmuebles en zonas residenciales que cuenten con resolución de cambio de uso de su local.

Con fecha 28 de diciembre de 2016, la MML reiteró los argumentos de sus descargos y, adicionalmente indicó que en atención a la Ordenanza N° 118-MML, los planes urbanos y sus instrumentos, entre ellos la zonificación y anexión al área urbana, no constituye ni pueden constituir actos administrativos, sino actos de gobierno, que tienen connotaciones propias de los actos administrativos, en la medida que tienen por objeto la organización la gestión urbanística. Por tanto, no pueden ser incluidos como un procedimiento administrativo.

2.2.6. Pronunciamiento en segunda instancia de la SDC:

Mediante la Resolución N° 0723-2017/SDC-INDECOPI del 22 de diciembre de 2017, resolvió lo siguiente:

- Confirmó el extremo en el cual la Comisión declaró improcedente de la denuncia por la prohibición de desarrollar el giro de restaurante en la zona en la cual se ubica el inmueble de la denunciante, contenida en la Ordenanza N° 920-MML. Ello debido a que la referida norma no impone alguna condición o exigencia para la realización de la actividad económica de restaurante, sino únicamente establece que el área donde se ubica el

inmueble tiene la calificación del RDM. Por tanto, no califica como una barrera burocrática en los términos del artículo 26BIS del Decreto Ley N° 25868 y el artículo 2 de la Ley N° 28996.

- Revocó la Resolución N° 0368-2016/CEB-INDECOPI en el extremo que declaró improcedente la imposición de la prohibición de desarrollar el giro de restaurante en la zona en la cual se ubica el restaurante de la denunciante, materializada en la Ordenanza N° 1012-MML. Ello debido a que la referida norma aprueba el Índice de Usos del distrito de Miraflores, la cual identifica los tipos de actividades económicas que se pueden o no desarrollar en una zona y ello es lo que evalúan las municipalidades al momento de otorgar licencias de funcionamiento. Por tanto, la denuncia en este extremo sí es procedente, dado que la ordenanza cuestionada regula actividades económicas y materializa la prohibición de desarrollar el giro de restaurante en el inmueble de la denunciante.
- En cuanto al análisis de fondo, declaró que la medida denunciada constituye una barrera burocrática carente de razonabilidad, debido a que, si bien se identificaron los intereses públicos (orden y la planificación de las actividades urbanas) que pretende proteger la barrera, no se ha identificado el problema que afecte esos intereses ni de qué forma la prohibición denunciada solucionaría ese problema. Así, tampoco la MML y la Municipalidad presentaron documentación y/o sustento técnico previo que acredite que para la emisión de su norma evaluaron los beneficios y costos de la medida, así como tampoco la evaluación de alternativas menos gravosas.

2.3. Sobre el proceso contencioso administrativo seguido ante el Poder Judicial:

El 1 de febrero de 2018⁷, la Procuraduría Pública de la Municipalidad Distrital de Miraflores interpuso demanda contencioso administrativa contra la Resolución N° 0723-2017/SDC-INDECOPI. El objetivo de la demanda fue que se declare la nulidad de la referida resolución, en el extremo que revocó en parte la Resolución N° 0368-2016/CEB-INDECOPI, y reformándola declaró fundada la denuncia por la presunta imposición de una barrera burocrática carente de razonabilidad.

La referida demanda fue admitida a trámite por la Quinta Sala Especializada en lo Contencioso Administrativo con Subespecialidad en Temas de Mercado (en adelante, la Quinta Sala), mediante la Resolución N° 1 de fecha 9 de febrero de 2018. Además, a través de dicha resolución se incorporó a la MML como litisconsorte necesaria activa.

A través de la Resolución N° 5 del 30 de mayo de 2018, con el fin de evitar sentencias contradictorias, la Quinta Sala resolvió acumular los Expedientes N° 1108-2018 (demanda interpuesta por la Procuraduría Pública de la Municipalidad) y N° 3283-2018 (demanda interpuesta por la Procuraduría Pública de la MML), en tanto, en ambos casos, solicitaban la nulidad de la Resolución N° 0723-2017/SDC-INDECOPI.

El 20 de septiembre de 2019, la Quinta Sala emitió la sentencia correspondiente a los Expedientes N° 1108-2018 y N° 3283-2018, en la cual declaró fundadas las demandas en el extremo que solicitaron la nulidad de la Resolución N° 0723-2017/SDC-INDECOPI. Ello en razón a que la SDC vulneró el derecho de defensa de los denunciados, dado que emitió un pronunciamiento sobre el fondo del asunto, cuando en la Comisión no existió pronunciamiento de fondo.

En ese sentido, a consideración de la Quinta Sala, lo que debía determinar la SDC era si las medidas cuestionadas por la denunciante se encontraban o no dentro de las competencias de la Comisión. Así, al considerar que la Comisión era competente, correspondía que declare la

⁷ Información verificada en el siguiente URL: <https://cei.pj.gob.pe/cei/forms/detalleform.html>

nulidad del pronunciamiento de primera instancia y ordene que la Comisión emita un nuevo pronunciamiento sobre el fondo. De esta manera, en tanto la SDC se pronunció sobre el fondo, no permitió que las entidades denunciadas presenten sus alegatos y medios de prueba para defenderse, con lo cual incurrió en la causal de nulidad prevista en el inciso 2 del artículo 10 del TUO de la Ley N° 27444.

El 17 de noviembre de 2022, la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República confirmó la sentencia de la Quinta Sala, bajo los mismos fundamentos. Asimismo, ordenó que la SDC emita una nueva resolución tomando en consideración lo resuelto en la sentencia.

Finalmente, mediante la Resolución N° 0256-2023/SEL-INDECOP, la Sala Especializada en Eliminación de Barreras Burocráticas, declaró la nulidad de la Resolución N° 0368-2016/CEB-INDECOPI, en cumplimiento del mandato de la Quinta Sala. En consecuencia, ordenó que la Comisión emita un nuevo pronunciamiento sobre el fondo de la controversia, evaluando la legalidad y razonabilidad de la medida cuestionada.

3. Identificación de los principales problemas jurídicos:

De la revisión del Expediente N° 0046-2016/CEB se ha identificado los siguientes problemas principales y secundarios:

- a. ¿La medida cuestionada se encuentra dentro del ámbito de competencias de la Comisión y la SDC?
 - o ¿La medida califica como una barrera burocrática?
 - o ¿La medida se encuentra contenida en los medios de materialización identificados por la denunciante?
- b. ¿La prohibición de desarrollar el giro de restaurante en la zona en la cual se ubica el inmueble del denunciante, materializada en la Ordenanza N° 1012-MML, constituye una barrera burocrática ilegal y/o carente de razonabilidad?
 - o ¿La barrera burocrática es ilegal?
 - o ¿La barrera burocrática es carente de razonabilidad?
- c. ¿La Resolución N° 0723-2017/SDC-INDECOPI vulneró el derecho de defensa de la entidad denunciada?

4. Análisis y toma de posición fundamentada sobre los problemas jurídicos identificados en el expediente

4.1. ¿La medida cuestionada se encuentra dentro del ámbito de competencias de la Comisión y la SDC?

A. La relevancia del sistema de eliminación de barreras burocráticas:

De acuerdo con el Decreto Legislativo N° 1033, que aprueba la Ley de Organización y Funciones del Indecopi, esta es un organismo público especializado que tiene entre sus funciones “*vigilar la libre iniciativa privada y la libertad de empresa mediante el control posterior y eliminación de barreras burocráticas ilegales e irracionales (...), así como velar por el cumplimiento de las normas y principios de simplificación administrativa*”. Esta función se cumple a través de la Comisión de Eliminación de Barreras Burocráticas, antes denominada Comisión de Acceso al Mercado.

El objetivo de la creación de la referida Comisión es proteger dos derechos reconocidos constitucionalmente: libre iniciativa privada y libertad de empresa, cuyos contenidos han sido

desarrollados por en la jurisprudencia del Tribunal Constitucional (en adelante, el TC), entre otras, mediante la sentencia recaída en el Expediente N° 0008-2003-AI/TC.

Según lo señalado por el TC en la referida sentencia, la libertad de empresa es un derecho que está consagrado en el artículo 59 de la Constitución y se define como la facultad de organizar y desarrollar la producción de bienes y la prestación de servicios a favor de los usuarios, con sujeción a la ley (y otros derechos). Asimismo, mediante la sentencia recaída en el Expediente N° 3116-2009-PA/TC, el TC indicó que el contenido de la libertad de empresa abarca tres aspectos: (i) la libertad de crear empresas y acceder al mercado; (ii) la libertad de autoorganización; y (iii) la libertad de salida del mercado.

En esa línea, Ochoa (2013, p. 215) señala que la libertad de empresa se ejerce desde la entrada al mercado hasta su continuidad y estabilidad, además de ser soporte de otras libertades. En específico, la Comisión se encarga de tutelar el aspecto referido a la libertad de acceso al mercado, teniendo en cuenta que las limitaciones (llámese barreras burocráticas) regulatorias a dicha libertad deben ser legales y proporcionales.

Por otro lado, en la sentencia recaída en el Expediente N° 0008-2003-AI/TC, el TC señala que la libre iniciativa privada está reconocida en el artículo 58 de la Constitución, e implica que toda persona es libre de emprender y desarrollar la actividad económica que desee. Sin embargo, el TC también precisa que esta libertad puede ejercerse en tanto no afecte intereses generales reconocidos en el ordenamiento jurídico; y que el ordenamiento también protege esta libertad contra la injerencia del poder público (fundamento 18).

En ese sentido, el sistema de eliminación de barreras burocráticas, a través de la Comisión, se erige como un mecanismo para efectivizar las libertades económicas expuestas, y garantizar que las restricciones impuestas por el poder público a su ejercicio sean legales y proporcionales. De esta manera, se busca garantizar que cuando la Administración pública imponga cargas a los administrados para ejercer sus derechos, ello se encuentre dentro de sus facultades y se sustente en la protección de intereses públicos relevantes, con restricciones impuestas proporcionalmente. En ello radica la importancia de la Comisión y la SDC del Indecopi, en su rol promotor de una economía competitiva y con respeto del ordenamiento jurídico.

Esto ha sido reconocido también en el Decreto Legislativo N° 1256, el cual señala expresamente que el sistema de eliminación de barreras burocráticas tiene como finalidad “*supervisar el cumplimiento del marco legal que protege los derechos a la iniciativa privada y la libertad de empresa*”. Por tanto, a través de este sistema se efectivizan derechos reconocidos constitucionalmente y su importancia no es menor respecto al funcionamiento de la economía en el país.

Finalmente, es preciso mencionar que el sistema de eliminación de barreras burocráticas ha ido cobrando mayor importancia desde su creación, lo que ha motivado diversos cambios normativos que buscan fortalecer sus funciones. En ese sentido, a través del Decreto Legislativo N° 1256 se le otorgó facultades a la Comisión para disponer la inaplicación con efectos generales de las barreras burocráticas que se encuentren contenidas en disposiciones administrativas y sean declaradas ilegales. Además, mediante la última modificación de dicho decreto, realizado a través de la Ley N° 31755, se le otorgaron facultades para que, en procedimientos iniciados de oficio, en los que se declare la carencia de razonabilidad de las medidas, también se pueda disponer su inaplicación con efectos generales, lo cual beneficia a todo agente económico o administrado que se vea afectado por la barrera burocrática.

Las consecuencias de la inaplicación con efectos generales son significativas, porque no solo benefician al denunciante del procedimiento, sino a toda persona que se encuentre afectada por la imposición de la barrera burocrática. De esta manera, bajo la normativa actual, la Comisión puede disponer la inaplicación de barreras burocráticas declaradas ilegales y/o carentes de

razonabilidad, tanto en el caso en concreto (en todos los casos en los que se declare fundada la denuncia) como con efectos generales, en los supuestos que se describen en el siguiente cuadro:

Cuadro N° 1

Tipo de procedimiento	Supuesto	Tipo de inaplicación
Iniciado de parte	Barrera burocrática declarada ilegal y está materializada en disposiciones administrativas.	Inaplicación al caso en concreto y con efectos generales.
Iniciado de oficio	Barrera burocrática declarada ilegal y/o carente de razonabilidad y está materializada en disposiciones administrativas.	Inaplicación con efectos generales.
Iniciado en representación de intereses colectivos o difusos	Barrera burocrática declarada ilegal y/o carente de razonabilidad y está materializada en disposiciones administrativas	Inaplicación con efectos generales.

Fuente: Decreto Legislativo N° 1256.

De esta manera, la Comisión ha ido ganando atribuciones que efectivizan sus mandatos y generan un impacto mayor en la sociedad, con el fin de garantizar un equilibrio entre las libertades económicas expuestas y los intereses públicos que pretende proteger la Administración pública con la imposición de barreras burocráticas.

B. Marco normativo general sobre las competencias de la Comisión y la SDC:

Con la finalidad de responder la primera pregunta principal del presente informe, es importante tomar en cuenta el marco normativo en materia de barreras burocráticas aplicable al Expediente N° 0046-2016/CEB. En ese sentido, dado que la denuncia fue presentada el 5 de febrero de 2016, son de aplicación las disposiciones del Decreto Legislativo N° 1033, el artículo 26BIS del Decreto Ley N° 25868, y el artículo 2 de la Ley N° 28996, así como el precedente vinculante establecido en la Resolución N° 182-97-TDC, las cuales serán detalladas en el siguiente desarrollo.

De esta manera, en cuanto a las **definiciones** de barrera burocrática y a las competencias de la Comisión y la SDC, se encuentran las siguientes disposiciones que estuvieron vigentes al momento de la interposición de la denuncia:

- **Decreto Ley N° 25868, Ley de Organización y Funciones del Indecopi:**

*[...] **Artículo 26BIS.- La Comisión de Eliminación de Barreras Burocráticas** es competente para conocer sobre los **actos y disposiciones**, así como respecto a cualquier otra modalidad de actuación de las entidades de la Administración Pública, incluso del ámbito municipal o regional, que impongan barreras burocráticas que impidan u obstaculicen ilegal o irrazonablemente el acceso o permanencia de los agentes económicos en el mercado, en especial de las pequeñas empresas [...].*

- **Ley N° 28996, Ley de eliminación de sobrecostos, trabas y restricciones a la inversión privada:**

Artículo 2.- Definición de barreras burocráticas

Constituyen barreras burocráticas los actos y disposiciones de las entidades de la Administración Pública que **establecen exigencias, requisitos, prohibiciones y/o cobros** para la realización de actividades económicas, que afectan los principios y normas de simplificación administrativa contenidos en la Ley N° 27444 y que limitan la competitividad empresarial en el mercado. (Énfasis agregado)

- **Resolución N° 182-97-TDC:**

Para evaluar si aquellas **exigencias** impuestas por las entidades integrantes de la Administración Pública - incluso aquellas del ámbito municipal o regional -, que no establecen tributos, **constituyen barreras burocráticas que limitan ilegal o irracionalmente el libre acceso al mercado** [...]. (Énfasis agregado).

- **Decreto Legislativo N° 1033, que aprueba la ley de organización y funciones del Instituto Nacional de Defensa de la Competencias y de la Protección de la Propiedad Intelectual**

Artículo 23.- De la Comisión de Eliminación de Barreras Burocráticas.-

Corresponde a la Comisión de Eliminación de Barreras Burocráticas aplicar las leyes que regulan el control posterior y eliminación de las **barreras** burocráticas ilegales o carentes de razonabilidad que **afectan a los ciudadanos y empresas, y velar por el cumplimiento de las normas y principios que garantizan la simplificación administrativa**, así como de aquellas que complementen o sustituyan a las anteriores. (Énfasis agregado).

De una interpretación sistemática de las normas antes citadas, se desprende que para que una **medida constituya una barrera burocrática que sea pasible de ser conocida por la Comisión**, se deberán cumplir con las siguientes condiciones:

Cuadro N° 2

(i)	Que la medida consista en una exigencia, requisito, prohibición y/o cobro.	Condiciones vinculadas con la pregunta de cuándo una medida califica como una barrera burocrática .
(ii)	Que la medida afecte normas y/o principios de simplificación administrativa, o impidan u obstaculicen el acceso o permanencia de los agentes económicos en el mercado.	
(iii)	Que sea impuesta a través de actos o disposiciones , así como cualquier otra modalidad de actuación de las entidades de la Administración pública .	Condición vinculada con los medios que pueden materializar una barrera burocrática.

De esta manera, para determinar si la Comisión y la SDC son **competentes** para conocer determinada controversia en eliminación de barreras burocráticas, es importante verificar que se cumplan las tres condiciones señaladas de manera concurrente. A modo ilustrativo, se presentan algunos ejemplos conocidos por la Comisión y la SDC en casos anteriores, y que cumplen con las tres condiciones indicadas:

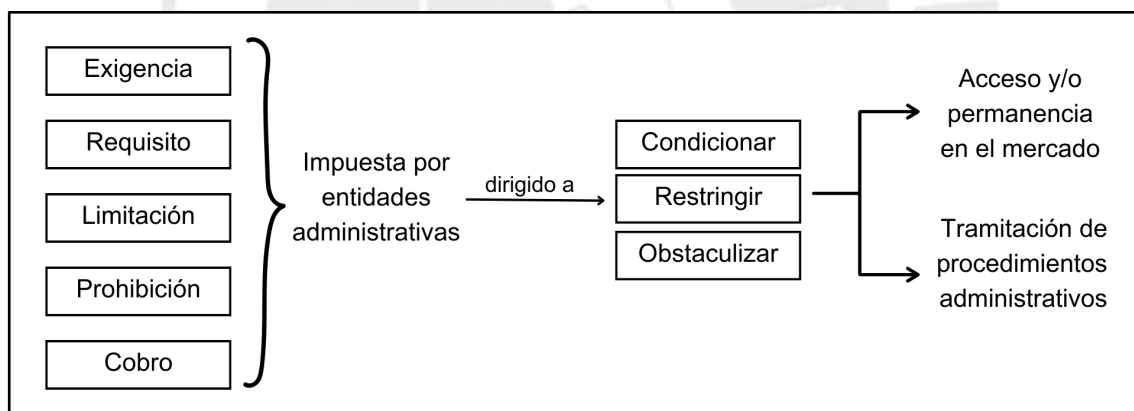
Cuadro N° 3

Descripción de la barrera burocrática	¿Cuál es la afectación?	Medio de materialización

La <u>exigencia</u> de presentar una carta fianza bancaria por la suma de US\$10,000.00 como requisito para la prestación del servicio de toma de exámenes de aptitud psicosomática para obtener licencias de conducir ⁸ .	Afecta el <u>acceso</u> y la <u>permanencia</u> de agentes económicos en el mercado.	Literal m) del artículo 92 del Decreto Supremo N° 040-2008-MTC, <u>Reglamento</u> Nacional de Licencia de Conducir Vehículos Automotores y No Motorizados de Transporte Terrestre.
La <u>prohibición</u> de prestar el servicio de transporte público de mercancías con vehículos que excedan los tres (3) años de antigüedad ⁹ .	Afecta el <u>acceso</u> y la <u>permanencia</u> de agentes económicos en el mercado.	Numeral 25.1 del artículo 25 del Decreto Supremo N° 017-2009-MTC, Reglamento Nacional de Administración de Transportes.
La <u>prohibición</u> de funcionamiento de un establecimiento comercial, en tanto la Municipalidad se encontraría desconociendo la autorización ficta con la que cuenta el denunciante para operar su local con giro de video pub ¹⁰ .	Afecta el <u>acceso</u> al mercado y la <u>simplificación</u> administrativa, porque en el caso en particular, operó el silencio administrativo positivo.	Resoluciones de Ejecución coactiva 1 y 2.

En relación con la normativa actual, el artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1256 recoge la definición ya esbozada en el precedente de observancia obligatoria previamente citado, la cual tiene los siguientes elementos:

Imagen N° 2



Fuente: Elaboración propia.

Adicionalmente, el Decreto Legislativo N° 1256 precisa que los efectos de la medida cuestionada pueden ser directos e indirectos respecto al agente denunciante, y además presenta una lista de materias que no son consideradas barreras burocráticas¹¹, lo cual clarifica los parámetros de las competencias de la Comisión y la SDC, en la actualidad, la SEL.

Adicionalmente, es importante mencionar que a nivel doctrinal también se han esbozado algunas definiciones de barreras burocráticas que se encuentran en línea con lo desarrollado a nivel legal.

⁸ Esta barrera burocrática fue materia de pronunciamiento mediante la Resolución N° 0008-2016/SDC.

⁹ Esta barrera burocrática fue materia de pronunciamiento mediante la Resolución N° 0041-2016/SDC.

¹⁰ Esta barrera burocrática fue materia de pronunciamiento mediante la Resolución N° 0575-2016/SDC.

¹¹ Algunas de estas materias excluidas de las competencias de la Comisión son:

- Medidas impuestas a través de normas de rango legal y alcance nacional.
- Controversias contencioso-tributarias.
- Declaración de nulidad de un acto administrativo por motivos de debido procedimiento.

De esta manera, Rizo Patrón (citado en Ochoa, 2013) señala que una barrera burocrática se refiere a los “límites arbitrarios o injustificados impuestos por el Estado que impiden el acceso o la permanencia en el mercado” (p. 421). Esta conceptualización enfatiza la imposición negativa de las barreras burocráticas, pero no resalta el hecho de que existen barreras burocráticas pueden ser positivas cuando son legales y justificadas, es decir, cuando se sustentan en la protección intereses públicos y son proporcionales a sus fines.

Por otro lado, Quiroga (1997) realiza una definición desde las libertades económicas reconocidas constitucionalmente, y señala que una barrera burocrática puede ser definida “como aquellos medios que son generados por la administración pública y que transgreden los principios básicos de la libre competencia en el mercado” (p. 334). Como se aprecia, este autor también parte desde una perspectiva negativa de las barreras burocráticas, como una afectación a la libre empresa, en específico, en la esfera de acceso al mercado.

Patroni (2011, pp. 295-296) define a las barreras burocráticas como condiciones y cobros que son impuestos por entidades administrativas y que tienen efectos en el acceso o permanencia de agentes económicos en el mercado, realizando énfasis en la diferencia entre acceso (condiciones previas al ingreso al mercado formal) y permanencia (nuevas condiciones para agentes que ya están en el mercado) en el mercado. Asimismo, en línea con lo expuesto a nivel legal, esta autora establece cuatro elementos para determinar si nos encontramos ante una barrera burocrática (Patroni, 2011, p. 296):

- (i) Existencia de un acto o disposición administrativa.
- (ii) Que se establezca una exigencia, requisitos, prohibición y/o cobro para realizar una actividad económica.
- (iii) Que afecte principios y normas de simplificación administrativa.
- (iv) Que limiten la competitividad empresarial en el mercado.

De lo expuesto, se extrae que en su mayoría las referencias a barreras burocráticas resaltan sus aspectos negativos respecto a la restricción de competencia en el mercado. Sin embargo, es importante poner de relieve que, como señalan Avendaño y Zumaeta (2011), “no toda barrera burocrática es perjudicial en sí misma”, sino que deberá tomarse en cuenta que la limitación a la libre iniciativa privada tiene como objetivo proteger algún interés público para un adecuado desarrollo de las actividades económicas (p. 211). Por tanto, al momento de realizar el análisis de barreras burocráticas deberá tomarse en cuenta ambos aspectos, la protección de intereses públicos relevantes y las limitaciones a la libertad de empresa y libre iniciativa privada, las cuales deben estar justificadas y ser proporcionales.

C. ¿Las ordenanzas municipales son medios de materialización que pueden ser conocidos por la Comisión y la SDC?

Según lo expuesto en el subtítulo previo, la Comisión y la SDC tienen competencias para conocer barreras burocráticas materializadas en disposiciones que hayan sido emitidas por las entidades de la Administración pública, en ejercicio de la función administrativa. Sin embargo, en el caso de las ordenanzas, el numeral 4 del artículo 200 de la Constitución, le otorga el rango de ley, en tanto dispone que procederá la acción de inconstitucionalidad contra dichas normas. En ese contexto, surge la interrogante de si las ordenanzas, al tener rango de ley, constituyen disposiciones administrativas y, en consecuencia, si se encuentran dentro de las competencias de los órganos del Indecopi (la Comisión y la SDC).

Al respecto, el Tribunal Constitucional ha tenido oportunidad de pronunciarse sobre la materia a través de la sentencia recaída en el Expediente N° 00014-2009-AI/TC, en la cual la Municipalidad Metropolitana de Lima cuestionó la constitucionalidad del artículo 3 de la Ley N° 28996, que modificó el artículo 48 de la Ley N° 27444. A través de dicha modificación se le dio competencias a la Comisión para inaplicar al caso en concreto aquellas barreras burocráticas contenidas en

normas municipales de carácter general, que hayan sido declaradas ilegales y/o carentes de razonabilidad.

En dicho pronunciamiento, el Tribunal Constitucional señaló que cuando la Comisión evalúa la incompatibilidad entre una ordenanza y una ley en sentido formal (emitida por el Poder Legislativo), realiza un análisis de legalidad, y no uno de constitucionalidad; además, el TC indicó que el análisis que realiza la Comisión es en aplicación del principio de competencia excluyente y no el de jerarquía, dado que se tratan de dos normas del mismo rango (Tribunal Constitucional, 2010, f. 25). En consecuencia, el TC concluyó categóricamente que la Comisión “se encuentra plenamente facultada para resolver antinomias generadas por el exceso de normas municipales o regionales de carácter general, pudiéndose declarar su ilegalidad **en preferencia de normas de alcance nacional**” (2010, f. 28).

La citada sentencia clarificó que la Comisión y la SDC se encuentran habilitadas para conocer barreras burocráticas materializadas en ordenanzas municipales, dado que, si bien tienen rango de ley, estas no pueden contravenir las normas de rango legal de alcance nacional, dado que se encuentran fuera de su ámbito de competencias. Por lo que, en el caso bajo análisis, tampoco se discute que la Comisión tiene competencias para conocer la medida denunciada materializada en dos ordenanzas.

Adicionalmente, según artículo II y VIII del Título Preliminar de la Ley N° 27972, la autonomía de los gobiernos locales, lo cual incluye la facultad de emitir ordenanzas y otras disposiciones administrativas, se encuentra sujeta al respeto del ordenamiento jurídico, pues están sujetos al cumplimiento de las leyes y disposiciones que regulan el sector público. Por lo que, corresponde a la Comisión realizar este análisis de compatibilidad dentro de su metodología de evaluación de legalidad de las barreras burocráticas que son denunciadas.

Sin perjuicio de ello, Quiroga (2000) señala que las ordenanzas no son leyes en sentido estricto, sino que han sido una opción adoptada por el constituyente, en atención a la independencia que tienen los gobiernos locales (pp. 326-327). Sin embargo, el referido autor precisa que ello no significa que las ordenanzas puedan transgredir el ámbito territorial de sus competencias.

Finalmente, es preciso mencionar que con la aprobación del Decreto Legislativo N° 1256 se recogió el criterio del TC, en la medida que se excluyó del ámbito de competencias de la Comisión, aquellas medidas materializadas en normas de rango de ley y **de alcance nacional**, además de precisarse que la Comisión tiene competencias para conocer normas municipales. De esta manera, se dejó claro que el referido órgano colegiado tiene facultades para conocer barreras burocráticas contenidas en ordenanzas, dado que, si bien se tratan de normas con rango de ley, no son de alcance general, sino únicamente local, dentro del ámbito de sus competencias.

D. Aplicación al caso en concreto:

D.1. ¿La medida cuestionada califica como una barrera burocrática?

En el presente caso, según lo señalado en la Resolución N° 0181-2016/CEB-INDECOPI, que admitió a trámite la denuncia, la denunciante (Inversiones Viramar S.A.C.) cuestionó como una barrera burocrática presuntamente ilegal la medida consistente en: *“la restricción de operar su establecimiento comercial, bajo el giro de «restaurante» en la calle Santa Isabel N° 376 distrito de Miraflores, establecida en las ordenanzas N° 920 y 1012”*.

Cuando el caso llegó a la SDC, se precisó la medida denunciada indicando que, dado que el cuestionamiento es **“en abstracto”** sobre una medida materializada en una disposición administrativa, la barrera burocrática debería quedar redactada de la siguiente manera:

La **prohibición** de desarrollar el giro de “restaurante” en la zona en la cual se ubica el inmueble de la denunciante, contenida en el Plano de Zonificación del distrito de Miraflores aprobado por la Ordenanza 920-MML y el Código H 55.2.0.03 del Anexo 1 de la Ordenanza 1012-MML.

(Énfasis agregado)

Para efectos de realizar el análisis en el presente informe, se tomará en cuenta la redacción de la barrera adoptada por la SDC. Ello debido a que, de la revisión de los hechos del caso, esta redacción es la más cercana a la solicitud de la denunciante, en tanto lo que busca cuestionar es que la MML le está prohibiendo desarrollar la actividad de restaurante en la zona donde se ubica su establecimiento, a través de normas de carácter general, como son las Ordenanzas N° 920 y N° 1012.

Ahora, teniendo clara cuál es la medida que pretende cuestionar la denunciante, corresponde evaluar si se cumplen con todas las condiciones para que califique como una barrera burocrática y, por tanto, se encuentre dentro del ámbito de competencias de la Comisión y la SDC. Para tal efecto, es importante precisar que, según lo expuesto previamente, para que una medida **califique** como una barrera burocrática debe cumplir las siguientes condiciones:

- (i) Que la medida consista en una exigencia, requisito, **prohibición** y/o cobro.
- (ii) Que la medida afecte normas y/o principios de simplificación administrativa, o impidan u obstaculicen **acceso** o permanencia de los agentes económicos en el **mercado**.

En relación con la condición (i), se puede observar claramente que la medida cuestionada en el procedimiento bajo análisis constituye una **prohibición**, que impide que la denunciante desarrolle el giro de restaurante en la zona en la cual se ubica su establecimiento, debido a que dicha actividad no es compatible con la zonificación residencial prevista en el índice de usos del distrito de Miraflores. Por lo tanto, al tratarse de una prohibición, cumple con la condición (i) indicada.

En relación con la condición (ii), es preciso señalar que la prohibición de desarrollar la actividad de restaurante a su vez, impide que la **empresa pueda acceder al mercado**, dado que no puede obtener su licencia de funcionamiento, la cual constituye un título habilitante para realizar su actividad económica. En ese contexto, también se cumple con la condición (ii) señalada previamente, en tanto la medida denunciada afecta el acceso de un agente económico al mercado de restauración. Por tanto, no cabe dudas de que se trata de una medida que califica como barrera burocrática dentro del ámbito de las competencias de la Comisión y la SDC.

D.2. ¿La medida se encuentra contenida en los medios de materialización identificados por la denunciante?

De conformidad con lo expuesto previamente, la tercera condición para que la Comisión y la SDC conozcan controversias en eliminación de barreras burocráticas es que la medida **sea impuesta** a través de **actos o disposiciones**, así como cualquier otra modalidad de actuación de las entidades de la **Administración pública**. Por lo que, corresponde verificar si las disposiciones identificadas por la denunciante imponen la barrera burocrática cuestionada en el presente procedimiento.

Según alegó la denunciante, la *prohibición de desarrollar el giro de “restaurante” en la zona en la cual se ubica su inmueble* se encuentra contenida (o materializada) en la **Ordenanza N° 1012**, que aprueba el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas del distrito de Miraflores; y la **Ordenanza N° 920**, que aprueba el Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos del Suelo del distrito de Miraflores conformante del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana. Ambas **normas se encuentran vinculadas con la materia de zonificación**, por lo que será necesario primero, comprender el marco normativo sobre dicha materia, para luego determinar si las referidas disposiciones imponen la medida denunciada.

D.2.1. Consideraciones generales sobre la zonificación:

A nivel normativo, los Decretos Supremos N° 004-2011-VIVIENDA (vigente al momento del pronunciamiento de la Comisión) y N° 022-2016-VIVIENDA (vigente al momento del pronunciamiento de la SDC), que aprobaron el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, coinciden en definir la zonificación como aquel *“instrumento técnico de gestión urbana que contiene el conjunto de normas técnicas y urbanísticas para la regulación del uso y la ocupación del suelo”* urbano en el marco de la intervención de los planes de desarrollo urbano.

A nivel doctrinario, según Ortiz (2017, pp. 67-68), la zonificación puede ser conceptualizada como un “instrumento técnico-normativo del plan de desarrollo urbano”, el cual tiene como finalidad promover un desarrollo urbano sostenible a través de la división de la ciudad o metrópoli en zonas e identificación los usos del suelo urbano que les corresponda.

De las anteriores citas se puede extraer que la zonificación es un instrumento técnico utilizado para la planificación urbana, con la finalidad de determinar los usos y ocupación del suelo para procurar un desarrollo urbano sostenible. Ello también se encuentra vinculado con la regulación sobre las actividades que se pueden desarrollar en cada espacio, como puede ser residencial, comercial, industrial u otros usos, teniendo en cuenta los servicios públicos disponibles, el equipamiento y la densidad poblacional.

Según el Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA, el objetivo de la zonificación es regular el ejercicio de la propiedad respecto del uso y ocupación de la misma. En esa línea, el artículo 100 del Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA establece que **el objetivo de la zonificación es la regulación de la propiedad**, pero precisa que es respecto del uso y ocupación del suelo, subsuelo y sobresuelo urbano.

En los dos decretos señalados en el párrafo anterior, se establece que la zonificación se concreta a través de los siguientes instrumentos:

- Planos de zonificación urbana.
- Reglamento de Zonificación (parámetros urbanísticos y edificatorios).
- Índice de usos para la ubicación de actividades urbanas.

Desde la teoría económica, la propiedad puede ser definida como “un conjunto de derechos, los cuales describen lo que los individuos pueden hacer o no hacer con los recursos de su propiedad” (Cooter y Ulen, 2016, p. 101). Asimismo, entre las funciones que desempeña la propiedad se encuentran: la promoción de la inversión, la promoción del intercambio hacia sus usos más valiosos, y la internalización de las externalidades (Salinas, 1997, pp. 219-224).

Según Cooter y Ulen (2016), “las regulaciones restringen el uso de la propiedad sin confiscar el título del dueño” (p. 229) y entre los ejemplos utilizados por estos autores se encuentra la zonificación, a través de la cual se realiza una categorización respecto a “la separación espacial de las actividades económicas” (Cooter y Ulen, 2016, p. 236).

En ese sentido, a través de la zonificación se limita las actividades económicas que el propietario puede desarrollar en su predio. Por lo que, a través de la zonificación se evidencia una vinculación directa entre la regulación a la propiedad y el ejercicio de las actividades económicas en los inmuebles. Por tanto, la regulación de la propiedad es codependiente de la regulación de las actividades económicas y, en consecuencia, las limitaciones a la primera necesariamente van a afectar las segundas. Estas últimas se refieren al ejercicio de las libertades económicas, como la libertad de empresa y la libre iniciativa privada.

En atención a lo expuesto, cualquier regulación sobre la zonificación de los predios genera efectos directos en las actividades económicas que se pueden desarrollar en dichos inmuebles.

Por tanto, si bien las ordenanzas que aprueban los planos de zonificación regulan la propiedad, a su vez delimitan los usos que se puede hacer de esta.

D.2.2. Análisis de los medios de materialización en concreto:

En el presente caso, la denunciante señaló que la medida cuestionada, que se encuentra vinculada con la prohibición de realizar la actividad de restaurante, se encontraría contenida en la Ordenanza N° 1012, que aprueba el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas del distrito de Miraflores; y la Ordenanza N° 920, que aprueba el Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos del Suelo del distrito de Miraflores conforme del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana. En ese sentido, corresponde verificar cuál es el contenido de cada ordenanza para determinar si se impone la barrera a través de ellas.

Para cumplir dicho objetivo, será importante recordar que, según las competencias de la Comisión y la SDC, expuestas previamente, únicamente pueden conocer aquellas medidas que limiten u obstaculicen el acceso o permanencia de los agentes económicos en el mercado, o que afecten principios o normas de simplificación administrativa. En el caso en concreto de Inversiones Viramar S.A.C., será determinante identificar si es que a través de las ordenanzas denunciadas se regulan actividades económicas, ya sea admitiendo o prohibiendo su desarrollo, para definir la procedencia de la denuncia.

En cuanto a la **Ordenanza N° 920**, esta aprueba, entre otros, el plano de zonificación de los usos del suelo del distrito de Miraflores. Así, en el escrito de denuncia se señala que la prohibición de desarrollar la actividad de restaurante se materializa en dicho plano, dado que se ha categorizado a su establecimiento como una zona residencial de densidad media (RDM) en lugar de comercio vecinal (CV), lo cual impide la realización de su actividad.

Sobre los planos de zonificación, el Reglamento Nacional de Edificaciones (Norma G.040) lo define como un:

Documento gráfico que indica un conjunto de normas técnicas urbanísticas y edificatorias, establecidas en el Plan de Desarrollo Urbano por las que se regula el uso del suelo para localizar las diferentes actividades humanas en función de las demandas físicas, económicas y sociales de la población.

A través de los planos de zonificación se divide el espacio geográfico en determinadas áreas, a las cuales se les asigna una categorización específica (residencial, comercial, industrial u otros). Según el Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, la clasificación de las zonas puede ser, entre otros¹²:

- **Residencial:** destinada de manera predominante al uso de viviendas.
- **Industrial:** destinada al funcionamiento de establecimientos que transforman los productos.
- **Comercial:** destinada fundamentalmente al funcionamiento de establecimientos de compra y venta de productos y servicios.

Dicha categorización a su vez involucra la aplicación de una serie de parámetros urbanísticos y edificatorios, así como la definición de las actividades que se pueden desarrollar en ese espacio. De ese modo, si bien a través de los planos no se establece de forma expresa las actividades permitidas y prohibidas en una zona en específico, la categorización del suelo impacta en el uso que se puede hacer del mismo, así como en el ejercicio de la propiedad.

¹² El referido reglamento también hace referencia a las siguientes clasificaciones: vivienda-taller, pre urbana, otros usos, servicios públicos complementarios, zona de reglamentación especial, zona monumental, zona agrícola, zona minera, zona generadora de DAET, zona receptora de DAET. Sin embargo, para efectos del presente informe es suficiente conocer la definición de las tres clasificaciones descrita en el cuerpo del presente informe.

De ese modo, en línea con lo expuesto en el subtítulo previo, se puede concluir que, **si bien a través de los planos de zonificación se limita el ejercicio del derecho de propiedad, ello termina impactando en la posibilidad de los agentes de desarrollar la actividad económica** que desean en el mercado, en tanto, de acuerdo con la calificación (zonificación asignada) de su predio, podrán realizar una u otra actividad.

En cuanto a la procedencia de la denuncia sobre el plano de zonificación, a consideración de la Comisión y la SDC, los planos están dirigidos a regular el ejercicio de la propiedad y no las actividades económicas. Por tanto, para los órganos colegiados, la Ordenanza N° 920 únicamente califica la zonificación asignada al predio de la denunciante, pero no le establece alguna prohibición o exigencia que puede ser conocida bajo la definición de barrera burocrática.

Sin embargo, el hecho de que la zonificación tenga como finalidad regular el ejercicio de la propiedad, no puede hacer perder de vista que, si una actividad está permitida o no, según el índice de usos, depende de la zonificación que se le asigne al predio. De esta manera, corresponderá entrar a la discusión de si una norma cuya finalidad no es regular actividades económicas, pero tiene impacto en ellas, puede considerarse dentro del ámbito de competencias de la Comisión.

Al respecto, bajo la definición que se encontraba vigente al momento de la interposición de la denuncia de este caso, la Comisión podía conocer cualquier barrera que tuviera el efecto de limitar o restringir la actividad económica, o afectara la tramitación de procedimientos administrativos. No obstante, a través de la Resolución N° 0361-2017/SDC-INDECOPI, la SDC señaló lo siguiente:

*40. Cabe indicar que, conforme a lo señalado en el acápite III.1, de acuerdo con lo señalado en los artículos 26BIS del Decreto Ley 25868 y 2 de la Ley 28996, la competencia de la Comisión en el marco de un procedimiento de barrera burocráticas se restringe a la evaluación de exigencias, requisitos, prohibiciones o cobros impuestos por entidades de la Administración Pública **con la finalidad de regular una actividad económica o un trámite determinado.***

41. Una interpretación en contrario implicaría aceptar que la Comisión cuenta con facultades para analizar la legalidad o razonabilidad de cualquier regulación, incluso de aquella que tiene como finalidad regular el comportamiento de los ciudadanos que no desarrollan actividades económicas ni que realizan un trámite particular.

De lo citado, se extrae que, a criterio de la SDC, la Comisión únicamente tiene competencias para evaluar aquellas medidas que estén dirigidas a regular una actividad económica. Con lo cual excluye la posibilidad de analizar la legalidad y/o razonabilidad de barreras burocráticas materializadas en normas que, si bien no tienen la finalidad de regular el desarrollo de actividades económicas, pueden tener un impacto en el acceso o permanencia de agentes económicos.

Aplicando dicho criterio al presente caso, se puede observar que la Ordenanza N° 920, que aprueba el Plano de Zonificación del distrito de Miraflores, al no estar dirigido a regular actividades económicas, sino el derecho de propiedad, no puede contener una barrera burocrática pasible de ser analizada por la Comisión o la SDC.

Sin embargo, conforme a lo expuesto previamente, la determinación de la zonificación de un área sí tiene consecuencias en las actividades que pueden ser desarrolladas en dicho espacio, dado que si es residencial tendrá mayores restricciones que las zonas comerciales. Sin perjuicio de ello, para efectos de materializar la barrera burocrática, la sola calificación de un área como residencial o como comercial no genera automáticamente la prohibición de realizar una actividad, sino será el índice de usos el cual concrete las restricciones que corresponden a cada zona y, puede darse el caso que el hecho de tener zonificación residencial no restrinja realizar determinadas actividades económicas.

En cuanto a la **Ordenanza N° 1012**, esta aprueba el Índice de usos del distrito de Miraflores, y a través de dicho instrumento regula directamente las actividades que se pueden o no realizar en un área en específico. Así, se advierte que este índice está estrechamente ligado con la aprobación del plano de zonificación, dado que las actividades permitidas estarán vinculadas con la zonificación asignada a un espacio. De esta manera, en la siguiente imagen se observa que, por ejemplo, la actividad de restaurante únicamente puede realizarse en áreas calificadas como comercio zonal, vecinal y metropolitano:

Imagen N° 3:

CODIFICACION CIU DE ACUERDO AL INEI				SECTORES																
ACTIVIDADES				SECTOR A					SECTOR B						SECTOR C					
				RDMA	RDM	RDB	CZ	CV	RDMA	RDA	RDM	RDB	CM	CZ	CV	ZRE H	RDMA	RDM	CZ	CV
[...]																				
H	55	2	0	RESTAURANTES, BARES Y CANTINAS																
H	55	2	0 01	SERVICIO DE COMEDOR INDEPENDIENTES DE EMPRESAS DE TRANSPORTE																
H	55	2	0 02	SERVICIOS DE PREPARACION Y DISTRIBUCION DE ALIMENTOS A DOMICILIO																
H	55	2	0 03	RESTAURANTES.																

Fuente: Anexo de la Ordenanza N° 1012.

De lo expuesto, se observa que, a través del índice de usos se regulan directamente las actividades económicas, y se limita la posibilidad de realizar algunas de ellas según la ubicación del predio. La finalidad de dicha regulación es la construcción de una ciudad ordenada, con servicios y equipamiento público suficiente para atender las actividades que allí se realizan, así como el flujo vehicular que es posible en la zona.

Por tanto, al estar ante una norma que regula actividades económicas (Ordenanza N° 1012), no existe duda de que sí se encuentra dentro del ámbito de competencias de la Comisión y la SDC. Además, se verifica que a través de dicha ordenanza sí se está prohibiendo que la denunciante realice su actividad de restaurante, ya que su establecimiento se ubica en una zona residencial de densidad media (RDM), en la cual no se encuentra permitida la realización de dicha actividad, según el cuadro de índice de usos (Imagen N° 1).

En ese contexto, en el presente subtítulo se pueden llegar a dos conclusiones:

- La Ordenanza N° 920, que aprueba el plano de zonificación del distrito de Miraflores, si bien regula los usos del suelo, no dispone las actividades económicas que pueden o no desarrollarse en una zona y, en consecuencia, no prohíbe o permite la realización de una determinada actividad. Por tanto, no materializa (o impone) la barrera burocrática denunciada en el expediente bajo análisis y, en consecuencia, estamos de acuerdo en la decisión de la Comisión y la SDC en declarar la improcedencia de este extremo.
- La Ordenanza N° 1012, que aprueba el índice de usos del distrito de Miraflores, sí regula actividades económicas que se pueden desarrollar en una zona determinada y, además, materializa la barrera burocrática del expediente bajo comentario, en tanto prohíbe la realización de la actividad de restaurante en aquellos predios calificados como residenciales de densidad media. Por tanto, al materializar la barrera burocrática denunciada, correspondía declarar la procedencia de este extremo de la denuncia.

4.2. ¿La prohibición de desarrollar el giro de restaurante en la zona en la cual se ubica el inmueble del denunciante, materializada en la Ordenanza N° 1012-MML, constituye una barrera burocrática ilegal y/o carente de razonabilidad?

4.2.1. ¿La barrera burocrática es ilegal?

De acuerdo con el precedente de observancia obligatoria, aprobado mediante la Resolución N° 182-97-TDC, así como por la jurisprudencia de la CEB y la SDC, el análisis de legalidad de las barreras burocráticas se divide en tres subniveles, que implica determinar si la medida: (i) se

encuentra dentro de las competencias de la entidad; (ii) ha respetado las formalidades y procedimientos establecidos normativamente; y (iii) ha respetado el marco legal vigente.

- **¿La MML tienen competencias para imponer la barrera burocrática?:**

Según el numeral 6 del artículo 195 de la Constitución Política del Perú de 1993 y el literal b) del artículo 42 de la Ley N° 27783, Ley de Bases de la Descentralización, la planificación de la zonificación, urbanismo y acondicionamiento territorial son competencias que corresponden a los gobiernos locales. Asimismo, el artículo 44 de la Ley N° 27783 establece que las competencias municipales (entre gobiernos distritales y provinciales) se distribuyen en la Ley Orgánica de Municipalidades.

En esa línea, según el numeral 1.1 del artículo 73 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades (en adelante, LOM), las municipalidades son las que tienen competencias en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, una de cuyas manifestaciones es la zonificación. Además, en numeral 1.2 del artículo 79 de la misma norma, se indica que es **competencia específica exclusiva de las municipalidades provinciales** aprobar, entre otros, el Plan de Desarrollo Urbano y el Esquema de Zonificación de las Áreas Urbanas.

Sobre ello, es preciso mencionar que de acuerdo con el artículo 40 de la Ley N° 27783, la MML es el gobierno local de la capital de la República (Lima). Según el artículo 198 de la Constitución y los artículos 151 y 152 de la LOM, la MML tiene un régimen especial y ejerce sus competencias dentro del ámbito de la provincia de Lima, tanto en materias municipales como regionales.

De conformidad con el artículo 157 de la LOM, el Concejo Metropolitano tiene entre sus competencias dictar ordenanzas sobre asuntos municipales y regionales, y también aprobar planes y programas metropolitanos en materia de acondicionamiento territorial y urbanístico. Además, según el artículo 161 de la LOM, la MML tiene entre sus competencias especiales, controlar el uso de suelo.

En atención al marco normativo expuesto, se verifica que la MML cuenta con competencias para regular en materia de zonificación urbana, la cual, según el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, se concreta a través de: (i) planos de zonificación urbana, (ii) reglamento de zonificación, y (iii) índice de usos para la ubicación de actividades urbanas. En ese sentido, la entidad denunciada tiene entre sus atribuciones otorgadas legal y constitucionalmente, aprobar el Índice de usos aplicable al distrito de Miraflores, tal como lo hizo a través de la Ordenanza N° 920, que contiene la barrera burocrática denunciada en el procedimiento bajo análisis.

En la misma línea expuesta, el Tribunal Constitucional ha tenido oportunidad de pronunciarse en a través de la sentencia recaída en los Expedientes N° 0001-2021-PCC/TC y 00004-2021-PCC/TC (acumulados) sobre las competencias de los gobiernos locales en materia de planificación urbana. Al respecto, señaló que, de acuerdo con el marco normativo existente, de manera **inequívoca**, las municipalidades provinciales tienen competencia exclusiva sobre zonificación (Tribunal Constitucional 2023, f. 108).

De este modo, se verifica que, de conformidad con el marco normativo expuesto, la MML tiene competencias para que, a través del índice de usos, determine las actividades que están o no permitidas en un espacio geográfico; por lo que, es la entidad competente para imponer la prohibición de desarrollar la actividad de restaurante en la zona en la cual se ubica el inmueble de la denunciante (Inversiones Viramar S.A.C.).

- **¿La MML cumplió el procedimiento y/o formalidades para la aprobación de la emisión y publicación de la Ordenanza N° 1012?:**

Según el artículo 157 de la Ley N° 27972, la MML el Concejo Metropolitano tiene competencias para dictar ordenanzas sobre asuntos municipales y regionales, una de estos asuntos es la

zonificación urbana y sus distintos medios de concretización, de conformidad con lo expuesto en el subtítulo anterior. Asimismo, de acuerdo con el artículo 44 de la Ley N° 27972, las ordenanzas deben ser publicadas en el diario oficial el peruano en el caso de las municipalidades distritales y provinciales del departamento de Lima (redacción de la norma en el momento en el que se resolvió el caso en segunda instancia).

Así, en el presente caso, se verificó que la Ordenanza N° 1012 fue publicada en el diario oficial El Peruano el 29 de abril de 2007, en cumplimiento de lo previsto en la Ley N° 27972; asimismo, su anexo fue publicado en el portal web de diario oficial El Peruano. Por tanto, la norma que materializa la barrera burocrática cumplió con la formalidades y procedimientos para su publicación y es plenamente exigible a los ciudadanos y agentes económicos. Por lo que, se supera este nivel de análisis de legalidad.

Cabe precisar que al momento de emitir la Ordenanza N° 1012 no se encontraba regulado algún procedimiento en específico para la aprobación de las normas de zonificación, dado que únicamente se establecían las competencias municipales para regular dicha materia a través de ordenanzas. Sin perjuicio de ello, la MML al ser la entidad competente siguió su propio procedimiento para la aprobación de la norma materia de cuestionamiento en el expediente bajo análisis.

En la actualidad, el artículo 37 de la Ley N° 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, establece que toda modificación a la zonificación que implique cambios sustanciales debe realizarse a través del Instrumento de Planificación Urbana correspondiente, que son los Planes de Desarrollo Metropolitano y los Planes de Desarrollo Urbano. En ese sentido, de aprobarse alguna modificación al Índice de Usos del distrito de Miraflores deberá realizarse a través de su plan correspondiente, de lo contrario constituiría una barrera burocrática ilegal por no cumplir con los procedimientos y/o formalidades legales para emitir la disposición administrativa. Esto se encuentra en línea con lo regulado en el Reglamento de la referida ley, aprobado por el Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA.

• **¿Se ha contravenido alguna norma del marco regulatorio en materia urbanística?:**

Los principales argumentos de la denunciante para sostener la ilegalidad de la medida cuestionada son que la barrera burocrática vulnera los principios de neutralidad y no discriminación, previstos en el artículo 39 de la Ley N° 29090, y el artículo 2 de la Constitución.

En relación con el principio de neutralidad, el artículo 39 de la Ley N° 29090 establece que dicho principio regirá para “*la adopción de normas que regularán la inversión inmobiliaria*”. Asimismo, en el referido artículo 39, se define al principio de neutralidad de la siguiente manera:

Por neutralidad se entiende que cada propietario tendrá el derecho de tener el mismo tratamiento normativo que cualquier otro, si las características urbanísticas de una misma área de la ciudad o municipio son iguales.

Según lo resuelto por la SDC, este principio no es aplicable al presente caso, debido a que la finalidad de la Ley N° 29090 es regular diversos procedimientos administrativos en materia de habilitación urbana y edificaciones, y no tiene como objeto la regulación sobre el uso de suelos, el cual es el tema de controversia en este caso.

Al respecto, es importante partir de que el citado principio de neutralidad es aplicable a normas que regulan la inversión inmobiliaria. Por lo cual, se refiere a que, en los procesos edificatorios, deberá aplicarse las mismas normas a los propietarios que se encuentren en una misma área, con características urbanísticas iguales.

Sin embargo, en el caso bajo análisis, no se discute sobre las normas aplicables al inmueble de la denunciante en el proceso constructivo, o si le aplicaron los mismos parámetros para el

desarrollo de su inversión. Así tampoco se discute si la construcción siguió los parámetros urbanísticos establecidos; en contraste, se discute respecto al uso que puede hacer la denunciante de su inmueble, es decir, las actividades que se pueden desarrollar en predio.

En ese sentido, nos encontramos de acuerdo con la posición de la SDC, en la medida que el principio de neutralidad no resulta aplicable al presente caso. Ello en tanto dicho principio es de aplicación a procesos edificatorios, y no al ejercicio de la libertad de empresa y la libre iniciativa privada, que es el derecho que se estaría vulnerando presuntamente a través de la prohibición de desarrollar la actividad de restaurante en el inmueble (ya edificado) de la denunciante.

Por otro lado, la denunciante alegó que a través de la imposición de la barrera burocrática denunciada se estaría contraviniendo el principio de no discriminación. Este principio se encuentra reconocido en el artículo 2 de la Constitución, y tiene desarrollo legal a través del artículo 12 del Decreto Legislativo N° 757, Ley Marco para el Crecimiento de la Inversión Privada. Este último establece que el Estado no puede brindar *“tratamientos discriminatorios ni diferenciados (...) entre los inversionistas y las empresas”*.

Previamente a analizar si se contraviene o no el referido principio, es importante precisar que la Comisión y la SDC únicamente tienen competencias para evaluar la legalidad de las barreras burocráticas que se cuestionen, y no para realizar un análisis de su constitucionalidad. Sin embargo, el numeral 6.1 del artículo 6 del Decreto Legislativo N° 1256, brinda competencias a la Comisión y la SDC para que pueden velar por el cumplimiento de las disposiciones de, entre otros, el Decreto Legislativo N° 757. En ese sentido, dado que el principio de igualdad y no discriminación también se encuentra recogido en el citado decreto (a nivel legal), es posible que los órganos resolutivos en materia de eliminación de barreras burocráticas analicen este argumento de ilegalidad planteado por la denunciante.

Ahora, respecto a la igualdad ante la ley, según Eguiguren (2002, p. 97) esta tiene dos componentes:

- 1) La **igualdad de la ley o en la ley**, que impone un límite constitucional a la actuación del legislador, en la medida que éste no podrá – como pauta general – aprobar leyes cuyo contenido contravenga el principio de igualdad de trato al que tienen derecho todas las personas.
- 2) La **igualdad en la aplicación de la ley**, que impone una obligación a todos los órganos públicos (incluidos los órganos jurisdiccionales) por la cual éstos no pueden aplicar la ley de una manera distinta a personas que se encuentren en casos o situaciones similares.

En ese sentido, el contenido protegido de la igualdad involucra no solo aprobar leyes que sean general y que no establezcan distinciones; sino que las entidades también actúen con igualdad al momento de aplicarlas, es decir, aplicar la misma norma para situaciones iguales.

En el presente caso, la denunciante alegó que existiría un trato discriminatorio debido a que, a diferencia de la actividad de restaurante, se permite realizar otros giros comerciales en el espacio con zonificación residencial, según el índice de usos. Sobre ello, se observa que la denunciante está cuestionando el componente de igualdad en la ley, en tanto, alega que es el índice de usos (norma que materializa la barrera burocrática) la cual está estableciendo un tratamiento discriminatorio.

Al respecto, debemos tener en cuenta a través de la sentencia de Casación N° 26084-2018, la Corte Suprema señaló que:

- 4.4.** En ese contexto, el hecho que en la misma zona residencial funcionen otros establecimientos con licencia como bodegas, cabinas de internet, peluquerías, restaurantes y otros, no significa que tales actividades económicas deban equipararse con una vulcanizadora de llantas, y por el hecho de que todos son iguales ante la ley, otorgarse al demandante la licencia de funcionamiento que solicitó.

4.5. (...) el derecho a la igualdad en la aplicación de la norma; lo que no implica que por haberse concedido licencia a los titulares de las otras actividades comerciales mencionadas que tienen diferente giro, se le deba conceder también al accionante (...).

Esto significa que por el hecho de que se haya autorizado la realización de otras actividades económicas en una zona residencial no significa que también deba autorizarse la que desea realizar el denunciante, en este caso, la de restaurante. Esto se debe a que no estamos ante situaciones jurídicas iguales o similares, dado que se tratan de diferentes giros de negocio, con diferente impacto en el urbanismo de la ciudad. De esa manera, corresponde un análisis técnico diferenciado. En atención a ello, la denunciante no puede justificar que la actividad de restaurante también deba realizarse, por el solo hecho de que existen otros comercios en la zona, con **distintos** giros económicos, dado que no se tratan de la misma situación y, por tanto, tampoco ameritan el mismo tratamiento.

Por otro lado, la denunciante también alegó que existen dos casos que demuestran un trato discriminatorio: (i) el local de la empresa Ecolab Perú Holdings S.R.L. (en adelante, Ecolab) tiene giro de producción y comercialización de productos de limpieza, lo cual tiene mayor impacto; y (ii) la Bodega de la Trattoria que tiene el giro de restaurante, y se ubica a metros de distancia del local de la denunciante.

Sobre el punto (i), de conformidad con lo expuesto previamente, la actividad de Ecolab difiere de la actividad de la denunciante y, por tanto, no pueden ser comparadas como situaciones similares. Además, de acuerdo con lo expuesto por la Municipalidad en sus descargos, dicha empresa realiza el giro de oficinas administrativas, lo cual sí es compatible con la zonificación RDM. Por tanto, la emisión de su licencia de funcionamiento tiene una justificación.

En relación con el punto (ii), la empresa tiene una salida a la Av. Armendáriz, la cual si cuenta con zonificación comercial; por tanto, el supuesto tratamiento diferenciado se debe a que esta última empresa realiza su actividad principal en la calle que sí cuenta con zonificación compatible de restaurante. En cambio, la denunciante no tiene dichas características, y únicamente tiene acceso a su local a través de la calle Santa Isabel, la cual cuenta con zonificación RDM.

En atención a lo expuesto, corresponde concluir que no se ha afectado el derecho a la igualdad de la denunciante ni como principio rector del ordenamiento jurídico. Además, no se ha identificado alguna otra norma de rango legal que presuntamente habría contravenido la MML al imponer la prohibición de desarrollar el giro de restaurante en la zona donde se ubica el local de la denunciante.

Sin perjuicio de ello, es importante, que se tenga en cuenta que el análisis sobre si esta prohibición tiene alguna justificación y es proporcional a sus fines, será realizado en el siguiente subtítulo, en tanto ello es parte de la metodología de análisis de carencia de razonabilidad establecida en el precedente de observancia obligatoria y en el Decreto Legislativo N° 1256.

4.2.2. ¿La barrera burocrática es carente de razonabilidad?

El principio de razonabilidad es definido en el numeral 1.4 del artículo IV del TUO de la Ley N° 27444 como aquella decisión de la autoridad administrativa restrictiva de derechos de los administrados, debe ser emitida dentro de sus facultades y *“manteniendo la debida proporción entre los medios a emplear y los fines públicos que deba tutelar, a fin de que respondan a lo estrictamente necesario para la satisfacción de su cometido”*.

En esa línea, Morón (2019a) explica que, para cumplir con este principio, la autoridad administrativa debe (i) adoptar la decisión dentro de la facultad atribuida, y (ii) mantener la proporción entre los medios y los fines. Es en ese contexto, el análisis de razonabilidad que realiza la CEB y la SDC toma dichos elementos como parámetros de evaluación y, posteriormente, construye los pasos para realizar el análisis de razonabilidad de las barreras

burocráticas que se cuestionen y que están en el ámbito de sus competencias. Ello será materia de evaluación en el presente informe.

Sin perjuicio de ello, de conformidad con el precedente de observancia obligatoria, aprobado mediante la Resolución N° 182-97-TDC, previamente a realizar un análisis de razonabilidad, es necesario que el administrado (el denunciante) presente **indicios suficientes** sobre la carencia de razonabilidad de la barrera burocrática cuestionada.

Según Bullard (2005), *“un indicio es un hecho, circunstancia o signo suficientemente acreditado que, analizado en conjunto con otros, conduce a certeza sobre un hecho desconocido que tiene relación con la materia controvertida”* (p. 229). En ese sentido, en el ámbito de barreras burocráticas, se solicita que los denunciantes presenten argumentos vinculados con sustentar la carencia de razonabilidad de la medida denunciada, los cuales podrán estar referidos a que se establecen tratamientos discriminatorios, la medida carece de fundamentos (arbitraria) o es excesiva en relación con sus fines (desproporcionada) (Resolución N° 182-97-TDC, Resuelve Segundo).

Además, según lo expresado por la SDC en la Resolución N° 723-2017/SDC-INDECOPI, cuando se ha verificado que se han presentado indicios suficientes sobre la carencia de razonabilidad, se invierte la carga de la prueba y, en ese momento, corresponde a la entidad administrativa que impone la barrera, demostrar que la medida denunciada es razonable.

Al respecto, es preciso indicar que en la doctrina peruana existen diversos autores (citados a continuación) que consideran que esta carga de que el denunciante presente indicios sobre la carencia de razonabilidad de la medida resulta ser innecesaria, dado que quien se encuentra en la mejor posición de probar que la barrera burocrática es razonable es la propia entidad que la ha impuesto. Es así que, según Guzmán (2019):

(...) Si tú me das indicios, yo te doy razonabilidad. Ello, sin embargo, nos parece una carga innecesaria, ya que quien debería demostrar si un cobro, requisito, exigencia, prohibición o limitación no es arbitraria ni desproporcionada es la misma entidad que creó la barrera (...).

(...) no debería ser el objeto del procedimiento que al denunciante (...) se le adicione la carga (nuevamente del Estado) de demostrar la arbitrariedad y/o desproporción de una barrera, sino procurar que la medida sea sometida a los dos niveles de análisis, sin excepción, y que se verifique su legalidad o carencia de razonabilidad (p. 204).

En la misma línea, Ugás y Paredes (citados en Guzmán, 2019) señalan que esta carga de la prueba que recae en el denunciante es elevada, dado que debe generar convicción en los miembros de los órganos resolutivos. Finalmente, Carrillo (2020) adiciona que el hecho de que en los administrados no puedan superar el umbral de indicios suficientes no parece ser concordante con el objetivo de contar *“con una política regulatoria basada en principios de racionalidad y proporcionalidad”*.

En atención a lo expuesto, se observa que diversas voces de la doctrina se encuentran en desacuerdo con la exigencia de presentar indicios suficientes como condición previa para realizar el análisis de razonabilidad de las barreras burocráticas denunciadas. Sin embargo, dado que dicha condición es parte de la metodología establecida en el precedente de observancia obligatoria, se procederá a evaluar los argumentos aportados en el presente caso por la denunciante y, determinar si constituyeron indicios suficientes o no.

- **Sobre los indicios de carencia de razonabilidad:**

En el presente caso, en su mayoría, los argumentos de la denunciante se han dirigido a cuestionar la ausencia de una justificación técnica para prohibir la actividad de restaurante en la calle Santa Isabel, en tanto en dicho espacio se vienen desarrollando diversas actividades

comerciales. En específico, la denunciante presenta los siguientes argumentos como indicios de carencia de razonabilidad:

- (i) No se ha identificado el interés público que se pretende proteger con la prohibición, y tampoco la adecuación de la medida para tutelar tal interés. Asimismo, la Municipalidad no ha cumplido con demostrar que ha efectuado un análisis de proporcionalidad (entre los costos y beneficios) que supondría la imposición de la barrera. A modo de ejemplo, algunos costos de no operar el restaurante de la denunciante implicarían una pérdida de ingresos mensual, así como costos por pérdida de ingresos para los trabajadores, la pérdida de oportunidades para sus proveedores, la reducción de competencia, los costos de oportunidad para futuros negocios en la zona y para los propietarios de los inmuebles aledaños que tampoco podrían desarrollar actividades comerciales, así como los impuestos que dejaría de percibir el Estado. Ello demuestra que los costos superarían los beneficios.
- (ii) No existe evidencia de que se haya considerado y descartado alternativas regulatorias menos onerosas, como, por ejemplo, establecer límites de horarios de funcionamiento, implementar límites de aforo y capacidad de atención.
- (iii) La Comisión debe tener en consideración que los estudios técnicos de factibilidad, alegados por la MML y la Municipalidad, son de hace 25 años, y tenían como proyección el año 2010. Sin embargo, ha pasado mucho tiempo luego de ello, y a la fecha de la presentación de escrito se registró un crecimiento poblacional y de negocios, que ameritan la actualización de la información.
- (iv) El interés público que pretendería cautelar la MML sería el ordenamiento del espacio físico; sin embargo, en lo fáctico, en una zona RDM se encuentran todo tipo de negocios con distinto impacto.
- (v) Mediante la Resolución N° 0187-2015/SDC-INDECOPI, la SDC señaló que la potestad de los gobiernos locales para establecer la zonificación no es irrestricta, y declaró barrera burocrática irracional las restricciones de zonificación impuestas por la Municipalidad, puesto que no cumplió con sustentar la proporcionalidad.
- (vi) En el asiento registral B0004 de la Partida N° 49039371, figura que el inmueble de la denunciante es compatible con el uso comercial-restaurante, situación que no ha sido desvirtuada ante ninguna instancia administrativa y/o judicial.

De conformidad con lo expuesto anteriormente, en concordancia con el precedente de observancia obligatoria aprobado por la Resolución N° 182-97-TDC, los indicios presentados por la denunciante deben estar referidos a que la medida impuesta: (i) establece tratos discriminatorios; (ii) no tiene fundamentos; o (iii) es excesiva en relación con sus fines.

En el presente caso, de lo expuesto por la denunciante, la SDC consideró que, a excepción de los argumentos vinculados a un presunto tratamiento discriminatorio, los demás argumentos constituyen indicios razonables acerca de la presunta carencia de razonabilidad de la barrera burocrática denunciada, debido a que cuestionaron la presunta arbitrariedad y desproporción de la medida.

Como se puede observar, la SDC no realizó un análisis más profundo sobre los argumentos presentados por la denunciante y por qué considera que constituyen indicios razonables o suficientes para ingresar al análisis de razonabilidad de la medida; por lo que, a continuación, se evaluarán cada uno de los argumentos de la denunciante.

En los puntos (i) y (iii) se hace referencia a que la Municipalidad no ha identificado el interés público que pretende proteger con la medida y, además, señala que la prohibición de desarrollar

una actividad no tiene una justificación técnica actualizada; por lo que, se vincula con un cuestionamiento sobre la arbitrariedad de la medida. Asimismo, en el punto (iv) se ha indicado que inclusive si lo que pretendería tutelar la Municipalidad es el ordenamiento del espacio físico, no ha justificado por qué en una zona residencial (como la que se ubica el local de la denunciante) existen distintos tipos de negocio, con diverso impacto que sí se encuentran permitidas. Y, para acreditar ello, adjunta como evidencia un mapa que describe las diversas actividades comerciales en ese espacio.

Los argumentos de la denunciante en este extremo no son meras alegaciones, sino que adjunta el Informe N° 87-2010-SCOM-GAC/MM, en el cual la Municipalidad intenta justificar la operación de otros negocios en la zona con base en que obtuvieron sus licencias de funcionamiento bajo normas de zonificación anteriores; sin embargo, no desarrolla cuál sería la justificación sustentada en el bien jurídico que se pretende tutelar para permitir el desarrollo de tales actividades y no las de restaurante, siendo que se encuentran en un espacio residencial. De esta manera, de la argumentación de la denunciante se observa que ha presentado indicios concretos sobre la presunta arbitrariedad de la medida, que no han sido desvirtuados.

Por otro lado, en los puntos (i) y (ii) la denunciante también presentó argumentos tendientes a cuestionar la proporcionalidad de la medida (excesiva en relación con sus fines), en tanto señaló que no se están tomando en cuenta cuáles son los costos de imposición de la medida (ejemplos: pérdida de ingresos, salida del mercado de un competidor, entre otros); y por otro lado indicó que tampoco se tomaron en cuenta alternativas regulatorias, como por ejemplo, la limitación de horario y aforo, las cuales tendrían como finalidad también tutelar la tranquilidad de los vecinos y el ordenamiento territorial. Esto último resultan ser indicios suficientes al estar referidos a la falta de un análisis costo - beneficio.

Finalmente, en cuanto al argumento (v) se refiere a la posibilidad de la SDC de declarar la carencia de razonabilidad de una barrera burocrática por no sustentar la proporcionalidad, mas no está vinculado con un argumento sobre la medida denunciada en sí misma. Y el argumento (vi) únicamente se refiere a que el predio de la denunciante cuenta con uso comercial según su partida registral, pero no se explica cómo ello se vincula con la carencia de razonabilidad de la medida cuestionada.

Algunas precisiones tomando en cuenta el Decreto Legislativo N° 1256:

Bajo la normativa actual sobre el análisis de los indicios de razonabilidad, el numeral 16.2 del artículo 16 Decreto Legislativo N° 1256 establece una lista no taxativa de casos en los que los indicios no califican como suficientes: (i) que no se encuentren referidos a la barrera burocráticas; (ii) que cuestionen la pertinencia de una política pública; y (iii) únicamente alegar que la medida genera costos.

De los indicios expuestos previamente, se puede apreciar que, entre otros, la denunciante alega una serie de costos que le implicaría la imposición de la medida; sin embargo, no hace una comparación con los beneficios que podría generar la imposición de la misma, por lo que, dicha argumentación podría no ser considerada suficiente bajo la normativa actual, ya que se encontraría incurso en la causal (iii) de no suficiencia de un indicio. De esta manera, ello no fue tomado en cuenta al momento de analizar el caso, debido a que no eran supuestos establecidos en el precedente y tampoco existía una norma clara que regulara el análisis de carencia de razonabilidad de las medidas analizadas.

Por lo demás, considero que la denunciante hizo un importante esfuerzo por aportar indicios sobre la carencia de razonabilidad de la medida, tomando en cuenta las solicitudes de información para obtener documentos de sustento de la medida, y evaluar si se cumplió con dicho análisis de arbitrariedad y proporcionalidad. Por lo que, estamos de acuerdo con la posición adoptada por la SDC.

- **Análisis de razonabilidad de la medida denunciada:**

Teniendo en cuenta que en el presente caso se han presentado indicios suficientes, bajo la metodología de evaluación establecida por el precedente, corresponde pasar al análisis de razonabilidad de la medida denunciada en concreto, por lo que, en esta etapa de la evaluación, la carga de la prueba se encuentra en la entidad denunciada (la MML), quien deberá sustentar que la barrera burocrática cuestionada en el presente procedimiento tiene un sustento y es proporcional.

De conformidad con el precedente aprobado mediante la Resolución N° 182-97-TDC, el análisis de razonabilidad se divide en las siguientes etapas: (i) el interés público que la justifica y los beneficios para la comunidad; (ii) las cargas en los administrados son adecuadas teniendo en cuenta los fines que se pretende alcanzar; y (iii) la medida impuesta es la menos gravosa, en relación con las opciones existentes.

Sobre el interés público:

De acuerdo con lo expuesto por la SDC en la Resolución N° 723-2017/SDC-INDECOPI, en esta etapa se evalúa:

(...) (a) si lo que se pretende tutelar califica como un interés público; (b) si se ha acreditado que la existencia de una problemática que afecte el interés público señalado; y, (c) si existen documentos que demuestren que la restricción denunciada tiene la aptitud suficiente para solucionar la referida problemática (2017, f. 136).

De la revisión de los descargos de la Municipalidad y la MML se advierte que el interés público que se pretende proteger a través de la prohibición del desarrollo de la actividad de restaurante en la zona donde se ubica el local de la denunciante, es la tranquilidad y seguridad de los residentes de la zona, así como la residencialidad, según se detalla en el Informe N° 0159-2016-SGC-GAC/MM. Esto se justifica en que, dado que el predio de la denunciante se encuentra en una vía local, se prefiere el uso del espacio únicamente como residencial, y no como comercial. En ese sentido, se ha cumplido con el punto (a) del párrafo anterior.

A mayor abundamiento, es preciso señalar que en el Informe N° 0013-06-MML-IMP-DE/DGP que sirvió de sustento para la emisión de la ordenanza cuestionada, se señala que en el Sector A (donde se ubica el predio del denunciante), por sus características, la regulación está orientada a recuperar el uso residencial de baja densidad. De esta manera, se muestra que el interés público que pretenden proteger la Municipalidad y la MML a través de la imposición de restricciones en esta zona están vinculados con temas de residencialidad, que a su vez está relacionado con la tranquilidad de los vecinos.

Sobre el interés público, es importante señalar que las normas de zonificación también buscan una convivencia armoniosa de los ciudadanos, para ello toman en cuenta temas vinculados con la circulación vehicular, la presencia de ruidos y el suficiente abastecimiento de servicios públicos para soportar la densidad poblacional de la zona y las actividades que allí se realicen. Por tanto, las prohibiciones de determinadas actividades deben justificarse en la protección de los referidos intereses, pero la entidad deberá realizar una correcta evaluación y garantizar el equilibrio entre los intereses ciudadanos legítimos y el desarrollo de actividades económicas por los agentes.

En cuanto a los puntos (b) y (c), la Municipalidad y la MML no han explicado ni acreditado una problemática que afecte el interés público señalado (tranquilidad y seguridad de los vecinos) y cómo es que la prohibición denunciada resultaría idónea para solucionar el problema. Esto se verifica en que, si bien la Municipalidad y la MML han presentado documentación (informes y

dictámenes) que acredita que hubo un estudio previo por parte del IMP para determinar la zonificación y usos del suelo en los diversos espacios del distrito, no se explica de qué manera prohibir la realización de la actividad de restaurante podría contribuir con proteger dicha tranquilidad de los vecinos y la denominada “residencialidad”. Asimismo, tampoco se ha desarrollado cómo es que la existencia de restaurantes en dicho espacio tenga algún impacto en la tranquilidad de los vecinos, flujo vehicular o en la saturación de servicios públicos.

En atención a ello, la entidad denunciada no ha cumplido con acreditar la razonabilidad de la prohibición denunciada y, en consecuencia, se concluye que dicha medida resulta ser carente de razonabilidad.

Sobre la proporcionalidad:

En esta etapa, la Municipalidad y la MML debió evaluar los costos y beneficios de la medida denunciada, y determinar que los beneficios son superiores a los costos. Sin embargo, de la revisión de la documentación remitida por dichas entidades que se encuentra en el expediente, no se ha acreditado que se hayan evaluado el impacto de la medida en los agentes económicos y en el mercado, así como los costos que se generarían por su imposición.

Al respecto, es preciso indicar que los informes presentados por la MML muestran que si bien hubo discusión sobre actividades que estaban permitidas y prohibidas en zonas residenciales, esta discusión se restringió al uso de “actividades profesionales (oficinas administrativas) y otros oficios; sin embargo, en estos informes no se realiza mayor desarrollo sobre la incompatibilidad del uso de restaurante. Más aún no se identifican cuáles son los impactos negativos y positivos de prohibir esta última actividad.

De esta manera, incluso en el Informe N° 020-06-MML-IMP-DE/DGP, el Director General de Planificación del IMP reconoce que, dado que el objetivo del índice de usos bajo análisis estaba orientado al afianzamiento del uso residencial, se limitó el funcionamiento de una mayor cantidad de actividades en el distrito. No obstante, el IMP no realiza mayor justificación o evaluación del impacto de esta decisión de restringir la realización de actividades económicas en determinadas zonas y, en específico, la actividad de restaurante en la calle Santa Isabel.

Sobre la opción menos gravosa:

Este nivel de análisis implica verificar si existían opciones menos gravosas para lograr el mismo objetivo de tutela que la medida impuesta. Al respecto, la MML y la Municipalidad no cumplieron con presentar ninguna documentación en la que haya realizado dicha evaluación, por el contrario, únicamente se limitó a identificar que, dado que la calle Santa Isabel constituía una vía local, no era apta para realizar la actividad de restaurante, sin evaluar la posibilidad de adoptar otras opciones, tales como las restricciones horarias de funcionamiento o la fiscalización sobre el ruido del lugar. En atención a ello, la medida cuestionada constituye una barrera burocrática carente de razonabilidad.

Además, es preciso mencionar que, debido a la prohibición impuesta por la MML, el restaurante “Central” tuvo que abrir su establecimiento en otro distrito, y se vio impedida de realizar sus actividades en la zona elegida de manera primigenia. Por tanto, la gravosidad de la medida impactó directamente el desarrollo de sus actividades.

Algunas precisiones sobre la normativa actual:

Bajo el Decreto Legislativo N° 1256, el análisis de razonabilidad habría sido similar, dado que la secuencia de evaluación coincide con el precedente. De esta manera, actualmente la metodología se divide en el análisis de arbitrariedad y proporcionalidad.

El análisis de arbitrariedad incluye identificar: (i) el interés público que se pretende proteger; (ii) la problemática que se pretende resolver; y (iii) si la medida es idónea para resolver el problema o alcanzar el objetivo de la norma. En cambio, el análisis de razonabilidad implica identificar: (i) los impactos positivos y negativos de la imposición de la medida; (ii) determinar que los beneficios son mayores que los costos; y (iii) analizar alternativas menos gravosas e igual de idóneas.

Todos los pasos descritos han sido ya analizados en los párrafos previos; por lo que, el resultado sería el mismo tomando en cuenta las normas actuales sobre las competencias de la Comisión y la SDC, y corresponde que la medida cuestionada sea declarada carente de razonabilidad.

5. ¿La Resolución N° 0723-2017/SDC-INDECOPI afectó el derecho de defensa de la entidad denunciada?

En línea con lo desarrollado en los antecedentes del caso, luego del pronunciamiento de la SDC, la MML y la Municipalidad iniciaron un proceso contencioso administrativo con el fin de declarar la nulidad de la Resolución N° 0723-2017/SDC-INDECOPI. Al respecto, la Quinta Sala declaró nula la citada resolución y la Corte Suprema lo confirmó, bajo el fundamento de que se habría afectado el derecho de defensa de la entidad denunciada, en tanto, la SDC únicamente debió pronunciarse sobre el extremo apelado, referido a la improcedencia de la denuncia ante la CEB, mas no debió pronunciarse sobre el fondo de la controversia.

Para analizar la decisión del Poder Judicial y, por tanto, explicar nuestra postura sobre el problema planteado, debemos partir de lo que implica el derecho de defensa. Al respecto, el derecho al debido proceso (en este caso, debido procedimiento) abarca un conjunto de derechos reconocidos constitucionalmente, entre los cuales se encuentra el derecho de defensa, previsto en el numeral 14 del artículo 139 de la Constitución.

Sobre lo último, el Tribunal Constitucional, a través de las sentencias recaídas en los Expedientes N° 04293-2012-AA (fundamento 8) y N° 03891-2011-PA/TC (fundamento 12), ha señalado que el derecho al debido proceso, y todas las garantías que implica, es aplicable a nivel judicial **y administrativo**, en tanto debe asegurarse que las partes de todos los procesos y procedimientos tengan la oportunidad de defender adecuadamente sus derechos.

Según Carocca (1998) la defensa procesal implica garantizar la participación de aquellos sujetos que podrían verse afectados con la decisión (p.19). Además, puede ser analizada desde dos puntos de vista: (i) como garantía individual, que implica el derecho de participar de los interesados en la decisión; y (ii) como garantía del proceso, en tanto se comporta como un requisito de validez del mismo (Carocca, 1998, pp. 20-22).

De acuerdo con Priori (2019), “*el derecho de defensa tiene una serie de manifestaciones*” (p. 96), que pueden ser entendidas como el contenido protegido por este derecho. Según el referido autor, en cuanto a un proceso a nivel jurisdiccional, el derecho de defensa se compone de los siguientes derechos (Priori, 2019, pp. 97- 116): ser suficiente y oportunamente informado, a intervenir en los procesos en los que se discute sobre sus intereses, alegar, probar, impugnar, y contar con un abogado.

En relación con el derecho a ser informado, este implica que la parte demandada conozca: “*quién la demanda, qué se le demanda y sobre la base de qué medios de prueba se le demanda*” (Priori, 2019, p 97). De esta manera, la información debe ser completa para que pueda alegar y probar sobre dichos aspectos; además, se necesita garantizar que las partes procesales conozcan oportunamente la referida información, en tanto deben tener el tiempo suficiente para preparar y presentar sus alegatos.

En relación con el derecho de impugnar, ello implica que “*las partes tienen derecho a cuestionar las decisiones jurisdiccionales*” (Priori, 2019, p. 113), y en la Constitución se establece que también existe el derecho a la pluralidad de instancia en el ejercicio de la jurisdicción. Este último

derecho, a nivel jurisdiccional, busca garantizar que lo resuelto en primera instancia sea revisado por un órgano superior de la misma naturaleza (Tribunal Constitucional, 2011, f. 9). Sobre este aspecto, es importante tener en cuenta que, si bien las garantías judiciales del debido proceso pueden ser extrapoladas a la sede administrativa, no es el caso del derecho a la pluralidad de instancia.

Así, según el Tribunal Constitucional (2003), en la sentencia recaída en el Expediente N° 010-2001-AI/TC, la pluralidad de instancia es parte del contenido esencial del derecho al debido proceso judicial; sin embargo, no es un contenido esencial del debido procedimiento administrativo (f. 3)¹³. Esto debido a que en vía administrativa es posible el establecimiento de, por ejemplo, procedimientos con instancia única, en la medida que las decisiones administrativas son impugnables ante el Poder Judicial (en sede jurisdiccional), a través de un proceso contencioso-administrativo. En ese sentido, no puede perderse de vista que dicha garantía (pluralidad de instancia) se cumple, en atención a que las decisiones administrativas siempre serán pasibles de revisión judicial.

Adicionalmente, según Morón (2019b), los recursos impugnativos en sede administrativa son cargas para los administrados, que deben cumplir en aras de acceder a la tutela judicial efectiva (Poder Judicial); y, además, constituyen un privilegio de la Administración pública para favorecer el autocontrol de legalidad sobre sus decisiones (pp. 194-195). De esta manera, para hacer efectiva la tutela jurisdiccional, primero los administrados deberán atravesar las instancias previstas en sede administrativa.

En atención a ello, cuando el superior jerárquico conoce un recurso de apelación deberá revisar todo lo sucedido en el procedimiento, para que en caso de identificar algún error de hecho o derecho, pueda enmendarlo a través de la revocación, modificación, anulación o suspensión de lo decidido (Morón, 2019b, p. 195), en línea con lo previsto en el artículo 120 del TUO de la Ley N° 27444.

Teniendo en cuenta lo expuesto, en el presente caso, se vio que la Corte Suprema declaró la nulidad de la resolución de la SDC debido a que a su consideración se afectó el derecho de defensa. Según indicó el referido órgano jurisdiccional, en el procedimiento bajo análisis solo se había impugnado la decisión de la Comisión de declarar improcedente la denuncia, por considerarse incompetente para conocer el caso.

Según la Corte Suprema, cuando la SDC se pronunció no sólo sobre la procedencia de la denuncia (competencias) sino sobre el fondo del asunto (legalidad y razonabilidad de la medida), lo que hizo fue variar la materia de debate, lo cual:

- “(...) impide que las partes puedan conocer acerca de aquello sobre lo cual se va resolver” (Corte Suprema, 2022, f. octavo); y,
- “(...) vulnera el derecho de las partes a presentar alegatos y medios de prueba en favor de su posición” (Corte Suprema, 2022, f. octavo).

De lo expuesto, se observa que el aspecto del derecho de defensa que la Corte Suprema considera que se habría vulnerado en el caso bajo comentario es el derecho a ser informado suficiente y oportunamente sobre la materia controvertida, ya que los temas a dilucidar habrían variado en el presente caso.

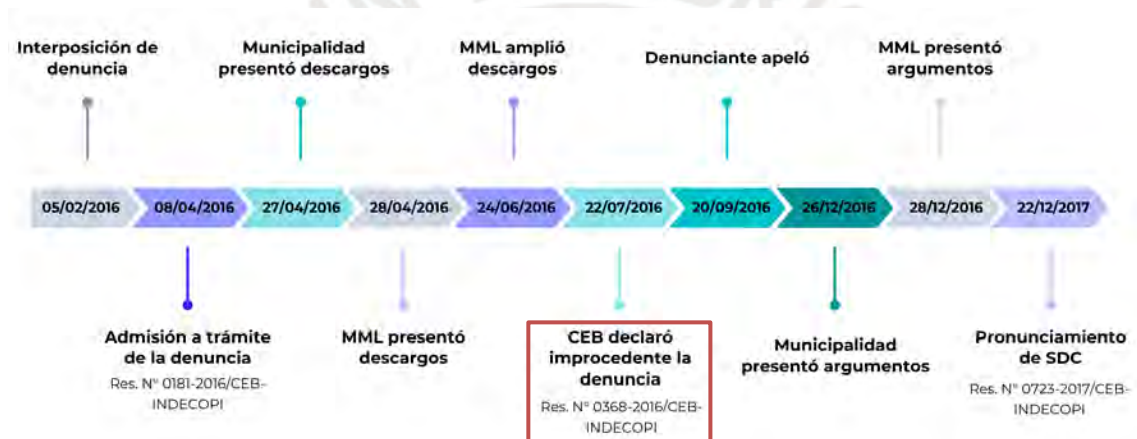
Sobre ello es importante precisar que en la sentencia recaída en el Expediente N° 04293-2012-PA/TC, el TC ha señalado que el derecho de defensa no necesariamente se ve afectado en sede administrativa si no existe identidad entre las cuestiones planteadas en el recurso de apelación y lo resuelto por entidad, siempre y cuando se brinde la oportunidad al administrado de defenderse sobre algún aspecto controvertido nuevo (2014, f. 13).

¹³ En el mismo sentido se pronuncia el Tribunal Constitucional en las sentencias recaídas en los Expedientes N° 0881-2003-AA/TC.

Al respecto, es preciso indicar que, en el escrito de apelación, la denunciante solicitó que su denuncia sea declarada procedente y, además, sea declarada fundada; para lo cual presentó argumentos respecto a ambos extremos de su petición (sobre la procedencia de la denuncia y sobre el fondo del asunto, que abarca el análisis de razonabilidad). Por tanto, contrariamente a lo señalado por la Corte Suprema, las entidades administrativas (Municipalidad y MML) sí conocían aquello sobre lo cual se iba a resolver (procedencia y razonabilidad de la medida) y también tomaron conocimiento sobre los argumentos de la denunciante respecto la presunta carencia de razonabilidad de la barrera burocrática denunciada, por lo que las entidades tuvieron la oportunidad de ejercer su defensa sobre tales argumentos. De esta manera, cuando se resolvió el recurso de apelación, la SDC se pronunció sobre ambos pedidos de la denunciante, tanto sobre la procedencia como sobre la legalidad y razonabilidad de la medida cuestionada.

Por otro lado, de los actuados del expediente se observa que en primera instancia las partes presentaron sus argumentos y medios de prueba sobre el fondo del asunto (legalidad y razonabilidad), pues la improcedencia de la denuncia fue declarada en la resolución final, tal como se puede apreciar en la siguiente línea de tiempo:

Imagen N° 4



Fuente: Elaboración propia.

En la segunda instancia, como se aprecia en los antecedentes del presente informe, la Municipalidad y la MML, en sus respectivos escritos, se pronunciaron sobre los aspectos de fondo de la denuncia¹⁴. Adicionalmente, en los actuados del expediente, se advierte que la SDC le requirió a la MML, como entidad denunciada, y a la Municipalidad, como tercero administrado, que presentaran todos los documentos previos, estudios, informes y otros que justificaran o sustentaran la emisión de la ordenanza cuestionada, con el fin de analizar su razonabilidad, a través de los Requerimientos N° 0068-2017-SDC y N° 0069-2017-SDC del 22 de noviembre de 2017, respectivamente, los cuales fueron respondidos por las municipalidades notificadas.

En atención a lo expuesto, las entidades sí tuvieron la oportunidad de presentar todos los alegatos y medios de prueba que consideraron necesarios para la evaluación de fondo realizada por la SDC, los cuales fueron evaluados por el órgano resolutorio. A manera de ejemplo, en el párrafo 137 de la Resolución N° 0723-2017/SDC-INDECOPI, la Sala hizo referencia al escrito del 4 de diciembre de 2017, mediante el cual la MML respondió el requerimiento efectuado, y analizó los informes que adjuntaron como sustento de la ordenanza cuestionada. Por tanto, no se vulneró este aspecto (presentación de alegatos y medios de prueba) del derecho de defensa indicado por la Corte Suprema.

¹⁴ Párrafo 12 del escrito del 26 de diciembre de 2016 presentado por la Municipalidad; y párrafos del 1 al 7 del escrito del 28 de diciembre de 2016 presentado por la MML (sobre el procedimiento de aprobación de la Ordenanza N° 1012-MML).

Ahora, de acuerdo con el principio de legalidad, reconocido en el numeral 1.1 del artículo IV del Título Preliminar del TUO de la Ley N° 27444, la acción de la Administración pública encuentra su fundamento y su límite en la ley; y, además, las autoridades administrativas solo pueden hacer aquello para lo cual están facultadas de forma expresa (Guzmán Napurí, 2009, pp. 230-231). En ese sentido, para que la SDC pueda pronunciarse sobre el fondo de la controversia debió estar habilitada legalmente y tenía como límite el respeto de los derechos de los administrados y el interés general.

En este caso, cuando la SDC se pronunció sobre el fondo de la controversia, lo hizo teniendo como habilitación legal los principios de informalismo e impulso de oficio previstos en los numerales 1.6 y 1.3 del artículo IV del TUO de la Ley N° 27444, con el fin de privilegiar la decisión final respecto a las pretensiones de los administrados y así lograr la finalidad del procedimiento de eliminación de barreras burocráticas vinculada con la protección de la libertad de empresa. Esto también se encuentra en línea con el hecho de que, a través del recurso de apelación, la Administración Pública puede analizar todo el procedimiento seguido en sede administrativa y favorecer decisiones que permitan el acceso a la vía jurisdiccional por parte de los administrados de manera más célere.

Adicionalmente, la SDC se encontraba facultada a pronunciarse sobre el fondo en base al principio de celeridad¹⁵ previsto en el numeral 1.9 del artículo IV del TUO de la Ley N° 27444, con el fin de proteger los derechos del administrado a tener una decisión que sea efectiva en el tiempo. Este principio se encuentra relacionado con el derecho a obtener un pronunciamiento en un plazo razonable, que es contenido del derecho a un debido procedimiento administrativo (Guzmán Napurí, 2009, p. 233).

En atención a lo expuesto, la SDC contaba con facultades para pronunciarse sobre el fondo del asunto, siempre y cuando no se afectara algún otro derecho de los administrados. En el presente caso, se alegó que habría una afectación al derecho de defensa. Sin embargo, tal como se ha expuesto en los párrafos previos del presente subtítulo, la entidad denunciada tuvo la oportunidad de presentar sus argumentos sobre el fondo del asunto y ejercer su defensa conforme a derecho; en consecuencia, la SDC contaba con todos los elementos para pronunciarse sobre la legalidad y razonabilidad de la medida denunciada, sin afectar el derecho de defensa de la parte denunciada.

Por lo expuesto, nos encontramos en desacuerdo con la decisión de la Corte Suprema de declarar la nulidad de la resolución de la SDC, en tanto el derecho de defensa de la MML y la Municipalidad no se vio vulnerado, al haber tenido el tiempo y oportunidad suficientes para presentar sus argumentos sobre el fondo del asunto.

6. Conclusiones

- La medida consistente en la prohibición de desarrollar el giro de “restaurante” en la zona en la cual se ubica el inmueble de la denunciante sí califica como una barrera burocrática en los términos descritos en el artículo 26BIS del Decreto Ley N° 25868, la Ley N° 28996 y el precedente de observancia obligatoria aprobado por la Resolución N° 182-97-TDC. Ello en tanto se trata de una prohibición que impide que la denunciante pueda acceder al mercado de restaurantes en el distrito de Miraflores, dado que no puede obtener su licencia de funcionamiento.
- La Ordenanza N° 920, que aprueba el plano de zonificación del distrito de Miraflores, si bien regula los usos del suelo, no dispone las actividades económicas que pueden o no desarrollarse en una zona y, en consecuencia, no prohíbe o permite la realización de una

¹⁵ **1.9. Principio de celeridad.-** Quienes participan en el procedimiento deben ajustar su actuación de tal modo que se dote al trámite de la máxima dinámica posible, evitando actuaciones procesales que dificulten su desenvolvimiento o constituyan meros formalismos, a fin de alcanzar una decisión en tiempo razonable, sin que ello releve a las autoridades del respeto al debido procedimiento o vulnere el ordenamiento.

determinada actividad. Por tanto, no materializa (o contiene) la barrera burocrática denunciada en el expediente bajo análisis y, en consecuencia, estamos de acuerdo en la decisión de la Comisión y la SDC en declarar la improcedencia de este extremo.

- La Ordenanza N° 1012, que aprueba el índice de usos del distrito de Miraflores, sí regula actividades económicas que se pueden desarrollar en una zona determinada y, además, materializa la barrera burocrática del expediente bajo comentario, en tanto prohíbe la realización de la actividad de restaurante en aquellos predios calificados como residenciales de densidad media, como el caso de la denunciante. Por tanto, al materializar la barrera burocrática denunciada, correspondía declarar la procedencia de este extremo de la denuncia y, coincidimos con la posición de la SDC.
- La prohibición de desarrollar la actividad de restaurante en la zona donde se ubica el inmueble de la denunciante no constituye una barrera burocrática ilegal, debido a que la MML impuso dicha prohibición en cumplimiento de sus competencias establecidas en la Ley N° 27972, sin vulnerar alguna norma del marco normativo vigente en su momento y siguiendo las formalidades establecidas en la Ley N° 27972, dado que no existía un procedimiento regulado de modificación de zonificación en el momento de la emisión de la Ordenanza N° 1012.
- La medida denunciada es carente de razonabilidad debido a que si bien la MML identificó el interés público que pretende proteger con la imposición de la medida, no acreditó la problemática que pretende resolver, y que la medida sea idónea para hacerlo. Además, la entidad no acreditó haber realizado un análisis de proporcionalidad de la medida, en tanto no presentó documentación previa a la emisión de la ordenanza cuestionada en la cual se evidencie la evaluación costo-beneficio de la imposición de la barrera burocrática denunciada, así como el análisis de alternativas menos gravosas.
- La SDC no vulneró el derecho de defensa de la entidad denunciada, en tanto le dio oportunidad para presentar sus argumentos tanto sobre la procedencia de la denuncia, como sobre la legalidad y razonabilidad de la medida, por dos razones: (i) el recurso de apelación planteado por la denunciante fue sobre la procedencia y razonabilidad de la barrera burocrática, por lo que la entidad denunciada conocía los puntos de controversia de la apelación; y (ii) la entidad tuvo la oportunidad de presentar los argumentos y medios pruebas que consideraba pertinentes para ejercer su defensa, inclusive la SDC le requirió a la presentar toda la documentación de sustento de la ordenanza cuestionada, para evaluar su razonabilidad.

7. Bibliografía

Avendaño, J. & Zumaeta, F. (2011). El que no cae, no tiene que resbalar en el Poder Judicial : las barreras burocráticas y el procedimiento administrativo. *IUS ET VERITAS*, (43), 208-229. <https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/iusetveritas/article/view/12062>

Bullard, A. (2005). Armando rompecabezas incompletos. El uso de la prueba indiciaria. *Derecho & Sociedad*, (25), 227-238. <https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/derechoysociedad/article/view/17071>

Carocca, A. (1998). *Garantía Constitucional de la Defensa Procesal*. Bosch.

Carrillo, C. (2020). Yo también quiero competir: las barreras de entrada y de permanencia y el procedimiento de eliminación de barreras burocráticas. *Themis*, (78), 409-426. <https://doi.org/10.18800/themis.202002.021>

Comisión de Eliminación de Barreras Burocráticas del Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual. Resolución N° 0144-2010/CEB-INDECOPI; 17 de junio de 2010.

Comisión de Eliminación de Barreras Burocráticas del Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual. Resolución N° 0001-2016/CEB-INDECOPI; 7 de enero de 2016.

Comisión de Eliminación de Barreras Burocráticas del Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual. Resolución N° 0181-2016/CEB-INDECOPI; 8 de abril de 2016.

Congreso de la República del Perú (2001, 11 de abril). *Ley N° 27444. Ley del Procedimiento Administrativo General*. <https://spij.minjus.gob.pe/spij-ext-web/#/detallenorma/H805476>

Congreso de la República del Perú (2002, 20 de julio). *Ley N° 27783. Ley de Bases de Descentralización*. <https://spij.minjus.gob.pe/spij-ext-web/#/detallenorma/H829246>

Congreso de la República del Perú (2003, 27 de mayo). *Ley N° 27972. Ley Orgánica de Municipalidades*. <https://spij.minjus.gob.pe/spij-ext-web/#/detallenorma/H845702>

Congreso de la República del Perú (2007, 5 de febrero). *Ley N° 28976. Ley marco de licencia de funcionamiento*. <https://spij.minjus.gob.pe/spij-ext-web/#/detallenorma/H937062>

Congreso de la República del Perú (2007, 4 de abril). *Ley N° 28996. Ley de eliminación de sobrecostos, trabas y restricciones a la inversión privada*. <https://spij.minjus.gob.pe/spij-ext-web/#/detallenorma/H940612>

Congreso de la República del Perú (2007, 25 de septiembre). *Ley N° 29090. Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones*. <https://spij.minjus.gob.pe/spij-ext-web/#/detallenorma/H950686>

Congreso de la República del Perú (2021, 25 de julio). *Ley N° 31313. Ley de Desarrollo Urbano Sostenible*. <https://spij.minjus.gob.pe/spij-ext-web/#/detallenorma/H1288685>

Congreso de la República del Perú (2023, 30 de mayo). *Ley N° 31755. Ley que modifica el Decreto Legislativo 1256, Decreto Legislativo que aprueba la Ley de Prevención y Eliminación de Barreras Burocráticas*. <https://spij.minjus.gob.pe/spij-ext-web/#/detallenorma/H1350693>

Constitución Política del Perú (1993). <https://spij.minjus.gob.pe/spij-ext-web/#/detallenorma/H682678>

Cooter, R. & Ulen, T. (2016). *Derecho y Economía* (E. Suárez, Trad., 6a. ed.). Fondo de Cultura Económica (Obra original publicada en 2016). https://www.u-cursos.cl/derecho/2021/1/D126C0523/1/material_docente/detalle?id=3918022

Corte Suprema de Justicia de la República. Resolución N° 17 del Expediente N° 1108-2018; 20 de septiembre de 2019. <https://cej.pj.gob.pe/cej/forms/busquedaform.html>

Corte Suprema de Justicia de la República. Sentencia de Casación N° 26084-2018; 2 de octubre de 2019. <https://jurisprudencia.pj.gob.pe/jurisprudenciaweb/faces/page/inicio.xhtml>

Eguiguren, F. (2002). *Estudios Constitucionales*. ARA Editores E.I.R.L.

Guzmán, A. (2019). Breve reflexión sobre la necesidad de presentar indicios suficientes sobre la carencia de razonabilidad en el procedimiento de eliminación de barreras burocráticas. *Vox Juris*, 37(2), 197-208. <https://portalrevistas.aulavirtualusmp.pe/index.php/VJ/article/view/1617>

Guzmán Napurí, C. (2009). Los principios generales del derecho administrativo. *IUS ET VERITAS*, (38), 228-249. <https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/iusetveritas/article/view/12203>

Instituto Nacional de Estadística e Informática (2025). Demografía Empresarial en el Perú. IV Trimestre de 2024. <https://m.inei.gob.pe/biblioteca-virtual/boletines/demografia-empresarial-8237/1/#lista>

Instituto Metropolitano de Planificación (s.f). *Zonificación en Lima Metropolitana*. Plataforma del Estado Peruano. <https://portal.imp.gob.pe/normas-zonificacion-y-sistema-vial-metropolitano/planos-de-zonificacion/>

Ministerio de Justicia y Derechos Humanos (2019, 25 de enero). *Decreto Supremo N° 004-2019-JUS. Que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General*. <https://spij.minjus.gob.pe/spij-ext-web/#/detallenorma/H1226958>

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (2006, 8 de mayo). *Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA. Aprueban 66 Normas Técnicas del Reglamento Nacional de Edificaciones - RNE*. <https://spij.minjus.gob.pe/spij-ext-web/#/detallenorma/H916405>

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (2011, 17 de junio). *Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA. Aprueban el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano*. <https://spij.minjus.gob.pe/spij-ext-web/#/detallenorma/H675191>

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (2016, 24 de diciembre). *Decreto Supremo N° 022-2026-VIVIENDA. Que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible*. <https://spij.minjus.gob.pe/spij-ext-web/#/detallenorma/H1170504>

Morón (2019a). *Comentarios a la Ley de procedimiento administrativo general. Nuevo TUO de la Ley N° 27444* (Tomo I). Gaceta Jurídica.

Morón (2019b). *Comentarios a la Ley de procedimiento administrativo general. Nuevo TUO de la Ley N° 27444* (Tomo II). Gaceta Jurídica.

Municipalidad Metropolitana de Lima (2006, 30 de marzo). *Ordenanza N° 920. Aprueban Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos del Suelo del distrito de Miraflores conforme del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana*. <https://spij.minjus.gob.pe/spij-ext-web/#/detallenorma/H525403>

Municipalidad Metropolitana de Lima (2007, 29 de abril). *Ordenanza N° 1012. Aprueban el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas del distrito de Miraflores*. <https://spij.minjus.gob.pe/spij-ext-web/#/detallenorma/H531502>

Municipalidad Metropolitana de Lima (2010, 22 de diciembre). *Ordenanza N° 1484. Regularizan funcionamiento temporal de inmuebles que devinieron en uso no conforme con nueva zonificación integral de los usos del suelo en Lima Metropolitana*. <https://spij.minjus.gob.pe/spij-ext-web/#/detallenorma/H549521>

Ochoa Cardich, C. (2013). El control de barreras burocráticas por el Indecopi y la tutela de derechos fundamentales económico. *Derecho PUCP*, (71), 413-442. <https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/derechopucp/article/view/8909>

Ortiz Sánchez, I. (2017). *Introducción al Derecho Urbanístico*. Fondo Editorial de la PUCP.

Patroni Vizquerra, U. (2011). Eliminar Barreras Burocráticas, la otra cara de la Reforma del Estado. *Revista de Derecho Administrativo*, (10), 291-307. <https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/derechoadministrativo/article/view/13697>

Presidente de la República del Perú (1991, 13 de noviembre). *Decreto Legislativo N° 757. Ley Marco para el crecimiento de la Inversión Privada*. <https://spij.minjus.gob.pe/spij-ext-web/#/detallenorma/H752515>

Presidente de la República del Perú (1992, 24 de noviembre). *Decreto Ley N° 25868. Ley de Organización y Funciones del Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual - INDECOPI*. <https://spij.minjus.gob.pe/spij-ext-web/#/detallenorma/H756799>

Presidente de la República de Perú (2008, 25 de junio). *Decreto Legislativo N° 1033. Que aprueba la ley de organización y funciones del Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual - INDECOPI*. <https://spij.minjus.gob.pe/spij-ext-web/#/detallenorma/H967426>

Presidente de la República de Perú (2016, 8 de diciembre). *Decreto Legislativo N° 1256. Que aprueba la Ley de Prevención y Eliminación de Barreras Burocráticas*. <https://spij.minjus.gob.pe/spij-ext-web/#/detallenorma/H1169388>

Presidencia del Consejo de Ministros (2020, 3 de octubre). *Decreto Supremo N° 163-2020-PCM. Que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 28976, Ley Marco de Licencia de Funcionamiento y los formatos actualizados de Declaración Jurada*. <https://spij.minjus.gob.pe/spij-ext-web/#/detallenorma/H1267673>

Priori, G. (2019). *El proceso y la tutela de derechos*. Fondo Editorial PUCP.

Quinta Sala Especializada en lo Contencioso Administrativo. Resolución N° 17; 20 de septiembre de 2019. <https://cej.pj.gob.pe/cej/forms/busquedaform.html>

Quiroga León, A. (1997). El control constitucional de las barreras burocráticas y las facultades del INDECOPI. *Derecho PUCP*, (51), 323-352. <https://doi.org/10.18800/derechopucp.199701.013>

Quiroga León, A. (2000). El rango normativo de las ordenanzas municipales. *Derecho & Sociedad*, (15), 321-332. <https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/derechoysociedad/article/view/17181>

Rubio, M. (2011). *El sistema jurídico. Introducción al Derecho* (10.ª ed.). Fondo Editorial PUCP.

Salinas, S. (1997). Capital institucional, sistema de propiedad y desarrollo económico. *IUS ET VERITAS*, (14), 213-231. <https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/iusetveritas/article/view/15716>

Tribunal Constitucional del Perú. Sentencia recaída en el expediente N° 0010-2001-AI/TC; 26 de agosto de 2003. <https://www.tc.gob.pe/jurisprudencia/2003/00010-2001-AI.html>

Tribunal Constitucional del Perú. Sentencia recaída en el expediente N° 0008-2003-AI/TC; 11 de noviembre de 2003. <https://www.tc.gob.pe/jurisprudencia/2003/00008-2003-AI.html>

Tribunal Constitucional del Perú. Sentencia recaída en el expediente N° 03116-2009-PA/TC; 10 de agosto de 2009. <https://www.tc.gob.pe/jurisprudencia/2010/03116-2009-AA.html>

Tribunal Constitucional del Perú. Sentencia recaída en el expediente N° 00014-2009-AI/TC; 25 de agosto de 2010. <https://www.tc.gob.pe/jurisprudencia/2010/00014-2009-AI.html>

Tribunal Constitucional del Perú. Sentencia recaída en el expediente N° 4235-2010-PHC/TC; 11 de agosto de 2011. <https://tc.gob.pe/jurisprudencia/2011/04235-2010-HC.pdf>

Tribunal Constitucional del Perú. Sentencia recaída en el expediente N° 03891-2011-PA/TC; 16 de enero de 2012. <https://www.tc.gob.pe/jurisprudencia/2012/03891-2011-AA.html>

Tribunal Constitucional del Perú. Sentencia recaída en el expediente N° 04293-2012-AA; 18 de marzo de 2014. <https://www.tc.gob.pe/jurisprudencia/2014/04293-2012-AA.pdf>

Tribunal Constitucional del Perú. Sentencia recaída en los expedientes N° 001-2021-PCC/TC y N° 004-2021-PCC/TC (acumulados); 9 de mayo de 2023. <https://tc.gob.pe/jurisprudencia/2023/00004-2021-CC.pdf>

Tribunal de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual del Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual. Resolución N° 182-97-TDC; 16 de julio de 1997.

Tribunal de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual del Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual. Sala Especializada en Defensa de la Competencia. Resolución N° 0416-2011/SC1-INDECOPI; 17 de febrero de 2011.

Tribunal de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual del Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual. Sala Especializada en Defensa de la Competencia. Resolución N° 0008-2016/SDC-INDECOPI; 11 de enero de 2016.

Tribunal de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual del Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual. Sala Especializada en Defensa de la Competencia. Resolución N° 0041-2016/SDC-INDECOPI; 25 de enero de 2016.

Tribunal de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual del Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual. Sala Especializada en Defensa de la Competencia. Resolución N° 0419-2016/SDC-INDECOPI; 15 de agosto de 2016.

Tribunal de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual del Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual. Sala Especializada en Defensa de la Competencia. Resolución N° 0575-2016/SDC-INDECOPI; 8 de noviembre de 2016.

Tribunal de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual del Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual. Sala Especializada en Defensa de la Competencia. Resolución N° 0361-2017/SDC-INDECOPI; 26 de junio de 2017.

Tribunal de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual del Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual. Sala Especializada en Defensa de la Competencia. Resolución N° 0723-2017/SDC-INDECOPI; 22 de diciembre de 2017.

Van Ossel, J. (2023, 21 de junio). *El peruano Central nombrado mejor restaurante del mundo seguido de tres españoles*. Euronews. <https://es.euronews.com/cultura/2023/06/21/el-peruano-central-nombrado-mejor-restaurante-del-mundo-seguido-de-tres-espanoles>

8. Anexos

- Denuncia presentada por Inversiones Viramar S.A.C. el 5 de febrero de 2016.
- Resolución N° 0181-2016/CEB-INDECOPI.
- Descargos presentados por la Municipalidad Distrital de Miraflores el 27 de abril de 2016.
- Descargos presentados por la Municipalidad Metropolitana de Lima el 28 de abril de 2016.
- Escrito presentado por la Municipalidad Metropolitana de Lima el 24 de junio de 2016.
- Resolución N° 0368-2016/CEB-INDECOPI.
- Escrito de apelación presentado por Inversiones Viramar S.A.C. el 20 de septiembre de 2016.
- Escrito de contestación de la apelación de la Municipalidad Distrital de Miraflores del 26 de diciembre de 2016.
- Escrito de contestación de la apelación de la Municipalidad Metropolitana de Lima del 28 de diciembre de 2016.
- Requerimiento N° 068-2017/SDC.
- Requerimiento N° 069-2017/SDC.
- Escrito del 1 de diciembre de 2017 de la Municipalidad Distrital de Miraflores.
- Escrito del 4 de diciembre de 2017 de la Municipalidad Metropolitana de Lima.
- Resolución N° 0723-2017/SDC-INDECOPI.
- Sentencia del 20 de septiembre de 2019 de la Quinta Sala Especializada en lo Contencioso Administrativo con Subespecialidad en Temas de Mercado.
- Sentencia del 17 de noviembre de 2022 de la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República.

CERTIFICA: Que la presente copia es exactamente igual al expediente original N° 046-2016/CEB, consistente en 637 foja (s) que he tenido a la vista y confrontado.
Lima, 22 de noviembre de 2023.

Banco de la Nación
BANCO DE LA NACIÓN
SERVICIO RECAUDACIÓN
05/02/2016

COMPROBANTE DE PAGO
INDEFINIDO-ORDENES

CÓDIGO : 307001270
ELIMINACIÓN DE BARREROS BURECRATICOS/CEB
DOCUMENTO: RUC 20517055000
INVERSTIONES UTRONAR S.A.C.
CONT. DOC : 0001 *****507.65
GRAN PROF: S/ *****00
DETROTC : S/ *****00
TOTAL *****507.65
A PAGAR : S/ *****507.65

1330624 00000000 569800109 9120 0048 14-16-07
4700300

CLIENTE
"Verifique su dinero antes de retirarse de la ventanilla"

2669225-4-T Banco de la Nación Banco de la Nación

46

Ceb
M

62 2
000002 018733
Dos

Indecopi

SUMILLA: Presenta denuncia y
solicita medida
cautelar

CEP

15 FEB 2016 2016 FEB 5 PM 2:44
RECIBIDO
UNIDAD DE TRAMITE

A LA SECRETARÍA TÉCNICA DE LA COMISIÓN DE ELIMINACIÓN DE BARRERAS BUROCRÁTICAS DEL INDECOPÍ:

INVERSIONES VIRAMAR S.A.C., identificada con RUC N° 20517895980, debidamente representada por el señor Raúl Enrique Martínez Rojas, según poderes que se adjuntan al escrito, con domicilio real en calle Santa Isabel N°376, distrito de Miraflores, provincia de Lima, y señalando como domicilio procesal en la Av. Jorge Chávez N° 184, del distrito de Miraflores, ante usted respetuosamente nos presentamos y decimos:

I. PETITORIO

1. Al amparo del artículo 26-BIS del Decreto Ley 25868 - Ley de Organización y Funciones del Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual – INDECOPÍ¹, del artículo 2 de la Ley N° 28996 – Ley de eliminación de sobrecostos, trabas y restricciones a la inversión privada, del artículo 48 de la Ley N°27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General (LPAG) y del artículo 23 del Decreto Legislativo 1033, **INTERPONEMOS DENUNCIA**

¹ Normas que se mantienen vigentes, de acuerdo a lo señalado por la Primera Disposición Final del Decreto Legislativo N° 1033 – Ley de Organización y Funciones del Instituto de Defensa de la Competencia y de Protección de la Propiedad Intelectual – INDECOPÍ.

Decreto Ley N° 25868, Artículo 26 BIS.-La Comisión de Eliminación de Barreras Burocráticas es competente para conocer sobre los actos y disposiciones, así como respecto a cualquier otra modalidad de actuación de las entidades de la Administración Pública, incluso del ámbito municipal o regional, que impongan barreras burocráticas que impidan u obstaculicen ilegal o irrazonablemente el acceso o permanencia de los agentes económicos en el mercado, en especial de las pequeñas empresas, y de velar por el cumplimiento de las disposiciones sobre la materia establecidas en los Decretos Legislativos N°s. 283, 668, 757 y el Artículo 61 del Decreto Legislativo N° 776, así como las normas reglamentarias pertinentes. Ninguna otra entidad de la Administración Pública podrá arrogarse estas facultades. La Comisión, mediante resolución, podrá eliminar las barreras burocráticas a que se refiere este artículo. (...).

contra la Municipalidad Distrital de Miraflores (en adelante, la "Municipalidad" o la "Municipalidad de Miraflores") y la Municipalidad Metropolitana de Lima (en adelante, la "MML"), por la imposición de las siguientes barreras burocráticas ilegales e irracionales:

- a) Impedir la actividad comercial de restaurante en la zona residencial de densidad media (RDM), materializada en la Ordenanza N° 1012 que aprueba el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas del distrito de Miraflores.
 - b) Impedir la actividad comercial de restaurante en la calle Santa Isabel del distrito de Miraflores, materializada en la Ordenanza N° 920 que Aprueba el Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos del Suelo del distrito de Miraflores, conformante del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana, cuyo artículo 1 aprueba el Plano de Zonificación de los Usos del Suelo del distrito de Miraflores, otorgando a la calle Santa Isabel una calificación de zona residencial de densidad media (RDM), impidiendo el comercio vecinal (CV) en dicha calle.
2. En consecuencia, de conformidad a lo establecido en el artículo 48 de la LPAG (modificado por Ley N° 28996), solicitamos que las barreras burocráticas ilegales e irracionales aquí denunciadas sean declaradas **INAPLICABLES** a nuestra empresa, ello sin perjuicio de la evaluación que realice la Comisión de Eliminación de Barreras Burocráticas (en adelante, la Comisión) para determinar si corresponde la imposición de sanciones a los funcionarios involucrados, en el marco del Decreto Legislativo N° 1212, Decreto Legislativo que Refuerza las Facultades sobre Eliminación de Barreras Burocráticas para el Fomento de la Competitividad.

3. Asimismo, solicitamos el pago de las costas y costos derivados de la tramitación del presente procedimiento, los que deberán ser pagados por la Municipalidad de Miraflores y la MML, al amparo de lo dispuesto en el artículo 7 del Decreto Legislativo N° 807, modificado por la Ley N° 30056, y el artículo 21 del Decreto Legislativo N° 1033.

II. EL CONTEXTO DE LA PRESENTE DENUNCIA: ¿AUTONOMÍA O ARBITRARIEDAD MUNICIPAL?

4. Como es de público conocimiento, nuestra empresa viene utilizando el inmueble ubicado en la calle Santa Isabel N° 376, del distrito de Miraflores, donde opera el restaurante nacional de mayor reconocimiento y prestigio en el Perú y en el mundo, el restaurante "Central".
5. Nuestro restaurante ha venido operando bajo los más altos estándares de calidad, salubridad, seguridad y atención al cliente, lo que le ha valido ser considerado por varios años consecutivos como el mejor restaurante del Perú y uno de los mejores del mundo, además de dar trabajo a decenas de familias, entre ellas a las familias de los 56 trabajadores con los que cuenta actualmente el restaurante. Sin embargo, nos encontramos ante una situación precaria por la intransigente posición de la Municipalidad de no tramitar correctamente nuestra solicitud para el otorgamiento de una licencia municipal al amparo de una norma como la Ordenanza N° 1484 de la MML que se emitió precisamente con la finalidad de regularizar la situación de varias empresas.
6. En el presente procedimiento, sin embargo, no se discute la aplicación de la Ordenanza N° 1484 ni de las distintas trabas que viene imponiendo la Municipalidad para la tramitación de la correspondiente licencia municipal. En el presente caso, lo que se cuestiona es la actuación discriminatoria de la Municipalidad al imponer, a través de las ordenanzas de zonificación e índices de uso (Ordenanzas 920 y 1012), barreras burocráticas ilegales

y arbitrarias para el desarrollo de la actividad comercial de restaurante, sin ninguna justificación y contraviniendo los principios de neutralidad y no discriminación que deberían guiar a los gobiernos locales en el ejercicio de sus funciones.

7. Como suele suceder con muchas municipalidades –y por la conocida actitud de la Municipalidad, anticipamos que esta no será la excepción-, las autoridades ediles frecuentemente recurren al falaz argumento de la “autonomía municipal” para tratar de justificar su actuación arbitraria en el establecimiento de sus reglas de zonificación y en la exclusión de determinadas actividades económicas de buena parte del distrito.
8. Basta revisar las noticias o conversar con algún empresario para advertir las constantes trabas que deben enfrentar las personas que desean hacer negocios en distritos como Miraflores. La zonificación ha dejado de convertirse en un instrumento técnico de ordenamiento territorial para representar el antojo de algunos funcionarios públicos quienes, sin mayor sustento, determinarán qué actividades puede realizar el propietario de un inmueble y qué no. Se trata de un problema tan recurrente que los ciudadanos nos hemos acostumbrado a lidiar con esta situación y que algunos funcionarios ediles se han acostumbrado a creer que la zonificación que ellos determinan se encuentra fuera de control alguno y que todas las personas deben acatarla sin cuestionamiento pues es parte de su mal entendida “autonomía municipal”.
9. La única forma – y bastante limitada- de la que disponen los ciudadanos en la práctica para tratar de paliar la arbitrariedad en las restricciones por materia de zonificación municipal, consiste en solicitar cambios específicos de zonificación (CEZ), cambios que ayudarían a corregir situaciones de hecho irrazonablesque limitan injustificadamente las iniciativas empresariales de los ciudadanos._Sin embargo, en estos procesos nuevamente prima la discrecionalidad y el oportunismo político

de muchas autoridades, las cuales sin mayor sustento accederán o denegarán estos pedidos particulares.

10. No obstante, es un principio fundamental de nuestro Ordenamiento que las potestades públicas no se pueden ejercer de manera arbitraria. Por el contrario, la legalidad y la razonabilidad son los principales límites a los poderes públicos, tal como ha sido reconocido por el supremo intérprete y garante de la Constitución, el Tribunal Constitucional.
11. Legalidad y razonabilidad son, en efecto, las principales líneas de defensa de los ciudadanos y, precisamente, son los parámetros de control de los que disponen la Comisión y la Sala Especializada en Defensa de la Competencia del Tribunal de INDECOPI para limitar las barreras burocráticas ilegales y carentes de razonabilidad que dañan la libre iniciativa privada.
12. En esa misma línea, en un reciente pronunciamiento, la Sala Especializada en Defensa de la Competencia ha reconocido que los gobiernos locales no pueden hacer ejercicio irrestricto de sus potestades al establecer límites a la actividad empresarial por razones de zonificación.² Así, en el caso bajo comentario, la Sala declaró como barrera burocrática irracional las restricciones de zonificación impuestas por una Municipalidad puesto que esta no había cumplido con sustentar la proporcionalidad de la medida ni el descarte de opciones menos gravosas para los administrados³.
13. En otras palabras, los municipios no pueden establecer a su libre antojo qué actividades se encuentran permitidas y qué actividades prohibidas dentro de una determinada zona geográfica, sino que estas limitaciones

² Resolución N° 0187-2015/SDC-INDECOPI del 19 de marzo de 2015 (Giorgio S.A.C. contra la Municipalidad Distrital de San Isidro y la Municipalidad Metropolitana de Lima).

³ Ver párrafos 72, 76 y 77 de la Resolución N° 0187-2015/SDC-INDECOPI.

deben estar previamente sustentadas en un análisis técnico que lo justifique, más aún cuando la regla general debe ser la libre iniciativa privada y la libertad de empresa.

14. Esto es lo que se encuentra en juego en el presente caso: Una regulación arbitraria por parte de la Municipalidad, que ilegal e irrazonablemente restringe los derechos de los privados a realizar una actividad económica tan simple como la de operar un restaurante, sin mayor sustento que la "autonomía municipal". Como se podrá apreciar a lo largo del presente escrito, la presencia de varios locales comerciales que realizan la misma actividad económica de restaurante o incluso algunas de mayor complejidad e impacto para los vecinos de la zona, están permitidas y se encuentran operando en los alrededores de la zona donde se materializa la restricción. Esto no es sino la evidencia palmaria de una imposición de una barrera burocrática ilegal e irracional (arbitraria, discriminatoria y no justificada) que impide el desarrollo de la actividad económica de nuestra empresa.
15. Lo que se busca con la presente denuncia es poner un alto al ejercicio arbitrario y sin control de la llamada "autonomía municipal", que impone y perenniza situaciones discriminatorias e irracionales que contravienen el desarrollo de la libre empresa y la competitividad del distrito.

III. FUNDAMENTOS DE HECHO Y DE DERECHO

16. De acuerdo con el artículo 39 de la Ley N° 29090⁴, todas las entidades públicas involucradas en la adopción de normas que regulen la inversión inmobiliaria deben respetar, entre otros, el principio de neutralidad, que supone que ***"cada propietario tendrá el derecho de tener el mismo tratamiento normativo que cualquier otro, si las características***

⁴Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones.

urbanísticas de una misma área de la ciudad o municipio son iguales”
(énfasis añadido).

17. Este mandato normativo es una derivación del principio de igualdad ante la ley previsto en el artículo 2, numeral 2 de la Constitución Política del Perú⁵, aplicado a las potestades de los gobiernos locales previstas también en la Constitución y desarrolladas por la Ley Orgánica de Municipalidades.
18. Sin embargo, contraviniendo dicho mandato legal, las Ordenanzas 920 y 1012 han establecido la prohibición injustificada para el desarrollo de un restaurante en el inmueble que utiliza nuestra empresa, ubicado sobre la calle Santa Isabel, en el distrito de Miraflores.
19. En primer lugar, la Ordenanza 920 aprobó a través de su artículo 1, el plano de zonificación de los usos del suelo del distrito de Miraflores (Anexo 1 de la Ordenanza). En dicho plano, se identifica a la calle Santa Isabel dentro de una zona residencial de densidad media (RDM), cuyos usos y características físicas (lote mínimo, frente mínimo, altura de edificación máxima, área libre mínima y estacionamiento mínimo) están fijados en el Anexo 2 de la propia Ordenanza.
20. Un primer aspecto que puede llamar la atención es que a la calle Santa Isabel le corresponde, según la Ordenanza 920, una zonificación RDM y no la calificación de comercio vecinal (CV), que sí está asignada por ejemplo a la Av. Armendáriz que se encuentra a solo unos metros de la calle Santa Isabel y, precisamente, confluye con ella en una esquina. Adicionalmente, es importante tener en cuenta que –como se desarrollará

⁵Constitución Política del Perú

Artículo 2°.- Toda persona tiene derecho:

(...)

2. A la igualdad ante la ley. Nadie debe ser discriminado por motivo de origen, raza, sexo, idioma, religión, opinión, condición económica o de cualquiera otra índole.

más adelante- ya existían ciertos lotes aledaños a la calle Santa Isabel que, pese a pertenecer a la misma zona, ya contaban con una zonificación de CV. Es decir, pese a que la realidad de la zona era una más cercana a la de CV, la Ordenanza 920 optó por darle a la zona y específicamente a la calle Santa Isabel la calificación de RDM.

21. Por su parte, la Ordenanza 1012 aprueba el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas del distrito de Miraflores. En este índice de usos anexo a la Ordenanza se dispone que las actividades de "Restaurantes" (Código H 552003) no se encuentran permitidas dentro de las zonas de RDM, sino únicamente en zonas de comercio vecinal (CV), comercio zonal (CZ) o comercio metropolitano (CM). De esta forma, el giro comercial de restaurante queda excluido por completo de una calle como la calle Santa Isabel que ha sido clasificada como RDM.
22. Las Ordenanzas que materializan las barreras burocráticas prohibitivas denunciadas no establecen justificación alguna de por qué se excluye la actividad comercial de restaurante. De hecho, varias otras actividades comerciales que podrían generar tanto o más impacto que un restaurante sí se encuentran permitidas dentro de una zona RDM, como por ejemplo: bodegas, panaderías, bazares, farmacias y boticas, venta de ropa y productos de belleza, venta de juguetes, venta de instrumentos musicales, venta de discos y cassettes, librerías, heladerías, dulcerías, juguerías, fuentes de soda, cafeterías, etcétera.
23. Ahora bien, estas limitaciones no solamente son ilegales por contravenir los dispositivos legales y constitucionales antes citados. Además, las barreras burocráticas contenidas en las Ordenanzas 920 y 1012 también carecen de razonabilidad.
24. Según el Precedente de Observancia Obligatoria aprobado mediante Resolución N° 182-97-TDC, en lo que respecta al análisis de racionalidad

de la barrera impuesta, el denuncia debe aportar elementos de juicio razonables sobre la barrera burocrática irracional que podrán consistir en (i) tratamiento discriminatorios, o en (ii) la ausencia de fundamentos (medidas arbitrarias), o (iii) porque la barrera resulta excesiva en relación a sus fines (medidas desproporcionadas). Frente a ello, entonces corresponderá a la autoridad administrativa que impone la barrera burocrática acreditar cumulativamente: (i) el interés público que justificó la medida impugnada y los beneficios para la comunidad que se esperaban obtener con ella, (ii) que las cargas o restricciones impuestas sobre los administrados eran adecuadas o razonables, teniendo en cuenta los fines que se pretendía alcanzar, y (iii) que existen elementos de juicio que permiten arribar a la conclusión, en términos generales, que la exigencia cuestionada era una de las opciones menos gravosas para los interesados, en relación con las demás opciones existentes para lograr el fin previsto.⁶

25. En el presente caso, como hemos adelantado, un primer indicio de la arbitrariedad y discriminación de la prohibición impuesta por la Municipalidad se evidencia con el propio índice de usos aprobado mediante Ordenanza 1012. En tal sentido, es pertinente preguntar a la Municipalidad: ¿por qué una panadería, una bodega o una dulcería puede funcionar en una zona RDM, y no un restaurante? De la misma forma, cabría preguntarle si es que acaso las farmacias boticas, los bazares, las tiendas de instrumentos musicales y música, las tiendas de ropa, regalos, juguerías y otros cuentan con condiciones distintas y debidamente sustentadas que ameriten un trato más favorable y permisible que el de un restaurante.
26. En el supuesto negado que la Municipalidad haya efectuado el análisis técnico debidamente sustentado de manera previa a la adopción de la Ordenanza 1012 que justifique el trato desfavorable para restaurantes,

⁶Precedente de Observancia Obligatoria aprobado mediante Resolución N° 182-97-TDC del 16 de julio de 1997.

aún subsiste el cuestionamiento a las razones que motivaron que la Municipalidad incluyera a la calle Santa Isabel dentro de la calificación de RDM y no como CV.

27. En efecto, como podrá apreciar la Comisión del plano que se adjunta a la presente denuncia (Anexo 1-A), existe entre la calle Santa Isabel y las zonas aledañas hasta treinta y tres (33) distintos negocios comerciales en funcionamiento de diversa índole que incluyen a restaurantes, bodegas, peluquerías, lavanderías, hoteles, entre otros.
28. En su oportunidad, se solicitó a la Municipalidad que se explicara dicha situación, la cual emitió el Informe N° 87-2010-SCOM-GAC/MM (Anexo 1-B) que da cuenta y reconoce la existencia de una serie de locales comerciales que excederían la calificación de RDM. En dicho informe, la Municipalidad no evalúa la totalidad de locales comerciales – los cuales a la fecha, deben haber aumentado- y trata de justificar parcialmente su existencia en la obtención de licencias comerciales bajo normas de zonificación anteriores a la actual. Sin embargo, este hecho no cambia la realidad de que el eje que incluye a la calle Santa Isabel y calles aledañas (como San Fernando, Arístides Aljovín, Armendáriz y Vasco Núñez de Balboa) constituye una zona esencialmente comercial, con varios locales en operación, cuyo giro calificaría propiamente como de CV. En este contexto, no se entiende por qué esta zona no ha sido calificada como de CV, salvo que lo que busque la Municipalidad es mantener una situación de discriminación que perjudique únicamente a algunos locales comerciales como es el caso de Central.
29. Para mayor abundamiento, se pueden mencionar dos de los casos más resaltantes. El primero de ellos es el de la empresa ECOLAB Perú Holdings SRL, ubicado en la propia Calle Santa Isabel, en el lote N° 326, a escasos metros del inmueble de titularidad de nuestra empresa. Esta empresa cuenta con una licencia de funcionamiento para la actividad de

“PRODUCCIÓN, COMERCIALIZACIÓN DE PRODUCTOS DE LIMPIEZA – PRESTACIÓN DE SERVICIOS”, conforme se puede apreciar del Certificado emitido mediante la Resolución N° 0628-2007 de la Municipalidad de Miraflores (Anexo 1-C). No es nuestro propósito cuestionar dicha autorización ni su validez. Se trata únicamente de evidencia contundente de la ausencia de fundamentos para que la Municipalidad considere por un lado que una actividad como producción y venta de productos de limpieza – una actividad que puede implicar ciertos riesgos e impactos en la zona- sea compatible con la zonificación otorgada a la zona, y no una actividad más sencilla como la de un restaurante.

30. Un caso más saltante es el de un restaurante que opera con una licencia de funcionamiento otorgada por la Municipalidad a escasos metros de nuestro inmueble. Nos referimos al restaurante “La Bodega de la Trattoria” ubicada en **Avenida Armendáriz N° 299 y Calle Santa Isabel N° 380** e inscrita en la partida N° 49018640 del Registro de Predios de Lima (Anexo 1-D). Se trata de un restaurante que opera en la esquina de la calle donde se ubica nuestro inmueble, conforme se puede apreciar de las fotografías adjuntas (Anexo 1-E). Además, la Municipalidad ha autorizado que dicho restaurante utilice un retiro de 36.72 m² sobre la propia Calle Santa Isabel, con el propósito de anexar una zona de comedor en el primer nivel, conforme se advierte de la Resolución N° 318-2008-SOPI-GAC/MM y de la Memoria Descriptiva del proyecto de uso de retiro (Anexos 1-F y 1-G).
31. Este es un caso emblemático y evidente de la discriminación en el tratamiento que ha otorgado la Municipalidad con la emisión de las Ordenanzas 920 y 1012. En una misma cuadra se ha dispuesto que un local tenga autorización para funcionar como restaurante y hasta disponga el uso de un retiro sobre la misma calle, donde se ha prohibido – mediante Ordenanzas - que otro restaurante pueda funcionar. Tal como

ha sido claramente expuesto en el informe del connotado jurista Domingo García Belaúnde que adjuntamos al presente escrito (Anexo 1-H):

“Es decir, esa zona, esa manzana y esa calle son de uso comercial-restaurante, pues así lo reconoce el mismo Municipio de Miraflores. ¿Cómo entonces comprender la actitud ambivalente del municipio que concede con una mano o que pretende negar en otra? Difícil calificar esta actitud, pero decididamente ni es legal ni es coherente”.

32. Nuevamente, no es el propósito de nuestra empresa cuestionar la validez de las decisiones de la Municipalidad en el otorgamiento de autorizaciones a otras empresas. Por el contrario, el fin de nuestra empresa es el de permitir un mayor número de actividades económicas de forma razonable en beneficio de la libertad de empresa y de generar mayores opciones para los consumidores. Estos actos constituyen únicamente los indicios que como denunciante aportamos respecto de la ausencia de razonabilidad de las barreras burocráticas impuestas y que perjudican a nuestra empresa.
33. Finalmente, cabe referirnos a dos pronunciamientos de la MML que dan evidencia de lo cuestionable de la actuación de la Municipalidad de Miraflores. En primer lugar, tenemos que en el año 2009, la Gerencia de Desarrollo Urbano de la MML emitió el Informe de Compatibilidad de Zonificación N° 037-2009-MML-GDU-SPHU (Anexo 1-I) que concluye que *“el predio ubicado en la Calle Santa Isabel N° 376 distrito de Miraflores, le corresponde una zonificación comercial compatible con el giro de Restaurant”*. En similar sentido, tenemos la carta remitida por el presidente del Comité Metropolitano de Asuntos Legales de la MML del 8 de marzo de 2010 (Anexo 1-J) que indica que: *“el inmueble ubicado en la calle Santa Isabel N° 376, de la Urb. Quebrada de Armendáriz, del distrito de Miraflores, cuenta con la zonificación comercial, de conformidad a la rectificación de oficio efectuada por la Municipalidad de Miraflores, y que*

al gozar de una zonificación comercial el uso del suelo es compatible al de restaurante (...)"

34. Si bien el objeto del presente procedimiento no es el de contraponer las decisiones de la Municipalidad de Miraflores con los documentos emitidos por la MML, lo cierto es que estos últimos dan mayores indicios sobre la ilegalidad y carencia de razonabilidad de las restricciones impuestas por la Municipalidad de Miraflores a través de las Ordenanzas 920 y 1012.
35. Sin perjuicio de todos los argumentos expuestos que dan luces sobre la ausencia de razonabilidad en las restricciones impuestas por la Municipalidad, también es oportuno resaltar que las barreras burocráticas cuestionadas no cumplirían con los tres requisitos exigidos por el precedente de observancia obligatoria ya comentado.
36. Así, no se aprecia cuál sería el supuesto interés público y la adecuación entre las prohibiciones impuestas por las Ordenanzas 920 y 1012 y tal interés público.
37. Por otro lado, la Municipalidad tampoco ha cumplido con demostrar que ha efectuado un análisis de proporcionalidad, sopesando los costos que su medida impone versus los aparentes beneficios que se buscaría conseguir. De hecho, si se toma en consideración los costos que esta prohibición está generando para nuestra empresa y para la comunidad en general, se podrá apreciar que estos superan en exceso cualquier pretendido beneficio que se hubiera perseguido. Así, a modo de ejemplo, el no operar nuestro restaurante implicaría una pérdida de ingresos de aproximadamente [REDACTED] cada mes. Y esto solo es el costo de oportunidad en ingresos que representa para nuestra empresa. Si a ello añadimos los costos que representan la pérdida de ingresos para nuestros trabajadores, la pérdida de oportunidades de negocio para nuestros proveedores, la reducción de la competencia

COPIA CERTIFICADA
INDECOPI
COMISIÓN DE ELIMINACIÓN DE BARRERAS BUROCRÁTICAS
LUIS FERNANDO MARGELO GORRIO
Ejecutivo 1

podría favorecer a los consumidores, los costos de oportunidad para futuros negocios en la zona y para los propietarios de los inmuebles aledaños que tampoco podrían desarrollar actividades comerciales, y los ingresos fiscales que el Estado dejará de percibir por impuestos no percibidos, resulta más evidente aún que las barreras impuestas no superarían un adecuado análisis de proporcionalidad.

38. Finalmente, en el presente caso tampoco hay evidencia de que se haya considerado y descartado alternativas regulatorias menos onerosas, como podrían ser, por ejemplo: establecer límites de horarios de funcionamiento, implementar límites de aforo y capacidad de atención, entre otras alternativas, menos intrusivas y más razonables que una prohibición absoluta de una actividad económica plenamente compatible con actividades similares ya desarrolladas en la misma zona.

IV. SOLICITUD DE MEDIDA CAUTELAR

39. Considerando los graves riesgos que puede generar para nuestra empresa la vigencia y aplicación por parte de la Municipalidad de Miraflores de las barreras burocráticas denunciadas, y al amparo de lo dispuesto en los artículos 10, 25 y 27 del Decreto Legislativo N° 807, solicitamos que mientras dure la tramitación del presente procedimiento, se ordene como medida cautelar a la Municipalidad que se abstenga de requerir el cumplimiento o ejecutar las restricciones impuestas a través de las Ordenanzas 920 y 1012, consistentes en impedir a nuestra empresa la actividad comercial de restaurante en la zona residencial de densidad media (RDM) y en impedir la actividad comercial de restaurante en la calle Santa Isabel del distrito de Miraflores.

40. El sustento de la verosimilitud del derecho invocado (o del carácter ilegal del daño), se encuentra plasmado en los fundamentos de hecho y derecho de nuestra denuncia, que dan cuenta del incumplimiento legal al mandato de neutralidad y no discriminación por parte de la Municipalidad, y de la ausencia de razonabilidad en las restricciones impuestas que, además resultan discriminatorias y carentes de fundamento.
41. En cuanto al peligro en la demora, si bien de acuerdo a reiterados pronunciamientos de las instancias correspondientes del INDECOPI, el transcurso de tiempo en estado de restricción de derechos constituye en sí mismo prueba de dicho peligro⁷, en el presente caso, el peligro de la demora es más latente, puesto que la Municipalidad de Miraflores ya ha sancionado y dictado una medida complementaria de "CLAUSURA DE LOCAL" contra nuestra empresa.
42. Este peligro se ha puesto de manifiesto mediante la Resolución de Sanción Administrativa N°2628-2015-SGFC-GAC/MM, emitida por la Gerencia de Autorización y Control de la Municipalidad de Miraflores (Anexo 1-K). Esta decisión administrativa se sustenta en la falta de licencia de funcionamiento para nuestro local, la cual hemos intentado obtener anteriormente, pero siempre nos hemos enfrentado a la misma negativa por parte de la Municipalidad que prohíbe nuestro giro de negocio, amparándose en las prohibiciones que son objeto de la presente denuncia y que se materializan en las Ordenanzas 920 y 1012.
43. Por lo tanto, esperar hasta el pronunciamiento definitivo de la Comisión podría resultar tardío, debido a que mientras tanto se podría producir el daño consistente en la clausura del local de nuestra empresa, una

⁷ "Esta condición no está sustentada únicamente en la posibilidad de que actos de la contraparte impidan el cumplimiento de lo pretendido por el denunciante, sino también en que el transcurso del tiempo constituye, de por sí, un estado de amenaza que merece una tutela especial." RESOLUCIÓN 0011-2015/SDC-INDECOPI, EXPEDIENTE 001-2014/CEB--INDECOPI-TAC (CUADERNO CAUTELAR).

situación que no se podrá revertir si es que no se analizan y en su oportunidad se declaran que las restricciones burocráticas impuestas son ilegales y carentes de razonabilidad.

44. A mayor abundamiento respecto de la existencia del daño y su magnitud, es importante mencionar que el local comercial de nuestra representada atiende un aproximado de [REDACTED] personas a la semana, lo cual representa unas ventas mensuales de aproximadamente [REDACTED] conforme se puede apreciar del reporte de ingresos diarios de caja que adjuntamos al presente escrito en calidad de medio probatorio (Anexo 1-L). Al multiplicar ello por los 6 meses aproximadamente que dura el presente procedimiento por instancia, estamos hablando de una pérdida económica directa de aproximadamente [REDACTED]. A ello, se debe añadir el daño directo que se ocasionaría a los [REDACTED] trabajadores del restaurante, y a los diversos proveedores del local de nuestra representada
45. Sin perjuicio del daño económico directo que se podría producir en caso no se dictare una medida cautelar, no se debe dejar de lado el daño reputacional que enfrentaría nuestra representada en caso del cierre de su local. Como es de público conocimiento, por varios años, el restaurante Central es el máximo exponente de la cultura culinaria peruana, siendo nombrado por 4 años consecutivos como el mejor restaurante del Perú en los Premios Summum (Anexo 1-M), dos años consecutivos ha sido nombrado el mejor de Latinoamérica y ubicándose este año en el puesto número 4 del mundo, según la lista de mejores restaurantes mundiales de San Pellegrino (Anexo 1-N), lo cual ha generado una importante cobertura mediática tanto a nivel nacional como internacional. En tal sentido, la noticia del cierre del local generaría un impacto mediático negativo, lo cual repercutiría no solo en la pérdida de ingresos, sino en la pérdida de credibilidad frente a los clientes, y posiblemente una caída sino desaparición de los rankings internacionales de comida.

COPIA CERTIFICADA
INDECOPI

COMISIÓN DE ELIMINACIÓN DE BARRERAS BUROCRÁTICAS

LUIS/FERNANDO MARCELO GORRIO
Ejecutivo 1 16

46. Por tal razón, y apelando a la comprensión y razonabilidad de la Comisión, resulta de suma urgencia para nuestra empresa, el dictado de una medida cautelar que impida que las restricciones legales e irracionales aquí denunciadas produzcan daños irreparables durante la tramitación del procedimiento.

POR TANTO:

Solicitamos respetuosamente a la Comisión de Eliminación de Barreras Burocráticas del INDECOPI que ordene la **MEDIDA CAUTELAR** solicitada y, en su oportunidad, declare **FUNDADA** nuestra denuncia y declare que las barreras burocráticas denunciadas son ilegales y/o carentes de razonabilidad. En consecuencia, solicitamos que se disponga la **INAPLICACIÓN** respecto de Inversiones Viramar S.A.C. de las barreras burocráticas ilegales y/o carentes de razonabilidad denunciadas, así como todos aquellos actos que las efectivicen o materialicen, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 27444 y sus modificaciones (modificado por la Ley 28996).

PRIMER OTRO SÍ DECIMOS: Presentamos en calidad de medios probatorios los siguientes documentos:

- Anexo 1-A: Plano de la zona afectada por las restricciones denunciadas (barreras burocráticas ilegales e irracionales).
- Anexo 1-B: Informe N° 87-2010-SCOM-GAC/MM de la Municipalidad de Miraflores.
- Anexo 1-C: Certificado de autorización de funcionamiento a favor de ECOLAB PERU HOLDINGS SRL, emitido mediante la Resolución N°0628-2007 de la Municipalidad de Miraflores.
- Anexo 1-D: Partida Registral N° 49018640 del lote ubicado en Avenida Armendáriz N° 299 y Calle Santa Isabel N° 380, correspondiente al restaurante "La Bodega de la Trattoria".

- Anexo 1-E: Fotografías del restaurante “La Bodega de la Trattoria”.
- Anexo 1-F: Resolución N° 318-2008-SOPI-GAC/MM que autoriza al restaurante “La Bodega de la Trattoria” el uso del retiro sobre la Calle Santa Isabel.
- Anexo 1-G: Memoria Descriptiva del proyecto de uso de retiro para el restaurante “La Bodega de la Trattoria”.
- Anexo 1-H: Informe del jurista Domingo García Belaúnde.
- Anexo 1-I: Informe de Compatibilidad de Zonificación N° 037-2009-MML-GDU-SPHU.
- Anexo 1-J: Carta del presidente del Comité Metropolitano de Asuntos Legales de la MML del 8 de marzo de 2010
- Anexo 1-K: Resolución de Sanción Administrativa N°2628-2015-SGFC-GAC/MM, emitida por la Gerencia de Autorización y Control de la Municipalidad de Miraflores.
- Anexo 1-L: Reporte de ingresos diarios de caja del restaurante “Central”.
- Anexo 1-M: Copia de resultados de los Premios Summum a los mejores restaurantes del Perú
- Anexo 1-N: Copia de los premios San Pellegrino, el que premia a los mejores 50 restaurantes del mundo.

SEGUNDO OTRO SÍ DECIMOS: Presentamos en calidad de anexos los siguientes documentos:

- Anexo 1-O: Hoja RUC de Inversiones Viramar S.A.C.
- Anexo 1-P: Vigencia de Poder y DNI de nuestro representante, señor Raúl Enrique Martínez Rojas.

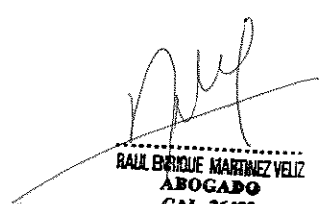
TERCER OTRO SÍ DECIMOS: Por tratarse de información reservada que califica como secreto comercial, solicitamos se declare la confidencialidad y reserva de la información contenida en los Anexos 1-L, 1-M y 1-N del presente escrito, y de la información contenida en este escrito referida a: (i) número aproximado de personas que acuden al restaurante “Central” a la semana, (ii)

000020
Veinte

el monto de las ventas mensuales aproximadas, (iii) el monto de reporte de ingresos diarios de caja, (iv) el monto estimado de la pérdida económica directa, y (v) el número de trabajadores del restaurante "Central".

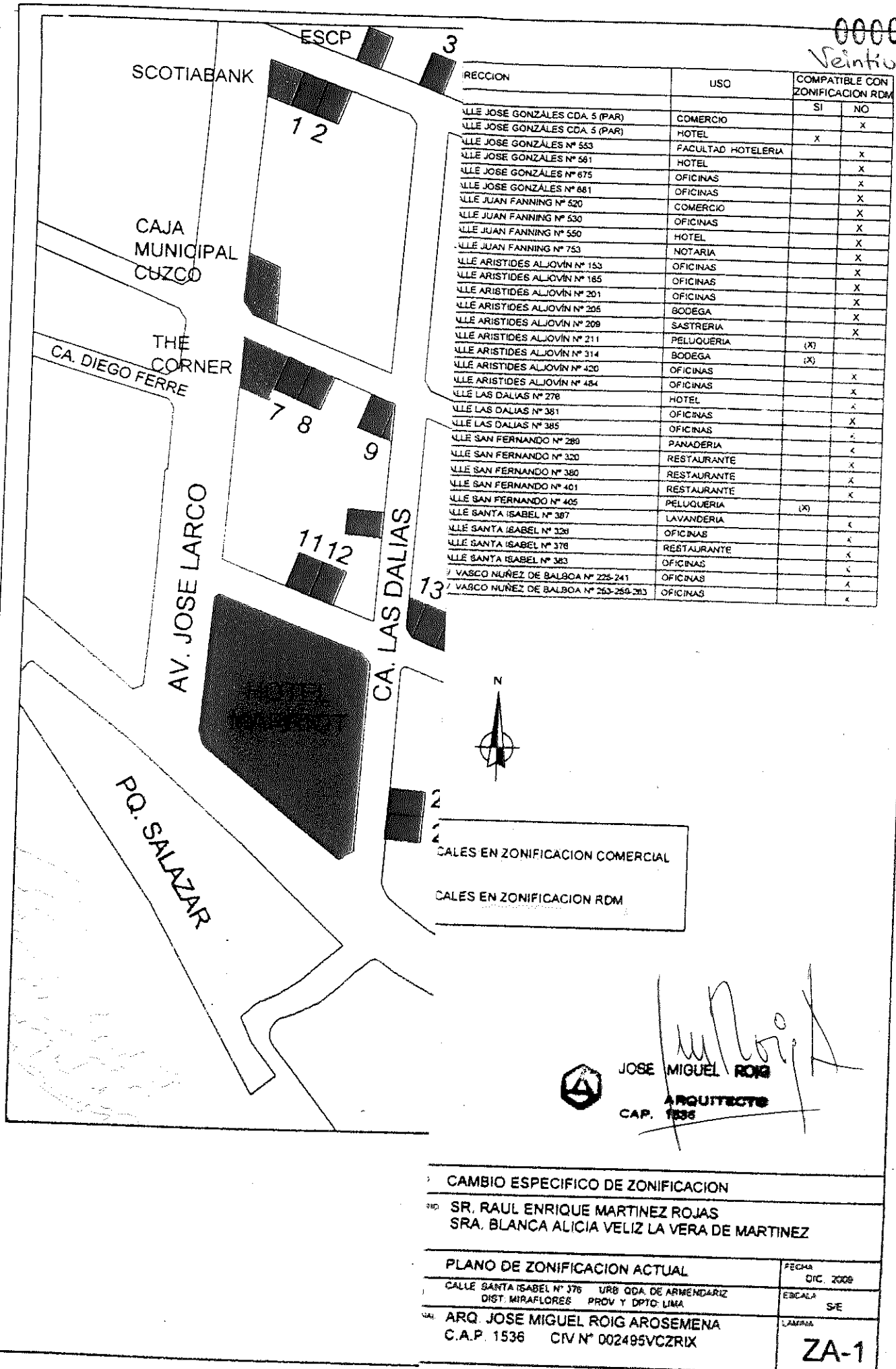
CUARTO OTRO SÍ DECIMOS: Con la finalidad de ejercer las facultades generales de representación que resulten necesarias en el marco del presente procedimiento, designamos como nuestro abogado al Dr. Raúl Martínez Véliz, identificado con DNI N° 10064187, quien también podrá acceder al expediente y obtener copia de los actuados en él.

Lima, 27 de enero del 2016


RAUL ENRIQUE MARTINEZ VELIZ
ABOGADO
CAL. 36437

000021

Veintuno



JOSE MIGUEL ROIG
ARQUITECTO
CAP. 1836

CAMBIO ESPECIFICO DE ZONIFICACION

SR. RAUL ENRIQUE MARTINEZ ROJAS
SRA. BLANCA ALICIA VELIZ LA VERA DE MARTINEZ

PLANO DE ZONIFICACION ACTUAL

CALLE SANTA ISABEL N° 378 URB. QDA. DE ARMENDARIZ
DIST. MIRAFLORES PROV. Y DPTO. LIMA

ARQ. JOSE MIGUEL ROIG AROSEMENA
C.A.P. 1536 CIV N° 002495VCZRIX

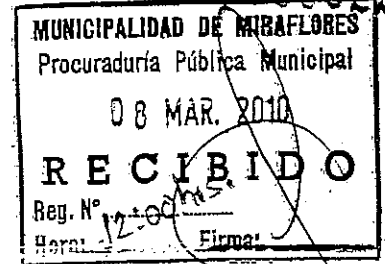
FECHA
DIC. 2009

ESCALA
S/E

LAMINA

ZA-1

Anexo 1-B
Veintidos
000022



INFORME N° 87-2010-SCOM-GAC/MM

A : Dra. Atusparia K. Cueva Guzmán
Procuradora Pública Municipal
ASUNTO : Informe sobre locales comerciales de Armendáriz, Santa Isabel, San
Fernando, Arístides Aljovín y Vasco Nuñez de Balboa
REFERENCIA : Memorandum N° 136-2010-PPM/MM
FECHA : Miraflores, 08 de Marzo del 2010

Por medio del presente, me dirijo a usted, a fin de informarle lo solicitado a través del documento de la referencia, respecto a los siguientes locales:

1. **Arúgula Restaurante**, ubicado en la Calle San Fernando N° 320 (paralela a Santa Isabel). Cuenta con una Licencia de Funcionamiento otorgada a través del expediente N° 1995-2004, vigente desde el 23-03-2004, para el giro de "Cafetería con venta de licor por copas", en un área de 176.91 m², con la condición de mantener vigente el contrato de alquiler por 03 espacios de estacionamiento en el inmueble ubicado en la Calle Las Dalias N° 174, sin autorización del retiro, sin la venta de viandas frías, calientes ni menú y con una capacidad máxima de 25 comensales.

A través de la Resolución Gerencial N° 002049-2004-GC/MM, se declara procedente la solicitud sobre error material, precisando que se ha producido un error al consignarse en la glosa de la licencia, la prohibición de viandas frías, calientes y menú.

La citada licencia de funcionamiento fue otorgada contando el predio con una zonificación residencial con coeficiente comercial de oficinas (R5**), por contar con Declaratoria de Fábrica como Cafetería, inscrita sin carga en Registros Públicos, con el Título 00033739 del 26/02/1999, Partida N° 49039275 y Certificado de Numeración N° 3463-1999, en base a la Ordenanza N° 293-2000.

Sin perjuicio de lo expuesto, la Sub Gerencia de Comercialización viene prosiguiendo con la fiscalización posterior del predio, a fin de verificar el cumplimiento de los compromisos asumidos para la emisión de la licencia, teniendo conocimiento de la problemática de mal estacionamiento vehicular en locales comerciales, restaurantes, oficinas y otros, tal como lo señala la Sub Gerencia de Circulación Terrestre.



2. **ECOLAB Perú Holdings SRL**, ubicado en Calle Santa Isabel N° 326, Miraflores (a muy pocos metros de Central). Cuenta con una Licencia de Funcionamiento vigente, otorgada a través del expediente N° 2862-2005 desde el 29-03-2007, para el giro de "Oficina Administrativa de Prestación de Servicios de Producción y de Comercialización de Productos de Limpieza", en un área de 323.16 m², con la condición de no exhibir, vender y/o almacenar materiales y/o equipo inherentes al giro solicitado y mantener el uso adecuado de los estacionamientos, evitando usar la vía pública.

La citada licencia de funcionamiento, fue otorgada por ser compatible con la zonificación residencial con coeficiente comercial de oficinas (R5**), de acuerdo al Índice de Usos vigente en aquella época (Ordenanza N° 293-2000).

Sin perjuicio de lo expuesto, la Sub Gerencia de Comercialización viene prosiguiendo con la fiscalización posterior del predio, a fin de verificar el cumplimiento de las

compromisos asumidos para la emisión de la licencia, motivo por el cual y en coordinación con la Sub Gerencia de Fiscalización, con fecha 14-07-2009 se impuso la Notificación Preventiva N° 004481 con código 02-103, al encontrarse que viene cambiando el uso del garaje y una ampliación del área techada en el jardín posterior (55.00 m²), sin contar con la respectiva autorización de obra.

3. La Bodega de la Tratoria Restaurante, ubicado en la esquina formada por la Av. Armendáriz N° 255-299 y calle Santa Isabel s/n-retiro. Cuenta con licencia de funcionamiento desde el 26/10/2007, a nombre de la empresa PASQUARELLI S.A.C. (Exp. 6978-07) y desde el 24/06/2009, a nombre de la empresa MAMBRINO S.A.C. (Exp. 3987-09), para el giro de "Restaurante con venta de licor por copas", en un área de 422.60 m².

Dicha licencia de funcionamiento se otorgó por cuanto el predio cuenta con zonificación comercial (Comercio Vecinal - CV) y con el Certificado de Finalización de Obra N° 221-2007-SOPI/MM del 25/10/2007, para el giro específico de Restaurante. Por tanto cumple con lo regulado en la Ordenanza N° 1012-07-MML, de fecha 29-04-2007, "Norma que aprueba el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas del distrito de Miraflores".

4. Tienda de abarrotes, ubicado en Calle Aristides Aljovín 314. Cuenta con una Licencia de Funcionamiento, otorgada a través del expediente N° 3139-2007, vigente desde el 17-12-2007, para el giro de "Bodega", en un área de 14.00 m².

La citada licencia de funcionamiento fue otorgada, contando con una zonificación vigente de tipo residencial (Residencial de Densidad Media RDM), en cumplimiento del artículo 6° del Índice de Usos vigente, aprobado por Ordenanza N° 1012-07-MML, que establece que en zonas residenciales, que cuenten con Licencia de Construcción para establecimiento comercial otorgada por la Municipalidad de Miraflores, se puede solicitar Licencia de Funcionamiento para el desarrollo de dicha actividad comercial u otra relacionada al Comercio Local u Oficinas Administrativas, siendo la bodega una actividad de comercio local, tal como lo regula la Ordenanza N° 270-07-MM.

5. Dalmacia Restaurante, ubicado en Calle San Fernando N° 401. Cuenta con una Licencia de Funcionamiento, otorgada a través del expediente N° 5684-1999, vigente desde el 17-05-2001, para el giro de "Bodega - Restaurante con venta de licores como complemento de las comidas", en un área de 166.45 m², con una capacidad máxima de 24 personas.

La citada licencia de funcionamiento fue otorgada contando el predio con una zonificación residencial (R5), ya que cuenta con Licencia de Construcción N° 255-2000, de fecha 04-04-2000 por las modificaciones efectuadas (habilitación de un baño para uso de Restaurante), en base a la Ordenanza N° 293-2000.



Sin perjuicio de lo expuesto, la Sub Gerencia de Comercialización viene prosiguiendo con la fiscalización posterior del predio, a fin de verificar el cumplimiento de los compromisos asumidos para la emisión de la licencia, teniendo conocimiento de la problemática de mal estacionamiento vehicular en locales comerciales, restaurantes, oficinas y otros, tal como lo señala la Sub Gerencia de Circulación Terrestre.

6. La Fonda Restaurante, ubicado en Calle San Fernando N° 380. Con fecha 25-06-2003, se otorga una Licencia de Funcionamiento, a través del expediente N° 8271-2003, a nombre de la razón social EL MACETA S.R.L., para el giro de "Cafetería con venta de licor por copas", en un área de 160.00 m², con una capacidad de 48 personas, teniendo en cuenta que se trataba de una zonificación C1 (Comercio Local), por ubicarse en esquina, compatible con la zona residencial R5, en base a la Ordenanza N° 293-2000.

000024

Veinticuatro

Con fecha **28-06-2005**, se autoriza el cambio de razón social a **CARNES Y PAPAS S.R.L.** Con fecha **25-09-07**, se autoriza la rectificación de error material, cambiando el nombre comercial a **LA FONDA GOURMET PIZZA BAR**.

Sin perjuicio de lo expuesto, la Sub Gerencia de Comercialización viene prosiguiendo con la fiscalización posterior del predio, a fin de verificar el cumplimiento de los compromisos asumidos para la emisión de la licencia, teniendo conocimiento de la problemática de mal estacionamiento vehicular en locales comerciales, restaurantes, oficinas y otros, tal como lo señala la Sub Gerencia de Circulación Terrestre.

7. MAPFRE, ubicado en la Av. Armendáriz N° 339. Cuenta con licencia de funcionamiento desde el 01-06-2006, a nombre de **LATINA SEGUROS Y REASEGUROS S.A.**, POR UN ÁREA DE 1747.80 m², con el giro de "Oficina Administrativa de Seguros", otorgada a través del Expediente N° 5225-2004.

La citada Licencia de Funcionamiento fue otorgada por contar con Licencia de Construcción para el giro solicitado (Exp. 4166-04) y por ser compatible con la zonificación residencial con coeficiente comercial de oficinas (R6**), de acuerdo al Índice de Usos vigente en aquella época (Ordenanza N° 293-2000).

A través de la Resolución N° 0481-2008-SLF-Gco/MM, de fecha 08-02-2008, se declara procedente el Cambio de Nombre Comercial a **MAPFRE PERU CIA DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A.**, manteniendo las características y condiciones de la licencia original, teniendo como zonificación vigente: **Comercio Vecinal - CV**, la misma que es compatible con el giro de Oficinas, tal como lo regula la Ordenanza N° 1012-07-MML, de fecha 29-04-2007, "Norma que aprueba el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas del distrito de Miraflores".

Sin perjuicio de lo expuesto, la Sub Gerencia de Comercialización viene prosiguiendo con la fiscalización posterior del predio, a fin de verificar el cumplimiento de las compromisos asumidos para la emisión de la licencia; motivo por el cual y en coordinación con la Sub Gerencia de Fiscalización, con fecha 06-11-2009 se impuso la Notificación Preventiva N° 007189 con código 06-116, por carecer del certificado de Defensa Civil.

8. ENCANTOS, peluquería ubicada calle Armendáriz N° 245-255. Cuenta con licencia de funcionamiento desde el 02/01/2002, por un área de 177.33 m² (Exp. 3003-02), otorgada en base a la Ordenanza N° 293-2000, y por 379.55 m² (Exp. 611-07), desde el 26/03/07, otorgada a nombre de la empresa **ENCANTOS ESTETICA & IMAGEN S.A.C.** para el giro de "Servicio de Estética y Belleza para Damas, Caballeros y Niños - Venta de Productos y Accesorios de Estética y Belleza".

Esta última licencia de funcionamiento fue otorgada por ser compatible con la zonificación comercial del predio (**Comercio Vecinal CV**), aprobado por Ordenanza N° 920-06MML y por contar con Finalización de Obra y Zonificación N° 26-2007-GTA.01/MM (Exp. 3205-06), para el giro específico de Centro de Estética; siendo compatible el giro señalado, con lo establecido en el Índice de Usos vigente, aprobado por la Ordenanza N° 1012-07-MML



9. América Salud SAC, botica ubicada en la calle Armendáriz N° 215. Cuenta con una Licencia de Funcionamiento, otorgada a través del expediente N° 3230-03, vigente desde el 21-02-2005, para el giro de "Farmacia", en un área de 379.00 m².

La citada licencia de funcionamiento fue otorgada por ser compatible con la zonificación residencial con coeficiente comercial de oficinas (R5**) del predio, de acuerdo al Índice de Usos vigente en aquella época (Ordenanza N° 293-2000), además por contar con inscripción como Local Comercial, que permite el funcionamiento de actividades de comercio local, tales como boticas y farmacias y por contar el local con antecedentes comerciales.

Actualmente, el predio ubicado en la Calle Armendáriz N° 215, tiene Zonificación Comercial (Comercio Vecinal CV), tal como lo regula la Ordenanza N° 920-06-MML, siendo compatible el giro de Farmacia, con lo establecido en el Índice de Usos vigente, aprobado por la Ordenanza N° 1012-07-MML.

10. EXPLORANDES, oficina ubicada en Comandante Arístides Aljovín N° 484. Cuenta con una Licencia de Funcionamiento, otorgada a través del expediente N° 946-98, vigente desde el 14-03-1998, para el giro de "Agencia de Viajes y Turismo", en un área de 167.96 m2.

La citada licencia de funcionamiento fue otorgada con la zonificación residencial (R5) del predio, en base a la Ordenanza N° 293-2000, por tratarse de un local en esquina compatible con usos de C2 (Comercio Vecinal); según Resolución N° 768-87-MLM-AM-SMDU. Además por contar con Certificado de Finalización de Obra para el 1° y 3° piso como local comercial (exp. 6407-1997).

11. Empresa CASINOS Y REVISTAS, calle Santa Isabel N° 379-383. Cuenta con una Licencia de Funcionamiento otorgada a través del expediente N° 2918-2002, a nombre de la razón social EMERALD HOLDING S.A., vigente desde el 26-04-2002, para el giro de "Oficinas Administrativas actividades de entretenimiento", en un área de 270.70 m2.

La citada licencia de funcionamiento fu otorgada por ser compatible con la zonificación residencial con coeficiente comercial de oficinas (R5**), de acuerdo al Índice de Usos vigente en aquella época (Ordenanza N° 293-2000).

12. PER-LIZZA, panadería ubicada en calle San Fernando N° 291-293. Cuenta con una Licencia de Funcionamiento, otorgada a través del expediente N° 7233-93, vigente desde el 31-08-1993, para el giro de "Baguetería - Pastelería, Salón de Té, Bodega", en un área de 140.00 m2., con la condición de no vender licores y con u máximo de atención de quince personas. La misma que fue renovada a través de la Resolución N° 3303-96-RAM, de fecha 14/05/96 (Exp. N° 16508-959).

La citada licencia de funcionamiento fue otorgada por ser compatible con la zonificación residencial (R5) del predio, compatible con C2 (Comercio), en base a la Ordenanza N° 293-2000, además por contar con inscripción como Local Comercial, que permite el funcionamiento de actividades de comercio local, tales como bodegas, panaderías y cafés.

13. BRAGANINI CONSTRUCTORES, oficina ubicada en Vasco Núñez de Balboa N° 241. Cuenta con una Licencia de Funcionamiento, otorgada a través del expediente N° 8692-08, vigente desde el 15-01-2009, para el giro de "Oficina Administrativa de Construcción y Negocios Inmobiliarios", en un área de 355.78 m2, con la condición de funcionar a puerta cerrada, sin publicidad exterior y con estacionamientos en el interior del lote.

La citada licencia de funcionamiento fue otorgada por cuanto el giro de oficina administrativa es compatible con la zonificación residencial de densidad media (RDM) del predio, conforme al artículo 5° y Anexo de la Ordenanza N° 1012-07-MML - Código CIU K749914, por tratarse de un predio con frente a la Av. Vasco Núñez de Balboa. Asimismo, por contar con Licencia de Obra (Resolución N° 479-08-SOPI-GAC-MM), con 7 estacionamientos existentes para el uso específico de Oficinas.

14. INVERSIONES EN TURISMO S.A., oficina ubicada en la Av. Vasco Núñez de Balboa N° 259. Cuenta con una Licencia de Funcionamiento temporal otorgada a través del expediente N° 2296-2005, vigente desde el 26-02-2010 hasta el 25-02-2011, para el giro de "Oficina Administrativa de Servicios Turísticos y Hoteleros", en un área de



Veintiseis
000026

534.75 m²; con la condición de regularizar la licencia y finalización de obra por las modificaciones efectuadas en el local.

La citada licencia de funcionamiento fue otorgada por cuanto el giro de oficina administrativa es compatible con la **zonificación residencial de densidad media (RDM)** del predio, conforme al artículo 5º y Anexo de la Ordenanza N° 1012-07-MML - Código CIU K749914, que establece: "en RDMA, RDA y RDM, sólo se permite el funcionamiento de Oficinas Administrativas en vías de nivel Metropolitano (según C.O.U. 920-MML) además en las Avenidas Morúa, Arce, de la Oliva, La Paz, Tejada y Vasco Núñez de Balboa, excepto los Malecones. Con funcionamiento a puerta cerrada, sin publicidad exterior y con estacionamientos en el interior del lote".

15. DISTRIBUIDORA DE NICOLINNI, oficina ubicada en Arídes Aljovín N° 420. Esta empresa No registra ningún tipo de Licencia de Funcionamiento en la citada dirección, y de acuerdo al Índice de Usos vigente, aprobado por Ordenanza N° 1012-07-MML, el giro de oficina administrativa no es compatible con la zonificación residencial del predio (**Residencial de densidad media -RDM**), por cuanto el predio no se ubica con frente a una vía metropolitana o a las señaladas en el Anexo del Índice de Usos (Código CIU K749914).

16. MILLY, lavandería, tintorería, bazar, ubicada en calle Santa Isabel N° 287. Cuenta con una Licencia de Funcionamiento, otorgada a través del expediente N° 10714-01, vigente desde el 23-11-2001, para el giro de "Servicio de Entrega y Recepción de Ropa", en un área de 17.82 m².

La citada licencia de funcionamiento fu otorgada por ser compatible con la zonificación residencial (R5) del predio, de acuerdo al Índice de Usos vigente en aquella época (Ordenanza N° 293-2000), con la condición de no desarrollar la actividad de lavandería en el local, en base a la Ordenanza N° 293-2000.

Por tanto, la emisión de las licencias de funcionamiento en los locales señalados, se basó en la compatibilidad de uso con respecto a la zonificación que se encontraba vigente, al momento de la emisión de dichas autorizaciones, así como en base a las licencias de construcción y Declaratoria de Fábrica de los inmuebles.

Atentamente,



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

Olga Guerrero de Freyre

OLGA GUERRERO DE FREYRE
Sub-Gerente de Comercialización

OGF/daq

MIRAFLORES
CIUDAD HEROICA



Certificado

Nº 0490

Expediente

Nº

Resolución

Nº



Habiéndose cumplido con los requisitos establecidos en la Ordenanza N° 65-99 MM del 06 de Octubre de 1999, se concede el presente Certificado de:

AUTORIZACIÓN MUNICIPAL DE APERTURA Y FUNCIONAMIENTO

de: Establecimiento Comercial, Industrial, Oficina y/o Servicios Profesionales;

A: ECOLAB PERU HOLDINGS S.R.L.

Nombre Comercial: ECOLAB PERU HOLDINGS S.R.L.

R.U.C. N°: 20510274009

Area: 323.16 m²

Ubicación: CALLE SANTA ISABEL N° 326

Actividad: PRODUCCION, COMERCIALIZACION DE PRODUCTOS DE LIMPIEZA -
PRESTACION DE SERVICIOS

DEBERA RENOVAR CADA DOS AÑOS EL INFORME TECNICO DE DEFENSA CIVIL CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LA R.J. N° 440-2005-INDECI. No se autoriza la exhibición, venta, depósito y/o almacén de materiales y/o equipos inherentes al giro solicitado. Deberá mantener las medidas de seguridad: Implementar y mantener extintores adecuados para el local y ubicarlos en lugares estratégicos, colocar señalización de seguridad con medidas y colores normativos, capacitar al personal en el uso de extintores y atención de primeros auxilios. Las áreas de circulación permanecerán libres de obstáculos e identificables con ancho mínimo de 1.20 mts. Se adoptarán todas las disposiciones que posteriormente señale el Concejo por razones de ornato o para no causar molestias al vecindario. El incumplimiento parcial o total de cualquiera de las condiciones de funcionamiento establecidas en la presente originará su revocación. El horario de funcionamiento es hasta las 11:00p.m.

MIRAFLORES
MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

RENZO CARLOS BRIGNETTI GOYTIZOLO
Sub-Gerente de Licencias de Funcionamiento

Miraflores,

Certifico: Que esta copia ^{29 MAR 2007} estática es idéntica a su original.

Doy fe. Lima,

03 DIC. 2009

El presente Certificado debe exhibirse en lugar visible
En caso de Cese de Actividades debe solicitarse éste y devolver el Certificado

Jaime Murguía Cervera
NOTARIO DE LIMA

Anexo 1 - D

 SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 49018640
	INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE PREDIOS <i>Inmueble constituido por el Lote 01 de la Manzana 27 - Avenida Armendáriz N° 299 y Calle Santa Isabel N° 380</i> Urbanización del Fundo Armendáriz DISTRITO DE MIRAFLORES

000028

Veintiocho

REGISTRO DE PREDIOS

RUBRO : CARGAS Y GRAVAMENES

ASIENTO : D 00001

INSCRIPCIÓN DE ARRENDAMIENTO

El propietario del inmueble inscrito en la presente partida La Positiva Vida Seguros y Reaseguros S.A. ha celebrado un contrato de arrendamiento a favor de PASQUARELLI S.A.C., sociedad mercantil inscrita en la Partida Electrónica N° 11492102 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina de Lima de la Zona Registral N° IX, por un plazo de 10 años, iniciando el 01 de Marzo de 2007, considerando dicho plazo como forzoso para ambas partes, con una renta mensual cuyo importe será calculado conforme al método de cálculo que se indica en el título que se inscribe. Así consta de la Escritura Pública sobre Contrato de Arrendamiento, de fecha 16/06/2008 otorgada ante el señor Notario Publico de Lima doctor Ricardo Fernandini Barrera - Kárdex N° 92218. El título fue presentado el 14/07/2008 a las 02:27:10 PM horas, bajo el N° 2008-00456208 del Tomo Diario 0492. Derechos Liquidados y Pagados S/. 2,566.00 nuevos soles, con Recibos Números 00023906-33 y 00027425-33 Lima, 12 de Agosto del 2008.

JULIO JOSÉ MONTENEGRO RAMOS
 Registrador Público (e)
 Zona Registral N° IX - Sede Lima

BERNARDO ERNESTO HERNÁNDEZ ESCOBAR
 CAJERO - CERTIFICADOR
 Zona Registral N° IX - Sede Lima

ZONA REGISTRAL N° IX SEDE - LIMA

27 NOV. 2014

CAJA PUBLICIDAD

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 124-97-SUNARP

Página Número 1

Pág. Solicitadas : 4-5 IMPRESION:27/11/2014 17:03:49 Página 5 de 6
 No existen Títulos Pendientes y/o Suspendingos



SUNARP

SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 49018640

000029

Ventinueve

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
AV. ARMENDARIZ N° 299 Y CALLE SANTA ISABEL N°380
DISTRITO DE MIRAFLORES

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00001

Traslación de dominio.- El inmueble inscrito en esta partida ha sido transferido a favor de LA POSITIVA VIDA SEGUROS Y REASEGUROS S.A., inscrita en la partida 11059389 de Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Arequipa, valorizado en s/. 1,669,602.25 nuevos soles. Así consta de la Escritura Pública de fecha 20.07.2005 y Ratificación del 09.12.2005 otorgada ante Notario Público Carlos Enrique Gómez de la Torre Rivera. El título fue presentado el 21/09/2005 a las 08:58:22 AM, bajo el N° 2005-00461202 del Tomo Diario 0466 Derechos S/.68,760.50 con Recibos Números 00024017-06 y 00030506-06. Lima, 14 de diciembre del 2005

MARIA ANGELICA HALL BALTA
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima

FERNANDO ESCOBAR
CAJERO - CERTIFICADOR
Zona Registral N° IX - Sede Lima

ZONA REGISTRAL N° IX

21/09/2005

CAJA REGISTRAL
ATENCION



calle Santa Isabel 380



calle Santa Isabel 380



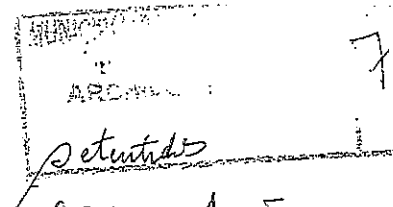
Uso del retro en calle Santa Isabel



Uso del retiro en calle Santa Isabel



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES
GERENCIA DE AUTORIZACION Y CONTROL
SUBGERENCIA DE OBRAS PRIVADAS



RESOLUCION N° 318-2008-SOPI-GAC/MM
Exp. 7360-2007
Miraflores,

000033
Treinta y tres

VISTO, la solicitud de PASQUARELLI SAC con domicilio en Calle Manuel Bonilla 181, Miraflores;

CONSIDERANDO:

Que, el recurrente solicita autorización por el uso del retiro municipal, en el predio ubicado en Av. Armendáriz N° 299 Esq Calle Santa Isabel - Miraflores;

Que, a fojas 43 obra el Dictamen de la Comisión Técnica Calificadora de fecha 20 de febrero de 2008, como "APROBADO" para el uso temporal de retiro municipal, condicionando esta aprobación a la previa solución de déficit de estacionamientos originado por el uso de retiro;

Que, a fojas 53 obra la Solicitud N° 13405-2008 de fecha 04 de agosto de 2008, con la cual la recurrente remite el Plano de Arquitectura A-01, en el cual se ha replanteado los estacionamientos del establecimiento ubicado con Av Armendáriz N° 299-Miraflores, proyectando 02 estacionamientos adicionales para satisfacer el déficit señalado por la Comisión Técnica Calificadora de Proyectos;

Que, a fojas 61 obra al Acta N° 242-2008 de fecha 24 de setiembre de 2008, mediante el cual la Comisión Técnica Calificadora de Proyectos dictaminó como APROBADO la solución al déficit de estacionamientos señalado por la Comisión Técnica Calificadora de Proyectos de fecha 20 de febrero de 2008;

Que, la Ordenanza N° 049-98-MM que regula el uso temporal de retiro municipal, señala que las autorizaciones serán otorgadas previa opinión de la Comisión Calificadora de la Municipalidad, dichas autorizaciones sólo regirán para los giros de restaurantes, cafeterías, heladerías y afines, que cumplan con la zonificación y cuadro de compatibilidades de usos del suelo para las actividades urbanas comerciales y de servicios aprobados por la Municipalidad;

Que, el artículo 5° de la misma Ordenanza establece que la Comisión Calificadora examinará cada caso según su entorno urbano y las características propias de cada proyecto tomando como base que en su conjunto, cumplan con criterios, entre otros, que provea de estacionamientos necesarios para las áreas ampliadas, según las normas vigentes;

Que, el artículo 41° del Reglamento de Organización y Funciones- ROF aprobado con Ordenanza N° 289-MM, establece que la Subgerente de Obras Privadas tiene competencia para evaluar y aprobar solicitudes de uso temporal de retiro municipal;

Que, de conformidad con el principio de legalidad consagrado en el numeral 1.1 del Artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General, las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la Ley y al Derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas;

NIGUEL SANABUETTI FREJO

ENTREGA: Helisa Noel

DNI 41 019279 28-10-08





MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES
GERENCIA DE AUTORIZACION Y CONTROL
SUBGERENCIA DE OBRAS PRIVADAS

ARCHIVO
petentibus

000034

Trenta y Cuatro

Que, de lo verificado en el expediente administrativo y de acuerdo a lo dictaminado por la Comisión Técnica Calificadora, el administrado ha cumplido con los requisitos y criterios establecidos para la autorización de uso temporal de retiro, acorde a la Ordenanza N° 49-98-MM, en cuyo efecto procede emitir la Resolución que otorgue la mencionada autorización;

Estando a lo expuesto y en uso de las facultades conferidas por el Reglamento de Organización y Funciones – ROF de la Municipalidad de Miraflores, aprobado por Ordenanza N° 289-MM;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- AUTORIZAR el uso temporal de retiro municipal a la empresa PASQUARELLI SAC, de un área de 32.76 m2 hacia la Calle Santa Isabel del predio ubicado en Av. Armendáriz N° 299 Esq Calle Santa Isabel – Miraflores, por las razones expuestas en la parte considerativa de esta resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- La autorización temporal de uso de retiro queda automáticamente sin efecto al cierre del establecimiento a cese de actividades, también por cambio de giro del negocio con compatible con lo autorizado y por traspaso del negocio.

ARTICULO TERCERO.- En caso de incumplimiento de lo dispuesto en la Ordenanza N° 49-98-MM y la presente Resolución, la Municipalidad procederá a la demolición y/o remoción de las construcciones y/o instalaciones indebidamente realizadas, a través del procedimiento de ejecución coactiva, aplicación de las sanciones correspondientes y al cierre del local.

REGISTRESE, COMUNIQUESE y CUMPLASE.

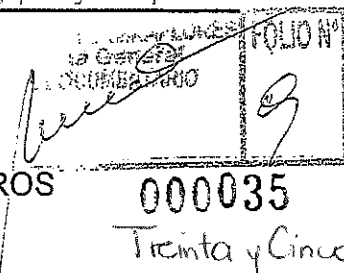
MIRAFLORES MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES
Gerencia de Autorización y Control
Enma Gladys Valverde Montoya
ENMA GLADYS VALVERDE MONTAYA
Sub-Gerente de Obras Privadas
CAP. 2979

DOMINO PROYECTOS INTEGRALES SRL

Pasaje Monte Azul 120 Oficina 206 Surco Telefax 3721400 e-mail:dominoproyectos@speedy.com.pe

MEMORIA DESCRIPTIVA

PROYECTO : TRÁMITE DE USO DE RETIRO
 PROPIETARIO : LA POSITIVA VIDA SEGUROS Y REASEGUROS
 UBICACIÓN : Av. ARMENDARIZ #299-MIRAFLORES
 FECHA : OCTUBRE 24, 2007

**1. DESCRIPCIÓN:**

PROYECTO ARQUITECTÓNICO para EL TRÁMITE DE USO DE RETIRO.

2. PROPUESTA:

Ampliación del restaurante anexándole una zona de comedor de 32.76 m2 en el primer nivel en estructura liviana **REMOVIBLE**.

3. ACABADOS:

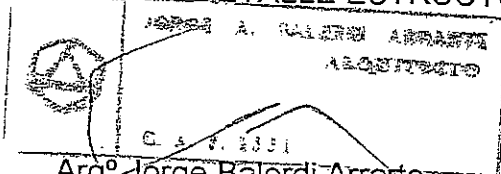
Columnas : Tubo de Fe "H" 4" x 4"
 Vigas : Tubo de Fe "H" 4" x 4"
 Techo : Tecnoblock 2" sobre vigas metálicas
 Cobertura : Ladrillo pastelero
 Muros : (bajos) ladrillo de arcilla en soga
 Pisos : Loseta veneciana 20 x 20
 Puertas/ventanas: Cristal templado incoloro 10 mm.
 Pintura : Carpintería metálica: Acrílico satinado color gris aluminio
 Muro bajo: Látex lavable color rojo
 Otros : Macetas en perímetro exterior

4. CUADRO DE AREAS:

Área Intervenida : 32.76 m2
 Ancho : 2.60 ml
 Longitud : 12.60 ml
 Altura : 3.825 ml

5. RELACION DE LAMINAS:

U-01 UBICACION esc. 1/500
 A-01 PLANTA 1° PISO esc. 1/100
 A-02 PLANTA 2° PISO esc. 1/100
 A-03 PLANTA TECHOS esc. 1/100
 A-04 CORTE A-A esc 1/100
 A-05 CORTE B-B esc 1/100
 A-06 ELEVACIÓN 1 esc 1/100
 A-07 ELEVACIÓN 2 esc 1/100
 E-01 DETALLE ESTRUCTURA RETIRO esc. 1/100



Arq° Jorge Balardi Arrarte
 CAP 2551 DNI 07771218

DOMINGO GARCIA BELAUNDE
ABOGADO

000036

Treinta y Seis

Lima, 1 de octubre de 2016

Señores
Inversiones Viramar S.A.C.
Santa Isabel núm. 376
Miraflores

Ref: Otorgamiento de Licencia de Funcionamiento

De mi consideración:

Me es grato acusar recibo de la consulta que se sirven formularme en torno a los problemas existentes a nivel municipal sobre si en virtud de la Ordenanza 1014-MML, Inversiones Viramar S.A.C. debe de contar con Licencia de Funcionamiento a favor del restaurante "Central". A tenor de la documentación presentada, se constata que se trata de un problema que tiene varios años y que aún no se resuelve, por dejadez o falta de voluntad del municipio de Miraflores, que entiendo puede estar originado por protestas de los vecinos, que siendo muy respetables no aceptan al parecer las situaciones legales existentes que corresponde a una realidad distinta a la de años atrás. Veamos con todo algunos hechos que son significativos.

- W
- 1) Mediante documento del 8 de marzo del 2010, dirigido a Inversiones Viramar S.A.C., la Municipalidad Metropolitana de Lima, representada

por el Dr. Ángel Delgado Silva, Presidente de la Comisión de Asunto Legales, concluye que el local de propiedad de Inversiones Viramar S.A.C. cuenta con zonificación comercial de conformidad con la rectificación registral anotada en el asiento B 00004 de la partida N°49039371 del Registro de Predios de Lima y por tanto compatible con la de "restaurante".

- 2) Lo anterior se basa además en el Informe de Compatibilidad de Zonificación N° 037-2009-MML-GDU-SPHU de 4 de diciembre de 2009 emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano (Subgerencia de Planeamiento y Habitación Urbana) de la Municipalidad Metropolitana de Lima, que señala que al inmueble le corresponde una zonificación comercial, de acuerdo al asiento registral acreditado por la solicitante.

Esa información se ve confirmada cuando vemos que en la manzana y en las manzanas colindantes donde se ubica el local en cuestión, se desarrolla una variada gama de comercios, situación que de hecho ha superado la zonificación residencial a la comercial, sin alterar la armonía y desarrollo urbano. Tal como en el caso del distrito de San Isidro, distrito de marcado tinte residencial, en el que ha habido los mismos problemas, esto es, edificios de 10 pisos en una cuadra que subsisten pese a que con posterioridad los parámetros los fijaron en 4 pisos. Lo existente no se afecta; se aplica solo al futuro, ya que no pueden los vecinos y menos aun los inversionistas estar sujetos a los vaivenes de una autoridad edil.

- 
- 3) La Ley 27157, modificada en parte pero aún vigente, estableció un procedimiento especial para la regularización del procedimiento de

declaratoria de fábrica y del régimen de las unidades inmobiliarias con un procedimiento especial. El inmueble materia de consulta se acogió precisamente a este dispositivo y pudo así inscribir su declaratoria de fábrica ya existente. Como consecuencia de ello es verificable que cumplió con los requisitos necesarios, ya que la declaratoria de fábrica es genérica y subsana todo lo que hubo de menos o no se observó. Por tanto, este aspecto es algo que, entendemos, no puede ser cuestionado.

- 4) Otro aspecto relevante a nivel municipal, es que el predio registrado bajo el código de contribuyente núm. N0047505 (a nombre de Raúl E. Martínez Rojas y esposa) cuenta con el uso de "comercio". Así consta en los formularios municipales de registro de predios extendidos por el Municipio de Miraflores –actualizado a enero de 2015– que obra contra quien lo emite.
- 5) Es decir, si la propia persona –en este caso, persona jurídica de derecho público como es el municipio - reconoce que el inmueble tiene como uso el llamado "comercio" es indudable que eso es así. Al respecto, cabe recordar un viejo adagio jurídico, que es principio universal. Y es que nadie puede negar con sus actos lo que ha hecho en otra oportunidad en el mismo caso o similar. Así leemos en el reputado "Tratado de derecho Civil" de L. Ennecceruss, T. Kipp y M. Wolf lo siguiente: "A nadie le es lícito hacer valer un derecho en contradicción de su anterior conducta, cuando esta conducta, interpretada objetivamente según la ley, según las buenas costumbres o la buena fe justifica la conclusión de que no se hará valer el derecho, o cuando el ejercicio posterior choque contra la ley, las buenas costumbres o la

buena fe; prohibición del **venire contra factum proprium, estoppel** en derecho inglés”(Bosch Casa Editorial, Barcelona 1944, primer tomo, Parte general, II, pág. 482)

- 6) El inmueble en referencia ubicado en la calle Santa Isabel núm. 376, Miraflores, según consta en la correspondiente asiento registral, ha sido alquilado a Inversiones Viramar S.A.C. para el funcionamiento de un restaurante. Situación que es publicitada ante los Registros Públicos en virtud del asiento registral B 00004 de la partida Nº 49039371 del Registro de Predios de Lima.
- 7) Aspecto que hay que llamar la atención en este caso, a tenor de lo que se desprende de la documentación aludida, es la inusual actividad procesal y registral de la municipalidad de Miraflores para pretender quitarle el uso de “restaurante” al inmueble, utilizando incluso métodos o vías extrañas, como es pretender modificar una inscripción registral en un predio ajeno sin interés legítimo y que en su momento fue debidamente tachado.
- 8) Al respecto se aprecian dos modalidades que ha utilizado la Municipalidad de Miraflores para alterar el estatus del inmueble sito en la calle Santa Isabel núm. 376. La primera es en octubre de 2009 al solicitar irregularmente la modificación del respectivo asiento registral, lo cual fue oportunamente encauzado mediante una sentencia de amparo emitida por el Tribunal Constitucional y que condujo a la tacha del pedido. La segunda vez intentó lo mismo en mayo del 2015 con resultados finalmente negativos. Esto nos lleva a la conclusión de que

los asientos de la correspondiente partida registral que acreditan el uso comercial-restaurante, han quedado firmes y definitivos en este punto. Así lo acreditan las tachas en las que terminaron ambos pedidos municipales.

9) A mayor abundamiento, cabe agregar que a nivel registral consta la anotación de un inmueble de tres pisos frente a la calle Santa Isabel núm. 376, con uso compatible con el comercial –restaurante (Partida Nº- 49039371 del Registro de Propiedad Inmuebles de la SUNARP). Documento público que es incontestable, pues como señalamos, ha sido respaldado o confirmado hasta en dos oportunidades al ser tachados los títulos que pretendían desconocerlo.

10) Finalmente debemos llamar la atención sobre un hecho desconcertante y que es el siguiente: La Resolución núm. 318-2008-SOPI-GAC-MM recaída en el expediente núm. 7360 autoriza a Pasquarelli S.A.C. (que conduce el conocido restaurante "La Bodega de la Trattoria" y que se encuentra en la misma esquina) el uso del retiro municipal de un área de 32.76 ms², a ojos vista y textualmente "hacia la calle Santa Isabel" y así desde el 2008 hasta la actualidad. Es decir, esa zona, esa manzana y esa calle son de uso comercial-restaurante, pues así lo reconoce el mismo Municipio de Miraflores. ¿Cómo entonces comprender la actitud ambivalente del municipio que concede con una mano lo que pretende negar en otra? Difícil calificar esta actitud, pero decididamente ni es legal ni es coherente.

Análisis constitucional de la Ordenanza núm. 1484-MML

La Ley Orgánica de Municipalidades núm. 27972 señala en su artículo 40, cuál es la normativa que puede aprobar un gobierno local, entre ellas las Ordenanzas, que pueden ser - de menor a mayor - distritales y provinciales. La Constitución del Estado en su artículo 200, inc. 4. estipula que por su jerarquía y alcances, las Ordenanzas tienen rango de ley y en consecuencia son factibles de ser impugnadas mediante el proceso de inconstitucionalidad (Código Procesal Constitucional, art. 98.).

Las ordenanzas son, pues, leyes formales y materiales, con determinadas competencias que nacen en la Constitución y con un limitado ámbito territorial de aplicación: provincias y distritos. Dentro de este marco legal, es que fue sancionada la Ordenanza núm. 1484. Esta tiene por objeto, conforme lo indica su encabezamiento, ***regularizar el funcionamiento temporal de inmuebles que devinieron en uso no conforme con la nueva zonificación integral de los usos del suelo en Lima Metropolitana.***

El artículo 1 señala que esta regularización se hace en vía excepcional y para fines de licencias de funcionamiento y abarca locales comerciales, profesionales e industriales que se encuentren en situación no conforme con la actual zonificación, o sea, que fueron afectadas por un hecho ajeno como es el cambio de zonificación. Al parecer, como ha habido la tendencia a cambios de zonificación continuos afectando a inversionistas y empresarios de buena fe, es que se da esta norma. Y cuando además tenían, entre otros, declaratoria de fábrica inscrita comercial, como es el caso bajo consulta.

El artículo 2 precisa que el ámbito de aplicación abarca a **todos los distritos de la provincia de Lima**, entre los cuales se encuentra el de Miraflores, al que en consecuencia, le es aplicable y lo obliga. Se establece además excepciones como son el centro histórico de Lima, zonas monumentales de distritos como Chorrillos, Miraflores, etc. además de huacas y zonas especiales como la concerniente a la de amortiguamiento de los Pantanos de Villas, entre otros. Esto demuestra que fue una norma de excepción. No es una norma apresurada, sino que por el contrario cuidó de no incluir zonas sensibles o necesitadas de protección.

El artículo 3 estableció los requisitos relacionados con el ambiente y el impacto ambiental, pensado sobre todo en otro tipo de actividades. Y, finalmente se establece un plazo de vigencia de la norma – que puede no correr cuando existen actividades obstruccionistas como en el caso bajo consulta - y agrega además que el cese definitivo de la actividad profesional, comercial o industrial o de otros usos, incluso la demolición del inmueble, traerá como consecuencia que éste asuma la zonificación que esté vigente al momento en que esto ocurra.

Esto demuestra que la norma invocada precisamente busca solucionar un problema actual y que viene de atrás y no los cambios que pudieran operar en el futuro. Queda confirmado el carácter excepcional y tuitivo de esta Ordenanza.

La licencia de funcionamiento al amparo de la Ordenanza 1014-MML

Por motivos que no es del caso explicar aquí, pese a la validez y obligatoriedad de la Ordenanza núm. 1484, el Municipio de Miraflores no ha cumplido con acatarla, absteniéndose e inhibiéndose (sus funcionarios) de su otorgamiento bajo el pretexto de que existe un cuestionamiento judicial entre las partes, proceso contencioso-administrativo ya concluido en nivel casatorio (Exp. N° 11771-2014-0-5001-SU-DC-01 en la Corte Suprema de Justicia).

En consecuencia, el procedimiento de otorgamiento de licencia de funcionamiento solicitado en su oportunidad, debe continuar, observando no solo los antecedentes existentes, sino respetando los principios que informan la Ley del Procedimiento Administrativo General núm. 27444, como la presunción de veracidad, a un debido procedimiento, de simplicidad, de buena fe, el de informalismo *evitando actuaciones fraudulentas que son comunes en ciertas autoridades y respetando el interés general, el derecho de los administrados*, entre otros. (cf. Juan Carlos Morón Urbina Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ed. Gaceta Jurídica, Lima 2015, pág.61 ss.).

A manera de conclusión

La Ordenanza 1014 establecía un plazo de 180 días para proceder a la regularización, plazo dentro del cual Inversiones Viramar S.A.C. así lo solicitó. Lamentablemente, vemos que la autoridad administrativa se negó a otorgar la licencia y finalmente declaró su abstención en vista de que el proceso relacionado con ese tema- lo cual no era del todo exacto – estaba judicializado. Pues bien, según la información que tenemos y

DOMINGO GARCIA BELAUNDE
ABOGADO

Cuarenta y Cuatro
000044

al que nos hemos referido, el proceso contencioso-administrativo que sirvió de pretexto al Municipio para no tomar decisión alguna, ya concluyó favorablemente a la empresa y, en consecuencia corresponde ahora a la municipalidad de Miraflores otorgar la correspondiente licencia de funcionamiento, pero teniendo en cuenta que no puede invocar razones o motivaciones que han precluído, como son las que se arguyeron en el pasado, sino solo las situaciones actuales, esto es, que cumpla con los estándares de los restaurantes de su tipo y sin recurrir a otro tipo de argumentos ajenos a ella.

Nos parece que los argumentos legales que invocó o podría invocar la municipalidad de Miraflores se han agotado en esta larga lucha que entendemos que no ha beneficiado a nadie. Aún más, los eventuales errores, equívocos o malas interpretaciones han sido subsanados precisamente con la dación de esta Ordenanza núm. 1484. Y esto por cuanto la Ordenanza fue dirigida a aquellos predios que no estaban en regla y en orden, a los que estaban en dificultades y necesitaban ser formalizados, es decir, para adecuarse o completar lo que faltaba y que estaban con problemas. Y todo esto con miras de futuro y sobre todo con carácter excepcional.

No verlo así, es no querer admitir que ese fue el propósito de la Ordenanza. Su carácter excepcional consiste precisamente en que no se ha repetido, lo cual demuestra que obedeció a una coyuntura del momento. Y entendemos que como tal debe ser tomada, amparando la pretensión de un vecino que tiene una actividad no solo lícita sino prestigiada.

DOMINGO GARCIA BELAUNDE
ABOGADO

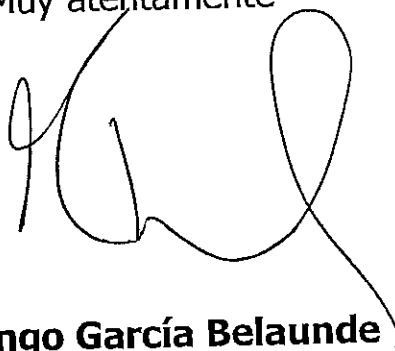
000045

Cuarenta y Cinco

Por lo demás, aún cuando una Ordenanza no sea del agrado de la autoridad, no queda más remedio que acatarla en sus términos y que es lo propio en todo Estado Constitucional de Derecho, como se supone que es el nuestro. Más aun, conforme acreditada doctrina, las normas y más aun las que tienen rango de ley, gozan de la presunción de constitucionalidad y como tal deben ser obedecidas. Pero ello no impide, si el municipio no lo considera así, que pueda recurrir a su impugnación ante el Tribunal Constitucional, sin interrumpir el trámite administrativo en curso.

Sin más sobre el particular, quedo a sus gratas órdenes para cualquier aclaración o ampliación de la presente.

Muy atentamente



Domingo García Belaunde

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
 SUBGERENCIA DE PLANEAMIENTO Y HABILITACIONES URBANAS

000046

Cuarenta y Seis

INFORME COMPATIBILIDAD DE ZONIFICACION N° 037-2009-MML-GDU-SPHU

1.- Es materia de consulta la zonificación y compatibilidad de uso que corresponde al predio ubicado en la Calle Santa Isabel N° 376 distrito de Miraflores, Provincia y Departamento de Lima, que obra inscrito en la Partida N° 49039371 del Registro de Predios de la Oficina de los Registros Públicos de Lima.

2.- De sus antecedentes registrales se aprecia que el predio de consulta forma parte de la Urbanización Quebrada de Armendáriz, cuya habilitación Urbana se produjo por Resolución Suprema N° 107 de 27 de enero de 1,941 expedido por el Ministerio de Fomento y Obras Públicas. Asimismo que se encuentra comprendido dentro de la Manzana número 27 parte, que tiene un área de 3,716.60 m² y que se encuentra dividida en 10 lotes, correspondiendo al predio en consulta el Lote número 2. Según consta de su Título N° 1280 de 05 de enero de 1941 inscrito en el Asiento 1 a Fojas 61 del Tomo 108.

3.- Según se puede apreciar de la citada Resolución Suprema y Plano adjunto, que aprueba el cambio de uso y urbaniza parte del ex fundo Armendáriz, en ella no se realiza limitación alguna al uso urbano o zonificación de los predios integrantes de las manzanas que conforman la urbanización.

4.- Conforme al Artículo III del Título Preliminar y Artículo 2121 del Código Civil, la Ley se aplica a las consecuencias y situaciones jurídicas existentes, no tiene fuerza ni efectos retroactivos. Y asimismo conforme al Artículo 2120 del Código Civil, se rigen por la legislación anterior los derechos nacidos según ella aunque el actual Código no los reconozca.

5.- La Constitución Política de 1979 y posteriormente la Constitución de 1993 vigente así como la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 23853 y la actual Ley N° 27972, otorgaron competencia y autonomía a las Municipalidades para la regulación, planificación y diseño urbano.

6.- La Ordenanza N° 1012.MM de 29 de abril de 2007 aprueba la zonificación correspondiente al distrito de Miraflores.

7.- Conforme al Artículo 198 de la Constitución Política, la Municipalidad Metropolitana de Lima tiene un régimen especial y ejerce su competencia en el ámbito de la Provincia de Lima. Y según la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972 dentro de la Provincia de Lima, en los que respecta a planificación, diseño, habilitaciones urbanas, zonificación, la competencia es de la Municipalidad Metropolitana mientras que las Municipales Distritales sólo adquieren competencia y supervisión por delegación del Este Metropolitano.

8.- Según el Artículo 2013 del Código Civil las inscripciones se presumen ciertas y surten todos sus efectos legales mientras no se rectifique o declara judicialmente su invalidez.

9.- De lo vertido anteriormente se puede acreditar que la Urbanización Quebrada de Armendáriz en donde se ubica el predio en consulta, se habilitó para su uso urbano en el año 1

Juan A. Murguía Cavero
 NOTARIO DE LIMA

Costruyendo

000047

Cuarenta y
Siete

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

SUBGERENCIA DE PLANEAMIENTO Y HABILITACIONES URBANAS

y en la Resolución que la aprueba, no se establece zonificación especial o diferenciada alguna para ninguno de los predios o manzanas que la conforman. Este derecho a régimen legal en el cual se creo dicha urbanización no puede ser recortada ni variada en perjuicio de sus propietarios salvo que sea con el consenso y en beneficio de ellos mismos; por cuanto representa el régimen jurídico vigente al momento de su creación el mismo que se aplica ultractivamente por mandato expreso de la Ley. Las nuevas leyes que expidieran se aplican ha futuro pero nunca retroactivamente en estas materias.

10.- Asimismo en el Asiento B00004 de la Partida N° 49039371 del Registro de Predios de Lima, se consigna expresamente que la zonificación correspondiente a este inmueble es compatible con el uso comercial Restaurant de conformidad con la Ordenanza N° 1012.MM, por lo que además surte todos sus efectos legales conforme a nuestro ordenamiento jurídico.1

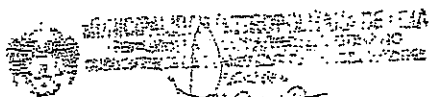
CONCLUSION:

El predio ubicado en la Calle Santa Isabel N° 376 distrito de Miraflores, le corresponde una zonificación comercial compatible con el giro de Restaurant.

ANEXOS:

- Título Archivado.
- Plano de Urbanización.
- Partida Registral.
- Informe Técnico del área de Catastro.

Lima, 04 de Diciembre de 2009



Ing. JUAN LUIS CARRERA MORALES
SUBGERENTE (S)

MAPT/BRBR

Certifico: Que las presentes copias fotostáticas que
constan de 2 fojas son idénticas
a sus originales.
Doy fe Lima,

14 DIC 2009

Jaimé A. Murguía Cavero
NOTARIO DE LIMA

Contraseña



JORGE E. VELARDE SUSSONI
Abogado - Notario Público de Lima

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

000048
Cuarenta
y Ocho

Lima, 08 de marzo de 2010

Señores

INVERSIONES VIRAMAR S.A.C.

Presente.-

Ref.: Doc. Simple N° 149631-2009

Doc. Simple N° 30188-2010

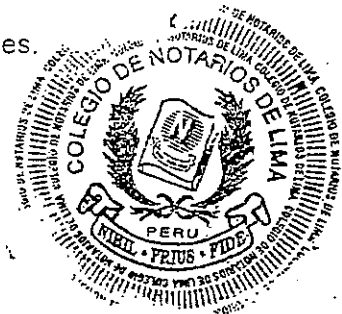
De mi consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en relación al documento de la referencia relacionado con la solicitud de opinión respecto a la opinión vertida en carta de fecha 18 de noviembre del 2009, en los términos de indicar que el inmueble ubicado en la calle Santa Isabel N° 376, de la Urb. Quebrada de Armendáriz, del distrito de Miraflores, cuenta con la zonificación comercial, de conformidad a la rectificación de oficio efectuada por la Municipalidad de Miraflores, y que al gozar de una zonificación comercial el uso del suelo es compatible al de restaurante, esto de conformidad al Plano de Zonificación del Distrito de Miraflores Área de Tratamiento III, aprobado con Ordenanza N° 920-MML. El índice mencionado, señala que el uso de restaurante es conforme a la zonificación CV, esto de conformidad, inclusive a la rectificación efectuada por la Municipalidad de Miraflores precisado en el documento de la referencia, esta valoración se hace de acuerdo a la documentación presentada, salvo mejor parecer.

Por tanto, esperando haber dado respuesta a lo solicitado, quedo de ustedes.

Atentamente,

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
GOBIERNO METROPOLITANO
CORPORACIÓN METROPOLITANA DE AGUILLAS VERDES
[Firma]
GUILLERMO DELGADO SILVA
PRESIDENTE



CERTIFICO: Que la presente copia fotostática es reproducción exacta del documento que he tenido a la vista y con el que he practicado minuciosa confrontación encontrándolos idénticos en su contenido de lo que doy fe.

Lima, 29 MAR 2010

JORGE VELARDE SUSSONI
NOTARIO DE LIMA



MIRAFLORES
GOBIERNO REGIONAL
MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES
GERENCIA DE AUTORIZACIÓN Y CONTROL
SUB GERENCIA DE FISCALIZACIÓN Y CONTROL

RESOLUCIÓN DE SANCIÓN ADMINISTRATIVA N° 2628 -2015-SGFC-GAC/MM

Miraflores, 02 NOV. 2015

LA SUBGERENTE DE FISCALIZACIÓN Y CONTROL:

VISTO, el procedimiento administrativo sancionador instaurado de oficio, por la presunta comisión de la infracción administrativa prevista en el Cuadro de Infracciones y Sanciones Administrativas (CISA) de la Municipalidad de Miraflores, aprobado por el Artículo Cuarto de la Ordenanza N° 376-MM, contra:

NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL INFRACTOR: INVERSIONES VIRAMAR S.A.C.

AVENIDA/JIRON/CALLE/PASAJE	NÚMERO	DISTRITO
SANTA ISABEL	376	MIRAFLORES
LUGAR DONDE SE COMETIÓ LA INFRACCIÓN		
AVENIDA/JIRON/CALLE/PASAJE	NÚMERO	DISTRITO
SANTA ISABEL	376	MIRAFLORES

CONSIDERANDO:

Que, el Informe Interno N° 12543-2015-JPC-SGFC-GAC/MM, de fecha 21 de Agosto del 2015, indica que siendo las 16:53 PM del mismo día, se constata el funcionamiento de un local comercial con giro de restaurante con atención al público, sin contar con licencia de funcionamiento, por lo que se procedió a girar la Notificación de Prevención N° 027125 de fecha 21 de Agosto de 2015, a nombre de INVERSIONES VIRAMAR S.A.C., que señala la infracción administrativa con el Código 02-101, por la comisión de la infracción municipal, "Por carecer de Licencia de Funcionamiento.", tipificada en el Cuadro de Infracciones y Sanciones Administrativas (CISA) de la Municipalidad Distrital de Miraflores, aprobado por la Cuarta Disposición Final de la Ordenanza Municipal N° 376-MM

Que, a través de la Carta Externa N° 27412-2015 de fecha 24 de Agosto de 2015, el administrado cumplió con presentar el descargo respectivo dentro del plazo legal, establecido en el artículo 22° del RAS, señala que con fecha 3 de agosto del presente se ha planteado una nulidad ante la Sala Constitucional y Social Permanente de la Corte Suprema de Justicia, la que ha sido admitida y se halla pendiente de resolución; posteriormente mediante Carta Externa N° 27412-2015 de fecha 24 de agosto de 2015, la recurrente informa que ha impugnado la resolución que declara improcedente el recurso de casación; mediante Carta Externa N° 27676-2015 indica que la medida cautelar materia de la notificación de prevención N° 27125 es objeto de un amparo que se ventila ante el 3° Juzgado Constitucional de Lima; finalmente mediante Carta Externa N° 29024-2015 de fecha 8 de setiembre de 2015, indica que la demanda contencioso administrativa ha quedado firme indicándose que la Municipalidad de Miraflores debe emitir una nueva resolución resolviendo el recurso de reconsideración presentado el primero de febrero de 2011;

Que, mediante Memorandum N° 1060-2015-PPM/MM de fecha 20 de agosto de 2015, emitido por la Procuraduría Pública Municipal se informa que a la fecha de emisión de dicho documento, no existía orden judicial que ampare el funcionamiento de un actividad económica en el predio ubicado en calle Santa Isabel N° 376 - Miraflores al haberse rechazado el plano el recurso de casación interpuesto por la recurrente, quedando firme la Resolución N° 08 de fecha 04 de octubre de 2010 que declara fundado el pedido de la Municipalidad de Miraflores y deja sin efecto la medida cautelar de no innovar concedida a Inversiones Viramar S.A.C.

Que, el artículo 5° de la Ordenanza N° 389-MM, indica que: "Están obligados a obtener Licencia de Funcionamiento, las personas naturales, jurídicas o entes colectivos nacionales o extranjeros de Derecho privado o público, incluyendo empresas o entidades del Estado regionales o municipales, que desarrollen con o sin finalidad de lucro, actividades de comercio, industriales y/o de servicios, excepto las instituciones o entidades contempladas en el artículo 6° del presente ordenanza";

Que, con fecha 23 de octubre de 2015, se realizó una segunda inspección al local precluido conatándose el funcionamiento del local con giro de restaurante, no presentándose autorización alguna;

Que, en ese sentido, y según se aprueba de la Notificación de Prevención N° 27125 de fecha 21 de agosto de 2015 y de la inspección posterior, se constató al momento de realizada la inspección al predio indicado, el mismo carece de Licencia de Funcionamiento; incumpliendo de esta manera con lo dispuesto en la Ordenanza N° 389-MM;

Que, por tal motivo, resulta evidente que la razón social administrada ha incurrido en la comisión de la infracción administrativa muy grave tipificada en el Cuadro de Infracciones y Sanciones aprobado por el Artículo Cuarto de la Ordenanza N° 376-MM, con Código 02-101: Por carecer de Licencia de Funcionamiento";

Que, el amparo de lo dispuesto en el artículo 35° de la Ordenanza N° 376-MM, modificado por la Tercera Disposición Final de la Ordenanza N° 401 - MM, el administrado podrá acogerse al Régimen de Incentivos para el pago oportuno de las multas impuestas, accediendo a un descuento del 60% para las infracciones Leves, al 60% para las infracciones Graves y para las infracciones Muy Graves el 30%; accediendo a dicho régimen de incentivo si el administrado realiza el pago oportuno dentro de los (15) días hábiles posteriores a la Notificación de la Resolución de Sanción; salvo que se traten de infracciones sobre desacato o desobediencia a la orden de paralización; en dichos casos no podrán acogerse a ningún beneficio. Si el administrado presentase recurso de reconsideración contra la Resolución de Sanción y este se declarase infundado, el Régimen de Incentivos será: para las infracciones Leves el descuento del 50%, para las infracciones Graves el 30% y para las infracciones Muy Graves el 15%. Asimismo, si el administrado optara por presentar recurso de apelación y este desestimase, el Régimen de Incentivos se efectuará de la siguiente manera: para las infracciones Leves el descuento del 30%, para las infracciones Graves el 20% y para las infracciones Muy Graves el 10%; accediendo a dicho régimen de incentivo hasta que el procedimiento administrativo llegue a ejecución coactiva;

En vista de las consideraciones expuestas y en uso de las atribuciones conferidas en el Reglamento de Organización y Funciones (ROF) y Estructura Orgánica (Organigrama) de la Municipalidad de Miraflores dispuesto en la Ordenanza 347-MM;

RESUELVE:

Artículo Primero: Sancionar a INVERSIONES VIRAMAR S.A.C. con lo siguiente:

N° CÓDIGO	CATEGORIA	GRADUALIDAD	DESCRIPCIÓN DE LA INFRACCIÓN	MONTO A LA UIT
02-101	IV	MUY GRAVE	Por carecer de Licencia de Funcionamiento.	2.00
				S/17,710.00

Medida Complementaria: Clausura de local ubicado en la Calle Santa Isabel N° 376- Miraflores.

El plazo para el pago de la multa impuesta es de quince (15) días, contados a partir del día siguiente de la recepción de la presente;

Artículo Segundo: Ordenar al sancionado INVERSIONES VIRAMAR S.A.C., que cumpla con demostrar haber cesado la infracción, conforme a lo dispuesto en el primer párrafo del numeral 7, del artículo 230° de la ley N° 27444, ley del Procedimiento Administrativo General, modificado por el Decreto Legislativo N° 1029.

Artículo Tercero: En virtud de lo establecido por el artículo 206° y siguientes de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, el administrado tiene expedito su derecho de interponer, contra la presente resolución, los recursos de Reconsideración o Apelación dentro del plazo de quince (15) días hábiles de notificada la misma. El recurso deberá ser presentado en la Mesa de Partes, debiendo estar dirigido al Área Orgánica que expidió la presente, caso contrario, se procederá conforme con la Ley N° 26978, Ley del Procedimiento de Ejecución Coactiva, y sus normas reglamentarias y complementarias.

REGÍSTRESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE.

000049
Cuarenta y Nueve
MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES
ABGD. GLORIA GONZALEZ BECERRA
Subgerente de Fiscalización y Control

000050

Cinuenta

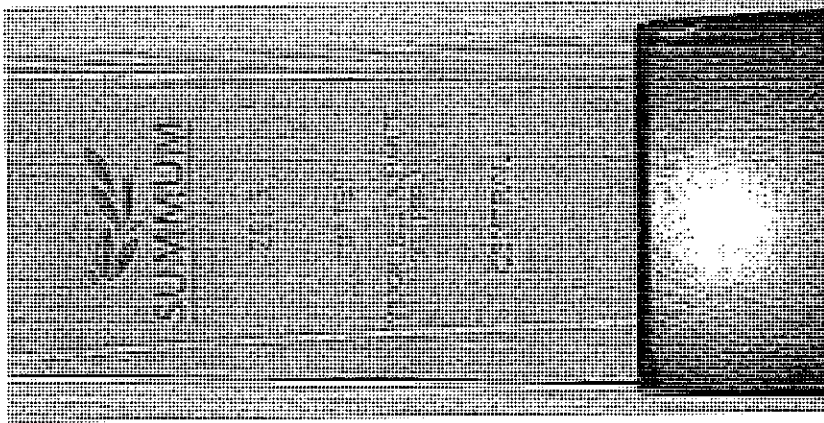
CONFIDENTIAL

000051

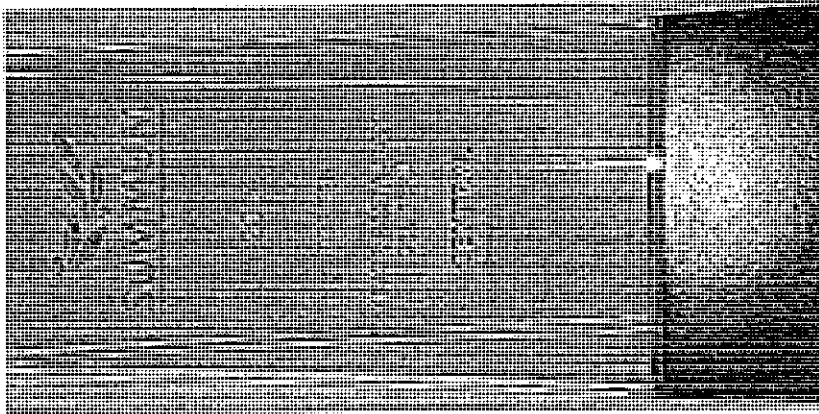
Cinuenta
y Uno

CONFIDENCIAL

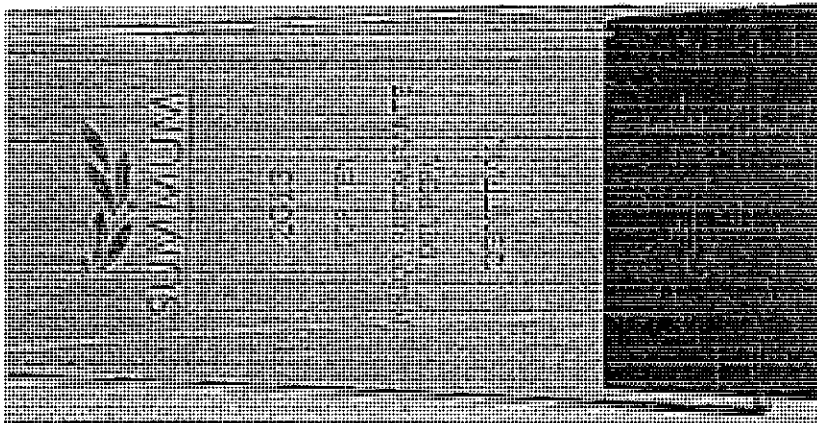
000052
Cinuenta
y Dos



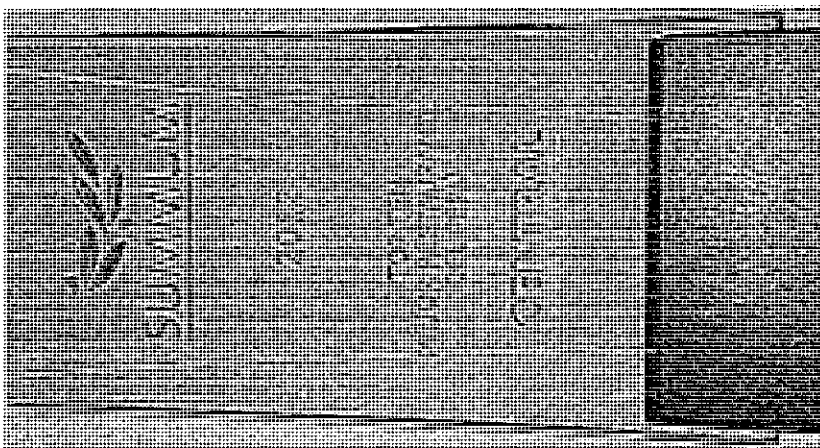
Mejor Restaurante en
Peru
2015



Mejor Restaurante en
Peru
2014

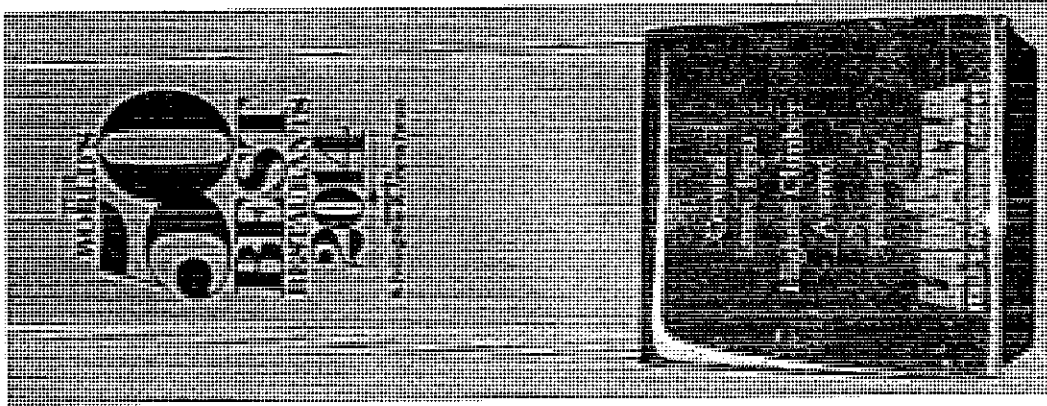


Mejor Restaurante en
Peru
2013



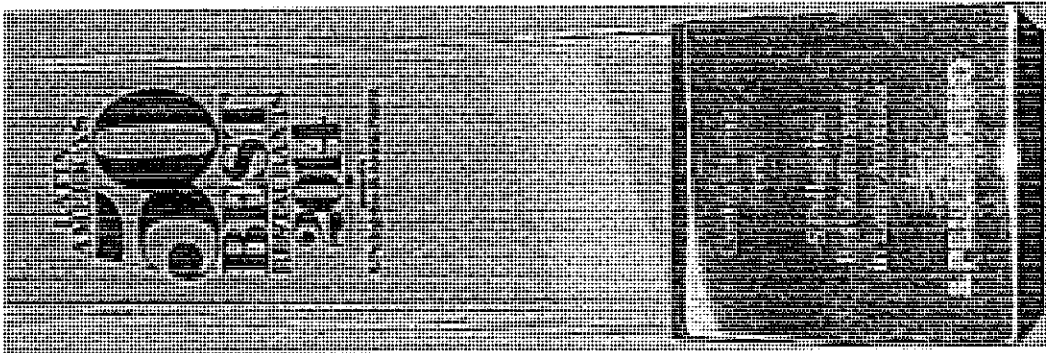
Mejor Restaurante en
Peru
2012

000053
Cinuenta
y tres



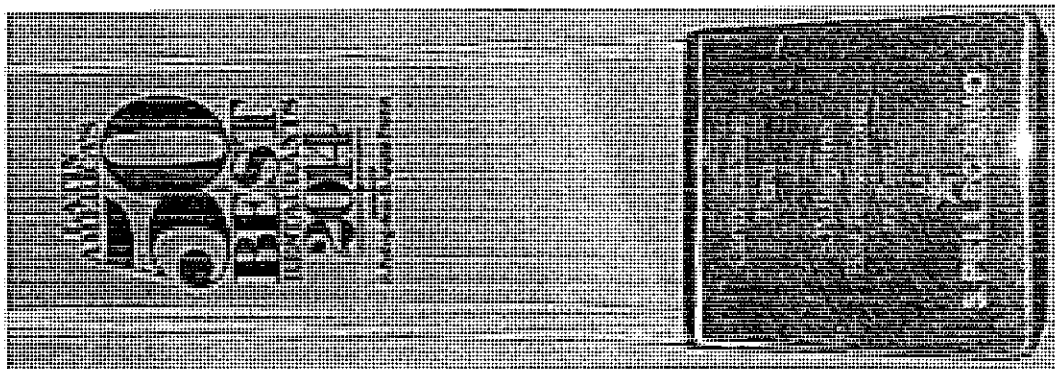
Premiación del Mundo
Restaurante con el mejor
crecimiento en el Mundo

2014



Mejor Restaurante en
Latino América

2014



Mejor Restaurante en Peru

2014

ANEXO N° 1-A



SUNAT
ANEXO 1-A

FICHA RUC: 20517895980
INVERSIONES VIRAMAR S.A.C.

Número de Transacción: 67363640

CIR - Constancia de Información Registrada

Información General del Contribuyente

Apellidos y Nombres ó Razón Social	: INVERSIONES VIRAMAR S.A.C.
Tipo de Contribuyente	: 39-SOCIEDAD ANONIMA CERRADA
Fecha de Inscripción	: 27/12/2007
Fecha de Inicio de Actividades	: 01/01/2008
Estado del Contribuyente	: ACTIVO
Dependencia SUNAT	: 0023 - I.R.LIMA-MEPECO
Condición del Domicilio Fiscal	: HABIDO

Datos del Contribuyente

Nombre Comercial	:
Tipo de Representación	:
Actividad Económica Principal	: 55205 - RESTAURANTES, BARES Y CANTINAS.
Actividad Económica Secundaria 1	:
Actividad Económica Secundaria 2	:
Sistema Emisión Comprobantes de Pago	: MANUAL
Sistema de Contabilidad	: COMPUTARIZADO
Código de Profesión / Oficio	:
Actividad de Comercio Exterior	: SIN ACTIVIDAD
Número Fax	: 1 - 2210122
Teléfono Fijo 1	: 1 - 2210122
Teléfono Fijo 2	:
Teléfono Móvil 1	: 1 - 94054065
Teléfono Móvil 2	:
Correo Electrónico 1	:
Correo Electrónico 2	:

Domicilio Fiscal

Departamento	: LIMA
Provincia	: LIMA
Distrito	: MIRAFLORES
Tipo y Nombre Zona	: RES. MIRAFLORES
Tipo y Nombre Vía	: CAL. SANTA ISABEL
Nro	: 376
Km	:
Mz	:
Lote	:
Dpto	:
Interior	:
Otras Referencias	: IGLESIA VIRGEN DE FATIMA
Condición del inmueble declarado como Domicilio Fiscal	: ALQUILADO

Datos de la Empresa

Fecha Inscripción RR.PP	: 11/12/2007
Número de Partida Registral	: 12099708
Tomo/Ficha	:

000055
Cincoenta
y Cinco

Folio
Asiento
Origen del Capital
país de Origen del Capital

NACIONAL

Registro de Tributos Afectos

Tributo	Afecto desde	Marca de Exoneración	Exoneración Desde	Hasta
IGV - OPER. INT. - CTA PROPIA	01/01/2008			
RENTA 3RA. CATEGOR. CTA PROPIA	01/01/2008			

Representantes Legales

Tipo y Número de Documento	Apellidos y Nombres	Cargo	Fecha de Nacimiento	Fecha Desde	Nro. Orden de Representación
DOC. NACIONAL DE IDENTIDAD - 07275929	MARTINEZ ROJAS RAUL ENRIQUE Dirección URB. RINCONADA DEL LAGO CAL. MICHIGAN 435	APODERADO Ubigeo LIMA LIMA LA MOLINA	22/10/1950 Teléfono ---	10/12/2007 Correo -	-
Tipo y Número de Documento	Apellidos y Nombres	Cargo	Fecha de Nacimiento	Fecha Desde	Nro. Orden de Representación
DOC. NACIONAL DE IDENTIDAD - 09174417	VELIZ LA VERA BLANCA ALICIA Dirección URB. RINCONADA DEL LAGO CAL. MICHIGAN 435	GERENTE Ubigeo LIMA LIMA LA MOLINA	04/11/1950 Teléfono ---	10/12/2007 Correo -	-
Tipo y Número de Documento	Apellidos y Nombres	Cargo	Fecha de Nacimiento	Fecha Desde	Nro. Orden de Representación
DOC. NACIONAL DE IDENTIDAD - 10611899	MARTINEZ VELIZ VIRGILIO FRANCISCO Dirección URB. RINCONADA DEL LAGO CAL. MICHIGAN 435	GERENTE GENERAL Ubigeo LIMA LIMA LA MOLINA	31/08/1977 Teléfono ---	10/12/2007 Correo -	-

Otras Personas Vinculadas

Tipo y Nro.Doc.	Apellidos y Nombres	Vinculo	Fecha de Nacimiento	Fecha Desde	Residencia	Porcentaje
DOC. NACIONAL DE IDENTIDAD - 42935767	MARTINEZ VELIZ MARIA PAZ Dirección ---	SOCIO Ubigeo ---	17/04/1985 Teléfono ---	10/12/2007 Correo -	-	30.000000000
Tipo y Nro.Doc.	Apellidos y Nombres	Vinculo	Fecha de Nacimiento	Fecha Desde	Residencia	Porcentaje
DOC. NACIONAL DE IDENTIDAD - 10611899	MARTINEZ VELIZ VIRGILIO FRANCISCO Dirección ---	SOCIO Ubigeo ---	31/08/1977 Teléfono ---	10/12/2007 Correo -	-	40.000000000
Tipo y Nro.Doc.	Apellidos y Nombres	Vinculo	Fecha de Nacimiento	Fecha Desde	Residencia	Porcentaje
DOC. NACIONAL DE IDENTIDAD - 09174417	VELIZ LA VERA BLANCA ALICIA Dirección ---	SOCIO Ubigeo ---	04/11/1950 Teléfono ---	10/12/2007 Correo -	-	30.000000000

000056
Cincuenta
y Seis**Importante**

Descentralización de Servicios : Hemos puesto a su disposición los Centros de Servicios al Contribuyente, ubicados en los siguientes distritos : Callao, Lima Cercado, Comas, San Isidro, San Martín, y Santa Anita, donde podrá realizar sus Trámites o Consultas con mayor rapidez y comodidad

Documento emitido a través de SOL - SUNAT Operaciones en Línea, que tiene validez para realizar trámites Administrativos, Judiciales y demás

DEPENDENCIA SUNAT

Fecha: 22/04/2009

Hora: 15:47

057
Cincoenta
y Siete



-ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 12099708

Pág. Solicitadas : Todas IMPRESION:28/01/2016 12:18:26 Página 1 de 6

CERTIFICA LA VIGENCIA DEL APODERADO : RAUL ENRIQUE MARTINEZ ROJAS,
REGISTRADO EN EL ASIENTO A00001 DE LA PRESENTE PARTIDA. LIMA, 28-01-2016.- JYC

 SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	VIGENCIA INSCRIPCION DE SOCIEDADES ANONIMAS INVERSIONES VIRAMAR S.A.C.	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 12099708
	CAPITAL (ART. 4°): ES DE S/. 300,000.00 NUEVOS SOLES, REPRESENTADO POR 300,000 ACCIONES DE S/1.00 NUEVOS SOLES CADA UNA. EL CAPITAL SE ENCUENTRA SUSCRITO Y PAGADO TOTALMENTE.	

RÉGIMEN DE LA JUNTA GENERAL:
CONVOCATORIA, QUÓRUM Y ADOPCIÓN DE ACUERDOS: CONFORME ESTABLECIDO EN EL ESTATUTO Y EN LOS ARTÍCULOS 125° AL 127° Y 245° DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES.

LA SOCIEDAD NO TIENE DIRECTORIO

RÉGIMEN DE LA GERENCIA

ART. 30°: LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD ESTARÁ A CARGO DEL GERENTE GENERAL QUE SERÁ NOMBRADO POR LA JUNTA GENERAL. LA VIGENCIA DE SU NOMBRAMIENTO SERÁ INDEFINIDA.

LAS FACULTADES DEL GERENTE GENERAL SON LAS CONTEMPLADAS EN LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES, Y LAS QUE LE OTORQUE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.

ASIMISMO LA JUNTA GENERAL PODRÁ DESIGNAR A LOS DEMÁS GERENTES QUE CREA CONVENIENTE, QUIENES AL IGUAL QUE EL GERENTE GENERAL, TENDRÁN A SU CARGO LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD. LA VIGENCIA DE SUS NOMBRAMIENTOS SERÁ INDEFINIDA.

AL MOMENTO DE SU NOMBRAMIENTO SE LE OTORGARÁN LAS FACULTADES DE LAS QUE ESTARÁN INVESTIDOS.

ESTADOS FINANCIEROS Y APLICACIÓN DE UTILIDADES: SEGÚN LOS ARTÍCULOS 221° Y SIGUIENTES DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES (LEY N° 26887).

RÉGIMEN PARA LA DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD: SEGÚN LOS ARTÍCULOS 407° AL 420° DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES (LEY N° 26887).

CLÁUSULAS QUINTA:

SE NOMBRA COMO GERENTE GENERAL A: VIRGINIO FRANCISCO MARTÍNEZ VÉLIZ (DNI N° 10611899), QUIEN ACTUANDO INDIVIDUALMENTE Y A SOLA FIRMA TENDRÁ LAS SIGUIENTES FACULTADES:

LAS SIGUIENTES FACULTADES:

5.1 DE REPRESENTACIÓN GENERAL:

5.1.1 REPRESENTAR A LA SOCIEDAD EN EL PAÍS Y EN EL EXTRANJERO.

5.1.2 REPRESENTAR A LA SOCIEDAD ANTE TODA CLASE DE AUTORIDADES POLÍTICAS, MUNICIPALES, JUDICIALES, MILITARES Y ADMINISTRATIVAS; CON LAS FACULTADES GENERALES Y ESPECIALES CONTENIDAS EN LA LEY DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO GENERAL, Y EN LOS ARTÍCULOS 74 Y 75 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL, Y DEMÁS DISPOSICIONES APLICABLES.

5.1.3 DE ACUERDO A LO DISPUESTO POR EL CÓDIGO TRIBUTARIO PODRÁ PRESENTAR DECLARACIONES, DESISTIRSE O RENUNCIAR DERECHOS, PRESENTAR RECURSOS DE RECONSIDERACIÓN O APELACIÓN Y, EN GENERAL, GOZAR DE TODAS LAS FACULTADES NECESARIAS PARA LA REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD ANTE LAS AUTORIDADES FISCALES.

5.1.4 FIRMAR EN REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD SOLICITUDES, DOCUMENTOS, CORRESPONDENCIA Y, EN GENERAL, TODO TIPO DE COMUNICACIONES.

5.1.5 REPRESENTAR A LA SOCIEDAD ANTE TODA CLASE DE ORGANISMOS AUTÓNOMOS, ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS, GOBIERNOS LOCALES, ENTIDADES Y ORGANISMOS PÚBLICOS Y PRIVADOS, TALES COMO EL BANCO DE LA NACIÓN, BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERÚ, INDECOPI, ESSALUD, FONAVI, SUNAT, ADUANAS, CONITE, CONASEV, MINISTERIOS, BOLSA DE VALORES, JUZGADOS COACTIVOS, TRIBUNAL FISCAL Y DE ADUANAS, ENTRE OTROS.

5.2 ADMINISTRATIVAS:

CERTIFICA LA VIGENCIA DEL APODERADO : RAUL ENRIQUE MARTINEZ ROMAS,
REGISTRADO EN EL ASIENTO A00001 DE LA PRESENTE PARTIDA. LIMA, 28-01-2016.- JVC

053

Cincuenta
y Nueve

	SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	VIGENCIA	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 12099708
	INSCRIPCION DE SOCIEDADES ANONIMAS INVERSIONES VIRAMAR S.A.C.		

- 5.2.1 ORGANIZAR EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO, CONTABLE, FINANCIERO, DE ADQUISICIONES, LEGAL, DE RELACIONES INDUSTRIALES Y OTROS DE LA SOCIEDAD.
- 5.2.2 NOMBRAR, PROMOVER, REUBICAR Y DESPEDIR O REMOVER A LOS EMPLEADOS, ASÍ COMO FIJAR SUS REMUNERACIONES.
- 5.2.3 DESIGNAR ASESORES LEGALES, FINANCIEROS, LABORALES Y TÉCNICOS, FIJANDO LOS HONORARIOS QUE PERCIBIRÁN.
- 5.2.4 FIRMAR TODA CLASE DE CORRESPONDENCIA Y DOCUMENTACIÓN.
- 5.2.5 ORDENAR COMPRAS Y ADQUISICIONES DE ÚTILES MATERIALES Y DEMÁS BIENES NECESARIOS PARA EL MEJOR DESEMPEÑO DE LAS LABORES DEL PERSONAL, ASÍ COMO CONTRATAR LOS SERVICIOS DE REPARACIÓN, MANTENIMIENTO, LIMPIEZA Y OTROS QUE REQUIERA EL DESARROLLO NORMAL DE LA SOCIEDAD.
- 5.2.6 RECIBIR SUMAS DE DINERO, SEA POR PAGOS, DIVIDENDOS O CUALQUIER OTRO CONCEPTO.
- 5.2.7 FIRMAR Y AUTORIZAR ORDENES DE COMPRAS, PAGOS, COBRANZAS, VENTAS DE DESHECHOS Y BIENES EN DESUSO.
- 5.3 **JUDICIALES:**
- 5.3.1 EJERCER LA REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD ANTE LAS AUTORIDADES JUDICIALES, TRIBUNALES Y CORTE DE JUSTICIA, CON LAS FACULTADES GENERALES Y ESPECIALES CONSIGNADAS EN LOS ARTÍCULOS 74 Y 75 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL. EN CONSECUENCIA, PODRÁ REALIZAR TODOS LOS ACTOS DE DISPOSICIÓN DE DERECHOS SUSTANTIVOS, DEMANDAR, RECONVENIR, CONTESTAR DEMANDAS Y RECONVENIONES, DESISTIRSE DEL PROCESO Y DE LA PRETENSIÓN, ALLANARSE A LA PRETENSIÓN, CONCILIAR, TRANSIGIR, SOMETER A ARBITRAJE LAS PRETENSIONES CONTROVERTIDAS EN EL PROCESO, SUSTITUIR O DELEGAR LA REPRESENTACIÓN PROCESAL, PRESTAR DECLARACIÓN DE PARTE, Y PARA LOS DEMÁS ACTOS QUE EXIJA LA LEY. ASIMISMO, PODRÁ EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD.
- 5.3.2 LA SOCIEDAD OFRECER CONTRAVENTA DE NATURALEZA REAL O PERSONAL; Y RETIRAR LAS CONSIGNACIONES QUE SE REALICEN A NOMBRE DE LA SOCIEDAD EN LOS PROCESOS JUDICIALES EN LOS QUE ÉSTE SEA O NO PARTE.
- 5.3.3 SUSTITUIR LAS FACULTADES DEL PÁRRAFO PRECEDENTE EN TERCERAS PERSONAS. DELEGAR LAS MISMAS Y REVOCARLAS CUANDO LO ESTIME CONVENIENTE.
- 5.4 **LABORALES:**
- 5.4.1 EJERCER LA REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD EN LOS ASUNTOS LABORALES Y DE PREVISIÓN SOCIAL, GOZANDO PARA ELLO DE LAS MÁS AMPLIAS FACULTADES DE GESTIÓN Y REPRESENTACIÓN, TANTO EN LA VÍA ADMINISTRATIVA COMO EN LOS JUZGADOS DE TRABAJO Y SALAS LABORALES.
- 5.4.2 EJERCER LAS FACULTADES GENERALES Y ESPECIALES DEL MANDATO CONTENIDAS EN LOS ARTÍCULOS 74 Y 75 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL.
- 5.4.3 HACER USO DE LAS FACULTADES GENERALES DE REPRESENTACIÓN PARA TODA CLASE DE PROCEDIMIENTOS, TRÁMITES, VISITAS, ETC., EN QUE INTERVENGA LA SOCIEDAD ANTE LAS AUTORIDADES DE TRABAJO, SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA.
- 5.4.4 LA ENUMERACIÓN QUE ANTECEDE NO ES TAXATIVA SINO SIMPLEMENTE ENUNCIATIVA. EL PRESENTE MANDATO SE HACE EXTENSIVO A AQUELLAS FACULTADES DE REPRESENTACIÓN REFERENTES A MATERIA LABORAL QUE SE CREEN O MODIFIQUEN MEDIANTE DISPOSITIVOS LEGALES QUE SE DICTEN EN EL FUTURO.
- 5.4.5 SUSTITUIR, TOTAL O PARCIALMENTE, LAS FACULTADES INDICADAS EN LOS PUNTOS QUE ANTECEDEN; PUDIENDO TAMBIÉN DELEGARLAS Y REVOCARLAS CUANDO LO CONSIDERE CONVENIENTE.
- 5.5 **POLICIALES:**

CERTIFICA LA VIGENCIA DEL APODERADO : RAUL ENRIQUE MARTINEZ ROJAS, REGISTRADO EN EL ASIENTO A00001 DE LA PRESENTE PARTIDA. LIMA, 28-01-2016.- JVC

 SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	VIGENCIA	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 12099708
	INSCRIPCION DE SOCIEDADES ANONIMAS INVERSIONES VIRAMAR S.A.C.	

5.5.1 PARA QUE SE APERSONEN ANTE LAS AUTORIDADES DE LA POLICIA NACIONAL DEL PERU EN TODO EL TERRITORIO DE LA REPUBLICA, PUDIENDO FORMULAR DENUNCIAS, PRESTAR SU MANIFESTACION PREVENTIVA Y REALIZAR CUALQUIER DILIGENCIA REQUERIDA POR LAS MENCIONADAS AUTORIDADES, EN TODOS LOS CASOS DE FALTAS Y/O DELITOS QUE SE COMETAN EN AGRAVIO DE LA SOCIEDAD, HASTA EL MOMENTO EN QUE LOS CITADOS ASUNTOS SEAN PUESTOS A DISPOSICION DEL PODER JUDICIAL.

5.6 CONTRACTUALES GENERALES:

5.6.1 CELEBRAR LOS ACTOS Y CONTRATOS DIRECTAMENTE VINCULADOS CON LAS FACULTADES ADMINISTRATIVAS ENUMERADAS ANTERIORMENTE, TALES COMO CONTRATOS DE TRABAJO, DE LOCACION DE SERVICIOS, COMPRAVENTA DE BIENES MUEBLES Y LOS DEMAS NECESARIOS PARA EL MEJOR DESEMPEÑO DE TALES FACULTADES.

5.6.2 REALIZAR TODOS LOS ACTOS DE EJECUCION NECESARIOS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES A CARGO DE LA SOCIEDAD, PROVENIENTES DE LA LEY O DE LOS ACTOS O CONTRATOS CELEBRADOS.

5.6.3 ASIMISMO, EXIGIR EL CUMPLIMIENTO FIEL EJECUCION DE LAS OBLIGACIONES Y CARGAS DE LOS DEUDORES DE LA SOCIEDAD, ASI COMO DE SUS GARANTES, FIADORES O AVALISTAS, Y EN SU CASO DECLARAR EXTINGUIDAS LAS OBLIGACIONES, OTORGANDO LOS RECIBOS, CANCELACIONES Y DEMAS DECLARACIONES A QUE HUBIERE LUGAR; PUDIENDO, INCLUSO, OTORGAR LAS ESCRITURAS DE CANCELACION Y LEVANTAMIENTO DE HIPOTECAS, PRENDAS Y DEMAS GARANTIAS REALES O PERSONALES.

CLÁUSULAS SEXTA: ACTUACIÓN CONJUNTA

EL GERENTE GENERAL, ACTUANDO CONJUNTAMENTE CON EL GERENTE GENERAL ADJUNTO O CON UN APODERADO, TENDRÁ LAS SIGUIENTES FACULTADES:

6.1 CONTRACTUALES ESPECIALES:

6.1.1 CELEBRAR TODA CLASE DE ACTOS Y CONTRATOS VINCULADOS AL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, SIN MAS LIMITACIONES QUE LAS QUE LE IMPONGA LA LEY, LA MORAL O LAS BUENAS COSTUMBRES. LA REPRESENTACION EN ESTE CASO NO PODRÁ SER OBJETO DE LA CARÁCTER GRATUITO U ONEROSO DE LA OPERACION NI POR SU MONTO NI POR LA NATURALEZA JURIDICA O FORMA DEL ACTO O CONTRATO, PUES DEBE ENTENDERSE QUE EL PRESENTE PODER, POR SI SOLO, FACULTA PLENAMENTE A LOS REPRESENTANTES DE LA SOCIEDAD PARA CREAR, REGULAR, MODIFICAR O EXTINGUIR RELACIONES JURIDICAS PATRIMONIALES DE TODO TIPO A CARGO DE LA SOCIEDAD; POR LO QUE PODRÁN COMPRAR, VENDER, ARRENDAR, DAR EN PAGO, PERMUTAR Y DONAR MUEBLES, INMUEBLES Y PRODUCTOS EN GENERAL, ADQUIRIÉNDOLOS Y TRANSFIRIÉNDOLOS BAJO CUALQUIER MODALIDAD CONTRACTUAL; FIANDO LAS CONDICIONES Y ESPERULACIONES DE CADA CONTRATO, PAGANDO O RECIBIENDO EL IMPORTE DE LAS OPERACIONES RELACIONADAS CON TALES BIENES, PUDIENDO PARA TAL EFECTO GIRAR, ENDOSAR, AVALAR, PROTESTAR Y COBRAR CHEQUES, LETRAS DE CAMBIO, PAGARÉS Y DEMAS INSTRUMENTOS DE PAGO O DE CRÉDITO QUE SE DERIVEN DE TALES ACUERDOS.

6.1.2 PODRÁN, ASIMISMO, OTORGAR AVALES, FIANZAS SOLIDARIAS Y EJERCER EL DERECHO DE DISPOSICION DE LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD Y/O ESTABLECER SOBRE ELLOS LOS DERECHOS REALES PRINCIPALES Y DE GARANTIA RECONOCIDOS POR EL CÓDIGO CIVIL U OTRAS LEYES.

6.2 BANCARIAS:

6.2.1 ABRIR Y CERRAR CUENTAS CORRIENTES EN GENERAL, DEPÓSITOS EN AHORROS Y/O A PLAZOS, SEA EN MONEDA NACIONAL O EN MONEDA EXTRANJERA.

6.2.2 GIRAR, ENDOSAR Y COBRAR CHEQUES EN MONEDA NACIONAL O EN MONEDA EXTRANJERA.

6.2.3 SOBREGIRARSE EN CUENTAS CORRIENTES DE LA SOCIEDAD.

6.2.4 GIRAR, ACEPTAR, RENOVAR, ENDOSAR Y DESCOTAR LETRAS DE CAMBIO.

CERTIFICA LA VIGENCIA DEL APODERADO : RAUL ENRIQUE MARTINEZ ROJAS,
REGISTRADO EN EL ASIENTO A00001 DE LA PRESENTE PARTIDA. LIMA, 28-01-2016, JVC



SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

VIGENCIA

ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 12099708

**INSCRIPCION DE SOCIEDADES ANONIMAS
INVERSIONES VIRAMAR S.A.C.**

- 6.2.5 SUSCRIBIR, RENOVAR Y DESCONTAR VALES Y PAGARÉS.
- 6.2.6 AVALAR Y AFIANZAR LETRAS DE CAMBIO, VALES Y PAGARÉS.
- 6.2.7 SUSCRIBIR, COBRAR Y ENDOSAR CERTIFICADOS DE DEPÓSITOS.
- 6.2.8 IMPONER Y RETIRAR DEPÓSITOS EN AHORROS Y/O A PLAZO FIJO.
- 6.2.9 DEPOSITAR, RETIRAR, VENDER, COMPRAR Y ENDOSAR VALORES EN GENERAL.
- 6.2.10 SOLICITAR CRÉDITOS BAJO CUALQUIER MODALIDAD.
- 6.2.11 CELEBRAR CONTRATOS DE CRÉDITO DOCUMENTARIO.
- 6.2.12 CELEBRAR CONTRATOS DE CRÉDITO EN CUENTA CORRIENTE.
- 6.2.13 CELEBRAR CONTRATOS DE CRÉDITO EN MONEDA EXTRANJERA.
- 6.2.14 CELEBRAR CONTRATOS DE ADVANCE ACCOUNT.
- 6.2.15 CELEBRAR CONTRATOS DE CRÉDITO CON GARANTÍA HIPOTECARIA, PRENDARIA Y DE COBRANZAS.
- 6.2.16 CELEBRAR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO (LEASING).
- 6.2.17 OBTENER AVALES Y FIANZAS PARA LA SOCIEDAD.
- 6.2.18 CONTRATAR, RENOVAR Y ENDOSAR POLIZAS DE SEGURO EN GENERAL.
- 6.2.19 OBTENER Y ENDOSAR WARRANTS Y CERTIFICADOS DE DEPÓSITOS.
- 6.2.20 COMPRAR Y VENDER EN MONEDA EXTRANJERA.
- 6.2.21 IMPONER Y RETIRAR DEPÓSITOS EN MONEDA EXTRANJERA.
- 6.2.22 ALQUILAR CAJAS DE SEGURIDAD, ADELANTARLAS Y RESOLVER EL CONTRATO.
- 6.2.23 COBRAR Y OTORGAR RECIBOS Y CANCELACIONES.

SE NOMBRA COMO GERENTE GENERAL ADJUNTO A BLANCA ALICIA VÉLIZ LA VERA (DNI N° 09174417), QUIEN, ACTUANDO INDIVIDUALMENTE Y A SOLA FIRMA GOZARÁ DE LAS FACULTADES ESTIPULADAS EN LAS CLÁUSULAS QUINTA Y SEXTA DE LA PRESENTE MINUTA.

SE NOMBRA COMO APODERADO A: SEÑOR RAÚL ENRIQUE MARTÍNEZ ROJAS (DNI N° 07275929) QUIEN, ACTUANDO INDIVIDUALMENTE Y A SOLA FIRMA, GOZARÁ DE LAS FACULTADES ESTIPULADAS EN LAS CLÁUSULAS QUINTA Y SEXTA DE LA PRESENTE MINUTA.

EL TÍTULO FUE PRESENTADO EL 11/12/2007 A LAS 02:57:24 PM HORAS, BAJO EL N° 2007-00701822 DEL TÍTULO DIARIO 0492, DERECHOS S/ 1.017.00 CON RECIBO(S) NUMERO(S) 00001280-29 00001403-28.- LIMA, 19 DE DICIEMBRE DE 2007.

Dr. WILLIAM ENRIQUE RIVERA RAMOS
Registrador Público
ORL

CERTIFICA LA VIGENCIA DEL APODERADO : RAUL ENRIQUE MARTINEZ ROJAS,
REGISTRADO EN EL ASIENTO A00001 DE LA PRESENTE PARTIDA. LIMA, 28-01-2016.- JVC

062



SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 12099708

INSCRIPCION DE SOCIEDADES ANONIMAS
INVERSIONES VIRAMAR S.A.C.

Sesenta
y Dos

REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS
RUBRO : NOMBRAMIENTO DE MANDATARIOS
C00001
OTORGAMIENTO DE PODER:

Por Junta General de Accionistas de fecha 06/12/2010 se acordó por
Unanimidad: Otorgar al Señor **RAÚL ENRIQUE MARTINEZ ROJAS** (D.N.I. N°
07275929) y/o **VIRILIO FRANCISCO MARTÍNEZ VELIZ** (D.N.I. N° 1067399),
para que a sola firma, cualesquiera de ellos, compran una camioneta y/o vehículo
y constituyan garantía mobiliaria a favor de entidades bancarias y/o financieras,
pudiendo además, suscribir todos los documentos públicos y privados, formularios
notariales que se requerirán hasta obtener la inscripción en el registro vehicular.
Así consta en COPIA CERTIFICADA del 10/12/2010 otorgada ante NOTARIO
JAIME ALEJANDRO MURGUIA OLIVERO en la ciudad de LIMA. La presente
corre extendida en el Libro de Actas N° 01 (Fs. 03), legalizado el 04/12/2010,
ante Notario Jorge E. Velarde Sotsoni, bajo registro N° 0-27180-10.
El título fue presentado el 16/12/2010 a las 03:55:59 PM horas, bajo el N° 2010-
00959257 del Tomo Diario 0452. Derechos cobrados S/ 44.00 nuevos soles con
Recibo(s) Número(s) 0000440225. LIMA, 17 de Diciembre de 2010.

MIGUEL ANGEL DELGADO VILLANUEVA
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Copia Certificada
Sin Inscripción
No hay Títulos Suspendidos
A Horas : 8:00 AM

Resolución

Nº 0181-2016/CEB-INDECOPI

Lima, 8 de abril de 2016

EXPEDIENTE Nº 000046-2016/CEB**DENUNCIADA : MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA****DENUNCIANTE : INVERSIONES VIRAMAR S.A.C.****TERCERO****ADMINISTRADO : MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MIRAFLORES****ADMISIÓN A TRÁMITE, IMPROCEDENCIA DE EXTREMO, INCORPORACIÓN DE
TERCERO ADMINISTRADO, DENEGATORIA DE MEDIDA CAUTELAR Y
OTORGAMIENTO DE PEDIDO DE CONFIDENCIALIDAD**

La Comisión de Eliminación de Barreras Burocráticas

VISTO:

El escrito presentado el 5 de febrero de 2016, mediante el cual la Inversiones Viramar S.A.C. (en adelante, la denunciante) interpone denuncia contra la Municipalidad Distrital de Miraflores (en adelante, la Municipalidad) y la Municipalidad Metropolitana de Lima (en adelante, la MML); solicita que la Comisión de Eliminación de Barreras Burocráticas (en adelante, la Comisión) disponga una medida cautelar y realiza un pedido de confidencialidad ; y,

CONSIDERANDO:**A. Admisión a Trámite e Improcedencia de Extremo**

1. Que, la denunciante ha cumplido con presentar la totalidad de la documentación exigida en el Texto Único de Procedimientos Administrativos (en adelante, el TUPA) del Indecopi, aprobado mediante Decreto Supremo Nº 085-2010-PCM¹.
2. Según manifiesta la denunciante, el hecho que motiva su denuncia tiene origen en la restricción² de operar su establecimiento comercial³, bajo el giro de «*restaurante*»

¹ Publicado en el diario oficial «El Peruano» el 19 de agosto de 2010.

² Dicha restricción ha sido impuesta por la Municipalidad Distrital de Miraflores, toda vez que en constantes oportunidades ha denegado la solicitud de licencia de funcionamiento a la denunciante.

ubicado en calle Santa Isabel N° 376 distrito de Miraflores establecida en las ordenanzas N° 920⁴ y N° 1012⁵.

3. Sobre el particular el artículo 26BIS⁶ del Decreto Ley N° 25868 establece que la Comisión es competente para conocer los **actos y disposiciones**, así como **cualquier otro tipo de modalidad de actuación** de las entidades de la Administración Pública, que generen barreras burocráticas que impidan u obstaculicen ilegal o irracionalmente el acceso o la permanencia de los agentes económicos en el mercado⁶.
4. Al respecto, en los procedimientos seguidos de parte ante esta Comisión, a quien pretende la eliminación o la inaplicación de una barrera burocrática, le corresponde **acreditar que se le viene aplicando o imponiendo dicha barrera a través de un acto o una disposición administrativa**, para lo cual debe presentar los medios probatorios que sustenten su existencia, así como su ilegalidad o carencia de razonabilidad, de ser el caso.
5. En el presente caso, la denunciante ha denunciando por la imposición de un barrera burocrática presuntamente ilegal y/o carente de razonabilidad a la Municipalidad y a la MML, asimismo ha materializado su denuncia en las ordenanzas N° 920 y N° 1012, las mismas que han sido emitidas por la MML.
6. Al respecto, de acuerdo con el artículo 2° de la Ley N° 28996, Ley de Eliminación de Sobrecostos, Trabas y Restricciones a la Inversión Privada, constituyen barreras burocráticas los **actos y disposiciones** de las entidades de la Administración Pública que establecen **exigencias, requisitos, prohibiciones y/o cobros** para la realización de actividades económicas, que afectan los principios y normas de

³ Restaurante «Central».

⁴ Mediante la cual se aprueba «El Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos del Suelo del distrito de Miraflores conforme del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana».

⁵ Mediante la cual se aprueban «El Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas del distrito de Miraflores».

⁶ Decreto Ley N° 25868, modificado por el Decreto Legislativo N° 1212.

Artículo 26°BIS.- La Comisión de Eliminación de Barreras Burocráticas es competente para conocer sobre los actos y disposiciones, así como respecto a cualquier otra modalidad de actuación de las entidades de la Administración Pública, incluso del ámbito municipal o regional, que impongan barreras burocráticas que impidan u obstaculicen ilegal o irrazonablemente el acceso o permanencia de los agentes económicos en el mercado, en especial de las pequeñas empresas, y de velar por el cumplimiento de las disposiciones sobre la materia establecidas en los Decretos Legislativos N°s. 283, 668, 757 y el Artículo 61 del Decreto Legislativo N° 776, así como las normas reglamentarias pertinentes. Ninguna otra entidad de la Administración Pública podrá arrogarse estas facultades. La Comisión, mediante resolución, podrá eliminar las barreras burocráticas a que se refiere este artículo.

[...]

simplificación administrativa contenidos en la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, y que limitan la competitividad empresarial en el mercado⁷.

7. Asimismo, la Sala Especializada en Defensa de la Competencia (en adelante, la Sala) ha señalado en anteriores pronunciamientos⁸ que en el procedimiento de eliminación de barreras burocráticas pueden intervenir los siguientes actores: (i) en calidad de denunciante, el agente económico cuyo acceso o permanencia en el mercado podría verse afectado o el ciudadano en caso de contravención a las normas de simplificación administrativa; y (ii) **en calidad de denunciada, la entidad de la Administración Pública que emitió el acto o disposición en el cual se materializa la barrera burocrática cuestionada.**
8. En ese sentido, la condición de denunciada le corresponderá a la Entidad de la Administración Pública que emitió el acto o la disposición que contiene la exigencia, requisito, prohibición o cobro, ello de acuerdo a si el cuestionamiento de la denunciante fue formulado en concreto o en abstracto, respectivamente.
9. En el presente caso, la denunciante no ha señalado algún acto o disposición mediante los cuales se advierta que la Municipalidad le está imponiendo la barrera burocrática denunciada. Por tanto, al haberse advertido que la mencionada medida se encuentra contenida en las ordenanzas N° 920 y N° 1012 emitidas por la MML, la denuncia deberá ser admitida solo contra dicha entidad edil.
10. En ese sentido, corresponde admitir a trámite la denuncia contra la MML, toda vez que la denunciante ha cumplido con presentar los requisitos formales que, de acuerdo al TUPA del Indecopi, deben cumplir todas aquellas denuncias que se presenten ante la Comisión.
11. Asimismo, corresponde declarar improcedente el extremo de la denuncia dirigida contra la Municipalidad en calidad de denunciada, dado que en el presente caso no se habría cuestionado algún acto o disposición emitida por dicha entidad edil.

⁷ Ley N° 28996, Ley de Eliminación de Sobrecostos, Trabas y Restricciones a la Inversión Privada
Artículo 2°.- Definición de barreras burocráticas

Constituyen barreras burocráticas los actos y disposiciones de las entidades de la Administración Pública que establecen exigencias, requisitos, prohibiciones y/o cobros para la realización de actividades económicas, que afectan los principios y normas de simplificación administrativa contenidos en la Ley N° 27444 y que limitan la competitividad empresarial en el mercado.

⁸ Resolución N° 1554-2013/SDC-INDECOPI del 19 de septiembre de 2013 y Resolución N° 0175-2015/SDC-INDECOPI del 18 de marzo de 2015.

B. Incorporación de Tercero Administrado

12. El numeral 1) del artículo 60° de la Ley N° 27444 establece al tercero administrado como un supuesto de intervención en un procedimiento administrativo, en los términos siguientes: de acuerdo al numeral 60.1) del artículo 60° de la Ley del Procedimiento Administrativo General⁹, si durante la tramitación de un procedimiento administrativo es advertida la existencia de terceros determinados o no comparecientes cuyos derechos o intereses legítimos puedan resultar afectados con la resolución que sea emitida, dicha tramitación y lo actuado les deben ser comunicados mediante citación al domicilio que resulte conocido, sin interrumpir el procedimiento.
13. El Tribunal Constitucional ha señalado en la Sentencia recaída en el Expediente N° 1963-2006-PA/TC que el artículo 60° de la Ley N° 27444 que la autoridad administrativa está obligada a comunicar la tramitación del proceso (entiéndase procedimiento) si advierte la existencia de terceros cuyos derechos o intereses legítimos pudieran resultar afectados:

Sentencia del Tribunal Constitucional recaída en el Expediente N° 1963-2006-PA/TC

«38. Por su parte, el artículo 60 de la Ley N° 27444, citado en el fund. 29, supra, establece una obligación a la autoridad administrativa, para que en caso de advertir la existencia de terceros determinados no comparecientes, cuyos derechos o intereses legítimos pudieran resultar afectados, les comunique la tramitación del proceso a su domicilio.»

[énfasis añadido]

14. En el presente caso las disposiciones (ordenanzas N° 920 y N° 1012) que contienen la barrera burocrática denunciada fueron emitidas por la MML, en ese sentido le correspondería a dicha entidad sustentar la legalidad y razonabilidad de la medida cuestionada.

⁹ Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, publicada en el diario oficial «El Peruano» el 11 de abril del 2001. Artículo 60.- Terceros administrados

60.1 Si durante la tramitación de un procedimiento es advertida la existencia de terceros determinados no comparecientes cuyos derechos o intereses legítimos puedan resultar afectados con la resolución que sea emitida, dicha tramitación y lo actuado les deben ser comunicados mediante citación al domicilio que resulte conocido, sin interrumpir el procedimiento.

60.2 Respecto de terceros administrados no determinados, la citación es realizada mediante publicación o, cuando corresponda, mediante la realización del trámite de información pública o audiencia pública, conforme a esta Ley.

60.3 Los terceros pueden apersonarse en cualquier estado del procedimiento, teniendo los mismos derechos y obligaciones de los participantes en él.

15. En tal sentido, si bien la Municipalidad no cumple con el requisito para ser considerada parte denunciada en el presente procedimiento, no obstante sí cuenta con un interés legítimo para participar en este como tercero administrado, al ser la autoridad competente para aplicar las disposiciones contenidas en las ordenanzas N° 920 y N° 1012.
16. Por lo expuesto, corresponde incorporar a la Municipalidad como tercero administrado dentro del presente procedimiento y disponer que se ponga en su conocimiento toda la documentación correspondiente.

C. De la Medida Cautelar solicitada

17. Mediante escrito de visto, la denunciante ha solicitado que se dicte una medida cautelar a fin de que la Municipalidad se abstenga a requerir el cumplimiento o ejecutar las restricciones impuestas a través de las ordenanzas N° 920 y N° 1012 consistentes en el impedimento de realizar de su actividad económica, bajo el giro de «*restaurante*» en su local comercial.
18. Al respecto, en los procesos judiciales las medidas cautelares son reguladas a través de las disposiciones del Texto Único Ordenado del Código Procesal Civil¹⁰ el cual establece que el juez, atendiendo a la naturaleza de la pretensión principal, podrá dictar una medida cautelar siempre que de lo presentado por el demandante (entiéndase, denunciante) se aprecie, entre otras condiciones, la **verosimilitud del derecho invocado** y por **existir peligro en la demora** de la decisión final.
19. En los procedimientos administrativos seguidos ante las entidades de la Administración Pública, la posibilidad de otorgar medidas cautelares se contempla en el artículo 146° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General. Según dicha disposición, una vez iniciado el procedimiento, la autoridad

¹⁰ Texto Único Ordenado del Código Procesal Civil, aprobado por Resolución Ministerial N° 010-93-JUS

Artículo 611°.- Contenido de la decisión cautelar

El juez, atendiendo a la naturaleza de la pretensión principal y a fin de lograr la eficacia de la decisión definitiva, dicta medida cautelar en la forma solicitada o en la que considere adecuada, siempre que, de lo expuesto y la prueba presentada por el demandante, aprecie:

1. La verosimilitud del derecho invocado.

2. La necesidad de la emisión de una decisión preventiva por constituir peligro la demora del proceso o por cualquier otra razón justificable.

3. La razonabilidad de la medida para garantizar la eficacia de la pretensión.

La medida dictada sólo afecta bienes y derechos de las partes vinculadas por la relación material o de sus sucesores, en su caso.
[...]

administrativa competente podrá adoptar medidas cautelares en caso exista la posibilidad de que sin su adopción se arriesgue la eficacia de su resolución¹¹.

20. En materia de los procedimientos seguidos ante el Indecopi, el artículo 10° del Decreto Legislativo N° 807, Ley sobre Facultades, Normas y Organización del Indecopi, faculta a sus Comisiones a dictar, de ser necesario, medidas cautelares dirigidas a **«evitar que un daño se torne irreparable»**, siempre que exista **«verosimilitud del carácter ilegal de dicho daño»**¹². Esto último, además, en concordancia con el artículo 21° del Decreto Legislativo N° 1033, Ley de Organización y Funciones del Indecopi¹³.
21. El artículo 26°BIS del Decreto Ley N° 25868 faculta a este órgano para ordenar a las entidades de la Administración Pública la eliminación de aquellas barreras burocráticas que haya identificado como ilegales y/o carentes de razonabilidad. Por ende, el efecto de las medidas cautelares que puedan ser otorgadas a través de los procedimientos seguidos ante la Comisión se circunscribe al ámbito de facultades de eliminación que permite el marco legal vigente, es decir, a la posibilidad de exigir (de manera provisional) que las entidades no apliquen o impongan a los denunciantes las medidas cuestionadas que afectarían la realización de actividades económicas, hasta que se emita un pronunciamiento definitivo.
22. Conforme al marco jurídico aplicable a los procedimientos seguidos ante el Indecopi, esta Comisión cuenta con facultades para ordenar que la autoridad administrativa deje, provisionalmente, sin efecto la exigencia que cuestiona la denunciante, en caso se demuestren las siguientes condiciones:

¹¹ Ley N° 27444., Ley del Procedimiento Administrativo General
Artículo 146°.- Medidas cautelares

146.1 Iniciado el procedimiento, la autoridad competente mediante decisión motivada y con elementos de juicio suficientes puede adoptar, provisionalmente bajo su responsabilidad, las medidas cautelares establecidas en esta Ley u otras disposiciones jurídicas aplicables, mediante decisión fundamentada, si hubiera posibilidad de que sin su adopción se arriesga la eficacia de la resolución a emitir.

[...]

¹² Decreto Legislativo N° 807, Ley sobre Facultades, Normas y Organización del Indecopi.

Artículo 10°.- Las Comisiones y Oficinas podrán dictar, de ser necesario, medidas cautelares dirigidas a evitar que un daño se torne en irreparable, siempre que exista verosimilitud del carácter ilegal de dicho daño. Para el dictado de dicha medida será de aplicación, en lo pertinente, lo previsto en el Procedimiento Único de la Comisión de Protección al Consumidor y de la Comisión de Represión de la Competencia Desleal, sin perjuicio de lo que dispongan las normas especiales de cada Comisión u Oficina.

¹³ Decreto Legislativo N° 1033, Ley de Organización y Funciones del Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual - Indecopi.

Artículo 21°.- Régimen de las Comisiones

[...]

b) Resuelven en primera instancia administrativa los procesos de su competencia, la adopción de medidas cautelares y correctivas, la imposición de las sanciones correspondientes y la determinación de costas y costos;

[...]

- (i) La existencia del daño, la cual se va a verificar del perjuicio que se ocasiona al administrado con la aplicación de la barrera burocrática cuestionada.
- (ii) La verosimilitud del carácter ilegal del daño¹⁴, la cual debe ser entendida como la apariencia de que la barrera burocrática cuestionada genera un daño ilícito al derecho de la denunciante de acceder y permanecer en el mercado. Es decir, que en efecto existen indicios de la imposición de una barrera burocrática ilegal.
- (iii) La posibilidad de irreparabilidad del daño, lo cual supone que la medida cautelar debe ser otorgada a fin de evitar que el pronunciamiento final de la Comisión pueda volverse ineficaz, por ser inejecutable, inútil o por ser jurídicamente imposible¹⁵.
23. En ese sentido, al analizar «la existencia del daño» es necesario considerar la aplicación efectiva de la barrera burocrática cuestionada y, además, cómo la misma afecta al desenvolvimiento del denunciante dentro del mercado.
24. En el presente caso, la denunciante ha señalado que viene realizando su actividad económica, bajo el giro de «restaurante» en el inmueble ubicado en calle Santa Isabel N° 376, distrito de Miraflores. Sin embargo, de acuerdo al artículo 1°¹⁶ de la Ordenanza N° 920, se dispone que la calle Santa Isabel tenga la calificación de residencial de densidad media (RDM) y conforme a la Ordenanza N° 1012, se restringe en dicha zona las actividades de giro «restaurante».

¹⁴ Este requisito guarda relación con la verosimilitud del derecho invocado al que hace referencia el Código Procesal Civil, ya que ambos buscan cautelar derechos que puedan ser vulnerados por un daño aparentemente ilegal. Sobre el grado de convicción para dictar una medida cautelar, Monroy Gálvez señala que «algo es posible cuando puede ser verdadero. Algo es verosímil cuando tiene apariencia o forma exterior de verdadero. Lo probable es aquello que se puede probar que es verdadero. Finalmente, lo certero es aquello que es verdadero» (MONROY GALVEZ, Juan F. *Temas de Procesal Civil*. Librería Studium. Lima. 1987, T 1 página 25.).

¹⁵ Monroy Palacios señala que «el peligro en la demora constituye la amenaza de que una pretensión se tome en ineficaz, luego de estimarse la misma a la finalización del proceso. Esta situación de amenaza se configura sea por el transcurso del tiempo entre la petición y la sentencia que concede el derecho solicitado, o por el actuar malicioso de la parte sobre la que se reclama el derecho o de un tercero participante o no de la relación procesal». (MONROY PALACIOS, Juan José. *Basees para la formación de una Teoría Cautelar*. Comunidad, Lima, 2002, páginas 179 y 180).

¹⁶ Ordenanza N° 920, «Aprueban Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos del Suelo del distrito de Miraflores conforme del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana»

Artículo 1.- Plano de Zonificación de los Usos del Suelo:

Aprobar el Plano de Zonificación de los Usos del Suelo del distrito de Miraflores, conforme del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana (Plano N° 01), el mismo que es parte de la presente Ordenanza como Anexo N° 01. Este Plano de Zonificación no define límites distritales. (1)(2)(3)(4)(5)(6)(7)(8)(9)(10)(11)(12)(13)

25. Al respecto, la «*codificación H 552003*» del Anexo N° 01 de la Ordenanza N° 1012, establece que la conformidad para el giro de «*restaurantes*» es solo para las zonas calificadas como comercio vecinal (CV) y comercio zonal (CZ) de los sectores A y C; y comercio vecinal (CV), comercio zonal (CZ) y comercio metropolitano (CM) del sector B, restringiendo dicho giro a las zonas calificadas como residencial de densidad media (RDM) de los sectores A, B y C.
26. En ese sentido, no es posible que la denunciante siga operando su restaurante ubicado en la calle Santa Isabel N° 376 del distrito de Miraflores, toda vez que mediante las referidas ordenanzas se ha establecido que ha dicha zona le corresponde la calificación de residencial de densidad media (RDM), las mismas que restringen el desarrollo de actividades económicas bajo el giro de «*restaurante*».
27. Del mismo modo, la denunciante también ha señalado que su local comercial puede dejar de percibir los ingresos que ahora obtiene, en tanto la Municipalidad clausure su local. La noticia del cierre de su local podría generar un impacto mediático negativo, el cual repercutiría en la pérdida de sus clientes y de los logros obtenidos, ya que ha sido nombrada por cuatro (4) años consecutivos como mejor restaurante del Perú en los «*Premios Summum*» y dos (2) años consecutivos como mejor restaurante latinoamericano por los «*Premios San Pellegrino*».
28. Por lo expuesto, esta Comisión considera que la denunciante ha cumplido con acreditar la existencia del daño que le genera la aplicación de la barrera burocrática cuestionada en el presente procedimiento.
29. Con relación a la «*verosimilitud del derecho invocado o ilegalidad del daño*», la denunciante debe demostrar que en efecto existen indicios de la imposición de barreras burocráticas ilegales o carentes de razonabilidad. Para tal efecto, esta ha señalado que las ordenanzas N° 920 y N° 1012, contravienen el principio de neutralidad establecido en el artículo 39° de la Ley N° 29090, Ley de Habilitaciones

Urbanas¹⁷ y el numeral 2 del artículo 2º de la Constitución Política del Perú referido al principio de igualdad¹⁸.

30. Asimismo señala que la barrera burocrática denunciada sería carente de razonabilidad toda vez que entre la calle Santa Isabel (donde se ubica su local) y las zonas aledañas existen hasta treinta y tres (33) negocios comerciales en funcionamiento que incluyen restaurantes, bodegas, peluquerías, lavanderías, hoteles, entre otros. De la misma forma alega que no existe razón por la cual se habría dispuesto dicha medida discriminatoria, por tanto cualquiera que fuere el interés que la MML y la Municipalidad pretendan resguardar, resultaría absolutamente desproporcional a sus fines.
31. En ese sentido, resulta conveniente señalar que de acuerdo a las normas que regulan la evaluación que realiza la Comisión, ésta debe analizar si las barreras burocráticas denunciadas constituyen o no barreras burocráticas ilegales y o carentes de razonabilidad para cada caso en particular.
32. De esta manera, la Comisión debe evaluar si en el presente procedimiento la exigencia cuestionada constituye o no una barrera burocrática ilegal y/o carente de razonabilidad que impide a la denunciante realizar sus actividades comerciales, lo cual se realizará al momento de emitir la respectiva resolución final, no pudiendo realizar dicha evaluación en esta etapa del procedimiento.
33. Asimismo, cabe señalar que esta Comisión, en anteriores procedimientos no se ha pronunciado declarando barreras burocráticas ilegales y/o carentes de razonabilidad las disposiciones denunciadas. Por lo que resulta necesario que la Comisión evalúe el caso específico de la denunciante para determinar si en el presente procedimiento la exigencia cuestionada constituye o no una barrera burocrática ilegal.

¹⁷ Ley N° 29090, Ley de Habilitaciones Urbanas

Artículo 39.- Del régimen normativo

La adopción de las normas que regularán la inversión inmobiliaria se sustentarán en los principios de concordancia, neutralidad, simplicidad, transparencia y obligatoriedad de difusión que se describen a continuación:

[...]

Por neutralidad se entiende que cada propietario tendrá el derecho de tener el mismo tratamiento normativo que cualquier otro, si las características urbanísticas de una misma área de la ciudad o municipio son iguales.

[...]

¹⁸ Constitución Política del Perú

[...]

Artículo 2.- Toda persona tiene derecho:

2. A la igualdad ante la ley. Nadie debe ser discriminado por motivo de origen, raza, sexo, idioma, religión, opinión, condición económica o de cualquiera otra índole

[...]

34. Asimismo, para que esta Comisión determine si la medida resulta razonable o carente de razonabilidad es necesario contar con los descargos de la MML y de la Municipalidad. Este criterio es compartido con la Sala¹⁹.
35. En tal sentido, considerando que la denunciante no ha presentado indicios suficientes que permita acreditar la verosimilitud del carácter ilegal daño invocado, esta Comisión considera que no existen elementos de juicio suficientes que permitan determinar la existencia del mismo.
36. Por lo expuesto, al no haberse acreditado la verosimilitud del derecho invocado, corresponde detener el análisis en esta etapa; y en consecuencia, denegar la solicitud de medida cautelar, *sin perjuicio de que en una etapa posterior, la denunciante solicite el dictado de una nueva medida cautelar cumpliendo con los requisitos exigidos por las disposiciones legales pertinentes* o, de ser el caso, que esta Comisión disponga de oficio su dictado para salvaguardar la eficacia del pronunciamiento final a emitirse, de conformidad con sus facultades establecidas en el artículo 10° del Decreto Legislativo N° 807²⁰.
37. Sin perjuicio de lo antes expuesto, la denunciante ha manifestado respecto al «*peligro de demora*», que la Municipalidad ha emitido la Resolución de Sanción Administrativa N° 2628-2015-SGFC-GAC/MM²¹, dictando adicionalmente una medida complementaria de clausura de su local comercial.
38. De la revisión de dicha resolución, se advierte que esta ha sido emitida por la infracción de no contar con licencia de funcionamiento, no obstante la denunciante en su escrito de denuncia ha solicitado que esta Comisión declare barrera burocrática ilegal y/o carente de razonabilidad la restricción de operar su establecimiento comercial, bajo el giro de «*restaurante*», lo que indica que el peligro de demora de su solicitud de medida cautelar se encuentra relacionada con una pretensión distinta a la medida denunciada.

¹⁹ Ver Resoluciones N° 0922-2009/SC1-INDECOPI y N° 1511-2009/SC1-INDECOPI.

²⁰ Decreto Legislativo N° 807, Facultades, normas y organización del INDECOPI.

Artículo 10.- Las Comisiones y Oficinas podrán dictar, de ser necesario, medidas cautelares dirigidas a evitar que un daño se tome en irreparable, siempre que exista verosimilitud del carácter ilegal de dicho daño. Para el dictado de dicha medida será de aplicación, en lo pertinente, lo previsto en el Procedimiento Único de la Comisión de Protección al Consumidor y de la Comisión de Represión de la Competencia Desleal, sin perjuicio de lo que dispongan las normas especiales de cada Comisión u Oficina.

[Énfasis añadido]

²¹ Resolución de sanción administrativa de fecha 2 de noviembre de 2015.

39. En ese sentido, toda vez que el peligro de demora de la solicitud de medida cautelar está dirigida a la inaplicación de una exigencia distinta a la denunciada, se concluye que la denunciante tampoco ha cumplido con acreditar dicho requisito para el otorgamiento de una medida cautelar, por lo que se desestiman los argumentos presentados por esta respecto al peligro de demora.

D. Pedido de Confidencialidad:

40. A través del escrito de visto, la denunciante solicitó que esta Comisión declare la confidencialidad y reserva de la siguiente información:

- (i) Anexo 1-L, referido al reporte de ingresos diarios de la caja del restaurante «Central».
- (ii) Anexo 1-M, copia de los resultados de los «Premios Summum».
- (iii) Anexo 1-N, copia de los resultados de los «Premios San Pellegrino».
- (iv) Información contenida en su escrito de denuncia referida a:
 - El número aproximado de personas que acude al restaurante «Central» a la semana.
 - El monto aproximado de ventas mensuales del restaurante «Central».
 - Reporte de los ingresos diarios de la caja del restaurante «Central».
 - El monto estimado de la pérdida económica directa del restaurante «Central».
 - El número de trabajadores involucrados en el funcionamiento del restaurante «Central».

41. Al respecto, el punto 3.6 de la Directiva N° 001-2008/TRI-INDECOPI²², «Directiva sobre confidencialidad de la Información en los procedimientos seguidos por los órganos funcionales del Indecopi», dispone que los órganos resolutivos del Indecopi se pronuncien sobre la confidencialidad de la información mediante resolución debidamente motivada²³.

²² De fecha 15 de febrero de 2008.

²³ Directiva N° 001-2008/TRI-INDECOPI.

[...]

3. Declaración de confidencialidad de la información

[...]

3.6. Los órganos resolutivos del INDECOPI se pronunciarán sobre la confidencialidad de la información mediante Resolución debidamente motivada.

[...]

42. Asimismo, dicha directiva señala que para que esta Comisión proceda con la declaración de confidencialidad de información, la solicitante (entiéndase denunciante) deberá cumplir con los siguientes requisitos:

«Directiva N° 001-2008/TRI-INDECOPI

[...]

3.2. Al solicitar la confidencialidad de la información, el aportante de la misma deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Incluir expresamente el pedido de confidencialidad de la información en el mismo escrito en que ésta es presentada.
- b) Identificar en el escrito, de manera clara y precisa, cuál es la información cuya declaración de confidencialidad se solicita y en qué documentos y en qué parte de dichos documentos está incluida. El solicitante no podrá solicitar la confidencialidad, de forma genérica, de toda la información presentada o contenida en los documentos señalados, salvo que sean obtenidos durante el desarrollo de entrevistas o visitas de inspección in situ.
- c) **Justificar la solicitud.**
- d) **Presentar un «resumen no confidencial»** suficientemente detallado que permita una cabal comprensión del contenido sustancial de la información cuya declaración de confidencialidad se solicita. En caso que la información esté compuesta de series estadísticas, ésta deberá ser presentada mediante indicadores que permitan apreciar la tendencia.

[...]

43. Por ende, mediante la Carta N° 0146-2016/INDECOPI-CEB²⁴, notificada a la denunciante el 14 de marzo de 2016, se le requirió que presentara los requisitos que no había contemplado en su solicitud de confidencialidad (denuncia) como **«justificar su solicitud y presentar un «resumen no confidencial»**.
44. En ese sentido, conforme a la referida directiva se le concedió a la denunciante un plazo de cinco (5) días hábiles para que presente la justificación de la información que requiere que se declare confidencial y siete (7) días hábiles para que presente el «resumen no confidencial» de dicha información²⁵.

²⁴ De fecha 2 de marzo de 2016.

²⁵ Directiva N° 001-2008/TRI-INDECOPI

[...]

3. Declaración de confidencialidad de la información

[...]

3.2. Al solicitar la confidencialidad de la información, el aportante de la misma deberá cumplir con los siguientes requisitos:

c) Justificar la solicitud, en caso que se trate de la información a que se refiere el numeral 2.1. Si la parte solicitante no justifica su pedido, el Secretario Técnico o Jefe de Oficina deberá requerírselo, otorgándole **un plazo de cinco (5) días hábiles para ello, bajo apercibimiento de denegar el pedido de confidencialidad.**

En caso excepcional y de no haber presentado el aportante un "resumen no confidencial" de la información, la autoridad deberá solicitárselo otorgando **un plazo de siete (7) días hábiles para ello. Caso contrario se denegará el tratamiento confidencial.**

[...]

45. Mediante escrito presentado el 23 de marzo de 2016, la denunciante presentó la justificación y el «resumen no confidencial» de la información que solicita se declare confidencial, asimismo se desistió en cuanto a la pretensión que indicaba se declare confidencial lo contenido en el anexo 1-M «*copia de los resultados de los Premios Summum*» y anexo 1-N «*copia de los resultados de los Premios San Pellegrino*».
46. El numeral 1) del artículo 160° de la Ley N° 27444, señala que en cualquier momento del trámite del procedimiento los administrados, sus representantes o sus abogados, tienen el derecho de acceder al expediente, a sus documentos, antecedentes, estudios, informes y dictámenes, así como obtener certificaciones de su estado y recabar copias de las piezas que contiene, previo pago del costo de las mismas.
47. Sin embargo, se exceptúan aquellas actuaciones, diligencias, informes o dictámenes que contienen información cuyo conocimiento pueda afectar su derecho a la intimidad personal o familiar y las que expresamente se excluyan por ley o por razones de seguridad nacional de acuerdo a lo establecido en el inciso 5) del artículo 2° de la Constitución Política del Perú.
48. Adicionalmente se exceptúan las materias protegidas por el secreto bancario, tributario, comercial e industrial, así como todos aquellos documentos que impliquen un pronunciamiento previo por parte de la autoridad competente.
49. En el presente caso, el plazo para que la denunciante respondiera al requerimiento hecho por esta Secretaría Técnica venció el 21 de marzo de 2016, sin que la denunciante cumpliera con presentar la justificación de su pedido de confidencialidad, sin embargo con fecha 23 de marzo de 2016 cumplió con el referido requerimiento prestando tanto la justificación como el «resumen no confidencial» de la solicitud.
50. No obstante ello, si bien la denunciante no presentó la justificación de la información que requiere que se declare confidencial hecho, si cumplió con presentar su escrito en el plazo otorgado para la entrega de su «resumen no confidencial», por ende no se podría señalar que incumplió con dicho requerimiento, esto teniendo en cuenta el principio de verdad material señalado en la Ley N° 27444²⁶.

²⁶ Ley N° 27444., Ley del Procedimiento Administrativo General

51. Al respecto es importante señalar que la información que la denunciante requiere se declare confidencial está relacionada con aspectos de materia comercial los cuales son protegidos por las normas antes citadas, en efecto debe tenerse en cuenta la importancia de proteger informaciones relacionadas con dichos aspectos conforme lo señalan las normas precitadas.
52. En tal sentido, esta Comisión considera que la información señalada precedentemente debe ser declarada confidencial.

POR LO EXPUESTO:

En uso de sus atribuciones y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 26°BIS del Decreto Ley N° 25868 y 48° de la Ley N° 27444 y en la sexta disposición transitoria del Decreto Legislativo N° 807;

RESUELVE:

Primero: declarar improcedente la denuncia presentada por Inversiones Viramar S.A.C. contra la Municipalidad Distrital de Miraflores.

Segundo: admitir a trámite la denuncia presentada por la Inversiones Viramar S.A.C. contra la Municipalidad Metropolitana de Lima, por la presunta imposición de una barrera burocrática ilegal y/o carente de razonabilidad, consistente en la restricción de operar su establecimiento comercial, bajo el giro de «*restaurante*» en la calle Santa Isabel N° 376 del distrito de Miraflores, establecida en las ordenanzas N° 920 y N° 1012.

Tercero: conceder a la Municipalidad Metropolitana de Lima el plazo de cinco (5) días hábiles para que formule los descargos que estime convenientes.

Cuarto: al formular sus descargos, la Municipalidad Metropolitana de Lima deberá presentar información que permita evaluar la legalidad y razonabilidad de la barrera burocrática denunciada, tomando como referencia lo establecido en el precedente de

Artículo IV.- Principios del procedimiento administrativo

[...]

1.11. Principio de verdad material.- En el procedimiento, la autoridad administrativa competente deberá verificar plenamente los hechos que sirven de motivo a sus decisiones, para lo cual deberá adoptar todas las medidas probatorias necesarias autorizadas por la ley, aun cuando no hayan sido propuestas por los administrados o hayan acordado eximirse de ellas.

[...]

Cuarto: al formular sus descargos, la Municipalidad Metropolitana de Lima deberá presentar información que permita evaluar la legalidad y razonabilidad de la barrera burocrática denunciada, tomando como referencia lo establecido en el precedente de observancia obligatoria sancionado por la Sala Especializada en Defensa de la Competencia del Tribunal del Indecopi mediante la Resolución N° 182-97-TDC-INDECOPI del 20 de agosto de 1997.

Cuarto: incorporar a la Municipalidad Distrital de Miraflores como tercero administrado en el presente procedimiento, otorgándole los mismos derechos y obligaciones que los participantes y poner en su conocimiento toda la documentación correspondiente a la denuncia.

Quinto: conceder a la Municipalidad Distrital de Miraflores el plazo de cinco (5) días hábiles para que presente la información que estime necesaria, para evaluar la legalidad y razonabilidad de la actuación cuestionada, tomando como referencia lo establecido en el precedente de observancia obligatoria sancionado por la Sala de Defensa de la Competencia del Tribunal del Indecopi mediante la Resolución N° 182-97-TDC.

Sexto: denegar la solicitud de otorgamiento de una medida cautelar presentada por Inversiones Viramar S.A.C.

Séptimo: conceder a Inversiones Viramar S.A.C. el pedido de confidencialidad de documentos e informaciones señaladas en el ítem 40 de la presente resolución a excepción de las indicadas en los anexos M y N de su denuncia, por las razones expuestas en la presente resolución.

Con la intervención y aprobación de los señores miembros de la Comisión: Luis Ricardo Quesada Oré, Rafael Alejandro Vera Tudela Wither y Víctor Sebastian Baca Oneto; y con la abstención del señor Cristian Ubia Alzamora.


LUIS RICARDO QUESADA ORÉ
PRESIDENTE



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES



85
112
Ciento Doce
058298
Indecopi
2016 ABR 27 PM 3:23
SECRETARIA TÉCNICA, DELIA FARJE PALMA
EXP. 46-2016/CEB
ESCRITO 02
SUMILLA: DESCARGO CONTRA DENUNCIA
POR PRESUNTA IMPOSICIÓN DE BARRERA
BUROCRÁTICA ILEGAL Y/O CARENTE DE
RAZONABILIDAD

SEÑOR PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE ELIMINACIÓN DE BARRERAS BUROCRÁTICAS DEL INSTITUTO NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL- INDECOPI:

MARIELA GONZALEZ ESPINOZA, identificada con D.N.I. N° 09339462, PROCURADORA PÚBLICA MUNICIPAL, representante y defensora de los derechos e intereses de la MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MIRAFLORES; designada mediante Resolución de Alcaldía N° 547-2013-ALC/MM, de fecha 24 de Setiembre de 2013; en la denuncia interpuesta por Inversiones Viramar S.A.C.; a usted atentamente digo:

Que, con fecha 13 de abril último, se ha notificado la Resolución N° 181-2016/CEB-INDECOPI de fecha 08 de abril de 2016, mediante la cual se resuelve iniciar procedimiento de oficio contra la MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE LIMA e incorporar a la MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MIRAFLORES como tercero administrado, por la imposición de barreras burocráticas ilegales y/o carentes de razonabilidad consistentes en la restricción de operar su establecimiento comercial, bajo el giro de "restaurante" en la calle Santa Isabel N° 376, Miraflores, establecida en las Ordenanzas N° 920 y 1012.

Por tal motivo, señor Presidente, en nuestra calidad de terceros legitimados **PRESENTAMOS NUESTRO DESCARGO** contra dicha denuncia; en los términos siguientes:

I. ARGUMENTOS DE LA DENUNCIA:

El denunciante manifiesta que se ha impuesto barreras burocráticas ilegales e irracionales respecto a lo siguiente:



- a. Impedir al actividad comercial de restaurante en la zona residencial de densidad media (RDM), materializada en la Ordenanza N° 1012, que aprueba el índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas del distrito de Miraflores.
- b. Impedir la actividad comercial de restaurante en la Calle Santa Isabel del Distrito de Miraflores, materializada en la Ordenanza N° 920-MML, que otorga a la misma una calificación de zona residencial de densidad media (RDM), impidiendo el comercio vecinal (CV) en dicha calle.

2.1 ARGUMENTOS DE DEFENSA DEL DESCARGO

i) Facultad Administrativa para la Organización del Espacio Físico- Uso del Suelo del Distrito de Miraflores.

1. Que, el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, establece que ***“Las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia (...)”***. Sobre el particular, el Tribunal Constitucional considera en reiterados pronunciamientos, que esta garantía permite a los gobiernos locales desenvolverse con plena libertad en dichos ámbitos, puesto que se garantiza que los gobiernos locales, en los asuntos que constitucionalmente le atañen, puedan desarrollar las potestades necesarias que garanticen su autogobierno.
2. Que, el artículo I del Título Preliminar de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, establece que ***“Los gobiernos locales son entidades, básicas de la organización territorial del Estado y canales inmediatos de participación vecinal en los asuntos públicos, que institucionalizan y gestionan con autonomía los intereses propios de las correspondientes colectividades; siendo elementos esenciales del gobierno local, el territorio, la población y la organización. Las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno promotores del desarrollo local, con personería jurídica de derecho público y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines”***, disposición que reafirma la capacidad de autogobierno de las mismas para desenvolverse con libertad y discrecionalidad en los asuntos de su competencia, la cual se desarrolla de conformidad con la estructura general de la cual en todo momento forma parte, y que está representada no sólo por el Estado sino por el ordenamiento jurídico que rige a éste.
3. En virtud a ello, el artículo 73° de dicho cuerpo legal establece que los gobiernos provinciales o locales asumen competencia y ejercen las funciones específicas,



con carácter exclusivo o compartido, en materia de Organización del Espacio Físico- Uso del Suelo referido a: i) zonificación, ii) Catastro Urbano y Rural, iii) *Ciento Catorce*
Acondicionamiento territorial, entre otras.

2. Respecto la Organización del Espacio Físico- Uso del Suelo, el numeral 1.2) del artículo 79° de la norma mencionada, establece que las municipalidades provinciales en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, tienen como función específica: ***"Aprobar el plan de Desarrollo urbano, el Plan de Desarrollo Rural, el esquema de Zonificación de áreas urbanas, el Plan de Desarrollo de Asentamientos Humanos y demás planes específicos de acuerdo con el Plan de Acondicionamiento Territorial"***. Asimismo, de acuerdo al numeral 4.1 del dispositivo legal antes citado, las funciones de las Municipalidades Distritales son: ***"Aprobar el Plan Urbano o rural distrital, según corresponda, con sujeción al plan y a las normas municipales provinciales sobre la materia"***. Conforme a lo señalado, corresponde a la Municipalidad Metropolitana de Lima la determinación de la zonificación en la Provincia y la aprobación de los usos que se han de permitir en cada zona, a través de Ordenanza Municipal.
3. Así, mediante la Ordenanza N° 920-MML publicada el 30.03.2006, la Municipalidad Metropolitana de Lima aprobó el Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos del Suelo del distrito de Miraflores, conformante del área de tratamiento normativo III de Lima Metropolitana, la cual califica el área del predio ubicado en Calle Santa Isabel N° 376, Miraflores, como Residencial de Densidad Media RDM, esto es, con una zonificación Residencial Sector B. Posteriormente, dicha entidad aprobó la Ordenanza N° 1012-MML, publicada el 29.04.2007, determinando el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas del distrito de Miraflores, el mismo que establece que en la Calle Santa Isabel el uso y/o actividad de restaurante no es compatible con dicha zonificación.
4. Por consiguiente, queda claro que las municipalidades distritales pueden aprobar el plan urbano dentro de su jurisdicción, pero deben hacerlo de acuerdo a lo aprobado en el Plan de Acondicionamiento Territorial que desarrollan las municipalidades provinciales, lo cual se ha realizado en el presente caso a través de las Ordenanzas N° 920 y 1012. Siendo así, se demuestra en definitiva que no se ha trasgredido la autonomía administrativa, por cuanto la zonificación y límite de usos en la Calle Santa Isabel obedece a la salvaguarda del orden y planificación de las actividades compatibles por cada sector y eje dinamizador,



que fue realizado considerando las potencialidades de los sectores en cuanto al desarrollo de actividades urbanas, preservando el medio ambiente, calidad de vida de los pobladores en concordancia con una estructura vial adecuada que permita soportar el flujo y desarrollo propio de cada actividad urbana, los que han sido reconocidos como tales por la Municipalidad Metropolitana de Lima.

5. En efecto, mediante Informe Técnico N° 034-2016-GDUMA/MM de fecha 25.04.2016, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente de mi representada ha sustentado el estudio de factibilidad técnica de la zonificación de la Calle Santa Isabel y de las calles aledañas, cuyos aspectos principales vamos a resumir a continuación.
6. En principio, mediante Ordenanza N° 143-MML del 19.04.1998, se aprobó el Reglamento del Plan Urbano Distrital de Miraflores 1996-2010, como principal instrumento del urbanismo y el desarrollo local, el cual fue elaborado por el Instituto Metropolitano de Planificación, cuyos objetivos globales eran el ordenamiento urbanístico, vial y ambiental del distrito. Para dicho efecto, se establecen Sectores de Servicios, Ejes de Articulación Interdistrital Especializados, Consolidación de Ejes de articulación interdistrital, Especialización de Áreas de Tratamiento Específico, así como Desarrollo de una Densificación Residencial controlada por zonas diferenciadas.
7. Que, la Ordenanza N° 293-MML del 06.12.2000, se probó la Actualización de la Zonificación General de los Usos del Suelo del Distrito de Miraflores hasta el año 2010, cuyo objetivo fue propiciar la racional distribución de las actividades urbanas en su territorio y el tratamiento urbanístico adecuado y progresivo en función a la consolidación urbana existente y su crecimiento, y desarrollo urbano armónico y sostenido.
8. Ambas disposiciones normativas dieron un tratamiento diferenciado a la aplicación de normas de zonificación, para ello la Municipalidad de Lima organizó el territorio de Miraflores en "áreas de Estructuración Urbana", caracterizados por diferentes grados de homegeneidad en la distribución y tendencia de los usos del suelo urbano, así como por patrones diferenciados del asentamiento residencial y por indicadores: sociales, económicos y ecológicos, quedando determinadas de la siguiente manera:
 - Zonas residenciales
 - Zonas comerciales



- Equipamiento
- Otras Zonas (Recreación, Usos Especiales, Reglamentación Especial)

9. Los usos permitidos en zonas residenciales tenían a: i) Residencial multifamiliar, y ii) usos comerciales, los cuales se permitían en zonas residenciales a nivel local y vecinal para los lotes ubicados frente a vías colectoras, y en vías locales hasta un coeficiente de 0.25 de actividad comercial predominando la residencial, pudiendo desarrollarse oficinas a puerta cerrada y tiendas dedicadas al expendio de artículos de primera necesidad, debiendo predominar el uso residencial.
10. Posteriormente, la Ordenanza N° 620-MML del 04.04.2004, reordenó las orientaciones normativas, con el objeto de elevar la densidad urbana de acuerdo con la particularidad urbanística que presentar diferentes áreas, estimular la inversión inmobiliaria, regular los usos del suelo de acuerdo con el bien común y el interés general con prevalencia sobre los intereses individuales o de grupo. Así, los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Metropolitano de Lima Callao 1991-2010, así como el Plan Urbano Distrital de Miraflores, el Instituto Metropolitano de Planificación 1996-2010, en coordinación con la Municipalidad de Miraflores, llevaron a cabo la propuesta de Reajuste Integral de Zonificación de los Usos del Suelo del distrito de Miraflores, enmarcado en la Ordenanza N° 920; así como el Índice de Usos con la Ordenanza N° 1012.
11. Los estudios y normas aprobadas demuestran que en los ejes de desarrollo a nivel interdistrital los usos comerciales metropolitanos y zonales (CM y CZ) se desarrollan principalmente en vías de nivel metropolitano, establecidas por la Ordenanza N° 341-MML. Por otro lado, los ejes de desarrollo a nivel distrital los usos comerciales de nivel local o vecinal (CV) se han potenciado por ejemplo en la Av. La Mar, Av. Mendiburo, Av. Santa Cruz, Av. Armendáriz, cuyas características de un nivel de servicios menor permiten la instalación de actividades comerciales y de servicios que permitan abastecer y atender las necesidades de las zonas residenciales que se ubican frente a vías locales.
12. Por su parte, los sectores donde se desarrollan actividades residenciales, se diferencian en: i) Residencial de Densidad Baja, ii) Residencial de Densidad Media, iii) Residencial de Densidad Alta y iv) Residencial de Densidad Muy Alta, las cuales se encuentran diferenciadas por la densidad poblacional que soporta o puede soportar el sector o eje donde se determine su ubicación. A mayor abundamiento, la Zona Residencial de Densidad Alta y muy Alta, se ubican en Avenidas como la Av. Arequipa o Paseo de la República. En cambio, las zonas Residencial de Densidad Baja o Media, se desarrollan en vías de nivel local y se



agrupan por sectores, los cuales son clasificados y determinados de acuerdo al rol que cumplen cada uno, con la finalidad de preservar la tranquilidad y seguridad de los residentes de la zona, a diferencia de las zonas clasificadas como comerciales donde se impulsa el desarrollo de actividades de mayor intensidad, movimiento, flujo vehicular y peatonal.

13. Conforme a lo expuesto, la zonificación y los índices de usos se encuentran debidamente sustentados en Estudios Técnicos de Factibilidad evaluadas en conjunto por la Municipalidad de Miraflores y la Municipalidad Metropolitana de Lima, para permitir la localización compatible, equilibrada y armónica de actividades con fines de vivienda, producción, comercio, equipamiento, servicios, recreación, turismo, cultura, protección ambiental y de defensa civil.
14. En virtud a ello, la denunciante se encuentra obligada a cumplir y respetar la normativa que determina la zonificación y los Índices de Usos del Distrito de Miraflores, expedidos antes de la solicitud de licencia de funcionamiento del denunciante; sin ampararse en cuestionamientos sustentados en intereses particulares que a la fecha han sido desvirtuados a nivel judicial (Proceso Contencioso Administrativo y de Amparo), pues toda persona natural y/o jurídica debe someterse y dar cumplimiento a lo dispuesto en nuestro ordenamiento jurídico; y por lo mismo, debe seguir el procedimiento legal para solicitar la licencia de funcionamiento para restaurante en zonas cuya zonificación lo permita.

2.2 Competencia de la Municipalidad de Miraflores para Normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias de acuerdo con la zonificación.

15. Siguiendo lo expuesto, el inciso 3.6 del artículo 79° de la Ley 27972, establece que las municipalidades tienen competencia para 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".
16. Esto quiere decir que la Municipalidad de Miraflores cuenta con potestad administrativa para evaluar, previamente al otorgamiento de una licencia de funcionamiento del denunciante, el cumplimiento de aquellos requisitos establecidos en el artículo 6° de la Ley 28976, Ley Marco de Licencias de Funcionamiento, como la "Zonificación y compatibilidad de uso", lo que nos remite a una revisión de las Ordenanza N° 920 y 1012.



17. Que, la Ordenanza N° 920-MML en su artículo 8° establece que los comercios locales son compatibles con las zonas residenciales; asimismo, el anexo 2, literal C, señala que a criterio de la Municipalidad de Miraflores se permite lo siguiente:
- C.1 En las zonas residenciales del distrito de Miraflores, se puede admitir el funcionamiento de Oficinas Administrativas, hasta el 50% del área edificada del predio.
 - C.2 En las zonas residenciales del distrito de Miraflores, se puede permitir el funcionamiento de actividades profesionales y otros oficios, siempre y cuando sean desarrolladas directamente por el residente.
 - C.3 En los predios ubicados con frente a Avenidas, se podrá admitir el funcionamiento de actividades administrativas o comerciales en el primer piso, según el Índice de Usos residencial.
18. La Ordenanza N° 1443-MML, modifica el Plano de Zonificación del Distrito de Miraflores aprobado por Ordenanza N° 920-MML, establece un cambio de zonificación del predio ubicado en la Av. Vasco Núñez de Balboa N° 730 de Residencial de Densidad Media (RDM) a Comercio Vecinal (CV), haciendo extensivo dicho cambio a los predios ubicados con frente al inmueble descrito y a la Av. Vasco Núñez de Balboa.
19. Por su parte, la Ordenanza N° 1012-MML, en su artículo 6° establece que en los predios ubicados en Zonificación Residencia, que cuenten con Licencia de Construcción para establecimiento comercial otorgada por la Municipalidad de Miraflores, se pueda solicitar la Licencia de Funcionamiento para el desarrollo de actividad comercial u otra relacionada al Comercio Local u Oficinas Administrativas. Asimismo, el artículo 7° dispone que en las Zonas Residenciales, los inmuebles que cuenten con Resolución de Cambio de Uso a Local Comercial, podrán solicitar la Licencia de Funcionamiento para actividades relacionadas al uso de Comercio Local u Oficinas Administrativas.
20. Es el caso que el local de la empresa denunciante no cumple con ninguno de las disposiciones antes señaladas para que se pueda considerar legalmente válida su pretensión, pues en principio, **NO CUENTA CON LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO** ya que se ubica en la Calle Santa Isabel cuya zonificación es RDM y no de CV, conforme se aprecia en la codificación H.55.2.0.03 de la Ordenanza 1012; y porque además, realizó una construcción irregular sin contar con Licencia de Edificación, amparándose únicamente en la inscripción la declaratoria de fábrica en Registros Públicos realizada al amparo de la Ley 27157, lo cual se contradice con el registro catastral tal como se ha precisado en



el Informe Técnico N° 0574-2016-SGCA-GDUMA/MM de fecha 21.04.2016, y con la Sentencia expedida por el 3° Juzgado Permanente en lo Contencioso Administrativo con Exp. N° 12232-2009, la cual ha señalado que nuestro ordenamiento legal conserva un registro meramente DECLARATIVO DE DERECHOS, por lo que la INSCRIPCIÓN DE LA DECLARATORIA DE FÁBRICA NO CONVALIDA ACTOS QUE SEAN NULOS O ANULABLES CON ARREGLO A LAS DISPOSICIONES VIGENTES, lo que **INVALIDA SUS PRETENSIONES POR CARECER DE UN TÍTULO QUE LEGITIME SU DERECHO A CUESTIONAR ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS.**

21. Sin perjuicio que la empresa denunciante carece de Legitimidad e Interés para cuestionar la autonomía administrativa, cabe pronunciarse por el argumento donde dicha parte manifiesta que las Ordenanzas N° 920 y 1012 no han explicado porqué determinados locales comerciales funcionan en la Calle Santa Isabel y alrededores, pese a que la zonificación es de RDM. Al respecto, tenemos que Informe 87-2010-SCOM-GAC/MM presentado en la denuncia, detalla que estos locales se encuentran ubicados en la Calle San Fernando, Av. Armendáriz, Calle Arístides Aljovín, Av. Vasco Núñez de Balboa, las cuales vienen desarrollando actividades comerciales pues cuentan con licencia de funcionamiento otorgadas antes de la entrada en vigencia de las Ordenanzas 920 y 1012, que modificó la zonificación y los usos, a diferencia del denunciante; incluyendo al restaurante la "Bodega de la Trattoria", que el denunciante ha denominado como caso emblemático de discriminación; las mismas que tuvieron sustento en inscripciones registrales Declaratoria de Fábrica por usos determinados y por Licencias de Edificación que autorizaron el uso comercial en los mismos.
22. En relación al extremo de la Bodega de la Trattoria ubicada en Av. Armendáriz N° 255-299, debemos puntualizar que mi representada le otorgó Licencia de Funcionamiento a través de la Resolución N° 2819-2007-SLF-GCo/MM de fecha 26.10.2007 y Certificado N° 041161, en virtud a que dicho predio contaba con una zonificación comercial (Comercio Vecinal- CV) y porque contaba con un Certificado de Finalización de Obra N° 221-2007-SOPIA/MM del 25.10.2007, para el giro específico de restaurante, lo cual cumple con lo dispuesto en los artículos 6° y 7° de la Ordenanza N° 1012-MML. Asimismo, en mérito a la Resolución N° 318-2008-SOPI-GAC/MM emitida por la entonces Subgerencia de Obras Privadas de la Municipalidad de Miraflores, dicho predio contaba con una autorización para el uso temporal de retiro municipal de un área 32.76 m2 hacia



la Calle Santa Isabel, al amparo de lo dispuesto en la Ordenanza N° 049-98-MM que reguló el Uso Temporal del retiro Municipal.

23. Que, este hecho no resulta un trato privilegiado de mi representada, pues como hemos señalado, INVERSIONES VIRAMAR NO CUENTA CON LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO, a diferencia del local cuestionado cuya la licencia fue otorgada a la empresa Pasquarelli S.A.C. para su restaurante denominado Bodega de La Trattoria, conforme se encontraba permitido en la zonificación dispuesta mediante la Ordenanza N° 620-MML, "Ordenanza Reglamentaria del Proceso de Aprobación del Plan Metropolitano de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Lima, de Planes Urbanos Distritales y Actualización de la Zonificación de los Usos del Suelo de Lima Metropolitana", vigente a la fecha de la evaluación de la Licencia de funcionamiento otorgada a favor de Pasquarelli S.A.C., e incluso hasta la actualidad con la Ordenanza N° 920-MML, la misma que permite la actividad de restaurante.
24. De acuerdo al anexo de la Ordenanza N° 1012-MML, las actividades existentes relacionadas con servicios profesionales, oficinas administrativas y comerciales en funcionamiento, en predios ubicados en Zonificación Residencial y que se hayan instalado de manera formal, continuarán desarrollándose hasta que la edificación que las acoge sea demolida. Asimismo, indica que en las zonas residenciales los inmuebles que cuentan con resolución de cambio de uso a local comercial, podrán solicitar licencia de funcionamiento para actividades relacionadas al uso de comercio local u oficinas administrativas, debiendo resolver el requerimiento de estacionamiento en el interior del lote, como ha ocurrido en el caso del retiro municipal aprobado a favor del local de la Bodega de la Trattoria, tal como se señala de manera expresa en la Resolución N° 318-2008-SOPI-GAC/MM.
25. Por ello, tampoco no resulta procedente argumentar que la proximidad entre el local del denunciante ubicado en la Calle Santa Isabel con el local antes mencionado sería discriminatorio y/o arbitrario, ya que no resulta legal ni técnicamente factible pretender que la zonificación de Comercio Vecinal asignada a la Av. Armendáriz, alcance al predio de conducción del denunciante (que no cuenta con licencia de Funcionamiento), toda vez que la Ordenanza N° 620-MML, determinó que en las vías locales, la delimitación de las Zonas Residenciales (ZR) preferentemente debe uniformizar ambos frentes de calle; entendiéndose con ello que si el predio conducido por la denunciante tiene frente



a una vía local de zonificación residencial, debe poseer también el mismo tipo de zonificación. Siendo así, **el local de la empresa denunciante no alcanza el espectro de zonificación comercial que ostenta el predio conducido por Pasquarelli S.A.C. frente a la Av. Armendáriz.**

26. Por otro lado, podemos apreciar que los usos de empresas como ECOLAB PERÚ HOLDINGS S.R.L. (Calle Santa Isabel), MAPFRE (Av. Armendáriz), CASINOS Y REVISTAS (Calle Santa Isabel), BRAGANINI CONSTRUCTORES (Av. Vasco Núñez de Balboa), INVERSIONES EN TURISMO (Av. Vasco Núñez de Balboa), son de Oficinas Administrativas permitidas dentro de una zona residencial hasta el 50% del área edificada del predio. En cuanto a las empresas BRAGANINI CONSTRUCTORES e INVERSIONES EN TURISMO, debe tener en cuenta además, que ambas se encuentran ubicadas en la Av. Vasco Núñez de Balboa, que cuenta con una zonificación de Comercio Vecinal, en atención a la Ordenanza N° 1443-MML, que modifica el Plano de Zonificación del Distrito de Miraflores aprobado por Ordenanza N° 920-MML.
27. En consecuencia, tal como se desprende de la STC N° 0048-2004-PI/TC, el concepto de igualdad ante la ley, implica que la norma debe ser aplicable por igual a todos los que se encuentren en la situación descrita en el supuesto de la norma; por lo que la igualdad, además de ser un derecho fundamental, es también un principio rector de la organización del Estado Social y Democrático de Derecho y de la actuación de los poderes públicos y como tal, comporta que no toda desigualdad constituye necesariamente una discriminación, pues no se proscribe todo tipo de diferencia de trato, siempre que se realice sobre bases objetivas y razonables.



2.3. Determinación de la finalidad del tratamiento diferente

28. Este punto del test de proporcionalidad indica de manera general que, si dos situaciones de hecho son iguales tienen que recibir tratamiento jurídico igual; si son distintas, deben recibir tratamiento distinto. Es lo que se ha dicho expresamente en la siguiente sentencia del Tribunal Constitucional:

"11. El principio de igualdad en el Estado Constitucional exige (...) "tratar igual a los que son iguales" y "distinto a los que son distintos" de forma tal que la ley, como regla general, tenga una vocación necesaria por la generalidad y la abstracción,

quedando proscrita la posibilidad de que el Estado, a través del legislador, pueda ser generador de factores discriminatorios de cualquier índole".¹

29. Tras la aparente claridad abstracta de la exigencia de tratar igual a quienes son iguales y distinto a quienes son distintos, aparecen diferencias que deben ser evaluadas de acuerdo a su proporcionalidad, para poder responder lo siguiente: *¿igualdad entre quienes? ¿igualdad en qué? ¿igualdad con base en qué criterio?*

En el presente caso, la igualdad se debe medir en primer lugar sobre locales que cuenten con licencias de funcionamiento, que excluye de plano a la empresa denunciante y deja sin efecto la realización de un mayor análisis por falta de legitimidad e intereses para cuestionar actuaciones administrativas; no obstante, con la finalidad de exponer de manera clara y expresa la improcedencia de su cuestionamiento vamos a pronunciarnos por la razonabilidad del derecho a la igualdad cuestionado.

30. El concepto de *naturaleza de las cosas* contenido en texto del artículo 103° de nuestra Constitución dice: "Pueden expedirse leyes especiales porque así lo exige la naturaleza de las cosas, pero no por razón de las diferencias de las personas..." Al respecto, tenemos un referente jurisprudencial relevante para abordar el tema, que es el siguiente:

"La igualdad ante la ley y el concepto de diferenciación

(...) el principio de igualdad no se encuentra reñido con el reconocimiento legal de la diferencia de trato, en tanto esta se sustente en una base objetiva, razonable, racional y proporcional.

El tratamiento jurídico de las personas debe ser igual, salvo en lo atinente a la diferencia de sus "calidades accidentales" y a la naturaleza de las cosas que las vinculan coexistencialmente.

La idea de igualdad se desprende de la dignidad y naturaleza de los seres humanos. El tratamiento desigual no será injustificado en tanto no se afecte dicha dignidad.

El principio de igualdad no impide al operador del derecho determinar, entre las personas, distinciones que expresamente obedezcan a las diferencias que las mismas circunstancias prácticas establecen de manera indubitable.



¹ Sentencia del Tribunal Constitucional emitida el 04 de julio del 2003, recaída en el Exp. 0001-0003-2003-AI-TC sobre acción de inconstitucionalidad interpuesta por el Colegio de Notarios de Lima, del distrito notarial de Lima, contra el segundo y cuarto párrafo del artículo 7° y 13° de la Ley 27755; y por los Colegios notariales de los distintos distritos notariales del Callao y de Arequipa contra el segundo párrafo del artículo 7° de la Ley N° 27755

Lo expuesto supone por definición dos o más hechos, situaciones y relaciones jurídicas que sean comparables entre sí para determinar la regulación coexistencial y la generación de un trato igual o diferenciado para las personas involucradas. En ese contexto se introduce el análisis de la naturaleza de las cosas, el cual liga distintivamente las relaciones coexistentiales de las personas ubicadas en un mismo espacio, tiempo y sujeción estatal.

(...) en una relación jurídica puede existir un determinado orden, peculiaridades y características singulares que, de consuno, le confieren sentido y razón de ser. Por ende, en aras de plasmar el mayor grado de justicia posible, es deseable que en un vínculo imperativo-atributivo se delimiten claramente los rasgos esenciales que generan su existencia normativa (...)

En opinión de Miguel Padilla, la garantía de la igualdad no supone en todos los casos una rígida homologación ni impide que el legislador considere diversamente situaciones diferentes o que debieran ser diferentes. Ello en tanto no se establezcan distinciones irrazonables e inspiradas con fines de ilegítima proscripción o indebido privilegio de personas o grupo de personas.

Un texto normativo es coherente con los alcances y el sentido del principio de igualdad cuando, ab initio, su imperio regulador se expande a todas las personas en virtud de no acreditar ningún atisbo de discriminación; por ende, luego de haber satisfecho dicha prioridad, adjudica beneficios o castigos diferenciadamente, a partir de rasgos distintivos relevantes.

La existencia de una diferente regulación normativa o de un trato distinto, derivado de la interpretación-aplicación de la ley, deben ser apreciados a la luz de la finalidad y los efectos de la medida legal adoptada sobre la materia. El establecimiento de una diferenciación jurídica ha de perseguir un resultado jurídico legítimo, a la luz de la moral y los valores del derecho, y la finalidad debe ser concreta, palpable y verificable en sus consecuencias efectivas". ²
(el resaltado es nuestro)

31. En consecuencia, el Tribunal Constitucional ha direccionado que un término de comparación que sea tratado como un caso de género y especie, puede conducir a que se realice una comparación equivocada y por ende, un razonamiento no ajustado a derecho. Lo correcto por tanto, no es buscar un término de comparación cualquiera sino el género a partir del cual se ha especificado la diferencia normativa; si no hay semejanza en el género, y hay dos consecuencias distintas para dos supuestos también distintos, se trata de dos normas diferentes entre sí que no afectan el derecho de igualdad.
32. La empresa denunciante cita no solo locales con giro de restaurante, sino también bodegas, oficinas administrativas, farmacias, entre otras, donde no existe semejanza en el género, por lo que no se puede partir de ello para crear



² Sentencia del Tribunal Constitucional emitida el 26 de abril de 2004, recaída en el Exp. 0018-2003-AI-TC sobre acción de inconstitucionalidad interpuesta por cinco mil setenta y siete ciudadanos contra el artículo 1° de la Ley N° 27633, Modificatoria de la Ley N° 27143.

una situación normativa igualitaria, pues cada uno de los locales comerciales se atienden en razón de los usos acordes al ordenamiento en el desarrollo y crecimiento de los servicios del distrito, así como de los niveles operacionales y estándares de calidad.

33. En lo que respecta a la Bodega de la Trattoria, es un lote ubicado en la esquina de la Av. Armendariz con Calle Santa Isabel, que ostenta una zonificación comercial pues su puerta principal es por la Av. Armendariz, a diferencia del local del denunciante que está ubicado a media cuadra de la Calle Santa Isabel, de ahí surge la aplicación de zonificaciones distintas para predios aledaños, por lo que no se podría establecer un trato igualitario a dos predios con una vocación y naturaleza distinta (una comercial y otra residencial).

Debe tener en cuenta que los usos, actividades o giros que sean permitidos en una determinada zona del distrito, como es el caso que nos ocupa, donde existe una Zonificación Residencial de Densidad Media (RDM), obedecen a un planteamiento urbano que contempla el proceso de cambio y crecimiento constante y paulatino de la vocación del lugar donde se pretenden autorizar los mismos. Por lo mismo, el ejercicio de los derechos de propiedad y libre empresa quedarán condicionados y/o limitados por las disposiciones reglamentarias establecidas por la zonificación y usos de suelo del lugar donde se encuentre el predio, a fin de garantizar la finalidad pública que tutela y protege la residencialidad y la prevalencia de edificaciones de carácter multifamiliar.

Como se puede apreciar, la finalidad de la medida no es excluir del mercado a agentes económicos sino procurar que los servicios brindados en cuanto a restaurantes y otros, se encuentren comprendidos en zonas permitidas, en atención al ordenamiento y desarrollo del distrito.



34. La igualdad entonces, debe ser medida entre locales que cuenten con la misma zonificación, sin embargo, como ya hemos expuesto, ninguno de los locales referidos por el denunciante se encuentra en la misma situación legal que ellos, pues en algunos casos han tramitado sus licencias de funcionamiento antes de la entrada en vigencia de las Ordenanzas N° 920 y 1012, y además han adecuado los usos conforme a lo establecido en los artículos 6 y 7 de la Ordenanza N° 1012-MML, y en otros, la zonificación lo permite por varios criterios establecidos en los estudios de factibilidad, lo que los circunscribe dentro del ámbito de la legalidad, a diferencia del local del denunciante.

Inversiones Viramar para el otorgamiento de Licencia de Funcionamiento, con exp. N° 12232-2009.

ANEXO 01-N Copia certificada del Dictamen Fiscal emitido en el proceso seguido con Exp. N° 12232-2009, ante el 3° Juzgado Permanente en lo Contencioso Administrativo.

ANEXO 01-Ñ Copia certificada de la Sentencia expedida por el 3° Juzgado Constitucional, respecto al proceso de amparo interpuesto por Inversiones Viramar cuestionando la decisión del Poder Judicial respecto a la medida cautelar para el funcionamiento de su local, con exp. N° 35124-2009.

ANEXO 01-O Copia certificada del Informe N° 092-2015-SGLEP-GAC/MM de fecha 13.04.2015.

ANEXO 01-P Copia certificada del certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 372-2015-SGLEP-GAC/MM que señala que el local del denunciante es de uso de vivienda unifamiliar o multifamiliar.

POR LO EXPUESTO:

A usted, señor Presidente, pido tener en cuenta los argumentos del presente descargo al momento de resolver, y oportunamente, se sirva declarar improcedente y/o infundada la denuncia.

Miraflores, 27 de abril de 2016

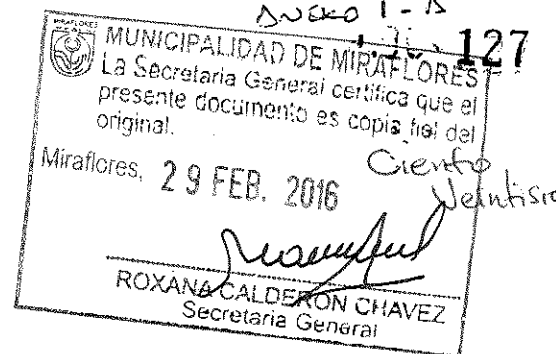


MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

MARIELA GONZALEZ ESPINOZA
Procuradora Pública Municipal
Reg. CAL. 22917



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES



RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 547 -2013-A/MM

Miraflores, 24 SET. 2013

EL ALCALDE DE MIRAFLORES;

CONSIDERANDO:

Que, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; y que dicha autonomía, reconocida en la Constitución Política del Perú, radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, según el artículo 6 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, la Alcaldía es el órgano ejecutivo del gobierno local. El alcalde es el representante legal de la municipalidad y su máxima autoridad administrativa;

Que, el artículo 29, segundo párrafo de la citada ley, establece que los Procuradores Públicos Municipales son funcionarios designados por el alcalde y dependen administrativamente de la municipalidad, y funcional y normativamente del Consejo de Defensa Judicial del Estado;

Que, mediante Resolución de Alcaldía N° 521-2013-A/MM de fecha 12 de setiembre de 2013, se acepta la renuncia al cargo de Procurador Público Municipal presentada por don Luis Augusto Yataco Pérez, dejándose sin efecto la Resolución de Alcaldía N° 383-2011-ALC/MM del 01 de junio de 2011, con el que se le designó en el cargo mencionado;

Que, el artículo 20, numeral 17 de la mencionada Ley N° 27972, señala que es atribución del Alcalde, designar y cesar al Gerente Municipal y, a propuesta de éste, a los demás funcionarios de confianza;

Estando a lo expuesto, y de conformidad a lo dispuesto por el artículo 20, numeral 6 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

RESUELVE:

Artículo Primero.- Designar, a partir de la fecha, a doña Mariela González Espinoza, en el cargo de confianza de Procuradora Pública Municipal, de conformidad a las consideraciones expuestas en la presente resolución.

Artículo Segundo.- Dejar sin efecto, a partir del 24 de setiembre de 2013, la Resolución de Alcaldía N° 534-2013-A/MM de fecha 16 de setiembre de 2013.

Artículo Tercero.- Encargar a la Gerencia de Administración y Finanzas, a través de la Subgerencia de Recursos Humanos, el cumplimiento de la presente resolución.

Regístrese, comuníquese y cúmplase.



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

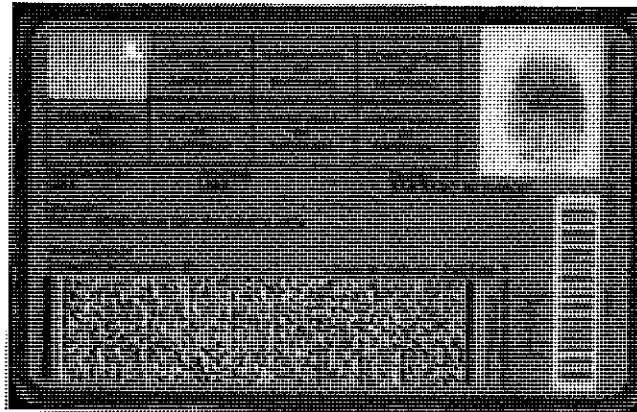
ROXANA CALDERON CHAVEZ
Secretaria General



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

Jorge Muñoz Wells
Alcalde

ANEXO 1-B
136-128
Ciento
Veintiocho





MUNICIPALIDAD DE
MIRAFLORES

Gerencia de Autorización y Control
Subgerencia de Comercialización

"Año de la Consolidación del Mar de Grau"

AUCKLAND 129

Ciento Veintiuno

INFORME N° 0159-2016-SGC-GAC/MM

Para : Mariela Gonzales Espinoza
Procuradora Pública Municipal

Asunto : Absuelve requerimiento de información

Ref : Memorandum N° 380-2016-PPM/MM

Fecha : Miraflores, 19 de abril de 2016



Es grato dirigirme a usted, en atención al documento de la referencia, mediante el cual solicita a este despacho, la emisión de un informe técnico debidamente documentado, que absuelva los argumentos vertidos por la empresa Inversiones Viramar S.A.C, en el marco de la denuncia que interpone por Presunta Imposición de Barrera Burocrática Ilegal y/o Carente de Razonabilidad, originada en la restricción de operar su establecimiento comercial ubicado en Calle Santa Isabel N° 376 - Miraflores, bajo el giro de "restaurante", establecida en las Ordenanzas N° 920-MML y 1012-MML.

Al respecto, y dentro del plazo conferido por su despacho para remitir la información requerida, hago de su conocimiento lo siguiente:

SOBRE LA ZONIFICACION DEL PREDIO UBICADO EN CALLE SANTA ISABEL N° 376 - MIRAFLORES, DE CONDUCCION DE LA DENUNCIANTE - INVERSIONES VIRAMAR S.A.C

Mediante Ordenanza N° 920-MML del 30 de marzo de 2006, se aprobó el Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos del Suelo del distrito de Miraflores, conforme al Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana. De acuerdo a dicho dispositivo legal, al predio ubicado en Calle Santa Isabel N° 376 - Miraflores, le corresponde:

ZONIFICACION : RDM (RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA)
SECTOR URBANO : B
USOS PERMISIBLES : VIVIENDA UNIFAMILIAR / VIVIENDA MULTIFAMILIAR

Siendo esto así, y de conformidad con lo establecido en la Ordenanza N° 1012 del 29 de abril de 2007, que Aprueba el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas del distrito de Miraflores, la zonificación que ostenta el predio ubicado en Calle Santa Isabel N° 376 - Miraflores, ubicado en una zonificación residencial perteneciente al Sector B del distrito, el uso de Restaurante no resulta conforme con la misma, pudiendo realizarse dicha actividad únicamente en una zonificación comercial.

SOBRE LAS COMPETENCIAS DE LAS MUNICIPALIDADES DISTRITALES EN MATERIA DE ZONIFICACION

De conformidad con la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, las Municipalidades, tomando en cuenta su condición de Provincial o Distrital, asumen las competencias y ejercen las funciones específicas con carácter exclusivo o compartido, entre otras, en materia de Organización del Espacio Físico - Uso del suelo: (i) Zonificación, (ii) Catastro Urbano y Rural, (iii) Acondicionamiento Territorial, etc.

En dicho sentido, el artículo 79° de la Ley Orgánica de Municipalidades establece que las Municipalidades Provinciales, en materia de organización de espacio físico y uso del suelo, tienen como función específica "1.2.- Aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Rural, el Esquema de Zonificación de áreas urbanas, el Plan de Desarrollo de asentamientos Humanos y demás planes específicos de acuerdo con el Plan de Acondicionamiento Territorial". Siendo, de acuerdo al dispositivo legal antes citado, funciones específicas exclusivas de las Municipalidades Distritales: "4.1.- Aprobar el Plan Urbano o rural distrital", según corresponde, con sujeción al plan y a las normas municipales provinciales sobre la materia."

Siendo esto así, corresponde a las Municipalidad Metropolitana de Lima no solo la determinación de la zonificación en la Provincia, sino también la aprobación de los usos que se han de permitir en cada zona, a través del correspondiente Índice de Usos del distrito, el mismo que aprueba a través de una Ordenanza Municipal. Resultando entonces que al predio ubicada en Calle Santa Isabel N° 376 - Miraflores, de conformidad con lo establecido en la Ordenanza N° 920-MML, le corresponde una Zonificación Residencial Sector B; siendo que, de conformidad con la Ordenanza N° 1012-MML, el uso y/o actividad de restaurante no es compatible con dicha zonificación. Encontrándose la Municipalidad de Miraflores, premunido de conformidad con lo dispuesto por el artículo 6° de la Ley Marco de Licencia de Funcionamiento, de la facultad de evaluar, previamente al otorgamiento de una licencia de funcionamiento, en el presente caso, de aquella solicitada por la razón social INVERSIONES VIRAMAR S.A.C sobre el predio submatría, la zonificación del predio; entendiéndose a ésta, de acuerdo a lo señalado en el artículo 28° del Decreto Supremo N° 027-2003-VIVIENDA, como el conjunto de normas técnicas urbanísticas contenidas en el Plan de Desarrollo Urbano por las que se regula el uso del suelo en función de las demandas físicas, económicas y sociales de la ciudad.





**MUNICIPALIDAD DE
MIRAFLORES**

SOBRE LA EXISTENCIA DE UNA ZONIFICACION COMERCIAL DE UN PREDIO "CERCANO" AL INMUEBLE DE LA DENUNCIANTE, COMO SUSTENTO PARA DETERMINAR UN TRATO DISCRIMINATORIO Y DESIGUAL DE PARTE DE LA AUTORIDAD MUNICIPAL

Manifiesta la denunciante que la Ordenanza N° 920-MML, a través de su artículo 1°, aprobó el Plano de Zonificación de los Usos del Suelo del distrito de Miraflores, identificando a la Calle Santa Isabel dentro de una zona Residencial de Densidad Media (RDM), cuyos usos y características físicas (lote mínimo, frente mínimo, altura de edificación máxima, área libre mínima y estacionamiento mínimo), están fijados en el Anexo 2 de la misma Ordenanza. Llamando la atención, según refiere, que según la Ordenanza N° 920, a la Calle Santa Isabel le corresponde una zonificación RDM y no la calificación de Comercio Vecinal (CV) que sí está asignada a la Avenida Armendáriz que se encuentra a solo unos metros de la Calle Santa Isabel y confluye con ella en una esquina; lo que generaría una contravención al Principio de Igualdad, toda vez que las Ordenanzas N° 920-MML y 1012-MML ha establecido la prohibición injustificada para el desarrollo de un restaurante en el inmueble que conduce ubicado en la Calle Santa Isabel N° 376 - Miraflores.

Tal como lo establece el Tribunal Constitucional en su Sentencia N° 0048-2004-PI/TC, el concepto de igualdad ante la Ley implica que la norma debe ser aplicable por igual a todos los que se encuentren en la situación descrita en el supuesto de la norma y la igualdad en la Ley, que un mismo órgano no puede modificar arbitrariamente el sentido de sus decisiones en casos sustancialmente iguales.

En este sentido, no se encuentra trato desigual, diferenciado o arbitrario alguno de parte de la Administración Municipal, por cuanto en los predios de zonificación comercial, se permite la realización de actividades compatibles con el comercio; mientras que a los predios con zonificación residencial (en el presente caso, Residencial de Densidad Media), se permite el desarrollo de aquellos usos compatibles con dicha zonificación. En todo caso, la aplicación del "Principio de Igualdad" no puede excluir un tratamiento desigual, cuando la norma por sí misma establece una diferencia de trato; vale decir, para predios enclavados en zonificación comercial frente a otros ubicados en zonificación residencial. Constituiría, más bien, un trato arbitrario de parte de la Municipalidad, desconocer ello, permitiendo el ejercicio de actividades de restaurante en un predio con zonificación residencial, lo que sí vulneraría abiertamente el ordenamiento jurídico y principios básicos como el de Legalidad. Máxime si estamos al hecho que el predio cercano al inmueble de conducción de la denunciante (con licencia de funcionamiento a nombre de Pasquarelli S.A.C.), no es un lote ubicado a mitad de cuadra, sino en esquina con Avenida Armendáriz que ostenta una zonificación comercial; de ahí que surge la aplicación de zonificaciones distintas para predios aledaños; por lo que no se podría establecer un tratamiento igualitario a dos predios con una vocación y naturaleza distinta (una comercial y otra residencial).

SOBRE LOS USOS PERMITIDOS EN UNA ZONIFICACION RESIDENCIAL, QUE PODRÍAN GENERAR AUN MAYOR IMPACTO QUE UN RESTAURANTE UBICADO EN LA MISMA

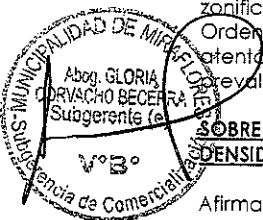
Refiere la denunciante equívocamente, que los usos permitidos en zonificación residencial son indistintos, pudiendo autorizarse hasta el desarrollo de giros de panadería, dulcerías, venta de instrumentos musicales, boutiques, entre otras.

Al respecto, como ya se tiene dicho líneas arriba, los usos o actividades que se pueden desarrollar en una determinada zonificación, se encuentra establecida en la Ordenanza N° 1012-MML. Resultando oportuna relevar, además que, de acuerdo al mismo cuerpo normativo, la realización de actividades en zonificación residencial (RDM), se encuentran limitadas solamente en aquellas predios con frente a las Avenidas Metropolitanas (y no en calles o vías locales) cuya naturaleza y/o clasificación es determinada por la Ordenanza N° 341-MML; exigiéndose en todos los casos que se realicen en una vivienda existente, sin modificación de fachada, sin incremento de área techada y dando cumplimiento de a los niveles operacionales y estándares de calidad.

Sin perjuicio de lo antes expuesto, debe tenerse en clara que los usos, actividades o giros que sean permitidos en una determinada zona del distrito, como en el presente caso, en una Zonificación Residencial de Densidad Media (RDM), obedecen a un Planeamiento Urbano que contempla el proceso de cambio y crecimiento constante y paulatino de la vocación del lugar donde se pretenden autorizar los mismos. Siendo que el ejercicio de los derechos de propiedad y libre empresa quedarán condicionados y/o limitados a que se cumplan las disposiciones reglamentarias establecidas por la zonificación y usos de suelo del lugar donde se encuentre el predio, disposiciones que se encuentran contempladas en las Ordenanzas N° 920-MML y 1012-MML; lo contrario, implicaría trasgredir e inobservar lo dispuesto normativamente, atentándose así contra los fines públicos que se pretenden tutelar y proteger, como es el caso, de la residencialidad y la prevalencia de edificaciones de carácter multifamiliar.

SOBRE LA EXISTENCIA DE UNA SERIE DE LOCALES COMERCIALES QUE EXCEDERIAN LA CALIFICACION RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM)

Afirma la denunciante que existirían ciertos locales comerciales aledaños a su zona, que excederían la calificación de una zonificación Residencial de Densidad Media (RDM); ello, según infiere de lo señalada en el Informe N° 087-2010-SCOM-GAC/MM. Al respecto, refiere, que el caso más saltante es el del Restaurante "La Badega de la Trattoria" ubicada en la Avenida Armendáriz N° 299 y Calle Santa Isabel N° 380 - Miraflores, el mismo que opera con una licencia de funcionamiento otorgada por la Municipalidad a escasos metros del inmueble que conduce. Siendo éste el caso más emblemático y evidente de la discriminación en el tratamiento que ha otorgado la Municipalidad con la emisión de las Ordenanzas N° 920-MML y 1012-MML, al haberse dispuesto en un misma cuadra que un local tenga autorización para funcionar como restaurante y hasta disponga el uso de un retiro sobre la misma calle, donde se prohibido mediante Ordenanzas, que otro restaurante pueda funcionar (sic).





**MUNICIPALIDAD DE
MIRAFLORES**

"Año de la Consolidación del Mar de Grau"

130-130
Ciento
Treinta

En relación a dicho extremo, se señala que el aludido Informe Técnico N° 087-2010-SCOM-GAC/MM, da cuenta de las diferentes licencias de funcionamiento otorgadas en predios ubicados en las Calles San Fernando y Santa Isabel, así como en la Avenida Armendáriz. Al respecto, y tal como se desprende del contenido del mencionado informe técnico, las autorizaciones de funcionamiento otorgadas en la zona comprendida por las mencionadas vías, tuvieron sustento, en algunos de los casos, en inscripciones registrales de Declaratorias de Fábrica por usos determinados, en otros por Licencias de Edificación emitidos sobre predios, autorizando un uso comercial en los mismos, y, específicamente, en el caso del predio ubicado en Avenida Armendáriz N° 255-299, se otorgó una licencia de funcionamiento a través de la Resolución N° 2819-2007-SLF-GCo/MM de fecha 26 de octubre de 2007 y certificado N° 041161, en virtud a que dicho predio contaba con una zonificación comercial (Comercio Vecinal - CV) y un Certificado de Finalización de Obra N° 221-2007-SOPIA/MM del 25 de octubre de 2007, para el giro específico de restaurante; cumpliendo así lo regulado mediante la Ordenanza N° 1012-MML que Aprueba el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas en el distrito. Contando, además, dicho predio, al amparo de lo dispuesto en la Ordenanza N° 049-98-MM que Reguló el Uso Temporal del Retiro Municipal, con autorización para el uso temporal de retiro municipal de un área de 32.76 m² hacia la Calle Santa Isabel del predio ubicado en Avenida Armendáriz N° 299- Esquina Santa Isabel - Miraflores, en mérito a la Resolución N° 318-208-SOPI-GAC/MM emitida por la entonces Subgerencia de Obras Privadas de la Municipalidad de Miraflores, de conformidad con el artículo 41 del reglamento de Organización y Funciones - ROF aprobado con Ordenanza N° 289-MM.

Finalmente, cabe ponderar el hecho que no resulta un trato privilegiado de la Municipalidad, otorgar una licencia de funcionamiento a favor de un restaurante ("La Bodega de la Trattoria") en una cuadra donde otra local con igual giro no puede funcionar. La emisión de la autorización de funcionamiento a favor de la razón social PASQUARELLI S.A.C respecto al local ubicado en Avenida Armendáriz N° 299 - Miraflores (de nombre comercial La Bodega de la Trattoria), encuentro asidero en el tipo de zonificación que posee dicho predio (Zonificación de Comercio Vecinal), la misma que permite el desarrollo de la actividad de Restaurante. Resultando importante también relevar el hecho de que independientemente de la proximidad del lote de conducción de la denunciante (ubicado en Calle Santa Isabel N° 376 - Miraflores) con el predio supuestamente favorecido con un tratamiento especial de parte de la Municipalidad (de Avenida Armendáriz N° 299 - Miraflores), no resulta legal ni técnicamente factible pretender que la zonificación de Comercio Vecinal asignada a la Avenida Armendáriz, alcance al predio de su conducción; ella, en virtud a lo dispuesto por el artículo 33° de la Ordenanza N° 620-MML - "Ordenanza Reglamentaria del Proceso de Aprobación del Plan Metropolitano de Acondicionamiento territorial y desarrollo Urbano de Lima, de planes urbanos distritales y actualización de la zonificación de los usos del suelo de Lima Metropolitano" (vigente a la fecha de evaluación de la licencia de funcionamiento otorgada a favor de la licencia de funcionamiento emitida a favor de Pasquarelli S.A.C), por cuanto en las vías locales, la delimitación de las Zonas residenciales (ZR) preferentemente debe uniformizar ambos frentes de calle; entendiéndose entonces que si el predio conducido por la denunciante tiene frente a una vía local de zonificación residencial, debe poseer también el mismo tipo de zonificación, no alcanzando el espectro de la zonificación comercial que asienta el predio conducido por Pasquarelli S.A.C con frente a la Avenida Armendáriz al mismo.

En consecuencia, téngase por absuelto el requerimiento de información formulado mediante el documento de la referencia, en los extremos antes mencionados.

Atentamente,


MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES
Abg. GLORIA CORVACHO BECERRA
Subgerente de Comercialización (e)

Se adjunta en (16) folios:

- Copia de Resolución N° 2819-2007-SLF-GCo/MM
- Copia de Certificado de Autorización Municipal de Apertura y Funcionamiento N° 041161
- Copia del Informe N° 022-2008-SOPI-MM/svc
- Copia de la Resolución N° 318-2008-SOPI-GAC/MM
- Ordenanza N° 620-MML



**MUNICIPALIDAD DE
MIRAFLORES**

GCB/lam

"Año de la Consolidación del Mar de Grau"

Aprueban Ordenanza Reglamentaria del Proceso de Aprobación del Plan Metropolitano de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Lima, de planes urbanos distritales y actualización de la zonificación de los usos del suelo de Lima Metropolitana

ORDENANZA N° 620

CONCORDANCIAS:

Ordenanza N° 644
Acuerdo de Concejo N° 128-2004-MDSM
A. Concejo N° 042
Decreto de Alcaldía N° 072-2004
Ordenanza N° 104-MSI
Ordenanza N° 113-MSI
Ordenanza N° 828, Art. Segundo
Ordenanza N° 126-MSI, Art. Primero
Ordenanza N° 846
Ordenanza N° 858, Art. 2do.
Ordenanza N° 860, Art. 2do.
Ordenanza N° 861
Ordenanza N° 862
Ordenanza N° 859
Ordenanza N° 865
Ordenanza N° 884
Ordenanza N° 885
Ordenanza N° 886
Ordenanza N° 141-MSI, Única Disp.Trans.
Ordenanza N° 001-2006-MDP-A, Art. Sexto, literal c)
Ordenanza N° 101-MDSM
Ordenanza N° 149-MSI, Art.2, numeral 2.2
Ordenanza N° 955, Art. 4
Ordenanza N° 120, Art. Primero

EL ALCALDE METROPOLITANO DE LIMA

POR CUANTO:

El Concejo Metropolitano en Sesión Ordinaria de la fecha; y,

CONSIDERANDO:

Que, con fecha 20 de junio de 1991, se aprobó la actualización del Plan de Desarrollo Metropolitano de Lima y Callao, 1990 - 2010, vigente hasta la fecha, el cual establece la caracterización de Lima hasta ese periodo, la Visión-Objetivo de desarrollo de la Ciudad, así como la concepción del Plan, los Objetivos, Políticas y Estrategias Generales y Específicas, el ordenamiento físico-urbano de Lima, su acondicionamiento territorial, la zonificación del suelo, el sistema vial metropolitano y el programa de inversiones para desarrollar Lima. Este Plan se fundamentó en el Plan Piloto de Estructuración Urbana que se formulo durante la gestión municipal 1984 - 1986 y en el Proyecto Especial del PLAN MET que se formulo durante la gestión municipal 1987 - 1989;

Que, entre los años 1990 y 2003, se han concluido y aprobado diversos Estudios Complementarios y Planes Específicos de desarrollo para la ciudad de Lima, entre ellos: el Plan Maestro de Desarrollo de la Costa Verde, el Plan del Centro de Lima, el Reglamento del Centro Histórico, el Plan Vial Metropolitano, el Plan de Transporte Urbano, el Sistema de Terminales Terrestres; así como diversos Estudios de Pro Inversión y Proyectos para diferentes

áreas de la ciudad, como intercambios viales, vías expresas, viaductos, ensanches y prolongación de avenidas, entre otros;

Que, entre los años 1990 y 2002, se han aprobado y actualizado mas de sesenta Planos de Zonificación Distrital, para calificar los usos del suelo de cada uno de los predios, sectores y zonas de Lima Metropolitana, en base a un tipología muy compleja y diversificada, que ha establecido que para esta ciudad, (i) se reconozcan mas de treinta y cinco tipos de Zonas diferentes, entre ellas, mas de doce Zonas Residenciales, (ii) se hayan creado y apliquen distintas normas reglamentarias de zonificación provincial e índices de uso para la ubicación de actividades urbanas, (iii) se multipliquen los expedientes de los propietarios de predios solicitando modificaciones a los planos de zonificación oficiales, (iv) hayan aumentado los casos de ocupaciones, habilitaciones y construcciones informales, (v) se esté perdiendo la visión integral de desarrollo de la ciudad metropolitana en cuanto a la ocupación del suelo; todo lo cual, tiene una negativa incidencia en la formación de los valores inmobiliarios y en el ornato, orden y funcionalidad de Lima;

Que, la Municipalidad Metropolitana de Lima, en ejercicio de su competencia constitucional en materia de Planificación Urbana, aprobó la Ordenanza N° 134-MML el 19 de diciembre de 1997, con el fin de reglamentar la Actualización y Reajuste del Plano de Zonificación General de Usos del Suelos de Lima Metropolitana, regulando los procesos de evaluación de los Planos Distritales de Zonificación y los trámites de los Expedientes iniciados por los propietarios inmobiliarios solicitado modificaciones a los mismos; habiéndose comprobado sin embargo, luego de más de siete años de aplicación de la referida norma y dada la pujante dinámica urbana actual de Lima, que los procedimientos siguen siendo dilatados e inoperantes en muchos casos;

Que, luego de mas de doce años de aplicación del Plan de Desarrollo y sus Estudios complementarios y, dada la especial actividad social, económica y física que ahora presenta Lima, con su desordenada ampliación territorial, crisis ambiental, déficits de infraestructura y servicios y la drástica modificación de las tendencias de usos de la tierra urbana, es necesario y urgente revisar y actualizar esos planteamientos, a fin de mejorar la conducción del desarrollo de la ciudad en los próximos años;

Que, de acuerdo al Artículo 79 numeral 1.1) y 1.2) de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, del 26 de mayo de 2003, son funciones exclusivas de las Municipalidades Provinciales en materia de organización del espacio físico y uso del suelo: Aprobar el Plan de Acondicionamiento Territorial de nivel provincial, que identifique las áreas urbanas y de expansión urbana, así como las áreas de protección o de seguridad por riesgos naturales; las áreas agrícolas y las áreas de conservación Ambiental y Aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Rural, el Esquema de Zonificación de áreas urbanas, el Plan de Desarrollo de Asentamientos Humanos y demás planes específicos de acuerdo con el Plan de Acondicionamiento Territorial;

Que, de conformidad con el Artículo 161 incisos 1, 2, 6 y 7 de la Ley Orgánica de Municipalidades, compete a la Municipalidad Metropolitana de Lima las funciones especiales de: mantener y ampliar la infraestructura metropolitana, controlar el uso del suelo y determinar las zonas de expansión, constituir el sistema metropolitano de parques, planificar y definir la red vial metropolitana, promover la ejecución de programas de vivienda para familias de bajos recursos, diseñar y ejecutar programas de renovación urbana, promover servicios en casos de desastres, fomentar la inversión privada en proyectos de infraestructura metropolitana, coordinar el saneamiento ambiental de la Metrópoli, organizar el sistema de eliminación de residuos sólidos, entre otras;

Que, habiéndose promulgado el Decreto Supremo N° 027-2003-VIVIENDA del 3 de octubre de 2003, publicado en el Diario Oficial El Peruano el 6 del mismo mes, mediante el cual se aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano y establece lineamientos y procedimientos en materia de aprobación del Plan de Acondicionamiento Territorial, Plan de Desarrollo Urbano y Esquemas de Zonificación, los cuales deben seguir las

Municipalidades del país, es necesario adecuar lo establecido en la normatividad precitada, para su aplicación dentro de la jurisdicción de la provincia de Lima;

Que, de acuerdo al Artículo 157 numeral 3) de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, compete al Concejo Metropolitano velar por el respeto de la Constitución Política del Perú, la Ley Orgánica de Municipalidades y las ordenanzas que dicte, garantizando la autonomía política, económica y administrativa del gobierno municipal metropolitano de Lima;

De conformidad con lo establecido por la Constitución Política del Perú y la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972; y lo opinado por las Comisiones Metropolitanas de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura en su Dictamen N° 031-2004-MML-CMDUVN y de Asuntos Legales en su Dictamen N° 037-2004-CMAL;

Aprobó la siguiente:

ORDENANZA REGLAMENTARIA DEL PROCESO DE APROBACIÓN DEL PLAN METROPOLITANO DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DE LIMA, DE LOS PLANES URBANOS DISTRITALES Y DE ACTUALIZACIÓN DE LA ZONIFICACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO DE LIMA METROPOLITANA

CAPÍTULO I

FINALIDAD, OBJETIVOS Y ALCANCES

Artículo 1.- La presente Ordenanza tiene por finalidad regular el proceso de evaluación, actualización y aprobación del Plan Metropolitano de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano en la provincia de Lima y sus Planes Urbanos Distritales, así como de modernización del actual Plano de Zonificación General de los Usos del Suelo y los Planos de Zonificación Distrital que operan para este ámbito provincial, en función a los nuevos indicadores de desarrollo físico, ambiental, social y económico que actualmente registra la Metrópoli.

Artículo 2.- La presente reglamentación se constituye en uno de los principales instrumentos del gobierno municipal, para orientar la aplicación de las políticas de desarrollo físico-urbano-ambiental en la ciudad metropolitana de Lima, Capital de la República del Perú.

Artículo 3.- El presente Reglamento se aplica en el ámbito de la provincia de Lima; siendo de cumplimiento obligatorio de todas las Municipalidades Distritales que la conforman.

CAPÍTULO II

DEL PLAN METROPOLITANO DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

Artículo 4.- El Plan Metropolitano de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Lima (PLAM de Lima), es el instrumento de gobierno municipal que permite orientar la distribución equilibrada de la población en el ámbito provincial, promover el aprovechamiento sostenible de sus recursos naturales y económicos, así como desarrollar el uso racional de su infraestructura, equipamiento y servicios, fundamentándose en los principios rectores de densificar e intensificar el uso del suelo, preservar y mejorar el medio ambiente, promover la iniciativa privada en la ejecución de los programas y proyectos de inversión, priorizar la inversión pública en los sectores deficitarios y de pobreza urbana, propiciar la participación de la sociedad civil en la planificación del territorio, concertar permanentemente con el gobierno central, gobiernos municipales y el sistema de cooperación internacional y aplicar técnicas de simplificación administrativa para facilitar el oportuno desarrollo de la metrópoli. Para ello, el PLAM de Lima establecerá:

4.1. La nueva Visión del desarrollo físico-espacial de la Metrópoli de Lima y sus áreas territoriales;

- 4.2. Las Políticas, Estrategias, Objetivos y Metas del desarrollo;
- 4.3. Los Programas, Proyectos y Acciones sectoriales;
- 4.4. Las proyecciones demográficas;
- 4.5. La organización físico-espacial de las actividades económicas, sociales y político-administrativas;
- 4.6. La estructuración de la Metrópoli y su territorio en Áreas Urbanas y de Expansión Urbana, Áreas Agrícolas y de Aptitud Agrícola, Áreas de Extracción Minera, Áreas de Conservación Ambiental y Reserva Natural;
- 4.7. La Zonificación de los Usos del Suelo Urbano y su normativa;
- 4.8. El Plan de Obras de Infraestructura Económica en puertos, aeropuertos, vías férreas, carreteras, terminales terrestres, canales;
- 4.9. El Plan de Vías, de Tránsito y de Transporte Urbano y su normativa;
- 4.10. Los Planes de Infraestructura de los Servicios Básicos de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, gas, comunicaciones;
- 4.11. La ubicación del Equipamiento de Salud, Educación, Cultura y Administración;
- 4.12. Los Sistemas de Comercialización de Alimentos, de Limpieza Pública y de Seguridad Ciudadana;
- 4.13. El Sistema de Parques y Recreación, con su infraestructura en plazas, áreas verdes, playas, ríos, bosques y áreas naturales;
- 4.14. El Sistema de Seguridad Física, identificando las áreas de riesgo para el asentamiento poblacional;
- 4.15. La Programación de Vivienda, reglamentando las áreas de crecimiento espacial y densificación urbana;
- 4.16. Los Programas de desarrollo de Asentamientos Humanos Informales, para el tratamiento de las áreas urbanas con insuficiencia de servicios básicos, infraestructura, equipamiento y vivienda;
- 4.17. Los Programas de Destugurización, para el mejoramiento de las áreas urbanas y construcciones antiguas, ruinosas y con hacinamiento poblacional;
- 4.18. La actualización del Plan del Centro Histórico de Lima, declarado patrimonio cultural de la humanidad y los Programas de Preservación, Restauración y Rehabilitación de las otras áreas e inmuebles de valor histórico, cultural y monumental;
- 4.19. Los Programas de Conservación y Restauración de las zonas históricas y monumentales de la metrópoli;
- 4.20. La actualización del Plan de Desarrollo de la Costa Verde y de las áreas litorales de la Provincia;
- 4.21. Los Programas de Desarrollo de las Cuencas de los Ríos Chillón, Rímac y Lurín;

- 4.22. Los Programas de Conservación de las Áreas Agrícolas, Forestales y Pastoreo
- 4.23. El Programa de Usos y Explotación de Zonas Mineras;
- 4.24. Los Programas de Protección y Mejoramiento Ambiental;
- 4.25. El Sistema de Inversiones Metropolitanas para sustentar el desarrollo de la ciudad y sus áreas territoriales;
- 4.26. La delimitación de las áreas que requieren de Planes Específicos.

Artículo 5.- El Sistema de Inversiones Metropolitanas (SIM), es el instrumento técnico de gestión del PLAM de Lima, que permite programar y promover las inversiones del sector público y privado en áreas principales del territorio metropolitano, el cual básicamente debe contener:

5.1. Información actualizada del contexto metropolitano en aspectos catastrales, legales, sociales, económicos, culturales y otros, sobre determinadas áreas prioritarias de desarrollo en la metrópoli.

5.2. Indicadores sobre la viabilidad de ejecutar determinados programas y proyectos de inversión, incluyendo información sobre los valores de la propiedad inmobiliaria, zonificación de los usos del suelo, factibilidad de servicios, accesibilidad, transporte y otros.

5.3. Programas de Inversiones, actuales y futuros, del sector público y privado, describiendo fundamentalmente los tipos de emprendimientos inmobiliarios en materia de vivienda, comercio, industria, turismo, infraestructura, equipamiento, servicios y otros, que existen o requiere el desarrollo de la metrópoli.

Artículo 6.- Las Unidades de Gestión de Inversión Urbana (UGIU's) constituyen mecanismos de asociación conformadas por personas naturales y jurídicas, nacionales o extranjeras, públicas y/o privadas, con el objeto de ejecutar Programas o Proyectos importantes (Megaproyectos) para el desarrollo de la Metrópoli, en áreas de propiedad estatal o privada, localizados en áreas urbanas o extra urbanas, en temas de:

- 6.1. Habitación Urbana.
- 6.2. Renovación Urbana o de Reurbanización.
- 6.3. Especiales de Vivienda, Turismo, Comercio, Recreación, Servicios, Equipamiento o Infraestructura Vial.

Artículo 7.- Para constituir una Unidad de Gestión de Inversión Urbana, los propietarios y promotores que se asocien, podrán adoptar cualquiera de las modalidades empresariales y financieras que existen de conformidad con la normativa vigente sobre la materia y que está prevista en la Ley General de Sociedades y sus normas conexas. Para sustentar su Programa u Proyecto de Inversión, las Unidades presentarán Estudios a nivel de Perfil o de Prefactibilidad ante la Municipalidad Metropolitana de Lima, la que realizará la evaluación correspondiente y dispondrá, mediante Resolución de Alcaldía, su inscripción en el Registro del Sistema de Inversiones Metropolitanas de Lima.

El Programa o Proyecto de Inversión a nivel de Estudio de Factibilidad que posteriormente presente la Unidad, previa evaluación técnica, legal, económica y financiera por parte de la Municipalidad Metropolitana de Lima, se aprobará por Ordenanza y se considerará prioritario para el desarrollo de la Metrópoli, otorgándosele un plazo máximo para el inicio de las obras.

El Programa o Proyecto de Inversión deberá estar comprendido dentro de los Objetivos del PLAM de Lima o de uno de sus Planes Específicos.

Las UGIU's podrán plantear la redefinición de la estructura predial y la integración inmobiliaria de los terrenos que comprende su Programa o Proyecto de Inversión, en base a los Planes Específicos aprobados.

Los proyectos a ser ejecutados por las UGIU's deberán sujetarse a las normas sobre habilitaciones y construcción contenidas en este Reglamento, en el Provincial y Nacional vigentes.

Artículo 8.- Las inversiones a corto, mediano y largo plazo de los organismos del Gobierno Nacional, incluyendo de los Organismos Públicos Descentralizados y del Gobierno Regional y Locales, se adecuarán al PLAM de Lima.

Artículo 9.- El Instituto Metropolitano de Planificación de la Municipalidad Metropolitana de Lima (IMP), es el órgano responsable de formular el nuevo PLAM de Lima en un plazo de doce (12) meses, tomando como base el vigente Plan de Desarrollo Metropolitano de Lima-Callao, 1990-2010, sus Estudios y Planes complementarios, así como toda la información sectorial disponible sobre el ámbito provincial. ()*

(*) Párrafo sustituido por el Artículo Primero de la Ordenanza N° 719, publicada el 29-10-2004, cuyo texto es el siguiente.

"Artículo 9.- El Instituto Metropolitano de Planificación de la Municipalidad Metropolitana de Lima (IMP), es el órgano responsable de formular el nuevo PLAM de Lima dentro de un plazo de dieciocho (18) meses, tomando como base el vigente Plan de Desarrollo Metropolitano de Lima-Callao, 1,990-2010, sus Estudios y Planes complementarios, así como toda la información sectorial disponible sobre el ámbito provincial."

Para el cumplimiento de esta responsabilidad, el IMP deberá coordinar con todos los órganos municipales metropolitanos, incluyendo sus Comisiones de Regidores y Municipalidades Distritales de Lima, Municipalidades Provinciales vecinas, así como con todas las dependencias del sector público, instituciones del sector privado y organizaciones representativas de la ciudadanía, que tengan responsabilidades en el desarrollo de la Capital del Perú.

Artículo 10.- Una vez concluida la propuesta del PLAM de Lima, el trámite de su aprobación se debe desarrollar en ciento cincuenta (150) días calendario y ceñirse al procedimiento siguiente:

10.1. La Municipalidad Metropolitana de Lima exhibirá la propuesta del PLAM de Lima en sus locales, en las Municipalidades Distritales de la jurisdicción y a través de su página Web, durante noventa (90) días calendario: Por única vez, se publicará un Resumen Ejecutivo en el Diario Oficial El Peruano.

10.2. La propuesta del PLAM de Lima, se remitirá simultáneamente en consulta final al Gobierno Nacional, a través de la Oficina del Primer Ministro, así como a las Municipalidades Distritales de su jurisdicción y a la Municipalidad de la provincia Constitucional del Callao, para que, dentro del plazo establecido en el numeral anterior, emitan sus observaciones y recomendaciones.

10.3. La Municipalidad Metropolitana de Lima, dentro del plazo señalado y en base a las políticas de participación ciudadana, realizará audiencias públicas sobre el contenido del PLAM de Lima, convocando en particular a los organismos del Gobierno Nacional y Municipalidades Distritales, así como a las Universidades, organizaciones de la sociedad civil e instituciones representativas del sector empresarial, profesional y laboral de la jurisdicción.

10.4. Las personas naturales o jurídicas de la metrópoli, formularán sus observaciones y recomendaciones, debidamente sustentadas y por escrito, dentro del plazo establecido en el numeral 10.1 del presente artículo.

10.5. El Instituto Metropolitano de Planificación responsable de la elaboración del PLAM de Lima, en el término de sesenta (60) días calendario posteriores al plazo establecido en el numeral 10.1, incluirá las recomendaciones o las desestimará emitiendo pronunciamiento fundamentado.

Artículo 11.- Concluido el procedimiento establecido en el artículo anterior, el Concejo Metropolitano mediante Ordenanza aprobará el PLAM de Lima, el cual tendrá un horizonte de vigencia de diez (10) años. Dentro de la Visión-Objetivo del PLAM de Lima, el IMP es responsable de revitalizar y afirmar anualmente su horizonte de vigencia.

Sólo por razones de necesidad de desarrollar proyectos de trascendencia nacional o regional no previstos en el PLAM de Lima, el Concejo Metropolitano podrá en un plazo menor aprobar ampliaciones que no contraríen la Visión-Objetivo del PLAM, las mismas que se someterán al procedimiento establecido en el artículo anterior.

Artículo 12.- La Municipalidad Metropolitana de Lima podrá aprobar modificaciones al PLAM de Lima y son las siguientes:

12.1. Trazos de las Vías Expresas, Arteriales y Colectoras, las que se someterán al procedimiento establecido en el Artículo 10 de la presente Ordenanza.

12.2. Supresión, reducción o reubicación de las áreas de reserva para equipamiento educativo, de salud o recreativo, las que se someterán al procedimiento establecido en el Artículo 34 de la presente Ordenanza.

12.3. Las que cambien la Zonificación Comercial, Industrial, Pre Urbana, Recreacional, Monumental, Otros Usos, de Reglamentación Especial o impliquen la modificación de densidades en las Zonas Residenciales; las que se someterán al procedimiento establecido en el Artículo 34 de la presente Ordenanza.

No se consideran modificaciones al PLAM de Lima, las adecuaciones de trazo de los ejes de vías producto de la morfología del suelo o del diseño de las Habilitaciones Urbanas, siempre que se mantenga la continuidad de las mismas.

Artículo 13.- Corresponde a la Municipalidad Metropolitana de Lima y las Municipalidades Distritales, ejecutar las acciones de promoción y control dirigidas al cumplimiento del PLAM de Lima.

CAPÍTULO III

DE LOS PLANES ESPECÍFICOS

Artículo 14.- El Plan Específico es el instrumento técnico normativo mediante el cual, el sector público o el sector privado, pueden desarrollar en detalle y complementar las disposiciones del PLAM de Lima en aquellas áreas identificadas y delimitadas como Zonas de Reglamentación Especial (ZRE).

Artículo 15.- El Plan Específico debe tener en cuenta los siguientes aspectos:

15.1. La delimitación y características del área.

15.2. Los valores de la tierra urbana y bienes inmuebles.

15.3. Los objetivos del Plan Específico respecto a:

- a. Optimizar el uso del suelo y la propiedad predial.
- b. Dotar, ampliar o mejorar la calidad de los espacios y servicios públicos.

15.4. El tipo de intervención urbana a desarrollarse: habilitación, renovación o reurbanización.

15.5. Los programas y proyectos a ejecutarse.

15.6. La propuesta de Zonificación y Vías, detallando el trazado general y características del espacio público.

15.7. Las etapas de desarrollo del Plan Específico, programas de ejecución y de financiamiento.

15.8. La localización de Equipamientos (educación, salud, recreación, administración).

Artículo 16.- En aquellas áreas identificadas y delimitadas en el PLAM de Lima como Zonas de Reglamentación Especial (ZRE), aptas para desarrollar Planes Específicos, las personas naturales o jurídicas de derecho privado o público, incluyendo Municipalidades Distritales y Entidades del Gobierno Central, podrán presentar propuestas de Planes Específicos compatibles con el PLAM de Lima a la Municipalidad Metropolitana para su aprobación por Ordenanza.

Artículo 17.- El trámite de aprobación de un Plan Específico debe desarrollarse en noventa (90) días calendario y ceñirse al procedimiento siguiente:

17.1. La Municipalidad Metropolitana de Lima exhibirá la propuesta del Plan Específico en sus locales, en las Municipalidades Distritales en donde se ubica el Plan y a través de su página Web, durante sesenta (60) días calendario.

17.2. La propuesta del Plan Específico se remitirá en consulta a las Municipalidades Distritales involucradas, así como, si fuera el caso, al Sector Ministerial que corresponda, para que dentro del plazo establecido en el Inciso anterior, emitan sus observaciones y recomendaciones.

17.3. La Municipalidad Metropolitana de Lima, dentro del plazo señalado, realizará exposiciones técnicas del contenido del Plan Específico, convocando a las Municipalidades Distritales involucradas y a los propietarios y usuarios de los inmuebles localizados dentro del área delimitada en el Plan Específico; los que formularán sus observaciones y recomendaciones debidamente sustentadas y por escrito, dentro del plazo establecido en el primer Inciso del presente artículo.

17.4. El equipo técnico responsable de la elaboración del Plan Específico, en el término de treinta (30) días calendario posteriores al plazo establecido en el Inciso 17.1, incluirá las recomendaciones o las desestimaré emitiendo pronunciamiento fundamentado.

Artículo 18.- Concluido el procedimiento establecido en el artículo anterior, el Concejo Metropolitano aprobará el Plan Específico mediante Ordenanza. El PLAM de Lima incorporará los Planes Específicos aprobados, haciendo mención expresa a su correspondiente Ordenanza.

CAPÍTULO IV

DEL PLAN URBANO DISTRITAL

Artículo 19.- El Plan Urbano Distrital es el instrumento técnico normativo mediante el cual se precisan, desarrollan y aplican las disposiciones del PLAM de Lima a nivel del ámbito de un distrito.

Artículo 20.- El Plan Urbano Distrital debe considerar fundamentalmente los siguientes aspectos:

20.1. Su propuesta de crecimiento urbano, ya sea en expansión o en densificación, de conformidad con los lineamientos del PLAM de Lima.

20.2. La Vialidad y el tránsito vehicular local, en estricta sujeción a los lineamientos del Sistema Vial Metropolitano.

20.3. Los Retiros, Alturas y Áreas Libres de las edificaciones, de conformidad con los patrones de construcción existentes, sus tendencias y los Planos de Zonificación Distrital que aprueba la Municipalidad Metropolitana.

20.4. Las disposiciones relativas al ornato y mobiliario urbano.

20.5. La dotación de estacionamientos en las Zonas Comerciales y Residenciales.

20.6. La identificación de las áreas públicas aptas para la inversión privada.

20.7. La Identificación de Zonas de Reglamentación Especial (ZRE), apropiadas para desarrollar Planes Específicos; por ejemplo en temas de Restauración de zonas Históricas y Monumentales del Distrito; de Renovación en zonas antiguas, ruinosas y con hacinamiento poblacional; de Seguridad Física en áreas de riesgo y vulnerables a catástrofes y fenómenos naturales; entre otros.

Artículo 21.- Corresponde a las Municipalidades Distritales formular y aprobar su Plan Urbano y normativa específica, en estricta sujeción a los lineamientos de la Municipalidad Metropolitana de Lima, del PLAM de Lima, sus Reglamentos y normas conexas.

Artículo 22.- Una vez formulado, el trámite de aprobación del Plan Urbano Distrital debe desarrollarse en noventa (90) días calendario y ceñirse al procedimiento siguiente:

22.1. La Municipalidad Distrital exhibirá la propuesta del Plan en sus locales y a través de su página Web, durante sesenta (60) días calendario.

22.2. La propuesta del Plan Urbano Distrital, simultáneamente, se remitirá para opinión de la Municipalidad Metropolitana de Lima, a fin que dentro del plazo establecido en el inciso 22.1 emita sus observaciones y recomendaciones.

22.3. La Municipalidad Distrital, dentro del plazo señalado y en base a las políticas de participación ciudadana, realizará audiencias públicas sobre el contenido del Plan, convocando a las universidades, organizaciones de la sociedad civil e instituciones representativas del sector empresarial, profesional y laboral de su jurisdicción.

22.4. Las personas naturales o jurídicas del distrito, dentro del plazo establecido en el Inciso 22.1 del presente artículo, formularán sus observaciones y recomendaciones por escrito, debidamente sustentadas.

22.5. El Equipo Técnico responsable de la elaboración del Plan Urbano Distrital, en el término de los treinta (30) días calendario posteriores al plazo establecido en el Inciso 22.1, incluirá las recomendaciones o las desestimará emitiendo pronunciamiento fundamentado. La Municipalidad Distrital se pronunciará específicamente sobre las observaciones y recomendaciones que presente oficialmente la Municipalidad Metropolitana de Lima.

22.6. Carecerán de valor técnico, legal y administrativo, los Planes Urbanos Distritales que contravengan las Políticas, Estrategias, Objetivos, Metas y Programas de Desarrollo del PLAM de Lima, especialmente, los referidos a la Zonificación General de los Usos del Suelo y el Sistema Vial Metropolitano de Lima.

Artículo 23.- Concluido el procedimiento establecido en el artículo anterior, el Concejo Distrital mediante Ordenanza, aprobará el Plan Urbano Distrital, el cual tendrá un horizonte de vigencia de diez (10) años. La Municipalidad Distrital, en estrecha coordinación con el Instituto Metropolitano de Planificación, es responsable de revitalizar y afirmar anualmente el horizonte de vigencia de su Plan Distrital.

Artículo 24.- La Municipalidad Metropolitana de Lima, en uso de sus competencias y funciones específicas exclusivas y metropolitanas especiales establecidas en la Ley Orgánica de Municipalidades, procederá a la evaluación y ratificación del Plan Urbano Distrital por Ordenanza Metropolitana, dentro de los treinta (30) días siguientes.

Artículo 25.- El Concejo Distrital podrá aprobar modificaciones al Plan Urbano Distrital en un plazo menor al establecido en el artículo anterior:

25.1. Para los casos que alteren los aspectos señalados en el artículo 20, las modificaciones se sujetarán al procedimiento señalado en el artículo 22 de la presente Ordenanza.

25.2. Para los casos de modificaciones a: (i) la Zonificación, (ii) la localización del Comercio, Industria, Equipamiento de Educación, Salud, Administración y Recreación y (iii) la extensión y ubicación de las Zonas de Reglamentación Especial, aptas para desarrollar Planes Específicos, éstas se sujetarán al procedimiento establecido en el Artículo 34 de la presente Ordenanza.

Artículo 26.- Corresponde a las Municipalidades Distritales ejecutar las acciones de promoción y control dirigidas al cumplimiento del Plan Urbano Distrital.

CAPÍTULO V

DE LA ZONIFICACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO

Artículo 27.- La Zonificación es el conjunto de normas urbanísticas que regulan el uso del suelo en función de las demandas físicas, económicas y sociales de la población, permitiendo la localización compatible, equilibrada y armónica de sus actividades con fines de vivienda, producción, comercio, industria, equipamiento, servicios, recreación, turismo, cultura, protección ambiental y de defensa civil, posibilitando la ejecución de programas y proyectos de inversión pública y privada en habilitaciones, rehabilitaciones, reurbanizaciones, remodelaciones, renovaciones y en edificaciones nuevas, restauraciones o de saneamiento en áreas no desarrolladas, incipientes, informales o degradadas, garantizando el uso mas apropiado, conveniente y oportuno del suelo urbano de la metrópoli, incluyendo sus áreas territoriales circundantes.

Artículo 28.- La Zonificación regula el ejercicio del derecho de uso del suelo de la propiedad inmueble y se concreta en Planos de Zonificación Urbana, Reglamento de Zonificación e Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas. Ninguna norma puede establecer restricciones al uso de suelo no consideradas en los Planos de Zonificación.

Las normas de Zonificación son técnicamente sólidas, económicamente viables, socialmente justas y de consistente vigencia. Son amplias en su contenido y sencillas en su tipología. La Zonificación de Lima tiene como principales objetivos: (i) fortalecer el mercado de suelos; (ii) alentar la inversión inmobiliaria pública y privada, sea empresarial, comunal o particular, con normas claras y confiables; (iii) aplicar nuevas tecnologías para una gestión más productiva del suelo urbano; (iv) densificar e intensificar el uso del suelo urbano; (v) integrar con eficiencia las actividades urbanas compatibles; (vi) promover la más alta calidad del medio

ambiente en el ámbito provincial; (vii) desanimar los procesos informales; (viii) simplificar los procedimientos y eliminar los sobre costos administrativos; (ix) defender los derechos de la comunidad urbana y (x) generar una transparente cooperación entre la población y sus autoridades locales.

Artículo 29.- De acuerdo con las características determinadas en los estudios correspondientes, se consignarán solamente los siguientes tipos de Zonas Generales:

29.1. Residenciales (R); son las áreas urbanas destinadas fundamentalmente al uso de vivienda, pudiendo aceptar además otros usos compatibles. Los Esquemas o Planos de Zonificación sólo consignarán Zonas de Alta Densidad (R-DA), Zonas de Media Densidad (R-DM), Zonas de Baja Densidad (R-BD), "Zonificación Residencial de Densidad Muy Baja (RDMB) y "Zona Residencial de Densidad Muy Alta (RDMA)" (1)(2)(3)

(1) Categoría incorporada por la Cuarta Disposición Final de Ordenanza N° 912, publicada el 03 marzo 2006.

(2) De conformidad con el último párrafo de la Cuarta Disposición Final de la Ordenanza N° 912, publicada el 03 marzo 2006, para el caso de Residencial de Densidad Muy Baja (RDMB), las características generales de la Zonificación son: Vivienda Unifamiliar; Lote Mínimo: 1,000-2,000 m²; Frente Mínimo: 20-25 ml.; Altura de Edificación: 2 pisos; Área Libre: 60-80%.

(3) De conformidad con la Cuarta Disposición Final de la Ordenanza N° 920, publicada el 30 marzo 2006, se incorpora en el presente artículo, la categoría de Zonificación Residencial de Densidad Muy Alta (RDMA) cuyas características generales son: Vivienda Multifamiliar; Lote Mínimo 800 m²; Frente Mínimo: 18 ml.; Altura de Edificación: más de 12 pisos; Área Libre: 40%.

29.2. Industriales (I); son las áreas urbanas destinadas fundamentalmente a la ubicación y funcionamiento de establecimientos de producción. Los Esquemas o Planos de Zonificación sólo consignarán Zonas de Industria Pesada Básica (I-4), Zonas de Gran Industria (I-3) y Zonas de Industria Liviana (I-2)

29.3. Comerciales (C); son las áreas urbanas destinadas fundamentalmente a la ubicación y funcionamiento de establecimientos de compra-venta de productos. Los Esquemas o Planos de Zonificación sólo consignarán Zonas de Comercio Metropolitano (CM), Zonas de Comercio Distrital (CD) y Zonas de Comercio Vecinal (CV).

29.4. Habitación Recreacional (HR); son las áreas urbanas o extra-urbanas destinadas a la realización de actividades recreativas activas y/o pasivas, tales como Plazas, Parques, Campos y Centros Deportivos, Juegos Infantiles, etc.

29.5. Otros Usos (OU); son las áreas urbanas destinadas a la habitación y funcionamiento de instalaciones para usos especiales no clasificados anteriormente, como centros cívicos; establecimientos administrativos del estado, culturales, terminales terrestres, ferroviarios, marítimos, aéreos; establecimientos institucionales representativos del sector público o privado, nacional o extranjero; establecimientos religiosos, asilos, orfanatos; grandes establecimientos deportivos y espectáculos, estadios, coliseos, zoológicos; establecimientos de seguridad y de las fuerzas armadas;

Los Campos y Centros de Educación Universitaria se calificarán como (OU-EU), los Colegios Secundarios y de Primaria como (OU-EB) y los Centros Hospitalarios como (OU-H). El resto de establecimientos educativos y de salud pueden instalarse en las otras Zonas Urbanas, de conformidad con el Reglamento y el Índice Provincial para la Ubicación de Actividades Urbanas. (1)(2)

(1) De conformidad con la Cuarta Disposición Final de la Ordenanza N° 912, publicada el 03 marzo 2006, se incorporan las calificaciones: "el Equipamiento Educativo - Colegios

Primario y Secundario (E1), Equipamiento Educativo - Institutos (E2), Equipamiento Educativo - Universidades (E3) y Equipamiento Educativo - Escuelas de Post-Grado (E4)".

(2) De conformidad con la Cuarta Disposición Final de Ordenanza N° 912, publicada el 03 marzo 2006, se derogan las calificaciones OU-EU y OU-EB del presente artículo.

29.6. Servicios Públicos (SP); son las instalaciones de producción y/o almacenamiento de energía eléctrica, gas, telefonía, comunicaciones, agua potable y de tratamiento sanitario de aguas servidas.

29.7. Reglamentación Especial (RE); son las áreas urbanas, semi-rústicas o extra-urbanas, con o sin construcciones, que poseen características particulares de orden físico, ambiental, social o económico, en las que se pueden aplicar disposiciones reglamentarias especiales para mantener o mejorar su proceso urbano. En este tipo de zonas, también se incluyen los programas del Fondo MiVivienda. (*)

(*) Inciso 29.7, sustituido por el Artículo Primero de la Ordenanza N° 719, publicada el 29-10-2004, cuyo texto es el siguiente.

"Inciso 29.7. Reglamentación Especial (RE); son las áreas urbanas, semirrústicas o extraurbanas, con o sin construcciones, que poseen características particulares de orden físico, ambiental, social o económico, en las que se pueden aplicar disposiciones reglamentarias especiales para mantener o mejorar su proceso urbano."

29.8. Monumental (M); son las áreas urbanas o extra-urbanas, en donde se localizan construcciones o vestigios que poseen valor cultural, artístico, arquitectónico o histórico, que es preciso conservar y restaurar.

29.9. De Reserva Natural (RN); son las áreas extra-urbanas o localizadas dentro del radio urbano, representativas de nuestra naturaleza y que poseen calidad paisajista, como Playas, Ríos, Lagunas, Humedales, Bosques, Cerros.

29.10. Pre Urbanas (PU); son las extensiones inmediatas al radio urbano; en donde, de conformidad con el Plan Urbano y Esquema de Zonificación, podrían ser habilitadas para granjas o huertas.

29.11. De Producción Agrícola (AGR); son las extensiones localizadas fuera del radio urbano, dedicadas a la producción primaria y que no están calificadas como urbanas, ni urbanizables por el PLAM de Lima.

29.12. Mineras (MIN); son las extensiones localizadas fuera del radio urbano, dedicadas a la extracción primaria de tierra. El PLAM de Lima, fija la temporalidad de ese uso y su incorporación al continuo urbano.

Artículo 30.- La identificación, calificación y características técnicas para el uso del suelo según las distintas Zonas Urbanas, quedan establecidas de acuerdo a los lineamientos generales contenidos en los siguientes Cuadros:

CUADRO N° 1 : ZONIFICACION RESIDENCIAL (*)

ZONIFICACION USOS	DENSIDAD	LOTE	FRENTE	ALTURA	ÁREA LIBRE
	BRUTA				
	y (NETA)				
	(hab/ha)				
		NORMATIVO	NORMATIVO	EDIFICACIÓN	(recomendable)
		(m ²)	(m ²)	(rango)	(*)
		(*)	(*)	(*)	

Residencial de	Unifamiliar	45-110 (70-165)	1,000-350	20-15	1-3 pisos	60%-40%
Densidad Baja						
(R-DB)	Multifamiliar	(660)	200	10	1-4 pisos	40%
	Conj. Resid.	(600)	2,500	35	1-5 pisos	50%
Residencial de	Unifamiliar	200-330 (330-500)	90-120-150	06-8	1-3 pisos	30%
Densidad Media						
(R-DM)	Multifamiliar	(600)	150	8	1-5 pisos	40%
	Conj. Resid.	(880)	2,500	35	5 pisos	50%
Residencial de	Multifamiliar	400-1,200	450-800	15-20	5 pisos	35%
Densidad Alta		(880-2,250)			1.5 (a+r)	
(R-DA)	Conj. Resid.	(1,350-2,250)	2,500	35	1.5 (a+r)	50%-60%

(*) Cuadro N° 1 - ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL, sustituido por el Artículo Primero de la Ordenanza N° 719, publicada el 29-10-2004, por el siguiente:

"CUADRO N° 1 : ZONIFICACION RESIDENCIAL

ZONI-FICA-CIÓN	USOS	DENSIDAD NETA HAB/HA MÁXIMA	LOTE MÍNIMO M2	FRENTE MÍNIMO ML	ALTURA DE EDIFICACIÓN MÁXIMA (PISOS)	ÁREA LIBRE %
R-DB	UNIFAMILIAR	250	200	10	3	40
	MULTIFAMILIAR	660	450	15	4	60
R-DM	UNIFAMILIAR	330 - 560	90	6	3	30
	MULTIFAMILIAR	830 - 1400	150	8	5	30 - 40
	CONJUNTO RESIDENCIAL	1000 - 1400	800	20	5	50
R-DA	MULTIFAMILIAR	2500	510	17	1.5 (a+r)	40

CONJUNTO	2500	2500	35	1.5 (a+r)	60
RESIDENCIAL					

(*) Para su aplicación en las áreas consolidadas de la ciudad, imprescindiblemente se tendrán en cuenta los patrones constructivos predominantes y las tendencias de edificación que se registran.

NOTAS: (*)

(i) En las Zonas de Densidad Baje, a propuesta de las Municipalidades Distritales, pueden admitirse densidades menores a las normadas.

(ii) En las Zonas de Densidad Media y algunos sectores de las Zonas de Densidad Alta, a propuesta de la Municipalidad Distrital, se admite el uso de Industria Elemental y Complementaria, Talleres y actividades no peligrosas, ni molestas para el uso residencial predominante; aplicándose en esos casos las normas detalladas en el Reglamento de Zonificación de Lima y el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas.

(iii) Las Zonas de Densidad Alta, primordialmente se calificarán sobre los predios localizados en los Ejes Viales principales (Nacionales, Regionales, Expresas, Semi-expresas, Arteriales, Colectoras, Avenidas) de la ciudad Metropolitana.

(iv) En las Zonas de Reglamentación Especial (ZRE), los Proyectos de Habitación Urbana y de Edificación con fines residenciales, se sujetarán a las Normas Específicas que son vigentes (por ejemplo Mi Vivienda), o a las normas, que para tales casos excepcionales, proponga la Municipalidad Distrital.

(v) En todas las Zonas, los proyectos Multifamiliares y de Conjuntos Residenciales, también pueden admitir soluciones tipo: Quinta; aplicándose en esos casos los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios específicos y vigentes para este tipo de proyectos.

(*) NOTAS sustituidos por el Artículo Primero de la Ordenanza N° 719, publicada el 29-10-2004, cuyo texto es el siguiente.

"NOTAS:

(i) En todas las Zonas Residenciales, a propuesta de las Municipalidades Distritales, excepcionalmente y considerando las características y perfil urbano del Sector, pueden admitirse densidades menores o mayores a las normadas.

(ii) En todas las Zonas Residenciales, a propuesta de las Municipalidades Distritales, se admite el uso de Industria Elemental y Complementaria, Talleres y actividades no peligrosas, ni molestas para el uso residencial predominante aplicándose en esos casos las normas detalladas en el Reglamento de Zonificación de Lima y el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas.

(iv) Los Proyectos de Vivienda destinados a promover el Acceso de la Población a la Propiedad Privada de la Vivienda, podrán edificarse en Zonas Residenciales de Densidad Media (R-DM) y Residenciales de Densidad Alta (R-DA), de acuerdo a los parámetros normativos aprobados para cada distrito.

(v) En todas las Zonas, los proyectos Multifamiliares y de Conjuntos Residenciales, también admiten soluciones tipo: Quinta y Condominio; aplicándose en esos casos los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios específicos y vigentes para este tipo de proyectos."

CUADRO N° 2 : ZONIFICACION COMERCIAL

ZONIFICACION	NIVEL DE SERVICIO (hab)	LOTE MÍNIMO	ALTURA DE EDIFICACIÓN	RESIDENCIAL COMPATIBLE
Zona Comercio	De 300,000	Existente / Según	1.5 (a+r)	
Metropolitano	a 1'000,000	Proyecto	10 pisos	RDA

(CM)			22 pisos	
Zona Comercio	De 300,000	Existente / Según		
Inter. y Distrital	a 500,000	Proyecto	7 pisos	RDA/RDM
(CD)				
Zona Comercio	De 2,500	Existente / Según		
Vecinal	a 7,500	Proyecto	4 pisos	RDM
(CV)				

CUADRO Nº 3 : ZONIFICACION INDUSTRIAL

ZONIFICACION	NIVEL DE SERVICIO	LOTE MÍNIMO (m ²)	FRENTE MÍNIMO (ml)	ALTURA DE EDIFICACIÓN	ÁREA LIBRE (dentro del lote)	USO PERMITIDO del
Zona de Industria Pesada-Básica (I-4)	Molesta peligrosa y Según necesidad		Según proyecto	Según proyecto	Según proyecto	Según proyecto
Zona de Gran Industria (I-3)	Molesta con cierto grado de peligrosidad	2,500	30	Según proyecto	Según proyecto	Industria Liviana (hasta 20%)
Zona de Industria Liviana-Elemental (I-2)	No molesta, ni peligrosa	300-1,000	10-20	Según proyecto	Según proyecto	Industria Elemental (hasta 20%)

Artículo 31.- En los Planos de Zonificación y en las áreas de expansión urbana, los Equipamientos de nivel metropolitano, nivel zonal y nivel distrital para Educación, Salud, Administración, Seguridad, Recreación y otros Servicios Públicos programados en el PLAM de Lima y en los Planes Urbanos Distritales, se ubicarán en calidad de Áreas de Reserva para dichos fines. La localización de los referidos Equipamientos son definitivas cuando se trate de terrenos de propiedad estatal y referenciales cuando se trate de terrenos de propiedad privada. En estos últimos casos, los Planes Específicos, Programas y Proyectos de Inversión establecerán su ubicación definitiva.

Estas áreas se calculan en base a lo establecido en el PLAM de Lima, el Reglamento de Zonificación de Lima y, supletoriamente, el Reglamento Nacional de Construcciones.

Artículo 32.- Las Habilitaciones Residenciales de tipo: Recreacional, Club, Temporal, Vacacional o Semi-rústicas, cuando se incorporen al Área Urbana, se calificarán como Zonas Residenciales de Baja Densidad (R-BD).

Las áreas de expansión urbana para fines residenciales que se incorporen al PLAM de Lima, se calificarán preferentemente como Zonas Residenciales de Densidad Media (R-DM).

Artículo 33.- En las vías locales, la delimitación de las Zonas Residenciales (ZR), preferentemente debe uniformizar ambos frentes de calle.

CAPÍTULO VI

DE LOS CAMBIOS DE LOS PLANOS DE ZONIFICACIÓN

Artículo 34.- Los procedimientos para los Cambios de la Zonificación se refieren a dos procesos de diferentes niveles: (i) **El Reajuste Integral** de la actual Zonificación General de Lima y los Planos de Zonificación Distrital, y (ii) **Los Cambios Específicos** de Zonificación que tramitan los recurrentes en procesos particulares.

34.1. EL REAJUSTE INTEGRAL de la actual Zonificación de los Usos del Suelo de Lima Metropolitana, su Reglamento, el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas y los consecuentes Esquemas o Planos de Zonificación Distrital, consiste en el proceso técnico de racionalizar la actual calificación que presentan estas normas, adecuándola a la realidad urbanística, constructiva y funcional que hoy en día registra la ciudad metropolitana, incorporando su dinámica y tendencias, así como, obligatoriamente, la nueva tipología de Zonificación del suelo urbano de Lima que se precisa en la presente Ordenanza.

El Instituto Metropolitano de Planificación (IMP) de la Municipalidad Metropolitana de Lima, es el órgano responsable de dirigir el proceso de Reajuste Integral de la Zonificación de Lima en un plazo máximo de ciento ochenta (180) días siguientes a la aprobación de la presente Ordenanza, tomando como base el vigente Plano de Zonificación, el Índice de Usos para la Ubicación de las Actividades Urbanas y todas las normas complementarias que se hayan aprobado en los últimos años.

Este reajuste se realizará simultáneamente para el ámbito metropolitano y ámbitos distritales, dentro de una metodología técnica interactiva entre lo general y lo específico, según el siguiente procedimiento:

34.1.1. Cada Municipalidad Distrital, siguiendo estrictamente los lineamientos que se establecen en el Capítulo V de este Reglamento, actualizará su respectivo Plano de Zonificación Distrital dentro de los sesenta (60) días siguientes a la aprobación de la presente Ordenanza y lo remitirá conjuntamente con su Reglamento y Cuadros como propuesta al IMP de Lima.

Vencido el plazo señalado en el punto anterior, el IMP procederá a adecuar y actualizar los Planos de Zonificación de los Distritos que no cumplan con la remisión de los mismos, los que serán remitidos posteriormente a las Municipalidades Distritales correspondientes, a fin de continuar con el procedimiento señalado en la presente Ordenanza.

34.1.2. Dentro de los treinta (30) días siguientes, el IMP de Lima revisará la propuesta de Zonificación Distrital, le compatibilizará e integrará dentro de la concepción general de desarrollo de la ciudad metropolitana y la devolverá con las recomendaciones del caso a la Municipalidad Distrital. En este período, el IMP tendrá especial consideración en evaluar la propuesta de calificación de las áreas urbanas y los ejes viales de trascendencia metropolitana.

34.1.3. Dentro los treinta (30) días siguientes, la Municipalidad Distrital hará exhibición pública de la propuesta de Zonificación, a fin que los agentes públicos y privados del Distrito involucrados con el desarrollo del mismo, puedan formular sus observaciones y recomendaciones debidamente sustentadas y por escrito.

34.1.4. La Municipalidad Distrital, en el término de los treinta (30) días siguientes al plazo anterior, incluirá las recomendaciones o las desestimaré emitiendo informe fundamentado de cada caso y remitirá la propuesta definitiva de Zonificación Distrital al IMP.

34.1.5. Concluido el procedimiento anterior, dentro de los treinta (30) días siguientes, el IMP formulará un Informe Técnico Definitivo sobre la propuesta de Zonificación Distrital. ()*

(*) Numerales 34.1.2, 34.1.3, 34.1.4 y 34.1.5, sustituidos por el Artículo Primero de la Ordenanza N° 719, publicada el 29-10-2004, cuyos textos son los siguientes.

"34.1.2 Dentro de los noventa (90) días calendarios posteriores a la publicación de la presente Ordenanza modificatoria, el IMP compatibilizará e integrará las diversas propuestas distritales recibidas, elaborando la propuesta de Reajuste Integral del Plano de Zonificación General de Lima Metropolitana, así como el Reglamento de Zonificación y el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas. Dicha Propuesta podrá ser presentada por etapas, así como por Ejes Viales y Sectores Urbanos de nivel Metropolitano que puedan comprender uno o más distritos.

34.1.3 El IMP remitirá a cada Municipalidad Distrital, un Plano de la Propuesta de Zonificación de Lima Metropolitana que corresponda a su jurisdicción y entorno colindante, la cual deberá ser exhibida durante los treinta (30) días calendario siguientes a su recepción, en lugares públicos del local municipal y agencias municipales, así como ser publicada en su página Web; a fin que los propietarios y agentes sociales y económicos, públicos o privados, involucrados en el desarrollo del distrito, puedan formular sus observaciones y recomendaciones debidamente sustentadas y por escrito. (*)

(*) De conformidad con el Artículo Primero de la Ordenanza N° 788, publicada el 24 Junio 2005, se autoriza al Instituto Metropolitano de Planificación, a fin que en cada caso y previa evaluación, pueda ampliar el plazo establecido en el Artículo 34 numeral 34.1.3 de la Ordenanza N° 620-MML del 4 de abril de 2004 modificada por el Artículo Primero de la Ordenanza N° 719-MML del 29 de octubre de 2004.

34.1.4 La Municipalidad Distrital, en el término de los quince (15) días calendario siguientes al plazo anterior, emitirá su respectivo Informe de Opinión, sustentando la inclusión u oposición a las observaciones y recomendaciones presentadas por los propietarios y agentes y lo remitirá al IMP. Concluido este plazo, de no recibirse el Informe de Opinión del distrito, éste se considerará favorable a la propuesta presentada.

34.1.5 Dentro de los cuarenta y cinco (45) días siguientes al plazo anterior, el IMP formulará un Informe Técnico Definitivo sobre la propuesta de Reajuste Integral del Plano de Zonificación General de Lima Metropolitana, el Reglamento de Zonificación y el Índice de Usos de la Provincia para la Ubicación de Actividades Urbanas, remitiéndolo a la Comisión de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura por etapas, por Ejes Viales o por Sectores Urbanos de nivel Metropolitano que involucren uno o más distritos, para su aprobación por Ordenanza."

34.1.6. El Esquema o Plano de Zonificación de cada Distrito se aprobará mediante Ordenanza del Concejo Metropolitano de Lima.

34.1.7. El Plano de Zonificación General de Lima, el Reglamento de Zonificación y el Índice de Usos Provincial para la Ubicación de Actividades Urbanas, se aprobará mediante Ordenanza del Concejo Metropolitano de Lima, cuando el IMP considere que el proceso de compatibilización e integración de la zonificación distrital-metropolitana, ha logrado un avance significativamente apropiado para el desarrollo de Lima.

34.2. Los **CAMBIOS ESPECÍFICOS** de los Planos de Zonificación; se refieren al proceso técnico de evaluar y declarar procedentes o no, las solicitudes que presentan los propietarios de inmuebles privados o públicos, para modificar las calificaciones de zonificación que recaen sobre sus predios, a fin de lograr mayores rendimientos en la acción de urbanizar, construir o funcionar en la ciudad de Lima.

El procedimiento es atendible, si el pedido del propietario coincide con el objetivo de desarrollo de la zona y la ciudad.

Este proceso se realizará según el siguiente procedimiento:

34.2.1. Los Expedientes formulados por los propietarios de predios, por triplicado, se presentarán directamente a la Dirección Municipal de Desarrollo Urbano (DMDU) de la Municipalidad Metropolitana de Lima.

34.2.2. La DMDU, dentro de los tres (3) días siguientes a la fecha de ingreso del Expediente, obligatoriamente remitirá una (01) copia del mismo al Instituto Metropolitano de Planificación y una (01) copia a la Municipalidad Distrital en donde se ubica el predio, a fin que, dentro de los treinta (30) días siguientes, emitan Opinión Técnica sobre el tema de la solicitud. Transcurrido el plazo señalado, de no haberse recibido las opiniones solicitadas, se entenderán como opinión favorable al pedido de Cambio de Zonificación.

CONCORDANCIA: Decreto de Alcaldía N° 072-2004, Artículo Tercero, numeral 3.1

34.2.3. La Municipalidad Distrital correspondiente, dentro del plazo señalado en el numeral anterior, solicitará la opinión de la población vecina involucrada, a través del Formato de Consulta Vecinal que será aprobado por Decreto de la Alcaldía Metropolitana y que establecerá plazos de acción para las consultas vecinales. Transcurrido el plazo señalado de treinta (30) días, si la Municipalidad Distrital no hubiese remitido el resultado de la consulta vecinal, la Municipalidad Metropolitana de Lima realizará la misma a través de su Oficina de Participación Vecinal. (*)

CONCORDANCIA: Decreto de Alcaldía N° 072-2004, Artículo Tercero, numeral 3.3

(*) De conformidad con el Artículo Primero de la Ordenanza N° 738, publicado el 18-12-2004, se precisa el presente artículo cuyo texto es el siguiente:

"34.2.3.- La Municipalidad Distrital correspondiente dentro del plazo señalado en el numeral anterior, solicitará opinión de la población vecina involucrada, a través del Formato de Consulta Vecinal aprobado por Decreto de Alcaldía N° 072-2004. Transcurrido el plazo señalado de treinta (30) días hábiles, si la Municipalidad Distrital no hubiese remitido el resultado de la consulta vecinal, la Municipalidad Metropolitana de Lima realizará la misma a través de una publicación en el Diario Oficial El Peruano, cuyo costo será asumido por el administrado. Las opiniones de los vecinos comprometidos directa o indirectamente, se recepcionarán por la Mesa de Partes de la Municipalidad Metropolitana de Lima en el plazo de 15 días posteriores a la publicación, el cual se adicionará al plazo total establecido en el inciso 34.2.4".

34.2.4. La DMDU, dentro de los cuarenta y cinco (45) días siguientes a la fecha de ingreso del Expediente a la Municipalidad de Lima y bajo responsabilidad, alcanzará a la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura del Concejo Metropolitano, el Expediente de Cambio Específico de Zonificación, adjuntando su propio Informe Técnico, conjuntamente con los Informes del Instituto Metropolitano de Planificación y de la Municipalidad Distrital.

34.2.5. La Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura, cuando la complejidad de la propuesta en estudio lo justifique, podrá solicitar Informes adicionales a otras dependencias municipales, universitarias, gremiales u órganos especializados del Poder Ejecutivo o del Sector Privado.

34.2.6. En caso que exista interés social o probado interés público en desarrollar proyectos de inversión importantes para la ciudad, las propuestas de Cambios Específicos de Zonificación también pueden ser promovidas por: (a) la propia Municipalidad Metropolitana de Lima; (b) las Municipalidades Distritales y (c) los órganos del Gobierno Central. En todos estos casos, se seguirá el procedimiento establecido en el inciso 34.2.

34.2.7. El Expediente conteniendo la propuesta de Cambio Específico de la Zonificación vigente, se aprobará mediante Ordenanza del Concejo Metropolitano de Lima. (*)

(*) De conformidad con el Artículo Primero de la Ordenanza N° 738, publicado el 18-12-2004, se precisa el presente artículo cuyo texto es el siguiente:

"34.2.7.- El Expediente conteniendo la propuesta de Cambio Específico de la Zonificación vigente, se aprobará mediante Ordenanza del Concejo Metropolitano de Lima; entendiéndose por zonificación vigente, a los Planos de Zonificación Distrital, sus Reglamentos e Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas oficiales a la fecha." (*)

(*) De conformidad con la Tercera Disposición Final de la Ordenanza N° 933, publicada el 05 mayo 2006, se dispone que en el Distrito de Villa El Salvador no son de aplicación el presente artículo y el Artículo Primero de la Ordenanza N° 738-MML.

CONCORDANCIAS: Ordenanza N° 912, Tercera Disp. Final

Ordenanza N° 920, Tercera Disp. Final

Ordenanza N° 950, Tercera Disp. Final

Ordenanza N° 1015, Tercera Disp. Final

Ordenanza N° 1017, Tercera Disp. Final

Ordenanza N° 1025, Cuarta Disp. Final

Ordenanza N° 1018, Tercera Disp. Final

Ordenanza N° 1044, Tercera Disp. Final

Ordenanza N° 1076, Tercera Disp. Final

Ordenanza N° 1081, Tercera Disp. Final

Ordenanza N° 1082, Tercera Disp. Final

Ordenanza N° 1084, Tercera Disp. Final

Ordenanza N° 1085, Tercera Disp. Final

Ordenanza N° 1086, Tercera Disp. Final

Ordenanza N° 1098, Tercera Disp. Final

Ordenanza N° 1099, Tercera Disp. Final

Ordenanza N° 1105, Tercera Disp. Final

Ordenanza	N°	1117,	Tercera	Disp.	Final

Ordenanza	N°	1144,	Tercera	Disp.	Final

Ordenanza N° 1146, Tercera Disp. Final

Artículo 35.- Los procesos de Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos del Suelo de Lima Metropolitana y de Cambios Específicos de los Esquemas o Planos de Zonificación Distritales, no podrán establecer calificaciones menores al tipo de Zona que actualmente tienen los predios, ni disminuciones al nivel de uso, de conformidad a los parámetros normativos establecidos en la presente Ordenanza.

Artículo 36.- Las solicitudes de Cambio Específicos de Zonificación, deberán adjuntar obligatoriamente los siguientes documentos: (i) Título de propiedad; (ii) Plano de ubicación y de localización; (iii) Plano perimétrico del predio; (iv) Plano de levantamiento de usos actuales del suelo en la zona en donde se ubica el predio; (v) Fotografías; (vi) Plano de la zonificación actual; (vii) Plano de la propuesta de Cambio de Zonificación; (viii) Memoria descriptiva, sustentando la propuesta de cambio (*)

(*) De conformidad con el Artículo Primero de la Ordenanza N° 738, publicado el 18-12-2004, se precisa el presente artículo cuyo texto es el siguiente:

"Artículo 36.- Las solicitudes de Cambio Específicos de Zonificación, deberán adjuntar obligatoriamente los siguientes documentos: (i) Título de propiedad, de ser persona jurídica, acreditar vigencia de poder de Registros Públicos; (ii) Plano de ubicación y de localización, referido a coordenadas UTM; (iii) Plano perimétrico del predio, referido a coordenadas UTM y cuadro de datos técnicos; (iv) Plano de levantamiento de usos actuales del suelo en la zona en donde se ubica el predio; (v) Fotografías; (vi) Plano de la Zonificación actual donde se grafique la ubicación del predio; (vii) Plano de la propuesta de Cambio de Zonificación; (viii) Memoria descriptiva, sustentando la propuesta de cambio. Los numerales (ii), (iii), (iv), (vi), (vii) y (viii), serán suscritos por profesional colegiado Ingeniero o Arquitecto, adjuntando el Certificado de Habilidad Profesional respectivo; además, los Planos deberán ser remitidos en archivos digitales."

Artículo 37.- En ningún caso se aprobarán Cambios Específicos de Zonificación por un solo predio de extensión menor, sino que estas modificaciones se harán extensivas a todo el frente de la Manzana, los dos frentes de la vía, toda la Manzana o el sector urbano en donde se ubica el inmueble materia de la solicitud. ()*

(*) Artículo sustituido por el Artículo Primero de la Ordenanza N° 719, publicada el 29-10-2004, cuyo texto es el siguiente:

"Artículo 37.- En ningún caso se aprobarán Cambios Específicos de Zonificación por un solo Lote, sino que estas modificaciones se harán extensivas a todo el frente de la manzana, los dos frentes de la vía, toda la manzana o el sector urbano en donde se ubica el inmueble materia de la solicitud. Constituyen excepción a lo establecido, los casos de Cambio de Zonificación para Usos Especiales (OU), o cuando se trata de Lote Único localizado dentro de una Zona de uso compatible."

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera.- Autorizar al Alcalde Metropolitano de Lima para que, mediante Decreto de Alcaldía, apruebe el Reglamento sobre Consulta Vecinal para la aplicación de los procedimientos de Cambios Específicos del Plano de Zonificación de los Usos del Suelo en el ámbito provincial de Lima.

Segunda.- Los propietarios que tengan expedientes en trámite antes de la entrada en vigencia de la presente Ordenanza, podrán acogerse a esta en un plazo de 90 días, previo desistimiento ante la Municipalidad Distrital en donde inició el trámite.

Tercera.- La aplicación de las disposiciones establecidas en el Capítulo V de la presente Ordenanza, regirán a partir de la aprobación de cada uno de los Esquemas o Planos de Zonificación Distrital por parte de la Municipalidad Metropolitana de Lima. El Instituto Metropolitano de Planificación tendrá en cuenta las particularidades físico-espaciales de cada distrito.

Cuarta.- El Instituto Metropolitano de Planificación de la Municipalidad Metropolitana de Lima remitirá a la Comisión de Desarrollo Urbano Vivienda y Nomenclatura del Concejo Metropolitano de Lima, en un plazo de 30 días, los expedientes de Cambio de Zonificación que a la fecha tengan un informe técnico formulado.

Quinta.- En caso de existir conflicto normativo entre la presente Ordenanza y cualquier otra norma de igual o inferior jerarquía, será de aplicación la presente Ordenanza para la provincia de Lima.

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

"Sétima.- Las solicitudes de Cambios Específicos de Zonificación que hayan sido presentadas por los Recurrentes a las Municipalidades Distritales desde el 1 de enero de 2004 hasta el 3 de abril de 2004 con sujeción a la derogada Ordenanza N° 134-MML, deberán ser

remitidas a la Dirección Municipal de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima, con la Opinión Técnica y Consulta Vecinal correspondiente, a fin de continuar el trámite con adecuación a la Ordenanza N° 620-MML y de acuerdo a los Planos de Zonificación Distritales vigentes.

Octava.- Deróguese la Ordenanza N° 372-MML, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 1 de abril de 2002, la cual establece como Zona de Reglamentación Especial (ZRE), las áreas de terreno seleccionadas para desarrollar Programas destinados a promover el Acceso de la Población a la Propiedad Privada de la Vivienda." (*)

(*) Séptima y Octava Disposiciones Transitorias incorporadas por el Artículo Segundo de la Ordenanza N° 719, publicada el 29-10-2004.

"Novena.- Suspéndase por 90 días, la aplicación del procedimiento de Cambios Específicos de Zonificación para las solicitudes que ingresen entre el 15 de diciembre del 2004 y el 15 de marzo del 2005, en tanto se culmine el Proceso de Aprobación del Reajuste Integral de la actual Zonificación General de Lima, debiéndose reiniciar dicho procedimiento el 16 de marzo del 2005." (*)

(*) Novena Disposición Transitoria incorporada por el Artículo Segundo de la Ordenanza N° 738, publicado el 18-12-2004

DISPOSICIÓN FINAL

Única.- Deróguese la Ordenanza N° 134-MML del 19 de diciembre de 1997, norma Reglamentaria de Actualización y Reajuste del Plano de Zonificación General de Lima Metropolitana.

POR TANTO:

Mando se registre, publique y cumpla.

En Lima, el primero de abril de dos mil cuatro.

LUIS CASTAÑEDA LOSSIO

Alcalde



MUNICIPALIDAD DE
MIRAFLORES

"Año del deber ciudadano"

MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES	FOLIO N°
Subgerencia de Licencias	5

Ciento
Cuarenta y
dos
142

AJ 001-E

RESOLUCION N° 2819-2007-SLF-GCo/MM
EXPEDIENTE N° 6978-2007
Miraflores, 26 de octubre del 2007

SUB GERENCIA DE LICENCIAS DE FUNCIONAMIENTO

VISTO: El Expediente N° 6978-2007 de fecha 19 de octubre del 2007 seguido por la razón social PASQUARELLI S.A.C., representado por don Carlos Mulanovich Pirillos debidamente identificado con Documento Nacional de Identidad N° 68777023, ambos domiciliados Manuel Bonilla N° 181 - Miraflores, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Expediente N° 6978-2007 de fecha 19 de octubre del 2007, la razón social Pasquarelli S.A.C. solicita, al amparo de la Ley N° 28976, Ley Marco de Licencia de Funcionamiento y de la Ordenanza N° 263-MM, Reglamento para otorgamiento de la Licencia de Funcionamiento, licencia de funcionamiento para desarrollar el giro restaurante con venta de licor por copas en un área de 422.60 m² del establecimiento ubicado en la Avenida Armendáriz N° 299 - Miraflores;

Que, con Informe N° 458-GPG-2007 de fecha 26 de octubre del 2007 obrante a fojas 90 a 93 de autos, la inspectora de la Sub Gerencia de Licencias de Funcionamiento indicó que el establecimiento se encuentra acondicionado para su uso. El toldo instalado de 1.45 metros x 1.20 metros de material lona de color verde cumple con las condiciones señaladas en las normas legales vigentes;

Que, el artículo 30° de la Ordenanza N° 263-MM establece el procedimiento para el otorgamiento de la licencia de funcionamiento para los casos de la Categoría O Grupo C. En ese sentido la Sub Gerencia de Licencias de Funcionamiento y la Secretaría Técnica de Defensa Civil realizan de manera conjunta inspección técnica para evaluar la zonificación y la compatibilidad de uso así como las condiciones de seguridad. Si las mismas son procedentes se emitirá la licencia de funcionamiento;

Que, mediante Certificado L18 N° 001503 de fecha 23 de octubre del 2007, la Secretaría Técnica de Defensa Civil señala que el establecimiento ubicado en la Avenida Armendáriz N° 299 - Miraflores cumple con las condiciones de seguridad en defensa civil. Dicho certificado es vigente desde el 23 de octubre del 2007 hasta el 22 de octubre del 2009;

Estando a lo expuesto y en uso de las atribuciones conferidas mediante Resolución de Alcaldía N° 174-2007-ALC/MM y el artículo 39° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO. - Declarar PROCEDENTE la solicitud de licencia de funcionamiento presentada por la razón social PASQUARELLI S.A.C. para desarrollar el giro restaurante con venta de licor por copas en un área de 422.60 m² del establecimiento ubicado en la Avenida Armendáriz N° 299 - Miraflores, por las consideraciones expuestas en la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO. - EMITIR el Certificado de Autorización Municipal de Apertura y Funcionamiento N° 041161 a nombre de la razón social PASQUARELLI S.A.C. cuya vigencia será indeterminada. También se autoriza el toldo instalado de 1.45 metros x 1.20 metros de material lona de color verde cumple con las condiciones señaladas en las normas legales vigentes.

ARTÍCULO TERCERO. - Poner en conocimiento de la Gerencia de Fiscalización y Control el contenido de la presente resolución, para los fines que correspondan.

ARTÍCULO CUARTO. - Notifíquese la presente Resolución a la razón social PASQUARELLI S.A.C., con arreglo a Ley.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.
MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES



Dra. MILAGROS ARTEAGA DELGADO
Sub Gerente de Licencias de Funcionamiento

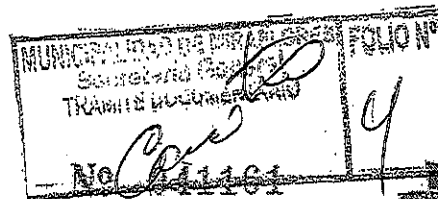
MAD/jmi



Certificado

Expediente

Resolución



6978-2007

2819-2007



Habiéndose cumplido con los requisitos establecidos la Ordenanza N° 263-07 MM del 08 de Agosto de 2007, se concede el presente Certificado de:

Autorización Municipal de Apertura y Funcionamiento

de: Establecimiento Comercial, Industrial y Profesional.

A : PASQUARELLI S.A.C.

Nombre Comercial:

R.U.C. N° : 20506314276

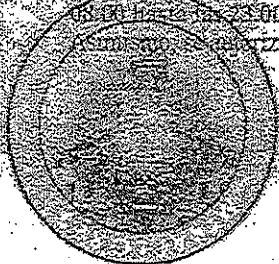
Area: 422.60 m2

Ubicación : AVENIDA ARMENDARIZ N° 299

Actividad : RESTAURANTE CON VENTA DE LICOR POR COPAS

DEBERA RENOVAR EL CERTIFICADO DE SEGURIDAD DE DEFENSA CIVIL de conformidad con el Decreto Supremo N° 066-2007-PCM. No se autoriza el estacionamiento vehicular en la vía pública. Deberá mantener las medidas de seguridad. Implementar y mantener extintores adecuados para el local y ubicarlos en lugares estratégicos, colocar señalización de seguridad con medidas y colores normativos, capacitar al personal en el uso de extintores y atención de primeros auxilios. Las áreas de circulación permanecerán libres de obstáculos e identificables con ancho mínimo de 1.20 metros. Cumpla con lo dispuesto en la Ley N° 28705 (LEY GENERAL PARA LA PREVENCIÓN Y CONTROL DE LOS RIESGOS DEL CONSUMO DE TABACO). Capacidad: 135 comensales. Se adoptarán todas las disposiciones que posteriormente emita el Concejo por razones de ornato o para no causar molestias al vecindario. El incumplimiento parcial o total de cualquiera de las condiciones administrativas establecidas en la presente originará su revocación. El horario de funcionamiento rige desde las 08:00 hasta las 23:00 horas.

Se autoriza la instalación de un toldo de 1.20 metros x 1.20 metros de material lona de color verde.



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES
Dra. MIRAGROS ARTEAGA DELGADO
Suplente de Alcaldesa de Puntaje Armiento

El presente Certificado debe exhibirse en lugar visible

Miraflores,

26 de octubre del 2007

INFORME N° 022 -2008-SOPI- MM/svc

130-1441
Ciento 41
petitorio Carentes y
Anexo 1-G Carente

A : Arq. Enma Valverde Montoya
Subgerente de Obras Privadas

ASUNTO : Autorización de Uso Temporal de Retiro Municipal

REF. : Exp. N° 7360-2007 – PASQUARELLI SAC

FECHA : Miraflores, 23 de octubre de 2008

Mediante el presente me dirijo a usted con relación a lo solicitado por la empresa PASQUARELLI SAC respecto a la autorización de uso temporal de retiro para uso de estacionamiento en el predio ubicado en Av. Armendáriz N° 299 Esq Calle Santa Isabel – Miraflores. Al respecto informo a usted:

A fojas 43 obra el Dictamen de la Comisión Técnica Calificadora de fecha 20 de febrero de 2008, como "APROBADO" el uso temporal de retiro municipal, condicionando esta aprobación a la previa solución de déficit de estacionamientos originado por el uso de retiro.

A fojas 53 obra la Solicitud N° 13405-2008 de fecha 04 de agosto de 2008, con la cual la recurrente remite el Plano de Arquitectura A-01, en el cual se ha replanteado el estacionamiento frontal del establecimiento ubicado con Av Armendáriz N° 299-Miraflores, proyectando 02 estacionamientos adicionales para satisfacer el déficit señalado por la Comisión Técnica Calificadora de Proyectos.

A fojas 61 obra al Acta N° 242-2008 de fecha 24 de setiembre de 2008, la Comisión Técnica Calificadora de Proyectos dictaminó como APROBADO la solución al déficit de estacionamientos señalado por la Comisión técnica Calificadora de Proyectos de fecha 20 de febrero de 2008.

La Ordenanza N° 049-98-MM que regula el uso temporal de retiro municipal, las autorizaciones serán otorgadas previa opinión de la Comisión Calificadora de la Municipalidad, dichas autorizaciones sólo regirán para los giros de restaurantes, cafeterías, heladerías y afines, que cumplan con la zonificación y cuadro de compatibilidades de usos del suelo para las actividades urbanas comerciales y de servicios aprobados por la Municipalidad.

Del mismo modo, el artículo 5° de la misma Ordenanza establece que la Comisión Calificadora examinará cada caso según su entorno urbano y las características propias de cada proyecto tomando como base que en su conjunto, cumplan con criterios, entre otros, que provea de estacionamientos necesarios para las áreas ampliadas, según las normas vigentes.

El artículo 41° del Reglamento de Organización y Funciones- ROF aprobado con Ordenanza N° 289-MM, la Subgerente de Obras Privadas tiene competencia para evaluar y aprobar solicitudes de uso temporal de retiro municipal.

De conformidad con el principio de legalidad consagrado en el numeral 1.1 del Artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General, las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la Ley y al Derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas.

De lo verificado en el expediente administrativo, el administrado ha cumplido con los requisitos y criterios establecidos para la autorización de uso temporal de retiro, acorde a la Ordenanza N° 49-98-MM, en cuyo efecto procede emitir la Resolución que otorgue la mencionada autorización; se procede a elaborar el proyecto de Resolución que autoriza el uso temporal de retiro.

Atentamente,


Sarita Vilchez Castellanos
ABOGADA
Reg. CAL. 39636



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES
GERENCIA DE AUTORIZACION Y CONTROL
SUBGERENCIA DE OBRAS PRIVADAS

100-1457
ARON...
petitudo Ciento
Ciento
Cinco
ANEXO 1-H

RESOLUCION N° 318-2008-SOPI-GAC/MM
Exp. 7360-2007
Miraflores,

VISTO, la solicitud de PASQUARELLI SAC con domicilio en Calle Manuel Bonilla 181, Miraflores;

CONSIDERANDO:

Que, el recurrente solicita autorización por el uso del retiro municipal, en el predio ubicado en Av. Armendáriz N° 299 Esq Calle Santa Isabel – Miraflores;

Que, a fojas 43 obra el Dictamen de la Comisión Técnica Calificadora de fecha 20 de febrero de 2008, como "APROBADO" para el uso temporal de retiro municipal, condicionando esta aprobación a la previa solución de déficit de estacionamientos originado por el uso de retiro;

Que, a fojas 53 obra la Solicitud N° 13405-2008 de fecha 04 de agosto de 2008, con la cual la recurrente remite el Plano de Arquitectura A-01, en el cual se ha replanteado los estacionamientos del establecimiento ubicado con Av Armendáriz N° 299-Miraflores, proyectando 02 estacionamientos adicionales para satisfacer el déficit señalado por la Comisión Técnica Calificadora de Proyectos;

Que, a fojas 61 obra al Acta N° 242-2008 de fecha 24 de setiembre de 2008, mediante el cual la Comisión Técnica Calificadora de Proyectos dictaminó como APROBADO la solución al déficit de estacionamientos señalado por la Comisión Técnica Calificadora de Proyectos de fecha 20 de febrero de 2008;

Que, la Ordenanza N° 049-98-MM que regula el uso temporal de retiro municipal, señala que las autorizaciones serán otorgadas previa opinión de la Comisión Calificadora de la Municipalidad, dichas autorizaciones sólo regirán para los giros de restaurantes, cafeterías, heladerías y afines, que cumplan con la zonificación y cuadro de compatibilidades de usos del suelo para las actividades urbanas comerciales y de servicios aprobados por la Municipalidad;

Que, el artículo 5° de la misma Ordenanza establece que la Comisión Calificadora examinará cada caso según su entorno urbano y las características propias de cada proyecto tomando como base que en su conjunto, cumplan con criterios, entre otros, que provea de estacionamientos necesarios para las áreas ampliadas, según las normas vigentes;

Que, el artículo 41° del Reglamento de Organización y Funciones- ROF aprobado con Ordenanza N° 289-MM, establece que la Subgerente de Obras Privadas tiene competencia para evaluar y aprobar solicitudes de uso temporal de retiro municipal;

Que, de conformidad con el principio de legalidad consagrado en el numeral 1.1 del Artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General, las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la Ley y al Derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas;

ENTREGADO: Melissa Neri.

NIGUEL SANGUINETTI FREJO

DNI 41 019279 28-10-08





**MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES
GERENCIA DE AUTORIZACION Y CONTROL
SUBGERENCIA DE OBRAS PRIVADAS**

ARCHIVO 1483
Setiembre Ciento Cuarenta y Seis

Que, de lo verificado en el expediente administrativo y de acuerdo a lo dictaminado por la Comisión Técnica Calificadora, el administrado ha cumplido con los requisitos y criterios establecidos para la autorización de uso temporal de retiro, acorde a la Ordenanza N° 49-98-MM, en cuyo efecto procede emitir la Resolución que otorgue la mencionada autorización;

Estando a lo expuesto y en uso de las facultades conferidas por el Reglamento de Organización y Funciones – ROF de la Municipalidad de Miraflores, aprobado por Ordenanza N° 289-MM;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- AUTORIZAR el uso temporal de retiro municipal a la empresa PASQUARELLI SAC, de un área de 32.76 m2 hacia la Calle Santa Isabel del predio ubicado en Av. Armendáriz N° 299 Esq Calle Santa Isabel – Miraflores, por las razones expuestas en la parte considerativa de esta resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- La autorización temporal de uso de retiro queda automáticamente sin efecto al cierre del establecimiento o cese de actividades, también por cambio de giro del negocio con compatible con lo autorizado y por traspaso del negocio.

ARTICULO TERCERO.- En caso de incumplimiento de lo dispuesto en la Ordenanza N° 49-98-MM y la presente Resolución, la Municipalidad procederá a la demolición y/o remoción de las construcciones y/o instalaciones indebidamente realizadas, a través del procedimiento de ejecución coactiva, aplicación de las sanciones correspondientes y al cierre del local.

REGISTRESE, COMUNIQUESE y CUMPLASE.

MIRAFLORES MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES
Gerencia de Autorización y Control
ENMA GLADYS VALVERDE MONTAÑA
Sub-Gerente de Obras Privadas
CAP. 2979



Municipalidad de Miraflores
Gerencia de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente
Subgerencia de Catastro

00-147
Anexo 1 - F Ciento
Cuarenta y Siete

INFORME TÉCNICO N° 0574-2016-SGCA-GDUMA/MM

A : **ING. DAVID ALBUJAR MESTA**
Subgerente de Catastro

DE : **ARQ. RODOLFO RUBIO GUARDERAS**
Coordinador General de Catastro

REFERENCIA : Memorando N° 088-2016-GDUMA/MM

FECHA : 21 de abril de 2016

Tengo a bien dirigirme a usted con relación al documento de referencia mediante el cual la Gerencia de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente solicita a esta Subgerencia se le informe acerca de los antecedentes, situación actual y otras acciones relacionadas al predio ubicado en Calle Santa Isabel N° 376, Distrito de Miraflores.

Al respecto debe indicarse que luego de la revisión de los antecedentes que obran en la Base Catastral se ha verificado lo siguiente:

- Al predio materia de consulta se le ha asignado el código catastral **22-0481-023-0001**, se trata de una edificación con un área de terreno de 335.00 m². y un área construida de 544.22 m². distribuida en tres (03) pisos de altura y forma parte de la Urbanización Armendariz, de donde se independiza en la **PARTIDA N° 49039371** como el Lote 2 de la Manzana 27. La información que obra en la Base Catastral sobre este predio se encuentra actualizada al 13.OCT.2009, a mérito de la inspección ocular interna realizada en dicha fecha (se adjunta reporte catastral respectivo).
- Según lo normado en la Ordenanza N° 920-MML que Aprueba el Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos de Suelo del Distrito de Miraflores, el predio cuentan con **ZONIFICACIÓN RESIDENCIA RDM (RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA)**. Se adjunta croquis respectivo.
- Con fecha 13.OCT.2009, a través del Expediente N° 7101-2009, la SUNARP remite a esta Corporación Municipal la Demolición Parcial y Ampliación de Declaratoria de Fábrica en vía de regularización inscrita al amparo de la Ley N° 27157, con relación al predio materia del presente. A mérito de dicho expediente se realizó una inspección ocular en la cual se pudo verificar un uso comercial (restaurante) y las nuevas características de la edificación. Luego de la inspección realizada y la evaluación de los antecedentes que obran en esta Subgerencia, se emite el Informe Técnico N° 0786-2009-SCFT-GSAT/MM de fecha 14.OCT.2009, el cual concluye que la declaratoria de fábrica no corresponde con nuestros antecedentes con respecto a la fecha de culminación de la misma, por lo que se procedió a registrar dicha información en la Base Literal (AS-400) así como en la Base Gráfica (GIS). Se adjunta copia del citado informe.
- El predio cuenta con Certificado de Numeración N° 0105-2009-SOPI-GAC/MM de fecha 16.MAY.2009, en el cual se le asignó numeración por la Calle Santa Isabel N° 376 (Puerta Principal) para un uso oficial de **VIVIENDA**; adicionalmente, la base catastral consigna un uso físico de **COMERCIO (RESTAURANTE)**, verificado al momento de la inspección ocular citada en párrafos precedentes (se adjunta copia de certificado en mención). Asimismo, al haberse verificado cambios en la conformación física del predio, se ha registrado en la Base Catastral la numeración física detectada: Calle Santa Isabel N° 376 (**PUERTA PRINCIPAL – SIN INSCRIPCIÓN CATASTRAL**) y Calle Santa Isabel N° 380 (**PUERTA SECUNDARIA – SIN CLASIFICACIÓN**), esto como consecuencia de haberse declarado como No Conforme la regularización de fábrica inscrita en el Asiento B00001 de la Partida N° 49039371. De la revisión de los Planos de Data Histórica, se pudo verificar que el predio contaba con numeración oficial por la Calle Santa Isabel N° 376 como **PUERTA PRINCIPAL VIVIENDA**,





Municipalidad de Miraflores
Gerencio de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente
Subgerencia de Catastro

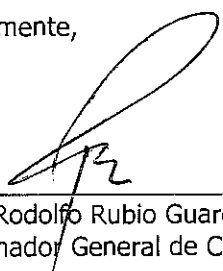
numeración que corresponde con la declaratoria de fábrica inscrita en Noviembre del año 1951 en el Asiento 2 de la Partida N° 49039371 (Se adjunta imagen correspondiente de los Planos de Data Histórica).

- Se adjunta registro fotográfico de fachadas de los años 2004, 2008, 2012 y 2015.

Habiéndose atendido lo solicitado mediante Memorando N° 088-2016-GDUMA/MM, el suscrito es de opinión de remitir lo actuado a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente para conocimiento, fines y acciones que estime pertinentes.

Es todo cuanto debo informar a usted.

Atentamente,


Arq. Rodolfo Rubio Guarderas
Coordinador General de Catastro



INFORMACION DETALLADA DE UNIDAD CATASTRAL

UC: 0481 023 0001 00 (00625) CALL SANTA ISABEL 0376
Sector Vecinal: (10B)

Est: TERMINADO Tipo: PREDIO INDEPENDIE Uso: COMERCIO

NIVELES.....	Ni C M E	Año	Categor	A Verific	A Común
01 1 2 1 1953	CCBEFCA	148.41			
01 1 2 1 2009	CCAEFHA	80.13			
01 1 2 1 2009	CEAEFHA	36.52			
01 1 2 1 2009	CFARDHA	22.70			
02 1 2 1 1953	CCBEFCA	128.23			
03 1 2 1 2009	CCDFFEA	128.23			
TOTAL		544.22			

INSTALACIONES..... Instalación C M E AñoI Tip %afect Medida
071 CISTERNA DE CONCRETO ARMADO 1 1 1 2009 Pro 100.0000 3.50

PROPIETARIOS..... Nombre Condición
7*N0047505 MARTINEZ ROJAS RAUL ENRIQUE PROPIETARIO UN 100.00

NEGOCIOS..... Conductor Pec Inicio Giro
1/08/2009 0006780 RESUMANT

ANUNCIOS..... Tipo Leyenda

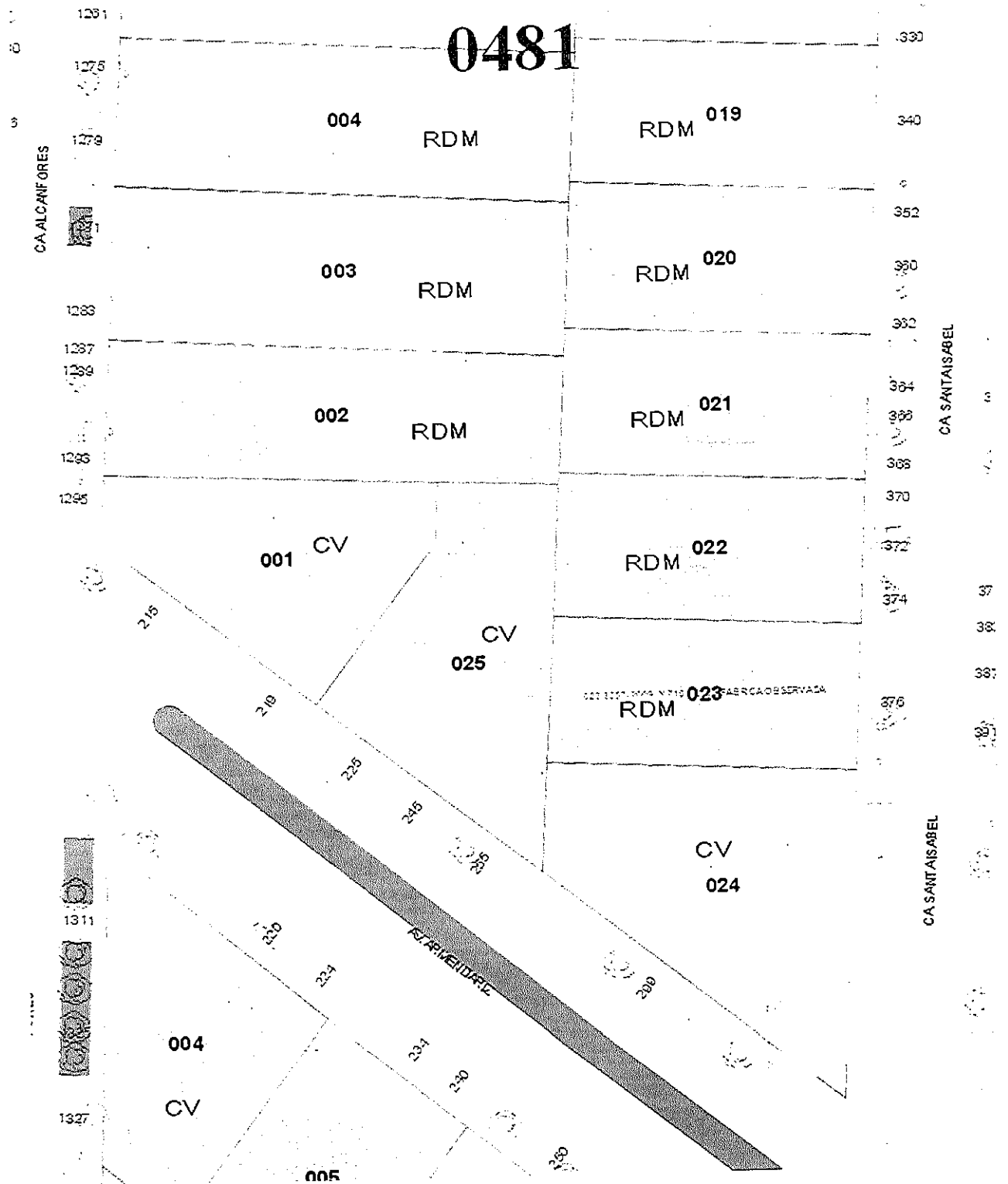
Inspección Interna = Con alto grado de confiabilidad

NOTA: La información que se consigna en la presente refleja la realidad física encontrada en el predio en la fecha de inspección, la misma que no representa ni genera ningún tipo de Autorización de Funcionamiento ni de regularización de obra, ni de modificación de obra, ni de ampliación de obra, ni de modificación de uso que implique la modificación del presente reporte, deberá de efectuarse, en el inmueble, obras de acondicionamiento, reparación, ampliación de obra, ni de modificación de uso que implique la modificación del presente reporte, deberá solicitar una nueva inspección catastral.



13-148
Ciento Cuarenta
y Ocho

001-149
Ciento Cuarenta
y Nueve



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES
GERENCIA DE SERVICIOS DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA
SUBGERENCIA DE CATASTRO Y FISCALIZACION TRIBUTARIA
14/10/2009

INF. TECNICO N°: 786-2009-SCJT-GSAT/MM
REFERENCIA: EXPEDIENTE N° 7101-2009
CARTA EXTERNA N° 31773-2009
ASUNTO: ACTUALIZACION CATASTRAL
RECURRENTE: MARTINEZ ROJAS RAUL ENRIQUE
UBICACIÓN: CALLE SANTA ISABEL N° 376 - Miraflores
Código Catastral 22 - 0481 - 023 - 0001

En atención al Expediente de la Referencia remitido por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), relacionado al inmueble ubicado en la Calle Santa Isabel N° 376 - Miraflores, se informa lo siguiente:

- > Según los documentos que forman parte del Expediente de la referencia, se trata de la modificación y ampliación efectuada en el primer, segundo y tercer piso del mencionado inmueble, el cual figura inscrito en la Partida N° 49039371 del Registro de Predios de Lima, en la que también se inscribe el Certificado de Numeración N° 105-2009-SOPI-GAC/MM de fecha 16/05/2009 certificando el N° 376 de la calle Santa Isabel como PUERTA PRINCIPAL-VIVIENDA UNIFAMILIAR, aunque en la descripción de los ambientes interiores no se indican a todos los elementos que conforman una edificación de este tipo, se indica como fecha de terminación de la Obra Junio de 1999.
- El día 18 de Setiembre del presente, el Sr. Raúl Martínez Rojas presenta una carta a este Municipio solicitando se realice una inspección ocular al inmueble de su propiedad ubicado en la Calle Santa Isabel N° 376, pues ha regularizado la Ampliación de Declaratoria de Fabrica bajo el amparo de la Ley N° 27157 "Ley de Procedimiento de Regularización de Edificaciones.....", dicha inspección fue programada para el día 13 Octubre del presente.
- > En la inspección realizada se verifico las ampliaciones y modificaciones efectuadas, el área total techada en el primer piso es 287.76 m2, en el segundo piso es 128.23 m2 y en el tercer piso es 128.23 m2, el uso verificado es Restaurante. De acuerdo a los antecedentes de la Base Catastral (gráfica, fotográfica y alfanumérica) la fecha de culminación indicada en la Declaratoria de Fabrica no corresponde con los antecedentes que obran en esta Subgerencia; asimismo, de acuerdo a lo informado por la responsable de la actividad comercial, cuya con razón social es INVERSIONES MIRAMAR SAC, la fecha real de culminación de la obra es Enero de 2009 y desde Agosto del mismo atiende el Restaurante, el cual a la fecha de inspección no cuenta con licencia de funcionamiento.
- > En ese sentido, se actualizó la información de la Base Catastral en mérito al resultado de la inspección realizada y a los documentos revisados, comunicando al recurrente que deberá acercarse a recabar el reporte actualizado (el cual se adjunta al presente y en el que se describen las categorías y características constructivas) para que modifique su declaración de impuesto predial.
- > En cuanto a numeración del inmueble, este no cuenta con numeración oficial asignada. La Modificación y Ampliación de Declaratoria de Fabrica inscrita en los Registros Públicos no es lo suficientemente clara para definir el uso del inmueble (inscripción catastral).
- > Finalmente, se remiten los actuados a la Subgerencia de Fiscalización y Control para conocimiento y fines pertinentes.

Es todo cuanto se informa,

Milenka Sal y Rosas Castro
Inspector Catastral



Se adjunta:
Cuadro resumen de construcciones
Registro Fotográfico
Copia de Reporte Catastral actualizado



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES
GERENCIA DE AUTORIZACIÓN Y CONTROL
SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS

CERTIFICADO N° 105-2009 - SOPL-GAC/MM
EXPEDIENTE N° 2154 - 2009
Miraflores, 16 de Mayo de 2009

CERTIFICADO DE NUMERACIÓN

La Subgerencia de Obras Privadas de la Municipalidad de Miraflores, CERTIFICA que el predio ubicado en:

Urbanización:

Manzana:

Lote:

Sub Lote:

Código Catastral:

Inscripción Registral:

27

02

22-0481-023-0001

Partida Electrónica N° 49039371

Solicitante:

RAÚL ENRIQUE

MARTÍNEZ ROJAS

D.N.I. N°: 07275929

Recibo de pago N°: 0055645

Fecha de pago: 06.04.2009

Derecho de Certificado: S/ 62.34



Tiene asignada la siguiente Numeración de acuerdo al Registro de la Base Oficial de Nomenclatura y Numeración de Predios del Distrito de Miraflores; en conformidad a lo señalado en el Informe Técnico N° 0637-2009 de fecha 16 de Mayo de 2009 que corre a fs.37:

Nombre de Vía	N° Exterior	N° Interior	Uso	Nivel / Piso
CALLE SANTA ISABEL	Puerta Principal	376	Vivienda Unifamiliar	---
Observaciones:				

- De acuerdo al Memo N° 338-09-SCA-GSAT/MM de fecha 18.05.2009, la urbanización Quebrada de Armonía no se registra en la base de datos de catastro, asimismo se verifica que dicho inmueble se encuentra dentro de la manzana 27.
- El presente Certificado se otorga en conformidad a lo establecido en el subnumeral 3.4 del numeral 3 del Artículo 79° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, son funciones exclusivas de las Municipalidades Distribuidas en materia de organización del espacio físico y uso del suelo: "Disponer la nomenclatura de avenidas, jirones, calles, pasajes, parques, plazas, y la numeración predial".

Antony Pineda Pineda Córdoba
92569850



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES
Gerencia de Autorización y Control

PRIMA CLAY VALVERDE MONTOYA
Subgerente de Obras Privadas
CAP. 2979

Quito 3 de mayo por carta poder simple
19/05/09

6
CATR0044

CATASTRO

152
Ciento Cincuenta
y Dos

Consulta de Numeros Municipales

Unidad Catastral Mz 0481 Lt 023 Un 0001 Su 00

Numeración Municipal Desarrollada.....	Est	Cla	Tipo.....	Cn
CALL SANTA ISABEL 0376	His	P	001 VIVIENDA	D
CALL SANTA ISABEL 0376	Vig	P	205 SININSC.	X
CALL SANTA ISABEL 0380	Vig	S	076 PTASINCLA	X

F3=Salir

625

SPIN 15000

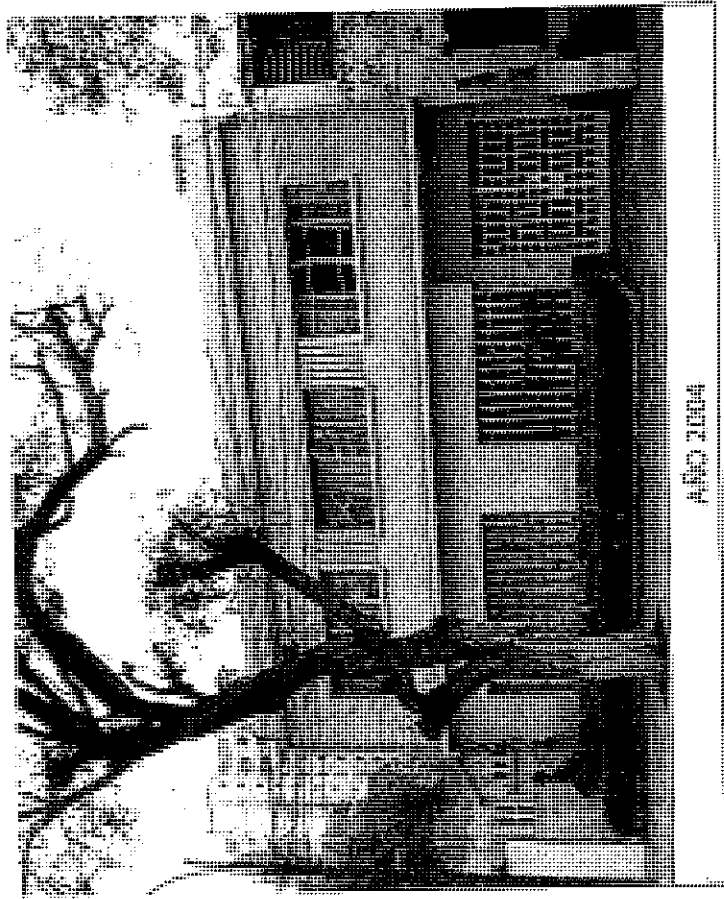
AC ME 15000

EXP 20 47

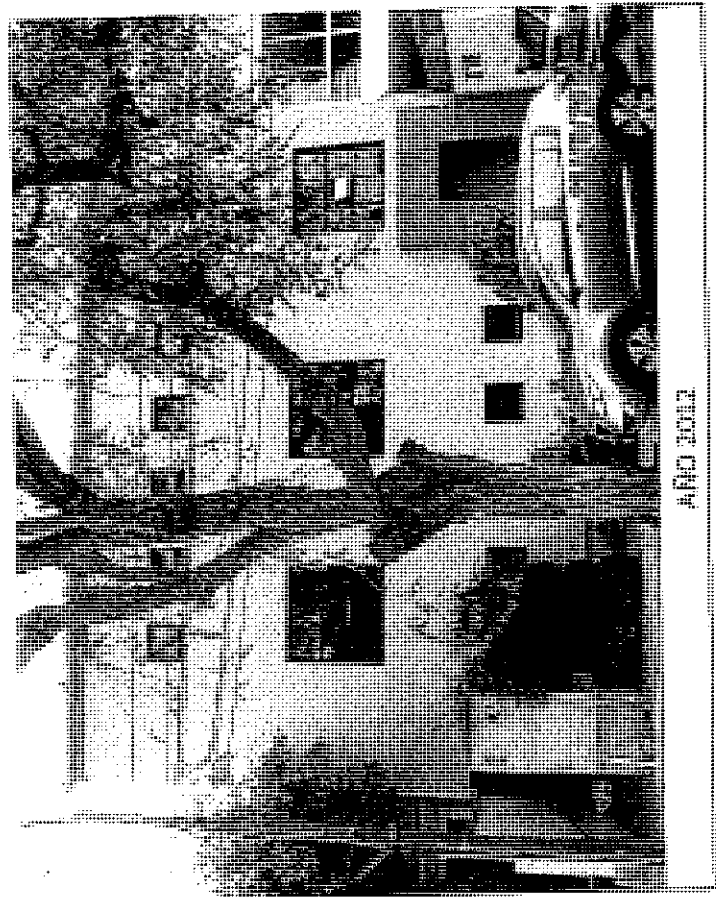
EXP 20 47

EXP 20 47

12



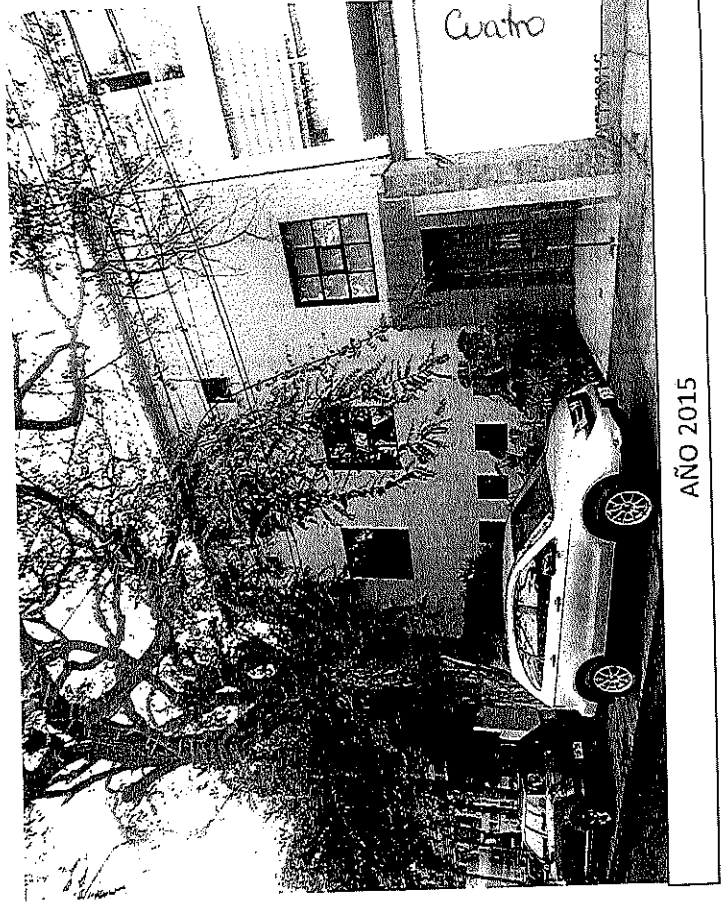
AÑO 1994



AÑO 2012

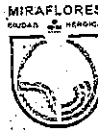


AÑO 2008



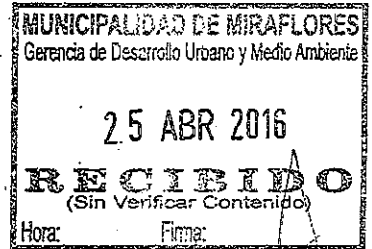
AÑO 2015

Ciento Cincuenta y 154 Cuatro



"Año de la Consolidación del Mar de Grau"

INFORME TÉCNICO N° 034-2016-GDUMA/MM



A : **ARQ. ROXANA FERRARI AÑAZGO**
Gerente de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

DE : **ARQ. CARLA VALDIVIA ALATRISTA**
Asesora Técnica.

REFERENCIA : **MEMORANDO N° 389-2016-PPM/MM**
Procurada Público Municipal
INFORME N° 042-2016-SGCA-GDUMA/MM

ASUNTO : **Denuncia de Barreras Burocrática ilegal interpuesta por VIRAMAR S.A.C**

FECHA : Lima, 25 de abril de 2016

Me dirijo a Usted, en atención al documento de la referencia mediante el cual la Procuradora Pública Municipal hace de conocimiento la Resolución N° 0181-2016/CEB-INDECOPI, mediante la cual se resuelve admitir la denuncia presentada por la empresa VIRAMAR S.A.C, por la presunta imposición de barreras burocráticas legales y/o carentes de razonabilidad, originada en la restricción de operar su establecimiento comercial. Bajo el giro de restaurante, ubicado en la calle Santa Isabel N° 376, Miraflores.

Motivo por el cual, solicita en un plazo de 24 horas, un informe Técnico debidamente documentado que precise cuales son los argumentos o criterios que sustentaron el estudio de factibilidad técnica de la zonificación de la calle San Isabel y de las calles aledañas.

Al respecto debo informarle lo siguiente:

I. MARCO NORMATIVO

- Ordenanza N° 620-MML del 04 de abril de 2004, "Reglamentaria del Proceso de Aprobación del Plan Metropolitano de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Lima, de los Planes Urbanos Distritales y de Actualización de la Zonificación de los Usos del Suelo de Lima Metropolitana. Actualmente derogada por la Ordenanza 1862-MML.
- Ordenanza N° 920-MML publicada en el Diario Oficial El Peruano con fecha 30 de marzo de 2006, se aprobó el Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos del Suelo del distrito de Miraflores.
- Ordenanza N° 1012-MML publicada en el Diario Oficial El Peruano con fecha 29 de setiembre del 2007, se aprobó el Índice de Usos del Suelo para la Ubicación de Actividades Urbanas del distrito de San Isidro y modifica algunas Consideraciones Normativas aprobadas.

II. ANALISIS

Ley Organiza de Municipalidades Ley 27972

Dicha ley señala en sus artículos 72° y 73°

(a) Planificar integralmente el desarrollo local y el ordenamiento territorial, en el nivel provincial.

Las municipalidades provinciales son responsables de promover e impulsar el proceso de planeamiento para el desarrollo integral correspondiente al ámbito de su provincia, recogiendo las prioridades propuestas en los procesos de planeación de desarrollo local de carácter distrital.

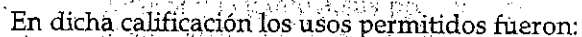
(d) Emitir las normas técnicas generales, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo así como sobre protección y conservación del ambiente.

El predio en evaluación se encuentra ubicado en la calle Santa Isabel N° 376, Lote Catastral 023, Mz Catastral 0481.

Asimismo, según Ordenanza 341-MML que Actualiza el Sistema Vial Metropolitano de Lima, se describe la clasificación vial y el rol que cumple cada una de ellas, la Ca Santa Isabel se encuentra calificada como una Vía Local la cual tiene la función de proveer acceso a los predios o lotes adyacentes.

De acuerdo al Informe Técnico N° 0574-2016-SGCA-GDUMA/MM, se señala que el predio cuenta con una regularización de fábrica declarada como No Conforme (regularización de fábrica inscrita en el Asiento B00001 de la Partida 49039371.

A. De conformidad a la RN. 221-90-MLM-AM-SMOU de fecha: 20/04/90 el área en evaluación fue calificada como **Residencial R5**:

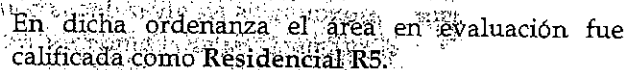


- Uso Residencial de Mayor Densidad
- Uso Residencial de Menor Densidad
- Uso Comerciales, con la obligatoriedad del uso residencial, en la zona R5 se permitía:

Para el área de Estructuración I y III se admitía el uso Comercial Local y Vecinal en los lotes ubicados con frente a avenidas o vías colectoras.

Asimismo, se estableció que el Área Libre mínima de los lotes normativos para las Zona R5, ubicados en el área de estructuración III le corresponde un 35% de área libre.

B. Mediante Ordenanza 143-MML de fecha 19 de abril de 1998, se aprueba el Reglamento del Plan Urbano Distrital de Miraflores 1996-2010, como principal instrumento del urbanismo y el desarrollo local, otorgándole un especial tratamiento a fin de procurar su legitimidad en la sociedad civil, con eficacia en cuanto a sus proporciones hasta el año 2010.



Dicho instrumento fue elaborado por el Instituto Metropolitano de Planificación quien realizo la difusión y consulta a los vecinos e instituciones representativas del distrito.

Los objetivos globales del citado plan se enmarcan en: El ordenamiento urbanístico, el ordenamiento vial y el ordenamiento ambiental del distrito; aspectos que se detallan en el Artículo 6° de la

citada ordenanza, la cual se adjunta al presente informe.

a) En relación al Ordenamiento Urbanístico

El Ordenamiento Urbanístico tiene por finalidad orientar la organización físico-espacial de las actividades económicas y sociales en el distrito, promover un equilibrado uso del suelo urbano y un adecuado tratamiento paisajístico de los espacios públicos, de modo de contribuir al desarrollo urbano, a la eficiencia funcional y comercial de su territorio, así como a la revalorización turística y residencial de Miraflores.

b) En relación al Ordenamiento Vial

El Ordenamiento Vial tiene por finalidad estructurar una red de vinculaciones viales que optimice la articulación funcional interna de las actividades sociales y económicas del distrito, y la vinculación urbana de Miraflores con el contexto metropolitano; promoviendo un escenario de equilibrio con el menor grado posible de conflictos y fricciones espaciales; de manera de contribuir a la eficiencia funcional del distrito.

c) En relación al Ordenamiento Ambiental.

El Ordenamiento Ambiental tiene por finalidad procurar un desarrollo urbano sustentable y preservar la "situación ambiental buena generalizada" del distrito de Miraflores; de modo de mejorar las condiciones de su hábitat y de su entorno ecológico.

En esta perspectiva, es necesario orientar la ejecución de las actividades económicas y sociales ecológicamente sustentables, definir las acciones y medidas preventivas para el manejo ambiental del distrito, evitar la pérdida de los ecosistemas y recursos naturales; y establecer el ordenamiento ambiental como base para lograr el desarrollo sostenido en términos de conservación, crecimiento económico y equidad.

Los presentes Objetivos Globales reflejaban una respuesta a las necesidades que requieren ser atendidas en el distrito, los cuales son resultado de un análisis urbanístico, identificando las potencialidades de los sectores en cuanto al desarrollo de actividades urbanas se refiere, en concordancia con una estructura vial adecuada que permita soportar el flujo y desarrollo propio de cada actividad urbana (residencial, comercial, servicios equipamiento, entre otros).

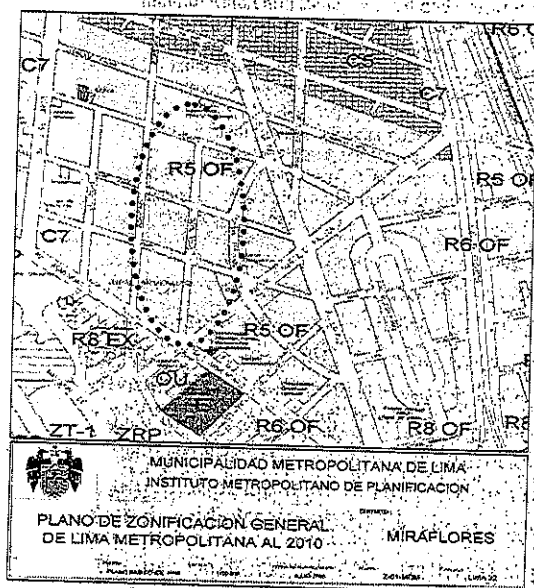
Cuidando el medio ambiente y calidad de vida de los vecinos del distrito de Miraflores.

Por otro lado, según el Artículo 8° se detalla la Imagen Objetivo que plantea el plan urbano, la misma que está orientada a un desarrollo del distrito de manera ordenada y planificada, para lo cual se establecen Subsectores de Servicios, Ejes de Articulación Interdistrital Especializados, Consolidación de Ejes de articulación interdistrital, Especialización de Áreas de Tratamiento Específico, así como Desarrollar una Densificación Residencial Controlada por Zonas Diferenciadas.

Esta organización espacial permite ordenar las actividades urbanas identificando el rol y capacidad de cada Subsector o Eje de articulación distrital o interdistrital.

C. Mediante Ordenanza N° 293-MML del 06 de diciembre de 2000, se aprueba la Actualización de la Zonificación General de los Usos del Suelo del Distrito de Miraflores al año 2010.

Dicho ordenanza mantiene la calificación al área en evaluación como Residencial R5, con coeficiente comercial de oficinas.



Al igual que el instrumento técnico normativo aprobado mediante Ordenanza 143-MML, la Actualización de Zonificación se desarrolla en el marco del Plan de Desarrollo Metropolitano de Lima -Callao 1991-2010.

El objetivo general fue el de propiciar la racional distribución de las actividades urbanas en su territorio y el tratamiento urbanístico adecuado y progresivo en función de la consolidación urbana existente y su crecimiento y desarrollo urbano armónico y sostenido.

D. La Ordenanza 143-MML de fecha 19 de abril de 1999 y la Ordenanza N° 293-MML del 06 de diciembre de 2000, consideran como instrumento principal y rector el Plan de Desarrollo Metropolitano de Lima -Callao 1991-2010, así como los antecedentes y



"Año de la Consolidación del Mar de Grau"

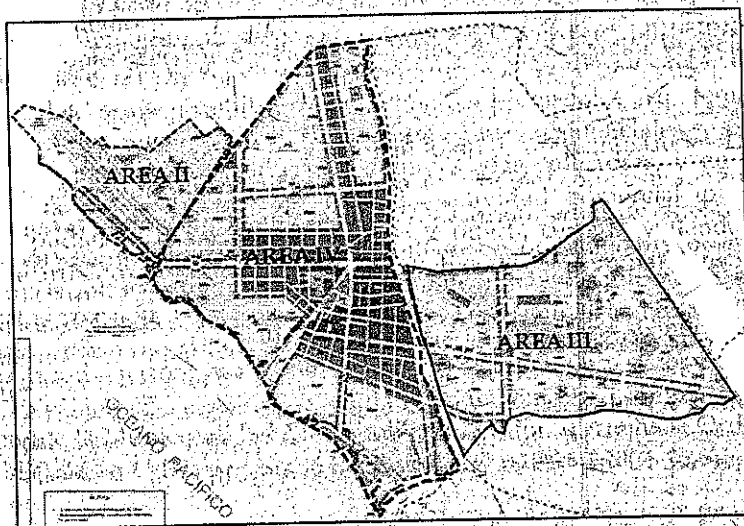
diagnóstico realizado en su momento, para la aplicación del Reglamento de Zonificación para el Distrito de Miraflores, en ambos casos se planteó lo siguiente:

Con la finalidad de dar un tratamiento diferenciado a la aplicación de las normas de Zonificación, la Municipalidad Metropolitana de Lima organizó el territorio de Miraflores en Áreas de Estructuración Urbana caracterizadas por diferentes grados de homogeneidad en la distribución y tendencia de los usos del suelo urbano, por patrones diferenciados del asentamiento residencial y por diversos indicadores: sociales, económicos y ecológicos.

Identificando tres Áreas de Estructuración Urbana

- AREA II: Áreas de Mayor Heterogeneidad de Función
- AREA III: Áreas de Mayor Homogeneidad de Función
- AREA IV: Áreas Heterogéneas y Especializadas

En el presente caso, corresponde al Área IV, la misma que *Comprende áreas del Distrito donde se ubica preferentemente la vivienda de alta densidad y el comercio interdistrital, y que posee dinámica de cambio hacia la máxima utilización del suelo. Se encuentra extendida entre los ejes de las avenidas Santa Cruz, Paseo de la República y Angamos, limitada al oeste con el Malecón superior de la Costa Verde Miraflores*



Estableciendo para cada Área de Estructuración urbana según sus características y rol, la asignación de usos o grupos de usos de características comunes; estableciendo las siguientes:

- Zonas Residenciales
- Zonas Comerciales
- Equipamiento
- Otras Zonas (Recreación, Usos especiales, Reglamentación especial)

Respecto a los usos permitidos en zonas residenciales se tenía: Residencial multifamiliar, y los usos comerciales para estas zonas residenciales se permitía a nivel local y vecinal para los lotes ubicados frente a vías colectoras, y en vías locales se permitía hasta un coeficiente de 0.25 de actividad comercial predominando la residencial, pudiendo desarrollarse oficinas a puerta cerrada y tiendas dedicadas al expendio de artículos de primera necesidad; debiendo predominar el uso residencial.

De la revisión del índice de usos aprobado en las ordenanzas citadas, la actividad de Restaurantes no es compatible en la zona Residencial R5 donde se ubica el predio en evaluación.

Posteriormente la Municipalidad Metropolitana de Lima aprueba la Ordenanza N° 620-MML, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 04 Abril 2004, la misma que aprobó



"Año de la Consolidación del Mar de Grau"

la Norma Reglamentaria del Proceso de Aprobación del Plan Metropolitano de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Lima, de los Planes Urbanos Distritales y de la Actualización de la Zonificación de los Usos del Suelo.

Bajo este marco normativo, el Instituto Metropolitano de Planificación de la MML, estableció las prioridades a plantearse a nivel Metropolitano y que regirán para cada uno de los distritos, definiendo lo siguiente:

Reordenamiento de la estructura normativa de la zonificación general vigente en base a:

- La adecuación de las orientaciones normativas establecidas en la ordenanza N° 620-MML.
- La dinámica urbana y sus tendencias.
- Las consideraciones ambientales
- La consideración de normativas específicas que tienen algunas áreas especiales de Lima Metropolitana

Políticas de uso del suelo:

- Elevar la densidad urbana de acuerdo con la particularidad urbanística que presentan las diferentes áreas que conforman la metrópoli.
- Intensificar el uso del suelo orientado a un mayor aprovechamiento de las potencialidades que tienen las áreas urbanas de la ciudad.
- Flexibilizar el uso del suelo a fin de lograr mayores niveles de compatibilidad entre las actividades urbanas.
- Estimular la inversión inmobiliaria dentro de una sana economía urbana.
- Regular los usos del suelo de acuerdo con el bien común y el interés general con prevalencia sobre los intereses individuales o de grupo.

Organización del territorio del área metropolitana

a) Centros y sub centros metropolitanos

Condicionantes

- Localización de actividades urbanas
 - Desarrollo de centros comerciales
 - Avance en el ordenamiento del transporte público
 - Desarrollo de infraestructura vial
- Grado de desarrollo de áreas urbanas
 - Identidad de áreas urbanas
 - Organización institucional y social

Visión de ciudad de largo plazo

Concepción

- Modelo policéntrico
- Conformación de grandes áreas
- Conformación de un sistema de centros y sub-centros

b) Propuesta de centros y ejes dinamizadores de lima metropolitana

Concepción

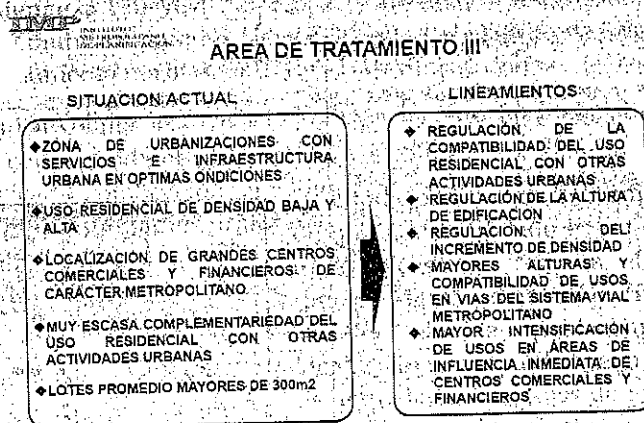
Centros y ejes dinamizadores metropolitanos son lugares estratégicos de la ciudad a consolidar y/o promover, donde se concentran o pueden concentrarse actividades urbanas productivas, comerciales, de servicios, institucionales, culturales y/o recreacionales de nivel metropolitano, interdistrital y distrital, con el propósito de estructurar orgánicamente la ciudad a través de un tejido urbano que propicie una creciente autonomía de las áreas que la conforman.

¹ Fuente: <http://www.munilima.gob.pe/Web%20IMP%2006%2009%202011/Descarga/fundamentacion.ppt>



"Año de la Consolidación del Mar de Grau"

Bajo este marco normativo, se estableció que a nivel metropolitano el distrito de Miraflores se encuentra dentro del Área de Tratamiento III, determinando lo siguiente:



De acuerdo a estos lineamientos y las orientaciones establecidas en el Plan de Desarrollo Metropolitano de Lima-Callao 1991-2010, así como el Plan Urbano Distrital de Miraflores, el Instituto Metropolitano de Planificación 1996-2010 en coordinación con la Municipalidad de Miraflores llevaron a cabo la propuesta del Reajuste Integral de Zonificación de los Usos del Suelo del distrito de Miraflores, conformante del área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana.

- E. Mediante Ordenanza 920-MML de fecha 30 de marzo de 2006, se aprueba el Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos del Suelo del Distrito de Miraflores conformante del área de tratamiento normativo III de Lima Metropolitana.

Dicha ordenanza califica al área en evaluación como Residencial de Densidad Media RDM.



La citada ordenanza, se enmarca en el concepto de que la zonificación es un conjunto de normas urbanísticas que regulan el uso del suelo en función de las demandas físicas, económicas y sociales de la población, permitiendo la localización compatible, equilibrada y armónica de actividades con fines de vivienda, producción, comercio, equipamiento, servicios, recreación, turismo, cultura, protección ambiental y de defensa civil.

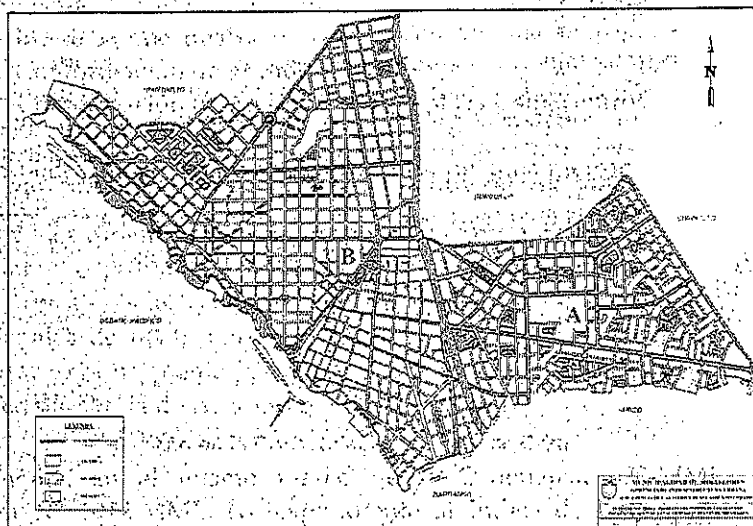
La zonificación posibilita la ejecución de programas y proyectos de inversión en habilitaciones, rehabilitaciones, reurbanizaciones, remodelaciones, renovaciones, restauraciones, edificaciones nuevas, o de saneamiento en áreas no desarrolladas, incipientes, informales o degradadas, garantizando el uso más apropiado, conveniente y oportuno del suelo urbano.

Estableciendo mediante el Anexo N° 02 las especificaciones normativas de la Zonificación correspondiente al distrito de Miraflores, determinando así los usos generales por cada zonificación, así como los parámetros urbanísticos y edificatorios que deben cumplir los predios urbanos.



"Año de la Consolidación del Mar de Grau"

- F. Posteriormente, en el mismo marco de la Ordenanza 620-MML, se aprueba la Ordenanza N° 1012-MML, correspondiente al Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas del distrito de Miraflores, donde se establece que el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas del distrito de Miraflores, está estructurado en tres Sectores Urbanos con fines de su aplicación, delimitados por las características físicas y funcionales diferenciadas de los mismos.



Según el Anexo de la Ordenanza N° 1012-MML, indica respecto a las actividades existentes relacionadas con servicios profesionales, oficinas administrativas y comerciales en funcionamiento, en predios ubicados en Zonificación residencial y que se hayan instalada de manera formal, continuaran desarrollándose hasta que la edificación que las acoge sea demolida.

Asimismo se indica que en las zonas residenciales los inmuebles que cuenten con resolución de cambio de uso a local comercial podrán solicitar licencia de funcionamiento para actividades relacionadas al uso de comercio local u oficinas administrativas, debiendo resolver el requerimiento de estacionamiento en el interior del lote.

3. ANÁLISIS DE LOS INSTRUMENTOS TÉCNICOS DEL DISTRITO

Por lo expuesto y siendo que el proceso de planificación es una suma de las acciones y transformaciones que se van dando en una ciudad, los diferentes instrumentos técnicos normativos que fueron aprobados para el desarrollo urbano controlado del distrito se dieron tomando en cuenta los antecedentes y análisis actuales que se presentan para cada sector y eje vial identificado en el distrito.

Es así que los especialistas que realizaron dichos estudios y propuestas traducidos en las normas que se detallan en el presente informe, tomaran como referencia las características por diferentes grados de homogeneidad en la distribución y tendencia de los usos del suelo urbano, por patrones diferenciados del asentamiento residencial y por diversos indicadores: sociales, económicos y ecológicos.

Del análisis y antecedentes, se tiene que el distrito se organiza por sectores urbanos y ejes de desarrollo o dinamizadores a nivel distrital e interdistrital, los cuales cumplen un rol determinado y se articulan entre ellos; esta organización ayuda a determinar un manejo adecuado de los usos del suelo y por ende la distribución de las actividades, tomando en cuenta que esta organización se dé dentro del desarrollo sostenible y la calidad de vida de sus habitantes.

Los estudios y normas aprobadas demuestran que en los ejes de desarrollo o dinamizadores a nivel interdistrital se potencia los usos comerciales metropolitanos y zonales (CM y CZ), estas actividades se desarrollan principalmente en vías de nivel metropolitano establecidas



"Año de la Consolidación del Mar de Grau"

por la Ordenanza 341-MML, como la Av. Benavidez, Av. Angamos, Av. Pettit Thouars, Av. Larco, Paseo de La República, Av. Ricardo Palma, Av. José Pardo, Av. El Ejército entre otras; vías que por sus características se establecen con criterio de Planeamiento Urbano a nivel interdistrital y según la función que cumplen dentro del sistema vial metropolitano, el cual es mantener la conexión entre los distritos de Lima Metropolitana; y que presentan altos flujos de circulación de la población de diferentes distritos; por lo tanto son ejes que deben cumplir y prestar un servicio variado a los pobladores que circulan por estas vías y de servicios a las zonas residenciales que se ubican cercanas a estas.

Por otro lado, se tiene los ejes de desarrollo de nivel distrital, donde se han potenciados los usos comerciales de nivel local o vecinal (CV), como la Av. Mariscal La Mar, Av. Mariscal Mendiburo, Av. Santa Cruz, Av. Armendáriz; las cuales por sus características de un nivel de servicios menor se permiten la instalación de actividades comerciales y de servicios que permitan abastecer y atender las necesidades de las zonas residenciales que se ubican frente a vías locales.

Por otro lado, se tiene los sectores identificados para el desarrollo de actividades residenciales, las cuales han sido determinadas por sectores urbanos diferenciados, tal como lo señalan los diferentes instrumentos normativos aprobados para el distrito, descritos anteriormente.

La zonificación residencial se diferencia en cuatro categorías: Residencial de Densidad Baja, Residencial de Densidad Media, Residencial de Densidad Alta y Residencial de Densidad Muy Alta; cada una de estas clasificaciones es determinada por la densidad poblacional que soporta o puede soportar el sector o eje donde se determine su ubicación; es así que las zonas residenciales de alta y muy alta densidad se ubican en vías (ejes) de nivel metropolitano como la Av. Arequipa o Paseo de la República.

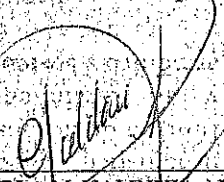
Mientras que las zonas residenciales de densidades media y baja, se ubican y desarrollan en vías de nivel local y se agrupan por sectores, los cuales son planificados y determinados de acuerdo a las características y rol que cumple cada uno, con la finalidad de preservar y cuidar la tranquilidad y seguridad de los residentes de la zona, a diferencia de las zonas calificadas como comerciales donde se impulsa el desarrollen actividades de mayor intensidad, movimiento, flujo vehicular y peatonal.

En ese sentido, la determinación de los usos del suelo y por ende la distribución de las actividades en el distrito se basa en mantener un orden y planificación de las actividades compatibles por cada sector y eje dinamizador, considerando las potencialidades de los sectores en cuanto al desarrollo de actividades urbanas se refiere, preservando el medio ambiente, calidad de vida de los pobladores en concordancia con una estructura vial adecuada que permita soportar el flujo y desarrollo propio de cada actividad urbana.

III. CONCLUSIÓN

De acuerdo al análisis realizado y antecedentes registrales, el predio en evaluación se encontraba calificado como residencial desde el años de 1951 a la fecha; zonas en las cuales se permitía el desarrollo de actividades de oficina o venta de productos de primera necesidad (bodegas), por las características del sector y el rol que cumplen no tiene compatibilidad con actividades comerciales de alta intensidad.

Es cuanto Informo a Usted para las acciones que correspondan.
Atentamente,


ARQ. CARLA M. VALDIVIA ALATRISTA
ASESORA TÉCNICA DE LA GDUMA
CAP. 7594

C/c. CVA.

PODER JUDICIAL DEL PERU
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA
LIMA

Sede RIMAC-Salas y Juzgados
Av. Nicolas de Pierola No.677 - Lima

Procuraduría Pública Municipal

19 AGO. 2015

RECIBIDO

01/08/2015 16:35:54 159

Pag 1 de 1

31-10

Ciento Cincuenta

NO 109800



420151711182009122321801138000103

NOTIFICACION N° 171118-2015-JR-CA

EXPEDIENTE 12232-2009-0-1801-JR-CA-03 JUZGADO 3° JUZGADO PERMANENTE
JUEZ VILLANUEVA RIVERA, VICTOR RAUL ESPECIALISTA LEGAL GUTIERREZ VASQUEZ, JUAN
MATERIA NULIDAD DE RESOLUCIÓN O ACTO ADMINISTRATIVO

DEMANDANTE : INVERSIONES VIRAMAR SAC,
DEMANDADO : MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES,

DESTINATARIO MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

NO 109800

DIRECCION LEGAL : AV. LARCO CUADRA 4 S/N - LIMA / LIMA / MIRAFLORES

Se adjunta Resolucion TREINTA de fecha 12/08/2015 a Fjs: 19
ANEXANDO LO SIGUIENTE:
SENTENCIA



12 DE AGOSTO DE 2015



NOTI. JUDICIAL
2554-2015

Secretaría General

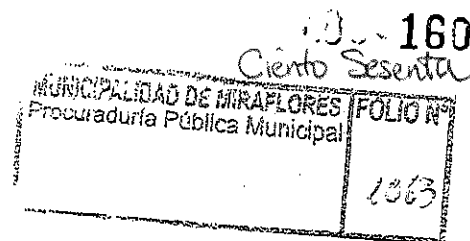
Solicitante : CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA
Asunto : NOTIF JUDIC-DTE.INVERSIONES VIRAMAR S.A.
Folios : 20
Observa.:
Ter

CORTI Registrado por: Tvega el 19/08/15 a las 08:24 Hrs.
U. Organica : ADMINISTRACION DOCUMENTARIA Y ARCHI





PODER JUDICIAL
DEL PERÚ



3° JUZGADO PERMANENTE

EXPEDIENTE : 12232-2009-0-1801-JR-CA-03
MATERIA : NULIDAD DE RESOLUCIÓN O ACTO ADMINISTRATIVO
ESPECIALISTA : GUTIERREZ VASQUEZ, JUAN
DEMANDADO : MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES
DEMANDANTE : INVERSIONES VIRAMAR SAC

SENTENCIA

RESOLUCION NUMERO TREINTA

Lima, doce de agosto de dos mil quince

I. EXPOSICION DEL CASO

1.1. ASUNTO

El 30 de diciembre de 2009, INVERSIONES VIRAMAR S.A.C. (en adelante, la demandante) interpone demanda de impugnación de resolución administrativa contra la MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MIRAFLORES (en adelante, la demandada) conforme a los términos expuestos en su escrito de fojas 135/189.

1.2. PETITORIO

La demandante solicita como pretensión principal declarar la nulidad de la Resolución N° 001-2009-GDET/MM de fecha 30 de noviembre de 2009; y, como segunda pretensión principal, solicita el otorgamiento de la Licencia de Funcionamiento para el Restaurante Central, ubicado en Calle Santa Isabel 376, Miraflores.

1.3. HECHOS

La demandante sostiene, que el 19 de agosto de 2009, solicitó a la demandada Licencia de Funcionamiento, para desarrollar el giro Restaurante en el inmueble de la Calle Santa Isabel N° 376 Miraflores. Su solicitud fue declarada improcedente por Resolución N° 3236-2009-SCOM-GAC/MM. Contra dicha resolución, interpuso recurso de reconsideración, desestimado por Resolución N° 6841-2009-SCOM-GAC/MM. Contra esta última a su vez, interpuso recurso de apelación, desestimado por Resolución N° 001-2009-GDET/MM, materia de nulidad.



1 ROXANA CALDERON CHAVEZ
Secretaria General



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

Ciento Sesenta y Uno - 161	
MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES Procuraduría Pública Municipal	FOLIO N° 161

Refiere, que la impugnada incurre en causal de nulidad, dado que: (i) Los artículo 6° y 7° de la Ordenanza 1012-MML permiten el otorgamiento de licencia de funcionamiento para actividad comercial a un inmueble ubicado en Zona Residencial; (ii) Acredita estar en situación de excepción, al igual que otros comercios de la zona, hecho que justifica el otorgamiento de la licencia de funcionamiento; (iii) La Municipalidad Metropolitana de Lima emitió a su favor el Informe de Compatibilidad de Zonificación, donde concluyó que al inmueble sito en Calle Santa Isabel N° 376, Miraflores, le corresponde zonificación comercial compatible con el giro restaurante; (iv) Es inexacto que el inmueble se encuentre calificado como vivienda unifamiliar, pues el área del mismo es la que corresponde a la fábrica compatible con uso comercial inscrita en Registros Públicos; (v) La demandada no convalidó información registral; (vi) El revestimiento acústico es un requisito no exigible, pues no cuenta con música en vivo; (vii) Respecto a las exigencias de área para fumadores y espacios de estacionamientos, se fijó un espacio para fumadores; (viii) Sus máquinas están encapsuladas, conforme al Reglamento Nacional de Edificaciones; (ix) En lo atinente a la falta de licencia de construcción, dicha licencia es el paso previo a la inscripción registral, que si tienen; (x) Si se respetó el porcentaje de área libre de acuerdo al artículo 10° del Reglamento Nacional de Edificaciones; (xi) El 27 de agosto de 2009, INDECI, otorgó el Certificado de Inspección Técnica de Seguridad en Defensa Civil de Detalle N° 9470-OIT-2009 vigente hasta el 26 de agosto de 2011; y, (xii) Existe un trato discriminatorio, respecto a los demás negocios de la zona, que la demandada no tomó en cuenta.

La demanda fue admitida por resolución uno, obrante a fojas 190/192.

1.4. CONTESTACIÓN DE DEMANDA

LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MIRAFLORES, por intermedio del Procurador Público, contesta la demanda alegando y contradiciendo en

MIRAFLORES
MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES
La Secretaria General certifica que el presente documento es copia fiel del documento que se le ha expedido y registrado en esta oficina.
2
ROXANA CALDERON CHAVEZ Secretaria General



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ



todos sus extremos y solicita declararla infundada en todos sus extremos conforme a los términos expuestos en el escrito de fojas 258/287.

Señala, si bien es cierto, la zonificación Residencial no es motivo para denegar una solicitud de licencia de funcionamiento; sin embargo, las actividades comerciales que se pueden realizar en una zona residencial de densidad media, están expresamente tipificadas en la Ordenanza N° 1012-MML, donde no está el rubro restaurante.

Asimismo, señala que el asiento registral B00004 de la Partida N° 49039371, está invalidado por el asiento B00005, extendido en merito de la Resolución N° 085-2010-SUNARP-TR-L de fecha 15 de enero de 2010 del Tribunal Registral, donde consta que dicho inmueble no es compatible para el uso de restaurante, sino de acuerdo al índice de usos para la ubicación de las actividades urbanas del Distrito de Miraflores, aprobado por la Ordenanza N° 1012-MML, para las siguientes actividades: casa de huéspedes, playa de estacionamiento o garajes, servicios profesionales diversos y embajadas, tal como se encuentra descrito en el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 957-2009-SOPI-GAC/MM, emitido por la Municipalidad de Miraflores el 12 de octubre de 2009.

La contestación de demanda fue admitida por resolución número cuatro, obrante a fojas 301.

1.5. SANEAMIENTO PROCESAL

Mediante resolución número nueve, obrante a fojas 416/422, corregida por resolución diez, fue declarado saneado el proceso, fijado el punto controvertido; además, fueron admitidos los medios probatorios ofrecidos; y, por Resolución dieciocho, se ordenó remitir el expediente al Ministerio Público para el dictamen de ley.

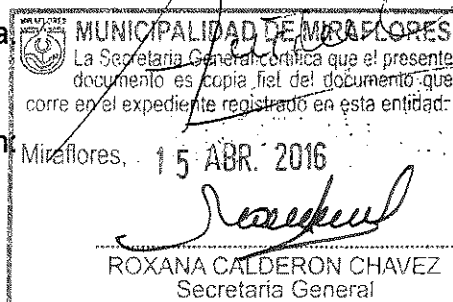
1.6. DICTAMEN FISCAL

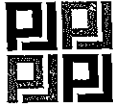
A fojas 566/574, obra el dictamen fiscal en los términos ahí expuestos, opina declarar infundada la demanda.

II. ANALISIS DEL CASO

2.1. Los puntos controvertidos fijados son:

3





PODER JUDICIAL
DEL PERÚ



- «Determinar si corresponde declarar la nulidad de la Resolución N° 001-2009-GDET/MM de fecha 30 de noviembre de 2009».
- «Determinar si corresponde declarar la nulidad de la Resolución N° 3236-2009-SCOM-GAC/MM de fecha 27 de agosto de 2009».
- «Determinar si corresponde declarar la nulidad de la Resolución N° 3841-2009-SCOM-GAC/MM de fecha 28 de setiembre de 2009».
- «Determinar si como consecuencia de los puntos anteriores corresponde ordenar se otorgue Licencia de Funcionamiento al Restaurante Central en el inmueble ubicado en Calle Santa Isabel N° 376, Miraflores».

2.2. El Art. 148¹ de la Constitución Política establece «[l]as resoluciones administrativas que **causan estado** son susceptibles de impugnación mediante la acción contencioso-administrativa». Por su parte, el Art. 1² de la Ley que regula el Proceso Contencioso Administrativo, aprobado por Ley No 27584 considera «[l]a acción contencioso administrativa (...) tiene por finalidad el control jurídico por el Poder Judicial de las actuaciones de la administración pública sujetas al derecho administrativo y la efectiva tutela de los derechos e intereses de los administrados».

2.3. En principio, es importante señalar que el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú³, concordante con Artículo II del Título Preliminar de la Ley No 27972⁴ (en adelante la Ley de Municipalidades) establece que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. Asimismo, al amparo del Art. 39° y 40° de la acotada Ley⁵, ejercen sus funciones de gobierno

1 Artículo 148.- Las resoluciones administrativas que causan estado son susceptibles de impugnación mediante la acción contencioso-administrativa

2 Artículo 1.- La acción contencioso administrativa prevista en el Artículo 148 de la Constitución Política tiene por finalidad el control jurídico por el Poder Judicial de las actuaciones de la administración pública sujetas al derecho administrativo y la efectiva tutela de los derechos e intereses de los administrados.

3 ARTICULO 194.- Las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. Las municipalidades de los centros poblados son creadas conforme a ley (...)

4 ARTÍCULO II.- AUTONOMÍA

Los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la capacidad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico.

5 Artículo 39.- Normas Municipales

Los concejos municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos en esta entidad.

Miraflores: 15 ABR. 2016
ROXANA CALDERON CHAVEZ
Secretaria General



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ



164
Ciento
Sesenta y
Cuatro

mediante la aprobación de ordenanzas municipales que constituyen las normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal y por medio de las cuales se aprueba la organización interna, la regulación, administración y supervisión de las materias en las que la municipalidad tiene competencia normativa.

- 2.4. Este Juzgado puede comprobar del trámite administrativo, que el 19 de agosto de 2009, la demandante solicitó⁶ a la demandada Licencia de Funcionamiento, para el inmueble sito en Calle Santa Isabel 376, Miraflores (en adelante el Inmueble), a fin de desarrollar la actividad de Restaurant. Dicha solicitud, fue declarada improcedente por Resolución N° 3236-2006-SCOM-GAC/MM⁷ de fecha 27 de agosto de 2009. Contra dicha Resolución, la demandante interpuso recurso de reconsideración⁸, desestimado por Resolución N° 3841-2009-SCOM-GAC/MM⁹, de fecha 28 de setiembre de 2009. Contra esta última a su vez, interpuso recurso de apelación¹⁰, desestimado por Resolución N° 001-2009-GDET/MM, de fecha 30 de noviembre de 2009, esta última agotó la vía administrativa.
- 2.5. Ahora bien, las resoluciones administrativas cuestionadas denegaron la solicitud de la demandante, entre otros, básicamente por qué: «Las ordenanzas mirafloresinas en materia de zonificación e índices de usos expresamente señalan que el inmueble del demandante está ubicado en una zona residencial de densidad media, no comercial, por lo que no es compatible con el giro restaurante»¹¹.
- 2.6. Sobre el particular, este Juzgado puede observar, que el marco legal aplicable al caso de autos, lo constituye la Ordenanza N° 920-MML del 30 de marzo de 2006, denominada «Aprueban el Reajuste Integral de la

Artículo 40.- Ordenanzas

Las ordenanzas de las municipalidades provinciales y distritales, en la materia de su competencia, son las normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, por medio de las cuales se aprueba la organización interna, la regulación, administración y supervisión de los servicios públicos y las materias en las que la municipalidad tiene competencia normativa. Mediante ordenanzas se crean, modifican, suprimen o exoneran, los arbitrios, tasas, licencias, derechos y contribuciones, dentro de los límites establecidos por ley. (...)

⁶ Solicitud obrante a fojas 02/03 del Tomo I del administrativo

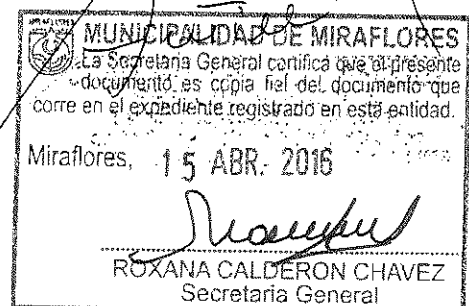
⁷ Obra a fojas 60 del Tomo I del administrativo.

⁸ Obra a fojas 97/102 del Tomo I del administrativo.

⁹ Obra a fojas 154/157 del tomo I del administrativo.

¹⁰ Obra a fojas 173/182 del tomo I del administrativo.

¹¹ Véase el considerando 1.1 de la Resolución N° 001-2009-GDET/MM





PODER JUDICIAL
DEL PERÚ



165
Ciento Sesenta
y Cinco

Zonificación de los Usos del Suelo del distrito de Miraflores, conforme del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana». Dicha Ordenanza aprobó en el **artículo 1°** el Plano de Zonificación de los Usos del Suelo, cuyo formato impreso obra en autos¹². Dicho plano corrobora que a todos los predios de la calle Santa Isabel, Miraflores, les corresponde **ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM)**.

- 2.7. Por otro lado, en cumplimiento del artículo 6°¹³ de la Ordenanza antes citada, el 29 de abril de 2007, también fue expedida la Ordenanza N° 1012-MML, a pedido de la demandada, «*Aprueban Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas del distrito de Miraflores*». Como se advierte de la Lectura de esta Ordenanza, el uso Restaurantes, para el SECTOR B correspondiente al inmueble de la demandante, **no es compatible** con la zonificación Residencial de Densidad Media – RDM, conforme se observa a continuación:

CODIFICACION CIVIL DE ACUERDO AL N°	SECTORES					SECTOR A		SECTOR B						SECTOR C				OBSERVACIONES				
	ACTIVIDADES					RDM	RM	POS	CZ	CY	RDM	RM	POS	CZ	CY	ZE	RDM		RM	CZ	CY	
H 55 2 0 03	RESTAURANTES.																					

APLICACIÓN DE LOS ARTICULOS 6° Y 7° DE LA ORDENANZA N°1012 - MML

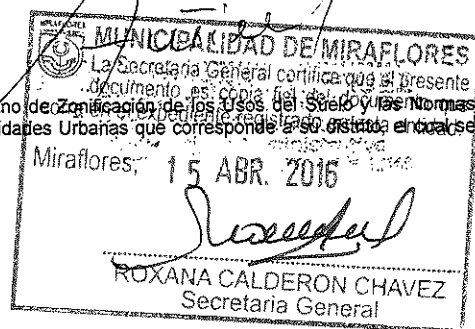
- 2.8. No obstante, la referida incompatibilidad, la demandante señala, que los artículos 6° y 7° de la Ordenanza 1012-MML permiten el otorgamiento de licencia de funcionamiento para actividad comercial a un inmueble que se encuentre en Zona Residencial. Dichas disposiciones municipales señalan lo siguiente:

«**Artículo 6°.-** Establecimientos con Licencia de Construcción Comercial: Establecer que en los predios ubicados en Zonificación Residencial, que cuenten con Licencia de Construcción para establecimiento comercial otorgada por la Municipalidad de Miraflores, se pueda solicitar la Licencia de Funcionamiento

¹² Obra a fojas 391

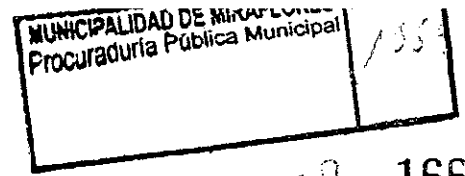
¹³ Artículo 6.- Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas:

Disponer que la Municipalidad Distrital de Miraflores, en estricta sujeción al Plano de Zonificación de los Usos del Suelo y las Normas Generales de Zonificación, formule el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas que corresponde a su distrito, el cual se evaluará y aprobará mediante Ordenanza Metropolitana.





PODER JUDICIAL
DEL PERÚ



166
Ciento Sesenta
y Seis

para el desarrollo de dicha actividad comercial u otra relacionada al Comercio Local u Oficinas Administrativas.»; y,

Artículo 7°.- Inmuebles con Resolución de Cambio de Uso: Establecer que en las Zonas Residenciales, los Inmuebles que cuenten con **Resolución de Cambio de Uso a Local Comercial**, podrán solicitar la Licencia de Funcionamiento para actividades relacionadas al uso de Comercio Local u Oficinas Administrativas».

- 2.9. En relación al **artículo 6°**, citado en el párrafo anterior, es pertinente analizar la disposición en comento. Pues bien, este Juzgado advierte, que el artículo 6° de la Ordenanza 1012-MML, formula una excepción para solicitar licencia de funcionamiento para el desarrollo de actividades comerciales en inmuebles ubicados en zonificación residencial. Dicha excepción está destinada, únicamente, a aquellos inmuebles ubicados en Zonificación Residencial, que cuenten con **Licencia de Construcción para establecimiento comercial**, otorgada por la Municipalidad de Miraflores, por tanto, eventualmente, se le otorgará la Licencia de Funcionamiento para el desarrollo de dicha actividad comercial u otra relacionada al **Comercio Local u Oficinas Administrativas**.
- 2.10. En lo atinente, la demandante ha señalado¹⁴, que cuenta con una Declaratoria de Fábrica inscrita en la partida registral del inmueble y que la licencia de construcción, indispensable para aplicar la excepción antes referida, es el paso previo para la obtención de la fábrica. Además, señala la Fábrica, fue inscrita al amparo de la Ley N° 27157, por tanto, a su parecer, resulta «obvio» que el requisito de la Licencia de Construcción está acreditado.
- 2.11. Al respecto, sin duda alguna, el meollo de la controversia, radica en verificar si la demandante cumplía con el requisito de la **Licencia de Construcción**. Al respecto, este Juzgado observa que la Ley N° 27157

¹⁴ Obra a fojas 163.





PODER JUDICIAL
DEL PERÚ



167

Ciento
Sesenta y Sete

fue publicada, el 20 de julio de 1999. Sobre el contenido de dicha Ley, cabe invocar las siguientes disposiciones:

«**Artículo 3°.-** Los propietarios de edificaciones que hayan sido construidas sin licencia de construcción, conformidad de obra o que no cuenten con declaratoria de fábrica, independización y/o reglamento interno, de ser el caso, podrán sanear su situación de acuerdo al procedimiento establecido en la presente Ley»;

Artículo 4°.- Del Formulario Registral:

4.1 Para efectos registrales se considera título al Formulario Registral con la documentación que le sirve de sustento en el que consta la información relativa a los solicitantes, los datos del inmueble materia de la inscripción y las condiciones del derecho, acto o contrato que se registra.

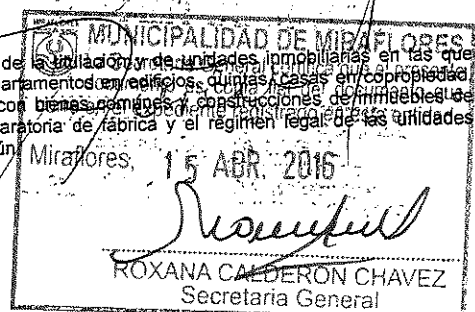
4.2 El Formulario Registral al que se refiere el párrafo precedente será suscrito por los interesados, por un verificador, cuando corresponda. Las firmas son legalizadas por Notario; y,

PRIMERA DISPOSICIÓN FINAL.- De la Comunicación a las Municipalidades: En todos los casos a que se refiere el Título I de la presente Ley, el Notario comunica a la Municipalidad Distrital correspondiente (...), la inscripción efectuada, para los finés tributarios y catastrales correspondientes.». (negrita y subrayado es del Juzgado)

- 2.12. Este Juzgado puede apreciar que la referida Ley¹⁵, reguló de forma excepcional para permitir en vías de saneamiento de titulación y de unidades inmobiliarias, inscribir, entre otros, la declaratoria de fábrica de inmuebles que hasta antes de la Ley no contaban con el respectivo trámite (municipal) a fin de facilitar su inscripción registral. Precisamente, por la naturaleza regularizadora del trámite referido, la declaratoria de fábrica no siguió el trámite municipal donde el requisito previo es la Licencia de Construcción. Por ello, el argumento de la demandante de contar con una Licencia de construcción, carece de sustento fáctico y

¹⁵ Artículo 1.- Del objeto de la Ley

La presente Ley establece los procedimientos para el saneamiento de la titulación y de unidades inmobiliarias en las que coexisten bienes de propiedad exclusiva y de propiedad común, tales como departamentos, edificios, quintas, casas en copropiedad, centros y galerías comerciales o campos feriales, otras unidades inmobiliarias con bienes comunes y construcciones de inmuebles de propiedad exclusiva, así como el procedimiento para la tramitación de la declaratoria de fábrica y el régimen legal de las unidades inmobiliarias que comprenden bienes de propiedad exclusiva y de propiedad común.





PODER JUDICIAL
DEL PERÚ



168

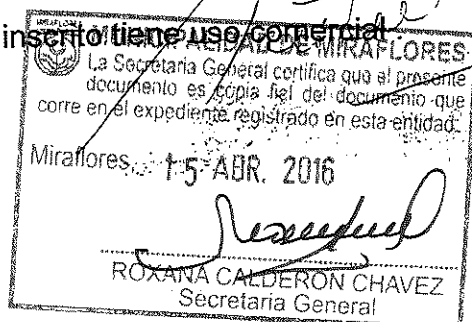
Ciento

Sesenta y
Ocho

legal. Es más, el artículo 6° cuya aplicación solicita dicha parte, establece que el requisito de Licencia de Construcción para establecimiento comercial, debe **ser otorgada** por la Municipalidad de Miraflores, hoy demandada. Sin embargo, ello no ocurrió en el presente caso, hecho que corrobora así nuestra posición, que el saneamiento de la Declaratoria de Fábrica, establecido por Ley N° 27157, no implica de modo alguno, una previa obtención de una Licencia de Construcción, motivo por el cual, concluimos, como lo hizo la demandada, no resulta aplicable a favor de la demandante, el artículo 6° de la Ordenanza N° 1012-MML.

- 2.13. Por otro lado, **respecto al artículo 7°** de la Ordenanza N° 1012-MML, la demandante sostiene¹⁶, si bien su Inmueble no cuenta con la Resolución de Cambio de Uso a Local Comercial, el Registro de Propiedad Inmueble, reconoció que el mismo es compatible con el Uso Comercial, es decir, existe un reconocimiento expreso por parte de la autoridad registral y municipal de mayor jerarquía que el Inmueble inscrito tiene uso comercial.
- 2.14. Sobre el particular, este Juzgado comparte lo reiterado por la demandante, que en la zonificación residencial es posible que un inmueble tenga usos comerciales, pero puntualizamos también, que dichos usos son EXCEPCIONES establecidas en los artículos 6° y 7° de la Ordenanza N° 1012 MML. En ese sentido, ya concluimos que su solicitud de Licencia de Funcionamiento no está inmersa en la aplicación del artículo 6°; y, para estar inmersa en la excepción del artículo 7°, el mismo establece, taxativamente, que el Inmueble debe contar con **Resolución de Cambio de Uso a Local Comercial**, con el cual no cuenta ni mucho menos acreditado la demandante. Por tanto, concluimos, que tampoco resulta aplicable a la demandante, la excepción establecida en el artículo 7° de la Ordenanza antes invocada, siendo irrelevante para tal efecto, si existe un reconocimiento de la autoridad registral y municipal de mayor jerarquía que el Inmueble inscrito tiene uso comercial.

¹⁶ Obra a fojas 164.





PODER JUDICIAL
DEL PERÚ



169

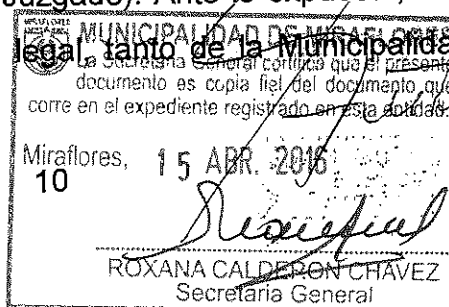
Ciento
Seenta y
Nueve

INFORME EMITIDOS POR LA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

- 2.15. Este Juzgado señala, y conforme lo ha reiterado insistentemente la demandante, que posee a su favor el Informe de Compatibilidad de Zonificación N° 037-2009-MML-GDU-SPHU¹⁷, donde, según ella, la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, concluyó que al inmueble sito Calle Santa Isabel N° 376, Miraflores, le corresponde zonificación comercial compatible con el giro restaurante. Además, agrega, dicha conclusión es reafirmada por la Carta¹⁸ de fecha 08 de marzo de 2010, suscrita por el Presidente de la Comisión Metropolitana de Asuntos Legales de la Municipalidad Metropolitana de Lima, dirigido a la demandante, donde indica, «... el uso de restaurante es conforme con la zonificación CV, esto es de conformidad, inclusive a la rectificación efectuada por la Municipalidad de Miraflores ...».
- 2.16. Al respecto, este Juzgado puede apreciar, que el artículo 79° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N°27972, establece, respecto a la Organización del Espacio Físico y Uso del Suelo, como función específica y exclusiva de las Municipalidades Provinciales: «**1.2. Aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Rural, el Esquema de Zonificación de áreas urbanas, el Plan de Desarrollo de Asentamientos Humanos y demás planes específicos de acuerdo con el Plan de Acondicionamiento Territorial**». Asimismo, precisa como función específica y exclusiva de las Municipalidades Distritales: «**3.1. Aprobar el plan urbano o rural distrital, según corresponda, con sujeción al plan y a las normas municipales provinciales sobre la materia.**»; y, «**3.6. Normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias, y realizar la fiscalización de: (...) 3.6.4. Apertura de establecimientos comerciales, industriales y de actividades profesionales de acuerdo con la zonificación.**». (negrita es del Juzgado). Ante lo expuesto, no cabe duda, que constituye una atribución legal tanto de la Municipalidad Provincial

¹⁷ Obra a fojas 35/36

¹⁸ Obra a fojas 291





PODER JUDICIAL
DEL PERÚ



1073-170
Ciento
Setenta

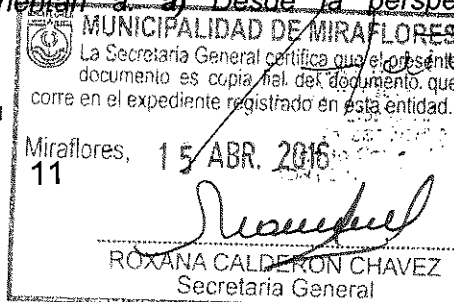
cómo de la Municipalidad Distrital, la primera determinar y aprobar el Esquema de Zonificación Urbana, y la segunda de otorgar las licencias de funcionamiento de acuerdo a la zonificación.

2.17. Respecto a la necesidad de tener una licencia de funcionamiento autorizada por una municipalidad provincial o distrital, el Tribunal Constitucional en el fundamento 8 de la STC N° 2802-2005-PA-TC¹⁹, ha señalado lo siguiente: *«las municipalidades, por mandato constitucional, son competentes para regular actividades y servicios en materia de educación, salud, vivienda, saneamiento, medio ambiente, transporte colectivo, circulación y tránsito, turismo, cultura, recreación y deporte, dentro del marco legal correspondiente. En ese sentido, en el ámbito de competencia municipal, para realizar alguna de las actividades o servicios regulados por la administración municipal, y a fin de ejercitar válidamente el derecho a la libertad de empresa (...), se debe contar previamente con la respectiva autorización municipal, sea esta licencia, autorización, certificado o cualquier otro instrumento aparente que pruebe la autorización municipal para la prestación de un servicio o el desarrollo de una actividad empresarial (...)*»

2.18. De otro lado, la Ley N° 28976 Ley Marco de Licencia de Funcionamiento, señala en su: «Artículo 5.- Las municipalidades distritales, así como las municipalidades provinciales, cuando les corresponda conforme a ley, son las encargadas de evaluar las solicitudes y otorgar las licencias de funcionamiento, así como de fiscalizar las mismas y aplicar las sanciones correspondientes, de acuerdo con las competencias previstas en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.».

2.19. Por su parte, el 12 de agosto de 2007, la demandada emitió la Ordenanza N° 263-MM, donde aprobó el Reglamento para otorgamiento de la Licencia de funcionamiento en el distrito de Miraflores. Dicha Ordenanza, estableció lo siguiente: «Artículo 2°.- La presente Ordenanza rige en todo el ámbito jurisdiccional del distrito de Miraflores.»; «Artículo 3°.- Los objetivos de la presente Ordenanza se orientan a: a) Desde la perspectiva de la

¹⁹ <http://www.tc.gob.pe/jurisprudencia/2005/02802-2005-AA.html>





PODER JUDICIAL
DEL PERÚ



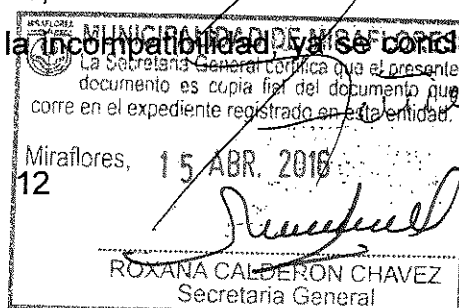
171

Ciento
Setenta y Uno

municipalidad, es objetivo específico, la adecuación de los procesos y procedimientos municipales de licencia de funcionamiento, respetando la Ley Marco de la Licencia de Funcionamiento, respetando las normas de seguridad en defensa civil, así como los índices de usos, niveles operacionales y estándares de calidad en el distrito»; y, «Artículo 5º.- Están obligados a obtener licencia de funcionamiento las personas naturales, jurídicas o entes colectivos, nacionales o extranjeros, de derecho privado o público, incluyendo empresas o entidades del Estado, regionales o municipales, que desarrollen, con o sin finalidad de lucro, de manera previa a la apertura o instalación de establecimiento en los que se desarrollen tales actividades en el distrito de Miraflores. Para ello, deberán tramitarla conforme a los procedimientos y requisitos que se establecen en la presente Ordenanza.».

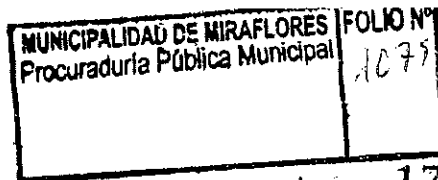
2.20. Como se advierte de las normas antes glosadas, la función en temas de espacio físico y uso del suelo de las Municipalidades Provinciales como la Municipalidad Metropolitana de Lima, se limita, de manera general, a aprobar entre otros, el Plan de Desarrollo Urbano y el Plan de Desarrollo Rural. Mientras que, la función de las Municipalidades Distritales, como la demandada, eran más específicas, como son aprobar el plan urbano distrital y entregar las Licencias de Funcionamiento. En ese sentido, para el otorgamiento de la Licencia de Funcionamiento solicitada por la demandante, materia de análisis, únicamente, es la responsable la Municipalidad Distrital de Miraflores.

2.21. En consecuencia de ello, el Informe de Compatibilidad de Zonificación N° 037-2009-MML-GDU-SPHU, el documento suscrito por el Presidente de la Comisión Metropolitana de Asuntos Legales de la Municipalidad Metropolitana de Lima de fecha 08 de marzo de 2010, constituyen meras opiniones que no generan convicción a este Juzgado, respecto a la compatibilidad del uso Restaurante, para el SECTOR B, correspondiente al Inmueble de la demandante, con la zonificación Residencial de Densidad Media – RDM, pues la incompatibilidad ya se concluyó en los





PODER JUDICIAL
DEL PERÚ



172

Ciento
Setenta y Dos

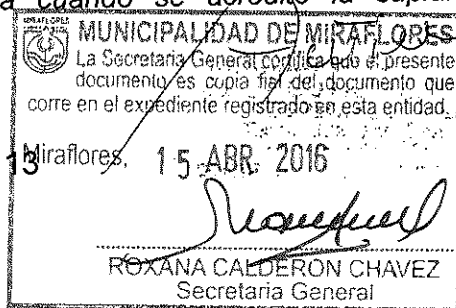
considerandos 2.7 y 2.8 de la presente, de acuerdo a las Ordenanzas N° 920 y N° 1012.

- 2.22. Ahondando en el tema, según el Oficio N° 338-2010-MML-GDU-SPHU²⁰, del 24 de febrero de 2010, donde la Municipalidad Metropolitana de Lima, informó a la demandada respecto al Informe N° 037-2009-MML-GDU-SPHU, invocado por la demandante, lo siguiente: «(...)de la búsqueda de los documentos emitidos por esta Subgerencia en la fecha indicada, se advierte que ninguno se refiere ni a las personas, ni a la empresa, ni para el distrito mencionado en el párrafo que antecede». Dicha información, desacredita el Informe N° 037-2009-MML-GDU-SPHU, pues este Juzgado no tiene plena certeza de su veracidad.

LA INSCRIPCIÓN DE «USO COMERCIAL», EN LOS REGISTROS PÚBLICOS.

- 2.23. La demandante arguye, que el Registro de Propiedad Inmueble ha reconocido que su inmueble es compatible con el uso Comercial, además, señaló: «NO estamos afirmando que el reconocimiento registral puede variar la zonificación distrital, como mal afirma la resolución impugnada. Estamos sosteniendo que dentro de la zonificación residencial es posible que cierto inmueble tenga un uso distinto, por el ejemplo el Comercial, según lo prevé expresamente los artículos 6° y 7° de la Ordenanza 1012 – MML». Cabe reiterar, respecto a este último punto, ya el Juzgado ha dilucidado que las excepciones establecidas en los artículos 6° y 7° de la Ordenanza 1012 – MML, no resultan aplicables al caso de la demandante.
- 2.24. Por otro lado, conviene citar el artículo 2013 del Código Civil: «El contenido del asiento registral se presume cierto y produce todos sus efectos, mientras no se rectifique por las instancias registrales o se declare su invalidez por el órgano judicial o arbitral mediante resolución o laudo firme. El asiento registral debe ser cancelado en sede administrativa cuando se acredite la suplantación de

²⁰ Obra a fojas a 208.





PODER JUDICIAL
DEL PERÚ



30-173

Ciento
Setenta y tres

identidad o falsedad documentaria y los supuestos así establecidos con arreglo a las disposiciones vigentes. La inscripción no convalida los actos que sean nulos o anulables con arreglo a las disposiciones vigentes.» (énfasis del Juzgado). En efecto, nuestro ordenamiento legal registral, conserva un registro meramente **DECLARATIVO**, y no constitutivo de derechos.

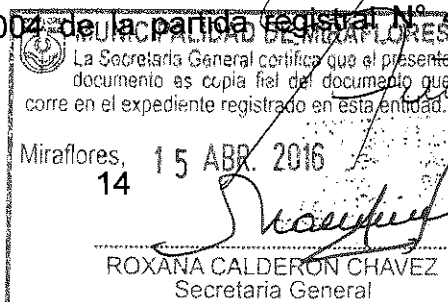
- 2.25. En el presente caso, consta en el asiento B0003²¹ de la partida registral N° 49039371, correspondiente al bien Inmueble materia de autos, se inscribió la rectificación del asiento B0001²², replanteándose la distribución de cada piso de la fabrica declarada e inscrita en el mencionado asiento B0001. Cabe precisar, que la fábrica contenida en este último asiento, fue inscrita en mérito al Anexo N° 4²³, suscrito por el verificador Felipe Durand López, en mérito al beneficio de saneamiento conferido por la **Ley N° 27157**. Posteriormente, en el asiento B0004, consta la extensión del asiento B0003, en el sentido que la zonificación del predio inscrito es compatible con el uso de: «comercial-restaurant». Sin embargo, dicha extensión se realizó en mérito a la información contenida en el Anexo 4° antes citado, donde el verificador dejó constancia de la compatibilidad antes referida.
- 2.26. Sobre el particular, este Juzgado debe reiterar, que conforme a las Ordenanzas N° 920 y N° 1012, el uso restaurante no resulta compatible para el SECTOR B, correspondiente al Inmueble que ocupa la demandante, debido a que posee la zonificación Residencial de Densidad Media – RDM. Por tanto, siendo la inscripción registral meramente declarativa y no constitutiva de derechos, los asientos registrales que consideran lo contrario, no pueden de modo alguno generar convicción a este Juzgado, pues las mismas transgreden el marco jurídico municipal antes citado.
- 2.27. Refuerza nuestra posición, que mediante el asiento B0005²⁴, fue rectificado el asiento B0004 de la partida registral N° 49039371, en el

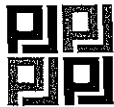
²¹ Obra a fojas 655

²² Obra a fojas 653,

²³ Obra a fojas 80 del Tomo I del administrativo.

²⁴ Obra a fojas 658





PODER JUDICIAL
DEL PERÚ



Ciento

Setenta y
Cuatro

sentido que el Inmueble que ocupa la demandante: «(...) de acuerdo al índice de usos para la ubicación de las actividades urbanas del distrito de Miraflores, aprobado por Ordenanza N° 1012 – MML presenta uso comercial compatible en las siguientes actividades: Casa de huéspedes, playas de estacionamiento o garajes, servicios profesionales diversos y embajadas(...)», conclusión arribada en merito a la Resolución N° 085-2010-SUNARP-TR-L²⁵.

2.28. Ahora bien, el asiento B0006 de la partida registral N° 49039371, el asiento B0005 fue declarado nulo conforme a lo resuelto por el Tribunal Constitucional, mediante sentencia recaída en el expediente N° 00831-2012-PA/TC²⁶; no obstante, el sustento de la nulidad, fue en virtud de una vulneración al derecho de defensa de la Titular del Inmueble, ordenando a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, iniciar, nuevamente, el procedimiento de rectificación del asiento B0004, a fin que la indicada Titular, sea debidamente notificada y pueda ejercer su derecho de defensa, sin pronunciarse sobre el tema de fondo, esto es, sobre la compatibilidad del uso restaurante con la zonificación del predio, conforme a los lineamientos de la Ordenanza N° 1012 MML.

PRESUNTO TRATO DISCRIMINATORIO DE LA DEMANDADA

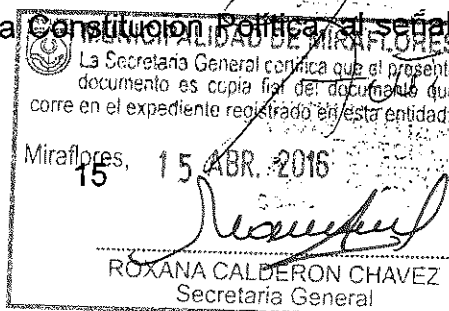
2.29. La demandante precisa, que la demandada ha actuado de manera parcializada al otorgar licencia de funcionamiento a establecimientos con situaciones semejantes a la suya. En efecto, mediante Resolución N° 09²⁷ (este Juzgado admitió los medios probatorios 10.31 y 10.32 ofrecidos en el escrito de demanda, referidos a los expedientes administrativos sobre licencias de funcionamiento de los locales comerciales La Trattoria y la empresa ECOLAB PERU HOLDING S.A.

2.30. Al respecto, la igualdad como derecho fundamental está reconocida en el inciso 2 del artículo 2° de la Constitución Política, al señalar lo siguiente:

²⁵ Obra a fojas 243/245

²⁶ Obra a fojas 681/682

²⁷ Obra a fojas 416/422).





PODER JUDICIAL
DEL PERÚ



Ciento
Setenta y Cinco

«(...) toda persona tiene derecho (...) a la igualdad ante la ley. Nadie debe ser discriminado por motivo de origen, raza, sexo, idioma, religión, opinión, condición económica o de cualquiera otra índole». Igualmente, ha señalado lo siguiente: «Como ha señalado este Colegiado, contrariamente a lo que pudiera desprenderse de una interpretación literal, estamos frente a un derecho fundamental que no consiste en la facultad de las personas para exigir un trato igual a los demás, "sino a ser tratado de igual modo a quienes se encuentran en una idéntica situación". Sin embargo, la igualdad, además de ser un derecho fundamental, es también un principio rector de la organización del Estado social y democrático de Derecho y de la actuación de los poderes públicos. Como tal, comporta que no toda desigualdad constituye necesariamente una discriminación, pues no se proscribiera todo tipo de diferencia de trato. La igualdad solamente será vulnerada cuando el trato desigual carezca de una justificación objetiva y razonable. La aplicación, pues, del principio de igualdad, no excluye el tratamiento desigual; por ello, no se vulnera dicho principio cuando se establece una diferencia de trato, siempre que se realice sobre bases objetivas y razonables.»²⁸. (énfasis del Juzgado)

- 2.31. Ahora bien, respecto a la **BODEGA LA TRATTORIA**, ésta se encuentra ubicada en la **Avenida Armendáriz N° 299, Miraflores**. Podemos comprobar según el Plano de Zonificación de los Usos del Suelo, aprobado por Ordenanza 920-MML, a la cuadra 2° de la avenida Armendáriz, le corresponde zonificación CV, esto es, Comercio Vecinal, la cual es compatible con el uso «restaurante» para el SECTOR B correspondiente al establecimiento de la Bodega La Trattoria, conforme a la Ordenanza N° 1012-MML. Por tanto, la solicitud²⁹ de Licencia de Funcionamiento concedida a la razón social PASQUARELLI SAC., respecto al establecimiento Bodega la Trattoria, fue declarada procedente. En ese sentido, existe justificación objetiva y razonable para su otorgamiento.

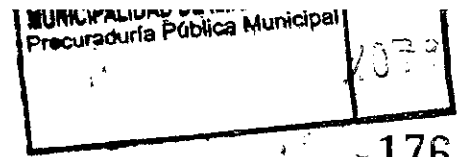
²⁸ Sentencia recaída en el Expediente. N.° 03461-2010-PA/TC

²⁹ Obra a fojas 111 del Tomo II del administrativo





PODER JUDICIAL
DEL PERÚ



176

Ciento
Setenta y Seis

2.32. En lo concerniente a la empresa **ECOLAB PERU HOLDINGS**, ella está ubicada en **calle Santa Isabel 326**, Miraflores, comprobamos de la revisión del expediente administrativo, inicialmente, la solicitud de Licencia de Funcionamiento³⁰ de esta empresa, fue declarada improcedente por Resolución N° 0021-2005-GTA.03/MM³¹, dado que los giros comercialización y producción no son compatibles con la zona, pudiendo mantener, únicamente, un uso administrativo. Contra dicha resolución, la empresa presentó su recurso de reconsideración, alegando que su solicitud tenía por finalidad establecer sus oficinas administrativas. En atención a ello, la Resolución de Gerencia N° 208-2005-GTA.00/MM³², declaró fundado su recurso, disponiendo otorgar la autorización municipal de funcionamiento provisional, dado que, el artículo 5°³³ de la Ordenanza N° 1012 permite, entre otros, el funcionamiento de oficinas administrativas, en viviendas unifamiliares existentes ubicadas en Zonas Residenciales con Zonificación RDM de los Sectores A, B y C ocupando total o parcialmente la edificación. Por tanto, existe justificación objetiva y razonable para el otorgamiento de la Licencia de Funcionamiento a **ECOLAB PERU HOLDINGS**.

2.33. Este Juzgado debe referirse a las Declaraciones Juradas de Impuesto Predial³⁴, donde se consigna en el rubro «USO» como «Comercio Sin Licencia». Sobre el particular, dicho pago del impuesto no exime a la demandante de cumplir con las ordenanzas referidas a la zonificación y Uso de suelos; asimismo, en caso la demandante considere que no debía pagar los montos ahí consignados, esta no es la vía regular, para hacer efectivo su derecho al reclamo administrativo. Finalmente, la demandante

³⁰ Obra a fojas 02 del Tomo II del expediente administrativo.

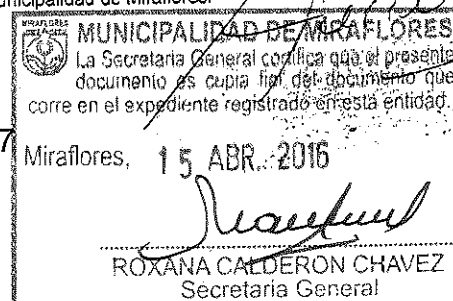
³¹ Obra a fojas 20 del Tomo II del expediente administrativo

³² Obra a fojas 40/42 del tomo II del expediente administrativo

³³ Artículo 5°.- Actividades Administrativas en Viviendas Existentes

Establecer que se admite el funcionamiento de servicios profesionales y oficinas administrativas, en viviendas unifamiliares existentes ubicadas en Zonas Residenciales con frente a las Vías Metropolitanas con Zonificación RDM de los Sectores A, B y C ocupando total o parcialmente la edificación, sin publicidad exterior, sin modificación de fachada, con estacionamiento al interior del lote y cumpliendo con los niveles operacionales y estándares de calidad aprobados por la Municipalidad de Miraflores.

³⁴ Obra a fojas 350/353





PODER JUDICIAL
DEL PERÚ



Ciento

Setenta y Siete

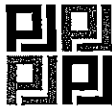
presenta los referidos documentos, para efectos de que el Juzgado constate que la demandada siempre considero el inmueble materia de análisis, dentro del uso «Comercio». Sin embargo, aún cuando la demandante haya tenido dicha consideración, es máxima del derecho que «el error no genera derecho», por ende, dichos documentos no generan convicción a este Juzgado, respecto a la reiterada incompatibilidad de zonificación y usos del suelo.

2.34. En consecuencia, las consideraciones por los cuales, la demandante denegó a la demandante su solicitud de Licencia de Funcionamiento, cuyos argumentos contradictorios han sido enumerados en el rubro 1.3 de la presente, si bien es cierto, la demandante lo reconoce³⁵, que algunas de aquellas observaciones eran subsanables. Sin embargo, un requisito cuya conformidad era imprescindible para la entrega de la Licencia solicitada, fue la incompatibilidad del giro «restaurante», dada la zonificación donde se encuentra el Inmueble. Hacemos la atinencia, pues habiéndose comprobado la incompatibilidad antes referida, carece de objeto pronunciarse respecto a las demás observaciones enumeradas en el rubro 1.3 de la presente;

2.35. En consecuencia, por lo expuesto, este Juzgado ha concluido que el uso Restaurantes, para el SECTOR B, correspondiente al Inmueble ocupado por la demandante, **no es compatible** con la zonificación Residencial de Densidad Media – RDM. Además, la demandante no está inmersa en las excepciones a dicha compatibilidad establecidas en los artículos 6° y 7° de la Ordenanza N° 1012-MML; y, los demás argumentos, que al respecto arguye la demandante, no generan convicción al Juzgado. Por tanto, las resoluciones impugnadas en esta sede no incurrir en ninguna causal de nulidad del acto administrativo, establecidas en el artículo 10° de la Ley N° 27444; asimismo, la pretensión accesorio de otorgar Licencia de

³⁵ Obra a fojas 137.





PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES Procuraduría Pública Municipal	FOLIO N° 1081

150-178

Ciento
Setenta y Ocho

Funcionamiento, deben ser desestimada, siendo así, éste Juzgado comparte lo dictaminado por el representante del Ministerio Público.

III. FALLO

El Tercer Juzgado Permanente Contencioso Administrativo de Lima, impartiendo justicia a nombre de la Nación.

RESUELVE:

Declarar **INFUNDADA** la demanda de fojas 135/189, interpuesta por **INVERSIONES VIRAMAR S.A.C.** contra la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MIRAFLORES** sobre impugnación de resolución administrativa, sin costas ni costos de conformidad al Art. 45 de la Ley No 27584. **NOTIFIQUESE** al Ministerio Público y a las partes.

[Firma manuscrita]
JUAN GUSTAVO ALVAREZ
Secretario General
Tercer Juzgado Permanente Contencioso Administrativo
Lima, Perú

19

	MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES La Secretaria General certifica que el presente documento es copia fiel del documento que corre en el expediente registrado en esta entidad. Miraflores, 15 ABR. 2016 <i>[Firma manuscrita]</i> ROXANA CALDERÓN CHAVEZ Secretaria General

179
Anexo 1-N Ciento
Setenta y Nueve

DICTAMEN N° 405-2013
EXPEDIENTE N° 12232-2009-0-1801-JR-CA-03
DEMANDANTE: INVERSIONES VIRAMAR S.A.C.
DEMANDADO : Municipalidad Distrital de Miraflores
MATERIA : Contencioso Administrativo

SEÑORA JUEZ DEL SEPTIMO JUZGADO TRANSITORIO
ESPECIALIZADO EN LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DE LIMA

Viene a esta Fiscalía Provincial el proceso contencioso administrativo seguido por INVERSIONES VIRAMAR S.A.C. contra la MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MIRAFLORES, proceso remitido el 13 de mayo del 2013¹, con la finalidad de que este Despacho emita el Dictamen Fiscal conforme a lo normado en el artículo 16° del Decreto Supremo N° 013-2008-JUS, Texto Unico Ordenado de la Ley N° 27584, que regula el Proceso Contencioso Administrativo.

I. PRETENSION DE LA DEMANDA:

La empresa demandante interpone la presente demanda², con la finalidad de que el órgano jurisdiccional declare como **Primera Pretensión Principal**: La nulidad total de la Resolución N° 001-2009-GDTE/MM del 30 de noviembre del 2009, la cual declara Infundado el recurso de apelación interpuesto contra la Resolución N° 3841-2009-SCOM-GAC/MM, que a su vez declaró infundado el recurso de reconsideración contra la Resolución N° 3236-2009-SCOM-GAC/MM, con lo cual se declaró improcedente la solicitud de Licencia de Funcionamiento para el Restaurante Central en el inmueble ubicado en Calle Santa Isabel N° 376, Miraflores. Como **Segunda Pretensión Principal**: Se ordene a la demandada que les otorgue la licencia de funcionamiento del Restaurante Central en el inmueble ubicado en Calle Santa Isabel N° 376, Miraflores.

II. ANTECEDENTES:

2.1. DE LA PARTE DEMANDANTE.-

La empresa demandante sustenta su pretensión manifestando que su solicitud de licencia de funcionamiento para operar el Restaurante Central en la Calle Santa Isabel 376, Miraflores, cuenta con respaldo y asidero legal y, por tanto, la decisión de la Municipalidad de Miraflores, a través de su Gerencia de Desarrollo Empresarial y Turismo, de denegarle la referida licencia de funcionamiento es contraria al

¹ Mediante Resolución del 03 de mayo del 2013 (fs. 602 Exp. Principal) se ordena la remisión del presente expediente, lo que se efectiviza en la fecha indicada.

² La demanda ha sido interpuesta el 30 de diciembre del 2009 (fs. 135/189 Exp. Principal).

MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES
La Secretaría General certifica que el presente
Expediente corre en el expediente registrado en esta entidad.
Miraflores, 15 ABR. 2016
Roxana Calderón Chávez
Secretaria General

Ordenamiento Legal vigente.

Agrega, que la denegación de la referida licencia vulneró los siguientes principios administrativos: el de Razonabilidad, ya que a pesar de haber cumplido con todas las exigencias legales y tener plena disposición para atender cualquier reclamo adicional, la Municipalidad decidió clausurar el local de su restaurante y le niegan la licencia de funcionamiento; el de Imparcialidad, por la evidente discriminación que ha existido al tratarnos distinto que otros comercios que se encuentran en la zona (incluso en la misma cuadra), y a los que sí se les ha otorgado licencia de funcionamiento; el de Debido Procedimiento, ya que la Municipalidad de Miraflores publicó el 15 de noviembre del 2009, un aviso en el diario El Comercio, en el cual en un evidente adelanto de opinión, cuando su escrito de apelación aún no se había resuelto, indicó que Central no contaba con autorización municipal de funcionamiento. Quince días después, la Gerencia de Desarrollo Empresarial y Turismo confirmó el evidente adelanto de opinión y, por razones similares a las del aviso, declaró infundado su recurso de apelación. Por otro lado, han existido irregularidades en el procedimiento que han llevado – inexplicablemente – a dos abstenciones previas a la resolución administrativa impugnada.

2.2. DEL DEMANDADO:

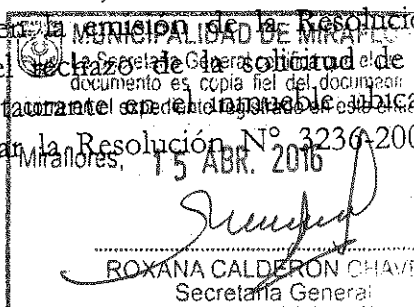
La entidad edil demandada a través de su Procurador Público, mediante escrito del 10 de marzo del 2010 (fs. 258/287 Exp. Principal), manifiesta que es cierto que la problemática del restaurante Central, que funcionaba sin licencia alguna, en un hecho de público conocimiento, así como el hecho de que la denegatoria de la licencia se debe fundamentalmente a la incompatibilidad de uso comercial para giro de restaurante (pero no para otras actividades comerciales) y a la inexistencia de la licencia de construcción.

Agrega, que la Zonificación Residencial no es motivo para denegar una solicitud de licencia de funcionamiento; sin embargo, ello no permite que se realicen actividades distintas a las permitidas como ocurre en el presente caso, donde se pretende instalar y hacer funcionar un restaurante en una Zona Residencial Densidad Media, donde se pueden realizar actividades comerciales expresamente tipificadas en la Ordenanza No. 0012-MML, pero no específicamente para el caso de restaurante.

Finalmente, señala que la Municipalidad de Miraflores ha actuado en el marco de la normatividad vigente sin conculcar los derechos del administrado y sin incurrir en discriminación tal como podrá acreditarse en el respectivo expediente administrativo.

III. CUESTION CONTROVERTIDA:

En el presente caso, la cuestión controvertida consiste en determinar si se ha incurrido en nulidad en la emisión de la Resolución N° 001-2009-GDET/MM que finalmente confirmó el rechazo de la solicitud de Licencia de Funcionamiento para desarrollar el giro Restaurante en el establecimiento ubicado en Calle Santa Isabel N° 376, Miraflores, al confirmar la Resolución N° 3236-2009-SCOM-GAC/MM que declaro



infundado el recurso de reconsideración contra la Resolución N° 3841-2009-SCOM-GAC/MM, por haber vulnerado básicamente los Principios Administrativos de Razonabilidad, Imparcialidad y Debido Procedimiento.

180
Ciento Ochenta

IV. ANALISIS Y FUNDAMENTOS:

4.1 ASPECTOS NORMATIVOS.-

El proceso contencioso administrativo previsto en la Constitución Política del Estado a través del artículo 148, ha sido incorporado con el único propósito de que las decisiones o actos de la Administración Pública que causen estado, sean susceptibles de impugnación ante el Poder Judicial, cuando los mismos no están arreglados a derecho y causen perjuicio a los particulares; en este contexto, la Ley del Procedimiento Administrativo dentro de sus lineamientos no solo resguarda la adecuada marcha del ente administrativo, sino que además tutela y preserva los derechos e intereses de los administrados.

El inciso 1.2. del Artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General señala: *"El procedimiento administrativo se sustenta fundamentalmente en los siguientes principios, sin perjuicio de la vigencia de otros principios generales del Derecho Administrativo: (...) 1.2. Principio del Debido Procedimiento.- Los administrados gozan de todos los derechos y garantías inherentes al debido procedimiento administrativo, que comprende el derecho a exponer sus argumentos, a ofrecer y producir pruebas y a obtener una decisión motivada y fundada en derecho. La institución del debido procedimiento administrativo se rige por los principios del Derecho Administrativo. La regulación propia del Derecho Procesal Civil es aplicable sólo en cuanto sea compatible con el régimen administrativo."*

A colación, en sentencia reiterada³, el Tribunal Constitucional ha estatuido al respecto que: *"Evidentemente, el debido proceso y los derechos que conforman su contenido esencial están garantizados no solo en el seno de un proceso judicial, sino también en el ámbito del procedimiento administrativo. El debido procedimiento administrativo supone, en toda circunstancia, el respeto —por parte de la administración pública o privada— de todos los principios y derechos normalmente protegidos en el ámbito de la jurisdicción común o especializada, a los cuales se refiere el artículo 139° de la Constitución"*.

De conformidad a lo establecido en el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, las municipalidades son los órganos de Gobierno Local; tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. Asimismo, el Artículo 46° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, publicada el 27 de mayo del 2003, establece que: *"Las normas municipales son de carácter obligatorio y su incumplimiento acarrea las sanciones correspondientes, sin perjuicio de promover las acciones judiciales sobre las responsabilidades civiles y penales a que hubiere lugar. Las ordenanzas determinan el régimen de sanciones administrativas por la infracción de sus disposiciones, estableciendo las escalas de multas en función de la gravedad de la falta, así como la imposición de sanciones no pecuniarias. Las sanciones que se imponen no pueden ser de carácter de multa"*.

³ STC 05085-2006-PA/TC, Cfr. STC 2659-2003-AA/TC, 4289-2004-AA/TC, 8605-2005-AA/TC, 08865-2006-PA/TC

La Secretaría General certifica que el presente documento es una copia fiel del original que corre en el expediente registrado en esta entidad.

Miraflores, 15 ABR. 2016

Roxana Calderón Chávez
ROXANA CALDERON CHAVEZ
Secretaria General

aplique la autoridad municipal podrán ser las de multa, suspensión de autorizaciones o licencias, clausura, decomiso, retención de productos y mobiliario, retiro de elementos antirreglamentarios, paralización de obras, demolición, internamiento de vehículos, inmovilización de productos y otras. A solicitud de la municipalidad respectiva o del ejecutor coactivo correspondiente, la Policía Nacional prestará su apoyo en el cumplimiento de las sanciones que se impongan, bajo responsabilidad”.

A su turno, el artículo 79° de la Ley N° 27972, en sus numerales 1.2 y 3.1 señalan, como funciones específicas de las Municipalidades Provinciales y de las Distritales, respectivamente:

“ARTÍCULO 79.- ORGANIZACIÓN DEL ESPACIO FÍSICO Y USO DEL SUELO

Las municipalidades, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, ejercen las siguientes funciones:

1. Funciones específicas exclusivas de las municipalidades provinciales: (...)

1.2. Aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Rural, el Esquema de Zonificación de áreas urbanas, el Plan de Desarrollo de Asentamientos Humanos y demás planes específicos de acuerdo con el Plan de Acondicionamiento Territorial. (...)

3. Funciones específicas exclusivas de las municipalidades distritales:

3.1. Aprobar el plan urbano o rural distrital, según corresponda, con sujeción al plan y a las normas municipales provinciales sobre la materia.”

El artículo 8° del Decreto Supremo N° 027-2003-VIVIENDA⁴, que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, establecía: “El Plan de Desarrollo Urbano es el instrumento técnico-normativo para promover y orientar el desarrollo urbano de cada asentamiento poblacional del ámbito provincial, en concordancia con el Plan de Acondicionamiento Territorial, estableciendo:

a) La zonificación de usos del suelo urbano y su normativa.(...)”

El artículo 22° del citado Reglamento, señalaba: “El Plan Urbano Distrital debe considerar los siguientes aspectos:

La compatibilidad del Índice de Usos para ubicación de actividades urbanas en las zonas residenciales, comerciales e industriales del distrito. (...)”

El artículo 23° del acotado Reglamento, precisaba: “Corresponde a las Municipalidades Distritales la formulación y aprobación de su Plan Urbano.”

El artículo 4° de la Ley N° 28976, Ley Marco de Licencia de Funcionamiento, publicada el 05 de febrero del 2007, establece que: “Están obligadas a obtener licencia de funcionamiento las personas naturales, jurídicas o entes colectivos, nacionales o extranjeros, de derecho privado o público, incluyendo empresas o entidades del Estado, regionales o municipales, que desarrollen, con o sin finalidad de lucro, actividades de producción, industriales y/o de servicios de manera previa a la apertura, o instalación de establecimientos en los que se desarrollen tales actividades”.

El artículo 5° de la Ley N° 28976, señala que: “Las municipalidades distritales, así

⁴ Vigente a la fecha del inicio del trámite de Licencia de Funcionamiento.

ROXANA CALDERÓN CHAVE
Secretaría General

181
Ciento
Ochenta y Uno

como las municipalidades provinciales, cuando les corresponda conforme a ley, son las encargadas de evaluar las solicitudes y otorgar las licencias de funcionamiento, así como de fiscalizar las mismas y aplicar las sanciones correspondientes, de acuerdo con las competencias previstas en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.”

El artículo 6° de la acotada Ley, establece: “Para el otorgamiento de la licencia de funcionamiento, la municipalidad evaluará los siguientes aspectos:

- Zonificación y compatibilidad de uso.
- Condiciones de Seguridad en Defensa Civil, cuando dicha evaluación constituya facultad de la municipalidad.

Cualquier aspecto adicional será materia de fiscalización posterior.”

La Ordenanza N° 270-MM, que aprueba los estándares de calidad y niveles operacionales para la localización de actividades urbanas en el distrito y requisitos mínimos obligatorios, publicada el 05 de octubre del 2007, y vigente a la fecha de la interposición de la solicitud de la empresa accionante, en su numeral 18.1 del artículo 18 establece: “18.1 Las edificaciones deberán cumplir con los requisitos y condiciones mínimas establecidas en el Reglamento Nacional de Edificaciones, disposiciones de Defensa Civil, Índice de Usos, Estándares de Calidad y Niveles Operacionales de la Municipalidad de Miraflores, así como estar debidamente acondicionados, equipados y en buen estado de conservación, según el tipo de actividad comercial que desarrollen.”

Asimismo, mediante la Ordenanza 348-2011-MM, publicada el 19 de mayo del 2011, que derogó la citada Ordenanza N° 270-07-MM, en sus incisos a) y b) del artículo 5° establece: “a. Los establecimientos deberán estar debidamente acondicionados, equipados y en buen estado de conservación según el tipo de actividad comercial que desarrollen.

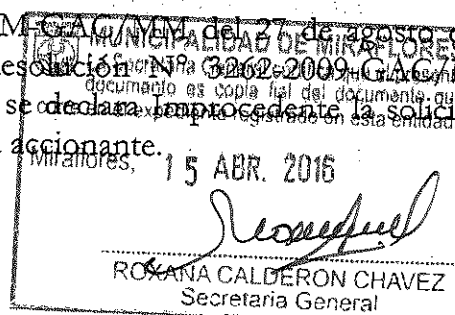
b. Todos los establecimientos que realicen obras nuevas, remodelaciones y/o ampliaciones en su interior deberán realizarlas con la respectiva Licencia de Edificación, lo cual deberá acreditarse dentro del proceso de otorgamiento de Licencia de Funcionamiento.”

4.2. ASPECTO SUSTANCIAL.-

En el caso submateria, se advierte como actos administrativos, que importan a la materia controvertida que subyace del presente proceso contencioso administrativo, los siguientes:

a) Mediante Solicitud – Declaración Jurada para obtener Licencia de Funcionamiento del 19 de agosto del 2009 (fs. 2/3 Exp. Adm.), la empresa accionante inicia el respectivo trámite para la obtención de la respectiva Licencia de Funcionamiento de la actividad Restaurant, ubicado en Calle Santa Isabel N° 376, Miraflores.

b) Por Resolución N° 3236-2009-SCOM-GAC/AMM del 27 de agosto del 2009 (fs. 60 Exp. Adm.), corregida mediante Resolución N° 3262-2009-GAC/AMM del 28 de agosto del 2009 (fs. 64 Exp. Adm.), se declara improcedente la solicitud de Licencia de Funcionamiento presentada por la accionante.



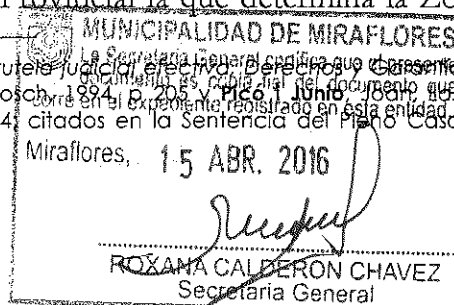
- c) Mediante escrito del 15 de setiembre del 2009 (fs. 97/102 Exp. Adm.), la empresa accionante interpone recurso de reconsideración contra la Resolución N° 3236-2009-SCOM-GAC/MM.
- d) Por Resolución N° 3841-2009-SCOM-GAC/MM del 28 de setiembre del 2009 (fs. 154/157 Exp. Adm.), se declara Infundado el Recurso de Reconsideración interpuesto por la aquí accionante.
- e) Mediante escrito del 21 de octubre del 2009 (fs. 173/182 Exp. Adm.), la accionante interpone Recurso de Apelación contra la Resolución N° 3841-2009-SCOM-GAC/MM.
- f) Finalmente, por Resolución N° 001-2009-GDET/MM del 30 de noviembre del 2009 (fs. 238/259 Exp. Adm.), se declara infundado el recurso de apelación interpuesto por la accionante.

Entrando al tema de fondo, cual es establecer si la Municipalidad de Miraflores ha vulnerado los principios administrativos de Razonabilidad, de Imparcialidad y del Debido Procedimiento, se procederá a analizar lo respectivo en cada caso, teniendo presente que es válido precisar que la elucidación del conflicto de intereses, no importa en ninguna medida que una argumentación extensa, exhaustiva o pormenorizada que vaya respondiendo, punto por punto, a cada una de las alegaciones de las partes, ni impedir la fundamentación concisa o escueta que en cada caso estimen suficiente quienes ejercen la potestad jurisdiccional, ya que la exigencia de motivación no implica necesariamente una contestación judicial expresa a todas y cada una de las alegaciones de las partes⁵.

Con respecto a la vulneración del Principio de Razonabilidad.

El sustento de la empresa accionante en este rubro es que a pesar de haber cumplido con todas las exigencias legales, la Municipalidad de Miraflores decidió clausurar el local de su Restaurante y negarle la Licencia de Funcionamiento. Al respecto, se advierte que la demandante no ha acreditado que la ubicación del inmueble destinado para el negocio de Restaurante sea compatible con dicho giro, desde que si bien, la demandante sustenta la supuesta compatibilidad en lo consignado en el Asiento B00004 de la Partida No. 49039371 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, en el que se señala que el inmueble es compatible con el Uso Comercial – Restaurant; se tiene que, sin perjuicio de que, en virtud de lo señalado en el artículo 79° de la Ley Orgánica de Municipalidades y en los artículos 8°, 22° y 23° del Decreto Supremo N° 027-2003-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, es la Municipalidad Provincial la que determina la Zonificación en la provincia,

⁵ Cf. **Chamorro Bernal, Francisco**, La tutela judicial efectiva en los procesos procesales derivados artículo 24.1 de la constitución, Barcelona, Bosch, 1994, p. 205 y Pico y Junco, 1997, p. 64, citados en la Sentencia del Pleno Casatorio Civil Casación 2229-2008-Lambayeque.



182
Ciento
Ochenta y Dos



cada Municipalidad Distrital tiene la facultad de determinar que Usos van a ser permisibles en determinada zona de su competencia.

En el asiento B0005 de la citada Partida, se ha señalado que el inmueble referido presenta uso comercial compatible con las siguientes actividades: Casa de huéspedes, playas de estacionamientos o garajes, servicios profesionales diversos y embajadas; no estando comprendida para el Uso de Restaurantes; por lo que, no se cumple con este requisito.

Tampoco se advierte el cumplimiento específico de contar, por parte de la empresa accionante, con la respectiva Licencia de Construcción, a efectos de poder obtener la Licencia de Funcionamiento que ha solicitado la empresa accionante, en el trámite iniciado con la presentación de la Solicitud – Declaración Jurada para obtener dicha Licencia, el 19 de agosto del 2009 (fs. 2/3 Exp. Adm.), pues dicha exigencia fluye de lo que estaba contemplado en la norma vigente a la fecha de presentación de su solicitud, esto es, el numeral 18.1 del artículo 18 de la Ordenanza 270-MM, la cual requería que se cumpla con los requisitos y condiciones mínimas establecidas en el Reglamento Nacional de Edificaciones, según el tipo de actividad comercial que desarrollen.

Asimismo, del artículo 5° de la Ordenanza N° 348-MM, la cual ha derogado la Ordenanza 270-MM y que ha entrado en vigencia en el trámite del presente procedimiento administrativo materia de revisión, se advierte que también se requiere similarmente, la respectiva Licencia de Edificación, según la actividad que realizan, el cual deberá acreditarse dentro del trámite del otorgamiento de la Licencia de Funcionamiento.

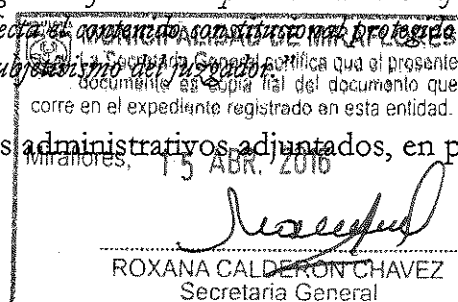
En consecuencia, no se advierte afectación al Principio de Razonabilidad, desde que la empresa accionante no habría cumplido con todos los requisitos que importan la concesión de la Licencia de Funcionamiento, tal cual lo viene alegando.

Con relación a la vulneración del Principio de Imparcialidad.

Aquí el accionante manifiesta que existe una discriminación al habersele tratado de manera distinta que otros comercios que se encuentran en la zona, incluso en la misma cuadra, a los que si se les ha otorgado la respectiva licencia de funcionamiento.

Al respecto, debemos traer a colación lo señalado por el Supremo Intérprete de la Constitución con respecto al Principio de Igualdad, que se encuentra claramente vinculado al Principio de Imparcialidad supuestamente afectado, en su STC N° 01211-2006-AA/TC que ha precisado: *"La exigencia del derecho a la igualdad en la aplicación de la ley pretende que no se pueda recibir de un mismo órgano de justicia un pronunciamiento diferente respecto de otras en una situación análoga o semejante. Se afecta el principio de igualdad cuando se aplica diferenciadamente la ley basado en el capricho o subjetivismo del juez."*

Así las cosas, de los expedientes administrativos adjuntados, en primer lugar se



advierde que, de la Solicitud de Declaración Jurada para obtener la Autorización Municipal de Licencia de Funcionamiento del 19 de octubre del 2007 (fs. 8 Exp. Adm. correspondiente), por parte de la empresa Pasquarelli S.A.C., la misma, si bien está referida al giro de Restaurante con venta de licor por copas, la ubicación del local corresponde a la Avenida Armendáriz 299, Miraflores, no habiéndose acreditado que esté referido a la misma ubicación o zona por la que solicita la autorización, la aquí accionante.

Asimismo, con respecto a otro trámite iniciado por la empresa Ecolab Perú Holdings S.R.L. del 11 de mayo del 2005 (fs. 02 Exp. Adm. correspondiente), se advierde que el giro del negocio está referido a la "Producción, comercialización de productos de limpieza de servicios para oficinas administrativas", con lo cual no se puede establecer que exista una similitud en el giro de la respectiva Licencia de Funcionamiento con la que corresponde a la parte accionante.

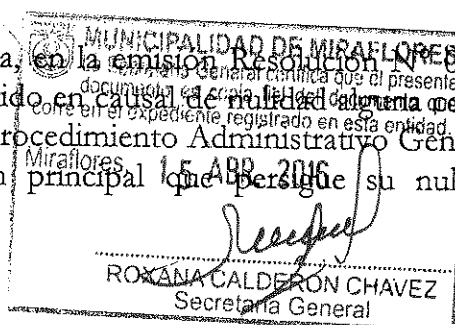
Finalmente, es de resaltar que no se ha acreditado objetivamente que en estos procedimientos administrativos acotados, que exista por parte de la Administración Edil de algún tipo de pronunciamiento que haya afectado el Principio de Imparcialidad o el de Igualdad, desde que no está acreditado que en el trámite de las respectivas autorizaciones de funcionamiento, hayan aplicado una norma que le ha sido aplicado al accionante en forma subjetiva y afectando los principios señalados, más aun que como se tiene dicho, los trámites no guardan la aludida similitud con el iniciado por la persona jurídica aquí accionante.

Con relación a la vulneración del Principio del Debido Procedimiento.

La empresa accionante precisa que al haberse publicado un aviso el 15 de noviembre del 2009 en el Diario El Comercio, en el cual en un evidente adelanto de opinión, cuando su escrito de apelación aún no se había resuelto, señaló que su Restaurant, no contaba con autorización municipal de funcionamiento; y, quince días después confirmando el adelanto de opinión, declaró infundado el recurso de apelación; asimismo, señala que han existido dos abstenciones previas a la resolución impugnada.

Se tiene que de lo señalado por el accionante, no se advierde vulneración al debido procedimiento, siendo más bien que las abstenciones dictadas por Resolución N° 108-2009-GM/MM del 02 de noviembre del 2009 (fs. 230/231 Exp. Adm.), y Resolución de Gerencia Municipal N° 109-2009-G./MM del 10 de noviembre del 2009 (fs. 234/235 Exp. Adm.), permiten ver que a fin de dotar al procedimiento administrativo de las garantías inherentes al mismo, se han dispuesto las respectivas abstenciones, no importando el mismo una afectación al debido procedimiento, sino por el contrario, velar por el mismo.

En consecuencia, en la emisión Resolución N° 001-2009-GDET/MM, no se advierde que se haya incurrido en causal de nulidad alguna contenida en el artículo 10° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, deviniendo por tanto en inamparable la pretensión principal que persigue su nulidad; y, con respecto a la



183
Ciento
Ochenta y tres



pretensión accesoria de otorgamiento de Licencia de Funcionamiento, al constituir la misma una pretensión accesoria a la principal y en aplicación del artículo 87° del Código Procesal Civil, también deviene en inamparable.

V. CONCLUSION FISCAL:

Por los fundamentos expuestos, y de conformidad con las atribuciones conferidas por la Constitución Política del Perú y la Ley Orgánica del Ministerio Público, aprobado por Decreto Legislativo 52, esta Fiscalía Provincial Civil es de **OPINION** que se declare **INFUNDADA** la demanda interpuesta por **INVERSIONES VIRAMAR S.A.C.** contra la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MIRAFLORES**, sobre proceso contencioso administrativo.

PRIMER OTROSI DIGO.- Con la finalidad de tener conocimiento de los resuelto por su Despacho, solicito a usted se nos notifique la sentencia correspondiente.

SEGUNDO OTROSI DIGO.- Se adjunta expediente principal de 602 folios y expediente administrativo correspondiente de 265 folios, así como 2 expedientes administrativos acompañados uno de 284 folios y otro de 181 folios.

Lima, 04 de junio de 2013.

MEPV/easp




Milagros Erika Pereda Valderrama
Fiscal Provincial Civil (T)
Décimo Cuarta Fiscalía Provincial Civil de Lima



PODER JUDICIAL DEL PERU
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA

LIMA

Sede Alzamora Valdez

Esq. Abancay y Colmena S/N Cercado de Lima

Procuraduría Pública Municipal

21/10/2014 16:11:19

Pag 1 de 1

28 OCT. 2014

RECIBIDO



420144380812013351241801132000032

NOTIFICACION N° 438081-2014-JR-CI

184
Ciento
Ochenta y Cuatro
ANEXO 1-N

EXPEDIENTE 35124-2013-0-1801-JR-CI-03 JUZGADO 3° JUZGADO CONSTITUCIONAL
JUEZ CHANG RACUAY, RICARDO ESPECIALISTA LEGAL DE LA FLOR MATOS NOEMI GLADYS
MATERIA ACCION DE AMPARO

DEMANDANTE : MARTINEZ VELIZ, VIRGILIA

DEMANDADO : SEGUNDA SALA TRANSITORIA CONTENCIOSA ADMINISTRATIVA

140704

DESTINATARIO MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE MIRAFLORES

DIRECCION LEGAL: AV. LARCO N° 400 - LIMA / LIMA / MIRAFLORES

Se adjunta Resolucion NUEVE de fecha 20/10/2014 a Fjs: 8
ANEXANDO LO SIGUIENTE:
COPIA DE RES. 09 (SENTENCIA)



NOTI. JUDICIAL
3612-2014



PODER JUDICIAL
Secretaría General

Solicitante : CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA
Asunto : NOTIF JUDIC-DTE.MARTINEZ VELIZ VIRGILIA
Folios : 9
Observac. :

PATRICIA B. VA
Asistente Judicial
3° Juzgado Especializado
Corte Superior

21 DE OCTUBRE DE 2014

MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES
INGRESADO CARTAS

Registrado por: TVega el 28/10/14 a las 08:33 Hras.

U. Organica : ADMINISTRACION DOCUMENTARIA Y ARCHIVO

MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES
La Secretaría General certifica que al presente
documento es copia fiel del documento que
corre en el expediente registrado en esta entidad.
Miraflores, 15 ABR. 2016
ROXANA CALDERON CHAVEZ
Secretaria General

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA
TERCER JUZGADO CONSTITUCIONAL

EXPEDIENTE : 35124-2013-0-1801-JR-CI-03
JUEZ : RICARDO CHANG RACUAY
ESPECIALISTA : DE LA FLOR MATOS NOEMI GLADYS
DEMANDANTE : MARTÍNEZ VELIZ VIRGILIO
DEMANDADO : PROCURADOR PUBLICO ENCARGADO DE
LOS ASUNTOS JUDICIALES DEL PODER
JUDICIAL Y OTROS
MATERIA : ACCIÓN DE AMPARO

RESOLUCIÓN N° NUEVE

Lima, diecisiete de octubre
Del año dos mil Catorce.-

SENTENCIA

PARTE EXPOSITIVA

1. PETITORIO

Que, con fecha quince de noviembre del dos mil trece, Virgilia Martínez Veliz interpone demanda de amparo contra el Poder Judicial y otros, solicitando; 1) Que, se declare la nulidad del resolución de vista n° doce de fecha veintiséis de agosto del dos mil trece (cuaderno cautelar del proceso 12232-2009, notificada a nosotros el pasado primero de octubre del dos mil trece, expedida por la Segunda Sala Transitoria en la Contencioso Administrativo que confirma la resolución n° ocho; 2) Reponer las cosas al estado anterior de la afectación del derecho a la tutela procesal efectiva, 3) Se ordene al órgano jurisdiccional competente, se emita un nuevo fallo arreglado a derecho.

2. FUNDAMENTOS DE LA DEMANDA

• Que, la decisión impugnada se ha sustentado sobre la base de una clasificación jurídica errada, los Jueces Superiores demandados sostiene que la medida cautelar fue temporal sobre el fondo sin advertir que fue una innovativa y en donde en ambos supuestos la ponderación de los presupuestos son distintos, existe una inadecuada fundamentación jurídica de la resolución impugnada, pues la apelación se termina resolviendo sobre la base de fundamentos que corresponden a una figura

PODER JUDICIAL

PATRICIA B. MALAN SEDANO
Asistente Judicial de Notificaciones
1º Juzgado Especializado en lo Constitucional
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

MUNICIPALIDAD DE LIMA
La Secretaría General certifica que el presente documento que corre en el expediente registrado en esta entidad.
Miraflores, 15 ABR. 2016
ROXANA CALDERÓN CHAVEZ
Secretaría General

jurídica distinta, careciendo de recurso ordinario alguno que puede enmendar semejante error.

- Que, en este caso en concreto, no se refiere a cualquier simple error en la motivación, sino por el contrario es el error, motivar una resolución sobre la base de una figura jurídica (sustancialmente) distinta, denegando así un derecho, sin que tengamos la opción de procurar una "revisión" ordinaria en sede jurisdiccional de dicho "error".
- Que, el recurso de apelación se circunscribía única y específicamente a dos errores; no considerar los efectos vigentes, a consecuencia de una medida cautelar dictada por el Juez Constitucional- al Asiento B004 de la Partida N° 49039371; concluir que el Informe de Compatibilidad de Zonificación N°037-2009-MML-GDU-SPHU del 04 de diciembre del 2009 no fue expedido por la Municipalidad.
- Que, los Jueces Superiores demandados vulnerando el principio de congruencia se pronunciaron sobre hechos no alegados o cuestionados por el recurrente, en la resolución impugnada sucede que los Jueces Superiores en el primer error denunciado reconocen la vigencia de la medida cautelar, y en segundo lugar reconocen como verosímil el Informe de Compatibilidad de Zonificación N°037-2009-MML-GDU – SPHU de 04 de diciembre del 2009 pero dando un inexplicable giro copernicano, ignorando el sistema procesal, vulnerando al principio de congruencia procesal, el deber de motivación de las resoluciones judiciales y consecuentemente el derecho al debido proceso, realiza un análisis oficios del presupuesto de verosimilitud, lo cual no era materia de grado y mucho menos competencia oficiosa del Superior.
- Que, la Sala Superior únicamente podía revisar la resolución que declaró fundada la oposición a la medida cautelar, mas no podía revisar la solicitud cautelar ni la resolución que concedió a medida cautelar, que no era objeto de grado.

PATRICIA B. YALAN SEDANO
Asistente Judicial de Notificaciones
1º Juzgado Especializado en lo Constitucional
POTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIM

La Secretaría General certifica que el presente es un documento que corre en el expediente registrado en esta entidad.

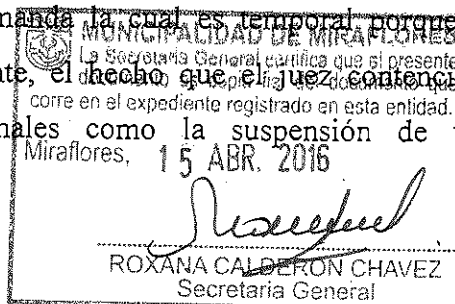
Miraflores, 15 ABR. 2016

ROXANA CALDERON CHAVEZ
Secretaria General

- Que, habiéndose vulnerado el principio de congruencia (recursiva en este caso) ello nos genera una vulneración directa a nuestro derecho al debido proceso por cuanto existe vulneración al principio de doble instancia ya que lo sucedido ha sido debatido a instancia única, vulneración al principio de iniciativa de parte, por cuanto "ex officio" intervino el Ad Quem para fijar errores no denunciados, vulneración al derecho de defensa, por cuanto no pudieron oponer su defensa, oportuna y cierta, respecto de temas no propuestos.

3. FUNDAMENTOS DEL DEMANDADO:

- Que, la decisión adoptada no es más que el reflejo de la actividad jurisdiccional y del criterio de conciencia que el Órgano Jurisdiccional despliega y hace uso a efectos de administrar justicia en nombre de la Nación, en ese sentido las decisiones recaídas en autos son perfectamente validas, además de haber sido debida y legamente interpretada por los Magistrados emplazados.
- Que, es relevante tener presente al momento de resolver que prima facie las posiciones jurídicas que se deriven válidamente de la ley, y no directamente del contenido esencial de un derecho fundamental, no son susceptibles de ser estimadas en el proceso de amparo constitucional, pues ello implicaría pretender otorgar protección mediante procesos constitucionales a derechos que carecen de un sustento constitucional directo, lo que conllevaría a su desnaturalización.
- Que, el juez contencioso otorgó coincidentemente en vía cautelar (funcionamiento) lo que el demandante pidió en el proceso principal (funcionamiento) y tal realidad responde a una medida sobre el fondo denominado en doctrina "coincidente" porque coincide en lo sustancial con la eventual sentencia materia de aseguramiento determinada por el contenido del petitorio de la demanda la cual es temporal porque se otorga vía cautelar provisoriamente, el hecho que el juez contencioso haya dispuesto medidas adicionales como la suspensión de tres



PODER JUDICIAL
PATRICIA B. GALAN SEDANO
Asistente Judicial de Notificaciones
1º Juzgado Especializado en lo Constitucional
Corte Superior de Justicia

resoluciones administrativas no deslegitima haber permitido el funcionamiento del local es decir haber resultado temporalmente sobre el fondo, que el colegiado interpretó que tratándose de una medida temporal sobre el fondo los requisitos de concesión de la medida cautelar no fueron los de una ordinaria verosimilitud ni los de especial procedencia previstos en el artículo del TUO de la ley contenciosa sino los previstos en el artículo 674° del Código Procesal Civil.

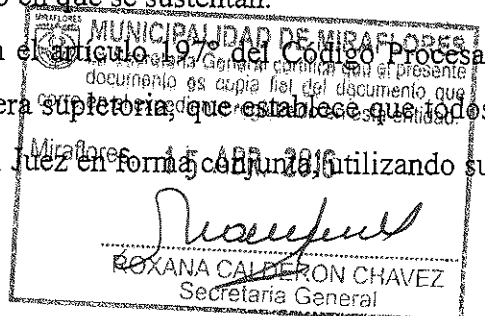
- Que, la demanda es improcedente toda vez que no se cumplen con los supuestos de afectación de acceso a la justicia ni debido proceso, como señala el artículo 4° del Código Procesal Constitucional, por haberse motivado adecuadamente conforme al artículo 139° inciso 5° de la Constitución, en ese sentido la decisión fue congruente a lo actuado, resuelto y apelado en el proceso cautelar.

PARTE CONSIDERATIVA

Primero.- Marco normativo.

- 1.1 Que, conforme lo establece el inciso 2) del artículo 200° de la Constitución Política del Estado, el proceso de amparo procede contra el hecho u omisión, por parte de cualquier autoridad, funcionario o persona, que vulnera o amenaza los demás derechos reconocidos por la Constitución (excluyendo al hábeas corpus), por lo tanto, es presupuesto para la procedencia del proceso de amparo y de cualquier otro de naturaleza constitucional, que el derecho que se alegue como afectado se encuentre reconocido directamente por la Constitución, para lo cual deberá determinarse si la supuesta afectación en la que incurre el acto u omisión reputado como inconstitucional, incide sobre el ámbito que resulta directamente protegido por dicho derecho.
- 1.2 Asimismo, como se establece en el inciso 5 del artículo 139° de la Constitución Política del Estado, La motivación escrita de las resoluciones judiciales en todas las instancias, excepto los decretos de mero trámite, con mención expresa de la ley aplicable y de los fundamentos de hecho en que se sustentan.
- 1.3 Que, de conformidad con lo establecido en el artículo 197° del Código Procesal Civil aplicable al presente proceso de manera supletoria, que establece que todos los medios probatorios son valorados por el Juez en forma conjunta utilizando su

PATRICIA B. YALAN SEDANO
Asistente Judicial de Notificaciones
Juzgado Especializado en lo Constitucional
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIM



apreciación razonada; sin embargo, en la resolución sólo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan su decisión.

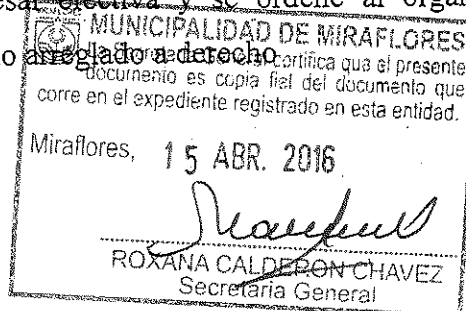
- 1.4 Que, la Primera Disposición Transitoria de la Ley Orgánica del Poder Judicial establece que los Jueces y Tribunales interpretan y aplican las leyes y toda norma con rango de ley, así como los reglamentos respectivos conforme a los preceptos y principios constitucionales, que resulten de las resoluciones dictadas por el tribunal Constitucional en todo tipo de procesos.

Segundo: Hay que tener presente la sentencia del Tribunal Constitucional recaída en el Expediente N° 00978 2012-PA /TC donde se pronuncia acerca del Control Constitucional de las Resoluciones Judiciales señalando lo siguiente: *"4.1 Respecto del control constitucional de las resoluciones judiciales nuestra jurisprudencia ha sido uniforme al considerar que el proceso de amparo es una vía excepcional que solo ha de proceder en situaciones de arbitrariedad manifiesta y cuando los recursos al interior del proceso hayan resultado ineficaces. Así también el artículo 4° del Código Procesal Constitucional recogiendo nuestra jurisprudencia estableció que el amparo contra resoluciones judiciales solo procedía respecto "de resoluciones judiciales firmes dictadas con manifiesto agravio a la tutela procesal efectiva, que comprende el acceso a la justicia y el debido proceso. Es improcedente cuando el agravio dejó consentir la resolución que dice afectarlo"*

4.2 En una de las decisiones que constituye ahora nuestro parámetro de control para estos supuestos se señala:; este Colegiado dejó establecido los criterios que, a modo de pautas o principios, deben orientar el control que corresponde al juez constitucional en la el proceso de amparo. En tal sentido, en la STC N° 03179-2004-AA/TC se precisó que el control constitucional de una resolución judicial debía tomar en cuenta tres criterios: a) razonabilidad; b) coherencia; y. c) suficiencia (...)" (el subrayado es nuestro)

Tercero: Que, la parte demandante pretende que se declare la nulidad de la resolución de vista N° doce de fecha 26 de agosto del 2013, reponiendo las cosas al estado anterior de la afectación del derecho a la tutela procesal efectiva y se ordene al órgano jurisdiccional competente y se emita un nuevo fallo ~~arreglado a derecho~~.

ATRICIA E. YACAN SEDANO
Asistente Judicial de Notificaciones
1° Juzgado Especializado en lo Constitucional
POTF. SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIM



Cuarto: Que, en autos se aprecia que el cuaderno cautelar del expediente n°12232-2009 seguido por el Tercer Juzgado Especializado en lo Contencioso Administrativo concedió la medida cautelar de innovar en consecuencia se suspendió mientras dure el proceso principal los efectos de la Resolución N°3226-2009-SCOM-GAC/MM de fecha 23 de agosto del 2009, Resolución N°3841-2009-SCOM-GAC/MM y Resolución N°001-2009-GDET/MM del 30 de noviembre del 2009, ordenándose la apertura del establecimiento; posteriormente la Municipalidad de Miraflores formula oposición y mediante resolución ocho de fecha cuatro de octubre del dos mil diez, donde se resuelve declarar fundada la oposición en consecuencia dejar sin efecto la medida cautelar concedida.

Quinto: Que, el demandante interpone recurso de apelación contra la resolución ocho fundamentando su impugnación en que se ha desconocido los efectos de la medida cautelar que mantiene vigencia y eficacia de un asiento B003 que determina que el inmueble ubicado en la Calle Santa Isabel 376° del distrito de Miraflores tiene compatibilidad para el uso comercial de restaurante constituyendo un grave error al momento de emitir la resolución recurrida ya que los hechos que motivaron la concesión de la medida cautelar subsistirían hasta la fecha, asimismo se ha cometido error al concluir que el Informe de Compatibilidad de Zonificación N° 037-2009-MML-GDU-SPHU de fecha 04 de diciembre del 2009 no fue expedida por la Municipalidad de Lima en merito de un Oficio emitido por la Municipalidad de Lima N°1468-2010-MML-GDU-SPHU donde se precisa que la Gerencia de Desarrollo Urbano - Subgerencia de Planeamiento y Habitación Urbana no ha emitido ningún documento argumentando que no puede argumentar la Municipalidad de Lima que no lo ha expedido por el solo hecho de no ubicar el mismo en el registro interno.

Sexto: Que, la Segunda Sala Contenciosa Administrativa Transitoria mediante resolución de vista número doce de fecha veintiséis de agosto del dos mil trece resuelve confirmar el auto contenido en la resolución ocho del 04 de octubre del 2010 mediante el cual el Juzgado de primera instancia declaró fundada la oposición a la medida cautelar formulada por la parte demandada Municipalidad Distrital de Miraflores.

Séptimo: Siendo que en el presente caso se cuestiona la resolución de vista afirmando que el Colegido emplazado vulneró el principio de debida motivación, su derecho a la igualdad, tutela jurisdiccional efectiva, derecho al debido proceso, el principio de doble

PATRICIA B. YALANI SEDANO
Asistente Judicial de Notificación
Juzgado Especializado en lo Constitucional
-OTF SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

La Secretaría General certifica que el presente documento es copia fiel del documento que se encuentra en el expediente registrado en esta entidad.
15 ABR. 2016
ROXANA CALDERÓN CHAVEZ
Secretaria General

instancia, el derecho de defensa, aduciendo que se excedieron en sus atribuciones al volver a calificar la medida cautelar original de innovativa por una de medida temporal sobre el fondo concluyendo que esta no cumplía con los requisitos especiales que obedece a una de la medida cautelar de medida temporal sobre el fondo.

Octavo: De la revisión de los autos, no se advierte que el Colegiado incurra en una violación a la Tutela Jurisdiccional Efectiva ni tampoco a la Falta de Motivación, toda vez que existe un razonamiento lógico que siguen los Magistrados encargados de resolver la controversia, por ende justificaron la decisión adoptada, siendo materia de una debida interpretación por parte del Colegiado, asimismo se puede apreciar en la presente demanda que se pretende un pronunciamiento de fondo, solicitando un nuevo fallo, un imposible legal de conformidad con lo dispuesto por el Tribunal Constitucional en la sentencia recaída en el Expediente N° 4298-2012-PA/TC que señala lo siguiente: *"En tal sentido, (...) el análisis de si en una determinada resolución judicial se ha violado o no el derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales debe realizarse a partir de los propios fundamentos expuestos en la resolución cuestionada, de modo que las demás piezas procesales o medios probatorios del proceso en cuestión sólo pueden ser evaluados para contrastar las razones expuestas, mas no pueden ser objeto de una nueva evaluación o análisis. Esto, porque en este tipo de procesos al juez constitucional no le incumbe el mérito de la causa, sino el análisis externo de la resolución, a efectos de constatar si ésta es el resultado de un juicio racional y objetivo donde el juez ha puesto en evidencia su independencia e imparcialidad en la solución de un determinado conflicto, sin caer ni en arbitrariedad en la interpretación y aplicación del derecho, ni en subjetividades o inconsistencias en la valoración de los hechos" (...).*

Noveno: Asimismo, el demandante afirma que el Colegiado no se pronuncio acerca de los fundamentos de su apelación, aseveración que no es correcta pues de la resolución judicial materia del presente amparo; se aprecia que fueron resueltos cada uno de sus argumentos expuestos por el demandante así como la debida valoración de los medios probatorios invocados por el propio demandante al momento de resolver la alzada.

Decimo: Finalmente, el demandante sostiene que se le afectó su derecho de defensa, precisamente el Colegiado demandado como **actuo** como **segunda instancia** jurisdiccional, con la finalidad de que lo resuelto por el órgano jurisdiccional de primera

JUDEN JUDICIAL
PATRICIA B. YALAN SEDAN
Asistente Judicial de Notificaciones
Juzgado Especializado en lo Constitucional
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LAM

se le afectó su derecho de defensa, La Secretaría General certifica que el presente documento es copia fiel del original que corre en el expediente registrado en esta entidad.
Miraflores, 15 ABR. 2016
ROXANA CALDERON CHAVEZ
Secretaria General

instancia sea revisado, en el presente caso la resolución N° ocho que declara fundada la oposición y sin efecto al medida cautelar, en esa medida, el derecho a la pluralidad de la instancia guarda también conexión estrecha con el derecho fundamental a la defensa, reconocido en el artículo 139°, inciso 14, de la Constitución; en consecuencia no ha sido afectado su derecho a la defensa.

Decimo Primero: En consecuencia por los considerandos que anteceden se puede concluir que no se advierte vulneración alguna al debido proceso y consecuentemente a la tutela procesal efectiva; siendo así la demanda incoada no resulta amparable.

PARTE RESOLUTIVA

Por lo antes expuesto, se resuelve lo siguiente:

Que, no resulta amparable la pretensión incoada por la parte demandante, puesto que no se verifica vulneración a la Tutela Jurisdiccional Efectiva ni tampoco Falta de Motivación, en consecuencia:

- Se Declara **INFUNDADA** la demanda interpuesta por **VIRGILIO MARTÍNEZ VELIZ** contra el **PODER JUDICIAL** y otros; sin costos.
- **Notifíquese.**

PATRICIA G. YALÁN SEDANO
Asistente Judicial de Notificaciones
Juzgado Especializado en lo Constitucional
Ministerio de Justicia de I. T. M.





MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES
Procuraduría Pública Municipal
FOLIO N°
1003

"Año de la Diversificación Productiva y del Fortalecimiento de la Educación"

INFORME N° 092 - 2015-SGLEP-GAC/MM

A : Dra. Mariela González Espinoza
Procuradora Pública Municipal
DE : Arq. RAQUEL ORÉ CANELO
Subgerente de Licencias de Edificaciones Privadas
ASUNTO : Parámetros Urbanísticos en Ca. Santa Isabel N° 376
FECHA : Miraflores, 13 de abril del 2015

MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES
Procuraduría Pública Municipal
13 ABR. 2015
RECIBIDO
Reg. N°
Hora: Firma:

Tenemos a bien dirigirnos a usted en relación a la consulta mediante la cual solicita Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios para el inmueble ubicado en Ca. Santa Isabel N° 376 - Miraflores.

En base al sistema GISCAT (Sistema de Información Geográfico Catastral) y AS400 (Base Alfanumérica Catastral) al referido inmueble de código catastral 22 - 0481 - 023, le corresponde los siguientes parámetros:

ZONIFICACIÓN : RDM (RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA)
ÁREA DE TRATAMIENTO : III
SECTOR URBANO : B
USOS COMPATIBLES : DE ACUERDO AL ÍNDICE DE USOS PARA LA UBICACIÓN DE LAS ACTIVIDADES URBANAS DEL DISTRITO DE MIRAFLORES, APROBADO CON ORD N° 1012-MML DE FECHA 29/04/2007
USOS PERMISIBLES : VIV. UNIF. / VIV. MULTIF.
ÁREA DE LOTE : 300.00 m2
NORMATIVO :
FRENTE DE LOTE : 10.00 ml
NORMATIVO :
ÁREA LIBRE : 35 %
ALTURA DE EDIFICACION : 7 pisos
ESTACIONAMIENTOS PARA USO COMERCIAL : VER ARTÍCULO 11° DE LA ORDENANZA N° 342-MM DE FECHA 09/02/2011

AREAS MÍNIMAS DE VIVIENDA Y ESTACIONAMIENTO MÍNIMO:

DORMITORIOS	ÁREA MÍNIMA	ESTACIONAMIENTOS (*)
3 DORMITORIOS	150 m2	2 estac. X viv.
2 DORMITORIOS	120 m2	2 estac. X viv.
1 DORMITORIO 25% de unidades de vivienda como máximo	90 m2	1 estac. X viv.

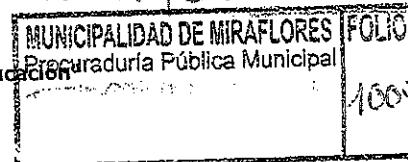
(*)Incrementar el 10% del número total de estacionamientos para visitas

CARÁCTER VIAL, ALINEAMIENTO, AISLAMIENTO Y RETIRO FRONTAL POR VÍA :

CARÁCTER VIAL
NIVEL LOCAL

NOMBRE DE LA VÍA	ALINEAMIENTO DE FACHADA	RETIRO FRONTAL
CA. SANTA ISABEL	10.0 ml	3.00 ml

Miraflores, 15 ABR. 2016
ROXANA CALDERÓN CHAVEZ
Secretaría General



OTROS PARTICULARES:

Los Parámetros cumplen las disposiciones contenidas en la Ley N° 29090 de fecha 25/09/2007 y Reglamento aprobado por D.S. N° 008-2013-VIVIENDA de fecha 04/05/2013, modificada con:

- Ley N° 29476 de fecha 18/12/2009 y Reglamento aprobado por D.S. N° 003-2010-VIVIENDA de fecha 07/02/2010
- Ley N° 29566 de fecha 28/07/2010,
- Ley N° 29898 de fecha 11/07/2012,

Asimismo se deberá tener en cuenta otras disposiciones técnicas contenidas en las siguientes ordenanzas:

- Ord. N° 387-MM de fecha 25/07/2012 (Constituye y Regula Micro zonas de Valor Urbanístico y Ejes de Aprovechamiento del Potencial de Desarrollo Urbano en el Distrito de Miraflores) y la Ord. 401-MM publicada el 13/05/2013 que establece disposiciones para su aplicación.
- Ord. N° 348-MM de fecha 19/05/2011 (Regula la calidad de las actividades comerciales profesionales y de servicios en el Distrito de Miraflores)
- Ord. N° 342-MM de fecha 09/02/2011 (Ordenanza que aprueba los parámetros urbanísticos y edificatorios y las condiciones generales de edificación en el distrito de Miraflores), modificada con la Ord. N° 385-MM de fecha 11/07/2012, y con la Ord. N° 388-MM de fecha 25/07/2012 que Regula el Retiro para los Lotes con frente a los Malecones del Distrito de Miraflores).
- Ord. N° 1012-MML de fecha 29/04/2007 (Aprueban Índice de Uso para la Ubicación de las Actividades Urbanas del Distrito de Miraflores), modificada por la Ord. N° 1537-MML de fecha 13/07/2011.
- Ord. N° 226-MM de fecha 14/04/2006 (Plano de Alturas de Edificaciones correspondiente a Predios con frente a Ejes y Sectores Urbanos del distrito), modificadas con la Ordenanza N° 370-MM de fecha 16/01/2012 y con la Ordenanza N° 393-MM de fecha 26/11/2012.
- Ord. 920-MML de fecha 30/03/2006 (Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos del Suelo del distrito de Miraflores conforme del área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana), modificada con la Ord. N° 1305-MML de fecha 30/10/2009, Ord. N° 1385-MML de fecha 07/06/2010 (Establecen Precisiones a la Ord. N° 1305-MML), Ord. N° 1348-MML de fecha 11/02/2010, Ord. N° 1402-MML de fecha 04/07/2010, Ord. N° 1443-MML de fecha 16/10/2010, Ord. N° 1457-MML de fecha 19/11/2010, Ord. N° 1600-MML de fecha 09/05/2012, Ord. N° 1602-MML de fecha 09/05/2012, Ord. N° 1603-MML de fecha 09/05/2012, Ord. N° 1677-MML de fecha 17/03/2013.
- Ord. N° 612-MML de fecha 18/03/2004 (Promueve el uso de la bicicleta como medio alternativo de transporte)
- Ord. N° 151-MM de fecha 24/04/2004 (Regula adecuación de las edificaciones a los parámetros para su uso por personas con discapacidad).
- Ord. N° 154-MM de fecha 06/06/2004 (Protección y manejo de las áreas verdes de uso público del distrito de Miraflores) Ord. N° 341-MML de fecha 06/12/2001 (Aprueban el Plano del Sistema Vial Metropolitano de Lima).
- Ord. N° 49-98-MM de fecha 26/03/1998 (Reglamenta Uso del Retiro Municipal), para fines comerciales.

*** El presente documento no es susceptible de ser empleado en un trámite de Licencia de Edificación, de requerir emisión de Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios deberá cumplir con lo establecido en el TUPAC vigente.**

Sin otro particular

Atentamente,



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES
RAFAEL ORTEGA GARCIA
Suplente de Licencias de Edificaciones Privadas
CAP. 0537

MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES
La Secretaria General certifica que el presente documento es copia fiel del documento que corre en el expediente registrado en esta entidad.
Miraflores, 15 ABR. 2016
ROXANA CALDERON CHAVEZ
Secretaria General



PCA 31-10

195
Asesores 1-P Ciento
Noventa y Cinco

MEMORANDUM N° 1830 - 2015-SG



A : LIC. MARIELA GONZALES ESPINOZA
Procuradora Pública Municipal

DE : Arq. RAQUEL FLORA ORE CANELO
Subgerente de Licencias de Edificaciones Privadas

ASUNTO : Emisión de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios

REF. : Memorándum N° 483-2015-PPM/MM

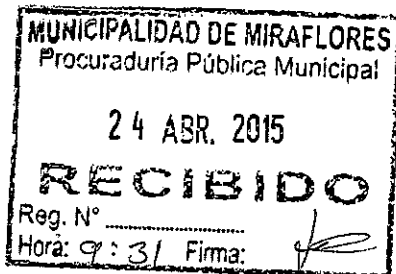
FECHA : Miraflores, 23 de Abril del 2015

Mediante el presente me dirijo a usted a fin de responder a su solicitud respecto a la emisión de un Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios del inmueble en Ca. Santa Isabel N° 376 – Miraflores, el mismo que se adjunta al presente documento.

Atentamente,



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES
RAQUEL ORE CANELO
Subgerente de Licencias de Edificaciones Privadas
CAP. 4537

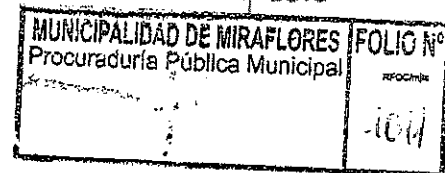


RFOC/mjtc





MUNICIPALIDAD DE
MIRAFLORES



CERTIFICADO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS

N° 0372-2015-SGLEP-GAC/MM

Ley N° 29090 de fecha 25/09/2007 y su Reglamento aprobado por D.S. N° 008-2013-VIVIENDA de fecha 04/05/2013

FECHA DE EMISIÓN	: 23/04/2015	FECHA DE CADUCIDAD:	23/04/2018

EXPEDIENTE N° : MEMORÁNDUM N° 483 - 2015 - SGLCP - GAF / MM

PROPIETARIO : SOLICITANTE

SOLICITANTE : PROCURADURÍA PÚBLICA MUNICIPAL

DATOS DEL TERRENO

CODIGO CATASTRAL : 22 - 0481 - 023

N° DE UNIDADES EN EL LOTE CATASTRAL: 1

UBICACIÓN : CA. SANTA ISABEL N° 376

INMUEBLE EN QUINTA: NO

URBANIZACION : --- Manzana: --- Lote: --- Sub lote: ---

LA MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES CERTIFICA QUE AL TERRENO INDICADO LE CORRESPONDEN LOS SIGUIENTES PARAMETROS:

ZONIFICACIÓN	:	RDM (RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA)
AREA DE TRATAMIENTO	:	III
SECTOR URBANO	:	B

USOS COMPATIBLES : DE ACUERDO AL ÍNDICE DE USOS PARA LA UBICACIÓN DE LAS ACTIVIDADES URBANAS DEL DISTRITO DE MIRAFLORES, APROBADO CON ORD N° 1012-MML DE FECHA 29/04/2007

USOS PERMISIBLES : VIV. UNIF. / VIV. MULTIF.

AREA DE LOTE NORMATIVO : 300.00 m2

FRENTE DE LOTE NORMATIVO : 10.00 ml

AREA LIBRE : 35 %

ALTURA DE EDIFICACION : 7 pisos ✓

ESTACIONAMIENTOS PARA USO COMERCIAL : VER ARTÍCULO 11° DE LA ORDENANZA N° 342-MM DE FECHA 09/02/2011

AREAS MÍNIMAS DE VIVIENDA Y ESTACIONAMIENTO MINIMO:

DORMITORIOS	AREA MINIMA	ESTACIONAMIENTOS(*)
3 DORMITORIOS	150 m2 ✓	2 estac. X viv.
2 DORMITORIOS	120 m2 ✓	2 estac. X viv.
1 DORMITORIO	90 m2	1 estac. X viv.
25% de unidades de vivienda como máximo		

(*) Incrementar el 10% del numero total de estacionamientos para visitas

CARÁCTER VIAL, ALINEAMIENTO, AISLAMIENTO Y RETIRO FRONTAL POR VIA :

CARÁCTER VIAL	NOMBRE DE LA VIA	ALINEAMIENTO DE FACHADA	JARDÍN DE AISLAMIENTO	RETIRO FRONTAL
NIVEL LOCAL	CA. SANTA ISABEL	10.0 ml	---	✓ 3.00 ml

NOTAS:

- El área, frente y demás linderos del lote y el jardín de aislamiento, deberán ser verificados con documentación inscrita en los Registros Públicos.
- El presente certificado no acredita propiedad ni acumulación, subdivisión y/o rectificación de áreas y linderos de lote.
- Las medidas del alineamiento de fachada y del jardín de aislamiento fueron obtenidas del Sistema de Información Geográfica Catastral (SIGC).

EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE AUTORIZACIÓN Y/O LICENCIA PARA EDIFICAR

Miraflores, 15 ABR. 2016

ROXANA CALDERON CHAVEZ
Secretaria General



**MUNICIPALIDAD DE
MIRAFLORES**

OTROS PARTICULARES:

1. Este Certificado se emite cumpliendo las disposiciones contenidas en la Ley N° 29090 de fecha 25/09/2007 y Reglamento aprobado por D.S. N° 008-2013-VIVIENDA de fecha 04/05/2013, modificada con:

Ley N° 29476 de fecha 18/12/2009 y Reglamento aprobado por D.S. N° 003-2010-VIVIENDA de fecha 07/02/2010

Ley N° 29566 de fecha 28/07/2010,

Ley N° 29898 de fecha 11/07/2012,

Asimismo se deberá tener en cuenta otras disposiciones técnicas contenidas en las siguientes ordenanzas:

Ord. N° 387-MM de fecha 25/07/2012 (Constituye y Regula Microzonas de Valor Urbanístico y Ejes de Aprovechamiento del Potencial de Desarrollo Urbano en el Distrito de Miraflores) y la Ord. 401-MM publicada el 13/05/2013 que establece disposiciones para su aplicación.

Ord. N° 348-MM de fecha 19/05/2011 (Regula la calidad de las actividades comerciales profesionales y de servicios en el Distrito de Miraflores)

Ord. N° 342-MM de fecha 09/02/2011 (Ordenanza que aprueba los parámetros urbanísticos y edificatorios y las condiciones generales de edificación en el distrito de Miraflores), modificada con la Ord. N° 385-MM de fecha 11/07/2012, y con la Ord. N° 388-MM de fecha 25/07/2012 que Regula el Retiro para los Lotes con frente a los Malecones del Distrito de Miraflores).

Ord. N° 1012-MML de fecha 29/04/2007 (Aprueban Índice de Uso para la Ubicación de las Actividades Urbanas del Distrito de Miraflores), modificada por la Ord. N° 1537-MML de fecha 13/07/2011.

Ord. N° 226-MM de fecha 14/04/2006 (Plano de Alturas de Edificaciones correspondiente a Predios con frente a Ejes y Sectores Urbanos del distrito), modificadas con la Ordenanza N° 370-MM de fecha 16/01/2012 y con la Ordenanza N° 393-MM de fecha 26/11/2012.

Ord. 920-MML de fecha 30/03/2006 (Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos del Suelo del distrito de Miraflores conforme del área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana), modificada con la Ord. N° 1305-MML de fecha 30/10/2009, Ord. N° 1385-MML de fecha 07/06/2010, Ord. N° 1840-MML de fecha 11/12/2014 (Establecen Precisiones a la Ord. N° 1305-MML), Ord. N° 1348-MML de fecha 11/02/2010, Ord. N° 1402-MML de fecha 04/07/2010, Ord. N° 1443-MML de fecha 16/10/2010, Ord. N° 1457-MML de fecha 19/11/2010, Ord. N° 1600-MML de fecha 09/05/2012, Ord. N° 1602-MML de fecha 09/05/2012, Ord. N° 1603-MML de fecha 09/05/2012, Ord. N° 1677-MML de fecha 17/03/2013, Ord. N° 1839-MML de fecha 11/12/2014.

Ord. N° 612-MML de fecha 18/03/2004 (Promueve el uso de la bicicleta como medio alternativo de transporte)

Ord. N° 151-MM de fecha 24/04/2004 (Regula adecuación de las edificaciones a los parámetros para su uso por personas con discapacidad).

Ord. N° 154-MM de fecha 06/06/2004 (Protección y manejo de las áreas verdes de uso público del distrito de Miraflores)

Ord. N° 341-MML de fecha 06/12/2001 (Aprueban el Plano del Sistema Vial Metropolitano de Lima).

Ord. N° 49-98-MM de fecha 26/03/1998 (Reglamenta Uso del Retiro Municipal), para fines comerciales.

2. El Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, tendrá una vigencia de treinta y seis (36) meses. Art. 14°, numeral 2 de la Ley N° 29090.

3. El presente Certificado otorga seguridad jurídica por 36 meses al **PROPIETARIO** del predio y/o al tercero con derecho a edificar.

4. El área y linderos que se consigna en la documentación inscrita en los Registros Públicos, prevalecen sobre el área y linderos del lote de la base catastral, siempre y cuando no exceda la tolerancia Registral señalada en la Ley N° 28294, según Decreto Supremo N° 005-2006-JUS y la Resolución N° 03-2008-SNCP/CNC por el cual el Consejo Nacional de Catastro aprobó: La Directiva N° 01-2008-SNCP/CNC de Tolerancias Catastrales y Registrales, caso contrario, corresponde iniciar proceso de Rectificación de Linderos.

5. Las alturas máximas que se indican en los Cuadros Resumen de Zonificación Residencial y Comercial, serán de aplicación en lotes iguales o mayores al normativo. En lotes menores al mínimo normativo se aplicará la altura correspondiente a la calificación inmediata anterior. Anexo N° 02 B.1 de la Ord. 920-MML de fecha 30/03/2006.

6. Considerar el Reglamento Nacional de Edificaciones y sus modificatorias para la elaboración de proyecto nuevo o intervención.

7. Todo proyecto y/o anteproyecto arquitectónico, ingresado bajo la modalidad C ó D deberán presentar el estudio de impacto ambiental cuando corresponda de acuerdo a los usos señalados en el RNE; y en caso de que el lote se encuentre frente a una vía Metropolitana el estudio de impacto vial deberá ser aprobado por la Municipalidad Metropolitana de Lima, previo a la presentación del proyecto.

8. Los accesos peatonales y vehiculares deberán respetar los árboles existentes en la vía pública. El administrado podrá proponer la reubicación de arbustos y/o la modificación de jardineras existentes en la vía pública para resolver los accesos peatonales y vehiculares, solicitud que deberá ser evaluada y aprobada cuando corresponda por la Gerencia de Obras y Servicios Públicos. Los gastos que irroguen la reubicación de arbustos y/o la modificación de jardineras serán asumidos por el administrado. Art. 8 de la Ord. 342-MM de fecha 09/02/2011

9. En caso el inmueble forme parte de viviendas Tipo Quinta, acorde con el Art. 31 del Capítulo IV de la Norma A 0.20 del RNE, tendrá una altura de edificación no mayor de 3 pisos para el desarrollo de un Proyecto en PARTE del lote matriz (uso exclusivo), debiendo cumplir con los parámetros especificados en el Art. 12 de la Ordenanza N° 342-MM.

10. Todas las Ordenanzas municipales se encuentran publicadas en la página web www.miraflores.gob.pe



MUNICIPALIDAD DE

MIRAFLORES

La Secretaría General certifica que el presente documento es copia fiel del documento que corre en el expediente registrado en esta entidad.

[Firma]
WACQUEL ORTEGA SANCHEZ
Subgerente de Licencias de Ejercicio Profesional
CAP 137

Miraflores, 15 ABR, 2016

[Firma]
ROXANA CALDERON CHAVEZ
Secretaria General



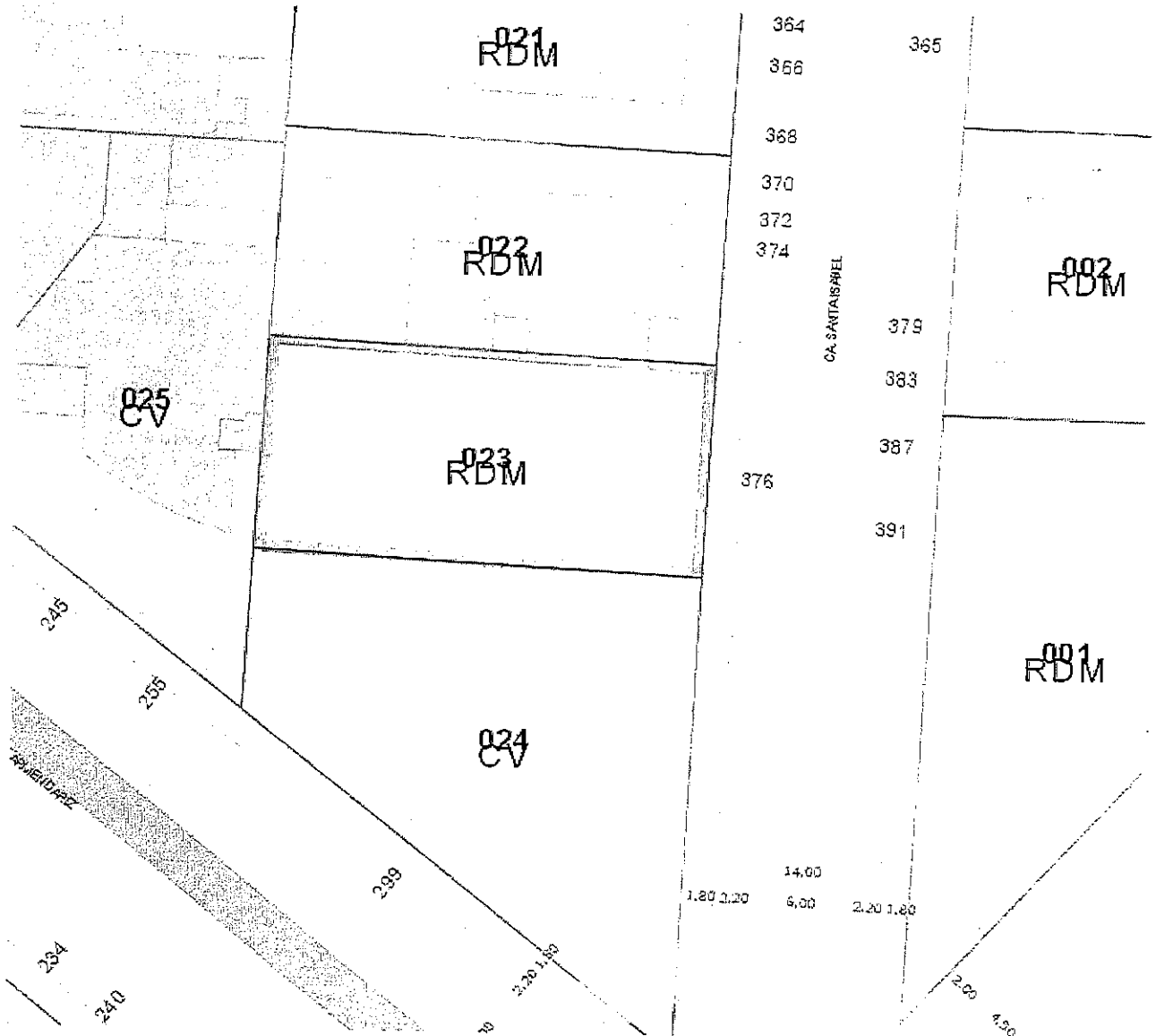
MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
SUSGERENCIA DE CATASTRO

Ciento
Noventa y Siete - 197

MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES Procuraduría Pública Municipal	FOLIO N° 1012
Fecha: 23/04/2015	

Hora: 10:01:05

CODIGO CATASTRAL: 0481023
UBICACIÓN DEL PREDIO: CA. SANTA ISABEL



	MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES
La Secretaría General certifica que el presente documento es copia fiel del documento que corre en el expediente registrado en esta entidad.	
Miraflores, 15 ABR. 2016	
ROXANA CALDERÓN CHAVEZ Secretaría General	

Nota: Consultar las ☒ COTAS SECCIONES de las vías, además de los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios del Distrito de Miraflores, desplegando las capas de ☒ PLANEAMIENTO, en el mapa del distrito, publicado en la página Web de la Municipalidad de Miraflores, en la siguiente dirección : <http://www.miraflores.gob.pe:8082/miraflores/mapa.phtml>



MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
PROCURADURÍA MUNICIPAL
CGZH-29866

Indecopi

058930

1
uno

28 ABR 2016 11:31

27

200
Dascientos
27

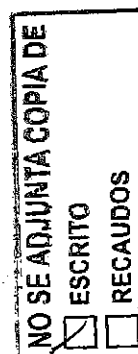
Exp. N° : 46-2016/CEB

Escrito N° : 02

Sumilla : DESCARGO

**SEÑOR PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE ELIMINACIÓN DE BARRERAS
BUROCRÁTICAS DEL INSTITUTO NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA
Y DE LA PROTECCION DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL-INDECOPI**

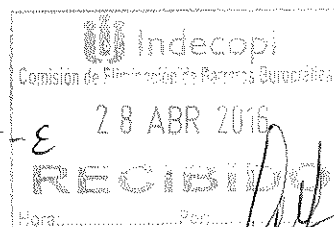
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA, debidamente representada por su Procurador Publico Municipal **RICARDO RODRIGUEZ CARO** con DNI N° 10789440, designado con Resolución de Alcaldía 022 de fecha 02.01.15; y Procuradora Pública Municipal Adjunta **NELLY CONSTANZA OCAÑA VILLEGAS** con DNI N° 08265994, designada con Resolución de Alcaldía N° 219 de fecha 06.05.15; señalando para estos efectos domicilio legal y procesal en la casilla N° 307 del Colegio de Abogados de Lima ubicada en el 4° piso del Palacio de Justicia, sito en la segunda cuadra S/N de la Av. Paseo de la Republica y con domicilio real en el Jr. Conde de Superunda N° 141, Palacio Municipal – 4° Piso – Cercado de Lima, con Casilla Electrónica N° 814 del Poder Judicial, en la denuncia formulada por **INVERSIONES VIRAMAR S.A.C.**, por presunta imposición de barrera burocrática, a usted con el debido respeto me presento y digo:



Que, hemos sido notificados con la **Resolución N° 0181-2016/CEB-INDECOPI** de fecha 08 de abril de 2016, que resuelve admitir a trámite la denuncia presentada por Inversiones Viramar S.A.C contra la Municipalidad Metropolitana de Lima y como tercero administrado la Municipalidad Distrital de Miraflores, por la presunta imposición de barreras burocráticas presuntamente ilegal y/o carente de razonabilidad que tiene origen en:

- i).- La restricción de operar su establecimiento comercial, bajo el giro de "restaurante" en la Calle Santa Isabel N°376 del distrito de Miraflores, establecida en las Ordenanzas N° 920 y N° 1012.

**DE LA VALIDEZ Y LEGALIDAD DE LOS ACTOS EMITIDOS POR LA
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA**



1085-E

- 1) 1) Que en el marco de lo dispuesto por el artículo 194° de la Constitución Política del Perú , modificada por la Ley N° 28607, establece que las municipalidades provinciales y distritales tienen autonomía política económica y administrativa en los asuntos de su competencia.
2. Que, la Ordenanza N° 920 tiene su origen en el dictamen N° 014-2006-MML-CMDUV (el mismo que se anexa al presente descargo Anexo 1.A) donde la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura, entre sus considerandos señala que:
3. De acuerdo al artículo 79 numeral 1.1) y 1.2) de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, son funciones exclusivas de las municipalidades provinciales en materia de organización del espacio físico y uso del suelo: Aprobar el Plan de Acondicionamiento Territorial de nivel provincial, que identifique las áreas urbanas y de expansión urbana, así como las áreas de conservación ambiental y Aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Rural, el Esquema de Zonificación de áreas urbanas, el Plan de Desarrollo de Asentamientos Humanos y demás planes específicos de acuerdo con el Plan de Acondicionamiento Territorial.
4. Que, de conformidad con el artículo 161° inciso 1, 2,6 y 7 de la Ley Orgánica de Municipalidades, compete a la Municipalidad Metropolitana de Lima las funciones especiales de: mantener y ampliar la infraestructura metropolitana, controlar el uso del suelo y determinar las zonas de expansión, constituir el sistema metropolitano de parques, planificar y definir la red vial metropolitana , promover la ejecución de programas de vivienda para familias de bajos recursos, diseñar y ejecutar programas de renovación urbana, promover servicios en casos de desastres, fomentar la inversión privada en proyectos de infraestructura metropolitana, coordinar el saneamiento ambiental de la metrópoli, entre otras.
5. Debemos señalar, que mediante Ordenanza N° 620-MML, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 04 d abril de 2,004, se aprobó la Norma Reglamentaria del Proceso de Aprobación del Plan Metropolitano de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Lima, de los Planes Urbanos Distritales y de la actualización de la Zonificación de los Usos del Suelo, entendiéndose esta última, como el conjunto de normas urbanísticas que regulan el uso del suelo en función de las demandas físicas, económicas y sociales de la población , permitiendo la localización compatible, equilibrada y armónica de actividades con fines de vivienda , producción , comercio, equipamiento, servicios , recreación, trismo, cultura, protección ambiental y de defensa civil, posibilitando la ejecución de programas y proyectos de inversión en habilitaciones , rehabilitaciones , reurbanizaciones , remodelaciones , renovaciones , restauraciones , edificaciones nuevas o de saneamiento en áreas no desarrolladas, incipientes ,

- informales o degradadas , garantizando el uso más apropiado , conveniente y oportuno del suelo urbano.
6. Que, establece como objetivos de la Zonificación de Lima Metropolitana: Fortalecer el mercado de suelos y alentar la inversión inmobiliaria, con normas claras y confiables; densificar e intensificar el uso del suelo urbano integrar con eficiencia las actividades urbanas compatibles y promover la más alta calidad del medio ambiente.
 7. Asimismo, el Instituto Metropolitano de Planificación (IMP) , en cumplimiento a lo establecido en las Ordenanzas N 620-MML y N° 719-MML, viene dirigiendo el proceso e reajuste integral de Zonificación General de Lima Metropolitana y, debido a su complejidad , está desarrollando esta por etapas: la primera fue determinar las áreas de tratamiento normativo para Lima Metropolitana, en función de su desarrollo , tendencias y potencial físico urbano, la segunda, fue determinar los usos del suelo para el centro Histórico y Cercado de Lima , la tercera, dentro del área de Tratamiento Normativo III , se evaluó y aprobó el reajuste Integral de la Zonificación de los usos del suelo del Distrito de Santiago de Surco.
 8. Cabe indicar, que el IMP con fecha 28 de febrero del 2,006 presentó a la Comisión la propuesta de Reajuste de la Zonificación de los Usos del Suelo correspondiente al distrito de Miraflores, la misma que se encuentra expedita para su aprobación, y ha sido elaborada en función de la Propuesta presentada por la Municipalidad, la que se formuló teniendo en consideración la opinión vecinal de su jurisdicción, recogiénndose sus observaciones y recomendaciones en talleres, encuestas e informes específicos , habiéndole correspondido al IMP en esta última etapa , llevar adelante el proes de compatibilización , homogenización e integración de la Propuesta de Zonificación Distrital con los criterios de orden metropolitanos, de acuerdo con lo dispuesto en la normatividad vigente.
 9. Que, se señala que se han llevado varias reuniones entre el Señor Alcalde, Regidores y Funcionarios de la Municipalidad Distrital de Miraflores y la Municipalidad Metropolitana de Lima, desde el año 2005 a la fecha.
 10. Por ello la Municipalidad Metropolitana de Lima y la Municipalidad Distrital de Miraflores, se comprometen a reforzar sus acciones de control urbano, constructivo y funcional en toda su jurisdicción, de tal manera, de lograr un respeto irrestricto a la nueva calificación de los usos del suelo, en sus diferentes niveles y estándares operacionales, privilegiando el uso social en condiciones eficientes y de máxima valoración de los espacios públicos, difiriendo la formulación del Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas del Distrito de Miraflores para su posterior aprobación , debido a que para ello deben de concordar las normas de zonificación que se aprueban mediante la Ordenanza.

11) Es así que por lo señalado anteriormente, es necesario aprobar la Propuesta de Ordenanza en tal razón se pone a consideración del Concejo Metropolitano, el presente dictamen visto en la Sesión N° 08-2006 del 28 de febrero de 2006 de la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura, acordando por unanimidad lo siguiente : Aprobar la propuesta de Ordenanza que aprueba el reajuste Integral de la Zonificación de los Usos del Suelo del Distrito de Miraflores , conformante del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana .

II) Por otro lado la Ordenanza N° 1012, tiene su origen en el dictamen N° 015-2007-MML-CMDUVN (el mismo que se anexa al presente descargo Anexo 1.B) donde la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura, entre sus considerandos señala que:

- 1 La Ordenanza N° 920-MML publicada el 30 de marzo de 2006, que aprobó el Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos del suelo del distrito de Miraflores, del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana, dispone que la Municipalidad de Miraflores formule el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas que corresponde a su distrito, **otorgándole potestad para definir compatibilidades de usos (negrito y subrayado nuestro).**
- 2 Es así que la Municipalidad del Distrito de Miraflores mediante oficios y cartas presenta la propuesta de Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas del distrito, para la opinión del Instituto Metropolitano de Planificación, que por ello este elaboro informes a través de los cuales se evaluó y se emitió opinión sobre la Propuesta de Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas presentada por la Municipalidad del Distrito de Miraflores.
- 3 En ese sentido, la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda Y Nomenclatura de la Municipalidad Metropolitana, aprobó proponer al Concejo Metropolitano mediante dictamen, aprobar el Proyecto de Ordenanza que aprueba el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas del distrito de Miraflores, que es parte del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana, elaborada por la Municipalidad Distrital de Miraflores, en cumplimiento de lo establecido por el Artículo N° 06 de la Ordenanza N° 920-MML.
- 4 Cabe señalar que el referido dictamen fue puesto a consideración del Concejo Metropolitano en su sesión ordinaria N° 059 de fecha 06 de diciembre de 2,006, el cual fue aprobado mediante Ordenanza N° 983-MML.
- 5 Es así que la Municipalidad Distrital de Miraflores remite na propuesta de modificatoria de la Ordenanza N° 983-MML con la finalidad que aquellos inmuebles en donde se desarrollan actividades comerciales y profesionales sin licencia de

funcionamiento y que se encuentran en zonas residenciales, puedan regularizar su actividad cumpliendo ciertas condiciones mínimas señaladas en la Ordenanza N° 920-MML.

- 6 Por ello, la Gerencia de Desarrollo Urbano en atención al pedido elaboró su informe concluyendo que es factible modificar la Ordenanza N° 983-MML, en su artículo 4° por cuanto el concepto de actividades artesanales permitiría que pueden desarrollarse actividades no propias de zonas exclusivamente residenciales; en su artículo 5°, precisando que se admite el funcionamiento de servicios profesionales y oficinas administrativas ya existentes en viviendas unifamiliares; así como eliminar la Segunda Disposición Final, pues las instancias para resolver e interpretar la aplicación de Índice de Usos ya se encuentra previsto en la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972.
- 7 Que, siendo ello así, la Comisión acordó por unanimidad proponer al concejo Metropolitano aprobar la propuesta de modificatoria de la Ordenanza N° 983-MML.

POR TANTO:

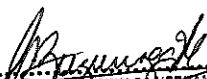
Solicitamos a ustedes señores miembros de la Comisión de Eliminación de Barreras Burocráticas, tener por absuelto el trámite de descargo en los términos expuestos y con arreglo a derecho.

PRIMER OTROSI DECIMOS: En mérito de lo dispuesto en artículo 37° - inciso 5 del D.S. N° 017-2008-JUS, que aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1068 del Sistema de Defensa Jurídica del Estado, concordante con el artículo 18.1 del Decreto Legislativo N° 1068, otorgamos facultades de representación a favor de las abogadas: Hilda Aurora Coronado Roque de Sánchez, Norma Ysabel Alegría Ortiz, Dolly Sánchez Ayllón, Tatiany Andrea Cereceda Quispe, Cecilia Giovana Zuzunaga Hernández, Karina Esquerre Paz, Karla Hellen Paz Rojas, Blanca María Teresa Bayer Vallejos, Consuelo Giovanna Campos Giráldez, Gabriela Granda Garay, Marcela Estrada Echevarria; y a favor de los abogados: Enrique Gustavo Montezuma Pazos, Hugo de la Cruz Montes, José Ortega Pilares, Guillermo Antonio Cafferata Becerra, y Aníbal Julio Sánchez Machado, quienes de manera individual o conjunta, podrán ejercer la defensa de los derechos de la MML en el presente proceso.

SEGUNDO OTROSI DECIMOS: Designamos a las señoritas Marietta Rojas Alache, Dayán Camacho Tinoco, Dania Gonzáles Estela y a los señores Renzo Zegarra Legua, César Carrión Pérez, Crizzly De Jesús Uculmana Peña y Pablo Sait Chávez Colán a fin

que puedan recabar copias certificadas, gestionar y recoger oficios, partes judiciales, devolución de anexos, entre otras actuaciones procesales.

Lima, 27 de abril de 2016


CELIA GIOVANA ZUZUNAGA HERNANDEZ
ABOGADA
REG. C.A.L. N° 34988


MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
PROCURADURIA PUBLICA MUNICIPAL

NELLY OCAÑA VILLEGAS
PROCURADORA PUBLICA MUNICIPAL ADJUNTA
C.A.L. 22406



MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
Municipalidad de Desarrollo Urbano,
Vivienda y Nomenclatura

AMEN N° 014-2006-MML-CMDUVN

Señor Secretario General del Concejo:

Visto en la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura de la
propuesta de **ORDENANZA QUE APRUEBA EL REAJUSTE INTEGRAL DE LA
CLASIFICACION DE LOS USOS DEL SUELO DEL DISTRITO DE MIRAFLORES, CONFORMANTE
AL AREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO III DE LIMA METROPOLITANA**, remitido por el
Instituto Metropolitano de Planificación de esta entidad edil; y,

Considerando:

Que el artículo 194° de la Constitución Política del Estado, modificada por la Ley de
Reforma Constitucional N° 27680, establece que las Municipalidades provinciales y distritales son
entidades de gobierno local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su
competencia;

Que de acuerdo al Artículo 79° numeral 1.1) y 1.2) de la Ley Orgánica de Municipalidades,
N° 27972, del 26 de Mayo de 2003, son funciones exclusivas de las Municipalidades
provinciales en materia de organización del espacio físico y uso del suelo: Aprobar el Plan de
Acondicionamiento Territorial de nivel provincial, que identifique las áreas urbanas y de expansión
urbana, así como las áreas de protección o de seguridad por riesgos naturales; las áreas agrícolas y
de conservación ambiental y Aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo
del Esquema de Zonificación de áreas urbanas, el Plan de Desarrollo de Asentamientos
humanos y demás planes específicos de acuerdo con el Plan de Acondicionamiento Territorial;

Que de conformidad con el Artículo 161° inciso 1, 2, 6 y 7 de la Ley Orgánica de
Municipalidades, compete a la Municipalidad Metropolitana de Lima las funciones especiales de:
Planificar y ampliar la infraestructura metropolitana, controlar el uso del suelo y determinar las zonas
de expansión, constituir el sistema metropolitano de parques, planificar y definir la red vial
metropolitana, promover la ejecución de programas de vivienda para familias de bajos recursos,
ejecutar programas de renovación urbana, promover servicios en casos de desastres,
fomentar la inversión privada en proyectos de infraestructura metropolitana, coordinar el
manejo ambiental de la Metrópoli, entre otras;

Que mediante Ordenanza N° 620-MML, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 04 de
Abril de 2004, se aprobó la Norma Reglamentaria del Proceso de Aprobación del Plan Metropolitano
de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Lima, de los Planes Urbanos Distritales y
la Zonificación de la Zonificación de los Usos del Suelo, entendiéndose esta última, como el
conjunto de normas urbanísticas que regulan el uso del suelo en función de las demandas físicas,
económicas y sociales de la población, permitiendo la localización compatible, equilibrada y
ordenada de actividades con fines de vivienda, producción, comercio, equipamiento, servicios,
recreación, turismo, cultura, protección ambiental y de defensa civil, posibilitando la ejecución de
proyectos de inversión en habilitaciones, rehabilitaciones, reurbanizaciones,
renovaciones, restauraciones, edificaciones nuevas, o de saneamiento en áreas no
ordenadas, incipientes, informales o degradadas, garantizando el uso mas apropiado,
eficiente y oportuno del suelo urbano;

Que la citada Ordenanza, establece como objetivos de la Zonificación de Lima
Fortalecer el mercado de suelos y alentar la inversión inmobiliaria, con normas claras
y densificar e intensificar el uso del suelo urbano; Integrar con eficiencia las actividades
urbanas y promover la mas alta calidad del medio ambiente; entre otros;

Que el Instituto Metropolitano de Planificación, en cumplimiento a lo establecido en las
Ordenanzas N° 620-MML y N° 719-MML, viene dirigiendo el proceso de Reajuste Integral de

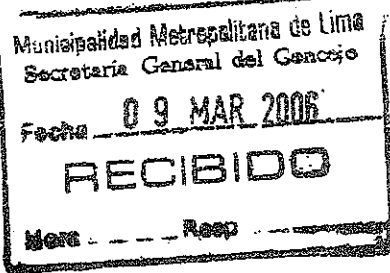
sep. 07 del 920

206

Desarrollo
Socio



MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano,
Vivienda y Nomenclatura



CONCEJO METROPOLITANO DE LIMA
COMISION METROPOLITANA DE DESARROLLO URBANO
VIVIENDA Y NOMENCLATURA

AUGUSTO ORTIZ DE ZEVALLOS MADUENO
MIEMBRO

100-207
Docuementos
Siete

La Comisión General de Lima Metropolitana y, debido a su complejidad, está desarrollando esta por la primera fue determinar las diferentes Áreas de Tratamiento Normativo para Lima Metropolitana en función de su desarrollo, tendencias y potencial físico urbano; la segunda, fue determinar los usos del suelo para el Centro Histórico y Cercado de Lima, la tercera, dentro del Área de Tratamiento Normativo III, se evaluó y aprobó el Reajuste integral de la Zonificación de los Usos del Distrito de Santiago de Surco;

Que en esta oportunidad, el IMP ha presentado a esta Comisión en su Sesión de fecha 28 de febrero del presente año, la propuesta de Reajuste de la Zonificación de los Usos del Suelo correspondiente al distrito de Miraflores, la cual, la Comisión encuentra expedita para su aprobación, así como que ha sido elaborada en función de la Propuesta presentada por la Municipalidad de Miraflores la que se formuló teniendo en consideración la opinión vecinal de su jurisdicción, así como sus observaciones y recomendaciones en talleres, encuestas e informes específicos, correspondiendo al Instituto Metropolitano de Planificación en esta última etapa, llevar adelante el proceso de compatibilización, homogenización e integración de la Propuesta de Zonificación Distrital con los criterios de orden metropolitanos, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley vigente;

Que, asimismo, se han realizado diversas reuniones de coordinación entre el señor Alcalde, Regidores y Funcionarios de la Municipalidad de Miraflores y la Municipalidad Metropolitana de Lima desde el año 2005 a la fecha;

Que la Municipalidad Metropolitana de Lima y la Municipalidad Distrital de Miraflores, en tal virtud se comprometen a reforzar sus acciones de control urbano, constructivo y funcional en toda la jurisdicción, de tal manera, de lograr un respeto irrestricto a la nueva calificación de los usos del suelo en sus diferentes niveles y estándares operacionales, privilegiando el uso social en los espacios eficientes y de máxima valoración de los espacios públicos, difiriendo la formulación del Plan de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas del Distrito de Miraflores para su posterior aprobación, debido a que para ello deben concordar las normas de zonificación que se aprueban en la presente Ordenanza;

Que, siendo ello así, es necesario aprobar la Propuesta de Ordenanza materia del presente, en tal razón, se pone a consideración del Concejo Metropolitano, el presente Dictamen Visto en la Sesión N° 08-2006 del 28 de Febrero de 2006 de la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura, acordando por unanimidad lo siguiente:

Artículo Único.- Aprobar la propuesta de **ORDENANZA QUE APRUEBA EL REAJUSTE INTEGRAL DE LA ZONIFICACION DE LOS USOS DEL SUELO DEL DISTRITO DE MIRAFLORES** conforme del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana, cuyo texto forma parte integrante del presente Dictamen y consta de Diez (10) Artículos, Cuatro (04) Disposiciones Transitorias y Siete (07) Disposiciones Finales; así como, Tres (03) Anexos: Plano de Zonificación, Normas Generales de Zonificación y el Plano de Alturas de Edificación.

Febrero de 2006

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
CONCEJO METROPOLITANO
COMISION METROPOLITANA DE DESARROLLO URBANO
VIVIENDA Y NOMENCLATURA

JUAN CARLOS ZURZK PARDO FIGUEROA
MIEMBRO

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
CONCEJO METROPOLITANO
COMISION METROPOLITANA DE DESARROLLO URBANO
VIVIENDA Y NOMENCLATURA

VIRGILIO ACUNA PERALTA
MIEMBRO



MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
CONCEJO METROPOLITANO
COMISION METROPOLITANA DE DESARROLLO URBANO
VIVIENDA Y NOMENCLATURA

NORMA YAROW LUMBRERAS
VICE-PRIDENTE



MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
CONCEJO METROPOLITANO
COMISION METROPOLITANA DE DESARROLLO URBANO
VIVIENDA Y NOMENCLATURA

LINCOLN OKUMA MARUY
MIEMBRO

CONCEJO METROPOLITANO DE LIMA
COMISION METROPOLITANA DE DESARROLLO URBANO
VIVIENDA Y NOMENCLATURA

JORGE VILLALBA OYOLA
MIEMBRO

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
CONCEJO METROPOLITANO
COMISION METROPOLITANA DE DESARROLLO URBANO
VIVIENDA Y NOMENCLATURA

BLANCA CARRERON JUAN DE DUCANTO
MIEMBRO



MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
Municipalidad de Desarrollo Urbano,
Vivienda y Nomenclatura

- 6 MAR. 2006

208
Descuento
Ocho

ORDEN N° 065 -2006-MML-CMDUVN-ST

Doctor
ALBERTO DANÓS ORDOÑEZ
Secretario General del Concejo
Municipalidad Metropolitana de Lima

Ref.- Dictamen N° 014-2006-MML-CMDUVN

En consideración:

Por medio del presente me dirijo a usted, por especial encargo de la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura, a fin de solicitar a su Despacho se sirva poner a consideración del Concejo Metropolitano, el **Dictamen N° 014-2006-MML-CMDUVN** y **Proyecto de Ordenanza**, mediante el cual ésta Comisión acordó lo siguiente:

Artículo Único.- Aprobar la propuesta de **ORDENANZA QUE APRUEBA EL REAJUSTE INTEGRAL DE LA ZONIFICACION DE LOS USOS DEL SUELO DEL DISTRITO DE SAN JUAN DE LOS RIOS**, conforme al Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana, cuyo texto forma parte integrante del presente Dictamen y consta de Diez (10) Artículos, Cuatro (04) Disposiciones Transitorias y Siete (07) Disposiciones Finales; así como, Tres (03) Anexos: Plano de Zonificación Normas Generales de Zonificación y el Plano de Alturas de Edificación.

Reconociendo anticipadamente su atención a la presente, es propicia la oportunidad para quedar de usted.

Atentamente.



MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
COMISION DE DESARROLLO URBANO
VIVIENDA Y NOMENCLATURA

ARQTA. YESENIA SALAS TUPES
Secretaria de la Comisión de Desarrollo Urbano

Municipalidad Metropolitana de Lima
Secretaria General del Concejo

Fecha 09 MAR 2006

RECIBIDO

Hora Resp

IMP
ON N° 0254 -06-MML-IMP-DE

28 FEB. 2006

Arquitecto
ANDRÉS GARCÍA CAMPOS
Presidente de la Comisión Metropolitana de
Desarrollo Urbano Vivienda y Nomenclatura
Municipalidad Metropolitana de Lima



Ref.: Ordenanza N° 620-MML
Ordenanza N° 719-MML
Zonificación de Miraflores

En consideración:

Con el agrado de dirigirme a Usted, con la finalidad de remitirle el Informe
que resume la sustentación de la Propuesta de Reajuste Integral de
Zonificación del Distrito de Miraflores, procesada a través de cinco (05) etapas
realizadas con tal finalidad, en el marco de las Ordenanzas de la referencia.

En particular, quedo de Usted

Atentamente,

IMP INSTITUTO METROPOLITANO DE PLANIFICACIÓN
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

ARG. ARTURO YEP ABANTO
DIRECTOR EJECUTIVO (a)

Informe General

"Año de la infraestructura para la integración"

INFORME GENERAL

ESTUDIO INTEGRAL DE LA ZONIFICACIÓN DE LIMA METROPOLITANA

AREA DE TRATAMIENTO III

DISTRITO DE MIRAFLORES

ANTECEDENTES

Ordenanza N° 620-MML publicada el 04/04/04, que aprobó el proceso de Estudio Integral de la Zonificación de Lima Metropolitana, dispuso que las Municipalidades Distritales actualicen su Zonificación y la presenten al IMP en un plazo de 60 días. En ese marco, la Municipalidad de Miraflores, a través del Oficio N° 008-2004-SGPRU/MM de fecha 22 de Diciembre de 2004, presentó al IMP la Propuesta de Reajuste Integral de la Zonificación del Distrito de Miraflores. La Adecuación a la Ordenanza N° 620-MML, que incluyó los Planos de Zonificación, Alturas de Edificación y el Reglamento de Zonificación, y el Oficio N° 002-2005-SGPRU/MM complementó la entrega.

PROCESO DE ELABORACIÓN DE LA PROPUESTA

El proceso seguido para la elaboración de la Propuesta de Reajuste Integral de la Zonificación de Lima Metropolitana, dentro de la cual se incluye el Distrito de Miraflores, ha sido el siguiente:

a. Propuesta Técnica de Base IMP

La Dirección General de Planificación del Territorio del IMP elaboró una Propuesta Técnica de Zonificación (Planos y Normas), tomando en consideración las Propuestas presentadas por las Municipalidades Distritales (15 distritos) y los planteamientos recogidos en las reuniones realizadas con las Municipalidades Distritales que no presentaron Propuesta (20 distritos). Asimismo se identificaron los sectores que requerían un tratamiento diferenciado por tener características especiales (8 distritos). La Municipalidad de Miraflores presentó su propuesta a finales del año 2004, como se señaló antes.

b. Propuesta Técnica Consensuada IMP-MML

La Propuesta Técnica de Base elaborada por el IMP, fue reajustada a la luz de su presentación, discusión y recomendaciones planteadas por las autoridades de la MML (CMDUVN). Posteriormente fue remitida a las Municipalidades Distritales para su exposición pública con la finalidad de recoger la opinión de los vecinos y de las mismas Municipalidades. Además se publicó en la página Web de la MML. La Propuesta reajustada fue remitida a la Municipalidad de Miraflores mediante el Oficio N° 556-2005-MML del 15 de Mayo de 2005.

Mapa: Propuesta Técnica Reajustada por las Municipalidades Distritales

Como producto de la divulgación, exhibición y discusión de la Propuesta Técnica de Base, elaborada por el IMP, las Municipalidades Distritales elaboraron una Propuesta Técnica de Base, de carácter técnico-social reajustada sustentada en la Opinión Vecinal. La Municipalidad de Miraflores además de la exhibición de los planos, realizó una encuesta escrita que fue recogida a nivel de cada vivienda del distrito cuyos resultados sirvieron para dar sustento a su Propuesta Replanteada, que fue presentada nuevamente al IMP mediante el Oficio N° 483-2005-GI/MM de fecha 02 de diciembre de 2005.

Mapa: Propuesta Técnica Final

La Propuesta Técnica Final de Reajuste Integral de Zonificación de Lima Metropolitana, aquella Propuesta elaborada por el IMP, a partir de la Propuesta Técnica elaborada por las Municipalidades Distritales en base a las Opiniones, Observaciones y recomendaciones vecinales así como del Informe de Opinión Municipal, establecido en las Ordenanzas N° 620 y 719-MML.

La Propuesta Técnica Final elaborada por el IMP ha sido considerando a los distritos de Santiago de Surco (parcial), San Borja, Miraflores, San Isidro y Magdalena del Mar (parcial), que forman parte del Área de Tránsito III de Lima Metropolitana.

La elaboración de la Propuesta se ha basado en la compatibilización, homogenización e integración de las Propuestas de Zonificación Replanteadas por las cinco (05) municipalidades de los distritos antes mencionados, realizado en el marco de una Política de Concertación Municipal y Distrital orientado a consensuar favorablemente la opinión vecinal, la opinión de la municipalidad distrital y la opinión de la Municipalidad Metropolitana de Lima.

La propuesta correspondiente al distrito de Miraflores, según ha sido planteada por los funcionarios de la Municipalidad Distrital ha sido sustentada en la opinión vecinal levantada a través de una encuesta específica.

Entre los funcionarios de la Municipalidad de Miraflores y del IMP durante los meses de Noviembre y Diciembre de 2005 y Enero de 2006 se ha realizado aproximadamente siete (07) reuniones de coordinación técnica para discutir los planteamientos en los cuales había discrepancias entre ambas instituciones.

La Propuesta fue presentada y sustentada a la Comisión de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura de la MML el 19 de Enero de 2006 y complementada el 23 del mismo mes, y fue entregada mediante el Oficio N° 0175-06-MML-IMP-DE del 07/02/06.

12
doc
00-211
Docentes
Once

Etapas: Propuesta Técnica Definitiva

La Propuesta Técnica Definitiva es aquella coordinada y concertada entre las Autoridades y Funcionarios de la MML (CMDUVN-IMP) y de las Municipalidades Distritales, previo a su presentación al Concejo Metropolitano de Lima para su aprobación.

En el marco de una Política de Fortalecimiento Municipal Provincial y Distrital para modernizar el proceso de planificación de planificación y gestión del uso del suelo de Lima Metropolitana, la Presidencia de la CMDUVN de la MML, propuso que la aplicación de la Zonificación correspondiente al Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana se realice considerando niveles de tratamiento metropolitano y local para lo cual se determinó la conformación de Ejes y Área Estratégicas de Nivel Metropolitano para fines de Zonificación.

En este marco de situación se inicio una nueva ronda de coordinaciones con las Autoridades y Funcionarios de las Municipalidades Distritales del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana, orientado a consolidar la Propuesta Definitiva por Distritos de manera concertada.

Propuesta Definitiva de Reajuste Integral de Zonificación del Distrito de Miraflores

Respecto al distrito de Miraflores se determinó lo siguiente:

Ejes de Nivel Metropolitano que atraviesan la Jurisdicción Distrital:

Expresa del Paseo de La República, Angamos, Alfredo Benavides, José Marsano, República de Panamá, Santa Cruz, Aramburu, Espinar, Arequipa, Petit Thouars, José Pardo, Ricardo Palma, Larco, Oscar Benavides (Diagonal), 28 de Julio, Del Ejército, Malecones de la Costa (terrazza superior), Casimiro Ulloa – Roca y Bologna, Montagne, Miraflores, La Merced, Cáceres y Reducto.

Áreas Estratégicas de Nivel Metropolitano

Espacios urbanos que a continuación se detallan por su ubicación, función y rol operacional que cumplen en la ciudad son:

Centro Comercial localizado entre las Avenidas: Oscar Benavides (Diagonal), Ricardo Palma, Paseo de la Republica y Alfredo Benavides; el Centro Urbano entre las Avenidas Arequipa, Petit Thouars, desde el distrito Miraflores hasta las Avs. Santa Cruz – Aramburu; Cuartel del Batallón San Martín.

De ello, dichos planteamientos han sido tratados buscando consensos encontrar un punto de equilibrio que satisfaga los intereses de los y de la Municipalidad Distrital, así como los intereses de la Ciudad y la en general y de la MML (CMDUVN-IMP).

Uno de los planteamientos han sido evaluados, observados, discutidos, y resueltos en tres (03) reuniones sostenidas entre ambas.

La propuesta de Reajuste Integral del Distrito de Miraflores, finalmente ha sido por las Autoridades y Funcionarios de la Municipalidad Distrital y la en señal de plena conformidad del trabajo realizado entre ambas.

La propuesta Definitiva está conformada por:

El Plano de Zonificación Distrital

El Plano de Alturas de Edificación

Las Normas de Zonificación constituidas por los Cuadros de Zonificación Residencial y Comercial y las Especificaciones Normativas.

Lima, Febrero de 2006

IMP INSTITUTO METROPOLITANO DE PLANIFICACIÓN
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

Arq. Ethel Martínez Villar
DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN (e)

P/gm

14
213
Disidentes
Trce



DICTAMEN N° 015 -2007-MML-CMDUVN

Señor Secretario General del Concejo:

Visto en la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura de la Municipalidad Metropolitana de Lima de la fecha, el pedido de la Municipalidad Distrital de Miraflores, de modificar la Ordenanza N° 983-MML mediante el cual se aprueba el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas del Distrito de Miraflores, que es parte del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana; y,

Considerando:

Que, la Ordenanza N° 920-MML publicada el 30 de Marzo del 2006, que aprobó el reajuste integral de la Zonificación de los Usos del Suelo del distrito de Miraflores, del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana, dispone que la Municipalidad de Miraflores formule el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas que corresponde a su distrito, otorgándole potestad para definir compatibilidades de usos, en estricta sujeción a las Normas de Zonificación aprobadas, tal como se establece en los Artículos 6° y 8° y en el ítem C del Anexo N° 02 de la misma Ordenanza.

Que, en ese marco, la Municipalidad del Distrito de Miraflores mediante el Oficio N° 09-2006-SPEA/MM del 17 de Marzo de 2006, las Cartas N° 039 y 043-2006-SPEA/MM del 08 de Mayo 2006, del Oficio N° 012-2006-SPEA/MM del 17 de Julio de 2006, las Carta N° 057-2006-SPEA/MM del 22 de Agosto de 2006 y N° 075-2006-SPEA-MM, presenta la propuesta de Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas del Distrito, para opinión del Instituto Metropolitano de Planificación;

Que, el Instituto Metropolitano de Planificación ha elaborado los Informes N° 0012-06-MML-IMP-DE/DGP del 25 de Mayo de 2006, 015-06-MML-IMP-DE/DGP del 07 de Junio de 2006, 0020-06-MML-IMP-DE/DGP del 11 de Agosto de 2006 y 0022-06-MML-IMP-DE/DGP del 15 de Agosto de 2006, a través de los cuales se evaluó y se emitió opinión sobre la Propuesta de Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas presentada por la Municipalidad del Distrito de Miraflores;

Que, en ese sentido, ésta Comisión mediante Dictamen N° 083-2006-MML-CMDUVN de fecha 12 de Setiembre del 2006, aprobó proponer al Concejo Metropolitano, aprobar el proyecto de Ordenanza que aprueba el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas del Distrito de Miraflores, que es parte del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana, elaborada por la Municipalidad Distrital de Miraflores, en cumplimiento de lo establecido por el Artículo N° 6° de la Ordenanza N° 920-MML;

Que, el referido Dictamen fue puesto a consideración del Concejo Metropolitano en su Sesión Ordinaria N° 059 de fecha 06 de Diciembre del 2006, el cual fue aprobado mediante Ordenanza N° 983-MML cuya parte resolutive consta de Siete (07) Artículos y Tres (03) Disposiciones Finales. Dicha Ordenanza aun no ha sido publicada en el Diario Oficial El Peruano.

Que, la Municipalidad Distrital de Miraflores mediante Oficio N° 134-06-A-MM del 19 de Setiembre del 2006 y Carta N° 006-2007-A-MM del 12 de Enero del 2007, remite una propuesta modificatoria de la Ordenanza N° 983-MML en sus Artículos 4° y 5°, así como la Segunda Disposición Final, con la finalidad que, aquellos inmuebles en donde se desarrollan actividades comerciales y profesionales sin licencia de funcionamiento y que se encuentran en zonas residenciales, puedan regularizar su actividad cumpliendo ciertas condiciones mínimas establecidas en la Ordenanza N° 920-MML;

Que, la Gerencia de Desarrollo Urbano en atención al pedido que ésta Comisión hiciera en su Sesión N° 09-2007 del 05 de Marzo del presente, elaboró el Informe Técnico N° 063-2007-POPV, en el cual concluye que es factible modificar la Ordenanza N° 983-MML en su Artículo 4°, por cuanto el concepto de actividades artesanales permitiría que puedan desarrollarse actividades no propias de zonas exclusivamente residenciales; en su Artículo 5°, precisando que se admite el funcionamiento de servicios profesionales y oficinas administrativas ya existentes en viviendas unifamiliares; así como eliminar la Segunda Disposición Final, pues las instancias para resolver e interpretar la aplicación de Índice de Usos ya se encuentra previsto en la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972;

Que, siendo ello así, es necesario aprobar la Propuesta de modificatoria de la Ordenanza materia del presente, en tal razón, se pone a consideración del Concejo Metropolitano, el presente Dictamen visto en la Sesión N° 09-2007 del 05 de Marzo del 2007 de la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura, acordando por unanimidad lo siguiente:

Artículo Único.- Proponer al Concejo Metropolitano aprobar la propuesta de modificatoria de la Ordenanza N° 983-MML aprobada el 06 de Diciembre del 2006, mediante la cual se aprobó el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas del Distrito de Miraflores, que es parte del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana, cuyo texto forma parte integrante del presente Dictamen y consta de Dos (02) Artículos.

Lima, 05 de Marzo del 2007

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
CONCEJO METROPOLITANO
COMISIÓN METROPOLITANA DE DESARROLLO URBANO
VIVIENDA Y NOMENCLATURA

.....
FREDY GARCIA CAMPOS
PRESIDENTE

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
CONCEJO METROPOLITANO
COMISIÓN METROPOLITANA DE DESARROLLO URBANO
VIVIENDA Y NOMENCLATURA

.....
ROCHA GALLEGOS
MIEMBRO

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
CONCEJO METROPOLITANO
COMISIÓN METROPOLITANA DE DESARROLLO URBANO
VIVIENDA Y NOMENCLATURA

.....
COPEZ ACOSTA
MIEMBRO

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
CONCEJO METROPOLITANO
COMISIÓN METROPOLITANA DE DESARROLLO URBANO
VIVIENDA Y NOMENCLATURA

.....
NORMA MARTINA YARROW LUMBRERAS
VICE-PRESIDENTA

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
CONCEJO METROPOLITANO
COMISIÓN METROPOLITANA DE DESARROLLO URBANO
VIVIENDA Y NOMENCLATURA

.....
JOSE DIMAS ARCE POMAHUALY
MIEMBRO

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
CONCEJO METROPOLITANO
COMISIÓN METROPOLITANA DE DESARROLLO URBANO
VIVIENDA Y NOMENCLATURA

.....
EDUARDO ARSENIO YAIKEN MORALES
MIEMBRO

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
CONCEJO METROPOLITANO
COMISIÓN METROPOLITANA DE DESARROLLO URBANO
VIVIENDA Y NOMENCLATURA

.....
FREDDY JORGE DAVELOUIS TASSARA
MIEMBRO

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
CONCEJO METROPOLITANO
COMISIÓN METROPOLITANA DE DESARROLLO URBANO
VIVIENDA Y NOMENCLATURA

.....
JOSE LUIS COLLANTES DIAZ
MIEMBRO

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
Secretaría General del Concejo
Fecha: 14 MAR 2007
RECIBIDO
Hora: 14.30 Resp.

26
Medios
100.215
Dascientos
Once



Miraflores, 19 de diciembre de 2006

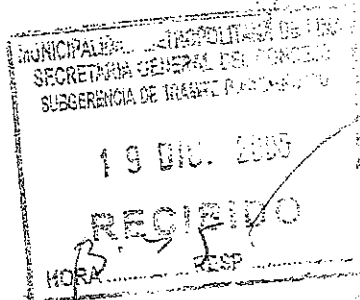
17
dieciséis
216

Dieciséis

MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES
ALCALDIA

OFICIO N° 134-06. A.M.M.

Señor doctor
LUIS CASTAÑEDA LOSSIO
Alcalde de Lima
Cercado de Lima.-



Ref.: Oficio N° 2757-2006-MML-SGC

Dirijo a usted para saludarlo cordialmente y poner en su conocimiento la sorpresa y contrariedad que ha causado en este municipio la Ordenanza N° 983-MML, mediante la que se aprueba el Índice de Usos para las Actividades Urbanas del Distrito de Miraflores, pues lo aprobado difiere radicalmente de la propuesta presentada a la Municipalidad Metropolitana de Lima el 12 de octubre del presente año, mediante Carta No. 078-2006-SPEA/MM

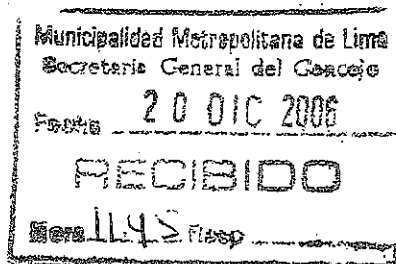
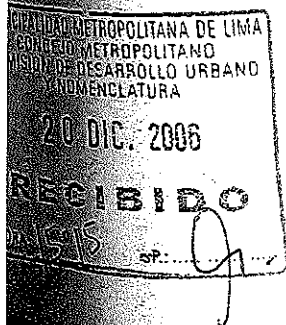
Como verá usted, además de las inexplicables modificaciones como "actividades profesionales y artesanales" hechas al texto original y de la adición de dos artículos no contemplados en la propuesta mirafloresina, se consigna en el artículo primero que el Índice de Usos, así deslegitimizado, fue elaborado por esta municipalidad, lo cual falta a la verdad.

Por lo expuesto, solicito a usted ordenar a quien corresponda que proceda a tomar las acciones pertinentes con el fin de enmendar lo señalado en el presente.

Si algo particular, quedo de usted.

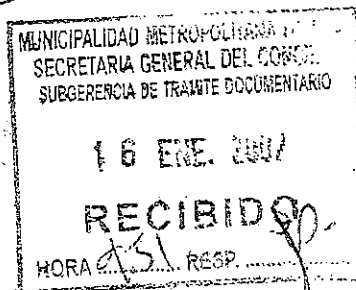
Atentamente,

FERNANDO ANDRADE CARMONA
ALCALDE





MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES



18
dieciocho
217
Doscientos
Diecisiete

Miraflores, 12 de enero de 2007

TA N° 006-2007-A-MM

Por Doctor:
Sr. Castañeda Lossio
Alcalde de la Municipalidad Metropolitana de Lima
De La Unión N° 300
Mercado de Lima.-

En mi consideración:

Mediante la presente me dirijo a usted a fin de alcanzarle nuestra propuesta de modificación del proyecto de Ordenanza 983, para que tenga a bien tomarla en consideración. Dicha propuesta se sustenta en los siguientes términos:

- 1.- La Municipalidad Distrital de Miraflores en virtud del Artículo 8º de la Ordenanza N° 920 ha proyectado una norma cuyo objeto es lograr que aquellos inmuebles donde se desarrollan actividades comerciales y profesionales sin licencia de funcionamiento y que se encuentran ubicados en zonas residenciales puedan regularizar su actividad, cumpliendo ciertas condiciones mínimas señaladas en el referido dispositivo.
- 2.- Sobre la base de la consideración indicada en el punto precedente se propone modificar el Artículo 5 del proyecto de Ordenanza N° 983, a fin de que solamente se permita el funcionamiento de servicios profesionales y oficinas administrativas frente a las vías metropolitanas con zonificación RDM en la totalidad de los sectores del distrito, dado que, los vecinos de dichas zonas residenciales han manifestado su rechazo al funcionamiento de nuevos locales que desarrollen las actividades antes mencionadas.
- 3.- Por otro lado, respecto al Artículo 4º del referido proyecto de Ordenanza, consideramos que el concepto actividades artesanales es muy genérico, lo cual permitiría que en zonas residenciales puedan desarrollarse actividades de venta y elaboración de productos artesanales, actividades propias de zonas comerciales e industriales, generando con ello malestar y conflicto en zonas exclusivamente residenciales por su funcionamiento.

- 4.- Asimismo, téngase presente que el cambio sugerido a la Segunda de las Disposiciones Finales de la Ordenanza que nos ocupa, tiene como propósito salvaguardar la autonomía administrativa de la Municipalidad de Miraflores en materia de licencias de funcionamiento de actividades no consideradas en el índice de usos, así como la interpretación sobre la aplicación del referido índice, competencia, que resulta de carácter exclusivo conforme a lo previsto en la Ley Orgánica de Municipalidades para el caso de los gobiernos locales distritales.

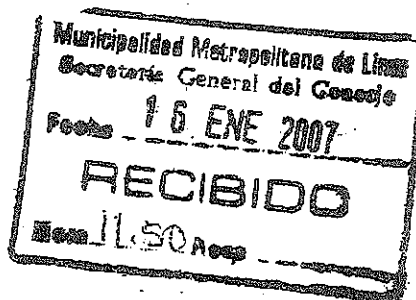
Sin otro particular; hago propicia la ocasión para corroborar a usted los sentimientos de mi especial deferencia.

Atentamente;



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

MANUEL MASIAS OYANGUREN
ALCALDE



NOTA: Se adjunta propuesta de modificación de Proyecto de Ordenanza 983.



"Decenio de las personas con discapacidad"
"Año del deber Ciudadano"

20
veinte

219
Diciembre
Diecinueve

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

Lima 09 MAR 2007

OFICIO N° 201 -2007-MML-GDU

Señora
DRA. CARMEN PATRICIA JUAREZ GALLEGOS
SECRETARIA GENERAL DE CONCEJO (e)
Lima 01

Presente.-

Referencia: Sesión N° 009- 2007 del 05/03/07 de la CMDUVN

De mi consideración:

Me dirijo a Usted en atención al pedido que hiciera la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura en Sesión N° 009-2007 del 05/03/07 a la Gerencia de Desarrollo Urbano, respecto de realizar la evaluación técnica a la propuesta de la Municipalidad de Miraflores (MM) de modificar parte de la Ordenanza N° 983-MML que aprueba el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas en el distrito de Miraflores.

Al respecto, la Gerencia de Desarrollo Urbano a mi cargo, a través del área competente ha realizado la evaluación técnica correspondiente, emitiendo los Informes Técnicos N° 063-2007-POPV y 141-2007-MML-GDU-SPHU-DP, por lo cual le agradeceré se sirva brindar atención al pedido formulado remitiéndolo a la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura, para su evaluación y Dictamen correspondiente.

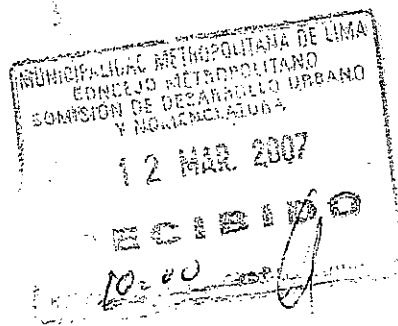
Por otro particular, hago propicia la ocasión para reiterarle las muestras de mi especial consideración y estima personal.

Atentamente,



MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

MARIELLA BUENO OTINIANO
GERENTE



Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura



MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

INFORME TÉCNICO N° 141-2007-MML-GDU-SPHU-DP

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
SUBGERENCIA DE PLANEAMIENTO Y HABILITACIONES URBANAS

08 MAR. 2007.00 220

RECIBIDO Dascent Veinte

HORA.....RESP.....

A : DRA. NANCY ZEDANO MARTINEZ
Sugerente de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas
De : ARQ. MATILDE HINOSTROZA MORALES
Jefe de la División de Planeamiento
Asunto : Propuesta modificación Ordenanza N° 983-MML
D.S. N° 13589-07 Municipalidad de Miraflores (copia)
Referencia : Sesión N° 009 -2007 del 05/03/07 de la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y
Nomenclatura
Fecha : Lima, 08 de marzo de 2007

Me dirijo a Usted en atención al pedido que hiciera la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura en Sesión N° 009-2007 del 05/03/07 a la Gerencia de Desarrollo Urbano, respecto de realizar la evaluación técnica acerca de la propuesta de la Municipalidad de Miraflores (MM) acerca de modificar parte de la Ordenanza N° 983-MML que aprueba el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas en el distrito de Miraflores, a fin que sea tomada en consideración, previo a su publicación.

Al respecto, remito adjunto al presente el documento de la referencia conjuntamente con el Informe Técnico N° 063-2007-POPV del 08/03/07, que esta Jefatura hace suyo, concluyendo lo siguiente:

1. La MM con conocimiento de causa propone suprimir el termino "Artesanales" de la Ord. N° 983-MML, lo que resulta razonable al no existir demanda de ello en el distrito; sin embargo, se debe tomar en cuenta que la Ord. 920-MML que aprueba el Reajuste de la Zonificación de los Usos del Suelo de Miraflores establece el termino "otros oficios" además de las profesionales, como actividad que puede desarrollarse en las Zonas Residenciales siempre y cuando sean desarrolladas directamente por el residente y se respeten las condiciones de áreas mínimas y niveles operacionales y estándares de calidad.

En tal sentido, aun suprimiendo el termino "Artesanales" quedaría vigente el termino "otros oficios" establecido en la Ord. N° 920-MML, sin que se establezcan las compatibilidades de Uso respecto de las Zonas Residenciales, ni los Estándares de Calidad y Niveles Operaciones a través de Decreto de Alcaldía distrital.

2. Respecto de modificar el Artículo 5° de la Ord. 983-MML, se considera que ello podría limitar el otorgamiento de nuevas Licencias de Funcionamiento de servicios profesionales y oficinas administrativas que cumplirían con los estándares de calidad y niveles operacionales; sugiriendo por ello modificar el párrafo en el que se señala: "ocupando total o parcialmente la edificación, sin publicidad exterior, sin modificación de fachada, con estacionamiento....", por lo establecido en el ítem C (puntos C1 y C3), relacionado con las Compatibilidades de Uso de la Ord. N° 920-MML, donde se establecen parámetros al respecto, logrando con ello mantener el carácter de las zonas residenciales del distrito pero permitiendo el uso Comercial.

Se considera oportuno que se suprima la Segunda Disposición Final de la Ord. 983-MML, puesto que el otorgar autorizaciones, derechos y licencias de Apertura de establecimientos comerciales, industriales y de actividades profesionales es competencia exclusiva de la Municipalidad Distrital en el ámbito de su jurisdicción y las interpretaciones sobre la aplicación del Índice de Usos, que forma parte de las Normas de Zonificación son de Competencia del Concejo Metropolitano de Lima.

Finalmente señalar que la Primera Disposición Final de la Ord. 983-MML dispone que la MM podrá proponer modificaciones o precisiones al Índice de Usos que se aprueban, a los seis meses de su publicación, los que serán aprobados por la MML mediante Ordenanza; por lo que la MM podrá proponer modificaciones o precisiones al Índice de Usos para su mejor aplicación, regulando con ello las Actividades Artesanales u otras de ser necesario.

Adjunto el Proyecto de Oficio para la remisión a la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura, siendo todo cuanto se informa.

Atentamente,



MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
SUBGERENCIA DE PLANEAMIENTO Y HABILITACIONES URBANAS
DIVISIÓN DE PLANEAMIENTO

ARQ. MATILDE E. HINOSTROZA MORALES
CAP. 3805

Informe elevase a la GDU con proyecto de Oficio a la CMDEVN



MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
SUBGERENCIA DE PLANEAMIENTO Y HABILITACIONES URBANAS

Dra. NANCY ZEDANO MARTINEZ
SURGERENTE

Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas - Gerencia de Desarrollo Urbano
Cajamán N° 564 - Sto. Piso Lima - Teléfono: 315-15-11 Fax : 315-1379 E-mail : edu@mmlima.gob.pe

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

09 MAR 2007

RECIBIDO 350

350

INFORME TÉCNICO N° 063-2007-POPV

A : ARQ. MATILDE HINOSTROZA MORALES
Jefe de la División de Planeamiento
De : ARQ. PAMELA OLENKA PEÑA VIVANCO
Consultora Externa
Asunto : Propuesta modificación Ordenanza N° 983-MML
D.S. N° 13589-07 Municipalidad de Miraflores (copia)
Referencia : Sesión N° 009 -2007 del 05/03/07 de la Comisión Metropolitana de Desarrollo
Urbano, Vivienda y Nomenclatura
Fecha : Lima, 08 de marzo de 2007

29
Veintidos
00-221
Doscientos
Veintuno

Me dirijo a Usted en atención al pedido que hiciera la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura en Sesión N° 009-2007 del 05/03/07 a la Gerencia de Desarrollo Urbano, respecto de realizar la evaluación técnica acerca de la propuesta de la Municipalidad de Miraflores (MM) acerca de modificar parte de la Ordenanza N° 983-MML que aprueba el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas en el distrito de Miraflores, a fin que sea tomada en consideración, previo a su publicación.

A respecto, hago de su conocimiento lo siguiente:

II. ANTECEDENTES

Con Ordenanza N° 950-MML del 30/03/06 se aprueba el Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos del Suelo del distrito de Miraflores conforme del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana.

El Artículo 6° de la citada Ordenanza dispone que la Municipalidad de Miraflores, en estricta sujeción al Plano de Zonificación y Normas Generales aprobadas formule el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas que corresponde a su distrito, el cual se evaluara y aprobara mediante Ordenanza Metropolitana.

El Concejo Metropolitano aprueba la Ordenanza N° 983-MML del 06/12/06 el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas del distrito de Miraflores; sin embargo, dicha Ordenanza no ha sido publicada a la fecha, no pudiendo ser de aplicación.

Con Carta N° 020-2007/AMM del 31/01/07 (D.S. N° 13589-07 del 02/02/07) la Municipalidad de Miraflores remite su propuesta de modificación del Proyecto de Ordenanza N° 983-MML sustentando lo siguiente:

Artículo 4°: consideran que el concepto de actividades artesanales permitiría que puedan desarrollarse actividades no propias de zonas exclusivamente residenciales, generando con ello malestar y conflicto en los vecinos, habiéndose establecido que no existe demanda de dicha actividad en las zonas residenciales del distrito.

Artículo 5°: consideran que se debe modificar el termino de "viviendas unifamiliares existentes" y precisar que se "admite el funcionamiento de servicios profesionales y oficinas administrativas ya existentes en viviendas unifamiliares", dado que consideramos que existe un numero significativo de inmuebles en dicha situación por regularizar.

Segunda Disposición Final de la citada Ordenanza, pues las instancias para resolver e interpretar la aplicación del índice de usos ya se encuentra previsto en la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley 27972.

En el presente análisis se ha tomado como referencia la copia de la Ordenanza N° 983-MML que aprueba el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas en el distrito de Miraflores de fecha 12/12/06 que fue alcanzada a la Gerencia de Desarrollo Urbano para conocimiento el 21/2/06.

De acuerdo al Sistema GESDOC el documento original de la referencia se encuentra en el Despacho de Alcaldía; habiendo sido analizado en la Sesión N° 009 -2007 del 05/03/07 de la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura; quien solicita a la Gerencia de Desarrollo Urbano, respecto de realizar la evaluación técnica acerca de la propuesta de la Municipalidad de Miraflores.

ANÁLISIS
SOBRE EL PUNTO 1

PUESTA:
Artículo 4°: pues el concepto de actividades artesanales permitiría que puedan desarrollarse actividades no propias de zonas exclusivamente residenciales, generando con ello malestar y conflicto en

los vecinos de dicha zona, habiéndose establecido que no existe demanda de dichas zonas residenciales del distrito.

ORDENANZA N° 983-MML:

Artículo 4°.- Actividades permitidas al residente del predio:

Establecer que en los predios ubicados en Zonificación Residencial, se permita el funcionamiento de actividades profesionales y artesanales, siempre y cuando sean desarrolladas directamente por el residente, ocupando hasta un máximo de 40 m², sin modificación de fachada y sin publicidad exterior, exigiéndose el cumplimiento de los niveles operacionales y estándares de calidad aprobados por la Municipalidad de Miraflores.

COMENTARIOS:

- La MM propone suprimir el término "Artesanales" como actividad compatible en Zonas Residenciales basándose en que ello podría generar que se desarrollen actividades no propias de zonas residenciales, generando malestar entre los residentes; además de que no existe demanda.
- De no considerar el término "artesanales" las actividades de este tipo no serían compatibles en Zonas Residenciales de Miraflores; pudiendo con ello limitar el desarrollo de actividades económicas realizadas por propios residentes.
- Sin embargo, dado que la MM con conocimiento de causa propone suprimir el término "Artesanales" de la Ordenanza N° 983-MML, lo que resulta razonable al no existir demanda en el distrito, se debe tomar en cuenta que la Ord. 920-MML que aprueba el Reajuste de la Zonificación de los Usos de Miraflores, establece en el ítem C-2 (relacionada con las Compatibilidades de Uso) que en Zonas Residenciales siempre y cuando sean desarrolladas directamente por el residente y se reúnan las condiciones de áreas mínimas y niveles operacionales y estándares de calidad.
- Cabe señalar que de suprimir el término "Artesanales" tal como lo propone la MM, aún seguirían vigentes las actividades denominadas como "otros oficios" de la Ordenanza N° 920-MML, por lo que se establezcan las compatibilidades de Uso respecto de las Zonas Residenciales.
- La Primera Disposición Final de la Ord. 983-MML dispone que la MM podrá proponer modificaciones al Índice de Usos que se aprueban, a los seis meses de su publicación, los que serán aprobados por la MML mediante Ordenanza; con ello, de existir demanda de actividades que no estén contempladas en la Confusión respecto de lo que se denomina como "otros oficios", la MM podrá proponer modificaciones al Índice de Usos para su mejor aplicación, regulando con ello dichas Actividades que sean necesarias de ser necesario.

2. SOBRE EL PUNTO 2

PROPUESTA:

Modificar el Artículo 5: modificar el término de "viviendas unifamiliares existentes" y precisar que "admite el funcionamiento de servicios profesionales y oficinas administrativas ya existentes en viviendas unifamiliares", dado que consideramos que existe un número significativo de inmuebles en dichas zonas que requieren ser regularizados.

ORDENANZA N° 983-MML:

Artículo 5°.- Establecer que se admite el funcionamiento de servicios profesionales y oficinas administrativas, en viviendas unifamiliares existentes ubicadas en Zonas Residenciales de los sectores B y C, así como frente a las Vías Metropolitanas con Zonificación RDM del Sector A, ocupando hasta un máximo de 40 m², sin modificación de fachada, sin publicidad exterior, sin modificación de estructura interior del lote y cumpliendo los niveles operacionales y estándares de calidad aprobados por la Municipalidad de Miraflores.

COMENTARIOS:

- Con la Ordenanza 983-MML se admite el funcionamiento de servicios profesionales y oficinas administrativas, en viviendas unifamiliares existentes en zonas Residenciales.
- Al modificar y precisar que sólo se admite el funcionamiento de servicios profesionales y oficinas administrativas YA EXISTENTES EN VIVIENDAS UNIFAMILIARES... se limitaría la compatibilidad de uso a las viviendas que ACTUALMENTE CUENTAN CON Licencia, están en proceso de Regularización o que la MM ha autorizado para que estén Funcionando y van a iniciar la regularización correspondiente, admitiendo el funcionamiento nuevas de actividades referidas a servicios profesionales y oficinas administrativas, en viviendas unifamiliares existentes.
- No se considera oportuno limitar el otorgamiento de nuevas Licencias de funcionamiento de servicios profesionales y oficinas administrativas en Zonas Residenciales de los sectores B y C así como frente a las Vías Metropolitanas con Zonificación RDM del Sector A; puesto que no se trata solo de regularizar.

existente, sino de establecer alternativas que permitan la apertura y funcionamiento de ellas siempre que cumplan con los requisitos establecidos.

El ítem C.1 de las Especificaciones Normativas de la Ordenanza N° 920-MML establece que en las Zonas Residenciales que establezca la Municipalidad Distrital, se puede admitir el funcionamiento de Oficinas Administrativas, hasta un 50% del área edificada del predio, a puerta cerrada, sin atención al público, estándares de calidad y niveles operacionales.

Asimismo, el ítem C.3 de la misma norma, señala que en los predios ubicados frente a avenidas, a criterio de la Municipalidad Distrital podrá admitirse el funcionamiento de actividades administrativas o comerciales en el primer piso, según el Índice de Usos ..."

24
Veinticuatro

100-223
Docientos
Veintitres

SOBRE EL PUNTO 3

PROPUESTA:

Eliminar la Segunda Disposición Final de la citada Ordenanza, pues las instancias para resolver e interpretar la aplicación del índice de usos ya se encuentra previsto en la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley 27972.

ORDENANZA N° 983-MML:

Segunda: Instancias:

Disponer que las solicitudes de funcionamiento de actividades no consideradas en el Índice de Usos que aprueba para el Distrito de Miraflores, así como las interpretaciones que se puedan presentar sobre la aplicación de dicho Índice, sean resueltas en segunda instancia por la Municipalidad Metropolitana de Lima a través de la Gerencia de Desarrollo Empresarial.

COMENTARIOS:

Con respecto a suprimir la Segunda Disposición Final de la Ord. 983-MML, de acuerdo con la Ley Orgánica de Municipalidades, el otorgar autorizaciones, derechos y licencias de Apertura de Establecimientos comerciales, industriales y de actividades profesionales es competencia exclusiva de la Municipalidad Distrital en el ámbito de su jurisdicción.

El ROF de la MML establece como una de las funciones de la Gerencia de Desarrollo Empresarial el resolver en la vía administrativa los recursos impugnativos que interpongan los recurrentes respecto a las resoluciones expedidas por las subgerencias. No haciendo mención el resolver en segunda instancia las apelaciones realizadas en las Municipalidades Distritales.

La Ley Marco de Licencia de Funcionamiento, Ley 28976, publicada recientemente y que entrara en vigencia en un plazo de 180 días, establece en el Artículo 5° que las municipalidades distritales, así como las provinciales, cuando les corresponda conforme a ley, son las encargadas de evaluar las solicitudes y otorgar los licencias de funcionamiento... de acuerdo con las competencias de la Ley Orgánica de Municipalidades.

Interpretaciones que se puedan presentar sobre la aplicación del Índice de Usos, que forma parte de las Normas de Zonificación, la Competencia es del Concejo Metropolitano de Lima. Se considera oportuno que se suprima dicha Disposición Final.

ASPECTO DEL DE LOS NIVELES OPERACIONALES Y ESTANDARES DE CALIDAD

Con Decreto de Alcaldía (DA) N° 17 del 21/05/06 aprueba las normas sobre Estándares de Calidad y Niveles Operacionales para la Localización de Actividades Urbanas del distrito de Miraflores con lo establecido por la Tercera Disposición Transitoria de la Ord. 920-MML.

El ítem V del DA establece los niveles operacionales para las actividades comerciales y de servicio profesional diversos (servicios profesionales personales) solo para el caso del ejercicio de la profesión; en todos los casos como actividad del residente con fines económicos,

manteniendo el uso residencial y con un área no mayor de 40 m2.

Las actividades administrativas con Transacciones Comerciales, solo frente a las vías indicadas en el Índice de Usos, con funcionamiento a puerta cerrada sin publicidad exterior; no pueden tener relación directa con el público.

El Decreto de Alcaldía no hace mención a los niveles operacionales para las actividades del tipo "Otros Oficios" (Ord. 983-MML) o denominadas "Otros Oficios" (Ord. 920-MML), lo que conlleva a que no existiera demanda de dichas actividades en las zonas residenciales del distrito o que no se aplicó la normativa correspondiente; debiendo en todo caso, de mantenerse dichos términos, los respectivos niveles operacionales y estándares de calidad para dichas Actividades.

Doscientos
Veinticuatro

III. CONCLUSIONES

1. Lo MM con conocimiento de causa propone suprimir el término "Artesanales" de la Ord. 920-MML, lo que resulta razonable al no existir demanda de ello en el distrito; sin embargo, se debe tener en cuenta que la Ord. 920-MML que aprueba el Reajuste de la Zonificación de los Usos de Suelo en el Distrito de Miraflores, establece el término "actividades profesionales y otros oficios", como actividades que pueden desarrollarse en las Zonas Residenciales siempre y cuando sean realizadas directamente por el residente y se respeten las condiciones, niveles operacionales y estándares de calidad establecidos. En tal sentido, aun suprimiendo el término "Artesanales" de la Ord. 983-MML, quedará el término denominado como "otros oficios" establecido en la Ordenanza N° 920-MML, los cuales determinen sus compatibilidades de Uso respecto de las Zonas Residenciales, ni los Estándares de Calidad y Niveles Operacionales al respecto a través de Decreto de Alcaldía distrital.
2. Respecto de modificar el Artículo 5° de la Ord. 983-MML, se considera que ello podría limitar de nuevas solicitudes de funcionamiento de servicios profesionales y oficinas administrativas que cumplirían con los estándares de calidad y niveles operacionales; por lo que se sugiere que el párrafo en el que se señala: "...ocupando total o parcialmente la edificación, sin publicación de fachada, con estacionamiento....", por lo establecido en el ítem C.3.1. (Categoría C3), relacionado con las Compatibilidades de Uso de la Ord. N° 920-MML, donde se establecen los parámetros al respecto, logrando con ello mantener el carácter de las zonas residenciales, pero permitiendo el uso Comercial limitado.
3. Con respecto a suprimir la Segunda Disposición Final de la Ord. 983-MML, se considera que las autorizaciones, derechos y licencias de Apertura de establecimientos comerciales, industriales y de actividades profesionales es competencia exclusiva de la Municipalidad Distrital en el ámbito de su jurisdicción y siendo las interpretaciones sobre la aplicación del Índice de Usos, que forman parte de las Normas de Zonificación, de Competencia del Concejo Metropolitano de Lima, es oportuno que se suprima.
4. Finalmente señalar que la Primera Disposición Final de la Ord. 983-MML dispone que toda vez que se proponer modificaciones o precisiones al Índice de Usos que se aprueban, a los seis meses de su publicación, los que serán aprobados por la MML mediante Ordenanza; por lo que se sugiere que la demanda de actividades artesanales o respecto de lo que se denomina como "otros oficios" podrá proponer modificaciones o precisiones al Índice de Usos para su mejor aplicación, con ello dichas Actividades u otras de ser necesario.

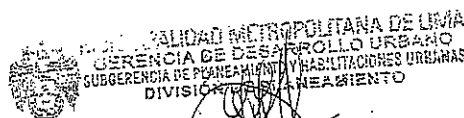
Es todo cuanto se informa.

Atentamente,

Arq. Pamela Olenka Peña Vivanco
CAP N° 6615 - CONSULTORA EXTERNA

08 MAR. 2007

Lima,
Es conforme,



ARQ. MATILDE PINOYROZA MORALES
CAP. 3805
JEFE



OFICIO N° 0720 -07-MML-IMP-DE

Lima 09 JUL 2007

Señora Arquitecta

NORMA YARROW LUMBRERAS

Vice Presidenta de la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura

Municipalidad Metropolitana de Lima

Presente.-

Ref.: Codificado N° 50524-07
Oficio N° 173-2007-SG/MM

De mi consideración:

En primer lugar, tengo el agrado de dirigirme a Usted en atención al Oficio N° 1726-2007-MML/SGC de la Secretaría General del Concejo, quién remite el Oficio N° 142-2007-MML-MDUVN-ST, así como el Codificado de la referencia relacionado con el Plano de Sectores Urbanos del distrito de Miraflores, en el que se solicita se informe sobre dicho asunto con el propósito de su publicación oficial por formar parte complementaria del Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas del mismo distrito, que fue aprobado mediante la Ordenanza N° 1012-MML.

En este respecto, se informa lo siguiente:

La última entrega de la Propuesta del Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas del distrito de Miraflores fue evaluada por el IMP el 18 de Agosto de 2006, contando con la presencia del Arq. Armando García Campos, Presidente de la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura, y de los funcionarios de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la MML, de la Municipalidad de Miraflores y del IMP, como se señala en el Oficio N° 0916-06-MML-IMP-DE del 29/08/06, que se adjunta al presente.

Con posterioridad a aquella fecha, se han realizado reuniones de coordinación entre los representantes de la Municipalidad de Miraflores directamente con su Comisión para tratar el mismo tema, por lo que el IMP no ha tenido conocimiento específico si hubo o no modificaciones realizadas al Índice de Usos.

Sin embargo, el Plano de Sectores Urbanos remitido por la Municipalidad de Miraflores mediante el Oficio de la referencia, es el mismo que se ha tenido presente en las evaluaciones realizadas por el IMP hasta el 18/08/06.

En particular, quedo de Usted.

Atentamente,

 INSTITUTO METROPOLITANO DE PLANIFICACIÓN
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA


José Luis Villarán Salazar
DIRECTOR EJECUTIVO (e)

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
CONCEJO METROPOLITANO
COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y NOMENCLATURA
10 JUL. 2007

RECIBIDO

MV/cvm

Codificado N° 50524-07

Copia de Oficio N° 0916-06-MML-IMP-DE

"Decenio de las Personas Discapacitadas en el Perú"

"Año del deber ciudadano"

NATALIO SANCHEZ N° 220 - PISO 12 - JESUS MARIA - TELEFAX 330.7274 - 330.7275
e-mail: imp@imp.gob.pe

27
Veintiseis
226
Docient
Veintiseis

CARGO

OFICIO N° 0916 -06-MML-IMP-DE

Lima,

29 AGO. 2006

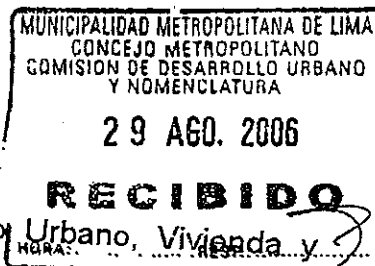
Señor Arquitecto

ARMANDO GARCIA CAMPOS

Presidente de la Comisión Metropolitana de Desarrollo
Nomenclatura

Municipalidad Metropolitana de Lima

Presente.-



Ref.: Carta N° 067-2006-SPEA/MM
Indice de Usos de Miraflores

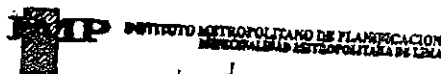
De mi consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a Usted con relación a la Carta de la referencia, mediante la cual se remite el Indice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas del distrito de Miraflores, última versión después de la reunión de coordinación celebrado el 18 de Agosto del presente, entre representantes de la Municipalidad Metropolitana de Lima y de la Municipalidad de Miraflores, en el cual se incluyen las recomendaciones planteadas por su Presidencia en aquella oportunidad.

Al respecto, se ha elaborado el Informe N° 0022-06-MML-IMP-DE/DGP que esta Presidencia encuentra conforme y hace suya, que se remite para su conocimiento y fines.

Sin otro particular, quedo de Usted.

Atentamente,



José Luis Villarán Salazar
DIRECTOR EJECUTIVO (e)

SEM/vcm

Indice de Usos de Miraflores

Carta N° 067-2006-SPEA/MM (Incluye observaciones al Proyecto de Ordenanza IMP)

Informe N° 0022-06-MML-IMP-DE/DGP

Informe N° 0020-06-MML-IMP-DE/DGP

Informe N° 0015-06-MML-IMP-DE/DGP

Informe N° 0012-06-MML-IMP-DE/DGP

Proyecto de Ordenanza de Aprobación del Indice de Usos de Miraflores (Ultima Versión IMP)



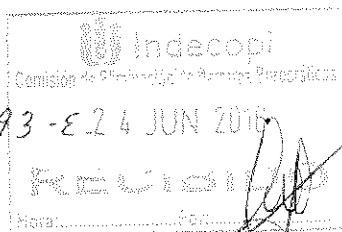
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
PROCURADURÍA MUNICIPAL
CGZH-29866

Indecopi

090-273

Doscientos
Setenta y tres

087624



2016 JUN 24 PM 4 19

Exp. N° : 046-2016/CEB

Sumilla : TENGASE

PRESENTE

RECIBIDO
UNIDAD DE TRAMITE
DOCUMENTARIO

SEÑOR PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE ELIMINACIÓN DE BARRERAS BUROCRÁTICAS DEL INSTITUTO NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE LA PROTECCION DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL-INDECOPÍ

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA, debidamente representada por su Procurador Publico Municipal **RICARDO RODRIGUEZ CARO** con DNI N° 10789440, designado con Resolución de Alcaldía 022 de fecha 02.01.15; y Procuradora Pública Municipal Adjunta **NELLY CONSTANZA OCAÑA VILLEGAS** con DNI N° 08265994, designada con Resolución de Alcaldía N° 219 de fecha 06.05.15; señalando para estos efectos domicilio legal y procesal en la casilla N° 307 del Colegio de Abogados de Lima ubicada en el 4° piso del Palacio de Justicia, sito en la segunda cuadra S/N de la Av. Paseo de la Republica y con domicilio real en el Jr. Conde de Superunda N° 141, Palacio Municipal – 4° Piso – Cercado de Lima, con Casilla Electrónica N° 814 del Poder Judicial, en la denuncia formulada por **INVERSIONES VIRAMAR S.A.C.**, por presunta imposición de barrera burocrática , a usted con el debido respeto me presento y digo:

Que, hemos sido notificados con el Oficio N° 0507-2016/ CEB donde nos adjunta la copia del escrito presentado por la denunciante el día 16 de junio del presente año, al respecto señalamos lo siguiente:

1.- Sobre las competencias de los gobiernos locales provinciales.

1.1 De acuerdo con las atribuciones, competencias y funciones que les asigna la Constitución Política, la Ley de Bases de Descentralización (Ley N° 27783) y la Ley Orgánica de Municipalidades (Ley N° 27972) a las municipalidades provinciales del país, se señalan lo siguiente:

a).- Según la Ley N° 27783 en su artículo 42° sobre Competencias Exclusivas de las Municipalidades, se establece:

- “Normar la zonificación, urbanismo, acondicionamiento territorial y asentamientos humanos”.

b).- Según la Ley N° 27972 en su artículo 73° sobre materia de competencia municipal, se señala que el rol de las municipalidades provinciales comprende:

RECIBIDO
2016 JUN 24

- "Emitir las normas técnicas generales, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo así como sobre protección y conservación del ambiente".

1.2 De acuerdo con los alcances normativos de las Ordenanzas emitidas por la Municipalidad Metropolitana de Lima, referidas a su competencia en materia de Zonificación de los Usos del Suelo de Lima Metropolitana, se tiene lo siguiente:

a).- Según la Ordenanza N° 118-MMML se señala entre sus considerandos lo siguiente.
"Que la aprobación del Plan Urbano por los Concejos Municipales constituye el ejercicio de una función de gobierno..."

"Que ni los Planes Urbanos ni sus instrumentos técnicos normativos, entre ellos la zonificación y la anexión al área urbana, no constituyen ni pueden constituir actos administrativos, sino actos de gobierno que, adicionalmente, tienen connotaciones propias de los actos administrativos, en la medida que tienen por objeto la organización para la gestión urbanística, por lo que no pueden ser incluidos como un procedimiento administrativo ni encontrarse comprendidos en la Ley de Normas Generales de Procedimientos Administrativos".

b).- Según la Ordenanza N° 134-MML se estableció lo siguiente:

Artículo 4°.- "La zonificación de los usos del Suelo y del Subsuelo es un instrumento técnico-normativo del Plan de Desarrollo Metropolitano y como tal responde a objetivos y políticas específicas del mismo".

Artículo N° 5.- "Mediante la Zonificación, la Municipalidad Metropolitana de Lima condiciona y regula el uso de la propiedad predial en cumplimiento de las propuestas y normas del Plan de Desarrollo Metropolitano, las mismas que se realizan mediante los procesos de habilitación urbana, la subdivisión e independización de tierras y la edificación".

c).- Según la Ordenanza N° 620-MML se estableció lo siguiente:

Artículo 28°.- "La Zonificación regula el ejercicio del derecho de uso del suelo de la propiedad inmueble y se concreta en Planos de Zonificación Urbana, Reglamento de Zonificación e Índice de Usos para la ubicación de actividades urbanas. Ninguna norma puede establecer restricciones al uso del suelo no consideradas en los Planos de Zonificación".

d).- Según la Ordenanza N° 920-MML, la Municipalidad Metropolitana de Lima de acuerdo con sus competencias en materia de Organización del Espacio Físico y Usos del Suelo establecida en la Ley N° 27972, aprueba el Reajuste Integral de Zonificación de los Usos del Suelo del Distrito de Miraflores, conformante del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana, elaborado en concordancia con la Ordenanza N° 620-MML, delegando a la Municipalidad del distrito de Miraflores la responsabilidad de elaborar la Propuesta de Índice de Usos para la ubicación de actividades urbanas de aplicación en su jurisdicción, estableciéndose para ello Especificaciones Normativas de Zonificación relacionadas con Compatibilidades de Uso, establecidas en el Anexo N° 02, ítem "c" de la Ordenanza N° 920-MML.

Artículo 6°.- "Disponer que la Municipalidad Distrital de Miraflores, en estricta sujeción al Plano de Zonificación de los Usos del Suelo y las Normas Generales de Zonificación formule el Índice de Usos para la ubicación de actividades urbanas que corresponde a su distrito, el cual se evaluará y aprobará mediante Ordenanza Metropolitana.

Por lo anteriormente señalado debemos de indicar que sobre las decisiones tomadas por el Concejo Metropolitano de Lima, como Órgano del Gobierno Local Metropolitano, al delegar funciones a la Municipalidad Distrital de Miraflores, así como aprobar propuestas elaboradas por ésta en materia de Zonificación y sus instrumentos, son actos de gobierno que le corresponde de acuerdo a ley.

2.- Sobre la elaboración del Índice de Usos para la ubicación de actividades urbanas del distrito de Miraflores.

a).- De acuerdo con el Artículo 6° de la Ordenanza N° 920-MML, la Municipalidad de Miraflores elaboró y presentó la propuesta de Índice de usos para la ubicación de actividades urbanas de su jurisdicción para evaluación y opinión del IMP (Instituto Metropolitano de Planificación).

b).- El proceso de elaboración del Índice de Usos del Distrito de Miraflores se realizó en coordinación con el IMP, entre los meses de marzo y agosto del año 2006.

En este periodo se ha elaborado dicho Índice de usos y realizado numerosas reuniones de trabajo con los representantes de la Municipalidad Distrital de Miraflores, dentro del cual el IMP (Instituto Metropolitano de Planificación) ha elaborado informes de opinión correspondientes que fueron puestos a consideración de la Presidencia de la Comisión

Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura de la Municipalidad Metropolitana de Lima, mediante el Oficio N° 0916-06-MML-IMP-DE del 29/08/06. Las opiniones del IMP (Instituto Metropolitano de Planificación) se encuentran contenidas en los informes siguientes:

- Informe N° 0022-06-MML-IMP-DE/DGP del 25/08/06. (Anexo 1.A)
- Informe N° 0020-06-MML-IMP-DE/DGP del 11/08/06. (Anexo 1.B)
- Informe N° 0015-06-MML-IMP-DE/DGP del 07/06/06. (Anexo 1.C)
- Informe N° 0012-06-MML-IMP-DE/DGP del 25/05/06. (Anexo 1.D)

c).- Finalmente, mediante la Ordenanza N° 1012-MML publicada el 29/04/07 se aprueba la Propuesta del Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas del distrito de Miraflores, elaborada por la Municipalidad Distrital, según lo establecido en el artículo 6° de la Ordenanza N° 920-MML.

En conclusión, sobre las opiniones en materia de Zonificación, que emiten los organismos u órganos técnicos de la Municipalidad Metropolitana de Lima, así como las opiniones de las Autoridades de las Municipalidades Distritales de Lima, como en el presente caso, no son vinculantes con la decisión que toma la autoridad de la Municipalidad Metropolitana de Lima, (artículo 12° de la Ordenanza N° 1617-MML).

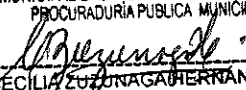
POR TANTO:

Solicitamos a ustedes señores miembros de la Comisión de Eliminación de Barreras Burocráticas tener en cuenta el presente al momento de resolver.

ANEXOS:

- Anexo 1.A. Informe N° 0022-06-MML-IMP-DE/DGP del 25/08/06.
- Anexo 1.B. Informe N° 0020-06-MML-IMP-DE/DGP del 11/08/06.
- Anexo 1.C Informe N° 0015-06-MML-IMP-DE/DGP del 07/06/06.
- Anexo 1.D Informe N° 0012-06-MML-IMP-DE/DGP del 25/05/06.

Lima, 23 de junio de 2016

 MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
 PROCURADURÍA PÚBLICA MUNICIPAL

 CECILIA ZÚNIGA HERRÁNDEZ
 ABOGADA
 C.A.L. 34988

 MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
 PROCURADURÍA PÚBLICA MUNICIPAL

 NEILY OÑA VILLEGAS
 PROCURADORA PÚBLICA MUNICIPAL ADJUNTA
 C.A.L. 22406

Docientos
Setenta y Siete

CARGO

OFICIO N° 0916 -06-MML-IMP-DE

Lima, 29 AGO. 2006

Señor Arquitecto

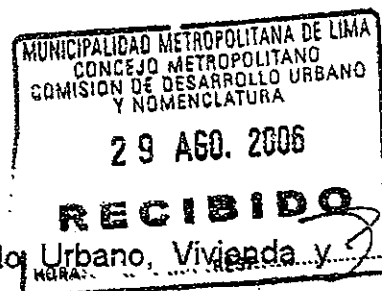
ARMANDO GARCIA CAMPOS

Presidente de la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y

Nomenclatura

Municipalidad Metropolitana de Lima

Presente.-



Ref.: Carta N° 067-2006-SPEA/MM.
Índice de Usos de Miraflores

De mi consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a Usted con relación a la Carta de la referencia, mediante la cual se remite el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas del distrito de Miraflores, última versión después de la reunión de coordinación celebrado el 18 de Agosto del presente, entre representantes de la Municipalidad Metropolitana de Lima y de la Municipalidad de Miraflores, en el cual se incluyen las recomendaciones planteadas por su Presidencia en aquella oportunidad.

Al respecto, se ha elaborado el Informe N° 0022-06-MML-IMP-DE/DGP que esta Presidencia encuentra conforme y hace suya, que se remite para su conocimiento y fines.

Sin otro particular, quedo de Usted.

Atentamente,


José Luis Villarán Salazar
DIRECTOR EJECUTIVO (e)

JLV/S/EMV/cvm

- Adj.: - Índice de Usos de Miraflores
- Carta N° 067-2006-SPEA/MM (Incluye observaciones al Proyecto de Ordenanza IMP)
- Informe N° 0022-06-MML-IMP-DE/DGP
- Informe N° 0020-06-MML-IMP-DE/DGP
- Informe N° 0015-06-MML-IMP-DE/DGP
- Informe N° 0012-06-MML-IMP-DE/DGP
- Proyecto de Ordenanza de Aprobación del Índice de Usos de Miraflores (Última Versión IMP)

INFORME N° 022-06-MML-IMP-DE/DGP

Asunto : Opinión sobre el Índice de Usos del distrito de Miraflores

Referencia : Ordenanzas N° 620 y 719-MML
Ordenanza N° 920-MML
Oficio N° 009-2006-SPEA/MM del 17/03/06
Carta N° 032-2006-SPEA/MM del 17/04/06
Carta N° 039-2006-SPEA/MM del 08/05/06
Informe N° 012-06-MML-IMP-DE/DGP
Carta N° 043-2006-SPEA/MM del 31/05/06
Informe N° 015-06-MML-IMP-DE-DGP
Oficio N° 012-2006-SPEA/MM del 17/07/06
Informe N° 020-06-MML-IMP-DE-DGP
Carta N° 067-2006-SPEA/MM del 22/08/06

Fecha : Lima, 25 de Agosto de 2006

1. ANTECEDENTES

- a. En el Informe N° 020-06-MML-IMP-DE/DGP, que se adjunta al presente, se hace un recuento detallado del proceso que se viene realizando en torno a la Propuesta de Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas (IUUA) del distrito de Miraflores y de las opiniones, observaciones y recomendaciones que el IMP ha formulado sobre ella.
- b. Con fecha Viernes 18 de Agosto, del presente año, el IMP en coordinación con la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura, convocó a funcionarios de la Municipalidad de Miraflores para una reunión de coordinación a fin de que se discutan los alcances técnicos de la Propuesta de Índice de Usos del Distrito, presentada anteriormente mediante el Oficio N° 012-2006-SPEA/MM sobre el cual se pronunció el IMP a través del Informe N° 020-06-MML-IMP-DE/DGP.

En dicha reunión, se contó con la participación del Presidente de la CMDUVN de la MML, los funcionarios responsables de la Municipalidad de Miraflores (Arquitectos Tagle y Odar), técnicos de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la MML además del Presidente y funcionarios del IMP.

- c. En aquella reunión se revisó el proceso seguido hasta esa fecha, así como el planteamiento realizado en torno a los alcances generales y específicos de la Propuesta de Índice de Usos Distrital presentado, así como las opiniones y recomendaciones que sobre el mismo realizaron el IMP y la Gerencia de Desarrollo Urbano de la MML.

Asimismo, se alcanzó a los funcionarios de la Municipalidad de Miraflores el Anexo del Informe N° 020-06-MML-IMP-DE/DGP conteniendo un conjunto de actividades urbanas no consideradas en dicho Índice de Usos que requieren su incorporación, además también se les proporcionó el Proyecto de Ordenanza de aprobación del mismo, en donde se plantea el reforzamiento de las compatibilidades de uso referidas a la localización de actividades en Zonas Residenciales y Comerciales de la Zonificación de



Miraflores aprobada por la Ordenanza N° 920-MML, para su revisión, opinión y recomendaciones.

- d. La Ordenanza N° 920-MML, que aprueba el Reajuste Integral de la Zonificación del Distrito de Miraflores, en el Artículo 6° dispuso que la Municipalidad de Miraflores formule el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas que corresponde a su distrito, el cual se evaluará y aprobará mediante Ordenanza Metropolitana.

2. EVALUACIÓN Y OPINIÓN DE LA PROPUESTA PRESENTADA: VERSIÓN DE FECHA 22/08/06

2.1 Sobre el Índice de Usos

- a. La última Propuesta presentada incorpora la mayoría de las observaciones puntuales tratadas en la reunión de coordinación con los representantes de la Municipalidad de Miraflores, tanto relacionadas con nuevas compatibilidades de uso como con nuevas actividades que es necesario precisar.
- b. Sin embargo, en el Planteamiento de la Municipalidad Distrital, hay actividades que están siendo restringidas en su compatibilidad respecto a la propuesta anterior. Es el caso de la actividad "Prestación de Servicios Profesionales (oficinas administrativas)" (Ítem K/74/9/9/14) cuya compatibilidad se ha eliminado para la Zonificación RDB en los Sectores A y B.
- c. No se han incorporado modificaciones en el texto de las Notas que aparecen en el encabezado de todas las hojas del Índice de Usos, en las cuales era necesario hacer algunas precisiones. Como aspecto formal, se considera innecesario que las Notas y Leyenda del Índice de Usos aparezcan en todas las hojas, pues incrementa la extensión del Índice de Usos.

2.2 Sobre el Proyecto de Ordenanza

- a. La Municipalidad de Miraflores propone reemplazar el **Artículo 3°** del Proyecto de Ordenanza IMP, relacionado con la **permanencia de las actividades existentes** instaladas de manera formal, hasta que la edificación sea demolida. En su lugar proponen la permanencia de dichas actividades hasta que el conductor cese la actividad. Es decir no se podría cambiar de razón social ni aún para la misma actividad.
- b. Modifica el **Artículo 4°** referido a las **actividades permitidas al residente** del predio, en el cual el IMP considera el funcionamiento de actividades profesionales y otros oficios. Proponen eliminar "**y otros oficios**", con lo cual se impediría el desarrollo de actividades de nivel artesanal.
- c. Elimina el **Artículo 5°** referido a **Actividades Administrativas en Viviendas Existentes**. Con ello se eliminaría la posibilidad, en todo el distrito, de destinar o alquilar una vivienda para el funcionamiento de oficinas administrativas. Además, este artículo estaba basado en el



Docientos
Setenta y Nueve

Ítem C.1 de las Especificaciones Normativas de la Ordenanza N° 920-MML, por lo que no debería ser eliminado.

El funcionamiento de oficinas administrativas en viviendas existentes no tiene una lectura clara pues mientras que en el proyecto de Ordenanza se ha eliminado el artículo referido a esta actividad, en el Índice de Usos la actividad K/74/9/9/14 "Prestación de Servicios Profesionales (oficinas administrativas)" está permitida en la Zonificación Residencial, aunque limitada sólo a vías de nivel metropolitano (Ord 920-MML).

- d. La Municipalidad de Miraflores propone un **nuevo artículo** (N° 4) recogido de las Notas del IUAU relacionado con los inmuebles que cuentan con licencia de construcción comercial o declaratoria de fábrica comercial, los cuales podrían solicitar licencia de funcionamiento sólo para Comercio Local u Oficinas Administrativas. Este nuevo artículo es prácticamente repetición del **Artículo 7°** de la propuesta IMP, basado también en las notas del IUAU, el cual se había precisado que se refiere a las Zonas Residenciales.
- e. Propone incluir como un nuevo artículo en la Ordenanza el texto de la Nota N° 4 del IUAU relacionado con inmuebles que cuentan con **resolución de cambio de uso a local comercial**. Es aceptable este planteamiento.
- f. Propone modificar el **Cuadro Resumen de Zonificación Residencial** aprobado por la Ordenanza N° 920-MML reduciendo los tamaños de lote mínimo para RDA (de 600 a 500 m²) y para RDMA (de 800 a 600 m²). Sobre el caso, el criterio de la MML ha sido el otorgamiento de mayores alturas de edificación en lotes mayores, lo que significa en algunos casos la acumulación de lotes. En ese marco, no sería favorable la modificación solicitada.
- g. Proponen dos nuevas precisiones al **Plano de Zonificación**:
 - Calificar como Otros Usos (OU) la Iglesia del Buen Pastor en la esquina de Avs Santa María y Santa Cruz, calificada hasta hoy como Comercio. Es innecesario, pero aceptable.
 - Calificar como RDM los lotes ubicados en la Calle L. Avendaño, entre Avs Reducto (CZ) y Paseo de la República (RDMA). Se trataría de sólo 2 lotes en toda la manzana que tendrían limitación de usos y de alturas. No se considera favorable esta modificación.
- h. Proponen una nueva precisión al **Plano de Alturas** en la esquina de las Avs. Reducto 28 de Julio y Núñez de Balboa, de 7 a 10 pisos. Es aceptable el pedido.

3. CONCLUSIONES

3.1 Sobre el Índice de Usos

- a. A pesar del mejoramiento que se viene dando a la Propuesta de Índice de Usos, de manera consensuada entre la Municipalidad de Miraflores



y la Municipalidad Metropolitana de Lima, aún persisten limitaciones (restricciones) en la compatibilidad de actividades presentada.

- b. La última versión de la Propuesta del Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas del distrito de Miraflores incorpora nuevas actividades y nuevas compatibilidades respecto a la presentación anterior, en función de las observaciones y recomendaciones alcanzadas por la Presidencia de la CMDUVN en la reunión de coordinación del 18/08/06.
- c. Es necesario definir el artículo 5° (Proyecto IMP) referido al funcionamiento en Zonas Residenciales de Servicios Profesionales - Oficinas Administrativas en viviendas existentes. Se considera que esta compatibilidad podría quedar restringida a los sectores B y C, y a vías metropolitanas en el sector A.
- d. Se reiteran las observaciones contenidas en el numeral 2, "Evaluación", del Informe N° 020-06-MML-IMP-DE/DGP.

3.2 Sobre el Proyecto de Ordenanza

- a. La Municipalidad de Miraflores plantea observaciones, modificaciones y eliminación de textos del Proyecto de Ordenanza de aprobación del Índice de Usos que les fuera alcanzado, planteamientos que se consideran en su mayor parte improcedentes.
- b. Se considera aceptable la incorporación de la Nota N° 4 del Índice de Usos como Artículo del Proyecto de Ordenanza. El resto de Notas están de alguna manera concordados e incorporados en el articulado del Proyecto de Ordenanza del IMP.

3.3 Sobre las Modificaciones a la Zonificación: Plano y Normas

Además de las correcciones gráficas contenidas en el Proyecto de Ordenanza del IMP, se opina a favor de aceptar las siguientes modificaciones propuestas por la Municipalidad de Miraflores:

- a. Modificación del Plano de Zonificación para la identificar como OU la Iglesia del Buen Pastor existente.
- b. Modificación del Plano de Alturas de Edificación a 10 pisos para los lotes con frente a la Av. Reducto, esquina con 28 de Julio y Núñez de Balboa.

4. RECOMENDACIONES

De acuerdo con lo señalado en el presente Informe así como en los Informes N° 0012, 0015 y 0020-06-MML-IMP-DE/DGP, y teniendo en consideración:

- Las competencias otorgadas por la MML a la Municipalidad de Miraflores, a través de la Ordenanza N° 920-MML, respecto a la elaboración del Índice de Usos y la determinación de compatibilidades (Artículo 6°, Artículo 8° e Ítem C del Anexo N° 2 de la misma); y



- La política de la Municipalidad Distrital orientada al mantenimiento y recuperación de la residencialidad de las áreas de vivienda del Distrito; a la incorporación selectiva de actividades comerciales y productivas en ejes y zonas comerciales y al tratamiento diferenciado del Índice de Usos según Sectores, considerando la dinámica propia de cada uno de ellos.

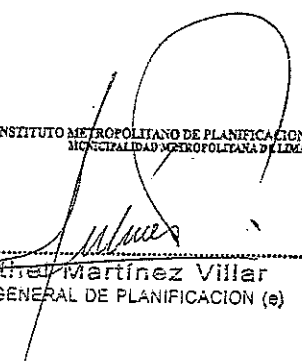
Se reitera lo recomendado en los Informes anteriores, en el sentido siguiente:

Aprobar el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas presentado por la Municipalidad de Miraflores, condicionado al mejoramiento y a las precisiones que se estimen necesarias.

Para ello, se deberán especificar en la Ordenanza de aprobación, algunos aspectos generales sobre compatibilidad de usos, principalmente para zonas residenciales y para actividades existentes. (Ver Criterios considerados en el Informe N° 012-06-MML-IMP-DE/DGP y Proyecto de Ordenanza Artículos 3°, 4°, 5° y 6°)

Finalmente, deben definirse mecanismos de ajuste periódico del Índice de Usos que se apruebe, en periodos que podrían fijarse en principio cada 6 meses, con el propósito de ir progresivamente evaluando los requerimientos o demandas de localización de actividades en los diferentes sectores que ha definido la Municipalidad de Miraflores.

 INSTITUTO METROPOLITANO DE PLANIFICACIÓN
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA


Arq. Ethel Martínez Villar
DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN (e)

EMV/CBP

Adj:

- Propuesta de Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas de Miraflores (Documento anillado)
- Informe N° 012-2006-MML-IMP-DE/DGP
- Informe N° 015-2006-MML-IMP-DE/DGP
- Informe N° 020-2006-MML-IMP-DE/DGP
- Proyecto de Ordenanza de aprobación

DOCUMENTO DE TRABAJO

PROYECTO DE ORDENANZA

ORDENANZA N°

EL ALCALDE METROPOLITANO DE LIMA;

POR CUANTO

EL CONCEJO METROPOLITANO DE LIMA;

Visto en Sesión Ordinaria de Concejo de fecha la Propuesta de **Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas del Distrito de Miraflores**, que es parte del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana, elaborada por la Municipalidad Distrital de Miraflores, en cumplimiento de lo establecido por el Artículo N° 6° de la Ordenanza N° 920-MML; y,

CONSIDERANDO

Que, la Ordenanza N° 920 de la Municipalidad Metropolitana de Lima, que aprueba el Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos del Suelo del distrito de Miraflores, del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana, dispone que la Municipalidad de Miraflores formule el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas que corresponde a su distrito, otorgándole potestad para definir compatibilidades de usos, en estricta sujeción al Plano y Normas de Zonificación aprobadas, tal como se establece en los Artículos 6° y 8° y en el ítem C del Anexo N° 02 de la misma Ordenanza.

Que, en ese marco, la Municipalidad del Distrito de Miraflores mediante el Oficio N° 009-2006-SPEA/MM del 17/03/07, las Cartas N° 039 y 043-2006-SPEA/MM del 08 y 31/05/06, del Oficio N° 012-2006-SPEA/MM del 17/07/06 y Carta N° 067-2006-SPEA/MM del 22/08/06, presenta la Propuesta de Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas del Distrito, para opinión del Instituto Metropolitano de Planificación;

Que, el Instituto Metropolitano de Planificación ha elaborado los Informes Nos 0012, 015 y 0020-06-MML-IMP-DE/DGP, a través de los cuales se evaluó y se emitió opinión sobre la Propuesta de Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas presentada por la Municipalidad del Distrito de Miraflores;

De conformidad con lo opinado por la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura en su Dictamen N° -2006-MML-CMDUVN de fecha de 2006;

Aprobó la siguiente:

ORDENANZA QUE APRUEBA EL INDICE DE USOS PARA LA UBICACIÓN DE ACTIVIDADES URBANAS DEL DISTRITO DE MIRAFLORES

Artículo 1°.- Aprobación

Aprobar el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas del Distrito de Miraflores, elaborado por la Municipalidad Distrital, el mismo que forma parte de la presente Ordenanza como Anexo N° 1.

DOCUMENTO DE TRABAJO

Artículo 2°.- Aplicación por Sectores Urbanos

Establecer que el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas del distrito de Miraflores, está estructurado en tres (03) Sectores Urbanos con fines de su aplicación, delimitados por la Municipalidad Distrital en función de las características físicas y funcionales diferenciadas de los mismos, y que están graficados en el Plano de Sectores que forma parte de la presente Ordenanza como Anexo N° 2

Artículo 3°.- Actividades Existentes

Establecer que las actividades urbanas de servicios profesionales y oficinas administrativas en funcionamiento, en predios ubicados en Zonificación Residencial, que se hayan instalado de manera formal, continuarán desarrollándose hasta que la edificación que las acoge sea demolida. En esa situación, la nueva edificación será exclusivamente de uso residencial. El funcionamiento de las actividades urbanas antes mencionadas deberá sujetarse al cumplimiento de normas sobre niveles operacionales y estándares de calidad aprobados por la Municipalidad de Miraflores.

Artículo 4°.- Actividades permitidas al residente del predio

Establecer que en los predios ubicados en Zonificación Residencial, se permite el funcionamiento de actividades profesionales y otros oficios, siempre y cuando sean desarrolladas directamente por el residente, ocupando hasta un máximo de 40 m2, sin modificación de fachada y sin publicidad exterior, exigiéndose el cumplimiento de los niveles operacionales y estándares de calidad aprobados por la Municipalidad de Miraflores.

Artículo 5°.- Actividades Administrativas en Viviendas Existentes

Establecer que se admite el funcionamiento de servicios profesionales y oficinas administrativas, en viviendas unifamiliares existentes ubicadas en Zonas Residenciales de los sectores B y C y frente a Vías Metropolitanas con Zonificación RDM del Sector A, ocupando total o parcialmente la edificación, sin publicidad exterior, sin modificación de fachada, con estacionamiento al interior del lote y cumpliendo con los niveles operacionales y estándares de calidad aprobados por la Municipalidad Distrital de Miraflores.

Artículo 6°.- Establecimientos con Licencia de Construcción Comercial

Establecer que en los predios ubicados en Zonificación Residencial, que cuenten con Licencia de Construcción Comercial para el desarrollo de una actividad específica, se pueda solicitar la Licencia de Funcionamiento para el desarrollo de dicha actividad u otra relacionada al Comercio Local u Oficinas Administrativas.

Artículo 7°.- Inmuebles con Resolución de Cambio de Uso

Establecer que en las Zonas residenciales, los Inmuebles que cuenten con Resolución de Cambio de Uso a Local Comercial, podrán solicitar la Licencia de Funcionamiento para actividades relacionadas al uso de Comercio Local u Oficinas Administrativas, debiendo resolver el requerimiento de estacionamiento en el interior del lote.

Disposiciones Finales

Primera.- Jerarquía de Normas Metropolitanas

Dispóngase que la normativa sobre localización de determinadas actividades urbanas de carácter especial, que elabore y apruebe la Municipalidad Metropolitana de Lima para su aplicación en todo el ámbito de la Provincia de Lima, prevalecerá sobre la

DOCUMENTO DE TRABAJO

normativa aprobada para cada Municipalidad Distrital. Para ello, se realizarán previamente coordinaciones técnicas.

Segunda.- Modificación del Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas.

Disponer que la Municipalidad de Miraflores podrá proponer modificaciones o precisiones al Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas que se aprueba por la presente Ordenanza, a los seis meses de su publicación, los cuales serán aprobados mediante Acuerdo de Concejo Municipal Distrital y ratificado por la Municipalidad Metropolitana de Lima mediante Ordenanza.

Tercera.- Instancias

Disponer que las solicitudes de funcionamiento de actividades no consideradas en el Índice de Usos que se aprueba para el Distrito de Miraflores, o las dudas que se presenten sobre la aplicación de dicho Índice, sean resueltas en segunda instancia por la Municipalidad Metropolitana de Lima, a través de la Gerencia de Desarrollo Empresarial.

Cuarta.- Correcciones gráficas

Aprobar las correcciones gráficas de los Planos de Zonificación y Alturas de Edificación de Miraflores, aprobados mediante la Ordenanza N° 920-MML, en el siguiente sentido:

- En el **Plano de Zonificación**, la esquina de la Av. Petit Thouars y la Calle Gervacio Santillana, calificada actualmente como H3 (Hogar de la Madre) tendrá la calificación de Comercio Zonal CZ por no formar parte de dicha Clínica.
- En el **Plano de Alturas de Edificación**, la Avenida Tomás Marsano, tramo correspondiente al Distrito de Miraflores, calificada actualmente con diez (10) pisos, tendrá una altura de edificación de siete (07) de acuerdo con la Zonificación Residencial de Densidad Media que le corresponde.
- En los **Planos de Zonificación y Alturas de Edificación**, los predios ubicados con frente a la Av. Benavides entre las calles Ignacio de la Fuente y Jorge Buckley, y cuyo fondo da hacia el Parque Cesar Vallejo, la totalidad del lote estará comprendido en la Zonificación CZ y la altura 7 pisos.
- En el **Plano de Zonificación**, la esquina de las Avenidas Santa Cruz y Santa María, calificada actualmente como CV, tendrá la calificación de Otros Usos OU, que le corresponde a la Iglesia del Buen Pastor.
- En el **Plano de Alturas de Edificación**, los predios ubicados en las esquinas formadas por las Avenidas 28 de Julio, Vasco Núñez de Balboa y Reducto, tendrán una altura de 10 pisos.
- En el **Plano de Zonificación**, el Parque Reducto de Miraflores, calificado actualmente como Zona de Recreación Pública ZRP, está declarado Monumento Nacional según Ley N° 9948 del 07/02/1944, por tanto debe especificarse la condición de Zona Monumental.

POR TANTO:

Mando se registre, publique y cumpla.

EMV-CBP/29Ago06

INFORME N° 0020-06-MML-IMP-DE/DGP

Asunto : Opinión sobre el Índice de Usos del distrito de Miraflores

Referencia : Ordenanzas N° 620 y 719-MML
Ordenanza N° 920-MML
Oficio N° 009-2006-SPEA/MM del 17/03/06
Carta N° 032-2006-SPEA/MM del 17/04/06
Carta N° 039-2006-SPEA/MM del 08/05/06
Carta N° 043-2006-SPEA/MM del 31/05/06
Oficio N° 012-2006-SPEA/MM del 17/07/06

Fecha : Lima, 11 de Agosto de 2006

1. ANTECEDENTES

- a. La Ordenanza N° 920-MML, que aprueba el Reajuste Integral de la Zonificación del Distrito de Miraflores, en el artículo 6° dispuso que la Municipalidad de Miraflores formule el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas que corresponde a su distrito, el cual se evaluará y aprobará mediante Ordenanza Metropolitana.
- b. La Municipalidad de Miraflores, mediante Oficio N° 009-2006-SPEA/MM del 17/03/06, remite al IMP una propuesta de Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas, para evaluación y opinión, según lo dispuesto en el Artículo 6° de la Ordenanza N° 920-MML.

A partir de ello, el IMP convocó a una reunión de coordinación para recordar y precisar las orientaciones generales que fueron recomendadas por la MML a través de la Presidencia de la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura, así como los criterios técnicos que ha venido recomendando el IMP en materia de compatibilidades de uso especialmente en las Zonas Comerciales.
- c. Mediante la Carta N° 032-2006-SPEA/MM de fecha 17/04/06, se remite al IMP una nueva versión del Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas del Distrito, documento que es complementado con la Carta N° 035-2006-SPEA-MM del 20/04/06 sobre compatibilidad de dos rubros. En relación con la Propuesta de Índice de Usos presentada, se realizaron reuniones de coordinación con funcionarios y técnicos de la Municipalidad de Miraflores para coordinar alcances de la misma.
- d. Posteriormente, mediante Carta N° 039-2006-SPEA/MM del 08/05/06, la Municipalidad de Miraflores hace entrega de una nueva versión del Índice de Usos modificada, la misma que fue objeto de revisión y evaluación por parte de esta Dirección.

Sobre dicha propuesta, se elaboró el Informe N° 012-06-MML/IMP-DE/DGP de fecha 25/05/06, y se invitó a la Municipalidad de Miraflores a una reunión de coordinación desarrollada el 29/05/06 para tratar los alcances, observaciones y recomendaciones del Informe, la misma que se desarrolló en el IMP.



- e. La Municipalidad de Miraflores, mediante el la Carta N° 043-2006-APEA/MM del 31/05/06 presenta una nueva versión del Índice de Usos, respecto a la cual, el IMP elaboró el Informe N° 015-06-MML-IMP-DE/DGP del 07/06/06 y sostuvo una nueva reunión de coordinación con dicho Municipio, con fecha 23/06/06.
- f. Finalmente, mediante el Oficio N° 012-2006-SPEA/MM de fecha 17/07/06, la Municipalidad de Miraflores remite una nueva versión del Índice de Usos, sobre la cual se emite la presente opinión.
- g. Debe señalarse que los Informes antes mencionados fueron puestos en conocimiento de la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura, cuya Presidencia recomendó realizar coordinaciones con la Municipalidad de Miraflores para el mejor tratamiento del Índice de Usos en materia de compatibilidades.

2. EVALUACIÓN

En concordancia con la Ordenanza N° 920-MML, el IMP, previa evaluación, emite su opinión sobre la nueva versión de la propuesta de Índice de Usos presentada por la Municipalidad Distrital.

La evaluación de la esta última propuesta se ha realizado tomando como referencia la presentación anterior así como teniendo en consideración las observaciones y recomendaciones alcanzadas a la Municipalidad Distrital en las reuniones de coordinación sostenidas en base a los Informes elaborados por el IMP.

Respecto a ello, se tiene la opinión siguiente:

Con relación a las atribuciones otorgadas a la Municipalidad Distrital a través de la Ordenanza N° 920-MML:

- De acuerdo con lo dispuesto por la Ordenanza en mención, la MML le da a la Municipalidad de Miraflores la responsabilidad de elaborar el Índice de Usos del Distrito, en concordancia con los Instrumentos de Zonificación aprobados para el mismo, según los alcances siguientes:
 - El Artículo 6° señala que la Municipalidad de Miraflores deberá **formular el Índice de Usos** para la Ubicación de Actividades Urbanas correspondiente a su Distrito (Artículo 6°) y corresponde a la Municipalidad Metropolitana su evaluación y aprobación mediante Ordenanza Metropolitana.
 - El Artículo 8° señala que la aprobación de la instalación, construcción y operación de equipamiento urbano básico cuya ubicación no aparece en los Planos de Zonificación, **dependen únicamente** de la Municipalidad Distrital, **quien elaborará los criterios** específicos para su localización.
 - El Anexo N° 02, Ítem C relacionado con las Compatibilidades de Uso en Zonas Residenciales, señala que es la Municipalidad Distrital la que **establecerá si se permite** el funcionamiento de ciertos establecimientos, la que precisará **dónde** y que la definirá las **condiciones** de Estándares de Calidad y Niveles Operacionales (C.1, C.2 y C.3)



- La elaboración del Índice de Usos del Distrito está orientada por la política de afianzamiento del uso residencial; de restricción de una mayor localización de actividades en las zonas comerciales y su compatibilidad; así como en la reconversión urbana del sector de Santa Cruz dirigido a la consolidación del uso residencial con actividades mejor seleccionadas.
- Por lo tanto, las atribuciones otorgadas por la MML y la política de ordenamiento de los usos del suelo que se viene implementando en la Municipalidad de Miraflores desde la aprobación del Plan Urbano Distrital, mediante la Ordenanza N° 143-MML, trae como consecuencia un Índice de Usos que limita el funcionamiento de una mayor cantidad de actividades en el Distrito.

Con relación a la estructura del documento:

- Se ha incorporado el listado completo de actividades del CIU, mientras que el documento anterior contenía sólo aquellas actividades consideradas compatibles en el Distrito. Ello permite un mejor detalle del Índice de Usos.

Mantiene la regulación (restricción) de la compatibilidad de actividades urbanas en Zonas Residenciales.

- Se ha mejorado la estructura del documento, presentándose en un mismo Índice las compatibilidades de los tres Sectores del Distrito.
- Se ha reajustado la delimitación de los tres Sectores, definiéndose de mejor manera la estructura urbana funcional existente en el Distrito.

Con relación a la Compatibilidad de Usos:

- Se han incrementado compatibilidades en alrededor de 320 actividades adicionales a las que figuraban antes. En la mayoría de los casos se debe a la mayor desagregación de las actividades que contiene la estructura del CIU.
- También, en algunos casos, aunque son pocos, se ha eliminado la compatibilidad para la localización de algunas actividades que estaban consideradas en el documento anterior.

Al respecto, llama la atención por ejemplo la eliminación de la compatibilidad para la localización de Agencias de Viaje y Agencias de Turismo en el Distrito. Asimismo, Guarderías (Casa Cuna) y otros.

- Asimismo, se recomendó incorporar la actividad "Representación de Obras Teatrales y Musicales" con la codificación 0.92.01.04.04, que resuelve la ausencia de esta actividad en el CIU, permitiendo su compatibilidad en zonas de Comercio Metropolitano CM y Zonal. Sin embargo, no ha sido recogida en la última versión del Índice de Usos presentada.

Con relación a las Notas y Leyenda del Índice de Usos:



- En general, se han mejorado las Notas, recogiendo las observaciones formuladas, sin embargo aún se tienen algunas observaciones sobre las mismas.
- La Nota N° 2, hace mención a que las edificaciones deberán adecuarse a las "Normas del Reglamento de Zonificación del Distrito y las del Reglamento Nacional de Edificaciones". Sobre el particular, se precisa que la Zonificación de los Usos del Suelo es un instrumento normativo de nivel Metropolitano, y sobre esta base las Municipalidades Distritales podrán hacer algunas precisiones a través de normas sobre Estándares de Calidad y Niveles Operacionales. Por tanto, la Nota debe hacer referencia a las "Normas del Reglamento de Zonificación de Lima Metropolitana y del Reglamento Nacional de Edificaciones (sólo para Construcción)".
- La Nota N° 3, señala que los inmuebles que cuenten con licencia de construcción comercial o declaratoria de fábrica para una actividad específica, podrán solicitar la licencia de funcionamiento para dicha actividad u otra de comercio local u oficinas. Esta nota debe indicar que se refiere específicamente a inmuebles ubicados en zonificación residencial.

3. CONCLUSIONES

El IMP se ha reunido en cuatro oportunidades con funcionarios y técnicos de la Municipalidad de Miraflores durante el proceso de elaboración del Índice de Usos, dando las orientaciones para un mejor tratamiento del mismo y dando opinión sobre los planteamientos y documentos presentados.

Frente a ello y teniendo en consideración los alcances de la Ordenanza y la política de ordenamiento de los usos del suelo de la Municipalidad Distrital, no ha sido posible aún lograr que la Propuesta concuerde con la política de usos del suelo de la MML.

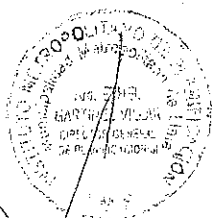
Sin embargo, en términos generales, se puede señalar lo siguiente:

- a. La Propuesta de Índice de Usos de Miraflores, en evaluación, presenta una mejor estructura, más completa y organizada.
- b. Hay relativamente una mayor apertura a permitir compatibilidades de uso respecto de los documentos presentados anteriormente, principalmente en las Zonas Comerciales.
- c. En todo caso, deben incorporarse algunas actividades faltantes y precisarse mejor algunas Notas, de manera coordinada y en consenso, antes de la aprobación del documento.

4. RECOMENDACIONES

De acuerdo con lo señalado en el presente Informe así como en los Informes N° 0012 y 0015-MML-IMP-DE/DGP, y teniendo en consideración:

- Las competencias otorgadas por la MML a la Municipalidad de Miraflores, a través de la Ordenanza N° 920-MML, respecto a la elaboración del Índice de Usos y la determinación de compatibilidades (Artículo 6°, Artículo 8° e Ítem C del Anexo N° 2 de la misma); y



- La política de la Municipalidad Distrital orientada al mantenimiento y recuperación de la residencialidad de las áreas de vivienda del Distrito; a la incorporación selectiva de actividades comerciales y productivas en ejes y zonas comerciales y al tratamiento diferenciado del Índice de Usos según Sectores, considerando la dinámica propia de cada uno de ellos.

Se recomiendan las siguientes alternativas:

Alternativa A

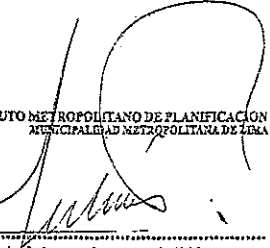
Aprobar el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas presentado por la Municipalidad de Miraflores, condicionado al mejoramiento y a las precisiones que se requieren previamente.

Para ello, deben precisarse en la Ordenanza de aprobación, algunos aspectos generales sobre compatibilidad de usos, principalmente para zonas residenciales y para actividades existentes. (Ver Criterios considerados en el Informe N° 012-06-MML-IMP-DE/DGP y Proyecto de Ordenanza Artículos 3°, 4°, 5° y 6°)

Finalmente, deben definirse mecanismos de ajuste periódico del Índice de Usos que se apruebe, en periodos que podrían fijarse en principio cada 6 meses, con el propósito de ir progresivamente evaluando los requerimientos o demandas de localización de actividades en los diferentes sectores que ha definido la Municipalidad de Miraflores.

Alternativa B

En base a la última versión del Índice de Usos presentado por la Municipalidad de Miraflores, se recomienda que se realice un trabajo de concertación entre Regidores de la Comisión de Desarrollo Urbano de la MML y de la Municipalidad Distrital, con la participación de funcionarios y técnicos de ambas municipalidades, con el propósito de conjugar y consensuar en dicho instrumento (Índice de Usos) los intereses de la Ciudad de Lima y del Distrito en particular, así como las políticas de Ordenamiento de los Usos del Suelo de dichas Municipalidades.


INSTITUTO METROPOLITANO DE PLANIFICACIÓN
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

Arq. Ethel Martínez Villar
DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN (e)

EMV/CBP

Adj:

- Propuesta de Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas de Miraflores (Documento anillado)
- Informe N° 012-2006-MML-IMP-DE/DGP
- Informe N° 015-2006-MML-IMP-DE/DGP
- Proyecto de Ordenanza de aprobación
- Anexo

ANEXO

REVISIÓN DEL ÍNDICE DE USOS DE MIRAFLORES - OBSERVACIONES

TODOS LOS SECTORES

Código	Actividad	Observación
G/52/1/1/05	Supermercados	Deberían permitirse en CZ en todos los sectores. Sólo se admite en CM (Sector B)
H/55/2/0/09	Restaurantes Turísticos	Actividad no permitida. Podrían permitirse en Zonas Comerciales CM y CZ, así como en CV de sectores B y C
I/53/0/4/01 I/53/0/4/02 I/53/0/4/03 I/53/0/4/04 I/53/0/4/05	Agencias de viaje, agencias de turismo Organización de excursiones Suministro de billetes de viaje Asesoramiento en materia de viaje Guías Turísticos	Actividades no permitidas. Deben permitirse en todas las zonas comerciales del Distrito. Podrían ir también en zonas residenciales del sector B
M/80/1/0/06	Enseñanza pre escolar	Se permite en zonas comerciales CM, CZ. Además en CV sólo de sectores B y C. Deben permitirse en zonas residenciales. Como mínimo en RDM en todos los sectores. También incorporarse en CV del Sector A.
M/80/9/0/--	Academias de, Ballet, Computación, Corte y confección, danzas, Idiomas, Música, Oratoria, etc	Sólo se permiten en CM. Deben permitirse en Zonas Comerciales del Sector C y selectivamente en A y B.
N/85/1/2/12 a N/85/1/2/49	Consultorios médicos (varios tipos)	Están permitidas en CV del Sector A además de CZ y CM. Deben permitirse en CV de los Sectores B y C
N785/1/9/08	Postas Médicas	Actividad no permitida Deben permitirse al menos en las zonas comerciales del distrito
O/92/4/1/--	Academias deportivas como Natación,tennis, karate, escuelas deportivas, clubes deportivos	Actividades no permitidas. Deben permitirse en Zonas CM y CZ
O/92/4/9/--	Agencias de contratación de espectáculos recreativos, teatrales, de actores y actrices.	Actividades no permitidas Deben permitirse en zonas CM y CZ. Son oficinas
O/93/0/1/04	Servicio de reparación y arreglo menor de prendas	Actividad no permitida. Deben ir en todas las zonas comerciales

SECTOR A

Código	Actividad	Observación
G/52/3/9/02 G/52/3/9/03 G/52/3/9/04 G/52/3/9/05 G/52/3/9/06 G/52/3/9/07	Artículos Deportivos Artículos de Recuerdo Computadoras y Software Artículos fotográficos y ópticos Plantas y flores Librería	Podrían estar en CV



SECTOR B

Código	Actividad	Observación
G/52/3/4/01 G/52/1/9/02	Ferreterías Artículos de Ferretería	Podrían estar en CZ
H/55/1/0/07 H/55/1/0/08	Hostales Hoteles	Podrían estar en CV

SECTOR C

Código	Actividad	Observación
G/52/1/1/01	Bodegas	Podrían ir en RDM
G/52/3/1/01	Farmacias y Boticas	Podrían ir en RDM
N/85/1/1/10	Clínicas	Podrían ir en CZ y CV

ACTIVIDADES QUE NO ESTÁN PRESENTES EN LA CLASIFICACIÓN

Código	Actividad	Observación
I/63/0/3/--	Edificios de Estacionamiento	Podrían ir en zonas comerciales, RDM y RDA
G/50/5/0/--	Expendio de Gas Licuado, Gasocentros	Igual que grifos de gasolina, hasta que se aprueba norma específica
H/52/6/0/--	Reparación de Relojes y joyas	
55/1/0/--	Apart Hotel	Podrían ir en CM, CZ, CV en Sectores B y C,
H/55/2/0/--	Restaurante con espectáculo	Podrían ir en CM y CZ
L/75/1/1/--	Juzgados de Paz	Podrían ir en CM y CZ
O/92/1/4/--	Representación de obras teatrales y musicales (Teatros)	Podrían ir en CM y CZ Sectores B y C
O/92/1/9/--	Salas de Convenciones	Podrían ir en CM y CZ Sectores B y C
O/92/1/9/--	Salas de reuniones sociales	Podrían ir en CM y CZ Sectores B y C
O/92/4/1/--	Pistas de Patinaje	Podrían ir en CM y CZ Sectores B y C
O/92/4/9/--	Salas de Billar Juegos Electrónicos Bowling	Podrían ir en CM y CZ Sectores B y C

Lima, 11/08/06



INFORME N° 0015-06-MML-IMP-DE/DGP

Asunto : Opinión sobre el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas del Distrito de Miraflores

Referencia : Ordenanzas N° 620 y 719-MML
Ordenanza N° 920-MML
Carta N° 039-2006-SPEA/MM del 08/05/06
Carta N° 043-2006-SPEA/MM del 31/05/06

Fecha : Lima, 07 de Junio de 2006

La Municipalidad de Miraflores, a través de la Carta N° 043-2006-SPEA/MM, remite al IMP el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas del Distrito, reajustado en función de las observaciones contenidas en el Informe N° 012-2006-MML-IMP-DE/DGP, así como de las recomendaciones que fueron alcanzadas en la reunión de coordinación sostenida el 29 de Mayo del presente, entre representantes de la Municipalidad Distrital y del IMP.

1.0 Evaluación

De la revisión realizada a la nueva versión del Índice de Usos remitida por la Municipalidad Distrital, se puede precisar lo siguiente:

- a. Se ha recogido la recomendación de estructurar el distrito en tres (03) Sectores en lugar de los cuatro (04) Sectores presentados originalmente. Para el efecto, se han integrado los Sectores B y D permitiendo de esta manera una mejor definición del nuevo Sector "B". Con ello, se tienen tres (03) Índices de Usos para su aplicación en el distrito, según la zonificación aprobada.
- b. Se han precisado de mejor manera las especificaciones (Notas) que acompañan la Leyenda del Índice de Usos, referidas a inmuebles ubicados en Zonificación Residencial, relacionadas con:
 - Usos permitidos en inmuebles ubicados en zonas residenciales que cuenten con Licencia de Construcción Comercial
 - Eliminación del requisito de opinión vecinal para que el residente del predio desarrolle actividades profesionales en su vivienda.
- c. Se han incrementado en cierta medida las compatibilidades de uso en zonas residenciales y comerciales, incorporando algunas de las recomendaciones alcanzadas.
- d. En algunos casos se han reducido compatibilidades de uso, lo que ocurre principalmente en el nuevo Sector B, producto de la integración de los dos sectores anteriores.
- e. El Índice de Usos presentado ha sido trabajado sobre un listado restringido de actividades seleccionadas por la Municipalidad de Miraflores dentro de la Clasificación Industrial Internacional Uniforme de Actividades CIIU. Si bien, dicho listado mantiene la codificación del CIIU, ello dificulta conocer aquellas actividades excluidas.



2.0 Conclusiones

- a. Como se señaló en el Informe N° 012-2006-MML-IMPDE/DGP, la Municipalidad Metropolitana de Lima, través de la Ordenanza N° 920-MML, ha otorgado a la Municipalidad de Miraflores competencias y responsabilidades para la elaboración del Índice de Usos de su Distrito. Por tanto, en este marco, la Municipalidad de Miraflores, haciendo uso de la potestad otorgada, ha planteado su propuesta de Índice de Usos.
- b. El Índice de Usos presentado el 31/05/06, recoge las principales recomendaciones alcanzadas por el IMP para su mejoramiento, quedando otras recomendaciones que no han sido consideradas.

3.0 Recomendaciones

Teniendo en consideración:

- o La política de la Municipalidad Distrital orientada a recuperar y mantener la residencialidad del distrito, sustentada en las opiniones y expectativas de los vecinos, levantadas mediante encuestas
- o La situación actual de las actividades urbanas sustentadas en autorizaciones anteriores
- o La dinámica urbana del distrito, según los diferentes Sectores en que se ha estructurado, que demanda autorización para el funcionamiento de nuevas actividades urbanas

Se recomienda lo siguiente:

- o La aprobación del Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas presentado por la Municipalidad de Miraflores. Dicho Índice de Usos debe incluir el total de actividades que comprende a Clasificación Industrial Internacional Uniforme CIIU y estar organizado en un solo Cuadro que incorpore los tres Sectores, en formato similar al aprobado para el Cercado de Lima.
- o La definición y aprobación de mecanismos de ajuste periódico del Índice de Usos que se apruebe, en función de la evaluación de su aplicación. Estos ajustes podrían ser realizados en principio cada 6 meses.



INSTITUTO METROPOLITANO DE PLANIFICACIÓN
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

Arq. Ethel Martínez Villar
DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN (e)

EMV/CBPI/

INFORME N° 0012-06-MML-IMP-DE/DGP

Asunto : Opinión sobre el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas del Distrito de Miraflores

Referencia : Ordenanza N° 920-MML publicada el 30/03/06
Ordenanzas N° 620 y 719-MML
Carta N° 039-2006-SPEA/MM DEL 08/05/06

Fecha : Lima, 25 de Mayo de 2006

La Municipalidad de Miraflores, mediante la Carta de la referencia, remite el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas de su Distrito, para evaluación y opinión del IMP, según lo dispuesto en el Artículo 6° de la Ordenanza N° 920-MML.

Al respecto, se informa lo siguiente:

I. ORIENTACIONES PARA EL REAJUSTE INTEGRAL DE ZONIFICACIÓN DE LIMA METROPOLITANA – AREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO III

1. Lineamientos Metropolitanos con fines de Zonificación

Organización del territorio orientado a la consolidación del Sistema de Centros, Sub Centros y Ejes Estratégicos Dinamizadores de la Ciudad, con fines de planificación, gestión, administración y control del uso del suelo diferenciado en los niveles metropolitano y local.

2. Lineamientos de la Ordenanza N° 620-MML

De acuerdo con la realidad y dinámica urbana del distrito, así como de la imagen objetivo a lograr en el futuro en materia funcional, deben considerarse los objetivos de Zonificación establecidos en la Ordenanza N° 620, entre otros:

- i. "Fortalecer el mercado de suelos".
- ii. "Alentar la inversión inmobiliaria pública y privada, sea empresarial, comunal o particular con normas claras y confiables".
- iii. "Integrar con eficiencia las actividades urbanas compatibles".

II. CRITERIOS PARA LA FORMULACIÓN Y EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS DE ÍNDICE DE USOS DISTRITALES

1. Criterios Normativos de la Ordenanza N° 920-MML

El Concejo Metropolitano de Lima, a través de la Ordenanza antes mencionada, asigna a la Municipalidad Distrital de Miraflores, la responsabilidad de la elaboración del Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas, así como la potestad para definir las compatibilidades de uso en zonas residenciales y otras.

- a. Anexo N° 2 Ítem "C": Especificaciones Normativas relacionadas con las compatibilidades de uso:



- o **C.1** En las Zonas Residenciales que establezca la **Municipalidad Distrital**, se puede admitir el funcionamiento de **Oficinas administrativas hasta un 50%** del área edificada del predio..... y con las condicionantes respecto a **estándares de calidad y niveles operacionales**.
- o **C.2** En las Zonas Residenciales que establezca la **Municipalidad del Distrito de Miraflores**, se podrá permitir el funcionamiento de **actividades profesionales y otros oficios**, siempre y cuando sean desarrolladas directamente por el residente y se respeten las condicionantes respecto al área máxima, **niveles operacionales y estándares de calidad**.
- o **C.3** En los predios ubicados con frente a avenidas, a **criterio de la Municipalidad Distrital**, podrá admitirse el funcionamiento de **actividades administrativas o comerciales** en el primer piso, según el Índice de Usos. Igual criterio se aplicará en edificios multifamiliares, siempre y cuando cuenten con ingreso independiente y cumplan con los **niveles operacionales y estándares de calidad establecidos**.

b. Asimismo, se consideran también los alcances normativos de:

- o **Artículo 8º sobre compatibilidad de usos en zonas residenciales**, señala como norma general que la **edificación o funcionamiento** de Centros de Educación Inicial, Básica (lotes menores a 2400m²), Comercio Local, Postas Sanitarias, Centros de Culto, Áreas Verdes locales, Equipamiento Comunal y Aportes, **son compatibles en Zonas Residenciales** y la aprobación de su instalación, construcción u operación **depende únicamente de la Municipalidad de Miraflores**, quien elaborará criterios específicos para su localización.
- o Las Especificaciones Normativas (Anexo 2), acápite A: De Carácter General, establece el concepto de **Ejes y Áreas Estratégicas de nivel metropolitano**. Entre otras con la finalidad de reforzar la competencia metropolitana en dichos espacios y **permitir mayor intervención de la municipalidad distrital** en los Ejes y Sectores Urbanos de nivel local.

2. Criterios Técnicos

- a. **Sectorización Urbana:** Las Municipalidades Distritales del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana, podrán estructurar su Índices de Usos según Sectores, para una aplicación diferenciada de la localización de actividades urbanas, según vocación e imagen objetivo funcional de las mismas.
- b. **Actividades Existentes:** En principio, las **actividades** urbanas de servicios y oficinas administrativas o comerciales, **en funcionamiento en zonas residenciales**, instaladas de manera formal, deberían **continuar desarrollándose**, hasta que la edificación sea demolida, siempre y cuando se sujeten estrictamente a las normas que defina la Municipalidad de Miraflores sobre estacionamientos, niveles operacionales y estándares de calidad.



Docientos
Ochenta y
Nueve

La Municipalidad debería identificar específicamente aquellos establecimientos cuyo funcionamiento ocasiona impactos negativos en el vecindario, para exigir su adecuación o determinar su clausura.

c. **Niveles de compatibilidad:**

c.1 Funcionamiento de la **actividad profesional o artesanal** desarrollada directamente por el **residente del predio**.

Esta compatibilidad debería darse en todas las Zonas Residenciales. Las condicionantes y limitaciones corresponde sean definidas por la Municipalidad Distrital en los Niveles Operacionales y Estándares de Calidad.

c.2 Funcionamiento de actividades de **Servicios Profesionales y Oficinas Administrativas, en viviendas unifamiliares existentes**, pudiendo ocupar **parte o toda la edificación**. (Posibilidad de alquilar para estos fines).

Esta compatibilidad debería darse en las Zonas Residenciales que defina la Municipalidad Distrital.

c.3 Funcionamiento de actividades de **Servicios Profesionales y Oficinas Administrativas o Comerciales** en edificaciones **multifamiliares**, ocupando el **primer piso** de la misma (con ingreso independiente) y con las condiciones que se fijen.

Esta compatibilidad podría darse en Zonificación Residencial de Densidad Media, Alta o Muy Alta, sobre ejes viales metropolitanos o locales, que defina la Municipalidad Distrital.

c.4 Mayor apertura para la localización de actividades urbanas frente a **avenidas**, principalmente aquellas definidas como **ejes de nivel metropolitano**, a ser regulada según vocación funcional determinada por la Municipalidad Distrital. Este criterio es válido en cualquier zonificación.

c.5 Mayor apertura en diversidad e intensidad de actividades urbanas en **Zonas de Comercio**, principalmente de **nivel metropolitano (CM)**.

III. PROPUESTA DEL ÍNDICE DE USOS PARA LA UBICACIÓN DE ACTIVIDADES URBANAS DE MIRAFLORES

1. De la Estructura del Distrito en según Sectores

El distrito de Miraflores está dividido en **cuatro Sectores** para fines de aplicación del Índice de Usos y de otros parámetros normativos como estacionamiento, habiendo elaborado la Municipalidad Distrital un **Índice de Usos para cada Sector**.

Cada sector tiene diferentes características de intensidad de usos y de actividades. La misma categoría de zonificación es aplicada a realidades urbanas muy distintas. Por ejemplo, el Comercio Vecinal de la Avenida Santa Cruz, entre el Óvalo Gutiérrez y la Av. Arequipa, es muy distinto del Comercio Vecinal de la Avenida La Mar, o del centro comercial de La Aurora.



Dichos Sectores, sus características y orientaciones son:

- **Sector A**, (Urbanizaciones La Aurora, San Antonio, Armendáriz, Reducto);
Orientado a recuperar y consolidar el uso residencial de baja densidad, compatible con un mínimo de actividades de equipamiento y servicios, donde se busca mantener dicha residencialidad.
- **Sector B**, (Avs. Arequipa, Angamos, Espinar, Petit Thouars, Paseo de la República, entorno de la Huaca Pucllana);
Orientado a recuperar y consolidar el uso de vivienda de diversas densidades con actividades administrativas y servicios en ejes viales.
- **Sector C**, (Santa Cruz, entre Av. Santa Cruz y Cuartel San Martín, límite con San Isidro);
Orientado a recuperar y consolidar el uso mixto de vivienda de densidad media con comercio, servicios y talleres
- **Sector D**, Área Central de Miraflores;
Orientado a recuperar y consolidar el uso de comercio altamente especializado con vivienda de densidad alta y servicios en general.

2. De los Ejes Metropolitanos

La Ordenanza N° 920-MML reconoce **23 vías** como **Ejes Metropolitanos**. Cada una de ellas puede tener diferentes calificaciones de Zonificación, según tramos y frentes. Además, cada una de ellas puede pertenecer a más de un Sector, según tramos y frentes.

Por ejemplo, el Paseo de la República, tiene tramos que corresponden al Sector A, con calificaciones RDMA y CZ; Sector B, con calificaciones CZ, CM, RDMA y RDM y Sector D con calificaciones CM y CZ.

Cada **actividad específica**, según **tipo de Zonificación** y según **Sector**, tiene asignada una **compatibilidad de uso**. Puede ser o no coincidente entre un Sector y otro. Además, en algunos casos, se fijan **condiciones o limitaciones adicionales** exclusivas para determinadas vías.

3. Del listado de Actividades

El Índice de Usos presentado por la Municipalidad de Miraflores toma como base la estructura de actividades considerada en el Clasificador Industrial Internacional Uniforme (CIIU). Sobre esta base, la Municipalidad de Miraflores ha **seleccionado** aquellas actividades que se consideran compatibles en el Distrito, manteniendo la **codificación original CIIU** de cada una y **eliminándose** el resto.



IV. EVALUACIÓN Y OPINIÓN SOBRE EL ÍNDICE DE USOS PARA LA UBICACIÓN DE ACTIVIDADES URBANAS DE MIRAFLORES

1. La **sectorización elaborada por la Municipalidad de Miraflores** para diferenciar la compatibilidad de actividades, es conveniente pues existen características distintas al interior. Sin embargo, hubiera sido preferible establecer sólo tres sectores, pues el Sector B presenta, en parte, características similares al D (entre las Avs Pardo y Angamos), y en el resto, características similares al Sector A. Con tres sectores el Índice de Usos sería más simple y más acorde con la estructura funcional del Distrito.
2. Respecto a las **actividades existentes**, el Índice presentado considera sólo la permanencia de **algunas actividades**. La Leyenda señala un tipo de **compatibilidad (-)** que es "Sólo en caso que el predio cuente con **Licencia de Construcción, Declaratoria de Fábrica o Resolución de Cambio de Uso**" con fecha anterior a la presente Norma.

Según lo señalado, esta condición sólo se aplicaría muy **selectivamente** a **algunos establecimientos** existentes y autorizados. Tampoco se aplicaría necesariamente a establecimientos que cuenten con Licencia de Funcionamiento.

(Por ejemplo se permiten consultorios odontológicos o de medicina general, pero no oculistas).

El concepto **debería generalizarse** a todos los establecimientos en funcionamiento que cuenten con la autorización municipal correspondiente. De ser necesario, como excepción se podrían especificar aquellos casos concretos en que no deben permanecer dichas actividades.

De otro lado, la Nota N° 3 señala "Los predios que cuenten con **licencia de construcción comercial** para una actividad determinada, podrán solicitar la **licencia de funcionamiento sólo** para el desarrollo de **dicha actividad**", sin distinguir su aplicación en zonas comerciales o residenciales.

Esta condición podría resultar demasiado rígida pues si se construyó por ejemplo una panadería y se quiere cambiar de giro a farmacia, aparentemente no sería posible, ni aún tratándose de zonas comerciales. Este concepto debe revisarse.

3. Respecto a los niveles de compatibilidad
 - o El funcionamiento de **Actividades Profesionales desarrolladas directamente por el residente** del inmueble se considera **favorable en todas las Zonas Residenciales**, hasta un máximo de 40 m², agregándose que deberá contar con la **opinión favorable mayoritaria de los propietarios** de los inmuebles ubicados en ambos lados de la cuadra y cumpliendo con los niveles operacionales respectivos.
Se sugiere incluir en el texto que también se refiere a actividades artesanales u oficios. Asimismo, revisar si es necesario en el presente caso la opinión de los vecinos.
 - o El funcionamiento de **Oficinas Administrativas Prestación de Servicios Profesionales**, (a puerta cerrada, sin publicidad exterior, y otras condicionantes) en Zonas Residenciales, el Índice propuesto la



considera favorable sólo en algunos casos según el Sector y Zonificación Residencial que se señala.

Por ejemplo, en el Sector A, se permite en RDM y RDB sólo frente a vías de nivel metropolitano y algunas avenidas (Mayor Arce de Oliva, La Paz, Núñez de Balboa). En el Sector B, sólo en RDA y RDMA (No RDM ni RDB). En los Sectores C y D no se considera compatible. (Con excepción de las existentes construidas para dicho uso).

No se señala expresamente si se refiere a la ocupación de la totalidad o parte del predio en viviendas existentes, u otros casos. Requiere definirse el concepto.

Llama la atención que se restrinjan estas actividades precisamente en los Sectores C y D, donde debería haber la mayor compatibilidad.

- o No se considera la posibilidad de utilizar el primer piso de edificaciones multifamiliares para Oficinas Administrativas o Comerciales.
- o En términos generales, se favorece la localización de actividades en **ejes metropolitano o avenidas**. Sin embargo, esto se maneja directamente según la zonificación que se le asigna a la vía.
- o En las **Zonas Comerciales**, principalmente de Comercio Metropolitano **se han considerado la mayor cantidad** de actividades compatibles en el Índice de Usos del distrito. Sin embargo, el listado contiene mucho menos actividades que las del CIU, según selección de la Municipalidad de Miraflores.

4. Otros

- o La localización de actividades relacionadas con **establecimientos de hospedaje**, está bastante restringida para las zonas residenciales. En el Sector D (donde está el Comercio Metropolitano), no permite Hoteles en ninguna Zonificación Residencial.

Con frente al Malecón de la Costa Verde, sólo es posible localizar hoteles entre Larco Mar y el Malecón Armendáriz (Sector A). No se considera esta posibilidad en el resto del malecón.

Frente al Malecón no se permiten restaurantes de ninguna categoría, a pesar de que ya existen algunos establecimientos, por ejemplo el "Señorío de Sulco"

Debe tenerse presente el carácter **turístico** del distrito de Miraflores, facilitando la localización de establecimientos de hospedaje y servicios turísticos, cuya calidad debe estar claramente definida en los niveles operacionales y estándares de calidad de la Municipalidad Distrital.

- o La localización de **establecimientos de enseñanza** se encuentra igualmente bastante restringida. Sólo se permiten en Zonas Comerciales, centros de educación inicial y básica. Se recomiendan algunas compatibilidades adicionales, principalmente de enseñanza pre-escolar en zonas residenciales.



291
Diciembre
Noventa y
Uno

- o La actividad de **venta de combustibles y grifos**, está considerada compatible en algunos sectores en Comercio Metropolitano y en otros en Comercio Zonal. Por ejemplo, en la Av. Petit Thouars, (CZ en el sector B) no sería compatible.

Además, la ubicación de **Gasocentros** se considera en las mismas condiciones, aunque hasta la fecha no se tiene una Norma de nivel metropolitano sobre el particular.

El Índice hace referencia a lo dispuesto en el Decreto de Alcaldía N° 085-98-MML, pero éste consideraba mayor compatibilidad (En zonas Comerciales o Industriales).

Tratándose de una actividad dispuesta específicamente por una Norma de nivel metropolitano, en principio debería respetarse como tal, sin embargo, también es válida la regulación que plantea la Municipalidad Distrital.

5. Observaciones de carácter específico

Se ha realizado una revisión general de las compatibilidades consideradas en el Índice de Usos de Miraflores, habiéndose destacado las observaciones que se consideran más importantes, las mismas que se acompañan en Anexo adjunto. Éstas deberían ser consideradas como una recomendación para que la Municipalidad de Miraflores revise su incorporación. (Ver Anexo)

V. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

1. Considerando las **competencias otorgadas a la Municipalidad del Distrito** de Miraflores para la elaboración de Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas de su jurisdicción, mediante la Ordenanza N° 912-MML, **en principio debería respetarse** el concepto de la Propuesta presentada.
2. Sin embargo, según la opinión del IMP, debería mejorarse la Propuesta presentada por la Municipalidad de Miraflores, salvo mejor parecer.
3. Considerar que el Índice de Usos que se aprueba, **pueda ser evaluado al año de su vigencia**, plazo menor al establecido en la Primera Disposición Final para los Planos y Normas de Zonificación, a fin de hacer los ajustes que correspondan derivados de su aplicación.
4. Se recomienda la actualización de los alcances del Decreto de Alcaldía N° 085-98-MML sobre localización de Estaciones de venta de Combustible, teniendo en consideración las características diferenciadas de las Áreas de Tratamiento Normativo de Lima Metropolitana.
5. Igualmente, se recomienda se elabore la Norma sobre la localización de Gasocentros, con los mismos alcances de la anterior.



INSTITUTO METROPOLITANO DE PLANIFICACIÓN
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

Arg. Ethel Martínez Villar
DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN (e)

ANEXO

PRINCIPALES OBSERVACIONES SOBRE COMPATIBILIDAD DE
ACTIVIDADES ESPECÍFICAS POR SECTOR

SECTOR A:

1. Hay **actividades** que se vienen dando sobre avenidas consideradas como ejes metropolitanos, que **no están recogidas**. Ejemplo: Academia de **Natación Ismael Merino** y Centro de **Educación Inicial**, en Av. Roca y Boloña.
2. Considerar mayor flexibilidad en la **Av. Santa Cruz**, tramo que corresponde al sector A, **para actividades administrativas** y de servicios.
3. **Sólo se permiten Ferreterías en Av. Cáceres**. Se podrían considerar en CZ y CM, regulando estándares de calidad.
4. Considerar algún nivel de establecimientos de **hospedaje**, como Casas de Huéspedes en **RDM**, frente a avenidas (Existe albergue en Av. **Casimiro Ulloa**)
5. Considerar **Agencias de Aduanas en CM y CZ (Oficinas)**
6. Actividades de **Asociaciones**, como Organizaciones Científicas, Profesionales y Técnicas; Organizaciones religiosas; Organizaciones políticas; Asociaciones Clubes, Logias; Salas de convenciones y otras, podrían estar en **CM y CZ**.
7. Considerar **Asilos (Casas de reposo para la tercera edad)** y **guarderías** en RDM, CZ y CV. Existen varias.

SECTOR B:

1. Venta de **Electrodomésticos, Artículos para el Hogar, Grandes Almacenes**, debería estar en **CZ** con las condiciones que se fijen (frente a avenidas, área mínima de lote, etc).
2. Se podría considerar **Hotel y Apart Hotel en RDA (Av. Arequipa)**.
3. Considerar **Banca Comercial y Notarios en CZ**.
4. Dependencias de desempeño de **funciones administrativas** (Ministerios, Municipios) debe permitirse en **CZ**.
5. **Clínicas y Centros Médicos** deben permitirse en **CZ** (Existen clínicas en Angamos)
6. **Laboratorios Clínicos** deben permitirse en **CZ y CV** (Existen en Av Petit Thouars).
7. **Organizaciones Religiosas, Políticas, Científicas** podrían estar en **CM y CZ**. Incluso existe Iglesia en CV (Av. Santa Cruz)
8. Actividades de **esparcimiento, culturales y deportivas**, deben tener **mayor compatibilidad**. Ejm: cines, pistas patinaje, deportes al aire libre, bowling, no se permiten en CZ.

SECTOR C:

1. Se debe considerar la **dinámica comercial, de servicios y de pequeños talleres** que presenta el sector de **Santa Cruz**, y regularla adecuadamente, pero aprovechando dicha potencialidad.
2. Confección de **prendas de vestir para bebés y niños, damas y caballeros**, deben permitirse en la Zona **RDM**, pues existen numerosos establecimientos



3. Talleres de **mecánica, planchado y pintura**, con condicionantes muy estrictas, podrían permitirse **al menos en los ejes comerciales**. También es una actividad existente.
4. Se debe incorporar la actividad **Mercado Minorista**, existente en Santa Cruz. Esta actividad aparece en el Índice del Sector A, sin compatibilidad, pero no está en ninguno de los otros Sectores.
5. Mayores **compatibilidades** para establecimientos de **enseñanza**, tanto básica como técnica. **No se permiten centros educativos de ningún tipo** en zonas residenciales, y tampoco centros de educación superior o técnica en todo el sector.
6. Considerar **Centros Médicos y Laboratorios, en CV**.
7. Mayor flexibilidad para la localización de **Restaurantes**. Deben permitirse también en **RDM**. La Municipalidad Distrital define las condicionantes.

SECTOR D:

Este sector debe permitir los mayores niveles de compatibilidad, especialmente en las áreas calificadas como Comercio Metropolitano.

1. Confección de **prendas de vestir debe permitirse en CM y CZ**, limitando niveles operacionales.
2. **Galerías comerciales**, Bodegas, Imprentas, pueden considerarse **CM**
3. **Ropa, Electrodomésticos, Grandes almacenes** (condicionados) en **CZ**
4. Considerar **Hoteles (de 5 estrellas)** en **RDMA y RDM**, con los estándares que defina la Municipalidad distrital, teniendo en cuenta el carácter turístico de Miraflores.
5. Se plantea la localización de **restaurantes, chifas y otros similares** sólo en zonas comerciales, pero se señala en **observaciones que sólo con conformidad de obra y/o licencia de construcción**. No se entiende bien esta restricción para Comercio. Estas actividades podrían estar también en algunas las zonas residenciales del sector "D" para el cual sí valen las observaciones expuestas.
6. Considerar **Agencia de Aduanas** (Oficinas) en **CM y CZ**
7. Considerar Actividades de bolsa de valores y **Notarios** en **CZ**
8. La prestación de **servicios profesionales** (Oficinas Administrativas), en este Sector, debe permitirse en zonificación **RDM**, por cuanto **no constituyen áreas netamente residenciales** como ocurre en el Sector A, por ejemplo.
9. **Dependencias** de desempeño de funciones **administrativas** (Ministerios, Municipios) considerar en **CZ**.
10. Pueden permitirse **Clínicas** en **CZ**
11. **Organizaciones religiosas** pueden ir en **CZ**
12. Actividades de **esparcimiento como Bowling o Pista de Patinaje**, así como Agencia de contratación de actores, deberían ir en **CZ**



INSTITUTO METROPOLITANO DE PLANIFICACIÓN
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

Ethel Martínez Villar
Arq. Ethel Martínez Villar
DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACION (s)



MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

MUY URGENTE

Lima, 19 de abril de 2016

OFICIO N° 975 -2016-MML/PPM

ETHEL MARTINEZ VILLAR

Director Ejecutivo del IMP

Presente.-

Referencia Resolución N° 0181-2016/CEB-
INDECOPI (cod. 24866)

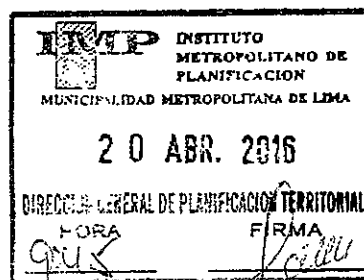
Viramar S.A.C

De mi consideración:

Es grato dirigirme a usted, a fin de saludarlo y manifestarle que el Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual nos ha notificado la Resolución N° 0181-2016/CEB-INDECOPI correspondiente al Expediente N° 0046-2016/CEB, la misma que admite a trámite la denuncia presentada por Inversiones Viramar S.A.C. por la presunta imposición de una barrera burocrática ilegal establecida en las Ordenanzas N° 920 y 1012.

En tal sentido, solicito con carácter de **SUMA URGENCIA** nos remita un **Informe en el cual se sustente la legalidad y razonabilidad de la barrera burocrática denunciada** teniendo en cuenta que la información solicitada deberá ser presentada en un plazo improrrogable no mayor de dos **(2) días** hábiles para presentar el respectivo descargo.

Atentamente,

NELLY OCAPAVILLAS
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
C.A.L. 22400

Resolución

Nº 0368-2016/CEB-INDECOPI

Lima,

22 de julio de 2016

EXPEDIENTE Nº 000046-2016/CEB**DENUNCIADA : MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA****DENUNCIANTE : INVERSIONES VIRAMAR S.A.C.****TERCERO****ADMINISTRADO : MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MIRAFLORES****RESOLUCIÓN FINAL**

SUMILLA: *Se declara improcedente la denuncia presentada por Inversiones Viramar S.A.C. contra la Municipalidad Metropolitana de Lima, teniendo como tercero administrado a la Municipalidad Distrital de Miraflores, toda vez que la Comisión carece de competencias para conocer del presente cuestionamiento objeto de denuncia.*

La Comisión de Eliminación de Barreras Burocráticas:

I. ANTECEDENTES:**A. La denuncia:**

1. Mediante escrito presentado el 5 de febrero de 2016, Inversiones Viramar S.A.C. (en adelante, la denunciante) interpuso denuncia contra la Municipalidad Metropolitana de Lima (en adelante, la MML); y como tercero administrado la Municipalidad Distrital de Miraflores (en adelante, la Municipalidad), por la presunta imposición de una barrera burocrática ilegal y/o carente de razonabilidad consistente en la restricción de operar el establecimiento comercial de giro «*restaurante*», ubicado en la calle Santa Isabel Nº 376 del distrito de Miraflores, establecida en la Ordenanzas Nº 920-MML¹ y la Ordenanza Nº 1012-MML².

¹ Aprueban Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos del Suelo del distrito de Miraflores conforme del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana.

² Aprueban Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas del distrito de Miraflores.

2. Fundamenta su denuncia en los siguientes argumentos:

- (i) La denunciante es propietaria del inmueble ubicado en calle Santa Isabel N° 376, distrito de Miraflores, donde se ubica su restaurante³, el mismo que viene operando, conforme lo manifiesta, bajo los más altos estándares de calidad, salubridad, seguridad y atención al cliente.
- (ii) Actualmente, se encuentra en una situación precaria por la posición de la Municipalidad de no tramitar correctamente su solicitud para el otorgamiento de su licencia de funcionamiento, al amparo de la Ordenanza N° 1484-MML.
- (iii) La presente denuncia no cuestiona la aplicación de la Ordenanza N° 1484-MML, ni las distintas trabas que viene imponiendo la Municipalidad a través de esta ordenanza, lo que se cuestiona es la actuación discriminatoria de la Municipalidad a través de la aplicación de la Ordenanza N° 920-MML y la Ordenanza N° 1012-MML.
- (iv) El artículo 39° de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas, dispone que todas las entidades públicas involucradas en la adopción de normas que regulen la inversión inmobiliaria deben respetar, entre otros, el principio de neutralidad, que supone que cada propietario tendrá derecho a tener el mismo tratamiento normativo que cualquier otro, si las características de la misma área o municipio son iguales.
- (v) Dicha norma es un mandato imperativo de acuerdo a lo previsto en el numeral 2 del artículo 2° de la Constitución Política del Perú (en adelante, la Constitución).
- (vi) La Ordenanza N° 920-MML y la Ordenanza N° 1012-MML contravienen el referido mandato legal, ya que establecen una prohibición injustificada para el desarrollo de un restaurante en el inmueble de la denunciante.
- (vii) A través del artículo 1° de la Ordenanza N° 920-MML, se aprobó el plano de zonificación y usos de suelo del Distrito de Miraflores. En dicho plano se identifica a la calle Santa Isabel como una zona Residencial de Densidad Media (en adelante, RDM) cuyos usos y características físicas están contenidas en el Anexo 2 de la misma ordenanza.

³ Restaurante «Central».

- (viii) La calle Almendariz que se encuentra a unos metros de la calle Santa Isabel y que confluye con esta en una esquina, ha sido calificada como Comercio Vecinal (en adelante, CV) a diferencia de la calle Santa Isabel, pese a que la realidad de esta zona es comercial.
- (ix) La Ordenanza N° 1012-MML, aprueba el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas en el distrito de Miraflores. Este índice de usos restringe dentro de las zonas calificadas como RDM, la actividad de giro restaurante (Código H 552003), permitiendo dicha actividad solo en zonas de CV y Comercio Metropolitano (en adelante, CM).
- (x) Dichas ordenanzas no establecen justificación alguna de porqué se excluye la actividad comercial de restaurante en la zona en cuestión, sin embargo, otras actividades que podrían generar mayor impacto que un restaurante se encuentran permitidas dentro de una zona calificada como RDM, por ejemplo: bodegas, panaderías, farmacias, juguerías, etc.
- (xi) Esta restricción es carente de razonabilidad, en tanto que es arbitraria y discriminatoria, en consecuencia, sería pertinente preguntar a la Municipalidad porque una farmacia, una panadería o una bodega pueden funcionar en una zona calificada como RDM y no un restaurante.
- (xii) Existe entre la calle Santa Isabel y las zonas aledañas más de treinta y tres (33) negocios comerciales en funcionamiento, entre ellos, peluquerías, lavanderías, restaurantes, etc. En ese sentido, la Municipalidad explicó dicha situación a través del Informe N° 87-2010-SCOM-GAC/MM, con el cual justifica que los referidos negocios obtuvieron su licencia de funcionamiento amparados en una zonificación anterior.
- (xiii) El eje que incluye a la calle Santa Isabel y las calles aledañas constituyen zonas netamente comerciales, con varios locales en operación, cuyos giros calificarían propiamente como CV. En ese contexto, no se entiende por qué dicha zona no ha sido calificada como comercial, salvo que la Municipalidad busque mantener una situación de discriminación que perjudique únicamente a algunos locales comerciales.
- (xiv) La Municipalidad considera que una actividad como producción y venta de productos de limpieza, que podría implicar ciertos riesgos e impactos, es compatible con una zonificación residencial y no una actividad más sencilla como un restaurante.

- (xv) En una misma cuadra se ha dispuesto que el restaurante «*La Bodega de la Trattoria*» tenga autorización para funcionar como restaurante y hasta disponga el uso del retiro sobre la misma calle, donde se ha prohibido - mediante ordenanza - que otro restaurante pueda operar.
- (xvi) La Municipalidad debe permitir un mayor número de actividades económicas de forma razonable en beneficio de la libertad de empresa y de los consumidores.
- (xvii) La Gerencia de Desarrollo Urbano de la MML, en el 2009 emitió el Informe de compatibilidad de Zonificación N° 037-2009-MML-GDU-SPHU, en el cual concluye que *«el predio ubicado en Calle Santa Isabel N° 376 - Miraflores le corresponde una zonificación compatible con el giro de restaurante»*.
- (xviii) En ese mismo sentido, a través de la carta remitida por el presidente del Comité Metropolitano de Asuntos Legales de la MML, del 8 de marzo de 2010, se indicó que *«el inmueble ubicado en Calle Santa Isabel N° 376, de la urbanización Quebrada Armendáriz del distrito de Miraflores, cuenta con una zonificación comercial de conformidad con la rectificación de oficio efectuada por la Municipalidad y que al gozar de una zonificación comercial el uso del suelo es compatible al de restaurante(...)»*.
- (xix) La Municipalidad no ha efectuado un análisis de proporcionalidad, sopesando los costos de su medida versus los aparentes beneficios que pretendería conseguir. Si se toma en consideración los costos que esta prohibición está generando a la denunciada y a la comunidad se podrá apreciar que estos superan en exceso cualquier beneficio que hubiera pretendido perseguir.
- (xx) La pérdida de los ingresos de sus trabajadores, la pérdida de oportunidades de negocio para sus proveedores, la reducción de la competencia en dicha zona que podría favorecer a los consumidores, los costos de oportunidad para futuros negocios en la zona y para los propietarios de los inmuebles aledaños que tampoco podrían desarrollar actividades comerciales y los ingresos fiscales que el Estado dejaría de percibir por impuestos no recaudados, es consecuencia que dicha barrera no supere el análisis de proporcionalidad.
- (xxi) Tampoco se evidencia que se haya considerado y descartado medidas alternativas regulatorias menos onerosas como podrían ser, establecer

límites de horarios de funcionamiento, implementar límites de aforo y capacidad de atención, entre otras alternativas, menos restrictivas y más razonables que la prohibición absoluta de una actividad económica plenamente compatible con actividades similares ya desarrolladas en la misma zona.

- (xxii) Solicita el otorgamiento de una medida cautelar.
- (xxiii) Solicita confidencialidad de la información comercial.
- (xxiv) Solicita el pago de costas y costos.

B. Admisión a trámite:

- 3. Mediante Resolución N° 0181-2016/CEB-INDECOPI del 8 de abril de 2016, se admitió a trámite la denuncia, se declaró improcedente un extremo de la misma, se incorporó como tercero administrado a la Municipalidad, se denegó la medida cautelar solicitada y se declaró la confidencialidad de la información y documentos presentados por la denunciante. Asimismo, se concedió a la MML y a la Municipalidad un plazo de cinco (5) días hábiles para que formulen los descargos que consideren convenientes.
- 4. Dicha resolución fue notificada a la MML, a su Procuraduría Pública, a la Municipalidad y a su Procuraduría Pública el 13 de abril de 2016; y a la denunciante el 14 de abril del mismo año, conforme consta en los cargos de las cédulas de notificación que obran en el expediente⁴.

C. Contestación de la denuncia:

C.1 Descargos de la Municipalidad

- 5. A través del escrito presentado el 27 de abril de 2016, la Municipalidad presentó sus descargos con base en los siguientes argumentos:
 - (i) El artículo 194° de la Constitución establece que las municipalidades provinciales y distritales tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, lo cual es concordante con la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, que otorga

⁴ Cédulas de Notificación N° 1112-2016/CEB (dirigida a la MML), N° 1113 -2014/CEB (dirigida a la Procuraduría Pública de la MML), N° 1115 -2014/CEB (dirigida a la Procuraduría Pública de la Municipalidad), N° 1114-2014/CEB (dirigida a la Municipalidad) y N° 1111-2014/CEB (dirigida a la denunciante).

facultades exclusivas a las municipalidades distritales en materia de organización del espacio físico y uso del suelo.

- (ii) El artículo I del Título Preliminar de la Ley N° 27972, establece que *«los gobiernos locales son entidades, básicas de la organización territorial del Estado y canales inmediatos de participación vecinal en los asuntos públicos, que institucionalizan y gestionan con autonomía los intereses propios de las correspondientes colectividades; siendo elementos esenciales del gobierno local, el territorio, la población y la organización»* disposición que reafirma la capacidad de autogobierno de las mismas para desenvolverse con libertad y discrecionalidad, en asuntos de su competencia la cual se desarrolla de conformidad con la estructura general de la que forma parte.
- (iii) Por su parte el artículo 73° de dicho cuerpo legal, establece que los gobiernos locales y provinciales, asumen competencia y ejercen funciones específicas con carácter exclusivo y compartido en materia de organización de espacio físico - uso del suelo referido a i) zonificación, ii) catastro urbano y rural, iii) acondicionamiento territorial, entre otras.
- (iv) El numeral 1.2) del artículo 79° de la Ley N° 27972, establece que las municipalidades provinciales en materia de organización de espacio físico y de uso de suelo tienen como función específica el *«aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Rural, el Esquema de Zonificación de áreas urbanas, el Plan de Desarrollo de Asentamientos Humanos y demás planes específicos de acuerdo con el Plan de Acondicionamiento Territorial»*. Asimismo, conforme al numeral 4.1 [SIC] de dicho artículo, las funciones de las municipalidades distritales son *«aprobar el plan urbano o rural distrital, según corresponda, con sujeción al plan y a las normas municipales provinciales sobre la materia»*. Conforme a lo señalado corresponde a la MML, la determinación de la zonificación en la provincia y la aprobación de los usos que se ha de permitir en cada zona a través de la ordenanza municipal.
- (v) A través de la Ordenanza N° 920-MML la MML aprobó el *«Reajuste Integral de la zonificación de los usos del suelo del distrito de Miraflores conformante del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana»*, esta disposición califica al predio ubicado en la calle Santa Isabel N° 376 del distrito de Miraflores como RDM.

- (vi) Mediante la Ordenanza N° 1012-MML la MML aprueba el «*Índice de usos para la ubicación de actividades urbanas del distrito de Miraflores*», a través del cual se dispone que las actividades de giro restaurante no son compatibles con la zonificación RDM.
- (vii) Las municipalidades distritales pueden aprobar el Plan Urbano dentro de su jurisdicción, pero deben hacerlo conforme el Plan de Acondicionamiento Territorial que desarrollan las municipalidades provinciales, lo cual ha sido advertido para la aprobación de la Ordenanza N° 920-MML y la Ordenanza N° 1012-MML.
- (viii) No se ha transgredido la autonomía administrativa por cuanto el límite de usos de la calle Santa Isabel salvaguarda el orden y la planificación de las actividades compatibles por cada sector, teniendo en cuenta las potencialidades de cada sector en cuanto al desarrollo de actividades urbanas, preservando el medio ambiente, la calidad de vida de los pobladores, en concordancia con la estructura vial adecuada que permita soportar el flujo y desarrollo propio de cada actividad urbana, los mismos que han sido reconocidos como tales por la MML.
- (ix) Mediante la Ordenanza N° 143-MML, se aprobó el Reglamento del Plan Urbano Distrital de Miraflores 1996-2010, el mismo que fue elaborado por el IMP cuyos objetivos globales era el ordenamiento urbanístico, vial y ambiental del distrito. Para dicho efecto se establecieron sectores de servicio, ejes de articulación interdistrital especializados, consolidación de ejes de articulación interdistrital, especialización de áreas de tratamiento específico, así como el desarrollo de una densificación residencial controlada por zonas diferenciadas.
- (x) A través de la Ordenanza N° 293-MML del 6 de diciembre de 2000, se aprobó la «*Actualización de la Zonificación General de Usos de Suelo del Distrito de Miraflores*» cuyo objetivo fue propiciar la racional distribución de las actividades urbanas en su territorio y el tratamiento urbanístico adecuado y progresivo en función a la consolidación urbana existente y su creciente desarrollo urbano armónico y sostenido.
- (xi) La MML organizó el territorio de Miraflores en «*Áreas de Estructura Urbana*» caracterizadas por los diferentes grados de homogeneidad, así como por patrones diferenciados del asentamiento residencia, por indicadores sociales, económicos y ecológicos quedando determinados de la siguiente manera:

- Zonas residenciales.
 - Zonas comerciales.
 - Equipamiento.
 - Otras zonas (recreación, usos especiales, reglamentación especial).
- (xii) La Ordenanza N° 620-MML publicada en el diario oficial «El Peruano» el 4 de abril de 2004, reordenó las orientaciones normativas, con el objeto de elevar la densidad urbana de acuerdo con la particularidad urbanística que presentan las diferentes áreas.
- (xiii) El Instituto Metropolitano de Planificación en coordinación con la Municipalidad de Miraflores llevaron a cabo la propuesta de reajuste integral de zonificación de los usos de suelo del distrito de Miraflores conforme la Ordenanza N° 920-MML.
- (xiv) Los sectores donde se desarrollan actividades residenciales se diferencian en i) Residencial de Densidad Baja (en adelante, RDB), ii) Residencial de Densidad Media, iii) Residencial de Densidad Alta (en adelante, RDA) y iv) Residencial de Densidad Muy Alta (en adelante, RDMA), las cuales se encuentran diferenciadas por la cantidad de población que soportan.
- (xv) Por su parte, las zonas RDM y RDB se desarrollan en vías de nivel local y se agrupan en sectores clasificados de acuerdo al rol que cumplan, con la finalidad de preservar la tranquilidad y la seguridad de los residentes de la zona.
- (xvi) Tanto la zonificación como los índices de uso se encuentran sustentados en los Estudios Técnicos de Factibilidad evaluados por la MML y la Municipalidad. Toda persona debe someterse y dar cumplimiento a lo dispuesto en nuestro ordenamiento jurídico y seguir el procedimiento legal para solicitar la licencia de funcionamiento en lugares cuya zonificación lo permita.
- (xvii) La Municipalidad cuenta con facultades para evaluar previo al otorgamiento de una licencia de funcionamiento el cumplimiento de aquellos requisitos establecidos en el artículo 6° de la Ley N° 28976, Ley Marco de Licencia de Funcionamiento, como la «zonificación y compatibilidad de uso».

- (xviii) El artículo 8° de la Ordenanza N° 920-MML establece que los comercios locales son compatibles con las zonas residenciales, asimismo el Anexo 2 de dicha ordenanza indica que a criterio de la Municipalidad se permite lo siguiente:
- El funcionamiento de oficinas administrativas, hasta el 50% del área edificada del predio.
 - El funcionamiento de actividades profesionales y otros oficios, siempre y cuando sean desarrollados directamente por el residente.
 - En los predios ubicados frente a avenidas se podrá admitir el funcionamiento de actividades comerciales y administrativas según el índice de usos residencial.
- (xix) El artículo 6° de la Ordenanza N° 1012-MML, establece que en los predios ubicados en zonificación residencial que cuenten con licencia de construcción para establecimiento comercial otorgado por la Municipalidad se puede solicitar una licencia de funcionamiento para el desarrollo de actividades comerciales u otra relacionada al comercio local u oficinas administrativas. Asimismo, el artículo 7° de dicha ordenanza dispone que en las zonas residenciales los inmuebles que cuenten con resolución de cambio de uso a local comercial podrán solicitar la licencia de funcionamiento para actividades relacionadas al uso de comercio local y oficinas administrativas.
- (xx) En el presente caso, la denunciante no cuenta con una licencia de funcionamiento, asimismo ha realizado una construcción irregular, ya que no contaba con Licencia de Edificación, amparándose únicamente en la inscripción de declaratoria de fábrica en Registros Públicos realizada al amparo de la Ley N° 27157⁵, lo cual se contradice con el registro catastral conforme lo señala el Informe Técnico N° 0574-2016-SGCA-GDUMA/MM del 21 de abril de 2016 y la Sentencia del 3° Juzgado Permanente en lo Contencioso Administrativo con Expediente N° 12232-2009.
- (xxi) Respecto al argumento de la denunciante referido a por qué determinados locales funcionan en la calle Santa Isabel y alrededores, pese a que la zonificación RDM no lo permite, a través del Informe N° 87-

⁵ Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común.

2010-SCOM-GAC/MM se señala que estos locales se encuentran ubicados en la calle San Fernando, Av. Armendáriz, calle Arístides Aljovín, Av. Vasco Núñez de Balboa, los cuales cuentan con licencia de funcionamiento otorgadas con anterioridad a la vigencia de la Ordenanza N° 920-MML y la Ordenanza N° 1012-MML.

- (xxii) No resulta procedente argumentar que esta medida es discriminatoria o arbitraria ya que no es legal ni técnicamente factible pretender que la zonificación de la Av. Armendáriz (CV) alcance al predio de la denunciante.
- (xxiii) A través de la Ordenanza N° 620-MML, se determinó que la delimitación de las zonas residenciales debe uniformizar ambos frentes de calle, por tanto, si el predio conducido por la denunciante tiene frente una vía local de zonificación residencial, debe poseer también el mismo tipo de zonificación.
- (xxiv) El artículo 103° de la Constitución indica que se pueden expedir leyes especiales por que así lo exige la naturaleza de las cosas, pero no por razón de las diferencias de las personas.
- (xxv) La empresa denunciante cita no solo locales de giro restaurante, si no bodegas, farmacias, entre otras, donde no existe semejanza de género por que no se puede partir de ello para crear una situación normativa igualitaria, pues cada uno de los locales atienden a razón de los usos acorde al ordenamiento, el desarrollo y crecimiento de los servicios en el distrito y los niveles de operaciones y estándares de calidad.
- (xxvi) En lo que respecta a «la Bodega Trattoria» (ubicada en la esquina de Av. Armendáriz y la calle Santa Isabel) este local ha sido calificado con zonificación CV, pues su puerta principal se encuentra ubicada en la Av. Armendáriz, a diferencia del local de la denunciante, cuyo establecimiento se encuentra ubicado a media cuadra de la calle Santa Isabel, en ese sentido no se podría establecer un trato igualitario a dos predios con vocación y naturaleza distinta.
- (xxvii) Los usos, actividades y giros de las zonas calificadas como RDM obedecen a un planeamiento urbano que contempla el proceso de cambio y crecimiento constante y paulatino donde se solicita la autorización.

- (xxviii) El ejercicio de los derechos de propiedad y de libre empresa quedarán condicionados y/o limitados por las disposiciones reglamentarias establecidas por la zonificación y usos del lugar donde se encuentre el predio, a fin de garantizar la finalidad pública que se tutela y proteger la residencialidad y la prevalencia de edificaciones de carácter familiar.
- (xxix) La finalidad de esta medida no es excluir del mercado a los agentes económicos, sino procurar que los servicios brindados en cuanto a restaurantes y otros, se encuentren comprendidos en zonas permitidas en atención al orden y desarrollo del distrito.

C.2 Descargos de la MML:

6. Mediante los escritos presentados el 28 de abril y el 24 de junio de 2016, la MML presentó sus descargos en base a los siguientes argumentos:
- (i) La Ordenanza N° 920-MML tiene su origen en el Dictamen N° 014-2006-MML-CMDUV, donde la Comisión de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura consideró lo siguiente:
- El artículo 161° de la Ley N° 27972, indica que compete a la MML, las funciones especiales de mantener y ampliar la infraestructura metropolitana, controlar el uso de suelo y determinar las zonas de expansión, entre otras.
 - La Ordenanza N° 620-MML, permitió la localización compatible, equilibrada y armónica de las actividades con fines de vivienda, producción, equipamiento, servicios, recreación, turismo, cultura, protección ambiental, entre otras, posibilitando la ejecución de programas y proyectos de inversión en habilitaciones, rehabilitaciones, reurbanizaciones, remodelaciones, renovaciones, restauraciones, edificaciones nuevas o saneamiento de áreas no desarrolladas o incipientes, informales o degradadas garantizando el uso más apropiado, conveniente y oportuno del suelo.
 - Esta norma establece como objetivos de la zonificación de Lima Metropolitana, fortalecer el mercado de usos de suelo, alentar la inversión inmobiliaria con normas claras y confiables, densificar e intensificar el uso del suelo urbano, integrar con eficiencia las actividades urbanas compatibles y promover la calidad del medio ambiente.

- El IMP el 28 de febrero de 2006, presentó a la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura la propuesta de reajuste de zonificación de usos de suelo correspondiente al distrito de Miraflores, la misma que ha sido elaborada en función a la propuesta de la Municipalidad.
 - La Municipalidad ha formulado dicha propuesta teniendo en consideración, la opinión vecinal de su jurisdicción, las observaciones y recomendaciones de talleres, encuestas e informes específicos. En la última etapa el IMP llevó adelante el proyecto de compatibilización, homogeneización e integración de la Propuesta de Zonificación distrital con los criterios de orden metropolitano y de acuerdo a la normatividad vigente.
 - La MML y la Municipalidad se han comprometido en reforzar las acciones de control urbano, constructivo y funcional en toda la jurisdicción de tal manera que se logre un control irrestricto a la nueva calificación de usos de suelo en sus diferentes niveles y estándares operacionales.
 - A través de la Sesión N° 08-2006, la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura, admite la propuesta de la ordenanza que aprueba el Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos del Suelo del distrito de Miraflores conformante del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana.
- (ii) La Ordenanza N° 1012-MML, tiene su origen en el Dictamen N° 015-2007-MML-CMDUVN, donde se indica lo siguiente:
- La Ordenanza N° 920-MML, dispone que corresponde a la Municipalidad formular el Índice de Usos para la ubicación de actividades urbanas que corresponde a su distrito, otorgándole la facultad de definir la compatibilidad de usos.
 - En este sentido la Municipalidad a través de oficios y cartas presentó la propuesta de Índice de Usos para la ubicación de actividades urbanas al IMP para que éste evalúe y emita opinión al respecto.
 - La Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura de la MML propuso al Consejo Metropolitano a través de

dictamen la aprobación del proyecto de ordenanza que aprueba el Índice de Usos para la ubicación de actividades urbanas en el distrito de Miraflores.

- En la Sesión N° 59 el Concejo Metropolitano aprobó dicho dictamen a través de la Ordenanza N° 983-MML. No obstante, la Municipalidad propuso una modificación a dicho dispositivo, con la finalidad de que aquellos inmuebles donde se desarrollan actividades comerciales y profesionales sin licencia de funcionamiento y que se encuentren en zonas residenciales puedan regularizar su actividad cumpliendo las condiciones señaladas en la Ordenanza N° 920-MML.
- (iii) Mediante el escrito del 24 de junio de 2016, la MML señaló que ni los Planos Urbanos ni sus instrumentos técnicos normativos, entre ellos la zonificación y la anexión de un área urbana, no constituyen actos administrativos, si no actos de gobierno. Sin embargo, estos tienen connotaciones administrativas, en la medida que su función es organizar la gestión urbanística, en ese sentido, no pueden ser incluidos en un procedimiento administrativo, ni encontrarse comprendido en normas administrativas.
- (iv) El artículo 28° de la Ordenanza N° 620-MML, indica que la Zonificación regula el ejercicio del derecho de uso del suelo de la propiedad inmueble y se concreta en Planos de Zonificación Urbana, Reglamento de Zonificación e Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas. Ninguna norma puede establecer restricciones al uso de suelo no consideradas en los Planos de Zonificación.
- (v) Las decisiones tomadas por el Consejo Metropolitano de Lima, como órgano del Gobierno Local Metropolitano, al delegar las funciones a la Municipalidad, así como aprobar sus propuestas en materia de zonificación y sus instrumentos, son actos de gobierno que le corresponden conforme a ley.
- (vi) El proceso de elaboración del Índice de Uso del distrito de Miraflores se ha realizado en coordinación con el IMP, en el 2006. En ese sentido, las opiniones del IMP se encuentran contenidas en los siguientes informes, anexos a la denuncia:
 - Informe N° 0022-06-MML-IMP-DE/DGP
 - Informe N° 0020-06-MML-IMP-DE/DGP

- Informe N° 0015-06-MML-IMP-DE/DGP
- Informe N° 0012-06-MML-IMP-DE/DGP

(vii) Las opiniones en materia de zonificación que emitieron los organismos y órganos técnicos de la MML, así como las opiniones de la Municipalidad, no son vinculantes con la decisión que toma la MML.

D. Otro:

7. A través de los escritos presentados el 9 y el 16 de junio de 2016, la denunciante solicitó que la Comisión de Eliminación de Barreras Burocráticas (en adelante, la Comisión) tenga presente los siguientes argumentos:

- (i) La Ordenanza N° 920-MML y la Ordenanza N° 1012-MML, son arbitrarias e irracionales ya que restringen la actividad de giro restaurante en la calle Santa Isabel, esto porque han sido diseñadas sobre una base legal (Ordenanza N° 620) para los años 1999 y 2010.
- (ii) Tanto la Ordenanza N° 920-MML como la Ordenanza N° 1012-MML han sido otorgadas conforme el ordenamiento legal, sin embargo, no se justifica en forma razonable por qué no puede existir en una calle calificada como RDM la actividad de restaurante, cuando hay otras actividades que se desarrollan en la misma calle.
- (iii) La autoridad administrativa debe acreditar el interés público que justificó la medida impugnada, si las cargas o restricciones impuestas a los administrados son adecuadas y razonables; y que existen términos que permitan concluir que esta medida era la menos gravosa para los interesados.
- (iv) Respecto al interés público la Municipalidad indica que cautela este interés a través del uso y distribución del suelo, sin embargo, en la calle Santa Isabel calificada como RDM, se encuentran negocios de todo tipo y esto obedece al incremento poblacional de dicha zona.
- (v) Respecto a las cargas o restricciones impuestas, la Municipalidad no ha manifestado cómo la restricción materia del presente cuestionamiento es proporcional a los fines que desea alcanzar.
- (vi) A la fecha cuenta con trabajadores, debidamente contratados (bajo las normas laborales), por lo que el cierre de su establecimiento comercial

generaría no solo la pérdida de empleo de esos trabajadores, sino también las oportunidades de negocio para sus proveedores, el impacto turístico, entre otros.

- (vii) Por segunda vez ha obtenido el cuarto (4º) lugar dentro de los 50 mejores restaurantes del mundo.

II. ANÁLISIS:

A. Competencia de la Comisión y metodología de análisis del caso:

8. De acuerdo a lo establecido en el artículo 26BIS⁶ del Decreto Ley N° 25868⁶ la Comisión es competente para conocer los actos y disposiciones, así como respecto a cualquier otra modalidad de actuación de las entidades de la Administración Pública, que impongan barreras burocráticas que impidan u obstaculicen ilegal o irrazonablemente el acceso o permanencia de los agentes económicos en el mercado, con el fin de disponer su eliminación⁷.
9. El artículo 2º de la Ley N° 28996, Ley de Eliminación de Sobrecostos, Trabas y Restricciones a la Inversión Privada, define que las barreras burocráticas establecen exigencias, requisitos, prohibiciones y/o cobros para el desarrollo de actividades económicas, afectan las normas y principios de simplificación administrativa o limitan la competitividad empresarial en el mercado⁸.
10. En los procedimientos seguidos de parte ante esta Comisión, quien pretende la eliminación de una barrera burocrática, debe acreditar que se le viene aplicando o imponiendo dicha barrera (sea mediante un acto o una disposición), debiendo

⁶ Vigente en virtud de la Primera Disposición Final del Decreto Legislativo del Decreto Legislativo N° 1033, Decreto Legislativo que aprueba la Ley de Organización y Funciones del Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual - Indecopi.

⁷ Decreto Ley N° 25868

Artículo 26BIS.- La Comisión de Eliminación de Barreras Burocráticas es competente para conocer sobre los actos y disposiciones, así como respecto a cualquier otra modalidad de actuación de las entidades de la Administración Pública, incluso del ámbito municipal o regional, que impongan barreras burocráticas que impidan u obstaculicen ilegal o irrazonablemente el acceso o permanencia de los agentes económicos en el mercado, en especial de las pequeñas empresas, y de velar por el cumplimiento de las disposiciones sobre la materia establecidas en los Decretos Legislativos N°s. 283, 668, 757 y el Artículo 61 del Decreto Legislativo N° 776, así como las normas reglamentarias pertinentes. Ninguna otra entidad de la Administración Pública podrá arrogarse estas facultades. La Comisión, mediante resolución, podrá eliminar las barreras burocráticas a que se refiere este artículo.
[...]

⁸ Ley N° 28996, Ley de Eliminación de Sobrecostos, Trabas y Restricciones a la Inversión Privada
Artículo 2º.- Definición de barreras burocráticas

Constituyen barreras burocráticas los actos y disposiciones de las entidades de la Administración Pública que establecen exigencias, requisitos, prohibiciones y/o cobros para la realización de actividades económicas, que afectan los principios y normas de simplificación administrativa contenidos en la Ley N° 27444 y que limitan la competitividad empresarial en el mercado.

para ello presentar los medios probatorios que acrediten su existencia y que sustenten su ilegalidad o carencia de razonabilidad, de ser el caso.

11. Lo mencionado guarda relación con la finalidad del procedimiento de identificación de barreras burocráticas, que es justamente la eliminación de dichas exigencias, requisitos, prohibiciones (impedimentos) y/o cobros cuando son ilegales y/o carentes de razonabilidad facilitando el acceso o la permanencia de los agentes económicos al mercado, así como la tramitación de procedimientos administrativos; conforme se puede desprender del artículo 23° del Decreto Legislativo N° 1033, Decreto Legislativo que aprueba la ley de organización y funciones del Indecopi.
 12. En el presente caso, la denunciante se encuentra cuestionando la restricción de operar el establecimiento comercial de giro «restaurante», ubicado en la calle Santa Isabel N° 376 del distrito de Miraflores, clasificada como Residencial de Densidad Media (RDM), sector «B» de dicho distrito, al amparo de la Ordenanza N° 920-MML y la Ordenanza N° 1012-MML.
 13. Al respecto, la denunciante sostiene que tanto la Ordenanza N° 920-MML como la N° 1012-MML materializarían la berrera burocrática denunciada. En ese sentido, corresponde analizar cada una de las disposiciones para verificar la aplicación de barrera en los términos expuestos en el escrito de denuncia.
- A.1. Sobre la Ordenanza N° 920-MML:
14. La MML emitió la Ordenanza N° 920-MML, publicada en el diario oficial «*El Peruano*» el 30 de marzo de 2006, mediante la cual «*Aprueba el Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos del Suelo del distrito de Miraflores conforme del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana*».
 15. Dicha ordenanza estableció que la zonificación correspondiente a la calle Santa Isabel N° 376 del distrito de Miraflores sería residencial de densidad media (RDM).
 16. Conforme ha sido mencionado, según el artículo 2° de la Ley N° 28996, las barreras burocráticas establecen *exigencias, requisitos, prohibiciones y/o cobros* para el desarrollo de actividades económicas, que afectan las normas y principios de simplificación administrativa o limitan la competitividad empresarial en el mercado⁹.

⁹ Ley N° 28996, Ley de Eliminación de Sobre costos, Trabas y Restricciones a la Inversión Privada

17. La Comisión, mediante la Resolución N° 0437-2016/CEB-INDECOPI, del 8 de julio de 2016, ha señalado lo siguiente:

- Para considerar una actuación administrativa como barrera burocrática es necesario que tenga como **propósito y/o finalidad** establecer condiciones para que los agentes económicos puedan acceder al mercado o permanecer en él respecto de una determinada actividad económica.
- Cualquier actuación que tenga un “efecto” o “impacto” en el desarrollo de actividades económicas no puede considerarse como una “barrera burocrática”, en los términos del artículo 2° de la Ley N° 28996. Un razonamiento contrario implicaría determinar la existencia de una barrera burocrática en función al agente afectado (si es agente económico o no) y no la naturaleza de la regulación, convirtiendo a la Comisión en una instancia revisora de todo tipo de actuación administrativa.
- Lo señalado guarda concordancia con el desarrollo jurisprudencial de la Comisión¹⁰ y el Tribunal del Indecopi, al delinear el concepto de barrera burocrática (en función a la “finalidad” y no al “efecto”), el mismo que luego fue asumido por el legislador a través de la Ley N° 28996:

«[...] Cuando los artículos 26BIS del Decreto Ley N° 25868 y 48 de la Ley N° 27444 aluden al concepto de “barrera burocrática”, se refieren a la exigencia por parte de las entidades de la Administración Pública de requisitos, obligaciones y cobro, o al establecimiento de impedimentos o limitaciones en la actuación de los agentes económicos. En efecto, constituyen barreras burocráticas los actos o disposiciones de la Administración Pública, que estén destinadas a regular las condiciones de producción, comercialización o distribución de bienes o la prestación de servicios de un determinado mercado o actividad económica.»
(Énfasis añadido)

18. De acuerdo con lo dispuesto en los artículos 30° y 31° del Decreto Supremo 0004-2011-VIVIENDA, la zonificación es un instrumento técnico de gestión urbana que contiene el conjunto de normas técnicas urbanísticas para la regulación del uso del suelo, la cual se concreta en planos de zonificación urbana, reglamento de zonificación (parámetros urbanísticos y arquitectónicos

Artículo 2°.- Definición de barreras burocráticas

Constituyen barreras burocráticas los actos y disposiciones de las entidades de la Administración Pública que establecen exigencias, requisitos, prohibiciones y/o cobros para la realización de actividades económicas, que afectan los principios y normas de simplificación administrativa contenidos en la Ley N° 27444 y que limitan la competitividad empresarial en el mercado.

¹⁰ Cfr.: Resoluciones N° 02-CAM-Indecopi, N° 03-CAM-INDECOPI, N° 07-2004/CAM-INDECOPI y N° 17-2006/CAM-INDECOPI.

para cada zona) y en el índice de usos para la ubicación de actividades urbanas, conforme se aprecia a continuación:

«DECRETO SUPREMO 0004-2011-VIVIENDA

Artículo 30.-

La zonificación es el instrumento técnico de gestión urbana que contiene el conjunto de normas técnicas urbanísticas para la regulación del uso y la ocupación del suelo en el ámbito de Intervención de los PDM, PDU y EU, en función a los objetivos de desarrollo sostenible y a la capacidad de soporte del suelo, para localizar actividades con fines sociales y económicos, como vivienda, recreación, protección y equipamiento; así como la producción industrial, comercio, transportes y comunicaciones.

Artículo 31.-

La zonificación regula el ejercicio del derecho de propiedad predial respecto del uso y ocupación que se le puede dar al mismo. Se concreta en planos de Zonificación Urbana, Reglamento de Zonificación (parámetros urbanísticos y arquitectónicos para cada zona); y el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas. Ninguna norma puede establecer restricciones al uso de suelo no consideradas en la zonificación.»
(Subrayado agregado)

19. De igual manera, en los artículos 27° y 28° de la Ordenanza N° 620-MML sobre aprobación del plan metropolitano de acondicionamiento territorial y desarrollo urbano de Lima, de los planes urbanos distritales y de actualización de la zonificación de usos del suelo, la MML indica que **la zonificación es el conjunto de normas urbanísticas que regulan el ejercicio del derecho de uso del suelo de la propiedad inmueble y se concreta en Planos de Zonificación Urbana, Reglamento de Zonificación e Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas**.
20. Conforme a las normas antes mencionadas, se advierte que la finalidad de la emisión de una norma que establece la calificación de la zonificación de un distrito, no se encuentra dirigida a regular las actividades económicas que pueden realizarse en el mismo, sino que se encuentra dirigida a delimitar el ejercicio del derecho de propiedad correspondiente a los predios ubicados en la circunscripción del distrito.
21. De esta manera, la Comisión considera que en tanto la norma no regula alguna actividad económica, esta no puede ser conocida por esta Comisión en tanto su evaluación no se encuentra prevista dentro de sus facultades, reconocidas a través de las normas citadas en los párrafos 8 y 9 de la presente resolución.
22. Si bien la calificación de la zonificación puede generar restricciones para el uso de la propiedad de los administrados, la sola calificación no se encuentra dentro

de la definición de barrera burocrática establecida en el artículo 2º de la Ley N° 28996 ya que no es una *exigencia, requisito, prohibición o cobro* en sí misma.

23. Por tanto, la Comisión no resulta competente para conocer la calificación de la zonificación realizada a través de la Ordenanza N° 920-MML, debido a que dicha norma no está dirigida a regular algún tipo de actividad económica ni afecta la tramitación de un procedimiento administrativo. Asimismo, la calificación cuestionada no se encuentra dentro de la definición de barrera burocrática que puede conocer esta Comisión de acuerdo a lo establecido en el artículo 2º de la Ley N° 28996.

A.2. Sobre la Ordenanza N° 1012-MML:

24. Con relación a la Ordenanza N° 1012-MML, que aprueba el índice de usos para la ubicación de actividades urbanas del distrito de Miraflores, la denunciante sostiene que ésta no permite la realización del **giro de restaurante** en la calle Santa Isabel N° 376, debido a que dicha calle ha sido calificada como Zona Residencial de Densidad Media.
25. Al respecto, resulta importante tener en cuenta que el índice de usos para la Ubicación de Actividades Urbanas consiste en un instrumento normativo que define las actividades económicas que pueden desarrollarse en un distrito. Esto, conforme lo ha expresado anteriormente la Sala Especializada en Defensa de la Competencia¹¹.
26. Es decir, constituye un título habilitante para la realización de determinadas actividades en el ámbito territorial de un distrito.
27. Conforme a ello, la inclusión de una actividad económica en el índice de usos permite que esta puede ser ejercida válidamente por los administrados de conformidad con la normativa distrital vigente.
28. La facultad de la Municipalidad para la determinación del índice de usos es ejercida en función a la planificación del desarrollo integral de su circunscripción, en concordancia con los planes y las políticas nacionales, sectoriales y regionales, para promover las inversiones así como la participación de la ciudadanía.

¹¹ Ver Resoluciones N° 0240-2015/SDC-INDECOPI y N° 1582-2013/SDC-INDECOPI del 24 de septiembre de 2013.

29. Es decir, que a través de la facultad de gestión propia de la Municipalidad, esta determina las actividades que pueden ejercerse en cada zona correspondiente a su distrito a fin de lograr el desarrollo social y económico del mismo.
30. Con relación a la clasificación correspondiente cada zona el artículo 32° del Decreto Supremo 0004-2011-VIVIENDA, establece que este se puede dividir en las siguientes: (i) zona residencial, (ii) zona de vivienda taller, (iii) zona industrial, (iv) zona comercial, (v) zona pre-urbana, (vi) zona de recreación pública, (viii) zona de usos especiales, (ix) zona de servicios públicos complementarios, (x) zona de reglamentación especial, (xi) zona monumental y (x) zona agrícola.
31. Al respecto, el mismo artículo 32° define a la zona residencial de la siguiente manera:
- 1) Residencial (R): son áreas urbanas destinadas predominantemente al uso de vivienda, pudiendo tolerar además otros usos compatibles. Los planos de zonificación consignan: Zona de Densidad Alta (RDA), Zona de Densidad Media (RDM), y Zona de Densidad Baja (RDB).*
32. Conforme se lee del citado artículo, la zona residencial es un área destinada al uso de vivienda y excepcionalmente podrían permitirse otras actividades.
33. En el presente caso la calle Santa Isabel, donde se encuentra ubicado el local de la denunciante, cuenta con una zonificación Residencial de Densidad Media (RDM) por lo que se entiende que dicha área se encuentra destinada al uso de vivienda, conforme lo establece el artículo 32° del Decreto Supremo N° 0004-2011-VIVIENDA.
34. Sin embargo, la calificación del área como zona RDM, no impide que la Municipalidad pueda establecer a través de su índice de usos la realización a actividades distintas, toda vez que la propia norma permitía excepcionalmente dicho supuesto.
35. En ese sentido, conforme a lo expresado por la denunciante, el presente cuestionamiento se encuentra dirigido a que se permita la realización del giro de restaurante en la calle Santa Isabel, del distrito de Miraflores, la cual cuenta con zona RDM, toda vez que ha limitado la realización de dicho giro a la Zona Comercial Vecinal (CV).

36. Conforme a lo mencionado, lo que pretende la denunciante es que además de la inclusión del giro de restaurante en la zona CV, **también, se incluya dicho giro en la zona RDM.**
37. Sobre el particular, conforme a las competencias señaladas en el párrafo 8 y 9 de la presente resolución, este órgano se encuentra facultado, únicamente, para ordenar a las entidades de la Administración Pública la eliminación de aquellas barreras burocráticas que haya identificado como ilegales y/o carentes de razonabilidad, no pudiendo ordenar que la Municipalidad cumpla con realizar alguna otra actividad que no sea la de inaplicar barreras burocráticas.
38. Si bien el presente caso, la denunciante sostiene que su cuestionamiento constituye una **prohibición** para la realización del giro de restaurante, de la argumentación presentada se aprecia que cuestiona la no inclusión (de manera excepcional) del mencionado giro en la zona RDM, calificación de la calle Santa Isabel, lugar donde la denunciante tiene su local.
39. En ese sentido, esta Comisión carece de facultades legales necesarias para ordenar que la Municipalidad incluya el giro de restaurante a la zona RDM, ello conforme a las facultades que se circunscriben a declarar barrera burocrática una exigencia, requisito, prohibición y/o cobro que impidan el acceso o la permanencia de los agentes económicos en el mercado.
40. El artículo 35° del Código Procesal Civil, de aplicación supletoria en el presente procedimiento administrativo, establece que el juez (entiéndase autoridad administrativa) declarará su incompetencia de oficio cuando la materia solicitada.
41. En ese sentido, corresponde declarar improcedente la presente denuncia, en tanto la denunciante cuestiona la omisión de la Municipalidad de incluir el giro de restaurante a la zona RDM, conforme a la Ordenanza 1012-MML, y porque lo dispuesto en la Ordenanza N° 920-MML no puede ser conocido por la presente Comisión.

POR LO EXPUESTO:

En uso de sus atribuciones y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 26BIS° del Decreto Ley N° 25868 y el artículo 48° de la Ley N° 27444, modificado por la Ley N° 28996; así como en la Sexta Disposición Transitoria del Decreto Legislativo N° 807;

RESUELVE:

Declarar improcedente la denuncia presentada por Inversiones Viramar S.A.C. contra la Municipalidad Metropolitana de Lima, teniendo como tercero administrado a la Municipalidad Distrital de Miraflores.

Con la intervención y aprobación de los señores miembros de la Comisión: Luis Ricardo Quesada Oré, Víctor Sebastián Baca Oneto; y con la abstención del señor Cristian Ubía Alzamora.



LUIS RICARDO QUESADA ORÉ
PRESIDENTE

Resolución

N° **0368-2016/CEB-INDECOPI**

Lima, 22 de junio de 2016

EXPEDIENTE N° 000046-2016/CEB**DENUNCIADO : MINISTERIO DE SALUD****DENUNCIANTE : INVERSIONES VIRAMAR S.A.C.****RESOLUCIÓN FINAL****VOTO EN DISCORDIA DEL SEÑOR RAFAEL ALEJANDRO VERA TUDELA
WITHER****Formulo este voto en discordia, cuyos argumentos expongo a continuación:**

1. Coincido con el voto en mayoría en el sentido que la finalidad de la emisión de una norma que regula la zonificación de un distrito no se encuentra dirigida a regular las actividades económicas que pueden realizarse en el mismo, sino a delimitar el ejercicio del derecho de propiedad correspondiente a los predios ubicados en la circunscripción del distrito.
2. Sin embargo, disiento del voto en mayoría cuando declara improcedente la denuncia en el extremo en que se cuestiona la **prohibición** para la realización del giro de restaurante, dispuesta por la Municipalidad a través de Índice de Usos, aprobado mediante Ordenanza N° 1012-MML.
3. De acuerdo con el voto en mayoría, de la argumentación presentada por la denunciante, se apreciaría que cuestiona la no inclusión del mencionado giro en la zona RDM, calificación de la calle Santa Isabel, lugar donde la denunciante tiene su local.
4. Sin embargo, con relación al índice de usos, considero que, si una actividad no se encuentra permitida en dicha norma, debe entenderse que está se encuentra prohibida.
5. En ese sentido, contrariamente a lo señalado por el voto en mayoría, estimo que en el presente caso no nos encontramos ante una omisión, sino que se trata de una prohibición dispuesta por la Municipalidad de realizar el giro de restaurante en la calle Santa Isabel del distrito de Miraflores.

6. Por todo lo expuesto, disiento del voto en mayoría, toda vez que considero que en dicho extremo de la denuncia se debe evaluar la legalidad y/o carencia de razonabilidad de la exigencia cuestionada, conforme se analiza a continuación:

A. Análisis de Legalidad:

7. El artículo 73° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece entre las competencias y funciones específicas de las municipalidades provinciales, la emisión de las normas técnicas generales, en materia de organización del espacio físico y **uso del suelo**, así como sobre protección y conservación del ambiente, el cual comprende la zonificación, el catastro urbano y rural, acondicionamiento territorial, entre otros¹².
8. En esa misma línea, el artículo 79° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, indica entre las funciones exclusivas de las municipalidades provinciales, aprobar el Plan de Acondicionamiento Territorial a nivel provincial, el Plan de Desarrollo Urbano, el Esquema de Zonificación, entre otros. Asimismo, el referido artículo indica que es la municipalidad provincial la que aprueba la regulación respecto del otorgamiento de licencias y de las labores de control y fiscalización de las municipalidades distritales¹³.

¹² Ley 27972

Artículo 73°.- Materias de competencia municipal

La Ley de Bases de la Descentralización establece la condición de exclusiva o compartida de una competencia. Las funciones específicas municipales que se derivan de las competencias se ejercen con carácter exclusivo o compartido entre las municipalidades provinciales y distritales, con arreglo a lo dispuesto en la presente ley orgánica. Dentro del marco de las competencias y funciones específicas establecidas en la presente ley, el rol de las municipalidades provinciales comprende:

(...)

- (d) Emitir las normas técnicas generales, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo así como sobre protección y conservación del ambiente.

Las municipalidades, tomando en cuenta su condición de municipalidad provincial o distrital, asumen las competencias y ejercen las funciones específicas señaladas en el Capítulo II del presente Título, con carácter exclusivo o compartido, en las materias siguientes:

1. Organización del espacio físico - Uso del suelo.
 - 1.1. Zonificación.
 - 1.2. Catastro urbano y rural.
 - 1.3. Habitación urbana.
 - 1.4. Saneamiento físico legal de asentamientos humanos.
 - 1.5. Acondicionamiento territorial. (...)

¹³ Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades

Artículo 79.- Organización del Espacio Físico y Uso del Suelo

Las municipalidades, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, ejercen las siguientes funciones:

1. Funciones específicas exclusivas de las municipalidades provinciales:
 - 1.1. Aprobar el Plan de Acondicionamiento Territorial de nivel provincial, que identifique las áreas urbanas y de expansión urbana, así como las áreas de protección o de seguridad por riesgos naturales; las áreas agrícolas y las áreas de conservación ambiental.
 - 1.2. Aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Rural, el Esquema de Zonificación de áreas urbanas, el Plan de Desarrollo de Asentamientos Humanos y demás planes específicos de acuerdo con el Plan de Acondicionamiento Territorial.
 - 1.3. Pronunciarse respecto de las acciones de demarcación territorial en la provincia.
 - 1.4. Aprobar la regulación provincial respecto del otorgamiento de licencias y las labores de control y fiscalización de las municipalidades distritales en las materias reguladas por los planes antes mencionados,

9. Asimismo, el numeral 3.1) del artículo 79° de la Ley N° 27972, establece las municipalidades tienen competencia para aprobar el plan urbano o rural distrital, según corresponda, con sujeción al plan y a las normas municipales provinciales sobre la materia. En ese mismo tenor, el numeral 3.6.4) de dicho artículo menciona que las municipalidades distritales tienen competencia, en materia de organización del espacio físico y **uso de suelo**, para normar, regular, expedir y otorgar autorizaciones para el funcionamiento de establecimientos con fines comerciales, industriales y profesionales¹⁴.
10. Conforme a dichas competencias, se emitió la Ordenanza N° 920-MML y mediante su artículo 6° se dispuso que la Municipalidad formule el Índice de Usos para la ubicación de actividades urbanas de su distrito, el cual será evaluado y aprobado por la MML.
11. La MML en uso de las facultades antes descritas, emitió la Ordenanza N° 1012-MML, publicada en el diario oficial «El Peruano» el 29 de abril de 2007, mediante la cual «Aprueban el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas del distrito de Miraflores».
12. La referida ordenanza establece que a la calle Santa Isabel del distrito de Miraflores, ubicada en el sector «B» de dicho distrito, le corresponde una zonificación RDM.
13. Conforme el Anexo 1¹⁵ de dicha ordenanza, la calle Santa Isabel no es compatible con la actividad correspondiente al giro de restaurante «codificación H 55 2 0 03», ya que este giro solo está permitido en las zonas calificadas como CV y CZ del sector «A»; las zonas calificadas como CM, CZ y CV, del sector «B»; y las zonas calificadas como CV y CZ del sector «C», conforme se observa a continuación:

¹⁴ Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades

Artículo 79°.- Organización del Espacio Físico y Uso de Suelo

Las municipalidades, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, ejercen las siguientes funciones:

(...)

3. Funciones específicas exclusivas de las municipalidades distritales:

(...)

3.6. Normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias, y realizar la fiscalización de:

(...)

3.6.4 Apertura de establecimientos comerciales, industriales y de actividades profesionales de acuerdo con la zonificación.

(...)

¹⁵ Anexo 1 de la Ordenanza N° 1012, que aprueba el Índice de usos para la ubicación de actividades urbanas del Distrito de Miraflores.



Klasifikasi		Kategori		Subkategori		Detail		Status	
No	Uraian	No	Uraian	No	Uraian	No	Uraian	No	Uraian
1	...	2	...	3	...	4	...	5	...
6	...	7	...	8	...	9	...	10	...
11	...	12	...	13	...	14	...	15	...
16	...	17	...	18	...	19	...	20	...
21	...	22	...	23	...	24	...	25	...
26	...	27	...	28	...	29	...	30	...
31	...	32	...	33	...	34	...	35	...
36	...	37	...	38	...	39	...	40	...
41	...	42	...	43	...	44	...	45	...
46	...	47	...	48	...	49	...	50	...
51	...	52	...	53	...	54	...	55	...
56	...	57	...	58	...	59	...	60	...
61	...	62	...	63	...	64	...	65	...
66	...	67	...	68	...	69	...	70	...
71	...	72	...	73	...	74	...	75	...
76	...	77	...	78	...	79	...	80	...
81	...	82	...	83	...	84	...	85	...
86	...	87	...	88	...	89	...	90	...
91	...	92	...	93	...	94	...	95	...
96	...	97	...	98	...	99	...	100	...

- ### B. Análisis de Razonabilidad:

16. De conformidad con la metodología aplicada y con el mencionado precedente de observancia obligatoria, habiéndose identificado que la barrera burocrática denunciada no es ilegal, correspondería efectuar el análisis de razonabilidad.
17. Sin embargo, de acuerdo al precedente de observancia obligatoria, para que la Comisión inicie el análisis de razonabilidad de una medida es necesario que previamente la denunciante aporte indicios suficientes o elementos de juicio razonables acerca de la posible existencia de una barrera burocrática carente de razonabilidad, ya sea por alguna de las siguientes razones:

17 Del 12 de diciembre del 2006, aprobada en Sesión Ordinaria de Concejo del 6 de diciembre del 2006, que no fue publicada y Dictamen N° 015-2007-MML-CMDUVN del 5 de marzo del 2007.

- a) Establece criterios discriminatorios (medidas discriminatorias).
 - b) Carece de fundamentos (medidas arbitrarias).
 - c) Resulta excesiva en relación a sus fines (medidas desproporcionadas).
18. Con relación a los fundamentos de la denuncia indicados en el punto 2. De la parte considerativa del voto en mayoría, se advierte que la denunciante ha señalado lo siguiente respecto a la razonabilidad de la restricción cuestionada en el presente procedimiento:
- **La medida es arbitraria**, debido a que la Ordenanza N° 1012-MML, con el transcurso del tiempo ha devenido en arbitraria e irracional al restringir la actividad de restaurante en la calle Santa Isabel. La referida ordenanza no establece justificación alguna de por qué se excluye la actividad comercial de restaurante en una zona calificada como RDM, sin embargo, otras actividades que podrían generar mayor impacto que un restaurante si se encuentran permitidas dentro de dicha zona.
 - **La medida es discriminatoria**, debido a que el eje que incluye a la calle Santa Isabel y las calles aledañas constituyen zonas netamente comerciales. Al respecto, no se entiende por qué dicha zona no ha sido calificada como comercial, salvo que la Municipalidad busque mantener una situación de discriminación que perjudique únicamente a algunos locales comerciales. En ese sentido, sería pertinente preguntar a la Municipalidad, por qué una farmacia, una panadería o una bodega pueden funcionar en una zona calificada como RDM y no un restaurante
 - **La medida es desproporcionada**, debido a que la Municipalidad no ha efectuado un análisis de proporcionalidad, sopesando los costos de su medida versus los aparentes beneficios que pretendería conseguir. Si se toma en consideración los costos que esta prohibición está generando a la denunciada y a la comunidad se podrá apreciar que estos superan en exceso cualquier beneficio que hubiera pretendido perseguir.
19. Respecto al primer argumento de la denunciante, se debe mencionar que la **arbitrariedad**¹⁸ es entendida como la actuación de la administración pública que no se encuentra debidamente motivada o justificada afectando el interés del administrado o el interés público.

¹⁸ Según el diccionario de la Real Academia Española:
Arbitrariedad: 1. f. Acto o proceder contrario a la justicia, la razón o las leyes, dictado solo por la voluntad o el capricho.

20. En el presente caso, mediante la Ordenanza N° 920-MML la MML, se calificó a la calle Santa Isabel del distrito de Miraflores, como zona residencial (RDM) y, asimismo, conforme a la Ordenanza N° 1012-MML, se ubicó a la calle Santa Isabel en el sector «B» de dicho distrito y se determinó que la referida calle no es compatible con el desarrollo de actividades con giro restaurante.
21. Sin embargo, de la revisión de la Ordenanza N° 1012-MML no se aprecia justificación alguna respecto a la imposición de la medida cuestionada. Por tanto, no existiendo argumentos que justifiquen la referida medida, corresponderá a la MML y a la Municipalidad presentar la justificación de la restricción impuesta, en ese sentido, las entidades emplazadas en el presente procedimiento al momento de justificar la razonabilidad de la medida deberán explicar por qué a la calle Santa Isabel se le ha restringido el desarrollo de la actividad de giro restaurante.
22. Por otro lado, respecto a la **discriminación**¹⁹ alegada por la denunciante, cabe precisar que esta debe ser entendida como aquel *acto de la administración que establece un trato distinto a los administrados, pese a que estos cuentan con las mismas características y derechos, afectando a algunos y favoreciendo a otros*.
23. En el presente caso, la denunciante ha señalado que la MML y la Municipalidad no han indicado por qué se restringe, en la calle Santa Isabel, el desarrollo de actividades con giro restaurante y, sin embargo, otras actividades que podrían generar mayor impacto se encuentran permitidas dentro de esta zona calificada como RDM, como ejemplo: bodegas, panaderías, farmacias, jugueterías, etc. Asimismo, ha indicado que entre la calle Santa Isabel y las zonas aledañas existen más de treinta y tres (33) negocios comerciales en funcionamiento, entre ellos, peluquerías, lavanderías, restaurantes, etc.
24. Al respecto, la Municipalidad ha señalado que ha permitido el funcionamiento de determinados locales cuyas actividades no son compatibles con la zonificación RDM, a razón que estos establecimientos tramitaron sus licencias de funcionamiento con anterioridad a la vigencia de la Ordenanza N° 1012-MML, y que estos establecimientos se encuentran ubicados en la calle San Fernando, Av. Armendáriz, calle Aristides Aljovín, Av. Vasco Núñez de Balboa.

¹⁹ Según el diccionario de la Real Academia Española:
Discriminación: 1. f. Acción y efecto de discriminar.
Discriminar: 1. tr. Seleccionar excluyendo.
2. tr. Dar trato de inferioridad a una persona o colectividad por motivos raciales, religiosos, políticos, etc.

25. Asimismo, dicha comuna edil ha manifestado respecto a la licencia de funcionamiento de «La Bodega de la Trattoria» que está ha obtenido el referido título habilitante a razón de que el lugar donde se ubica (Av. Armendáriz) ha sido calificado con zonificación CV, la misma que permite el desarrollo del giro «*restaurante*», pues su puerta principal se encuentra ubicada en dicha avenida, a diferencia del local de la denunciante, cuyo establecimiento se encuentra a media cuadra de la calle Santa Isabel.
26. No obstante, lo manifestado por la Municipalidad, si bien esta ha indicado que las licencias de funcionamiento obtenidas por otros establecimientos (juguerías, productos de limpieza, restaurantes, etc.) han sido otorgadas con anterioridad a la Ordenanza N° 1012-MML y por ubicarse en zonas distintas a la del establecimiento de la denunciante; dicha comuna y la MML, no han acreditado por qué no podrían permitir el funcionamiento de nuevos establecimientos de giro restaurante en la calle Santa Isabel del distrito de Miraflores y sí otras actividades como juguerías, productos de limpieza, panaderías, etc. Por tanto, las referidas entidades al momento de justificar la razonabilidad de la medida deberían explicar por qué no se podría permitir que los administrados desarrollen actividades de giro restaurante en la calle Santa Isabel del distrito de Miraflores, calificada como RDM.
27. En cuanto a la **desproporcionalidad**, esta se manifiesta cuando la administración impone una barrera burocrática, mediante determinado acto o disposición, la cual genera más costos que beneficios a los administrados y a la sociedad²⁰.
28. Al respecto, la denunciante ha señalado que la Municipalidad y la MML no han sopesado los costos de su medida versus los aparentes beneficios que pretendería conseguir. En ese sentido, indica que si dichas entidades toman en consideración los costos que esta prohibición está generando a la denunciada y a la comunidad podrá apreciar que estos superan en exceso cualquier beneficio que hubiera pretendido perseguir.
29. El argumento presentado por la denunciante está dirigido a cuestionar la proporcionalidad de la medida, indicando que la medida origina un alto costo a los privados que desean ejercer actividades comerciales que no se justifican con los beneficios que se obtendrían; en consecuencia, corresponderá a la MML y a la Municipalidad justificar la proporcionalidad de la medida.

²⁰ De acuerdo a lo señalado en el precedente de observancia obligatoria sancionado por la Resolución N° 182-97-TDC.

30. De ese modo, esta Comisión considera que existen indicios suficientes, para cuestionar la razonabilidad de la restricción materia de denuncia, motivo por el cual le corresponde a la entidad denunciada acreditar el cumplimiento de los siguientes aspectos²¹:
- i) Que la restricción cuestionada se encuentra justificada por un interés público y que es idónea para solucionar el problema que lo afecta.
 - ii) Que la restricción cuestionada es proporcional a los fines que quiere alcanzar. En otras palabras, que los beneficios obtenidos por la exigencia son mayores que los costos impuestos por ella.
 - iii) Que, en términos generales, la restricción cuestionada es la medida menos gravosa para el administrado con relación a otras opciones existentes.
31. Por lo expuesto, corresponde proceder con el análisis de razonabilidad de la barrera burocrática objeto del presente procedimiento.

B.1. Interés Público:

32. De acuerdo a lo expuesto por la Municipalidad en su escrito de descargos, ha indicado que la razonabilidad de la medida se encontraría justificada en el planeamiento urbano que contempla el cambio y crecimiento paulatino del distrito, a fin proteger la residencialidad y la prevalencia de edificaciones de carácter familiar, así como preservar la tranquilidad y la seguridad de los residentes de dicha zona a diferencia de las otras clasificadas como comerciales donde se impulsa el desarrollo de actividades de mayor intensidad, movimiento, flujo vehicular y peatonal.
33. Si bien la medida cuestionada ha sido emitida por la MML, y es esta quien debe acreditar la razonabilidad de la misma, dicha entidad ha señalado que coordinó

²¹ A través de la Resolución Nº 182-97-TDC, el Tribunal de Indecopi estableció lo siguiente:
«En tal sentido, la entidad denunciada tiene la carga de probar ante la Comisión: (i) El interés público que justificó la medida impugnada y los beneficios para la comunidad que se esperaban obtener con ella. Por ejemplo, indicando en qué forma y en qué medida se había previsto que la exigencia impuesta contribuiría con el fin propuesto. (ii) Que las cargas o restricciones impuestas sobre los administrados eran adecuadas o razonables, teniendo en cuenta los fines que se pretendía alcanzar; lo que significa haber evaluado la magnitud y proporcionalidad de los costos que los agentes económicos deberían soportar, así como los efectos que tales cargas tendrían sobre las actividades productivas. (iii) Que existen elementos de juicio que permiten arribar a la conclusión, en términos generales, que la exigencia cuestionada era una de las opciones menos gravosas para los interesados, en relación con las demás opciones existentes para lograr el fin previsto. Ello implica demostrar que se analizó otras alternativas que permitieran alcanzar el mismo objetivo a un menor costo y exponer las razones por las que fueron descartadas.»

con la Municipalidad para la emisión y modificación de la zonificación del distrito de Miraflores por lo cual, lo señalado por la Municipalidad será considerado para evaluar la razonabilidad de la medida.

34. Al respecto, la MML, ha indicado que la elaboración del Índice de Uso del distrito de Miraflores, aprobado a través de la Ordenanza N° 1012-MML ha sido realizado de conformidad con las opiniones del IMP, sustentadas en los siguientes informes:
- Informe N° 0022-06-MML-IMP-DE/DGP
 - Informe N° 0020-06-MML-IMP-DE/DGP
 - Informe N° 0015-06-MML-IMP-DE/DGP
 - Informe N° 0012-06-MML-IMP-DE/DG
35. En este punto del análisis se requiere que *las entidades denunciadas identifiquen el interés público que se busca proteger con la imposición de la barrera burocrática e indicar de qué manera, permitir la actividad de giro restaurante en la calle Santa Isabel del distrito de Miraflores atentaría contra el interés público que pretende proteger (análisis de causalidad)*. Ello con la finalidad de demostrar que la medida adoptada será adecuada o servirá para alcanzar los objetivos públicos planteados²².
36. En tal sentido, tanto la MML como la Municipalidad deberían presentar, entre otros, la información que permita verificar que la medida se encuentra justificada por un interés público y acredite que es idónea para solucionar el problema que lo afecta, es decir, de qué manera el hecho de restringir el funcionamiento del establecimiento de giro restaurante en la calle Santa Isabel del distrito de Miraflores, calificada como RDM, sector «B» de dicho distrito, salvaguarda el interés público que busca proteger (residencialidad, tranquilidad, seguridad y calidad de vida de los pobladores).

²² La necesidad de demostrar el nexo causal entre la medida adoptada y el fin alcanzado, como parte del análisis de "idoneidad en función al interés público", constituye un criterio desarrollado por el Tribunal Constitucional, conforme se aprecia de la Sentencia recaída en el Expediente N° 00016-2009-AI:

(...) 12. Acerca de los sub criterios este Tribunal ha establecido lo siguiente: El primero de tales subcriterios, idoneidad, comporta que toda injerencia en los derechos fundamentales debe ser idónea para fomentar un objetivo constitucionalmente legítimo, es decir, que exista una relación de medio-fin entre la medida limitativa y el objetivo constitucionalmente legítimo que se persigue alcanzar con aquél. (...)»

«(...) en virtud del sub criterio de idoneidad se analiza si es que el fin perseguido es legítimo y si es que existe una relación medio-fin entre la medida adoptada y la finalidad que la norma pretende cumplir. En consecuencia, se debe determinar si es que las medidas cuestionadas en la presente demanda no solo se dirigen a un fin constitucional, sino que tales medidas tengan una relación causa-efecto entre lo que se pretende y el ámbito de incidencia de tales medidas.»

«(...) El problema bien puede persistir en el contexto regulatorio dado por la municipalidad. Por consiguiente el problema de fondo es otro por lo que las medidas planteadas por la municipalidad si bien tienen un fin legítimo, no existe un nexo causal entre la limitación del horario y la finalidad constitucional alegada.»

37. De acuerdo a lo indicando por la Municipalidad esta medida buscaría proteger la residencialidad, tranquilidad, seguridad y la calidad de vida de los pobladores en concordancia con la estructura adecuada para dicho sector. No obstante ello, esta entidad no ha manifestado cómo es que el hecho de restringir el funcionamiento del establecimiento de giro de restaurante ubicado en la calle Santa Isabel del distrito de Miraflores, clasificada como RDM, sector «B» de dicho distrito ayudaría a proteger dicho interés público identificado.
38. Ello más aun considerando que la Municipalidad y la MML permiten el funcionamiento de establecimientos dedicados a diversos giros (bodegas, farmacias, juguerías, etc.)²³ y el comercio de bienes y servicios (entre ellos los de giro restaurante), en la Av. Armendáriz, la cual se encuentra a unos metros de la calle Santa Isabel.
39. Por tanto, si bien se ha identificado el interés público que justificaría la medida (el peligro a la residencialidad del distrito, la prevalencia de edificaciones de carácter familiar, así como preservar la tranquilidad y la seguridad de los residentes de dicha zona), no se ha cumplido con explicar que la restricción impuesta es idónea para proteger dicho interés público.
40. Cabe precisar que el sustento de la idoneidad de esta regulación no supone una justificación específica para actividad económica o giro de negocios incluido en el índice de usos. A manera de ejemplo, para el presente caso una justificación adecuada para explicar que la restricción impuesta es idónea para proteger la residencialidad del distrito, la prevalencia de edificaciones de carácter familiar, así como preservar la tranquilidad y la seguridad de los residentes de dicha zona, podría haber sido el señalar la identificación de patrones objetivos y cualitativos que comparten los giros no permitidos (que no tendrían los giros permitidos) que los harían incompatibles con una zona de uso predominantemente residencial.
41. En consecuencia, la restricción de operar el establecimiento de giro restaurante ubicado en la calle Santa Isabel N° 376, del distrito de Miraflores, clasificado como RDM, sector «B» de dicho distrito, al amparo de la Ordenanza 1012-MML, no supera el primer aspecto del análisis de razonabilidad.

²³ Conforme el Anexo 1 de la Ordenanza N° 1012-MML.

B.2. Proporcionalidad:

42. El precedente de observancia obligatoria aplicable al presente caso, establece que para determinar la proporcionalidad de una medida *la Administración Pública debe haber evaluado la magnitud de los costos que los agentes económicos afectados deberán soportar a consecuencia de la restricción*²⁴ en comparación con los beneficios que la restricción genera para la sociedad.
43. Sobre el particular, la Sala Especializada en Defensa de la Competencia del Tribunal del Indecopi (en adelante, la Sala) ha señalado que *la entidad denunciada tiene la carga de probar que su medida es proporcional, no pudiendo argumentar que tomó una decisión razonable si no demuestra que consideró y evaluó los costos y beneficios derivados de la implementación de dicha medida*²⁵.
44. En ese sentido, el Tribunal Constitucional, mediante Sentencia emitida el 18 de marzo de 2009 en el Expediente N° 04466-2007-PA/TC²⁶, indicó que:
- «A través del juicio de proporcionalidad en sentido estricto, se busca establecer si la medida guarda una relación razonable con el fin que se pretende alcanzar, a través de un balance entre sus costos y sus beneficios».*
45. Teniendo en cuenta lo señalado, la MML y la Municipalidad tienen la carga de acreditar que los beneficios de la restricción de operar el establecimiento comercial de giro «*restaurante*», ubicado en la calle Santa Isabel N° 376 del distrito de Miraflores, calificado como RDM, sector «B» de dicho distrito son mayores que los costos que generaría a los agentes. Esto puede efectuarse, ya sea a través de la presentación de un estudio, informe u otro medio probatorio similar, que permita verificar que el procedimiento de adopción de la decisión pública no ha sido desproporcional.
46. Debe tenerse en cuenta que la obligación que exige el precedente de observancia obligatoria aprobado por Resolución N° 182-97-TDC, para que las entidades acrediten la proporcionalidad de las exigencias o restricciones que imponen a los agentes económicos, no requiere necesariamente de una estricta

²⁴ En la Resolución N° 182-97-TDC se establece lo siguiente en cuanto al análisis de proporcionalidad:

«En tal sentido, la entidad denunciada tiene la carga de probar ante la Comisión: (...) (ii) Que las cargas o restricciones impuestas sobre los administrados eran adecuadas o razonables, teniendo en cuenta los fines que se pretendía alcanzar, lo que significa haber evaluado la magnitud y proporcionalidad de los costos que los agentes económicos deberían soportar, así como los efectos que tales cargas tendrían sobre las actividades productivas. (...).»

²⁵ Ver Resoluciones N° 0922-2009/SC1-INDECOPÍ y N° 1511-2009/SC1-INDECOPÍ.

²⁶ Posterior a la Sentencia N° 00850-2008-PA/TC.

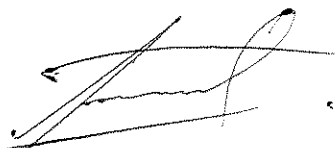
- cuantificación de los costos que involucraría la medida administrativa. Tampoco requiere de un análisis sofisticado y detallado de la proporcionalidad, sino que se demuestre que la autoridad efectuó algún tipo de evaluación sobre el impacto negativo de la regulación a implementar sobre los agentes afectados.
47. No obstante lo indicado, de la información alcanzada por la MML y la Municipalidad en el presente procedimiento, no se aprecia referencia alguna que acredite que en la adopción de la medida cuestionada, se hayan evaluado los costos y beneficios que esta generaría. De ello se entiende que, al momento de adoptar su decisión, la Administración no se habría evaluado el costo que implica impedir a los agentes económicos operar establecimientos de giro restaurante en la calle Santa Isabel del distrito de Miraflores.
48. En ese sentido, se advierte que dichas entidades, tampoco han manifestado cuáles son las ventajas concretas que se producirían para el interés público protegido, a efectos de que se pueda balancear en líneas generales los efectos netos de la intervención.
49. No obstante que la MML y la Municipalidad tenían la carga de probar dicha justificación, conforme se les hizo notar al momento de admitirse a trámite la denuncia y de acuerdo a lo dispuesto en el precedente de observancia obligatoria aplicable a los casos de barreras burocráticas, estas entidades no han presentado información o documentación que demuestre haber evaluado los aspectos antes mencionados.
50. La falta de información presentada hace suponer que tanto la MML y la Municipalidad habrían establecido la restricción cuestionada sin considerar los costos y beneficios que derivan de la implementación de dicha medida, aspecto que resulta necesario para determinar su proporcionalidad.
51. En consecuencia, toda vez que no se ha acreditado que la restricción de operar el establecimiento de giro restaurante, en la zona ubicada en la calle Santa Isabel N° 376 del distrito de Miraflores, clasificada como RDM, sector «B» de dicho distrito conforme la Ordenanza N° 1012-MML, sea una medida proporcional, se determina que esta no supera el segundo análisis de razonabilidad.

B.3. Opción menos gravosa:

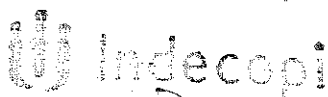
52. El análisis de razonabilidad de la restricción cuestionada, implica evaluar que la medida adoptada por la autoridad sea la opción menos gravosa para los agentes económicos que concurren en el mercado.
53. Para evaluar si la MML y la Municipalidad optaron por adoptar la opción menos gravosa o costosa para los afectados, es necesario que dichas entidades presenten información y/o documentación que acredite que evaluaron otras posibles opciones para conseguir el objetivo de la norma, así como los motivos por los que estas fueron desechadas.
54. En el presente caso, tanto la MML como la Municipalidad no aportaron documentación que acredite que adoptaron la medida menos gravosa.
55. En ese sentido, si bien la restricción de operar el establecimiento comercial de giro «*restaurante*», ubicado en la calle Santa Isabel N° 376 del distrito de Miraflores, no es una medida que automáticamente excluya al agente económico del mercado, en tanto puede desarrollar sus actividades en otra ubicación del distrito, debe tenerse en cuenta que sí limita su acceso al mercado en determinada ubicación, tal como ha sido anteriormente señalado.
56. La información presentada por la MML y la Municipalidad no demuestra que dichas entidades hayan cumplido con considerar otras medidas y, por ende, hayan optado por alguna de ellas, a pesar de que tal información fue requerida al momento de admitir a trámite la denuncia.
57. En consecuencia, toda vez que no se ha acreditado que la restricción de operar el establecimiento de giro restaurante ubicado en la calle Santa Isabel N° 376, del distrito de Miraflores, clasificado como RDM, sector «B» de dicho distrito, al amparo de la Ordenanza 1012-MML, sea la opción menos gravosa para los agentes económicos a fin de solucionar el problema que afecta al interés público protegido (en el presente caso no se ha identificado cuál es ese interés público), se determina que esta no supera el tercer aspecto del análisis de razonabilidad.
58. En el balance, la ausencia de información de parte del Ministerio que acredite que en la oportunidad que se expidió la medida cuestionada se evaluó y se superó los criterios de proporcionalidad y de medida menos gravosa de la exigencia analizada, determina que se tenga por no satisfecha la obligación de acreditar la razonabilidad de la barrera burocrática denunciada en este extremo,

teniendo en cuenta el precedente de observancia obligatoria aprobado mediante Resolución N° 182-97-TDC.

59. Por tanto, la restricción de operar el establecimiento comercial de giro «*restaurante*», ubicado en la calle Santa Isabel N° 376 del distrito de Miraflores, establecida en la Ordenanza N° 1012-MML, constituye una barrera burocrática carente de razonabilidad, en los términos expuestos; y, en consecuencia, corresponde declarar fundada la denuncia.



RAFAEL ALEJANDRO VERA TUDELA WITHER
MIEMBRO DE COMISIÓN
COMISIÓN DE ELIMINACIÓN DE BARRERAS BUROCRÁTICAS



2016 SEP 20 PM 1 09

Expediente
Sumilla046-2016/CEB
Formulamos apelación

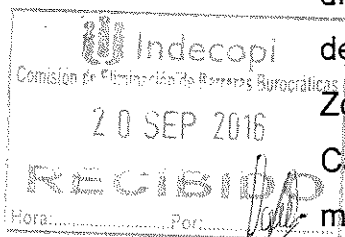
00130817

A LA COMISIÓN DE ELIMINACIÓN DE BARRERAS BUROCRÁTICAS DEL
INSTITUTO NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE LA
PROPIEDAD INTELECTUAL - INDECOPI

INVERSIONES VIRAMAR S.A.C. (en adelante, VIRAMAR), debidamente —
representada por Raúl Enrique Martínez Rojas, según poderes que obran en el
expediente, atentamente decimos:

Que, con fecha 13 de setiembre de 2016 fuimos notificados con la Resolución N°
368-2016/CEB emitida por la Comisión de Eliminación de Barreras Burocráticas del
INDECOPI (en adelante, la CEB), mediante la cual se declaró **IMPROCEDENTE** la
denuncia que formulamos contra la Municipalidad Metropolitana de Lima (en
adelante, la MML) y la Municipalidad Distrital de Miraflores por la imposición de las
siguientes barreras burocráticas:

1. Impedir la actividad comercial de restaurante en la Calle Santa Isabel del distrito de Miraflores, materializada en la Ordenanza N° 920 que aprueba el reajuste integral de la zonificación de los usos del suelo del distrito de Miraflores conforme del área de tratamiento normativo III de Lima Metropolitana, cuyo artículo 1 aprueba el Plano de Zonificación de los Usos del Suelo del distrito de Lima, otorgando a la Calle Santa Isabel una calificación de zona residencial de densidad media (RDM), impidiendo el comercio vecinal (CV) en dicha calle.
2. Impedir la actividad comercial de restaurante en la zona residencial de densidad media (RDM), materializada en la Ordenanza N° 1012 que aprueba el índice de usos para la ubicación de actividades urbanas del distrito de Miraflores.



2386-E

Que, no encontrándonos de acuerdo con el referido pronunciamiento, mediante el presente escrito, procedemos a interponer, dentro del plazo legal, **RECURSO DE APELACIÓN** contra la Resolución N° 368-2016/CEB.

1. DE LA PROCEDENCIA DE LA DENUNCIA

1. Marco normativo del procedimiento de eliminación de barreras burocráticas

De conformidad con el artículo 26-BIS del Decreto Ley 25868 - Ley de Organización y Funciones del Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual – INDECOPI¹, la CEB es competente para *“conocer sobre los actos y disposiciones (...) incluso del ámbito municipal o regional, que impongan barreras burocráticas que impidan u obstaculicen ilegal o irrazonablemente el acceso o permanencia de los agentes económicos en el mercado”*.

(subrayado añadido)

1 Normas que se mantienen vigentes, de acuerdo a lo señalado por la Primera Disposición Final del Decreto Legislativo N° 1033 – Ley de Organización y Funciones del Instituto de Defensa de la Competencia y de Protección de la Propiedad Intelectual – INDECOPI.

Decreto Ley N° 25868, Artículo 26 BIS.-La Comisión de Eliminación de Barreras Burocráticas es competente para conocer sobre los actos y disposiciones, así como respecto a cualquier otra modalidad de actuación de las entidades de la Administración Pública, incluso del ámbito municipal o regional, que impongan barreras burocráticas que impidan u obstaculicen ilegal o irrazonablemente el acceso o permanencia de los agentes económicos en el mercado, en especial de las pequeñas empresas, y de velar por el cumplimiento de las disposiciones sobre la materia establecidas en los Decretos Legislativos N°s. 283, 668, 757 y el Artículo 61 del Decreto Legislativo N° 776, así como las normas reglamentarias pertinentes. Ninguna otra entidad de la Administración Pública podrá arrogarse estas facultades. La Comisión, mediante resolución, podrá eliminar las barreras burocráticas a que se refiere este artículo. (...).

Conforme se aprecia, el Decreto Ley 25868 delimita el ámbito de competencias de la CEB, el cual es el de conocer aquellos actos y disposiciones que impongan barreras burocráticas que impidan u obstaculicen el acceso o permanencia de los agentes económicos en el mercado.

Ahora bien, a efectos de identificar qué debe entenderse por barrera burocrática, vemos que este concepto está definido en el artículo 2 de la Ley 28996, Ley de Eliminación de Sobrecostos, Trabas y Restricciones a la Inversión Privada en los siguientes términos:

"Artículo 2.- Definición de barreras burocráticas

Constituyen barreras burocráticas los actos y disposiciones de las entidades de la Administración Pública que establecen exigencias, requisitos, prohibiciones y/o cobros para la realización de actividades económicas, que afectan los principios y normas de simplificación administrativa contenidos en la Ley N° 27444 y que limitan la competitividad empresarial en el mercado."

(subrayado agregado)

De la revisión conjunta de ambas normas es posible afirmar que el ámbito de competencias de la CEB está definido en función a variables de índole objetiva:

1. El objeto de cuestionamiento debe ser un acto o disposición impuesto por la Administración Pública;

Trescientos
Cincuenta y Sete

2. Dicho acto o disposición debe imponer un requisito, exigencia, prohibición o cobro al agente económico.
3. El efecto de dicho requisito, exigencia, prohibición o cobro se traduce en un impedimento u obstaculización para la realización de una actividad económica por parte de un administrado.

En ese orden de ideas es posible afirmar que en la medida que se establezcan exigencias, requisitos o prohibiciones para el desarrollo de actividades económicas, la CEB debe pronunciarse.

4. Aplicación al caso concreto

1. La procedencia de la denuncia referida a la zonificación

En nuestra denuncia cuestionamos como barrera burocrática la prohibición para desarrollar la actividad comercial de restaurante en la Calle Santa Isabel del distrito de Miraflores, materializada en la Ordenanza N° 920 que aprueba el reajuste integral de la zonificación de los usos del suelo del distrito de Miraflores conformante del área de tratamiento normativo III de Lima Metropolitana, cuyo artículo 1 aprueba el Plano de Zonificación de los Usos del Suelo del distrito de Lima, otorgando a la Calle Santa Isabel una calificación de zona RDM, impidiendo el CV en dicha calle.

Sobre el particular, con gran sorpresa y desconcierto vemos que la CEB, en su voto en mayoría, ha declarado improcedente nuestra denuncia en este extremo sobre la base de una argumentación que no se encuentra sustentada por ninguna norma que delimite su ámbito de competencias:

"22. Si bien la zonificación puede generar restricciones para el uso de la propiedad de los administrados, la sola calificación no se encuentra dentro de la definición de barrera burocrática establecida en el artículo 2° de la Ley N° 28996 ya que no es una exigencia, requisito, prohibición o cobro en sí misma.

23. Por tanto, la Comisión no resulta competente para conocer la calificación de la zonificación realizada a través de la Ordenanza N° 920-MML, debido a que dicha norma no está dirigida a regular algún tipo de actividad económica ni afecta la tramitación de un procedimiento administrativo. Asimismo, la calificación cuestionada no se encuentra dentro de la definición de barrera burocrática que puede conocer esta Comisión de acuerdo a lo establecido en el artículo 2 de la Ley N° 28996".

(subrayado añadido)

En los dos párrafos citados vemos una postura de la CEB que nos sorprende y preocupa puesto que renuncia a ejercer su competencia frente a actuaciones de la Administración Pública que clara y evidentemente califican como barreras burocráticas del ámbito de su competencia pues impiden u obstaculizan la realización de una actividad económica por parte de un agente económico.

Y, lo que es peor, para renunciar a sus competencias se recurre a una argumentación antojadiza y arbitraria que, no tiene ningún asidero legal, y que —contrariamente a su mandato y a lo que debería ser el objetivo de sus funciones— transmite un mensaje de total incertidumbre jurídica a los administrados.

1. El criterio del voto en mayoría de la CEB contraviene directamente el Decreto Ley 25868 y la Ley 28996

Conforme detallamos en el marco normativo aplicable al procedimiento de eliminación de barreras burocráticas, el ámbito de competencia de la CEB se determina en función a la condición de las barreras (actos y disposiciones) y la incidencia (impedir u obstaculizar) que tienen sobre la actividad económica de un administrado.

Así, en la medida que el requisito, exigencia, prohibición o cobro tenga como efecto el de impedir el ingreso a un mercado o afectar su permanencia en el mismo, la CEB será competente y deberá intervenir para analizar y, de ser el caso, eliminar e inaplicar la barrera burocrática ilegal y/o carente de razonabilidad que se cuestione.

No obstante, en su pronunciamiento, el voto en mayoría de la CEB ha agregado un requisito adicional para ejercer su competencia: *“la barrera burocrática debe estar destinada a regular una actividad económica”*.

Ante dicha afirmación cabe preguntarse, ¿existe alguna norma que imponga este requisito como presupuesto para la intervención de la CEB? Y la respuesta es un rotundo NO. La CEB, arbitrariamente, ha agregado un requisito que no goza de sustento normativo alguno, contraviniendo de esta manera el principio de legalidad².

2 LEY 27444. LEY DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO GENERAL

Artículo IV.- Principios del procedimiento administrativo

1. Principio de legalidad.- Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas (...).

Lo más anecdótico, pero preocupante a la vez, de esta argumentación es que contradice el criterio que la propia CEB y la Sala Especializada en Defensa de la Competencia (en adelante, SDC) han establecido en jurisprudencia uniforme, en el sentido de que sólo por ley expresa o un mandato judicial expreso una autoridad puede no ejercer sus atribuciones administrativas. Así, cuando, entidades administrativas han renunciado a cumplir con sus funciones sin un sustento legal, la CEB y la SDC han declarado que tales entidades han impuesto una barrera burocrática ilegal por contravenir lo dispuesto en los artículos 63 y 64 de la Ley del Procedimiento Administrativo General, que reconocen *"la facultad de todo administrado de solicitar el inicio de un procedimiento administrativo, así como el derecho de que la Administración Pública atienda su solicitud"*³.

En el presente caso, es manifiesto que la normativa de zonificación incide directamente en nuestra actividad económica ya que, con total carencia de razonabilidad, nos impide el despliegue de nuestro giro de negocio en una zona en la cual, por alguna extraña razón, sí pueden funcionar otros restaurantes pero el nuestro se encuentra prohibido.

Es por supuestos como estos, en los cuales nos encontramos frente a una prohibición carente de todo sustento técnico, que el procedimiento de eliminación de barreras burocráticas resulta de

3 Por ejemplo, la Resolución 0595-2015/SDC-INDECOPI, emitida en el marco del procedimiento seguido por Móvil Tours S.A. contra el Ministerio de Transportes y Comunicaciones; o la Resolución 0023-2016/SDC-INDECOPI, emitida en el marco del procedimiento seguido por Transportes Caminos del Inca S.R.L. contra el Ministerio de Transportes y Comunicaciones; o la Resolución 0026-2016/SDC-INDECOPI, emitida en el marco del procedimiento seguido por Empresa de Transportes Internacional Tarumas S.A.C. contra el Ministerio de Transportes y Comunicaciones.

suma importancia para los administrados ya que nos dota de una herramienta idónea para enfrentar las limitaciones que puede poner la Administración Pública sin justificación técnica alguna.

Así las cosas, vemos que el criterio del voto en mayoría de la CEB no solo contraviene lo dispuesto por el Decreto Ley 25868 y la Ley 28996, sino que plantea una interpretación antojadiza que abre la puerta a la arbitrariedad, puesto que a diferencia de lo que estipula expresamente en las leyes que delimitan su competencia, no existe una forma objetiva en la que se pueda definir a priori qué actos o disposiciones están “destinados a regular una actividad económica” y cuáles no. No existe un catálogo de destinos o finalidades de los actos y disposiciones. Es un criterio totalmente subjetivo, que no genera ninguna predictibilidad respecto del ámbito de competencias de la CEB.

De mantenerse el criterio del voto en mayoría de la CEB, esta podría a su solo arbitrio decidir cuándo quiere conocer un caso y, entonces, dirá que una norma tiene una finalidad de regulación de actividad económica; en cambio, cuando quiera abstenerse dirá lo contrario, tal como ha sucedido en la resolución que apelamos. Este tipo de impredecibilidad y discrecionalidad es contra lo que debería luchar la CEB y no ampararla simplemente con el objetivo de dejar de pronunciarse como corresponde en un caso concreto. Ello, más aun si consideramos la importancia que ha asumido el sistema de eliminación de barreras burocráticas en el Perú y que es un objetivo expresamente declarado de este gobierno el de potenciarlo.

Por tal motivo, solicitamos que la SDC tenga a bien revocar la Resolución 368-2016/CEB puesto que contraviene lo previsto en el Decreto Ley 25868 y la Ley 28996, y el principio de legalidad establecido en la Ley 27444.

2. Es evidente que la regulación de zonificaciones impone prohibiciones al despliegue de actividades económicas

Si bien ya ha quedado acreditado que no existe sustento legal para que la CEB afirme que solo puede pronunciarse respecto de barreras contenidas en normas que, a su discreción, considere destinadas a regular actividades económicas, creemos pertinente colocarnos en el escenario, erróneo, planteado por el voto en mayoría de la CEB.

Así, aun bajo el supuesto planteado por el voto en mayoría de la CEB, resulta absurdo creer que la zonificación *"no se encuentra dirigida a regular las actividades económicas que puedan realizarse en el mismo"*, más aun si es que consideramos que entre las opciones de zonificación existe las zonificaciones para usos comercial e industrial, expresamente reconocidas en el artículo 32 del Decreto Supremo 004-2011-VIVIENDA⁴ que el voto en mayoría de la CEB omite

4 DECRETO SUPREMO 004-2011-VIVIENDA. REGLAMENTO DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO.

Artículo 32.- Clasificación de las zonas de uso del suelo

32.1 De acuerdo con las características determinadas en los estudios correspondientes se consignarán las siguientes zonas de uso del suelo:

1) Residencial (R): son áreas urbanas destinadas predominantemente al uso de vivienda, pudiendo tolerar además otros usos compatibles. Los planos de zonificación consignan: Zona de Densidad Alta (RDA), Zona de Densidad Media (RDM), y Zona de Densidad Baja (RDB).

2) Vivienda-Taller (I1-R): son áreas urbanas destinadas predominantemente al uso de vivienda de uso mixto (vivienda e industria elemental y complementarias); así como servicios públicos complementarios y comercio local. Las actividades económicas que se desarrollen tendrán niveles de operación permisibles con el uso residencial.

3) Industrial (I): son las áreas urbanas destinadas predominantemente a la ubicación y funcionamiento de establecimientos de transformación de productos. Los planos de zonificación consignan: Zona de Industria Pesada (I4), Zona de Gran Industria (I3), Zona de Industria Liviana (I2), y Zona de Industria Elemental (I1).

4) Comercial (C): son las áreas urbanas destinadas fundamentalmente a la ubicación y funcionamiento de establecimientos de compra-venta de productos y servicios. Los planos de zonificación consignan: Zona de Comercio Especializado (CE), Zona de Comercio Metropolitano (CM), Zona de Comercio Zonal (CZ), Zona de Comercio Vecinal (CV). El

considerar y solo cita la definición genérica de los artículos 30 y 31, para sustentar su incorrecta y parcial razonamiento.

Trescientos
Sesenta y Tres

En efecto, si bien el establecimiento de una zonificación establece los distintos usos que por áreas geográficas podrá tener un bien inmueble, no es menos cierto que dicha regulación incide directamente en la actividad económica de los agentes económicos pudieran querer realizar a partir de ese inmueble. Establecer qué se puede hacer con un bien inmueble y qué no implica necesariamente definir qué actividades económicas se pueden realizar con dicho bien y cuáles no. Es decir, estamos ante un dispositivo normativo claramente destinado a regular una actividad económica.

Por ello, resulta totalmente incoherente que el voto en mayoría de la CEB intente afirmar que la zonificación no regula una actividad económica. Llevado al extremo, ese argumento nos llevaría a afirmar que, por ejemplo, no se podría evaluar la regulación en materia de vehículos o medicamentos porque se tratan de regulaciones sobre bienes y no de actividades económicas. Es evidente que al establecer regulaciones sobre bienes con valor económico, habrá una clara afectación sobre las actividades económicas que se pueden realizar respecto de dichos bienes.

Un ejemplo de lo anterior sería el de una municipalidad que, a través de una ordenanza, prohíbe de manera generalizada la instalación de antenas de telecomunicaciones. Bajo la lógica de la resolución apelada, en la medida que una prohibición de esa índole no regula una actividad económica sino que incide en la gestión de un determinado grupo de bienes (antenas de telecomunicaciones) —que además podrían utilizarse para actividades económicas como para actividades de comunicación netamente privada— no podría ser

comercio local no se señala en los planos de zonificación, su localización es definida en los procesos de habilitación urbana.

evaluada en el marco de un procedimiento de eliminación de barreras burocráticas.

Nada más lejos de la realidad. De hecho, tanto la CEB como la SDC ya han tenido oportunidad de evaluar y pronunciarse sobre prohibiciones como la comentada en el párrafo anterior, una prohibición impuesta por un gobierno local a la colocación de antenas de telecomunicaciones y, con adecuado criterio, declaró que dicha prohibición calificaba como una barrera burocrática ilegal, sin discutir siquiera si es que era competente para hacerlo⁵. Era incuestionable su competencia.

En el presente caso, la zonificación aplicable al inmueble ubicado en Calle Santa Isabel N° 376 del distrito de Miraflores, impide que se pueda realizar la actividad comercial de restaurante. Es evidente la vinculación que existe entre la restricción a nuestro inmueble y la afectación a la actividad comercial que deseamos llevar, por lo que aun si siguiéramos el criterio –carente de sustento legal– establecido por el voto en mayoría de la CEB, correspondería declarar procedente y fundada nuestra denuncia.

3. El pronunciamiento de la CEB contraviene directamente la jurisprudencia de la SDC

Aunado a la ilegalidad manifiesta y a la incongruencia del razonamiento planteado por el voto en mayoría de la CEB, vemos que

⁵ En tal sentido, ver la Resolución 0737-2014/SDC-INDECOPI emitida en el marco del procedimiento seguido por Viettel Perú S.A.C. contra la Municipalidad Provincial de Tacna. En dicho pronunciamiento la SDC *“declaró barrera burocrática ilegal la prohibición de instalar antenas de telecomunicaciones en la zona urbana de la ciudad de Tacna, contenido en la Ordenanza 0006-09 y materializada en los Oficios 211-2012/GDU/MPT, 290-2012-GDU/MPT y 291-2012/GDU/MPT y en la Resolución de Alcaldía 918-12”*.

Trescientos
Seenta y Cinco

la Resolución 368-2016/CEB contraviene la línea jurisprudencial esbozada por la SDC en otros casos en los cuales ha analizado expresamente la legalidad y carencia de razonabilidad de normativas de zonificación.

Por resultar esta contradicción tan palmaria, nos limitamos a reseñar el siguiente cuadro una lista de ejemplos:

Número de resolución	Barrera burocrática denunciada	Pronunciamiento de la SDC
0185-2015/SDC-INDECOPI	Prohibición de desarrollar las actividades de exhibición a la vía pública y venta de prendas de vestir bajo el giro "diseñadores de moda" contenida en la Ordenanza 141-MSI.	FUNDADO → Barrera burocrática irracional. La Municipalidad de San Isidro no acreditó contar con estudios y/o informes previos a la imposición de la restricción cuestionada, que denuncie la existencia de una problemática que se haya generado o sepueda generar a consecuencia de la venta y exhibición hacia la vía pública de productos bajo el giro "diseñadores de moda".
0187-2015/SDC-INDECOPI		
0240-2015/SDC-INDECOPI	Prohibición de desarrollar el giro "Salón de Recepciones" en los locales ubicados en la zona denominada "Residencial Huancayo" contenida en la Ordenanza Municipal 310-relacionada con el desarrollo de MPH/CM que aprueba el "Plan de un salón de recepciones en la Desarrollo de Huancayo" para el periodo 2006-2011 y la Ordenanza Municipal 450-afecte la salud, seguridad y	FUNDADO → Barrera burocrática irracional. La Municipalidad Provincial de Huancayo no acreditó que exista una problemática relacionada con el desarrollo de MPH/CM que aprueba el "Plan de un salón de recepciones en la zona denominada "Residencial Huancayo" para el periodo 2006-2011 y la Ordenanza Municipal 450-afecte la salud, seguridad y

CM/MPH, que amplía su vigencia convivencia de los vecinos en hasta la aprobación del "Plan de Huancayo. Adicionalmente,

Desarrollo Metropolitano tampoco se ha acreditado que la prohibición denunciada cuente con un análisis de costo-beneficio y sea la medida menos gravosa

0476-2015/SDC-
INDECOPI

Prohibición de realizar la actividad **FUNDADO→** Barrera de enseñanza dentro del área **burocrática ilegal**. A través de denominada "Centro Histórico" y la Ordenanza 1740 emitida por en el área comprendida por: la la MML en el año 2013, se avenida Brasil, la avenida 28 de redujo el índice de usos Julio, la avenida República de aprobado en la Ordenanza 893 Chile, la avenida Arenales, el jirón en el año 2005, en Manuel Ascensio Segura, la contravención de lo dispuesto avenida Paseo de la República y en el artículo 53 del Decreto la avenida Guzmán Blanco hasta Supremo 004-2011-VIVIENDA, la intersección con la avenida el cual señala que los cambios Brasil, contenida en el artículo de zonificación no pueden primero de la Ordenanza 1740 de implicar una reducción a los la MML. usos vigentes. Asimismo, el Decreto Supremo 004-2011-VIVIENDA dispone que la disminución del índice de usos sólo es posible si se sustenta en la existencia de un riesgo físico no mitigable, situación que no ha sido acreditada por la MML.

Por tal razón, confiamos en que en este caso, siguiendo la línea jurisprudencial ya esbozada en procedimientos previos, la SDC salvaguarde los principios de predictibilidad⁶ e igualdad⁷ y proceda a

6 LEY 27444. LEY DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO GENERAL

Artículo IV.- Principios del procedimiento administrativo

1.15 Principio de predictibilidad.- La autoridad administrativa deberá brindar a los administrados o sus representantes información veraz, completa y confiable sobre cada trámite, de modo tal que a su inicio, el administrado pueda tener una conciencia bastante certera de cuál será el resultado final que se obtendrá.

7 DECRETO LEGISLATIVO 757. LEY MARCO PARA EL CRECIMIENTO DE LA INVERSIÓN PRIVADA.

revocar la resolución apelada y la declare fundada al ser manifiesta la carencia de razonabilidad en la prohibición impuesta por la MML y la Municipalidad Distrital de Miraflores.

1. La procedencia de la denuncia referida al índice de usos

En este punto, cabe recordar que nuestra denuncia contra la MML y la Municipalidad Distrital de Miraflores se basaba en el hecho de impedir la actividad comercial de restaurante en la zona residencial de densidad media (RDM), materializada en la Ordenanza N° 1012 que aprueba el índice de usos para la ubicación de actividades urbanas del distrito de Miraflores.

Sobre el particular, vemos que, al igual que en extremo referido a la zonificación, el voto en mayoría de la CEB se declaró incompetente para conocer por un argumento a todas luces inverosímil, el presumir que nuestro petitorio consistía en la inclusión del giro de restaurante dentro del índice de usos correspondiente a la zona RDM.

Y decimos inverosímil puesto que en ninguna parte de nuestra denuncia se ha incluido dicho petitorio, lo que pone en evidencia –una vez más– que, en el fondo, lo que ha buscado el voto en mayoría de la CEB es no pronunciarse en esta materia, a sabiendas de que el

Artículo 12.- El Estado no establece tratamientos discriminatorios ni diferenciados en materia cambiaria, precios, tarifas o derechos no arancelarios, entre los inversionistas y las empresas en que éstos participen ni basándose en sectores o tipo de actividad económica o en la ubicación geográfica de las empresas. Tampoco podrá establecerlos entre las personas naturales nacionales o extranjeras. Ninguna autoridad, funcionario o empleado del Gobierno Central, Gobiernos Regionales o Locales en cualesquiera de sus niveles, ni empresas del Estado, podrá establecer o aplicar tratamientos discriminatorios ni diferenciados, de conformidad con lo dispuesto en el presente artículo, bajo responsabilidad.

resultado sería evidentemente la declaración de que las barreras burocráticas denunciadas son carentes de razonabilidad.

Trescientos
Sesenta y ocho

El voto en mayoría de la CEB comete el sorprendente error de confundir el petitorio de una denuncia con las consecuencias indirectas de una resolución. Si bien la consecuencia final de este procedimiento puede ser que, para el caso concreto, la MML y la Municipalidad Distrital de Miraflores dejen de aplicar las prohibiciones de realizar la actividad de restaurant en una zona RDM, ello no quiere decir que la CEB tenga que mandar el incluir un determinado giro comercial en la ordenanza que regula el índice de usos en un distrito. Ese nunca fue el propósito de nuestra denuncia.

El razonamiento que ha utilizado el voto en mayoría de la CEB como excusa para declarar la improcedencia en este caso es sumamente peligroso, porque si verdaderamente la CEB creyera que como consecuencia de declarar la ilegalidad o falta de razonabilidad de una barrera burocrática, se estuviera ordenando incluir una regulación (como por ejemplo, añadir un giro comercial en una ordenanza de índice de usos), entonces la propia CEB tendría que haberse declarado incompetente en decenas sino centenas de casos en los que la barrera cuestionada consistía en prohibir o no permitir la realización de alguna actividad económica.

Volviendo al caso concreto, además, la SDC ha conocido anteriormente casos muy similares al que es materia de denuncia, y no solo se ha declarado competente sino que ha declarado irrazonables barreras consistentes en prohibiciones o exclusiones establecidas en ordenanzas de Índice de Usos.

En tal sentido podemos mencionar las Resoluciones 0185-2015/SDC-INDECOPI y 0187-2015/SDC-INDECOPI en las cuales se declaró

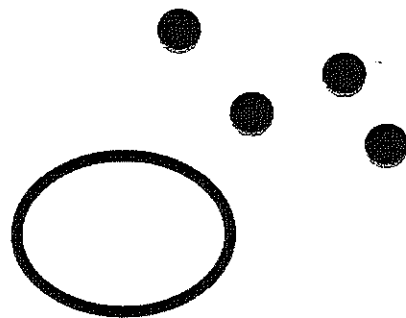
barrera burocrática carente de razonabilidad la prohibición de desarrollar las actividades de exhibición a la vía pública y venta de prendas de vestir bajo el giro "diseñadores de moda" en el distrito de San Isidro y contenida en la Ordenanza 141-MSI. Específicamente, esta restricción, al igual que la que denunciemos ahora, carecía de una adecuada justificación técnica.

En tal sentido, y al igual que el extremo de nuestra denuncia referida a la zonificación, confiamos en que en este caso, siguiendo la línea jurisprudencial ya esbozada en procedimientos previos, la SDC salvaguarde los principios de predictibilidad e igualdad, y proceda a revocar la resolución apelada y la declare fundada al ser manifiesta la carencia de razonabilidad en la prohibición impuesta por la MML y la Municipalidad Distrital de Miraflores.

4. DE LA IRRAZONABILIDAD DE LAS BARRERAS BUROCRÁTICAS

Finalmente, conforme se ha evidenciado tanto en nuestra denuncia como a lo largo de nuestro escrito de apelación, las restricciones que denunciemos califican como barreras burocráticas carentes de razonabilidad. No existe ni un solo fundamento de corte técnico que haya sido expuesto a lo largo del procedimiento que fundamente la prohibición de operar un restaurante en nuestro local ubicado en calle Santa Isabel N 376.

Adicionalmente a la carencia de fundamentos vemos que nos encontramos frente a un trato diferenciado injustificado, tal como lo ilustramos en su oportunidad en nuestra presentación de informe oral ante la CEB con el siguiente gráfico:



El gráfico antes mencionado describe el trato discriminatorio que venimos recibiendo, siendo que en un rango menor a 300 metros existen varios restaurantes, bodegas y panaderías funcionando, sin que les resulte oponible la zonificación que nos imponen. Peor aún, exactamente al costado de nuestro restaurante, existe un local que se dedica al mismo giro.

Como señalamos en su oportunidad ante la CEB, nuestro objetivo al mostrar este tratamiento diferenciado no es el de cuestionar la licitud de las licencias otorgadas a otros negocios, sino simplemente poner en evidencia la ausencia completa de razonabilidad en que, a través de las Ordenanzas 920 y 1012, se imponga y mantenga una situación de discriminación que limita nuestra actividad económica.

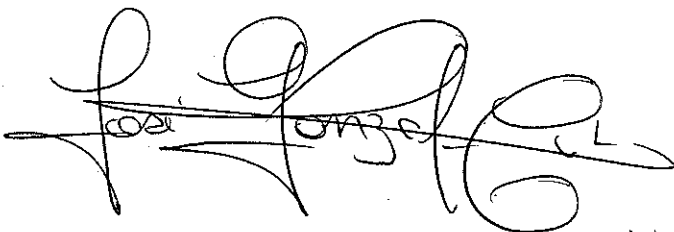
Es un caso tan evidente que el propio comisionado Vera Tudela de la CEB, en su voto en discordia, dejó de lado las excusas carentes de

sustento legal del voto en mayoría para no conocer el fondo del asunto y resolvió a favor de nuestra denuncia puesto que las denunciadas no habían cumplido con acreditar la idoneidad ni la proporcionalidad de las restricciones impuestas, ni que hubieran descartado opciones regulatorias menos gravosas. Así pues, queda claro —en las propias palabras del comisionado Vera Tudela— que “la restricción de operar el establecimiento comercial de giro ‘restaurante’, ubicado la calle Santa Isabel N 376 del distrito de Miraflores, establecida en la Ordenanza N 1012-MML, constituye una barrera burocrática carente de razonabilidad”.

Considerando finalmente que la MML y la Municipalidad Distrital de Miraflores han tenido oportunidad de pronunciarse sobre estos hechos y hasta el momento no ha podido demostrar ni un solo sustento de la razonabilidad de la medida, y para evitar que se continúe dilatando el procedimiento y, con ello, se mantenga la afectación de las barreras burocráticas denunciadas, solicitamos a la SDC que tenga a bien **REVOCAR** la resolución de primera instancia y, declarar **FUNDADA** la presente denuncia, e inaplicables a nuestro caso concreto las barreras burocráticas denunciadas.

POR TANTO:

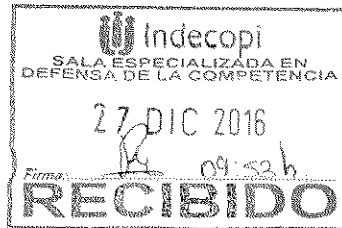
Solicitamos a la Comisión, **CONCEDER** nuestro recurso de apelación y elevar los actuados a la Sala Especializada en Defensa de la Competencia, a fin de que dicho órgano **REVOQUE** la Resolución N° 386-2016/CEB, y declare **FUNDADA** nuestra denuncia y disponga la inaplicación de las barreras burocráticas correspondientes.



Lima, 20 de septiembre de 2016



Indecopi



000382
181855 Trescientos Ochenta y Cinco
SDC

2016 072 03 1123 59

RECIBIDO
DES LOCUTORES

SEC. TECNICA:
EXPEDIENTE:
SUMILLA:

ROXANA ARELLANO
527-2016/SDC1
ABSUELVE CONOCIMIENTO

SEÑOR PRESIDENTE DE LA SALA ESPECIALIZADA EN DEFENSA DE LA COMPETENCIA DEL INDECOPÍ

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MIRAFLORES, debidamente representada por su Procuradora Pública Municipal **MARIELA GONZALEZ ESPINOZA**, en la denuncia interpuesta por **INVERSIONES VIRAMAR**; a Ud. atentamente digo:

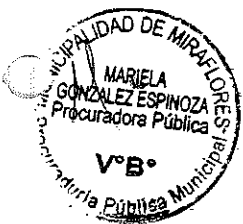
Que, con fecha 19 de diciembre del presente año, fuimos notificados con la apelación formulada por **Inversiones Viramar S.A.C.**, por lo que dentro del plazo conferido cumplimos con absolver la misma en los términos siguientes:

1. En principio, debe tener presente que la empresa denunciante abrió en el Año 2009 el restaurante denominado "Central", la cual se encuentra ubicada en la Calle Santa Isabel N° 376, del distrito de Miraflores, pese a que la zonificación no permitía el funcionamiento de dicha actividad comercial; razón por la cual, hasta la fecha **NO CUENTA CON LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO**.
2. Previamente, el denunciante inició un procedimiento de barreras burocráticas tramitadas con Exp. N° 000027-2010/CEB, alegando lo siguiente: a) restricción para operar con el giro de restaurante en el local ubicado en calle Santa Isabel N° 376, MZ 27, Lote 2, Urbanización Quebrada de Armendáriz, Miraflores. b) Exigencia de los siguientes requisitos para obtener una licencia de funcionamiento a) revestimiento acústico del área de bar; ii) Implementación de un área de bar ii) implementación de un área de fumadores; iii) encapsulamiento del área de máquinas e implementación de jebes para mitigar las vibraciones. No obstante, el procedimiento fue suspendido debido a que se encontraba en trámite una demanda contencioso administrativa sobre los mismos hechos.
3. Al respecto, el 3° Juzgado Permanente en lo Contencioso Administrativo (Exp. N° 12232-2009), emitió Sentencia declarando **INFUNDADA LA DEMANDA** interpuesta por **Inversiones Viramar S.A.C.**, bajo la consideración que la inscripción de la declaratoria de fábrica (que es su único sustento) no convalida



actos que sean nulos o anulables con arreglo a las disposiciones vigentes, lo que
**INVALIDA SUS PRETENSIONES POR CARECER DE UN TÍTULO QUE
LEGITIME SU DERECHO A CUESTIONAR ACTUACIONES
ADMINISTRATIVAS.**

4. Bajo ese escenario, estamos ante una empresa que está funcionando al margen del marco normativo, pero que aun así cuestiona las actuaciones administrativas expedidas por la Municipalidad Metropolitana de Lima mediante las Ordenanzas N° 920 y 1012, publicadas el 19.03.2006 y 29.05.2007 respectivamente, las cuales entraron en vigencia antes de la inauguración ilegal del restaurante Central, por lo que el denunciante tiene la exigencia y obligatoriedad de su estricto cumplimiento.
5. Asimismo, si bien el denunciante ha cambiado de estrategia y ha interpuesto una nueva denuncia de Barreras Burocráticas pero ahora orientadas contra el impedimento de la actividad comercial de restaurante en la Calle Santa Isabel del distrito de Miraflores, materializadas en la Ordenanza N° 920 y en la Ordenanza N° 1012; debemos precisar que dichas Ordenanzas también son actuaciones administrativas, que el 3° Juzgado Permanente en lo Contencioso Administrativo ha ordenado que no pueden ser cuestionadas por dicha parte por carecer de legitimidad.
6. Sin perjuicio de lo señalado, el denunciante afirma que el criterio del voto en mayoría de la CEB contraviene directamente el Decreto Ley 25868 y la Ley 28996, por lo que es pertinente analizar este escenario.



El artículo 2° de la Ley 28996, Ley de Eliminación de Sobre costos, Trabas y Restricciones de la Inversión Privada, dispone que las barreras burocráticas serán aquellas que establezcan exigencias, requisitos, prohibiciones y/o cobros para la realización de actividades económicas. Sin embargo, el denunciante afirma que no existe ningún sustento normativo que impida a la Comisión de Eliminación de Barreras Burocráticas pronunciarse cuando los argumentos de la denuncia no esté cuestionando la regulación de una actividad económica, lo cual constituye un desconocimiento implícito de la norma en mención.

Siendo así, es preciso señalar que la jurisprudencia de la Sala Especializada en Defensa de la Competencia sigue el criterio de lo resuelto por la Comisión en este caso, ya que la Ley N° 28996 es clara al enmarcar cuáles actuaciones son considerados como Barreras Burocráticas, fuera de lo cual no se puede atender ni pronunciarse sobre estos extremos.

La denuncia argumenta hechos que no configuran "exigencias, requisitos, prohibiciones y/o cobros", conforme establece la norma en mención, pues si bien la zonificación pueden generar restricciones, esta sola calificación no puede generar un cuadro de restricción particular ni desmedida en el denunciante, más aún si no se aprecia un mínimo sustento que demuestre lo contrario, pues las Ordenanzas cuestionadas no están dirigidas a regular ninguna actividad económica, y sumado a ello, tenemos que fueron expedidas años anteriores a la compra del local del denunciante y a la apertura del restaurante Central por lo dicha parte no puede alegar que la interpretación de la Comisión es antojadiza o arbitraria.

7. El artículo 40° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que *"Las ordenanzas de las municipalidades provinciales y distritales, en la materia de su competencia, son las normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, por medio de las cuales se aprueba la organización interna, la regulación, administración y supervisión de los servicios públicos y las materias en las que la municipalidad tiene competencia normativa. Mediante ordenanzas se crean, modifican, suprimen o exoneran, los arbitrios, tasas, licencias, derechos y contribuciones, dentro de los límites establecidos por ley..."*



Así, el artículo 79° del mismo cuerpo legal, señala que la Competencia de la Municipalidad Provincial es entre otros, el de Aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Rural, el Esquema de Zonificación de áreas urbanas, el Plan de Desarrollo de Asentamientos Humanos y demás planes específicos de acuerdo con el Plan de Acondicionamiento Territorial. Por su parte, en el inciso 3), considera que la función de las Municipalidades distritales es la siguiente:

"3.6. Normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias, y realizar la fiscalización de:

3.6.1. Habilitaciones urbanas.

3.6.2. Construcción, remodelación o demolición de inmuebles y |declaratorias de fábrica.

3.6.3. Ubicación de avisos publicitarios y propaganda política.

3.6.4. Apertura de establecimientos comerciales, industriales y de actividades profesionales de acuerdo con la zonificación..."

En consecuencia, la competencia para regular las actividades comerciales de acuerdo a su zonificación no se encuentran en las Ordenanzas de la Municipalidad Provincial como parte del Plan de Acondicionamiento Territorial, sino en las Ordenanzas que para dicho efecto dicte la Municipalidad de Miraflores.

Queda claro entonces, que las Ordenanzas N° 920 y 1012 NO REGULAN ACTIVIDADES ECONÓMICAS, pues la facultad de regular la aprobación de las Licencias de Funcionamiento corresponde a mi representada a través de la Ordenanza N° 389-MM.

8. El denunciante ha citado resoluciones expedidas por la Sala de Defensa de la Competencia, las cuales no guardan relación con la materia controvertida y que no pueden ser admitidas por aplicación análoga, pues el Indecopi analiza las barreras burocráticas de cada caso concreto. Atendiendo a ello, solo podemos referir que dichas resoluciones están referidas directamente a exigencias y prohibiciones de actividades económicas, que no se aprecia en el caso analizado en la presente denuncia.
9. Por otro lado, el denunciante alega además que la zonificación incide directamente en su actividad económica, lo que obliga a verificar en primer lugar, lo establecido en la Ley N° 28976, Ley Marco para las Licencias de Funcionamiento, a fin de determinar si existe una vulneración a una actividad económica.
10. Como hemos expuesto, existe otro procedimiento ante el Indecopi donde se ventila la restricción para operar como local de restaurante del denunciante en la



000386
Trescientos
Ochenta y Seis

Calle Santa Isabel, y que aún no ha sido resuelto definitivamente, por lo que este aspecto tampoco puede ser abordado en la presente denuncia. Por lo tanto, es necesario que el primer procedimiento sea resuelto definitivamente para que no existan resoluciones contradictorias frente a dos pretensiones vinculadas al mismo local y sobre los mismos hechos: *"que se otorgue la Licencia de Funcionamiento del restaurante Central"*.

11. No obstante, y solo para clarificar los hechos alegados por el denunciante, podemos citar que el artículo 6° de la Ley N° 28976, señala que para el otorgamiento de la licencia de funcionamiento, la municipalidad deberá evaluar los siguientes aspectos: a) Zonificación y compatibilidad de uso, y b) Condiciones de Seguridad en Defensa Civil, cuando dicha evaluación constituya facultad de la municipalidad. En el presente caso, la zonificación de la Calle Santa Isabel NO PERMITE EL USO DE RESTAURANTE, conforme se aprecia en la Ordenanza N° 1012-MML; lo que implica que el impedimento para el funcionamiento del restaurante del denunciante ES LEGAL.

12. Respecto a la presunta irrazonabilidad por discriminación alegada por el denunciante, es preciso señalar que ninguno de los locales que operan en la Calle Santa Isabel o en zonas aledañas ha incumplido las normas legales. En primer lugar, porque respetan lo dispuesto en la Ordenanza N° 1012-MML.



Al respecto, el anexo de la Ordenanza N° 1012-MML, establece que las actividades existentes relacionadas con servicios profesionales, oficinas administrativas y comerciales en funcionamiento, en predios ubicados en Zonificación Residencial y que se hayan instalado de manera formal, continuarán desarrollándose hasta que la edificación que las acoge sea demolida. Asimismo, indica que en las zonas residenciales los inmuebles que cuentan con resolución de cambio de uso a local comercial, podrán solicitar licencia de funcionamiento para actividades relacionadas al uso de comercio local u oficinas administrativas, debiendo resolver el requerimiento de estacionamiento en el interior del lote

000387

Trescientos
Ochenta y Siete

La empresa Pasquarelli S.A.C. obtuvo Licencia de Funcionamiento para su restaurante denominado Bodega de La Trattoria, conforme se encontraba permitido en la zonificación dispuesta mediante la Ordenanza N° 620-MML, e incluso hasta la actualidad con la Ordenanza N° 920-MML, la misma que permite la actividad de restaurante en la Avenida Armendariz (cuya zonificación es Comercio Zonal); asimismo el uso del retiro en la Calle Santa Isabel fue aprobado por Resolución N° 318-2008-SOPI-GAC/MM, expedida bajo ese marco legal.

Asimismo, los usos de empresas como ECOLAB PERÚ HOLDINGS S.R.L. (Calle Santa Isabel), MAPFRE (Av. Armendáriz), CASINOS Y REVISTAS (Calle Santa Isabel), BRAGANINI CONSTRUCTORES (Av. Vasco Núñez de Balboa), INVERSIONES EN TURISMO (Av. Vasco Núñez de Balboa), son de Oficinas Administrativas permitidas dentro de una zona residencial hasta el 50% del área edificada del predio. En cuanto a las empresas BRAGANINI CONSTRUCTORES e INVERSIONES EN TURISMO, debe tener en cuenta además, que ambas se encuentran ubicadas en la Av. Vasco Núñez de Balboa, que cuenta con una zonificación de Comercio Vecinal, en atención a la Ordenanza N° 1443-MML, que modifica el Plano de Zonificación del Distrito de Miraflores aprobado por Ordenanza N° 920-MML.

En cambio, el local del denunciante se encuentra en la Calle Santa Isabel cuya zonificación es residencial, y solo se permiten el funcionamiento de locales donde predomine el uso de vivienda, por lo que mal hace dicha parte en alegar discriminación cuando la norma establece en cada caso, cuales son los límites permisibles de comercio. Lo que pretende el denunciante es que se equipare a su local las condiciones otorgadas previamente, y bajo las normas legales expresamente vigentes en el tiempo a otros locales, lo cual es una pretensión ilegítima y antijurídica, pues el denunciante no puede obtener retroactivamente derechos de normas que a la fecha ya no se encuentran vigentes.

Por lo tanto, no estamos ante un escenario de discriminación como alega el denunciante, puesto que ***“El principio de igualdad no impide al operador del derecho determinar, entre las personas, distinciones que expresamente***



000388

Trescientos

Ochenta y Ocho

obedezcan a las diferencias que las mismas circunstancias prácticas establecen de manera indubitable" (Exp. 0018-2003-AI-TC)

Conforme a lo expuesto, consideramos que la apelación del denunciante no guarda ningún sustento jurídico, por lo que solicitamos se CONFIRME la resolución de la Comisión que declara IMPROCEDENTE la denuncia.

POR TANTO:

A usted, señor Presidente, solicito acceder a lo solicitado y proveer conforme a Ley.

Miraflores, 26 de Diciembre de 2016



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

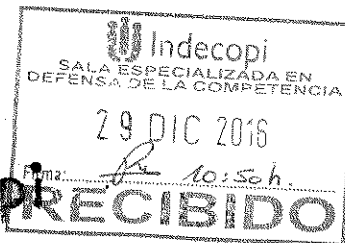
MARIELA GONZÁLEZ ESPINOZA
Procuradora Pública Municipal
Reg. CAL. 22917



MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
PROCURADURÍA MUNICIPAL
CGZH-29866



Indecopi



183218

000389

Trescientos
Ochenta y Nueve
Dólares

2016 DIC 28 PM 2 14

Exp. N° : 0527-2016/SDC1

Sumilla : TENGASE

PRESENTE

RECIBIDO
UNIDAD DE TRAMITE
DOCUMENTARIO

SEÑOR PRESIDENTE DEL TRIBUNAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL DEL INDECOPI:

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA, debidamente representada por su Procurador Público Municipal **RICARDO RODRIGUEZ CARO** con DNI N° 10789440, designado con Resolución de Alcaldía 022 de fecha 02.01.15; y Procuradora Pública Municipal Adjunta **NELLY CONSTANZA OCAÑA VILLEGAS** con DNI N° 08265994, designada con Resolución de Alcaldía N° 219 de fecha 06.05.15; señalando para estos efectos domicilio legal y procesal en la casilla N° 307 del Colegio de Abogados de Lima ubicada en el 4° piso del Palacio de Justicia, sito en la segunda cuadra S/N de la Av. Paseo de la Republica y con domicilio real en el Jr. Conde de Superunda N° 141, Palacio Municipal – 4° Piso – Cercado de Lima, con Casilla Electrónica N° 814 del Poder Judicial, en la denuncia formulada por **INVERSIONES VIRAMAR S.A.C.**, por presunta imposición de barrera burocrática, a usted con el debido respeto me presento y digo:

Que, hemos sido notificados con el Proveído N° 01 donde nos informa respecto al recurso de apelación presentado por la denunciante al respecto reiteramos y señalamos lo siguiente:

1.- Que, de acuerdo con los alcances normativos de las Ordenanzas emitidas por la Municipalidad Metropolitana de Lima, referidas a su competencia en materia de Zonificación de los Usos del Suelo de Lima Metropolitana, se tiene lo siguiente:

a).- Según la Ordenanza N° 118-MMML se señala entre sus considerandos lo siguiente.
"Que la aprobación del Plan Urbano por los Concejos Municipales constituye el ejercicio de un función de gobierno..."

"Que ni los Planes Urbanos ni sus instrumentos técnicos normativos, entre ellos la zonificación y la anexión al área urbana, no constituyen ni pueden constituir actos administrativos, sino actos de gobierno que, adicionalmente, tienen connotaciones propias de los actos administrativos, en la medida que tienen por objeto la organización

para la gestión urbanística, por lo que no pueden ser incluidos como un procedimiento administrativo ni encontrarse comprendidos en la Ley de Normas Generales de Procedimientos Administrativos".

000390
Trescientos
Noventa

b).- Según la Ordenanza N° 134-MML se estableció lo siguiente:

Artículo 4°.- "La zonificación de los usos del Suelo y del Subsuelo es un instrumento técnico-normativo del Plan de Desarrollo Metropolitano y como tal responde a objetivos y políticas específicas del mismo".

Artículo N° 5.- "Mediante la Zonificación, la Municipalidad Metropolitana de Lima condiciona y regula el uso de la propiedad predial en cumplimiento de las propuestas y normas del Plan de Desarrollo Metropolitano, las mismas que se realizan mediante los procesos de habilitación urbana, la sub división e independización de tierras y la edificación".

2.- La Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda Y Nomenclatura de la Municipalidad Metropolitana, aprobó proponer al Concejo Metropolitano mediante dictamen, aprobar el Proyecto de Ordenanza que aprueba el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas del distrito de Miraflores, que es parte del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana, elaborada por la Municipalidad Distrital de Miraflores, en cumplimiento de lo establecido por el Artículo N° 06 de la Ordenanza N° 920-MML.

3.- Tal y como hemos señalado el referido dictamen fue puesto a consideración del Concejo Metropolitano en su sesión ordinaria N° 059 de fecha 06 de diciembre de 2,006, el cual fue aprobado mediante Ordenanza N° 983-MML.

4.- Es así que la Municipalidad Distrital de Miraflores remite na propuesta de modificatoria de la Ordenanza N° 983-MML con la finalidad que aquellos inmuebles en donde se desarrollan actividades comerciales y profesionales sin licencia de funcionamiento y que se encuentran en zonas residenciales, puedan regularizar su actividad cumpliendo ciertas condiciones mínimas señaladas en la Ordenanza N° 920-MML.

5.- Por ello, la Gerencia de Desarrollo Urbano en atención al pedido elaboró su informe concluyendo que es factible modificar la Ordenanza N° 983-MML, en su artículo 4° por cuanto el concepto de actividades artesanales permitiría que pueden desarrollarse

000391

actividades no propias de zonas exclusivamente residenciales; en su artículo 5°, *Trescientos Noventa y uno* precisando que se admite el funcionamiento de servicios profesionales y oficinas administrativas ya existentes en viviendas unifamiliares; así como eliminar la Segunda Disposición Final, pues las instancias para resolver e interpretar la aplicación de Índice de Usos ya se encuentra previsto en la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972.

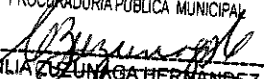
6.- Que, siendo ello así, la Comisión acordó por unanimidad proponer al concejo Metropolitano aprobar la propuesta de modificatoria de la Ordenanza N° 983-MML.

7.- Que, mediante la Ordenanza N° 1012-MML publicada el 29/04/07 se aprueba la Propuesta del Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas del distrito de Miraflores, elaborada por la Municipalidad Distrital, según lo establecido en el artículo 6° de la Ordenanza N° 920-MML.

POR TANTO:

Solicitamos a ustedes señores miembros de la Sala tener en cuenta el presente al momento de resolver.

Lima, 27 de diciembre de 2016

 MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
PROCURADURÍA PÚBLICA MUNICIPAL

CECILIA CUZUNAGA HERNANDEZ
ABOGADA
C.A.L. 34988

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
PROCURADURÍA PÚBLICA MUNICIPAL

NELLY OCANA VILLEGAS
PROCURADORA PÚBLICA MUNICIPAL ADJUNTA
C.A.L. 22406

INMEDIATO

REQUERIMIENTO 0068-2017/SDC

Expediente en Comisión 0046-2016/CEB
Expediente en Sala 0527-2016/SDC

INDECOPI-UCI



2017-SDC-0000347

Señores: Municipalidad Metropolitana de Lima
Atención: Procurador Público Municipal, Ricardo Rodríguez Caro
Procuradora Pública Adjunta, Nelly Constanza Ocaña Villegas

Domicilio: Casilla N° 307 del Colegio de Abogados de Lima, 4º piso de Palacio de Justicia

Les remito el presente con relación al procedimiento seguido por Inversiones Viramar S.A.C. (en adelante, Viramar) en su contra y la Municipalidad Distrital de Miraflores (en su calidad de tercero administrado), por la presunta imposición de una barrera burocrática ilegal y/o carente de razonabilidad consistente en la restricción de operar el establecimiento del denunciante bajo el giro de "restaurante", materializada en las Ordenanzas 920-MML y 1012-MML.

Al respecto, el 27 de abril de 2016, la Municipalidad Distrital de Miraflores presentó el Informe Técnico 034-2016-GDUMA/MM del 25 de abril de 2016² en el cual -entre otros- afirmó lo siguiente:

1. La RN. 221-90-MLM-AM-SMOU del 20 de abril de 1990 calificó el área en la cual se encuentra ubicado el local de Viramar como "Zona Residencial R5" y como parte integrante de la "Zona de Estructuración III", permitiendo con ello los usos comercial y vecinal en lotes ubicados con frente a avenidas o vías colectoras;
2. La Ordenanza 143-MML del 19 de abril de 1998 mantuvo la calificación de la zona en la cual se encuentra ubicado el inmueble de Viramar como "Residencial R5";
3. La Ordenanza 293-MML del 6 de diciembre de 2000 actualizó la zonificación general de los usos del distrito de Miraflores, precisando la calificación del área en la cual se encuentra ubicado el establecimiento de Viramar como "Zona Residencial R5 con coeficiente comercial de oficinas"; y,
4. La Ordenanza 920-MML del 30 de marzo de 2006 calificó al distrito de Miraflores como conformante del Área de Tratamiento Normativo III y la zona en la cual se encuentra ubicado el inmueble del denunciante como "Residencial de Densidad Media (RDM)".

En tal virtud, les solicito que en un plazo máximo de cinco (5) días hábiles contado desde el día siguiente de la notificación del presente requerimiento, cumplan con lo siguiente:

- (i) Teniendo en cuenta lo establecido el artículo 100 del Decreto Supremo 022-2016-VIVIENDA, Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible³, señalar cuál es la norma que aprueba el Reglamento de Zonificación de

¹ Ubicado en la calle Santa Isabel 376 – Miraflores.

² Dicho escrito y sus documentos anexos fueron presentados por la Municipalidad Distrital de Miraflores en conjunto con sus descargos y trasladados por la Secretaría Técnica de la Comisión de Eliminación de Barreras Burocráticas a su entidad, mediante Oficio 0403-2016/INDECOPI-CEB del 29 de abril de 2016, notificado el 4 de mayo de 2016.

³ **DECRETO SUPREMO 022-2016-VIVIENDA. REGLAMENTO DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE**
Artículo 100.- Objeto de la zonificación
100.1 La zonificación tiene por objeto regular el ejercicio del derecho de propiedad predial respecto del uso y ocupación del suelo urbano, subsuelo urbano y sobresuelo urbano. Se concreta en planos de Zonificación Urbana, Reglamento de Zonificación (parámetros urbanísticos y edificatorios para cada zona); y, en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas, según lo señalado en los Cuadros Resumen de Zonificación del Anexo N° 02. (...)
(Subrayado agregado)

Lima Metropolitana actualmente vigente (incluso si dicha vigencia se mantiene de forma parcial); así como, de ser el caso, la aprobada para el distrito de Miraflores (y, en específico, a la zona en la cual se encuentra ubicado el inmueble de Viramar). Adicionalmente, precisar la fecha de publicación en el diario oficial "El Peruano" de tales normas, así como adjuntarlas.

- (ii) Sin perjuicio de lo requerido en el numeral precedente, señalar cuál es la norma (actualmente vigente) que define qué debe entenderse por "Zonificación Residencial Densidad Media (RDM)" (en la provincia de Lima y, en específico, de Miraflores) y sus usos comerciales y/o que regule los tipos de actividades que se pueden realizar en tal zonificación. Adicionalmente, precisar la fecha de publicación en el diario oficial "El Peruano" de tales normas, así como adjuntarlas.
- (iii) Acompañar todos los documentos, estudios, informes y otros que dieron lugar a la emisión de la Ordenanza 920-MML (especialmente, los referidos a la calificación de la zona en la cual se encuentra ubicado el establecimiento del denunciante como "Residencial Densidad Media -RDM") y la Ordenanza 143-MML.
- (iv) Acompañar todos los documentos, estudios, informes y otros que dieron lugar a la emisión de la Ordenanza 1012-MML (especialmente, los referidos a la determinación de qué locales comerciales pueden ubicarse en zonas calificadas como "Residencial Densidad Media - RDM").
- (v) Explicar cuáles fueron los criterios y/o parámetros que su entidad tuvo en cuenta para considerar que, en el distrito de Miraflores, el giro de "restaurante" (Código H.55.2.0.03) conforme a lo aprobado en la Ordenanza 1012-MML, únicamente se podía desarrollar en zonas del Sector B calificadas como Comercio Metropolitano (CM), Comercio Zonal (CZ) y Comercio Vecinal (CV), mas no "Residencial Densidad Media (RDM)". De ser posible, acompañar los medios probatorios que acrediten la evaluación de dichos criterios.

Sin otro particular, quedo de ustedes.

Lima, 22 de noviembre de 2017.


ROXANA ARELLANO GARCÍA
Secretaria Técnica
Sala Especializada en Defensa de la Competencia

Para cualquier información adicional sobre el procedimiento, favor considerar lo siguiente:

- **Atención Telefónica:**
Para cualquier información adicional sobre el procedimiento, comunicarse al teléfono 224-7800 anexo 7714 o 7715 de 08:30 a.m. a 16:30 p.m.

 JMA/ntr

Registrado por: VBAZAN el 24-11-2017 10:44:34
U. Organica : ADMINISTRACION DOCUMENTARIA

mantiene de forma parcial), así como, de ser el caso, la aprobada para el distrito de Miraflores (y, en específico, a la zona en la cual se encuentra ubicado el inmueble de Viramar). Adicionalmente, precisar la fecha de publicación en el diario oficial "El Peruano" de tales normas, así como adjuntarlas.

- (ii) Sin perjuicio de lo requerido en el numeral precedente, señalar cuál es la norma (actualmente vigente) que define qué debe entenderse por "Zonificación Residencial Densidad Media (RDM)" (en la provincia de Lima y, en específico, de Miraflores) y sus usos comerciales y/o que regule los tipos de actividades que se pueden realizar en tal zonificación. Adicionalmente, precisar la fecha de publicación en el diario oficial "El Peruano" de tales normas, así como adjuntarlas.
- (iii) Acompañar todos los documentos, estudios, informes y otros, de los que tenga conocimiento o hubiera participado en conjunto con la Municipalidad Metropolitana de Lima, para la aprobación de la Ordenanza 920-MML (especialmente, los referidos a la calificación de la zona en la cual se encuentra ubicado el establecimiento del denunciante como "Residencial Densidad Media - RDM") y la Ordenanza 143-MML.
- (iv) Acompañar todos los documentos, estudios, informes y otros, de los que tenga conocimiento o hubiera participado en conjunto con la Municipalidad Metropolitana de Lima, para la aprobación de la Ordenanza 1012-MML (especialmente, los referidos a la determinación de qué establecimientos comerciales pueden ubicarse en zonas calificadas como "Residencial Densidad Media - RDM").
- (v) Explicar cuáles fueron los criterios y/o parámetros que su entidad tuvo en cuenta para considerar que, en el distrito de Miraflores, el giro de "restaurante" (Código H.55.2.0.03) conforme a lo aprobado en la Ordenanza 1012-MML, únicamente se podía desarrollar en zonas del Sector B calificadas como Comercio Metropolitano (CM), Comercio Zonal (CZ) y Comercio Vecinal (CV), mas no "Residencial Densidad Media (RDM)". De ser posible, acompañar los medios probatorios que acrediten la evaluación de dichos criterios.

Sin otro particular, quedo de ustedes.

Lima, 22 de noviembre de 2017.



ROXANA ARELLANO GARCÍA
Secretaria Técnica
Sala Especializada en Defensa de la Competencia

Para cualquier información adicional sobre el procedimiento, favor considerar lo siguiente:

- **Atención Telefónica:**
Para cualquier información adicional sobre el procedimiento, comunicarse al teléfono 224-7800 anexo 7714 o 7715 de 08:30 a.m. a 16:30 p.m.

Documento expedido por el Área: SOL

Notificación: 72 Nov 2017

Resolución:

Carta:

Oficio:

Expediente: 46-2016-CEP

Otro:

VISITA DE NOTIFICACIÓN

En Lima, siendo las 13:30 horas del día 20/11/17, la persona que suscribe la presente acta, notificador del Indecopi, se apersonó al domicilio de Huerepallu de la Torre de Huérfanos, ubicado en De Hacia que suscriben, con la finalidad de notificar el documento en mención.

Características del Domicilio del Administrado

Color de fachada: gris Número de pisos: 02

Tipo de puerta: puerta Suministro visible: NO ☒ SI ☐

Color de puerta: N°

Características de Domicilios Contiguos

Domicilios Contiguos: NO ☒ SI ☐

Numeración: Numeración:

Color de fachada: Color de fachada:

Número de pisos: Número de pisos:

Al respecto dejo constancia que el documento mencionado, no pudo ser entregado al administrado por la siguiente razón:

a. No se encontró persona capaz¹ ☐ b. No se encontró a nadie ☒

Por la presente dejo constancia, de acuerdo a lo establecido en el artículo 161° del Código Procesal Civil y la Directiva N° 001-2013/TRI-INDECOPI y su modificatoria mediante la Directiva N°002-2015/TRI-INDECOPI, que regresaré a notificar el documento mencionado²: el día 24/11/17 entre las 10:00 y las 16:00 horas.

Identificación y firma del notificador

¹ CODIGO CIVIL PERUANO D.L. N°295, artículo 42.- Plena capacidad de ejercicio: tienen plena capacidad del ejercicio de sus derechos civiles las personas que hayan cumplido dieciocho (18) años de edad, salvo lo dispuesto en los artículos 43 y 44.
² La notificación de actos administrativos emitidos por el Área de Ejecución Coactiva es regulado conforme el TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

ACTA DE NOTIFICACIÓN

Siendo las horas del día / / , la persona que suscribe la presente acta, notificador del Indecopi, se apersonó al domicilio de , ubicado en con la finalidad de dejar el presente documento.

Características del Domicilio del Administrado

Color de fachada: Número de pisos:

Tipo de puerta: Suministro visible: NO ☐ SI ☐

Color de puerta: N°

Atendiendo a que:

a. En la segunda visita, no se encontró persona capaz o no se encontró a nadie en el domicilio proporcionado por el administrado. ☐

b. La persona capaz que se encontró en el domicilio:

Se negó a recibir el documento	☐	Bajo Puerta	☐
Se negó a identificarse	☐	Directamente a la persona	☐
Se negó a firmar	☐		

Siendo las horas del día / / , procedo a concluir la presente acta del documento señalado líneas arriba.

Observaciones:

Identificación y firma del notificador

000431
Cuatrocientos
Treinta y uno



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

5
Folio: 165102
Copias: 5DC
Indecopi
a
000432
Cuatrocientos
Treinta y Dos
2017 DIC -1 PM 3:46

SECRETARIA TÉCNICA: ROXANA ARELLANO
EXP. 00527-2016/SDC
SUMILLA: CUMPLE REQUERIMIENTO
RECIBIDO
OFICINA DE PARTES

SEÑOR PRESIDENTE DE LA SALA ESPECIALIZADA EN DEFENSA DE LA COMPETENCIA DEL INDECOPÍ:

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MIRAFLORES, debidamente representada por su Procuradora Pública Municipal MARIELA GONZALEZ ESPINOZA, en la denuncia interpuesta por INVERSIONES VIRAMAR; a Ud. atentamente digo:

Que, habiendo sido notificados el 24.11.17, con el Requerimiento N° 0069-2017/SDC, en el cual nos solicita remitir la información detallada en el mismo; y, dentro del plazo legal otorgado; cumplimos con remitir el Informe N° 023-2017-GDUMA/MM de fecha 30 de noviembre de 2017, elaborado por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, mediante el cual cumplimos con absolver vuestro requerimiento.

POR LO EXPUESTO:

A usted, Señor Presidente, pido tener por cumplido vuestro mandato.

OTROSI DIGO: Que, adjuntamos al presente los siguientes documentos:

- 1-A Copia del Informe N° 023-2017-GDUMA/MM de fecha 30 de noviembre de 2017, el cual adjunta el Informe Técnico Legal N° 263-2017-GDUMA/MM más un CD donde se encuentran los anexos señalados.

Miraflores, 01 de diciembre de 2017.



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

MARIELA GONZALEZ ESPINOZA
Procuradora Pública Municipal
Reg. CAL. 22917





"Año del Buen Servicio al Ciudadano"

INFORME N° 023-2017-GDUMA /MM

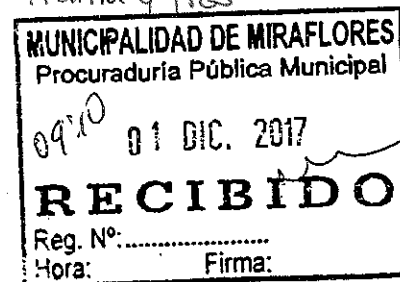
A : ABOG. MARIELA GONZALES ESPINOZA
Procuradora Pública Municipal

DE : ARQ. FATIMA GOMERO DENEGRÍ
Gerente de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente

REFERENCIA : MEMORANDUM N° 1556-2017-PPM/MM

ASUNTO : Denuncia de Barreras Burocrática ilegal (VIRAMAR S.A.C)
Denuncia de Barreras Burocrática ilegal interpuesta por VIRAMAR S.A.C

FECHA : Lima, 30 de noviembre de 2017



Me dirijo a Usted, en atención al documento de la referencia mediante el cual solicita información requerida sobre la denuncia presentada por la empresa VIRAMAR. S.A.C. (Exp. N° 00046-2016/CEB), por la presunta imposición de barreras burocráticas ilegales y/o carentes de razonabilidad, originada en la restricción de operar su establecimiento comercial, bajo el giro de restaurante.

Al respecto, se ha emitido el Informe Técnico Legal N° 263-2017-GDUMA/MM, mediante el cual se da respuesta lo solicitado por su despacho, el mismo que encuentro conforme.

Adjunto al presente dicho informe y los anexos correspondientes en archivo digital (CD).

Es todo cuanto informo a Usted para las acciones que correspondan.

Atentamente,

MIRAFLORES MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

FATIMA GOMERO DENEGRÍ
Gerente de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente

FGD/cva

MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES
PROCURADURIA PUBLICA MUNICIPAL

Procedido N° 201

Karla A 1610

CONCEJALES ☒
COMISEREN ☐
AGRICULTORES ☐
RECURSOS ☐
VALUAR ☐
EVALUAR ☐
TADO ☒
COORD ☐
SEGL ☐
SOLICITANTE CEDENT ☐
ARCHIVO ☐
OTROS ☐

Observaciones.....

01 DIC. 2017



"Año del Buen Servicio al Ciudadano"

000434
Cuatrocientos
Treinta y Cuatro

INFORME TECNICO-LEGAL N° 263-2017-GDUMA/MM

A : ARQ. FATIMA GOMERO DENEGRI
Gerente de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente

DE : ARQ. CARLA VALDIVIA ALATRISTA
Asesora Técnica.
ABOG. BLANCA HUALLPA MAMANI
Asesora Legal Externa

REFERENCIA : MEMORANDUM N° 1556-2017-PPM/MM

ASUNTO : Denuncia de Barreras Burocrática Ilegal Interpuesta por VIRAMAR S.A.C.

FECHA : Lima, 30 de noviembre de 2017

Nos dirigimos a usted, en atención al documento de la referencia mediante el cual la Procuradora Pública Municipal, solicita información requerida sobre la denuncia presentada por la empresa VIRAMAR S.A.C. (Exp. N° 00046-2016/CEB), por la presunta imposición de barreras burocráticas ilegales y/o carentes de razonabilidad, originada en la restricción de operar su establecimiento comercial, bajo el giro de restaurante.

Al respecto informamos lo siguiente:

I. MARCO NORMATIVO

ANTECEDENTES

- **Ordenanza 143-MML** de fecha 19 de abril de 1998, que aprueba el Reglamento del Plan Urbano Distrital de Miraflores 1996-2010.
- **Ordenanza N° 620-MML** de fecha 04 de abril de 2004, que aprueba la Ordenanza Reglamentaria del Proceso de Aprobación del Plan Metropolitano de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Lima, de los Planes Urbanos Distritales y de Actualización de la Zonificación de los Usos del Suelo de Lima Metropolitana; actualmente derogada por la Ordenanza 1862-MML.

VIGENTE

- **Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA**, publicada el 24 de diciembre de 2016, que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano.
- **Ordenanza 719-MML**, que aprueba el Reajuste de la Ordenanza N° 620-MML.
- **Ordenanza N° 1862-MML**, de fecha 28 de diciembre de 2014, que Regula el Proceso de Planificación del Desarrollo Territorial Urbano del Área Metropolitana de Lima.
- **Ordenanza N° 920-MML**, publicada en el Diario Oficial "El Peruano" con fecha 30 de marzo de 2006, que aprobó el Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos del Suelo del distrito de Miraflores.
- **Ordenanza N° 1012-MML**, publicada en el Diario Oficial "El Peruano" con fecha 29 de setiembre de 2007, que aprobó el Índice de Usos del Suelo para la Ubicación de Actividades Urbanas del distrito de Miraflores y modifica algunas Consideraciones Normativas aprobadas.
- **Ordenanza 1702-MML**, publicada en el Diario Oficial "El Peruano" con fecha 20 de mayo de 2013, que promulga la vigencia del Plan de Desarrollo Metropolitano Lima - Callao 1990 - 2010.



"Año del Buen Servicio al Ciudadano"

II. DESCRIPCION DE LO SOLICITADO:

- **Señalar cual es la norma que aprueba el Reglamento de Zonificación General del Lima Metropolitana actualmente vigente (incluso si dicha vigencia se mantiene de forma parcial)**

Actualmente la Municipalidad Metropolitana de Lima, cuenta con un Plan de Desarrollo Metropolitano 1990-2010 (PDM), cuya vigencia ha sido prorrogada a través de la Ordenanza 1702-MML hasta la aprobación de un nuevo plan.

Respecto al Reglamento de Zonificación General de Lima Metropolitana, se debe precisar que, el mencionado PDM cuenta con dicha reglamentación general para Lima Metropolitana; sin embargo en el marco de la Ordenanza 620-MML las municipalidades distritales en coordinación con la Municipalidad de Lima, formularon los Reajustes Integrales de Zonificación de los Usos de Suelo de cada distrito, documentos que contiene el Reglamento de Zonificación de los Usos del Suelo de cada distrito.

Cabe precisar que la Ordenanza 1862-MML deroga la Ordenanza N° 620-MML a excepción de su Artículo 30° el cual fue modificado mediante la Ordenanza 719-MML (actualmente vigente).

- **Señalar cual es la norma que aprueba el Reglamento de Zonificación General de Miraflores (y en específico a la zona en la cual se encuentra ubicada el inmueble de VIRAMAR.)**

De acuerdo a lo que establecía la Ordenanza 620-MML, el Instituto Metropolitano de Planificación (IMP) de la Municipalidad Metropolitana de Lima como órgano responsable dirige el proceso de Reajuste Integral de la Zonificación de Lima, tomando como base entre otros los Planos oficiales de Zonificación Distrital, el Reglamento de Zonificación, el Índice de Usos para la Ubicación de las Actividades Urbanas y todas las normas complementarias aprobadas en su oportunidad.

En ese marco y luego del proceso de evaluación, se aprobó mediante la Ordenanza 920-MML el Reajuste Integral de Zonificación de los Usos del Suelo del Distrito de Miraflores, el cual consta del Reglamento de Zonificación de los Usos del Suelo del Distrito, el Plano de Zonificación y el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas del Distrito, habiendo sido éste último aprobado mediante la Ordenanza 1012-MML.

Cabe resaltar que el Plano de Zonificación de los Usos del Suelo, el Reglamento de Zonificación y el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas, constituyen instrumentos técnicos que forman parte del Reajuste Integral de Zonificación de los Usos del Suelo, de conformidad a la Ordenanza 1862-MML.

- **Precisar la fecha de publicación en el Diario "El Peruano" de las normas antes citadas, así como adjuntarlas. (Ver anexos del presente documento)**

- La Ordenanza 920-MML, publicada en el Diario Oficial "El Peruano" con fecha 30 de marzo de 2006, que aprueba el Reajuste Integral de Zonificación de los Usos del Suelo del Distrito de Miraflores.
- Ordenanza N° 1012-MML, publicada en el Diario Oficial "El Peruano" con fecha 29 de setiembre de 2007, que aprueba el Índice de Usos del Suelo para la Ubicación de Actividades Urbanas del distrito de Miraflores y modifica algunas Consideraciones Normativas aprobadas.
- Ordenanza N° 1862-MML, publicada en el Diario Oficial "El Peruano" con fecha 28 diciembre de 2014, que Regula el Proceso de Planificación del Desarrollo Territorial Urbano del Área Metropolitana de Lima.

- **Señalar cual es la norma (actualmente vigente) que define que debe entenderse por "Zonificación Residencial de Densidad Media (RDM)" en la provincia de Lima y, en específico de Miraflores y sus usos comerciales y/o que regule los tipos de**



"Año del Buen Servicio al Ciudadano"

actividades que se pueden realizar en tal zonificación. Adicionalmente, precisar la fecha de publicación en el Diario oficial "El Peruano" de tales normas, así como adjuntarlas.

000435
Cuatrocientos
Treinta y
Cinco

Actualmente, el Artículo 101 del Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA publicado el 24 de diciembre de 2016, que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, clasifica los usos del suelo y define la "Zonificación Residencial".

Por otro lado, la Ordenanza 719-MML (actualmente vigente), determina para las Zonificaciones Residenciales las densidades netas de habitante por hectárea (HAB/HA. MAX.) que cada una de estas deben considerar, conforme al Cuadro N° 1 aprobado por la citada Ordenanza. (Ver anexos del presente documento).

Con referencia a los usos comerciales que se permiten en la Zonificación Residencial de Densidad Media (RDM), debemos señalar que de acuerdo a la Ordenanza 1012-MML que aprueba el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas del Distrito de Miraflores, establece que dicho índice está estructurado en tres sectores urbanos con fines de su aplicación. El predio en cuestión se encuentra ubicado en el Sector B de acuerdo al Plano de Sectores que forma parte de la citada Ordenanza. Se adjunta dicho plano.

La Ordenanza N° 1012-MML indica en su Artículo 5° que las actividades existentes relacionadas con servicios profesionales, oficinas administrativas y comerciales en funcionamiento, en predios ubicados en Zonificación residencial y que se hayan instalado de manera formal, continuaran desarrollándose hasta que la edificación que las acoge sea demolida.

Asimismo, se informa que la Ordenanza N° 1012-MML, fue publicada en el Diario Oficial "El Peruano" con fecha 29 de setiembre de 2007, la misma que se adjunta al presente.

- **Acompañar todos los documentos, estudios, informes y otros, de los que tenga conocimiento o hubiera participado en conjunto con la Municipalidad Metropolitana de Lima, para la aprobación de la Ordenanza 920-MML (especialmente los referidos a la calificación de la zona en la cual se encuentra ubicado el establecimiento del denunciante como "Residencial Densidad Media-RDM") y la Ordenanza 143-MML.**

Al respecto, y siendo el Concejo Metropolitano de Lima el ente competente para aprobar, mediante Ordenanza Metropolitana, los Reajustes Integrales de Zonificación de los Usos del Suelo de los Distritos, se precisa que, los estudios y documentos finales relacionados a la aprobación de la Ordenanza 920-MML se encontrarían como acervo documentario en dicha entidad.

Por otro lado, en referencia a la Ordenanza 143-MML, se cumple en adjuntar dicho documento en los anexos al presente.

- **Acompañar todos los documentos, estudios, informes y otros, de los que tenga conocimiento o hubiera participado en conjunto con la Municipalidad Metropolitana de Lima, para la aprobación de la Ordenanza 1012-MML (especialmente los referidos a la determinación de que establecimientos comerciales pueden ubicarse en zonas calificadas como "Residencial Densidad Media-RDM").**

Al respecto, y siendo el Concejo Metropolitano de Lima el ente competente de aprobar mediante Ordenanza Metropolitana, los Reajustes Integrales de Zonificación de los Usos del Suelo de los Distritos, se precisa que, los estudios y documentos finales relacionados a la aprobación de la Ordenanza 1012-MML se encontrarían como acervo documentario en dicha entidad.

- **Explicar cuáles fueron los criterios y/o parámetros que su entidad tuvo en cuenta para considerar que, en el Distrito de Miraflores, el giro de "restaurante" (código H.55.2.0.03) conforme a lo aprobado en la Ordenanza 1012-MML, únicamente se podía desarrollar en zonas del Sector B calificadas como Comercio Metropolitano (CM), Comercio Zonal (CZ) y Comercio Vecinal (CV), mas no Residencial Densidad Media-RDM". Acompañar los medios probatorios que acrediten la evaluación de dichos criterios.**



"Año del Buen Servicio al Ciudadano"

Al respecto, y tal como se señaló en el párrafo precedente, esta entidad no cuenta con los documentos finales de las propuestas planteadas en relación a la Ordenanza 1012-MML.

Sin perjuicio de ello, es conveniente precisar que de la revisión de la normativa anexada al presente documento se concluye que, los estudios y normas aprobadas para los ejes de desarrollo o dinamizadores a nivel interdistrital potencian los usos comerciales metropolitanos y zonales (CM y CZ); estas actividades se desarrollan principalmente en vías de nivel metropolitano establecidas por la Ordenanza 341-MML, como la Av. Benavides, Av. Angamos, Av. Pettit Thouars, Av. Larco, Paseo de La República, Av. Ricardo Palma, Av. José Pardo, Av. El Ejército entre otras; vías que por sus características se establecen con criterio de planeamiento urbano a nivel interdistrital y según la función que cumplen dentro del sistema vial metropolitano, el cual es mantener la conexión entre los distritos de Lima Metropolitana, y que presentan altos flujos de circulación de la población de diferentes distritos; por lo tanto son ejes que deben cumplir y prestar un servicio variado a los pobladores que circulan por estas vías y de servicios a las zonas residenciales que se ubican cercanas a éstas.

Por otro lado, se tienen los ejes de desarrollo de nivel distrital, donde se han potenciados los usos comerciales de nivel local o vecinal (CV), como la Av. Mariscal La Mar, Av. Mariscal Mendiburo, Av. Santa Cruz, Av. Armendáriz, las cuales por sus características de un nivel de servicio menor, se permite la instalación de actividades comerciales y de servicios, que pueda abastecer y atender las necesidades de las zonas residenciales que se ubican frente a vías locales.

Por otro lado, se tienen los sectores identificados para el desarrollo de actividades residenciales, los cuales han sido determinados por sectores urbanos diferenciados, tal como lo señalan los diferentes instrumentos normativos aprobados para el distrito, descritos anteriormente.

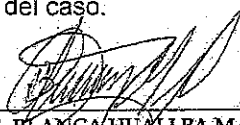
La zonificación residencial se diferencia en cuatro categorías: Residencial de Densidad Baja, Residencial de Densidad Media, Residencial de Densidad Alta y Residencial de Densidad Muy Alta; cada una de estas clasificaciones es determinada por la densidad poblacional que soporta o pueda soportar el sector o eje donde se ubica; es así que las zonas residenciales de alta y muy alta densidad se ubican en vías (ejes) de nivel metropolitano como la Av. Arequipa o Paseo de la República; mientras que, las zonas residenciales de densidades media y baja, se ubican y desarrollan en vías de nivel local y se agrupan por sectores, los cuales son planificados y determinados de acuerdo a las características y rol que cumple cada uno; con la finalidad de preservar y cuidar la tranquilidad y seguridad de los residentes de la zona; a diferencia de las zonas calificadas como comerciales donde se impulsa el desarrollo de actividades con mayor intensidad, movimiento, flujo vehicular y peatonal.

En ese sentido, la determinación de los usos del suelo y por ende la distribución de las actividades urbanas en el distrito, se basan en mantener un orden planificado de las actividades compatibles según cada sector y eje dinamizador, considerando las potencialidades de los sectores, preservando el medio ambiente y la calidad de vida de los pobladores en concordancia con una estructura vial adecuada que permita soportar el flujo y desarrollo propio de cada actividad urbana.

III. CONCLUSIÓN

Por lo expuesto y de acuerdo a lo detallado en el presente informe, consideramos dar por atendido lo solicitado por la Procuraduría Pública Municipal a través del documento de la referencia.

Es todo cuanto informamos a usted, para los fines del caso.
Atentamente,


ABOG. BLANCA HUALLPA MAMANI
ASESOR LEGAL EXTERNO
REG. CAL. 53973



"Año del Buen Servicio al Ciudadano"

000436
Cuatrocientos
Treinta y Seis

ANEXOS

1. Plan de Desarrollo Metropolitano 1990-2010 (PDM) – Propuestas Específicas del Plan De Desarrollo Metropolitano – Parte VII (Cd)
 - 1.a. Ordenanza N° 1702-MML que Prorroga vigencia del Plan de Desarrollo Metropolitano Lima –Callao 1990 - 2010
2. Ordenanza N° 620-MML. Reglamentaria del Proceso de Aprobación del Plan Metropolitano de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Lima, de los Planes Urbanos Distritales y de Actualización de la Zonificación de los Usos del Suelo de Lima Metropolitana
3. Ordenanza N° 719-MML, aprueba el Reajuste de la Ordenanza N° 620-MML
4. Ordenanza N° 1862-MML, Que Regula el Proceso de Planificación del Desarrollo Territorial Urbano del Área Metropolitana de Lima
5. Ordenanza 920-MML el Reajuste Integral de Zonificación de los Usos del Suelo del Distrito de Miraflores
6. Plano de Zonificación del Distrito de Miraflores
7. Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, Publicada el 24-12-2016, que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano
8. Ordenanza 1012-MML que aprueba el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas del Distrito de Miraflores.
9. Plano de Sectores del Índice de Usos
10. Ordenanza 143-MML de fecha 19 de abril de 1998, se aprueba el Reglamento del Plan Urbano Distrital de Miraflores 1996-2010



MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
PROCURADURÍA MUNICIPAL
CGZH-29866

Indecopi

2017 DIC 4 PM 3:12

Exp. N° : 00527-2016/SDC

Sumilla : Absuelvo Requerimiento

RECIBIDO

165633

Cuatrocientos
Treinta y Nueve
000439

SDC

SEÑOR PRESIDENTE DE LA SALA ESPECIALIZADA EN DEFENSA DE LA COMPETENCIA
DEL INSTITUTO NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE LA PROTECCION
DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL-INDECOPÍ

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA, debidamente representada por su Procurador
Publico Municipal **RICARDO RODRIGUEZ CARO**, identificado con DNI N° 10789440, según
Resolución de Alcaldía N° 022 de fecha 02.01.2015, y su Procurador Público Municipal Adjunto
IVAN HERNANDO SOLIS FRANCO con DNI N° 08891249, designado con Resolución de Alcaldía
N° 169 de fecha 26.06.17; señalando para estos efectos domicilio legal y procesal en la casilla
N° 307 del Colegio de Abogados de Lima ubicada en el 4° piso del Palacio de Justicia, sito en la
segunda cuadra S/N de la Av. Paseo de la Republica y con domicilio real en el Jr. Conde de
Superunda N° 141, Palacio Municipal – 4° Piso – Cercado de Lima, en la denuncia interpuesta
por **INVERSIONES VIRAMAR S.A.C.** a usted con el debido respeto me presento y digo:

Que, hemos sido notificados con el Requerimiento N° 0068-2017/SDC, dando cumplimiento al
mismo manifestamos lo siguiente:

Que, con fecha 28 de noviembre del presente año la Sub Gerencia de Planeamiento y
Habilitaciones Urbanas emitió el Informe N° 248-2017-MML-GDU-SPHU-DP, el mismo que
anexamos al presente (Anexo 1-A), que señala entre otros que la Ordenanza N° 920-MML,
publicada en el Diario Oficial El Peruano con fecha 30.03.2006, es la única norma que aprobó el
Reajuste Integral de la Zonificación de los usos del suelo del Distrito de Miraflores conformante
del área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana, en su artículo 2° aprueba las
normas generales de zonificación de los usos del suelo de dicha jurisdicción conforme los
cuadros N° 01 resumen de zonificación residencial y cuadro N° 02 resumen de zonificación
comercial y las especificaciones normativas de la zonificación, las mismas que forman parte de
la citada Ordenanza como anexo N° 02.

ANEXO:

1. A.- Memorando N° 248-2017-MML-GDU-SPHU-DP

NO SE ADEJUNTA
Copia

POR TANTO:

Solicitamos a Ud. Señor Presidente tener por absuelto el requerimiento en los términos
expuestos y con arreglo a derecho.

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
PROCURADURÍA PÚBLICA MUNICIPAL

CECILIA ZUMINAGA HERNANDEZ
CGAL-34088

Indecopi
SALA ESPECIALIZADA EN
DEFENSA DE LA COMPETENCIA
2017 DIC 5 F
10:04
RECIBIDO

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
PROCURADURÍA PÚBLICA MUNICIPAL

IVAN HERNANDO SOLIS FRANCO
PROCURADOR PÚBLICO MUNICIPAL ADJUNTO

Lima, 02 de diciembre de 2017



MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

MEMORANDO N° 248-2017-MML-GDU-SPHU-DP

813
000440
Cuatrocientos
Cuarenta

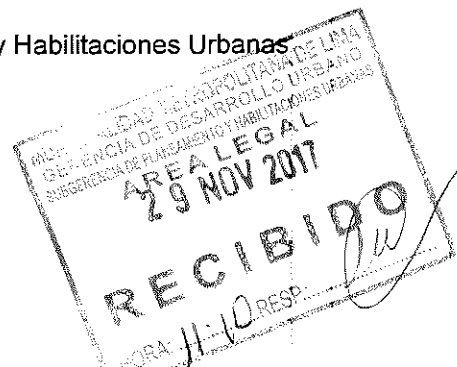
A : VICTOR HUGO ROSAS FLORES
Área Legal de la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas

DE : CARMEN ISABEL SANTILLAN SARMIENTO
Jefe de la División de Planeamiento

ASUNTO : SOLICITA INFORME TECNICO

REFERENCIA : MEMORANDO N°5394-2017-MML-PPM
PROCURADURIA PÚBLICA MUNICIPAL

FECHA : Lima, 28 de noviembre del 2017



Me dirijo a usted, en atención al documento de referencia, mediante el cual la Procuraduría Pública Municipal solicita se remita lo solicitado por la Sala Especializada en Defensa de la Competencia del INDECOPI respecto al Requerimiento N°0068-2017/SDC de fecha 22.11.2017 seguido por la Empresa Viramar S.A.C. en contra de esta Corporación y la Municipalidad Distrital de Miraflores por la presunta imposición de una barrera burocrática ilegal y/o carente de razonabilidad consistente en la restricción de operar el establecimiento del denunciante bajo el giro de "restaurante" materializada en las Ordenanzas N° 920-MML y N° 1012-MML.

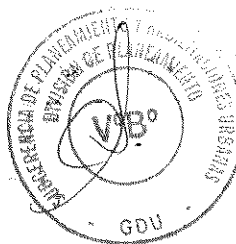
Al respecto, de la revisión y evaluación de los documentos adjuntos, se advierte lo siguiente:

Respecto a lo señalado, por la Sala Especializada en Defensa de la Competencia del INDECOPI a través del Requerimiento N°0068-2017/SDC de fecha 22.11.2017, solicita lo siguiente:

- "(i) (...) Señalar cual es la norma que aprueba el Reglamento de Zonificación de Lima Metropolitana actualmente vigente (incluso si dicha vigencia se mantiene de forma parcial); así como, de ser el caso la aprobada para el distrito de Miraflores (y en específico, a la zona en la cual se encuentra ubicado el inmueble de Viramar). Adicionalmente, precisar la fecha de publicación en el diario oficial "El Peruano" de tales normas, así como adjuntarlas".

La Ordenanza N°920-MML publicada en el Diario Oficial el Peruano con fecha 30.03.2006, es la única norma que aprobó el Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos del Suelo del Distrito de Miraflores conforme del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana, en su artículo 2° aprueba las Normas Generales de Zonificación de los Usos del Suelo de dicha jurisdicción conforme los Cuadros N° 01 Resumen de Zonificación Residencial y Cuadro N° 02 Resumen de Zonificación Comercial y las Especificaciones Normativas de la Zonificación, las mismas que forman parte de la citada Ordenanza como Anexo N° 02.

- "(ii) (...) Sin perjuicio de lo requerido en el normal precedente señalar cual es la norma (actualmente vigente) que define que debe entenderse por "Zonificación Residencial Densidad Media (RDM)" (en la provincia de Lima y, en específico de Miraflores) y sus usos comerciales y/o que regule los tipos de actividades que se pueden realizar en tal zonificación. Adicionalmente, precisar la fecha de publicación en el diario oficial "El Peruano" de tales normas, así como adjuntarlas".

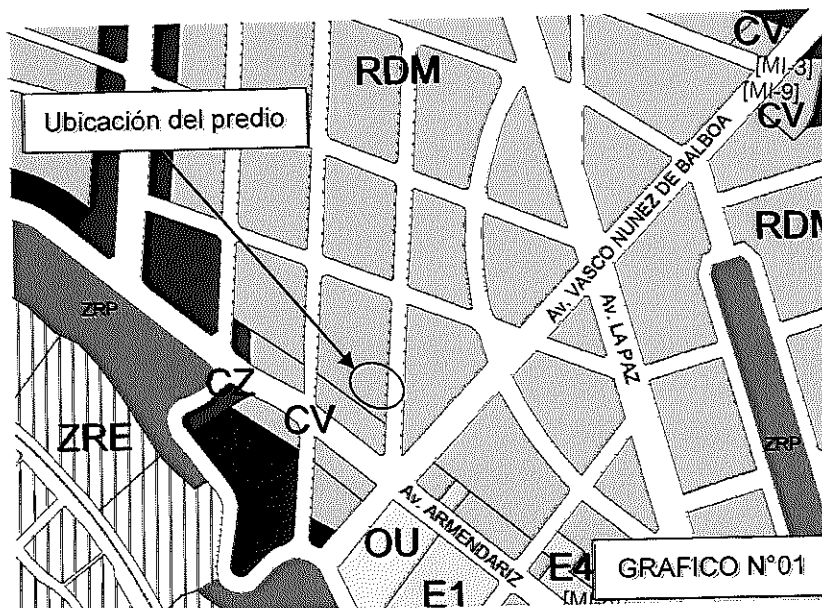


La Ordenanza N°920-MML publicada en el Diario Oficial el Peruano con fecha 30.03.2006, es la única norma que aprobó el Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos del Suelo del Distrito de Miraflores conforme del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana, en su artículo 1° aprueba el Plano de Zonificación de los Usos del Suelo del Distrito de Miraflores, conforme del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana (Plano N° 01), el mismo que es parte de la citada Ordenanza como Anexo N°01, y otorgo la calificación de Residencial de Densidad Media al predio, conforme se detalla a continuación:



MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

000441
Cuatrocientos
Cuarenta y uno



Plano de Zonificación del Distrito de Miraflores (vigente)

El ítem 1 del inciso 101.1 del artículo 101° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano aprobado mediante el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA publicado en el Diario Oficial el Peruano con fecha 24.12.2016 define a las áreas residenciales como aquellas destinadas predominantemente al uso de vivienda, permitiendo además otros usos compatibles. Los planos de zonificación consignan: Zona de Densidad Alta (RDA), Zona de Densidad Media (RDM) y Zona de Densidad Baja (RDB).

El artículo 30° de la Ordenanza N° 620-MML, que reglamenta el proceso de aprobación del Plan Metropolitano de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Lima, de los Planes Urbanos Distritales y de Actualización de la Zonificación de los Usos del Suelo de Lima Metropolitana publicada en el Diario Oficial el Peruano con fecha 04.04.2004, establece los lineamientos generales de identificación, calificación y características para el uso del suelo según las distintas Zonas Urbanas, para el caso del Uso Residencial corresponde el siguiente cuadro:

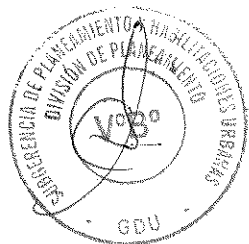
CUADRO N° 1 : ZONIFICACION RESIDENCIAL

ZONIFICACION	USOS	DENSIDAD BRUTA y (NETA) (hab/ha)	LOTE NORMATIVO (m²) (*)	FRENTE NORMATIVO (m) (*)	ALTURA EDIFICACIÓN (rango) (*)	ÁREA LIBRE (recomendable) (%)
Residencial de Densidad Baja (R-DB)	Unifamiliar	45-110 (70-165)	1,000-350	20-15	1-3 pisos	60%-40%
	Multifamiliar Conj. Resid.	(660) (600)	200 2,500	10 35	1-4 pisos 1-5 pisos	40% 50%
Residencial de Densidad Media (R-DM)	Unifamiliar	200-330 (330-500)	90-120-150	6-8	1-3 pisos	30%
	Multifamiliar Conj. Resid.	(600) (880)	150 2,500	8 35	1-5 pisos 5 pisos	40% 50%
Residencial de Densidad Alta (R-DA)	Multifamiliar	400-1,200 (880-2,250)	450-800	15-20	5 pisos 1.5 (a+r)	35%
	Conj. Resid.	(1,350-2,250)	2,500	35	1.5 (a+r)	50%-60%

(*) Para su aplicación en las áreas consolidadas de la ciudad, imprescindiblemente se tendrán en cuenta los patrones constructivos predominantes y las tendencias de edificación que se registran.

NOTAS:

- En las Zonas de Densidad Baja, a propuesta de las Municipalidades Distritales, pueden admitirse densidades menores a las normadas.
- En las Zonas de Densidad Media y algunos sectores de las Zonas de Densidad Alta, a propuesta de la Municipalidad Distrital, se admite el uso de Industria Elemental y Complementaria, Talleres y actividades no peligrosas, ni molestas para el uso residencial predominante; aplicándose en esos casos las normas detalladas en el Reglamento de Zonificación de Lima y el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas.





MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

Con relación a la regulación de los usos comerciales y/o que regule los tipos de actividades, corresponde aplicar lo establecido en la Ordenanza N° 1012-MML publicada en el Diario Oficial el Peruano con fecha 29.04.2007, que aprobó el Índice de Usos para la ubicación de Actividades Urbanas del Distrito de Miraflores elaborado por dicha comuna local y que forma parte como Anexo N°01.

A la fecha, se encuentra vigente la Ordenanza N° 1862-MML publicada en el Diario Oficial el Peruano con fecha 28.12.2014 que regula el proceso de Planificación del Desarrollo Territorial Urbano del área metropolitana de Lima, que reemplaza a la Ordenanza N°620-MML, marco regulatorio para la emisión de las Ordenanza N° 920-MML y N° 1012-MML materia del presente caso.

El artículo 17° de la Ordenanza N° 1862-MML, considera actualmente como instrumentos técnicos que regulan el uso de suelo en Lima Metropolitana a los siguientes:

- a. El Plano de Zonificación de los Usos del Suelo
- b. El Reglamento de zonificación de los Usos del Suelo
- c. El Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas

- "(iii) Acompañar todos los documentos, estudios informes y otros que dieron lugar a la emisión de la Ordenanza N° 920-MML (especialmente, los referidos a la calificación de la zona en la cual se encuentra ubicado el establecimiento del denunciante como Residencial de Densidad Media (RDM) y la Ordenanza N° 143-MML".
- "(iv) Acompañar todos los documentos, estudios, informes y otros que dieron lugar a la emisión de la Ordenanza N° 1012-MML (especialmente, los referidos a la determinación de que locales comerciales pueden ubicarse en zonas calificadas como Residencial de Densidad Media (RDM)".

Corresponde atender lo solicitado al Instituto Metropolitano de Planificación (IMP) por ser el órgano responsable que formulara, evaluara y actualizara periódicamente la Zonificación de Usos del Suelo de Lima Metropolitana vigente e instrumentos con relación a las orientaciones y proposiciones del PMDU y de acuerdo con la dinámica urbana y las nuevas demandas de la ciudad, sus tendencias y proyecciones, así como en relación con la normativa vigente sobre la materia. (Artículo 19° de la Ordenanza N°1862-MML).

- "(v) Explicar cuáles fueron los criterios y/o parámetros que su entidad tuvo en cuenta para considerar que, en el Distrito de Miraflores, el giro de restaurante (Código H.55.2.0.03) conforme a lo aprobado en la Ordenanza N° 1012-MML, únicamente se podía desarrollar en zonas del Sector B calificadas como Comercio Metropolitano (CM), Comercio Zonal (CZ) y Comercio Vecinal (CV), mas no "Residencial de Densidad Media (RDM)". De ser posible acompañar los medios probatorios que acrediten la evaluación de dichos criterios.

Corresponde atender lo solicitado a la Municipalidad Distrital de Miraflores, debido a que dicho gobierno local elabora el instrumento urbano que regula las actividades en su jurisdicción, en uso de sus competencias y autonomía sobre el desarrollo urbano de su Distrito.

De lo citado anteriormente, se concluye que las normas correspondientes a las Ordenanzas N°620-MML, N°1862-MML, N°920-MML y N°1012-MML que aprobaron los instrumentos urbanos de aplicación para el Distrito de Miraflores, estaban vigentes y de pleno conocimiento de la ciudadanía desde abril del 2004 a la fecha, por cuanto, previo a la actividad a desarrollarse en el inmueble ubicado en la Calle Santa Isabel cuadra 3, el propietario tuvo conocimiento del uso, compatibilidad y restricciones de las mismas sobre el citado predio.

Es todo cuanto se informa, para su conocimiento y fines que estime pertinente.

Atentamente,

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
SUBGERENCIA DE PLANEAMIENTO Y HABILITACIONES URBANAS
DIVISION DE PLANEAMIENTO

Arq. CARMEN SANTILLÁN SARMIENTO
CAP. N° 0058
JEFE

002443
Cuatrocientos
Cuarenta y tres

FUNDADO EL 22 DE OCTUBRE DE 1825



POR EL LIBERTADOR SIMÓN BOLÍVAR

El Peruano

www.elperuano.pe | DIARIO OFICIAL

AÑO DE LA PROMOCIÓN DE LA INDUSTRIA RESPONSABLE Y DEL COMPROMISO CLIMÁTICO

Domingo 28 de diciembre de 2014



MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

ORDENANZA N° 1862

ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE PLANIFICACIÓN DEL DESARROLLO TERRITORIAL-URBANO DEL ÁREA METROPOLITANA DE LIMA

NORMAS LEGALES

SEPARATA ESPECIAL

ORDENANZA N° 1862

LA ALCALDESA METROPOLITANA DE LIMA

POR CUANTO

EL CONCEJO METROPOLITANO DE LIMA

Visto en Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 23 de diciembre de 2014 el Dictamen N° 118-2014-MML-CMDUVN de la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura;

Ha dado la siguiente:

**ORDENANZA
QUE REGULA EL PROCESO DE PLANIFICACIÓN DEL
DESARROLLO TERRITORIAL-URBANO DEL ÁREA
METROPOLITANA DE LIMA**

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I

OBJETO, FINALIDAD, ÁMBITO,
CONCEPTOS Y PRINCIPIOS**Artículo 1°.- Objeto**

La presente Ordenanza regula el proceso de planificación del desarrollo territorial-urbano del Área Metropolitana de Lima - sede de la Capital de la República del Perú -, regulando la formulación, aprobación, actualización y la gestión del Plan Metropolitano de Desarrollo Urbano, los planes urbanos distritales, así como el conjunto de instrumentos de gestión.

Artículo 2°.- Finalidad

La finalidad del presente instrumento normativo es establecer los procesos, acciones, procedimientos técnicos y administrativos en materia de planificación territorial a cargo de la Municipalidad Metropolitana de Lima y el conjunto de entidades, municipalidades distritales, organismos y empresas públicas, en el ejercicio de sus competencias, funciones y atribuciones en materia de planificación y gestión del desarrollo urbano en la ciudad de Lima.

Artículo 3°.- Ámbito de aplicación

La presente Ordenanza, es de aplicación y cumplimiento obligatorio en el ámbito de la provincia de Lima.

Artículo 4°.- Función Planificadora

La planificación del desarrollo urbano-territorial, es un proceso permanente constituido por un conjunto de principios, normas y procedimientos técnicos orientados a organizar el territorio y la ciudad, así como las actividades económicas y los usos del suelo, con la previsión para la ejecución de actuaciones integradas en aquellos terrenos que se pretende urbanizar con la dotación de servicios.

Corresponde a la Municipalidad Metropolitana de Lima, a través del Instituto Metropolitano de Planificación, planificar el desarrollo integral y el desarrollo urbano-territorial en concordancia con los planes y políticas nacionales y sectoriales de desarrollo urbano, para lo cual coordinará con las Gerencias correspondientes.

Artículo 5°.- Aprobación de Planes

Corresponde al Concejo Metropolitano de Lima, como órgano de gobierno local, de acuerdo con las atribuciones en materia de planificación territorial del desarrollo, la aprobación de los Planes siguientes:

a. Plan Regional de Desarrollo Concertado de Lima Metropolitana, denominado también Plan Integral de Desarrollo Metropolitano.

b. Plan Metropolitano de Desarrollo Urbano, que incluye el Ordenamiento y Acondicionamiento Territorial de Lima Metropolitana.

c. La ratificación de los Planes de Desarrollo Urbano Distritales; y

d. Planes Específicos.

Una vez aprobados los Planes mencionados en el numeral precedente, éstos se constituyen en instrumentos técnicos-normativos para la gestión del desarrollo urbano metropolitano, en sus respectivos ámbitos con los alcances pre-establecidos.

Artículo 6°.- Principios orientadores del desarrollo urbano

El desarrollo urbano metropolitano se orienta por los siguientes principios:

a. Principio de prevalencia del bien común sobre el interés particular. - Las normas urbanísticas y ambientales son de orden público. Es nulo todo pacto o disposición en contrario. El bien común es un concepto superior y global, que conforme a lo prescrito en el Título VI de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972 y por el artículo 6° de la Ley General del Ambiente, Ley N° 28611, prevalece sobre el interés individual o particular.

Las normas y disposiciones de la planificación territorial y urbana no confieren derecho a exigir indemnización, salvo en los casos expresamente establecidos en las leyes.

b. Principio de participación y consulta ciudadana. Esta participación ciudadana se garantiza, entre otros, mediante el control urbano y el acceso a la información urbana y ambiental.

c. Principio de sostenibilidad. - Apartir de la sostenibilidad se asegura la integración equilibrada de los aspectos sociales, ambientales y económicos del desarrollo urbano de la metrópoli.

d. Principio de calidad de vida. - A través de este principio se enfatiza el derecho de las poblaciones a contar con una vivienda digna y segura, es decir, con acceso y provisión del equipamiento social y a redes de servicios básicos, con calidad y recuperación ambiental, así como la modernización y eficiencia de sistemas de comunicaciones y tránsito.

CAPÍTULO II

PLAN METROPOLITANO DE DESARROLLO URBANO

Artículo 7°.- Alcances

El Plan Metropolitano de Desarrollo Urbano - PMDU constituye:

7.1 Un instrumento técnico-normativo de la planificación urbana que orienta y regula la gestión del desarrollo urbano sostenible de la provincia de Lima y del Área Metropolitana, y las jurisdicciones distritales correspondientes. En su formulación se tendrán en cuenta las previsiones respecto a las interrelaciones funcionales de la continuidad social, cultural, económica, ecológica y físico espacial de las provincias de Lima y Callao.

7.2 Tendrá en cuenta en sus formulaciones y propuestas las políticas, estrategias y acciones del desarrollo integral aprobadas en el Plan Regional de Desarrollo Concertado de Lima Metropolitana, así como en aquellos lineamientos del Plan de Desarrollo Concertado de la Provincia Constitucional del Callao.

Artículo 8°.- Objetivos Generales

En base a los principios que rigen la planificación urbana, el urbanismo, la función ambiental de la propiedad, la seguridad física de los asentamientos humanos, la protección ambiental, los derechos de participación ciudadana y con arreglo a lo prescrito por los artículos 88° al 91° y el Título XIII de la Ley Orgánica de Municipalidades, el Plan Metropolitano de Desarrollo Urbano tiene los siguientes objetivos generales:

a. Determina la Organización y la gestión de las acciones prioritarias del desarrollo urbano-territorial metropolitano;

b. Clasifica las tierras y regula el uso y ocupación racional y sostenible del territorio metropolitano mediante su adecuada estructuración funcional;

003444
Cuarenta y Cuatro

c. Procura el uso y ocupación sostenible del territorio metropolitano, con arreglo al bien común y el interés general;

d. Garantiza que los procesos de desarrollo y crecimiento de la ciudad no afecten la preservación de los recursos naturales y los eco-sistemas urbanos e incluyan el aprovechamiento y reciclaje de los residuos sólidos y líquidos que genera la ciudad.

e. Garantiza la organización y protección del área costera metropolitana, procurando su aprovechamiento por el conjunto de la comunidad;

f. Propicia la concertación de los agentes públicos y privados y de los actores sociales organizados, según niveles de intervención para la solución de los problemas urbanos críticos del territorio de la metrópoli;

g. Promueve la inversión urbana -pública y privada-, según los ejes estratégicos para el desarrollo estableciendo mecanismos de seguridad y estabilidad jurídica.

h. Efectúa la mitigación de la vulnerabilidad ante desastres, incidiendo en la prevención y atención oportuna de los riesgos y contingencias físico ambientales;

i. Fomenta la dotación de apropiadas áreas públicas, equipamientos urbanos y servicios públicos a la población.

Artículo 9°.- Contenido del Plan Metropolitano de Desarrollo Urbano

El Plan Metropolitano de Desarrollo Urbano contendrá lo siguiente:

a. La caracterización territorial metropolitana en los siguientes aspectos: medio ambiente, usos de suelo, gestión de riesgo, movilidad, población, patrimonio, servicios, equipamiento, viviendas y otras que se determinen técnicamente.

b. La visión de Lima Metropolitana, expresada en lineamientos de desarrollo urbanístico para su organización y modelo físico - espacial.

c. Objetivos y políticas del desarrollo urbano metropolitano.

d. Clasificación general del territorio metropolitano, identificando las áreas urbanas, urbanizables y no urbanizables;

e. Estructuración Urbana Metropolitana conformada por áreas de tratamiento.

f. La organización físico-espacial de las actividades económicas, sociales y político-administrativas en el territorio;

g. Manejo y preservación del medio ambiente y de la seguridad física del territorio metropolitano.

h. Crecimiento urbano de la metrópoli, modalidades de densificación urbana, renovación y revitalización urbana, expansión urbana y programación de áreas urbanas.

i. El sistema metropolitano de equipamiento urbano, criterios de dimensionamiento y localización del equipamiento de educación, salud, seguridad, y otros, acorde con los requerimientos actuales y futuros de la población;

j. El sistema de movilidad de la metrópoli y su articulación con los sistemas de movilidad regionales;

k. El sistema de infraestructura de servicios básicos de la metrópoli.

l. El sistema metropolitano de espacios abiertos públicos; y

m. El programa de inversiones urbanas metropolitanas y de megaproyectos y proyectos.

n. Instrumentos de Gestión Urbana Metropolitana para la implementación del Plan.

o. Lineamientos para definir los usos del suelo de Lima Metropolitana, y definición de los instrumentos técnico-normativo del Plan Metropolitano de Desarrollo Urbano;

p. Otros que el Plan Metropolitano de Desarrollo Urbano considere pertinente.

Artículo 10°.- Órgano responsable

Corresponde al Instituto Metropolitano de Planificación (IMP) la organización, formulación, gestión, monitoreo y evaluación periódica del PMDU así como sus estudios específicos complementarios, que deben ser aprobados

mediante Ordenanza por el Concejo Metropolitano de Lima.

Para tales efectos, el IMP podrá proponer los lineamientos que considere pertinentes.

Artículo 11°.- Procedimiento de Formulación y Aprobación del PMDU

El procedimiento de formulación y aprobación del Plan Metropolitano de Desarrollo Urbano podrá ser ejecutado por etapas. La aprobación se desarrollará de manera integral o por etapas en un período de cuarenta y cinco (45) días calendarios y deberá ceñirse al procedimiento siguiente:

a. El Instituto Metropolitano de Planificación presentará al Concejo Metropolitano de Lima la propuesta de PMDU. La Municipalidad Metropolitana de Lima y a las Municipalidades Distritales de su jurisdicción, se encargarán de exhibir esta propuesta, en los locales municipales, sedes de organizaciones vecinales registradas como tal y a través de su página Web, durante treinta (30) días calendario.

b. Dentro del mismo plazo de exhibición, la Municipalidad Metropolitana de Lima realizará audiencias públicas a fin de que el Instituto Metropolitano de Planificación exponga la propuesta del PMDU, en las que participarán las autoridades del Gobierno Nacional, Regional y de la Provincia del Callao, las Municipalidades Distritales que la conforman y otros organismos de carácter nacional que residen en la Provincia y que constituyen la sociedad civil de Lima Metropolitana.

c. La Municipalidad Metropolitana de Lima recibirá dentro del plazo establecido en el literal "a" del presente artículo, las recomendaciones y/u observaciones que sustenten técnicamente y que por escrito, presenten las personas naturales y o jurídicas que residan en Lima Metropolitana.

d. El Instituto Metropolitano de Planificación, en el plazo de quince (15) días calendario posteriores al plazo establecido en el inciso "a" analizará las recomendaciones y/u observaciones, e incluirá aquellas que considere técnicamente aplicables.

e. Al término del plazo establecido, el IMP remitirá todo lo actuado y la Propuesta del PMDU al Concejo Metropolitano para su aprobación mediante Ordenanza, previo dictamen de la Comisión de Desarrollo Urbano y Nomenclatura; el PMDU aprobado tendrá una vigencia mínima de veinte (20) años. Dentro de la Visión-Objetivo del PMDU, el IMP es el responsable de revisar y afirmar cada dos años su horizonte de vigencia. De existir la necesidad de desarrollar proyectos de trascendencia no previstos en dicho Plan, el Concejo Metropolitano podrá aprobar modificaciones al PMDU, previa opinión y propuesta de un Comité Ejecutivo, el cual estará conformado por el IMP, Gerencia de Desarrollo Urbano y la Gerencia de Planificación de la MML.

El Instituto Metropolitano de Planificación podrá emitir las directivas que considere pertinente para coadyuvar el procedimiento establecido en los literales precedentes.

CAPÍTULO III

ZONIFICACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO DE LIMA METROPOLITANA

Artículo 12°.- Definición

La Zonificación de los Usos del Suelo es el instrumento técnico-normativo del PMDU, que orienta, regula y organiza la localización de las actividades y los usos del suelo, en concordancia con los objetivos y políticas de desarrollo urbano metropolitano.

Artículo 13°.- Finalidad

La Zonificación de los Usos del Suelo, condiciona y regula el ejercicio del derecho de la propiedad predial respecto al uso y ocupación que se le puede dar, en armonía con las orientaciones y proposiciones del PMDU.

Artículo 14°.- Condiciones y objetivos generales

14.1 La zonificación de los Usos del Suelo tiene como objetivo básico el propiciar la localización ordenada de las actividades económicas y sociales de la ciudad como elementos dinamizadores de la misma, teniendo en cuenta el bien común y regulando la función ambiental de la propiedad, la seguridad física de los asentamientos y la protección ambiental y estimulando la inversión pública y privada; todo ello, orientado a la conformación de un escenario urbano funcional y sustentable, en el marco de los principios y las normas que rigen el urbanismo.

14.2 La Zonificación de los Usos del Suelo, promueve y condiciona el uso de la propiedad inmueble y el destino de los suelos urbanos, de acuerdo a las prescripciones siguientes:

- Orienta el uso del suelo de acuerdo con el bien común y el interés general con prevalencia sobre los intereses individuales.
- Regula el uso del suelo urbano así como su desuso, con el fin de evitar daños materiales y desvalorización de la propiedad pública y privada.
- Orienta y dispone la realización y ejecución de proyectos de renovación urbana de las áreas deterioradas de la ciudad.
- Consolida los equipamientos urbanos existentes y establece reservas de áreas para la implementación y ejecución de nuevos equipamientos.

Artículo 15°.- Objetivos específicos

Los objetivos específicos de la zonificación son los siguientes:

- Tratamiento de la densidad urbana de acuerdo con las particularidades urbanísticas que presentan los diferentes sectores que conforman la metrópoli.
- Intensificación del uso del suelo de acuerdo con las potencialidades funcionales que tienen los sectores y ejes urbanos de la ciudad.
- Integración de las actividades urbanas compatibles y flexibilización del uso del suelo para lograr mejores niveles de compatibilidad entre las actividades urbanas, en concordancia con la vocación funcional, sus tendencias y proyecciones.
- Estimulación de la inversión inmobiliaria pública y privada, dentro de una sana economía urbana y protegiendo la calidad de vida y el ambiente urbano de la ciudad.
- Tratamiento diferenciado de las normas de zonificación, según clasificación general del territorio metropolitano y en concordancia con las características funcionales y urbanísticas, así como las potencialidades que presentan los diferentes sectores de la estructura urbana de la ciudad.
- Promoción de la más alta calidad del ambiente urbano de la ciudad.
- Regulación de localización de actividades en las áreas de protección.

Artículo 16°.- Tipos

La Zonificación de los Usos del Suelo de acuerdo con el funcionamiento de las actividades económicas y sociales en la ciudad, se expresa normativamente según tipos de zonas, siendo básicamente las siguientes:

- Zonas Residenciales
- Zonas Comerciales
- Zonas Industriales
- Zonas de Equipamiento Urbano de Educación, Salud y Recreación
- Zonas de Otros Usos de carácter institucional
- Zonas Arqueológicas y Monumentales
- Zonas de Rehabilitación Recreacional
- Zonas de Reglamentación Especial
- Zonas de Protección y Tratamiento Paisajista

El Plan Metropolitano de Desarrollo Urbano o la Zonificación de los Usos del Suelo de Lima Metropolitana, en base a los estudios urbanos pertinentes identifica y define, de ser necesario, otros tipos de zonas y su

aplicación según según clasificación general del territorio metropolitano.

Artículo 17°.- Instrumentos Técnicos

La Zonificación que regula el uso del suelo se concreta en los siguientes instrumentos técnico-normativos:

- El Plano de Zonificación de los Usos del Suelo;
- El Reglamento de Zonificación de los Usos del Suelo;
- El Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas.

Artículo 18°.- Aplicación de la Zonificación

La zonificación de los usos del suelo es normativa básica para posibilitar y sustanciar los procesos de habilitación urbana, subdivisión, rehabilitación y reurbanización, así como también procesos de saneamiento físico-legal de asentamientos humanos en áreas no desarrolladas, y para procesos de construcción de edificaciones nuevas, remodelaciones y renovación urbana.

Artículo 19°.- Órgano responsable

El Instituto Metropolitano de Planificación formulará, evaluará y actualizará periódicamente la Zonificación de los Usos del Suelo de Lima Metropolitana vigente con relación a las orientaciones y proposiciones del PMDU y de acuerdo con la dinámica urbana y las nuevas demandas de la ciudad, sus tendencias y proyecciones, así como en relación con la normativa vigente sobre la materia.

Artículo 20°.- Aprobación del Reajuste integral de la Zonificación General de Lima y los Planos de Zonificación Distrital

El Reajuste Integral de la actual Zonificación de los Usos del Suelo de Lima Metropolitana, su Reglamento, el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas y los consecuentes Esquemas o Planos de Zonificación Distrital, consiste en el proceso técnico de racionalizar la actual calificación que presentan estas normas, adecuándola a la realidad urbanística, constructiva y funcional que hoy en día registra la ciudad metropolitana, incorporando su dinámica y tendencias, así como, obligatoriamente, la nueva tipología de Zonificación del suelo urbano de Lima que se precisa en la presente Ordenanza y en el PMDU.

El reajuste integral de la zonificación de los usos del suelo de Lima Metropolitana se ejecutará según el procedimiento siguiente:

- Cada Municipalidad Distrital, de acuerdo con lo establecido por el Plan Metropolitano de Desarrollo Urbano vigente, elaborará la Propuesta de Reajuste de Zonificación de su jurisdicción distrital, donde corresponda.

Las propuestas del Reajuste integral de la Zonificación General que presenten las Municipalidades Distritales deberán contener como mínimo los siguientes requisitos y componentes:

- Objetivos y Lineamientos.
- Situación del Área de estudio donde se precise un marco normativo e institucional y la descripción del área y su entorno haciendo énfasis a los temas de equipamiento, infraestructura, evaluación de peligros y vulnerabilidad.
- Orientaciones de planes y/o otros estudios.
- Análisis e investigaciones del área de estudio en el aspecto económico, social y ambiental según los reajustes planteados.
- Propuesta de ordenamiento y estructuración urbana del área de estudio y su integración vial con el entorno inmediato.
- Propuesta de zonificación del uso del suelo y la reglamentación especial ad hoc que corresponda.
- Propuesta de Gestión para su aplicación y control.

b. La propuesta preliminar de Reajuste de Zonificación será presentada al Instituto Metropolitano de Planificación de la Municipalidad Metropolitana de Lima quien la revisará y compatibilizará dentro de una concepción general de desarrollo sostenible de la ciudad y formulará sus observaciones y recomendaciones, devolviéndola a la Municipalidad Distrital.

c. La Municipalidad Distrital hará exhibición pública de la propuesta de zonificación, por cuarenta y cinco (45) días calendario, a fin de que los agentes públicos y privados del distrito involucrados con el desarrollo del mismo, puedan formular sus observaciones y recomendaciones, debidamente sustentadas y por escrito.

d. La Municipalidad Distrital incluirá las recomendaciones o las desestimaré emitiendo informe fundamentado de cada caso y remitirá la propuesta definitiva de zonificación distrital al IMP.

e. El IMP formulará un Informe Técnico Definitivo sobre la propuesta de Zonificación Distrital.

f. El Plano de Zonificación Distrital se aprobará mediante Ordenanza del Concejo Metropolitano de Lima.

Artículo 21°.- Aprobación de la Zonificación

En ningún caso se aprobarán Cambios Específicos de Zonificación por un solo Lote, sino que estas modificaciones se harán extensivas a todo el frente de la manzana, los dos frentes de la vía, toda la manzana o el sector urbano en donde se ubica el inmueble materia de la solicitud. Constituyen excepción a lo establecido, los casos de Cambio de Zonificación para Usos Especiales (OU), o cuando se trata de Lote Único localizado dentro de una Zona de uso compatible.

Los procesos de Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos del Suelo de Lima Metropolitana y de Cambios Específicos de los Esquemas o Planos de Zonificación Distritales, no podrán establecer calificaciones menores al tipo de Zona que actualmente tienen los predios, ni disminuciones al nivel de uso, de conformidad a los parámetros normativos establecidos en la presente Ordenanza.

CAPITULO IV

PLANES ESPECÍFICOS DERIVADOS DEL PLAN METROPOLITANO DE DESARROLLO URBANO

Artículo 22°.- Definición y Características del Plan Específico

El Plan Específico - PE es un instrumento técnico normativo de carácter urbano del PMDU y/o de la Zonificación de los Usos del Suelo de Lima Metropolitana.

El objetivo del Plan Específico es constituirse en un instrumento derivado de detalle del proceso de planificación urbana de la metrópoli, orientado a facilitar la actuación urbana-funcional y la operación urbanística en áreas específicas del territorio de la Ciudad de Lima, que por sus dimensiones, características particulares de orden físico, ambiental, social y/o económico, ameritan un tratamiento urbano integral en donde se puedan aplicar disposiciones reglamentarias especiales para mantener o mejorar su proceso urbano.

En ese sentido, el Plan Específico se desarrolla en aquellas áreas identificadas y delimitadas en el Plan Metropolitano de Desarrollo Urbano y/o en la Zonificación de los Usos del Suelo de Lima Metropolitana, como Zonas de Reglamentación Especial (ZRE) y/o aquellas que defina el Plan Metropolitano de Desarrollo Urbano.

Las municipalidades distritales y entidades públicas y privadas que integran la provincia de Lima deberán acatar y ceñirse a los Planes Específicos Derivados que apruebe el Concejo Metropolitano de Lima.

Para casos no previstos en el PMDU y/o zonificación, en la solicitud de Plan Específico debe considerarse el cambio de zonificación de la zona o área a intervenir, a Zona de Reglamentación Especial - ZRE.

Artículo 23°.- Calificación de Áreas

Las Zonas de Reglamentación Especial - ZRE pueden ser clasificadas de la manera siguiente:

a. Por ser áreas calificadas para ejecutar en ellas programas de renovación urbana.

b. Por ser áreas que poseen especial calidad histórica, monumental, cultural, urbanística, arquitectónica, de valor paisajístico natural, o de conservación.

c. Por ser áreas de recuperación, protección o conservación de áreas naturales, áreas urbanas vulnerables con niveles de riesgo medio, alto o muy alto.

d. Por ser áreas problema desde el punto de vista de la multiplicidad y complejidad de los usos del suelo actuales y que requieren estudios detallados de zonificación, equipamiento y/o de vías.

e. Por ser áreas con potencial de desarrollo urbanístico

Artículo 24°.- Contenido del Plan Específico

El Plan Específico debe considerar los aspectos siguientes:

a. Objetivos del Estudio

b. Estado de la propiedad predial del área de estudio

c. Análisis e investigaciones del área de estudio según el eje temático materia del Plan Específico.

d. Evaluación de la problemática específica del área de estudio con relación al entorno inmediato

e. Orientaciones y criterios de base que fundamenten la propuesta del Plan.

f. Propuesta de ordenamiento y estructuración urbana del área de estudio y su integración vial con el entorno inmediato.

g. Propuesta de zonificación del uso del suelo y la reglamentación especial ad hoc que corresponda.

h. Etapas de desarrollo del Plan Específico, proyectos de ejecución y su implementación y financiamiento.

i. Otras que defina el Plan Metropolitano de Desarrollo Urbano.

Artículo 25°.- Órgano Responsable y aprobación

Las personas naturales o jurídicas de derecho privado o público, incluyendo municipalidades distritales y entidades del gobierno central podrán presentar propuestas de planes específicos compatibles con el PMDU. Corresponde al Instituto Metropolitano de Planificación de la Municipalidad Metropolitana de Lima la gestión y formulación de los Planes Específicos ante el Concejo Metropolitano, que deben ser aprobados mediante Ordenanza.

El trámite de aprobación de un Plan Específico debe desarrollarse en cuarenta y cinco (45) días calendario y ceñirse al procedimiento siguiente:

25.1. La Municipalidad Metropolitana de Lima exhibirá la propuesta del Plan Específico en sus locales, en las Municipalidades Distritales en donde se ubica el Plan y a través de su página Web, durante treinta (30) días calendario.

25.2. La propuesta del Plan Específico se remitirá en consulta a las Municipalidades Distritales involucradas, salvo que esta haya efectuado la propuesta, así como, si fuera el caso, al Sector Ministerial que corresponda, para que dentro del plazo establecido en el Inciso anterior, emitan sus observaciones y recomendaciones.

25.3. La Municipalidad Metropolitana de Lima, dentro del plazo señalado, realizará exposiciones técnicas del contenido del Plan Específico, convocando a las Municipalidades Distritales involucradas y a los propietarios y usuarios de los inmuebles localizados dentro del área delimitada en el Plan Específico; los que formularán sus observaciones y recomendaciones debidamente sustentadas y por escrito, dentro del plazo establecido en el primer Inciso del presente artículo.

25.4. El equipo técnico de la Municipalidad Metropolitana de Lima responsable de la elaboración del Plan Específico, en el término de quince (15) días calendario posteriores al plazo establecido en el Inciso 25.1, incluirá las recomendaciones o las desestimaré emitiendo pronunciamiento fundamentado.

Concluido el referido procedimiento, el Concejo Metropolitano aprobará el Plan Específico mediante Ordenanza. El PMDU incorporará los Planes Específicos aprobados, haciendo mención expresa a su correspondiente Ordenanza.

CAPITULO V

PLAN URBANO DISTRITAL

Artículo 26°.- Definición

El Plan Urbano Distrital - PUD, es un instrumento técnico y de gestión local mediante el cual se promueven

y desarrollan acciones de tratamiento y de regulación urbana local con sujeción a las disposiciones del Plan Metropolitano de Desarrollo Urbano y la normativa respectiva; es formulado y aprobado por la correspondiente Municipalidad Distrital.

Artículo 27°.- Contenidos del Plan Urbano Distrital
El Plan Urbano Distrital deberá contener:

27.1 El Plan Urbano Distrital, se encargará de los siguientes asuntos y materias:

- a. Las consignadas en el numeral 4) del artículo 79° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972; es decir, de la infraestructura urbana en general necesaria para el desarrollo local y la identificación de inmuebles en estado ruinoso y la calificación de tugurios;
- b. Las disposiciones que les sean encargadas por el Plan Metropolitano de Desarrollo Urbano.

27.2 El Plan Urbano Distrital orientará sus acciones, a los aspectos siguientes:

- a. El tratamiento de áreas urbanas locales del distrito, con fines de renovación urbana.
- b. El sistema vial y el tránsito vehicular local.
- c. El control, la protección y conservación ambiental de áreas distritales.
- d. El equipamiento de educación, salud, recreación y seguridad a nivel local.
- e. La priorización de programas y proyectos de inversión urbana distrital.
- f. La identificación de áreas públicas distritales aptas para la inversión privada.
- g. Los retiros de edificaciones.
- h. Las disposiciones relativas al ornato y mobiliario urbano.

Artículo 28°.- Participación ciudadana.

La metodología que se aplique en el proceso de formulación del Plan Urbano Distrital, incluirá fórmulas, procedimientos y mecanismos de participación vecinal en dicho proceso.

Artículo 29°.- Supeditación y concordancia con el PMDU

El Plan Urbano Distrital debe estar supeditado y en concordancia con el Plan Metropolitano de Desarrollo Urbano, teniendo en cuenta lo siguiente:

29.1 La propuesta del Plan Urbano Distrital será formulado y aprobado por la Municipalidad Distrital con estricta supeditación y concordancia al PMDU y la normativa vigente sobre el particular.

29.2 La Municipalidad Metropolitana procederá a la evaluación y ratificación del Plan Urbano por Ordenanza Metropolitana.

Dicho Plan será publicado en el Diario Oficial El Peruano para su entrada en vigencia, luego de ser ratificado por la Municipalidad Metropolitana de Lima.

29.3 Carecerán de valor técnico, legal y administrativo los Planes Urbanos que contravengan las políticas, estrategias, objetivos, metas y programas del Plan Metropolitano de Desarrollo Urbano.

Artículo 30°.- Aprobación del Plan Urbano Distrital

Una vez formulado, la aprobación del Plan Urbano Distrital debe desarrollarse en cuarenta y cinco (45) días calendario y ceñirse al procedimiento siguiente:

- a. La Municipalidad Distrital exhibirá la propuesta del Plan en sus locales y a través de su página Web, durante treinta (30) días calendario.
- b. La Municipalidad Distrital, dentro del plazo señalado y en base a las políticas de participación ciudadana, realizará audiencias públicas sobre el contenido del Plan, convocando a las organizaciones de la sociedad civil e instituciones representativas del sector empresarial, profesional y laboral de su jurisdicción.
- c. Las personas naturales o jurídicas del distrito, dentro del plazo establecido, presentarán sus observaciones y

recomendaciones por escrito, debidamente sustentadas.

d. El Equipo Técnico responsable de la elaboración del Plan Urbano Distrital, en el término de los quince (15) días calendario posteriores al plazo establecido incluirá las recomendaciones o las desestimará emitiendo pronunciamiento fundamentado.

e. El Concejo Municipal Distrital mediante Ordenanza, aprobará el Plan Urbano, que será remitido a la Municipalidad Metropolitana de Lima para su ratificación mediante Ordenanza Metropolitana.

f. La Municipalidad Metropolitana de Lima, en uso de sus competencias y funciones específicas exclusivas y metropolitanas especiales establecidas en la Ley Orgánica de Municipalidades, previa evaluación técnica del Instituto Metropolitano de Planificación en el cual se verifique que el Plan Urbano está supeditado y concordado al PMDU, procederá a la ratificación del Plan Urbano Distrital por Ordenanza Metropolitana, el cual tendrá un horizonte de vigencia de diez (10) años.

g. El Concejo Municipal Distrital podrá proponer modificaciones al Plan Urbano en un plazo menor al establecido en el párrafo precedente, las cuales se sujetarán al procedimiento de aprobación señalado en el presente artículo.

TITULO II

INSTRUMENTOS DE GESTION URBANA

CAPITULO I

COORDINACIÓN METROPOLITANA

SUB CAPÍTULO I

COMISIÓN DE COORDINACIÓN

Artículo 31°.- Comisión de Coordinación Metropolitana para la Gestión del Plan Metropolitano de Desarrollo Urbano.

La Comisión de Coordinación Metropolitana estará integrada por representantes de las Municipalidades Provinciales de Lima y Callao que tendrá como principal atribución disponer las acciones, medidas y/o estudios para la adecuada implementación y ejecución del Plan Metropolitano de Desarrollo urbano del Área Metropolitana y de proponer proyectos, convenios y regulaciones que resulten necesarios. El Instituto Metropolitano de Planificación propondrá el Reglamento de la mencionada Comisión a efectos de regular su funcionamiento.

SUB CAPÍTULO II

ÁREAS INTERDISTRIALES

Artículo 32°.- Definición y Finalidad

Las Áreas Interdistritales de Lima Metropolitana son ámbitos territoriales integrados por dos o más distritos contiguos, que se determinan en base a criterios de homogeneidad territorial y antecedentes de articulación interdistrital, con fines de planificación y gestión desconcentrada de Lima Metropolitana.

Las municipalidades distritales que conformen las áreas interdistritales que se establezcan en el Sistema Metropolitano de Planificación deberán coordinar, de la manera más eficiente, los mecanismos necesarios para atender los aspectos aprobados en el PMDU y en los demás instrumentos que se desprendan de éste.

SUB CAPÍTULO III

DISPOSICIONES URBANÍSTICAS METROPOLITANAS

Artículo 33°.- Normas urbanísticas metropolitanas

Las normas urbanísticas metropolitanas aprobadas por el Concejo Metropolitano de Lima son disposiciones de carácter general que, entre otros, regulan el uso, la ocupación, aprovechamiento del suelo metropolitano, entre otros, y fijan los parámetros urbanísticos correspondientes, las mismas que se expiden con arreglo a las competencias y atribuciones.

Artículo 34°.- Finalidad de las normas metropolitanas

Las normas urbanísticas metropolitanas aseguran la coherencia y consecución de los objetivos y estrategias establecidas por el Plan Metropolitano de Desarrollo Urbano; así como las políticas y estrategias urbanas. Estas normas urbanísticas metropolitanas prevalecen sobre las demás normas que expidan las municipalidades distritales u otras entidades públicas.

Artículo 35°.- Supeditación de municipalidades distritales

Las municipalidades y entidades que integran la provincia de Lima deberán acatar y ceñirse a los objetivos, criterios y regulaciones definidos por la Municipalidad Metropolitana de Lima en los asuntos y en las materias que la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972 le confiere competencia.

Artículo 36°.- Control de competencias o atribuciones delegadas

La Municipalidad Metropolitana de Lima en su condición de administración delegante, podrá controlar el ejercicio de las competencias, facultades y/o atribuciones delegadas a las municipalidades distritales de la Provincia de Lima en materia de urbanismo y planificación a cuyo efecto podrá:

- Emitir directivas técnicas de carácter general;
- Recabar, en cualquier momento información sobre la facultad delegada, pudiendo formular reparos; y
- Proceder a la corrección de los excesos o de las deficiencias observadas. Toda delegación de competencia debe ser ejercida bajo el principio de literalidad.

Entiéndase que toda delegación efectuada por la Municipalidad Metropolitana de Lima, en materia de urbanismo y planificación, a las municipalidades distritales que comprenda, deberá ser ejercida por el Concejo Distrital respectivo.

En caso de comprobarse la transgresión a las facultades delegadas, de acuerdo a Ley se revocará la delegación, previo dictamen de la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura de la Municipalidad Metropolitana de Lima.

CAPITULO II**CONTROL Y FISCALIZACIÓN****Artículo 37°.- Control Urbano Ambiental Territorial**

El Control Urbano Ambiental Territorial corresponde tanto a la Municipalidad Metropolitana de Lima, como a las Municipalidades Distritales del ámbito Metropolitano, para lo cual se tendrá en cuenta las consideraciones siguientes:

37.1 La Municipalidad Metropolitana de Lima y las Municipalidades Distritales de la Provincia de Lima controlan el uso de las tierras, con arreglo a las disposiciones de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, y el Plan Metropolitano de Desarrollo Urbano, en especial de las áreas agrícolas, las áreas costeras, las áreas reservadas para equipamiento urbano y otros fines urbanos y las áreas y zonas de riesgos.

37.2 Declárese de prioritario interés metropolitano las acciones de control territorial-urbano y ambiental en el en ámbito de Lima Metropolitana.

Artículo 38°.- Perfeccionamiento del Sistema de Control Urbano

Las acciones de control urbano y ambiental que realicen las Gerencias Municipales de Fiscalización y Control, Gerencia de Desarrollo Urbano y la Gerencia del Ambiente de la Municipalidad Metropolitana de Lima y las gerencias que hagan sus veces en las municipalidades distritales, deberán consistir en la detección y tipificación de las infracciones y la aplicación de las sanciones, debiendo evaluar, además, la eficacia de los sistemas, de los planes y de las normas y de formular, en consecuencia, las medidas correctivas necesarias a fin de garantizar su desarrollo urbano

sostenible. Corresponderá a dichos órganos de línea, de acuerdo a las materias de sus competencias y funciones, proponer al Concejo Municipal correspondiente la tipificación de las infracciones así como las sanciones correspondientes por el incumplimiento de la normativa urbana y ambiental pertinente.

Artículo 39°.- Objetivos del control urbano ambiental territorial

Las acciones de control urbano ambiental territorial que desarrollen, de manera permanente la Municipalidad Metropolitana de Lima y las municipalidades distritales de la provincia de Lima, incidirán, entre otros, en lo siguiente:

- Señalización preventiva, comunicación, fiscalización y supervisión de la preservación de las áreas agrícolas, Centro Histórico de Lima, área costera, recursos naturales (paisaje) y las reservas ambientales;
- Identificación y sanción de los usos no conformes con la zonificación y la normatividad vigente.
- Identificación de las trasgresiones a las normas y los reglamentos de conservación del patrimonio cultural (zonas monumentales), natural (paisaje), habilitación urbana y edificación;
- Uso indebido de los derechos de vía, márgenes de ríos y lugares peligrosos por construcciones de cualquier tipo y uso;
- Identificación y sanción y/o regularización según el caso, de construcciones ejecutadas sin la correspondiente licencia;
- Vertimientos o disposición de residuos sólidos y líquidos, no autorizados;
- Ubicación de instalaciones o elementos agresivos al ambiente y el paisaje;
- Uso indebido de espacios públicos. Verificación y sanción y/o desocupación de los espacios públicos; y
- Destrucción y deterioro de áreas verdes.
- Otras que defina el Plan Metropolitano de Desarrollo Urbano.

CAPITULO III**FINANCIAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS****SUB CAPÍTULO I****FINANCIAMIENTO****Artículo 40°.- Inversión y recursos públicos**

Las inversiones y recursos públicos, de corto, mediano y largo plazo de las entidades y organismos del Gobierno Nacional, incluyendo de los Organismos Públicos Descentralizados y de las Municipalidades, deberán adecuarse y tener en cuenta las orientaciones, disposiciones y proyectos del Plan Metropolitano de Desarrollo Urbano.

Artículo 41°.- Cofinanciamiento de proyectos urbanos

El financiamiento de los proyectos urbanos calificados de prioritarios por los planes territoriales metropolitanos podrán cofinanciarse con recursos públicos o privados, en especial los que tengan por objetivo atender el déficit de áreas verdes y equipamientos e infraestructura urbana en general, a cuyo efecto las entidades municipales y las municipalidades distritales podrán celebrar convenios de co-financiamiento o contratos de participación a fin de incorporar a inversionistas privados en las mismas.

SUB CAPÍTULO II**PROYECTOS URBANOS****Artículo 42°.- Rol Central de los Proyectos Urbanos**

El Plan Metropolitano de Desarrollo Urbano debe otorgar un rol central a los proyectos urbanos estructurantes y a la identificación de oportunidades para realizarlos, a su diseño urbano y puesta en marcha y a sus impactos sobre el entorno.

SUB CAPÍTULO III

PLAN DE TRANSFERENCIA DE
DERECHOS DE EDIFICACIÓN

Artículo 43°.- Plan de Transferencia de Derechos de Edificación - PTDE

El Plan de transferencia de derechos de Edificación es el instrumento técnico, dentro de la planificación de la ciudad, que tiene por objeto regular la transferencia de los derechos de edificación definidos en las políticas del Plan Metropolitano de Desarrollo Urbano, determinando las Zonas Generadoras de Derechos de Edificación - ZGDE y las Zonas Receptoras de Derechos de Edificación - ZRDE.

Artículo 44°.- Finalidad

La finalidad del Plan de Transferencia de Derechos de Edificación es la de (i) proteger y conservar las zonas monumentales de la Provincia de Lima y el Centro Histórico - Patrimonio de la Humanidad, (ii) preservar las áreas agrícolas, (iii) preservar e implementar áreas para la creación o ampliación de espacios públicos o para la ampliación de vías en el área urbana de la ciudad y (iv) otras que se estime pertinente.

SUB CAPÍTULO IV

REESTRUCTURACIÓN PREDIAL

Artículo 45°.- Finalidad de la Reestructuración Predial

La Reestructuración Predial tiene por finalidad distribuir de manera equitativa los beneficios y las obligaciones derivadas de un proyecto y de permitir el reordenamiento y el saneamiento de los predios comprendidos en el mismo. La Reestructuración Predial podrá ser efectuada dentro de los procesos de Reurbanización, entendida como el proceso de recomposición de la trama urbana existente. Corresponderá a la Gerencia Municipal de Desarrollo Urbano proponer la regulación pertinente para los procesos de Reurbanización.

CAPÍTULO IV

EQUIPAMIENTOS URBANOS

Artículo 46°.- Contenido General

El Plan Metropolitano de Desarrollo Urbano consignará la ubicación y dimensión del equipamiento urbano público y/o privado, así como las provisiones o reservas de espacios con fines de equipamiento social de Lima Metropolitana, las que se declaran de necesidad pública y de preferente interés metropolitano.

Artículo 47°.- Protección de los bienes de dominio público

Las áreas para equipamiento urbano consignadas en el PMDU así como los aportes reglamentarios provenientes de las habilitaciones urbanas, que se constituyan como bienes de dominio público, tienen el carácter de inalienables, imprescriptibles e inembargables.

Artículo 48°.- Nuevos Instrumentos de Gestión Urbanística

El Plan Metropolitano de Desarrollo Urbano, podrá contemplar nuevos instrumentos de gestión urbanística, además de los indicados en el presente título, regulando el desarrollo y la aplicación de los mismos.

DISPOSICIONES FINALES Y COMPLEMENTARIAS

Primera.- Asignación de recursos presupuestales

La Gerencia Metropolitana de la Municipalidad Metropolitana de Lima, proveerá los recursos para la formulación de los estudios del Plan Metropolitano de Desarrollo Urbano.

Segunda.- Reglamento de Aportes Reglamentarios Urbanos y Edificatorios

La elaboración del proyecto de ordenanza sobre Aportes Reglamentarios Urbanos y Edificatorios estará

a cargo de una Comisión conformada por representantes del Instituto Metropolitano de Planificación, SERPAR, la Gerencia de Desarrollo Urbano y la Gerencia del Ambiente de la Municipalidad Metropolitana de Lima. Dicha Comisión deberá elaborar su propuesta en un plazo máximo de noventa (90) días calendarios, contados a partir de la vigencia de la presente ordenanza, y al término de dicho plazo remitirla al Concejo Metropolitano para su aprobación.

Tercera.- Reglamento de Usos No Conforme

La elaboración del proyecto de Reglamento de Usos No Conforme deberá ser propuesto por la Gerencia Municipal de Desarrollo Urbano en un plazo máximo de noventa (90) días calendarios, contados a partir de la vigencia de la presente ordenanza, y al término de dicho plazo remitirla al Concejo Metropolitano para su aprobación. Sin perjuicio de la formulación y aprobación del citado reglamento resulta plenamente aplicable desde la vigencia de la presente ordenanza las sanciones establecidas en el Anexo 1.

Cuarta.- Cambios de zonificación

Los cambios de zonificación en Lima Metropolitana seguirán siendo regulados por las disposiciones contenidas en la Ordenanza N° 1617-MML y su modificatoria Ordenanza N° 1631-MML.

En los procesos de cambio de zonificación regulados por las ordenanzas precitadas deberá tenerse presente que las municipalidades distritales deberán elevar la propuesta de cambio de zonificación a la Municipalidad Metropolitana de Lima mediante Acuerdo de Concejo dentro del plazo establecido para tal efecto; vencido dicho plazo, de no haber emitido opinión la Municipalidad Distrital, el interesado podrá continuar con el trámite del cambio de zonificación en la Municipalidad Metropolitana de Lima, debiendo consignarse este hecho en la Ordenanza respectiva.

Quinta.- Infracciones y sanciones

Incorpórese a la Ordenanza N° 984-MML publicada el 07 de enero del 2007, y sus modificatorias Ordenanza N° 1014-MML y Ordenanza N° 1718-MML, que aprueba el Régimen Municipal de Aplicación de Sanciones Administrativas derivadas de la Función Fiscalizadora, el cuadro de Infracciones y Sanciones aplicables dentro de la jurisdicción de la Municipalidad Metropolitana de Lima, que como Anexo forma parte de la presente Ordenanza.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Primera.- Derogatoria de ordenanza N° 620 y modificatorias

Deróguese y déjese sin efecto la Ordenanza N° 620-MML, a excepción de su artículo 30°, modificado por la Ordenanza N° 719-MML, relativo a la identificación, calificación y características técnicas para el uso del suelo, según las distintas zonas urbanas establecidas en los Cuadros N° 1 - Zonificación Residencial, N° 2 - Zonificación Comercial y N° 3 - Zonificación Industrial; así como las que se opongan a la presente ordenanza.

Los procesos de Reajuste de zonificación presentados a la Municipalidad Metropolitana de Lima antes de la entrada en vigencia de la presente ordenanza continuarán su trámite conforme a las disposiciones contenidas en la ordenanza N° 620-MML.

Segunda.- Derogatoria de delegaciones

Deróguese toda disposición municipal que disponga la delegación de competencias metropolitanas a las municipalidades distritales que comprenda, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, planificación y desarrollo urbano.

POR TANTO

Mando se registre, publique y cumpla.

En Lima, 23 de diciembre de 2014

SUSANA VILLARAN DE LA PUENTE
Alcaldesa

1182492-1

excluyan definitiva o temporalmente, o redimensione las Unidades de Aprovechamiento Forestal excluidas del Concurso N° 004-2003-INRENA.

POR TANTO:

De conformidad con el Art. 38° de la Ley de Gobiernos Regionales N° 27867, modificada por la Ley N° 27902, concordante con el inciso o) del Art. 12° del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional de Loreto, se ordena la publicación en el ámbito de la Región Loreto y transcribese al Ministerio de Agricultura y al Instituto Nacional de Recursos Naturales.

Promúlguese y publíquese.

ROBINSON RIVADENEYRA REÁTEGUI
Presidente

06755

GOBIERNOS LOCALES



Aprueban Ordenanza Reglamentaria del Proceso de Aprobación del Plan Metropolitano de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Lima, de planes urbanos distritales y actualización de la zonificación de los usos del suelo de Lima Metropolitana

ORDENANZA N° 620

EL ALCALDE METROPOLITANO DE LIMA

POR CUANTO:

El Concejo Metropolitano en Sesión Ordinaria de la fecha y;

CONSIDERANDO:

Que, con fecha 20 de junio de 1991, se aprobó la actualización del Plan de Desarrollo Metropolitano de Lima y Callao, 1990 - 2010, vigente hasta la fecha, el cual establece la caracterización de Lima hasta ese periodo, la Visión-Objetivo de desarrollo de la Ciudad, así como la concepción del Plan, los Objetivos, Políticas y Estrategias Generales y Específicas, el ordenamiento físico-urbano de Lima, su acondicionamiento territorial, la zonificación del suelo, el sistema vial metropolitano y el programa de inversiones para desarrollar Lima. Este Plan se fundamentó en el Plan Piloto de Estructuración Urbana que se formuló durante la gestión municipal 1984 - 1986 y en el Proyecto Especial del PLAN MET que se formuló durante la gestión municipal 1987 - 1989;

Que, entre los años 1990 y 2003, se han concluido y aprobado diversos Estudios Complementarios y Planes Específicos de desarrollo para la ciudad de Lima, entre ellos: el Plan Maestro de Desarrollo de la Costa Verde, el Plan del Centro de Lima, el Reglamento del Centro Histórico, el Plan Vial Metropolitano, el Plan de Transporte Urbano, el Sistema de Terminales Terrestres; así como diversos Estudios de Pro Inversión y Proyectos para diferentes áreas de la ciudad, como intercambios viales, vías expresas, viaductos, ensanches y prolongación de avenidas, entre otros;

Que, entre los años 1990 y 2002, se han aprobado y actualizado mas de sesenta Planos de Zonificación Distrital, para calificar los usos del suelo de cada uno de los predios, sectores y zonas de Lima Metropolitana, en base a un tipología muy compleja y diversificada, que ha establecido que para esta ciudad, (i) se reconozcan mas de treinta y cinco tipos de Zonas diferentes, entre ellas, mas de doce Zonas Residenciales,

(ii) se hayan creado y apliquen distintas normas reglamentarias de zonificación provincial e índices de uso para la ubicación de actividades urbanas, (iii) se multipliquen los expedientes de los propietarios de predios solicitando modificaciones a los planos de zonificación oficiales, (iv) hayan aumentado los casos de ocupaciones, habilitaciones y construcciones informales, (v) se esté perdiendo la visión integral de desarrollo de la ciudad metropolitana en cuanto a la ocupación del suelo; todo lo cual, tiene una negativa incidencia en la formación de los valores inmobiliarios y en el ornato, orden y funcionalidad de Lima;

Que, la Municipalidad Metropolitana de Lima, en ejercicio de su competencia constitucional en materia de Planificación Urbana, aprobó la Ordenanza N° 134-MML el 19 de diciembre de 1997, con el fin de reglamentar la Actualización y Reajuste del Plano de Zonificación General de Usos del Suelo de Lima Metropolitana, regulando los procesos de evaluación de los Planos Distritales de Zonificación y los trámites de los Expedientes iniciados por los propietarios inmobiliarios solicitado modificaciones a los mismos; habiéndose comprobado sin embargo, luego de más de siete años de aplicación de la referida norma y dada la pujante dinámica urbana actual de Lima, que los procedimientos siguen siendo dilatados e inoperantes en muchos casos;

Que, luego de mas de doce años de aplicación del Plan de Desarrollo y sus Estudios complementarios y, dada la especial actividad social, económica y física que ahora presenta Lima, con su desordenada ampliación territorial, crisis ambiental, déficits de infraestructura y servicios y la drástica modificación de las tendencias de usos de la tierra urbana, es necesario y urgente revisar y actualizar esos planteamientos, a fin de mejorar la conducción del desarrollo de la ciudad en los próximos años;

Que, de acuerdo al Artículo 79° numeral 1.1) y 1.2) de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, del 26 de mayo de 2003, son funciones exclusivas de las Municipalidades Provinciales en materia de organización del espacio físico y uso del suelo: Aprobar el Plan de Acondicionamiento Territorial de nivel provincial, que identifique las áreas urbanas y de expansión urbana, así como las áreas de protección o de seguridad por riesgos naturales; las áreas agrícolas y las áreas de conservación Ambiental y Aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Rural, el Esquema de Zonificación de áreas urbanas, el Plan de Desarrollo de Asentamientos Humanos y demás planes específicos de acuerdo con el Plan de Acondicionamiento Territorial;

Que, de conformidad con el Artículo 161° incisos 1, 2, 6 y 7 de la Ley Orgánica de Municipalidades, compete a la Municipalidad Metropolitana de Lima las funciones especiales de: mantener y ampliar la infraestructura metropolitana, controlar el uso del suelo y determinar las zonas de expansión, constituir el sistema metropolitano de parques, planificar y definir la red vial metropolitana, promover la ejecución de programas de vivienda para familias de bajos recursos, diseñar y ejecutar programas de renovación urbana, promover servicios en casos de desastres, fomentar la inversión privada en proyectos de infraestructura metropolitana, coordinar el saneamiento ambiental de la Metrópoli, organizar el sistema de eliminación de residuos sólidos, entre otras;

Que, habiéndose promulgado el Decreto Supremo N° 027-2003-VIVIENDA del 3 de octubre de 2003, publicado en el Diario Oficial El Peruano el 6 del mismo mes, mediante el cual se aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano y establece lineamientos y procedimientos en materia de aprobación del Plan de Acondicionamiento Territorial, Plan de Desarrollo Urbano y Esquemas de Zonificación, los cuales deben seguir las Municipalidades del país, es necesario adecuar lo establecido en la normatividad precitada, para su aplicación dentro de la jurisdicción de la provincia de Lima;

Que, de acuerdo al Artículo 157° numeral 3) de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, compete al Concejo Metropolitano velar por el respeto de la Constitución Política del Perú, la Ley Orgánica de Municipalidades y las ordenanzas que dicte, garantizando la autonomía política, económica y administrativa del gobierno municipal metropolitano de Lima;

De conformidad con lo establecido por la Constitución Política del Perú y la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972; y lo opinado por las Comisiones Metropolitanas de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura en su Dictamen N° 031-2004-MML-CMDUVN y de Asuntos Legales en su Dictamen N° 037-2004-CMAL;

Aprobó la siguiente:

ORDENANZA REGLAMENTARIA DEL PROCESO DE APROBACIÓN DEL PLAN METROPOLITANO DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DE LIMA, DE LOS PLANES URBANOS DISTRITALES Y DE ACTUALIZACIÓN DE LA ZONIFICACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO DE LIMA METROPOLITANA

CAPÍTULO I

FINALIDAD, OBJETIVOS Y ALCANCES

Artículo 1°. - La presente Ordenanza tiene por finalidad regular el proceso de evaluación, actualización y aprobación del Plan Metropolitano de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano en la provincia de Lima y sus Planes Urbanos Distritales, así como de modernización del actual Plano de Zonificación General de los Usos del Suelo y los Planos de Zonificación Distrital que operan para este ámbito provincial, en función a los nuevos indicadores de desarrollo físico, ambiental, social y económico que actualmente registra la Metrópoli.

Artículo 2°. - La presente reglamentación se constituye en uno de los principales instrumentos del gobierno municipal, para orientar la aplicación de las políticas de desarrollo físico-urbano-ambiental en la ciudad metropolitana de Lima, Capital de la República del Perú.

Artículo 3°. - El presente Reglamento se aplica en el ámbito de la provincia de Lima; siendo de cumplimiento obligatorio de todas las Municipalidades Distritales que la conforman.

CAPÍTULO II

DEL PLAN METROPOLITANO DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

Artículo 4°. - El Plan Metropolitano de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Lima (PLAM de Lima), es el instrumento de gobierno municipal que permite orientar la distribución equilibrada de la población en el ámbito provincial, promover el aprovechamiento sostenible de sus recursos naturales y económicos, así como desarrollar el uso racional de su infraestructura, equipamiento y servicios, fundamentándose en los principios rectores de densificar e intensificar el uso del suelo, preservar y mejorar el medio ambiente, promover la iniciativa privada en la ejecución de los programas y proyectos de inversión, priorizar la inversión pública en los sectores deficitarios y de pobreza urbana, propiciar la participación de la sociedad civil en la planificación del territorio, concertar permanentemente con el gobierno central, gobiernos municipales y el sistema de cooperación internacional y aplicar técnicas de simplificación administrativa para facilitar el oportuno desarrollo de la metrópoli. Para ello, el PLAM de Lima establecerá:

- 4.1. La nueva Visión del desarrollo físico-espacial de la Metrópoli de Lima y sus áreas territoriales;
- 4.2. Las Políticas, Estrategias, Objetivos y Metas del desarrollo;
- 4.3. Los Programas, Proyectos y Acciones sectoriales;
- 4.4. Las proyecciones demográficas;
- 4.5. La organización físico-espacial de las actividades económicas, sociales y político-administrativas;
- 4.6. La estructuración de la Metrópoli y su territorio en Áreas Urbanas y de Expansión Urbana, Áreas Agrícolas y de Aptitud Agrícola, Áreas de Extracción Minera, Áreas de Conservación Ambiental y Reserva Natural;
- 4.7. La Zonificación de los Usos del Suelo Urbano y su normativa;
- 4.8. El Plan de Obras de Infraestructura Económica en puertos, aeropuertos, vías férreas, carreteras, terminales terrestres, canales;

- 4.9. El Plan de Vías, de Tránsito y de Transporte Urbano y su normativa;
- 4.10. Los Planes de Infraestructura de los Servicios Básicos de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, gas, comunicaciones;
- 4.11. La ubicación del Equipamiento de Salud, Educación, Cultura y Administración;
- 4.12. Los Sistemas de Comercialización de Alimentos, de Limpieza Pública y de Seguridad Ciudadana;
- 4.13. El Sistema de Parques y Recreación, con su infraestructura en plazas, áreas verdes, playas, ríos, bosques y áreas naturales;
- 4.14. El Sistema de Seguridad Física, identificando las áreas de riesgo para el asentamiento poblacional;
- 4.15. La Programación de Vivienda, reglamentando las áreas de crecimiento espacial y densificación urbana;
- 4.16. Los Programas de desarrollo de Asentamientos Humanos Informales, para el tratamiento de las áreas urbanas con insuficiencia de servicios básicos, infraestructura, equipamiento y vivienda;
- 4.17. Los Programas de Destugurización, para el mejoramiento de las áreas urbanas y construcciones antiguas, ruinosas y con hacinamiento poblacional;
- 4.18. La actualización del Plan del Centro Histórico de Lima, declarado patrimonio cultural de la humanidad y los Programas de Preservación, Restauración y Rehabilitación de las otras áreas e inmuebles de valor histórico, cultural y monumental;
- 4.19. Los Programas de Conservación y Restauración de las zonas históricas y monumentales de la metrópoli;
- 4.20. La actualización del Plan de Desarrollo de la Costa Verde y de las áreas litorales de la Provincia;
- 4.21. Los Programas de Desarrollo de las Cuencas de los Ríos Chillón, Rímac y Lurín;
- 4.22. Los Programas de Conservación de las Áreas Agrícolas, Forestales y Pastoreo;
- 4.23. El Programa de Usos y Explotación de Zonas Mineras;
- 4.24. Los Programas de Protección y Mejoramiento Ambiental;
- 4.25. El Sistema de Inversiones Metropolitanas para sustentar el desarrollo de la ciudad y sus áreas territoriales;
- 4.26. La delimitación de las áreas que requieren de Planes Específicos.

Artículo 5°. - El Sistema de Inversiones Metropolitanas (SIM), es el instrumento técnico de gestión del PLAM de Lima, que permite programar y promover las inversiones del sector público y privado en áreas principales del territorio metropolitano, el cual básicamente debe contener:

- 5.1. Información actualizada del contexto metropolitano en aspectos catastrales, legales, sociales, económicos, culturales y otros, sobre determinadas áreas prioritarias de desarrollo en la metrópoli.
- 5.2. Indicadores sobre la viabilidad de ejecutar determinados programas y proyectos de inversión, incluyendo información sobre los valores de la propiedad inmobiliaria, zonificación de los usos del suelo, factibilidad de servicios, accesibilidad, transporte y otros.
- 5.3. Programas de Inversiones, actuales y futuros, del sector público y privado, describiendo fundamentalmente los tipos de emprendimientos inmobiliarios en materia de vivienda, comercio, industria, turismo, infraestructura, equipamiento, servicios y otros, que existen o requiere el desarrollo de la metrópoli.

Artículo 6°. - Las Unidades de Gestión de Inversión Urbana (UGIU's) constituyen mecanismos de asociación conformadas por personas naturales y jurídicas, nacionales o extranjeras, públicas y/o privadas, con el objeto de ejecutar Programas o Proyectos importantes (Megaproyectos) para el desarrollo de la Metrópoli, en áreas de propiedad estatal o privada, localizados en áreas urbanas o extra urbanas, en temas de:

- 6.1. Habitación Urbana.
- 6.2. Renovación Urbana o de Reurbanización.
- 6.3. Especiales de Vivienda, Turismo, Comercio, Recreación, Servicios, Equipamiento o Infraestructura Vial.

Artículo 7°. - Para constituir una Unidad de Gestión de Inversión Urbana, los propietarios y promotores que se asocien, podrán adoptar cualquiera de las modalidades

empresariales y financieras que existen de conformidad con la normativa vigente sobre la materia y que está prevista en la Ley General de Sociedades y sus normas conexas. Para sustentar su Programa u Proyecto de Inversión, las Unidades presentarán Estudios a nivel de Perfil o de Prefactibilidad ante la Municipalidad Metropolitana de Lima, la que realizará la evaluación correspondiente y dispondrá, mediante Resolución de Alcaldía, su inscripción en el Registro del Sistema de Inversiones Metropolitanas de Lima.

El Programa o Proyecto de Inversión a nivel de Estudio de Factibilidad que posteriormente presente la Unidad, previa evaluación técnica, legal, económica y financiera por parte de la Municipalidad Metropolitana de Lima, se aprobará por Ordenanza y se considerará prioritario para el desarrollo de la Metrópoli, otorgándosele un plazo máximo para el inicio de las obras.

El Programa o Proyecto de Inversión deberá estar comprendido dentro de los Objetivos del PLAM de Lima o de uno de sus Planes Específicos.

Las UGIU's podrán plantear la redefinición de la estructura predial y la integración inmobiliaria de los terrenos que comprende su Programa o Proyecto de Inversión, en base a los Planes Específicos aprobados.

Los proyectos a ser ejecutados por las UGIU's deberán sujetarse a las normas sobre habilitaciones y construcción contenidas en este Reglamento, en el Provincial y Nacional vigentes.

Artículo 8°.- Las inversiones a corto, mediano y largo plazo de los organismos del Gobierno Nacional, incluyendo de los Organismos Públicos Descentralizados y del Gobierno Regional y Locales, se adecuarán al PLAM de Lima.

Artículo 9°.- El Instituto Metropolitano de Planificación de la Municipalidad Metropolitana de Lima (IMP), es el órgano responsable de formular el nuevo PLAM de Lima en un plazo de doce (12) meses, tomando como base el vigente Plan de Desarrollo Metropolitano de Lima-Callao, 1990-2010, sus Estudios y Planes complementarios, así como toda la información sectorial disponible sobre el ámbito provincial.

Para el cumplimiento de esta responsabilidad, el IMP deberá coordinar con todos los órganos municipales metropolitanos, incluyendo sus Comisiones de Regidores y Municipalidades Distritales de Lima, Municipalidades Provinciales vecinas, así como con todas las dependencias del sector público, instituciones del sector privado y organizaciones representativas de la ciudadanía, que tengan responsabilidades en el desarrollo de la Capital del Perú.

Artículo 10°.- Una vez concluida la propuesta del PLAM de Lima, el trámite de su aprobación se debe desarrollar en ciento cincuenta (150) días calendario y ceñirse al procedimiento siguiente:

10.1. La Municipalidad Metropolitana de Lima exhibirá la propuesta del PLAM de Lima en sus locales, en las Municipalidades Distritales de la jurisdicción y a través de su página Web, durante noventa (90) días calendario. Por única vez, se publicará un Resumen Ejecutivo en el Diario Oficial El Peruano.

10.2. La propuesta del PLAM de Lima, se remitirá simultáneamente en consulta final al Gobierno Nacional, a través de la Oficina del Primer Ministro, así como a las Municipalidades Distritales de su jurisdicción y a la Municipalidad de la provincia Constitucional del Callao, para que, dentro del plazo establecido en el numeral anterior, emitan sus observaciones y recomendaciones.

10.3. La Municipalidad Metropolitana de Lima, dentro del plazo señalado y en base a las políticas de participación ciudadana, realizará audiencias públicas sobre el contenido del PLAM de Lima, convocando en particular a los organismos del Gobierno Nacional y Municipalidades Distritales, así como a las Universidades, organizaciones de la sociedad civil e instituciones representativas del sector empresarial, profesional y laboral de la jurisdicción.

10.4. Las personas naturales o jurídicas de la metrópoli, formularán sus observaciones y recomendaciones, debidamente sustentadas y por escrito, dentro del plazo establecido en el numeral 10.1 del presente artículo.

10.5. El Instituto Metropolitano de Planificación responsable de la elaboración del PLAM de Lima, en el término de sesenta (60) días calendario posteriores al plazo establecido en el numeral 10.1, incluirá las recomendaciones o

las desestimará emitiendo pronunciamiento fundamentado.

Artículo 11°.- Concluido el procedimiento establecido en el artículo anterior, el Concejo Metropolitano mediante Ordenanza aprobará el PLAM de Lima, el cual tendrá un horizonte de vigencia de diez (10) años. Dentro de la Visión-Objetivo del PLAM de Lima, el IMP es responsable de revitalizar y afirmar anualmente su horizonte de vigencia.

Sólo por razones de necesidad de desarrollar proyectos de trascendencia nacional o regional no previstos en el PLAM de Lima, el Concejo Metropolitano podrá en un plazo menor aprobar ampliaciones que no contraríen la Visión-Objetivo del PLAM, las mismas que se someterán al procedimiento establecido en el artículo anterior.

Artículo 12°.- La Municipalidad Metropolitana de Lima podrá aprobar modificaciones al PLAM de Lima y son las siguientes:

12.1. Trazos de las Vías Expresas, Arteriales y Colectoras, las que se someterán al procedimiento establecido en el Artículo 10° de la presente Ordenanza.

12.2. Supresión, reducción o reubicación de las áreas de reserva para equipamiento educativo, de salud o recreativo, las que se someterán al procedimiento establecido en el Artículo 34° de la presente Ordenanza.

12.3. Las que cambien la Zonificación Comercial, Industrial, Pre Urbana, Recreacional, Monumental, Otros Usos, de Reglamentación Especial o impliquen la modificación de densidades en las Zonas Residenciales; las que se someterán al procedimiento establecido en el Artículo 34° de la presente Ordenanza.

No se consideran modificaciones al PLAM de Lima, las adecuaciones de trazo de los ejes de vías producto de la morfología del suelo o del diseño de las Habilitaciones Urbanas, siempre que se mantenga la continuidad de las mismas.

Artículo 13°.- Corresponde a la Municipalidad Metropolitana de Lima y las Municipalidades Distritales, ejecutar las acciones de promoción y control dirigidas al cumplimiento del PLAM de Lima.

CAPÍTULO III

DE LOS PLANES ESPECÍFICOS

Artículo 14°.- El Plan Específico es el instrumento técnico normativo mediante el cual, el sector público o el sector privado, pueden desarrollar en detalle y complementar las disposiciones del PLAM de Lima en aquellas áreas identificadas y delimitadas como Zonas de Reglamentación Especial (ZRE).

Artículo 15°.- El Plan Específico debe tener en cuenta los siguientes aspectos:

15.1. La delimitación y características del área.

15.2. Los valores de la tierra urbana y bienes inmuebles.

15.3. Los objetivos del Plan Específico respecto a:

a. Optimizar el uso del suelo y la propiedad predial.

b. Dotar, ampliar o mejorar la calidad de los espacios y servicios públicos.

15.4. El tipo de intervención urbana a desarrollarse: habilitación, renovación o reurbanización.

15.5. Los programas y proyectos a ejecutarse.

15.6. La propuesta de Zonificación y Vías, detallando el trazado general y características del espacio público.

15.7. Las etapas de desarrollo del Plan Específico, programas de ejecución y de financiamiento.

15.8. La localización de Equipamientos (educación, salud, recreación, administración).

Artículo 16°.- En aquellas áreas identificadas y delimitadas en el PLAM de Lima como Zonas de Reglamentación Especial (ZRE), aptas para desarrollar Planes Específicos, las personas naturales o jurídicas de derecho privado o público, incluyendo Municipalidades Distritales y Entidades del Gobierno Central, podrán presentar propuestas de Planes Específicos compatibles con el PLAM de Lima a la Municipalidad Metropolitana para su aprobación por Ordenanza.

Artículo 17°.- El trámite de aprobación de un Plan Específico debe desarrollarse en noventa (90) días calendario y ceñirse al procedimiento siguiente:

17.1. La Municipalidad Metropolitana de Lima exhibirá la propuesta del Plan Específico en sus locales, en las Municipalidades Distritales en donde se ubica el Plan y a través de su página Web, durante sesenta (60) días calendario.

17.2. La propuesta del Plan Específico se remitirá en consulta a las Municipalidades Distritales involucradas, así como, si fuera el caso, al Sector Ministerial que corresponda, para que dentro del plazo establecido en el Inciso anterior, emitan sus observaciones y recomendaciones.

17.3. La Municipalidad Metropolitana de Lima, dentro del plazo señalado, realizará exposiciones técnicas del contenido del Plan Específico, convocando a las Municipalidades Distritales involucradas y a los propietarios y usuarios de los inmuebles localizados dentro del área delimitada en el Plan Específico; los que formularán sus observaciones y recomendaciones debidamente sustentadas y por escrito, dentro del plazo establecido en el primer Inciso del presente artículo.

17.4. El equipo técnico responsable de la elaboración del Plan Específico, en el término de treinta (30) días calendario posteriores al plazo establecido en el Inciso 17.1, incluirá las recomendaciones o las desestimaré emitiendo pronunciamiento fundamentado.

Artículo 18°.- Concluido el procedimiento establecido en el artículo anterior, el Concejo Metropolitano aprobará el Plan Específico mediante Ordenanza. El PLAM de Lima incorporará los Planes Específicos aprobados, haciendo mención expresa a su correspondiente Ordenanza.

CAPÍTULO IV

DEL PLAN URBANO DISTRITAL

Artículo 19°.- El Plan Urbano Distrital es el instrumento técnico normativo mediante el cual se precisan, desarrollan y aplican las disposiciones del PLAM de Lima a nivel del ámbito de un distrito.

Artículo 20°.- El Plan Urbano Distrital debe considerar fundamentalmente los siguientes aspectos:

20.1. Su propuesta de crecimiento urbano, ya sea en expansión o en densificación, de conformidad con los lineamientos del PLAM de Lima.

20.2. La Vialidad y el tránsito vehicular local, en estricta sujeción a los lineamientos del Sistema Vial Metropolitano.

20.3. Los Retiros, Alturas y Áreas Libres de las edificaciones, de conformidad con los patrones de construcción existentes, sus tendencias y los Planos de Zonificación Distrital que aprueba la Municipalidad Metropolitana.

20.4. Las disposiciones relativas al ornato y mobiliario urbano.

20.5. La dotación de estacionamientos en las Zonas Comerciales y Residenciales.

20.6. La identificación de las áreas públicas aptas para la inversión privada.

20.7. La Identificación de Zonas de Reglamentación Especial (ZRE), apropiadas para desarrollar Planes Específicos; por ejemplo en temas de Restauración de zonas Históricas y Monumentales del Distrito; de Renovación en zonas antiguas, ruinosas y con hacinamiento poblacional; de Seguridad Física en áreas de riesgo y vulnerables a catástrofes y fenómenos naturales; entre otros.

Artículo 21°.- Corresponde a las Municipalidades Distritales formular y aprobar su Plan Urbano y normativa específica, en estricta sujeción a los lineamientos de la Municipalidad Metropolitana de Lima, del PLAM de Lima, sus Reglamentos y normas conexas.

Artículo 22°.- Una vez formulado, el trámite de aprobación del Plan Urbano Distrital debe desarrollarse en noventa (90) días calendario y ceñirse al procedimiento siguiente:

22.1. La Municipalidad Distrital exhibirá la propuesta del Plan en sus locales y a través de su página Web, durante sesenta (60) días calendario.

22.2. La propuesta del Plan Urbano Distrital, simultáneamente, se remitirá para opinión de la Municipalidad Metropolitana de Lima, a fin que dentro del plazo establecido en el inciso 22.1 emita sus observaciones y recomendaciones.

22.3. La Municipalidad Distrital, dentro del plazo señalado y en base a las políticas de participación ciudadana, realizará audiencias públicas sobre el contenido del Plan, convocando a las universidades, organizaciones de la sociedad civil e instituciones representativas del sector empresarial, profesional y laboral de su jurisdicción.

22.4. Las personas naturales o jurídicas del distrito, dentro del plazo establecido en el Inciso 22.1 del presente artículo, formularán sus observaciones y recomendaciones por escrito, debidamente sustentadas.

22.5. El Equipo Técnico responsable de la elaboración del Plan Urbano Distrital, en el término de los treinta (30) días calendario posteriores al plazo establecido en el Inciso 22.1, incluirá las recomendaciones o las desestimaré emitiendo pronunciamiento fundamentado. La Municipalidad Distrital se pronunciará específicamente sobre las observaciones y recomendaciones que presente oficialmente la Municipalidad Metropolitana de Lima.

22.6. Carecerán de valor técnico, legal y administrativo, los Planes Urbanos Distritales que contravengan las Políticas, Estrategias, Objetivos, Metas y Programas de Desarrollo del PLAM de Lima, especialmente, los referidos a la Zonificación General de los Usos del Suelo y el Sistema Vial Metropolitano de Lima.

Artículo 23°.- Concluido el procedimiento establecido en el artículo anterior, el Concejo Distrital mediante Ordenanza, aprobará el Plan Urbano Distrital, el cual tendrá un horizonte de vigencia de diez (10) años. La Municipalidad Distrital, en estrecha coordinación con el Instituto Metropolitano de Planificación, es responsable de revitalizar y afirmar anualmente el horizonte de vigencia de su Plan Distrital.

Artículo 24°.- La Municipalidad Metropolitana de Lima, en uso de sus competencias y funciones específicas exclusivas y metropolitanas especiales establecidas en la Ley Orgánica de Municipalidades, procederá a la evaluación y ratificación del Plan Urbano Distrital por Ordenanza Metropolitana, dentro de los treinta (30) días siguientes.

Artículo 25°.- El Concejo Distrital podrá aprobar modificaciones al Plan Urbano Distrital en un plazo menor al establecido en el artículo anterior:

25.1. Para los casos que alteren los aspectos señalados en el artículo 20°, las modificaciones se sujetarán al procedimiento señalado en el artículo 22° de la presente Ordenanza.

25.2. Para los casos de modificaciones a: (i) la Zonificación, (ii) la localización del Comercio, Industria, Equipamiento de Educación, Salud, Administración y Recreación y (iii) la extensión y ubicación de las Zonas de Reglamentación Especial, aptas para desarrollar Planes Específicos, éstas se sujetarán al procedimiento establecido en el Artículo 34° de la presente Ordenanza.

Artículo 26°.- Corresponde a las Municipalidades Distritales ejecutar las acciones de promoción y control dirigidas al cumplimiento del Plan Urbano Distrital.

CAPÍTULO V

DE LA ZONIFICACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO

Artículo 27°.- La Zonificación es el conjunto de normas urbanísticas que regulan el uso del suelo en función de las demandas físicas, económicas y sociales de la población, permitiendo la localización compatible, equilibrada y armónica de sus actividades con fines de vivienda, producción, comercio, industria, equipamiento, servicios, recreación, turismo, cultura, protección ambiental y de defensa civil, posibilitando la ejecución de programas y proyectos de inversión pública y privada en habilitaciones, rehabilitaciones, reurbanizaciones, remodelaciones, renovaciones y en edificaciones nuevas, restauraciones o de saneamiento en áreas no desarrolladas, incipientes, informales o degradadas, garantizando el uso mas apropiado, conveniente y oportuno del suelo urbano de la metrópoli, incluyendo sus áreas territoriales circundantes.

Artículo 28°.- La Zonificación regula el ejercicio del derecho de uso del suelo de la propiedad inmueble y se concreta en Planos de Zonificación Urbana, Reglamento de Zonificación e Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas. Ninguna norma puede establecer restricciones al uso de suelo no consideradas en los Planos de Zonificación.

Las normas de Zonificación son técnicamente sólidas, económicamente viables, socialmente justas y de consistente vigencia. Son amplias en su contenido y sencillas en su tipología. La Zonificación de Lima tiene como principales objetivos: (i) fortalecer el mercado de suelos; (ii) alentar la inversión inmobiliaria pública y privada, sea empresarial, comunal o particular, con normas claras y confiables; (iii) aplicar nuevas tecnologías para una gestión más productiva del suelo urbano; (iv) densificar e intensificar el uso del suelo urbano; (v) integrar con eficiencia las actividades urbanas compatibles; (vi) promover la más alta calidad del medio ambiente en el ámbito provincial; (vii) desanimar los procesos informales; (viii) simplificar los procedimientos y eliminar los sobrecostos administrativos; (ix) defender los derechos de la comunidad urbana y (x) generar una transparente cooperación entre la población y sus autoridades locales.

Artículo 29°.- De acuerdo con las características determinadas en los estudios correspondientes, se consignarán solamente los siguientes tipos de Zonas Generales:

29.1. Residenciales (R); son las áreas urbanas destinadas fundamentalmente al uso de vivienda, pudiendo aceptar además otros usos compatibles. Los Esquemas o Planos de Zonificación sólo consignarán Zonas de Alta Densidad (R-DA), Zonas de Media Densidad (R-DM) y Zonas de Baja Densidad (R-BD).

29.2. Industriales (I); son las áreas urbanas destinadas fundamentalmente a la ubicación y funcionamiento de establecimientos de producción. Los Esquemas o Planos de Zonificación sólo consignarán Zonas de Industria Pesada Básica (I-4), Zonas de Gran Industria (I-3) y Zonas de Industria Liviana (I-2).

29.3. Comerciales (C); son las áreas urbanas destinadas fundamentalmente a la ubicación y funcionamiento de establecimientos de compra-venta de productos. Los Esquemas o Planos de Zonificación sólo consignarán Zonas de Comercio Metropolitano (CM), Zonas de Comercio Distrital (CD) y Zonas de Comercio Vecinal (CV).

29.4. Habitación Recreacional (HR); son las áreas urbanas o extra-urbanas destinadas a la realización de actividades recreativas activas y/o pasivas, tales como Plazas, Parques, Campos y Centros Deportivos, Juegos Infantiles, etc.

29.5. Otros Usos (OU); son las áreas urbanas destinadas a la habitación y funcionamiento de instalaciones para usos especiales no clasificados anteriormente, como centros cívicos; establecimientos administrativos del estado, culturales, terminales terrestres, ferroviarios, marítimos, aéreos; establecimientos institucionales representativos del sector público o privado, nacional o extranjero; estableci-

mientos religiosos, asilos, orfanatos; grandes establecimientos deportivos y espectáculos, estadios, coliseos, zoológicos; establecimientos de seguridad y de las fuerzas armadas;

Los Campos y Centros de Educación Universitaria se calificarán como (OU-EU), los Colegios Secundarios y de Primaria como (OU-EB) y los Centros Hospitalarios como (OU-H). El resto de establecimientos educativos y de salud pueden instalarse en las otras Zonas Urbanas, de conformidad con el Reglamento y el Índice Provincial para la Ubicación de Actividades Urbanas.

29.6. Servicios Públicos (SP); son las instalaciones de producción y/o almacenamiento de energía eléctrica, gas, telefonía, comunicaciones, agua potable y de tratamiento sanitario de aguas servidas.

29.7. Reglamentación Especial (RE); son las áreas urbanas, semi-rústicas o extra-urbanas, con o sin construcciones, que poseen características particulares de orden físico, ambiental, social o económico, en las que se pueden aplicar disposiciones reglamentarias especiales para mantener o mejorar su proceso urbano. En este tipo de zonas, también se incluyen los programas del Fondo Mi Vivienda.

29.8. Monumental (M); son las áreas urbanas o extra-urbanas, en donde se localizan construcciones o vestigios que poseen valor cultural, artístico, arquitectónico o histórico, que es preciso conservar y restaurar.

29.9. De Reserva Natural (RN); son las áreas extra-urbanas o localizadas dentro del radio urbano, representativas de nuestra naturaleza y que poseen calidad paisajística, como Playas, Ríos, Lagunas, Humedales, Bosques, Cerros.

29.10. Pre Urbanas (PU); son las extensiones inmediatas al radio urbano; en donde, de conformidad con el Plan Urbano y Esquema de Zonificación, podrían ser habitadas para granjas o huertas.

29.11. De Producción Agrícola (AGR); son las extensiones localizadas fuera del radio urbano, dedicadas a la producción primaria y que no están calificadas como urbanas, ni urbanizables por el PLAM de Lima.

29.12. Mineras (MIN); son las extensiones localizadas fuera del radio urbano, dedicadas a la extracción primaria de tierra. El PLAM de Lima, fija la temporalidad de ese uso y su incorporación al continuo urbano.

Artículo 30°.- La identificación, calificación y características técnicas para el uso del suelo según las distintas Zonas Urbanas, quedan establecidas de acuerdo a los lineamientos generales contenidos en los siguientes Cuadros:

CUADRO N° 1 : ZONIFICACION RESIDENCIAL

ZONIFICACION	USOS	DENSIDAD BRUTA y (NETA) (hab/ha)	LOTE NORMATIVO (m ²) (*)	FRENTE NORMATIVO (m ²) (*)	ALTURA EDIFICACIÓN (rango) (*)	ÁREA LIBRE (recomendable) (%)
Residencial de Densidad Baja (R-DB)	Unifamiliar	45-110 (70-165)	1,000-350	20-15	1-3 pisos	60%-40%
	Multifamiliar Conj. Resid.	(660) (600)	200 2,500	10 35	1-4 pisos 1-5 pisos	40% 50%
Residencial de Densidad Media (R-DM)	Unifamiliar	200-330 (330-500)	90-120-150	6-8	1-3 pisos	30%
	Multifamiliar Conj. Resid.	(600) (880)	150 2,500	8 35	1-5 pisos 5 pisos	40% 50%
Residencial de Densidad Alta (R-DA)	Multifamiliar	400-1,200 (880-2,250)	450-800	15-20	5 pisos 1.5 (a+r)	35%
	Conj. Resid.	(1,350-2,250)	2,500	35	1.5 (a+r)	50%-60%

(*) Para su aplicación en las áreas consolidadas de la ciudad, imprescindiblemente se tendrán en cuenta los patrones constructivos predominantes y las tendencias de edificación que se registran.

NOTAS:

- En las Zonas de Densidad Baja, a propuesta de las Municipalidades Distritales, pueden admitirse densidades menores a las normadas.
- En las Zonas de Densidad Media y algunos sectores de las Zonas de Densidad Alta, a propuesta de la Municipalidad Distrital, se admite el uso de Industria Elemental y Complementaria, Talleres y actividades no peligrosas, ni molestas para el uso residencial predominante; aplicándose en esos casos las normas detalladas en el Reglamento de Zonificación de Lima y el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas.

- (iii) Las Zonas de Densidad Alta, primordialmente se calificarán sobre los predios localizados en los Ejes Viales principales (Nacionales, Regionales, Expresas, Semi-expresas, Arteriales, Colectoras, Avenidas) de la ciudad Metropolitana.
- (iv) En las Zonas de Reglamentación Especial (ZRE), los Proyectos de Habilitación Urbana y de Edificación con fines residenciales, se sujetarán a las Normas Específicas que son vigentes (por ejemplo Mi Vivienda), o a las normas, que para tales casos excepcionales, proponga la Municipalidad Distrital.
- (v) En todas las Zonas, los proyectos Multifamiliares y de Conjuntos Residenciales, también pueden admitir soluciones tipo: Quinta; aplicándose en esos casos los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios específicos y vigentes para este tipo de proyectos.

CUADRO N° 2 : ZONIFICACION COMERCIAL

ZONIFICACION	NIVEL DE SERVICIO (hab)	LOTE MÍNIMO	ALTURA DE EDIFICACIÓN	RESIDENCIAL COMPATIBLE
Zona Comercio Metropolitano (CM)	De 300,000 a 1'000,000	Existente / Según Proyecto	1.5 (a+r) 10 pisos 22 pisos	RDA
Zona Comercio Inter. y Distrital (CD)	De 300,000 a 500,000	Existente / Según Proyecto	7 pisos	RDA/RDM
Zona Comercio Vecinal (CV)	De 2,500 a 7,500	Existente / Según Proyecto	4 pisos	RDM

CUADRO N° 3 : ZONIFICACION INDUSTRIAL

ZONIFICACION	NIVEL DE SERVICIO	LOTE MÍNIMO (m²)	FRENTE MÍNIMO (ml)	ALTURA DE EDIFICACIÓN	ÁREA LIBRE (dentro del lote)	USO PERMITIDO
Zona de Industria Pesada-Básica (I-4)	Molesta y peligrosa	Según necesidad	Según proyecto	Según proyecto	Según proyecto	Según proyecto
Zona de Gran Industria (I-3)	Molesta con cierto grado de peligrosidad	2,500	30	Según proyecto	Según proyecto	Industria Liviana (hasta 20%)
Zona de Industria Liviana-Elemental (I-2)	No molesta, ni peligrosa	300-1,000	10-20	Según proyecto	Según proyecto	Industria Elemental (hasta 20%)

Artículo 31°.- En los Planos de Zonificación y en las áreas de expansión urbana, los Equipamientos de nivel metropolitano, nivel zonal y nivel distrital para Educación, Salud, Administración, Seguridad, Recreación y otros Servicios Públicos programados en el PLAM de Lima y en los Planes Urbanos Distritales, se ubicarán en calidad de Áreas de Reserva para dichos fines. La localización de los referidos Equipamientos son definitivas cuando se trate de terrenos de propiedad estatal y referenciales cuando se trate de terrenos de propiedad privada. En estos últimos casos, los Planes Específicos, Programas y Proyectos de Inversión establecerán su ubicación definitiva.

Estas áreas se calculan en base a lo establecido en el PLAM de Lima, el Reglamento de Zonificación de Lima y, supletoriamente, el Reglamento Nacional de Construcciones.

Artículo 32°.- Las Habilitaciones Residenciales de tipo: Recreacional, Club, Temporal, Vacacional o Semi-rústicas, cuando se incorporen al Área Urbana, se calificarán como Zonas Residenciales de Baja Densidad (R-BD).

Las áreas de expansión urbana para fines residenciales que se incorporen al PLAM de Lima, se calificarán preferentemente como Zonas Residenciales de Densidad Media (R-DM).

Artículo 33°.- En las vías locales, la delimitación de las Zonas Residenciales (ZR), preferentemente debe uniformizar ambos frentes de calle.

CAPÍTULO VI DE LOS CAMBIOS DE LOS PLANOS DE ZONIFICACIÓN

Artículo 34°.- Los procedimientos para los Cambios de la Zonificación se refieren a dos procesos de diferentes niveles: (i) El Reajuste Integral de la actual Zonificación General de Lima y los Planos de Zonificación Distrital, y (ii) Los Cambios Específicos de Zonificación que tramitan los recurrentes en procesos particulares.

34.1. El REAJUSTE INTEGRAL de la actual Zonificación de los Usos del Suelo de Lima Metropolitana, su Re-

glamento, el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas y los consecuentes Esquemas o Planos de Zonificación Distrital, consiste en el proceso técnico de racionalizar la actual calificación que presentan estas normas, adecuándola a la realidad urbanística, constructiva y funcional que hoy en día registra la ciudad metropolitana, incorporando su dinámica y tendencias, así como, obligatoriamente, la nueva tipología de Zonificación del suelo urbano de Lima que se precisa en la presente Ordenanza.

El Instituto Metropolitano de Planificación (IMP) de la Municipalidad Metropolitana de Lima, es el órgano responsable de dirigir el proceso de Reajuste Integral de la Zonificación de Lima en un plazo máximo de ciento ochenta (180) días siguientes a la aprobación de la presente Ordenanza, tomando como base el vigente Plano de Zonificación General de Lima, los Planos oficiales de Zonificación Distrital, el Reglamento de Zonificación, el Índice de Usos para la Ubicación de las Actividades Urbanas y todas las normas complementarias que se hayan aprobado en los últimos años.

Este reajuste se realizará simultáneamente para el ámbito metropolitano y ámbitos distritales, dentro de una metodología técnica interactiva entre lo general y lo específico, según el siguiente procedimiento:

34.1.1. Cada Municipalidad Distrital, siguiendo estrictamente los lineamientos que se establecen en el Capítulo V de este Reglamento, actualizará su respectivo Plano de Zonificación Distrital dentro de los sesenta (60) días siguientes a la aprobación de la presente Ordenanza y lo remitirá conjuntamente con su Reglamento y Cuadros como propuesta al IMP de Lima.

Vencido el plazo señalado en el punto anterior, el IMP procederá a adecuar y actualizar los Planos de Zonificación de los Distritos que no cumplan con la remisión de los mismos, los que serán remitidos posteriormente a las Municipalidades Distritales correspondientes, a fin de continuar con el procedimiento señalado en la presente Ordenanza.

34.1.2. Dentro de los treinta (30) días siguientes, el IMP de Lima revisará la propuesta de Zonificación Distrital, la compatibilizará e integrará dentro de la concepción general de desarrollo de la ciudad metropolitana y la devolverá con las recomendaciones del caso a la Municipalidad Distrital. En este período, el IMP tendrá especial consideración en evaluar la propuesta de calificación de las áreas urbanas y los ejes viales de trascendencia metropolitana.

34.1.3. Dentro los treinta (30) días siguientes, la Municipalidad Distrital hará exhibición pública de la propuesta de Zonificación, a fin que los agentes públicos y privados del Distrito involucrados con el desarrollo del mismo, puedan formular sus observaciones y recomendaciones debidamente sustentadas y por escrito.

34.1.4. La Municipalidad Distrital, en el término de los treinta (30) días siguientes al plazo anterior, incluirá las recomendaciones o las desestimará emitiendo informe fundamentado de cada caso y remitirá la propuesta definitiva de Zonificación Distrital al IMP.

34.1.5. Concluido el procedimiento anterior, dentro de los treinta (30) días siguientes, el IMP formulará un Informe Técnico Definitivo sobre la propuesta de Zonificación Distrital.

34.1.6. El Esquema o Plano de Zonificación de cada Distrito se aprobará mediante Ordenanza del Concejo Metropolitano de Lima.

34.1.7. El Plano de Zonificación General de Lima, el Reglamento de Zonificación y el Índice de Usos Provincial para la Ubicación de Actividades Urbanas, se aprobará mediante Ordenanza del Concejo Metropolitano de Lima, cuando el IMP considere que el proceso de compatibilización e integración de la zonificación distrital-metropolitana, ha logrado un avance significativamente apropiado para el desarrollo de Lima.

34.2. Los CAMBIOS ESPECÍFICOS de los Planos de Zonificación; se refieren al proceso técnico de evaluar y declarar procedentes o no, las solicitudes que presentan los propietarios de inmuebles privados o públicos, para modificar las calificaciones de zonificación que recaen sobre sus predios, a fin de lograr mayores rendimientos en la acción de urbanizar, construir o funcionar en la ciudad de Lima.

El procedimiento es atendible, si el pedido del propietario coincide con el objetivo de desarrollo de la zona y la ciudad.

Este proceso se realizará según el siguiente procedimiento:

34.2.1. Los Expedientes formulados por los propietarios de predios, por triplicado, se presentarán directamente a la Dirección Municipal de Desarrollo Urbano (DMDU) de la Municipalidad Metropolitana de Lima.

34.2.2. La DMDU, dentro de los tres (3) días siguientes a la fecha de ingreso del Expediente, obligatoriamente remitirá una (01) copia del mismo al Instituto Metropolitano de Planificación y una (01) copia a la Municipalidad Distrital en donde se ubica el predio, a fin que, dentro de los treinta (30) días siguientes, emitan Opinión Técnica sobre el tema de la solicitud. Transcurrido el plazo señalado, de no haberse recibido las opiniones solicitadas, se entenderán como opinión favorable al pedido de Cambio de Zonificación.

34.2.3. La Municipalidad Distrital correspondiente, dentro del plazo señalado en el numeral anterior, solicitará la opinión de la población vecina involucrada, a través del Formato de Consulta Vecinal que será aprobado por Decreto de la Alcaldía Metropolitana y que establecerá radios de acción para las consultas vecinales. Transcurrido el plazo señalado de treinta (30) días, si la Municipalidad Distrital no hubiese remitido el resultado de la consulta vecinal, la Municipalidad Metropolitana de Lima realizará la misma a través de su Oficina de Participación Vecinal.

34.2.4. La DMDU, dentro de los cuarenta y cinco (45) días siguientes a la fecha de ingreso del Expediente a la Municipalidad de Lima y bajo responsabilidad, alcanzará a la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura del Concejo Metropolitano, el Expediente de Cambio Específico de Zonificación, adjuntando su propio Informe Técnico, conjuntamente con los Informes del Instituto Metropolitano de Planificación y de la Municipalidad Distrital.

34.2.5. La Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura, cuando la complejidad de la propuesta en estudio lo justifique, podrá solicitar Informes adicionales a otras dependencias municipales, universitarias, gremiales u órganos especializados del Poder Ejecutivo o del Sector Privado.

34.2.6. En caso que exista interés social o probado interés público en desarrollar proyectos de inversión importantes para la ciudad, las propuestas de Cambios Específicos de Zonificación también pueden ser promovidas por: (a) la propia Municipalidad Metropolitana de Lima; (b) las Municipalidades Distritales y (c) los órganos del Gobierno Central. En todos estos casos, se seguirá el procedimiento establecido en el inciso 34.2.

34.2.7. El Expediente conteniendo la propuesta de Cambio Específico de la Zonificación vigente, se aprobará mediante Ordenanza del Concejo Metropolitano de Lima.

Artículo 35º.- Los procesos de Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos del Suelo de Lima Metropolitana y de Cambios Específicos de los Esquemas o Planos de Zonificación Distritales, no podrán establecer calificaciones menores al tipo de Zona que actualmente tienen los predios, ni disminuciones al nivel de uso, de conformidad a los parámetros normativos establecidos en la presente Ordenanza.

Artículo 36º.- Las solicitudes de Cambio Específicos de Zonificación, deberán adjuntar obligatoriamente los siguientes documentos: (i) Título de propiedad; (ii) Plano de ubicación y de localización; (iii) Plano perimétrico del predio; (iv) Plano de levantamiento de usos actuales del suelo en la zona en donde se ubica el predio; (v) Fotografías; (vi) Plano de la zonificación actual; (vii) Plano de la propuesta de Cambio de Zonificación; (viii) Memoria descriptiva, sustentando la propuesta de cambio.

Artículo 37º.- En ningún caso se aprobarán Cambios Específicos de Zonificación por un solo predio de extensión menor, sino que estas modificaciones se harán extensivas a todo el frente de la Manzana, los dos frentes de la vía, toda la Manzana o el sector urbano en donde se ubica el inmueble materia de la solicitud.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera.- Autorizar al Alcalde Metropolitano de Lima para que, mediante Decreto de Alcaldía, apruebe el Reglamento sobre Consulta Vecinal para la aplicación de los procedimientos de Cambios Específicos del Plano de Zonificación de los Usos del Suelo en el ámbito provincial de Lima.

Segunda.- Los propietarios que tengan expedientes en trámite antes de la entrada en vigencia de la presente Ordenanza, podrán acogerse a esta en un plazo de 90 días, previo desistimiento ante la Municipalidad Distrital en donde inició el trámite.

Tercera.- La aplicación de las disposiciones establecidas en el Capítulo V de la presente Ordenanza, regirán a partir de la aprobación de cada uno de los Esquemas o Planos de Zonificación Distrital por parte de la Municipalidad Metropolitana de Lima. El Instituto Metropolitano de Planificación tendrá en cuenta las particularidades físico-espaciales de cada distrito.

Cuarta.- El Instituto Metropolitano de Planificación de la Municipalidad Metropolitana de Lima remitirá a la Comisión de Desarrollo Urbano Vivienda y Nomenclatura del Concejo Metropolitano de Lima, en un plazo de 30 días, los expedientes de Cambio de Zonificación que a la fecha tengan un informe técnico formulado.

Quinta.- En caso de existir conflicto normativo entre la presente Ordenanza y cualquier otra norma de igual o inferior jerarquía, será de aplicación la presente Ordenanza para la provincia de Lima.

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

DISPOSICIÓN FINAL

Única.- Deróguese la Ordenanza N° 134-MML del 19 de diciembre de 1997, norma Reglamentaria de Actualización y Reajuste del Plano de Zonificación General de Lima Metropolitana.

POR TANTO:

Mando se registre, publique y cumpla.

En Lima, el primero de abril de dos mil cuatro.

LUIS CASTAÑEDA LOSSIO
Alcalde

06694

Que, de conformidad con el artículo 39º de la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, los acuerdos del Consejo Regional expresan la decisión de este órgano sobre asuntos internos, de interés público, ciudadano o institucional o declara su voluntad de practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional;

Que, después de un amplio y democrático debate y en uso de las atribuciones conferidas por la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, modificada por la Ley N° 27902; el Consejo Regional de Tumbes;

SE ACORDÓ POR UNANIMIDAD:

Artículo Único.- Precisar que la Situación de Emergencia a que se refiere el Acuerdo de Consejo Regional N° 026-2005/GOB-REG. TUMBES-CR-P, del 11 de marzo del 2005, también está referida a la exoneración de los Procesos de Selección de las Obras, Contratación y/o Adquisición, referente a la adquisición, suministro, instalación y puesta de funcionamiento de 33 motobombas centrífugas 13 HP, que incluye manguera de succión y descarga con carreta, incluido accesorios, para Pozos Anillados con un valor referencial de 22,705.25 cada una, lo que hace un total de 749,273.25, según cuadro anexos a los requerimientos a que se refiere el cuarto considerando de la Resolución Ejecutiva Regional N° 156-2005/GOB.REG. TUMBES del 8 de abril del 2005 para la ejecución de las Obras denominadas "Rehabilitación de Pozos Anillados para optimizar el uso de los recursos Hídricos y mejorar el sistema productivo en los distritos de Casitas, Zorritos, Pampas de Hospital, Papayal, Matapalo y Aguas Verdes", e igualmente la adquisición de alimentos balanceados, en base e los siguientes productos; pancamel (panca y melaza), algarroba, afrecho de trigo, nutizap, maíz, polvillo, pasta de algodón, sal común, sales minerales y carbonato de calcio, de acuerdo a los expedientes técnicos, referente a "Rehabilitación y acopio de alimentos para ganado en la provincia de Zarumilla, por un monto de S/. 152,060.00"; "Rehabilitación y acopio de alimentos para ganado en la provincia de Tumbes; por un monto de S/. 385,670.00". "Rehabilitación y acopio de alimentos para ganado en la provincia de Contralmirante Villar, por un monto de S/. 1'463,530.00", adquisiciones que se ejecutan con cargo a la fuente de financiamiento Cuenta 13 Donaciones y Transferencias.

Regístrese, comuníquese y archívese.

ROSA IRIS MEDINA FEJOO
Presidente Regional

05741

GOBIERNOS LOCALES



Aprueban Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos del Suelo del distrito de Miraflores conforme del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana

ORDENANZA N° 920

EL ALCALDE METROPOLITANO DE LIMA

POR CUANTO:

EL CONCEJO METROPOLITANO DE LIMA

Visto en Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 16 de marzo de 2006 la Propuesta de Ordenanza que Aprueba el Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos del Suelo del distrito de Miraflores, conforme del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana, elaborada por el Instituto Metropolitano de Planificación en coordinación con el distrito y la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura; y,

De conformidad con lo opinado por la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura en su Dictamen N° 014-2006-MML-CMDUVN de fecha 14 de febrero de 2006

Aprobó la siguiente:

ORDENANZA

QUE APRUEBA EL REAJUSTE INTEGRAL DE LA ZONIFICACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO DEL DISTRITO DE MIRAFLORES CONFORMANTE DEL ÁREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO III DE LIMA METROPOLITANA

Artículo 1º.- Plano de Zonificación de los Usos del Suelo:

Aprobar el Plano de Zonificación de los Usos del Suelo del distrito de Miraflores, conforme del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana (Plano N° 01), el mismo que es parte de la presente Ordenanza como Anexo N° 01. Este Plano de Zonificación no define límites distritales.

Artículo 2º.- Normas Generales de Zonificación de los Usos del Suelo:

Aprobar las Normas Generales de Zonificación de los Usos del Suelo del distrito de Miraflores, conforme del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana: Cuadros N° 01 Resumen de Zonificación Residencial y Cuadro N° 02 Resumen de Zonificación Comercial y las Especificaciones Normativas de la Zonificación, las mismas que forman parte de la presente Ordenanza como Anexo N° 02.

Artículo 3º.- Plano de Alturas de Edificación en Ejes Viales y Áreas Estratégicas de Nivel Metropolitano:

Aprobar el Plano de Alturas de Edificación correspondiente al distrito de Miraflores (Plano N° 02), que forma parte de la presente Ordenanza como Anexo N° 03, el mismo que comprende los predios con frente a los ejes viales metropolitanos y dentro de las áreas estratégicas de nivel metropolitano en el distrito.

Artículo 4º.- Planos de Alturas de Edificación en Ejes Viales y Sectores Urbanos de Nivel Local:

Disponer que los Planos de Alturas de Edificación correspondientes a los predios con frente a ejes viales y sectores urbanos de nivel local del distrito de Miraflores, se aprueben por Ordenanza Distrital, en estricta sujeción con los rangos establecidos en las Normas Generales de Zonificación (Anexo N° 02) y en los Planos de Alturas de Nivel Metropolitano (Plano N° 02), aprobadas por la presente Ordenanza Metropolitana y previa opinión favorable del Instituto Metropolitano de Planificación. La Ordenanza Distrital será remitida a la Municipalidad Metropolitana de Lima para su conocimiento y registro.

Artículo 5º.- Concepto de Colindancia de Alturas:

Establecer que en el área materia de la presente Ordenanza, complementariamente a las Alturas normativas y Plano de Alturas aprobados, se aplica el concepto de Colindancia para precisar el número de pisos o altura de edificación que corresponde a un predio que se ubica inmediatamente vecino a una edificación existente de mayor altura. Los criterios aprobados se especifican en las Normas Generales de Zonificación (Anexo N° 02)

Artículo 6º.- Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas:

Disponer que la Municipalidad Distrital de Miraflores, en estricta sujeción al Plano de Zonificación de los Usos del Suelo y las Normas Generales de Zonificación, formule el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas que corresponde a su distrito, el cual se evaluará y aprobará mediante Ordenanza Metropolitana.

Artículo 7º.- Parámetros Urbanísticos y Edificatorios:

Establecer que la Municipalidad Distrital de Miraflores, en estricta sujeción a las normas aprobadas en la presente Ordenanza, formule y apruebe por Decreto de Alcaldía, los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios de Estacionamientos, Retiros, Tamaños Mínimos de Departamentos, para aplicación en su jurisdicción.

Artículo 8º.- Compatibilidad de Usos de Suelo en Zonas Residenciales.-

Establecer como Norma General para la aplicación de la Zonificación de los Usos en el área materia de la presente

Ordenanza, que la edificación o funcionamiento de Centros de Educación Inicial, Centros de Educación Básica (en lotes menores a 2,400 m²), Comercios Locales, Postas Sanitarias, Centros de Culto Religioso, Áreas Verdes Locales, Equipamiento Comunal a nivel de Barrio y los Aportes que se transfieren con las Habilitaciones Urbanas, son compatibles con las Zonas Residenciales y por tanto, no tienen necesariamente calificación especial en los Planos aprobados por la presente Ordenanza. La aprobación de su instalación, construcción u operación, depende únicamente de la Municipalidad Distrital de Miraflores, quien elaborará los criterios específicos para su localización.

Artículo 9°.- Aplicación de las Normas Generales de Zonificación de los Usos del Suelo.-

Establecer que los casos que planteen los propietarios de predios del distrito de Miraflores, respecto de la aplicación de cualquiera de las Normas Generales de Zonificación de los Usos del Suelo aprobados por la presente Ordenanza, se resuelvan en Primera Instancia a través de la Comisión Técnica Calificadora de Proyectos de la Municipalidad Distrital y en Segunda Instancia, a través de la Comisión Técnica Calificadora Provincial de Proyectos de la Municipalidad Metropolitana de Lima, de conformidad a lo que dispone el Reglamento de la Ley N° 27157, aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2000-MTC del 27 de febrero de 2000 y Decreto Supremo N° 011-2005-VIVIENDA de fecha 12 de mayo del 2005.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera.- Dispóngase que dentro del plazo de 30 días calendario la Municipalidad Distrital de Miraflores remita a la Municipalidad Metropolitana de Lima, la propuesta del Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas de su jurisdicción, para su aprobación mediante Ordenanza Metropolitana.

Segunda.- Dispóngase que dentro del plazo de 30 días calendario la Municipalidad Distrital de Miraflores, previa coordinación técnica con el Instituto Metropolitano de Planificación de la Municipalidad Metropolitana de Lima, apruebe por Ordenanza Distrital el Plano de Alturas de Edificación correspondiente a los predios con frente a ejes y sectores urbanos de Nivel Local del distrito de Miraflores.

Tercera.- Dispóngase, que dentro del plazo de 45 días calendario, la Municipalidad Distrital de Miraflores, formule y apruebe por Decreto de Alcaldía, las Normas sobre Estándares de Calidad y el Cuadro de Niveles Operacionales para la localización de Actividades Urbanas en el distrito.

Cuarta.- Dispóngase que durante los plazos a que se refieren las Disposiciones Transitorias precedentes y hasta que se aprueben esos nuevos instrumentos normativos, mantienen su vigencia los actuales, en todo lo que no se opongan a los Planos y Normas Generales que se aprueban con la presente Ordenanza.

DISPOSICIONES FINALES

Primera.- Garantícese la estabilidad y vigencia de los Planos y Normas de Zonificación de los Usos del Suelo del distrito de Miraflores que se aprueban mediante la presente Ordenanza, disponiéndose que los mismos, dentro de dos años, sean evaluados conjuntamente por la Municipalidad Distrital y la Municipalidad Metropolitana de Lima, pudiendo ser reajustados en lo pertinente.

Durante dicho periodo, se suspenden los Cambios Específicos de Zonificación, salvo que las solicitudes se califiquen de Interés Local o de Interés Metropolitano, para lo cual, se seguirá el Procedimiento que se precisa en la Segunda Disposición Final.

Los Certificados de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios emitidos con anterioridad mantendrán su vigencia por el periodo que fueron otorgados, pudiendo el propietario optar por la nueva Zonificación de convenir a sus intereses, recabando para ello un nuevo Certificado.

Las Ordenanzas Metropolitanas sobre Cambios Específicos de Zonificación, promulgadas antes de la vigencia de la presente Ordenanza tienen plena vigencia y su aplicación se evaluará en el Plazo establecido en el Primer Párrafo del presente Artículo.

Segunda.- Dispóngase que los Planos y las Normas Generales de Zonificación de los Usos del Suelo que se aprueban mediante la presente Ordenanza, excepcionalmente,

podrán ser modificados a través de Cambios Específicos que promueva la inversión pública o privada, debidamente sustentados y declarados de interés local y/o metropolitano por la Municipalidad Distrital de Miraflores y/o por la Municipalidad Metropolitana de Lima, de conformidad con el siguiente procedimiento:

1° La Municipalidad Distrital, evaluando técnicamente el comportamiento de la Zonificación en el área urbana y tomando en cuenta la opinión de los vecinos directamente afectados (ubicados en ambos frentes de la vía en donde se localiza la zona materia del cambio y, de manera opcional, en el predio posterior y en las manzanas circundantes), estudiará la factibilidad del Cambio Específico de Zonificación. El órgano competente de la Municipalidad Distrital formulará el Informe Técnico correspondiente.

2° La Municipalidad Distrital de Miraflores, mediante Acuerdo de Concejo declarará de Interés local la propuesta de Cambio Específico de Zonificación, elevándolo a la Municipalidad Metropolitana de Lima. En el caso de una iniciativa de interés metropolitano, localizada en ejes viales y/o áreas estratégicas de nivel metropolitano, la Municipalidad Distrital emitirá los informes que correspondan de conformidad al numeral 1°, y lo elevará a la Municipalidad Metropolitana de Lima.

3° La Municipalidad Metropolitana de Lima, evaluará la propuesta y emitirá opinión técnica a través de la Gerencia de Desarrollo Urbano, del Instituto Metropolitano de Planificación y, de ser el caso, de otros órganos especializados en la materia.

4° El Concejo Metropolitano de Lima, de considerarlo conveniente, aprobará el Cambio Específico de Zonificación mediante Ordenanza.

Tercera.- Dispóngase que en el Área de Tratamiento III del distrito de Miraflores no es de aplicación el Artículo 34.2 de la Ordenanza N° 620-MML y el Artículo Primero de la Ordenanza N° 738-MML.

Cuarta.- Incorpórese en el Artículo 29.1 Residenciales (R) de la Ordenanza N° 620-MML, la categoría de Zonificación Residencial de Densidad Muy Alta (RDMA) cuyas características generales son: Vivienda Multifamiliar; Lote Mínimo 800 m²; Frente Mínimo: 18 ml.; Altura de Edificación: más de 12 pisos; Área Libre: 40%.

Quinta.- Ratifíquese que los Aportes resultantes de los Procesos de las Habilitaciones Urbanas, son inalienables, inembargables e imprescriptibles y, en ningún caso, pueden ser transferidos a particulares y modificarse el uso para el que fueron destinados. Teniendo en cuenta el objeto social del Servicio de Parques de Lima - SERPAR Lima y el Fondo Municipal de Renovación Urbana - FOMUR, éstos podrán enajenar los bienes que reciben en aportes de acuerdo a su normativa, de conformidad con la Ordenanza N° 836-MML.

Sexta.- Dispóngase, que todos los Órganos ejecutivos de la Municipalidad Metropolitana de Lima y de la Municipalidad Distrital de Miraflores, coordinen permanentemente y ejerzan un estricto control sobre las actividades constructivas y de funcionamiento en los predios que se edifiquen, operen y/o se regularicen a partir de la vigencia de la presente Ordenanza, garantizando en forma especial, el mejoramiento del entorno ambiental y el irrestricto uso público de los espacios y vías que son propiedad de la ciudad.

Sétima.- Suspéndase para el sector del distrito de Miraflores conformante del Área de Tratamiento III de Lima Metropolitana, la aplicación de toda norma y/o disposición que se oponga a la presente Ordenanza.

Octava.- Los planos aprobados por la presente Ordenanza serán publicitados en el Diario Oficial El Peruano y adicionalmente a través del Portal Web de la Municipalidad Metropolitana de Lima, www.munlima.gob.pe.

POR TANTO:

Mando se registre, publique y cumpla.

En Lima, a los dieciséis días del mes de marzo del año dos mil seis.

LUIS CASTAÑEDA LOSSIO
Alcalde de Lima

ANEXO Nº 02**ESPECIFICACIONES NORMATIVAS DE LA ZONIFICACIÓN CORRESPONDIENTE AL DISTRITO DE MIRAFLORES, CONFORMANTE DEL ÁREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO III DE LIMA METROPOLITANA****A. DE CARÁCTER GENERAL:**

A.1 Los ejes que atraviesan el distrito de Miraflores, que forma parte del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana, que se califican de nivel metropolitano con fines de zonificación, son los siguientes: Vía Expresa del Paseo de la República, Angamos, Alfredo Benavides, Tomás Marsano, República de Panamá, Santa Cruz - Aramburú, Espinar, Arequipa, Petit Thouars, José Pardo, Ricardo Palma, Larco, Oscar Benavides (Diagonal), 28 de Julio, Del Ejército, Malecones de la Costa Verde (terrazza superior), Casimiro Ulloa - Roca y Bologna, Montagne, Villarán, La Merced, Cáceres y Reducto.

A.2 Los siguientes espacios urbanos del distrito de Miraflores, conforme del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana, que a continuación se detallan, por su ubicación, magnitud y rol operacional que cumplen en la ciudad, se califican como Áreas Estratégicas de Nivel Metropolitano: Centro Comercial localizado entre las avenidas: Oscar Benavides (Diagonal), Ricardo Palma, Paseo de la República y Alfredo Benavides; el Sector Urbano entre las Avenidas Arequipa y Petit Thouars, desde el Ovalo Miraflores hasta las Avs. Santa Cruz - Aramburú; Cuartel del Ejército San Martín.

B. RELACIONADA CON LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS:

B.1. Las alturas máximas que se indican en los Cuadros Resumen de Zonificación Residencial y Comercial, serán de aplicación en lotes iguales o mayores al normativo. En lotes menores al mínimo normativo se aplicará la altura correspondiente a la calificación inmediata anterior.

B.2. La subdivisión de lotes sólo se permitirá cuando el lote resultante (área y frente) sea igual o mayor al mínimo normativo señalado en los Cuadros Resumen de Zonificación Residencial y Comercial. En ningún caso el lote resultante será menor a 300.00 m².

B.3. Las áreas de Aportes, producto de los Procesos de Habilitación Urbana, mantienen la finalidad con que fueron aprobadas, independientemente de la calificación señalada en el Plano de Zonificación.

B.4. En las Zonas de Comercio Vecinal (CV) y Comercio Zonal (CZ) no será obligatorio destinar el predio a uso comercial, pudiendo destinarse el mismo íntegramente al Uso Residencial. En la Zona de Comercio Metropolitano (CM), la Municipalidad Metropolitana de Lima determinará los niveles comerciales y residenciales que correspondan.

B.5. Los requerimientos de estacionamiento para Usos Especiales, serán definidos por la Municipalidad Distrital de Miraflores.

B.6. La Municipalidad Distrital de Miraflores, conforme del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana, podrá reglamentar y aprobar los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios siguientes:

B.6.1 El tamaño mínimo de departamento en edificios multifamiliares, de uno, dos y tres dormitorios.

B.6.2 El requerimiento de estacionamiento, estableciendo y regulando la correspondencia entre la unidad de vivienda y estacionamiento en el mismo edificio.

B.6.3 La utilización de semisótano para estacionamiento, en concordancia con la normativa específica.

B.6.4 Las alturas de edificación de los predios con frente a ejes viales y sectores urbanos de nivel local, exclusivamente dentro de los rangos establecidos para cada tipo de zonificación, de acuerdo con los Cuadros Resumen de Zonificación Residencial.

B.7. La altura máxima de piso a piso de los departamentos en edificios multifamiliares será de 3.00 ml.

B.8 En los Lotes ubicados frente a vías de acceso único, se permitirá una altura máxima de tres pisos y un Uso Residencial unifamiliar o bifamiliar, según lo determine la Municipalidad Distrital.

B.9. En las Zonas Residenciales, podrá incrementarse la altura de edificación normada de predios en razón de su Colindancia, según las condicionantes siguientes:

B.9.1 Los predios que colinden lateralmente con una edificación de mayor altura que la normativa, podrá edificar hasta el promedio entre la altura existente y la normada.

B.9.2 Los predios que colinden lateralmente con dos edificaciones de mayor altura que la normada, podrá edificar hasta el promedio entre las dos alturas existentes.

B.9.3 En la Zona RDB, los predios que colinden por el lado posterior con edificaciones de 8 pisos, podrán incrementar su altura de edificación hasta 4 pisos. Si colindan con edificaciones de 10 pisos, podrán incrementar la altura hasta 5 pisos y, si colindan con edificaciones de 12 pisos o más, podrán incrementar su altura de edificación hasta 6 pisos. Este criterio, será de aplicación sólo en calles con ancho mayor de 11.00 m.

Los criterios de aplicación, serán establecidos por la Municipalidad de Miraflores.

B.10. Las Azoteas podrán ser de uso común, privado o mixto, según lo determine la Municipalidad Distrital de Miraflores y podrán ser edificadas hasta el 40% del área utilizable, luego de descontar los retiros laterales o frontales que establezca.

B.10.1 En Azoteas de uso común, el ingreso será únicamente desde la escalera principal y ascensores en caso de tenerlos, se destinará exclusivamente a uso recreacional y/o de servicios, debidamente reglamentados.

B.10.2 En Azoteas de uso privado, el ingreso será únicamente desde el Departamento correspondiente y se destinará a uso recreacional y/o de servicios: terrazas, estar, servicios higiénicos complementarios, dormitorio de servicio, cuarto de planchado y otros. En ningún caso se permitirán ambientes principales de la vivienda (sala, comedor, cocina, dormitorios).

B.11. La Municipalidad Distrital de Miraflores podrá establecer condiciones especiales de edificación, para los predios frente a Parques, avenidas y en esquinas.

C. RELACIONADA CON LAS COMPATIBILIDADES DE USO:

C.1. En las Zonas Residenciales que establezcan la Municipalidad Distrital, se puede admitir el funcionamiento de Oficinas Administrativas, hasta un 50% del área edificada del predio, a puerta cerrada, sin atención al público, sin publicidad exterior, con estacionamiento al interior del lote, y con las condicionantes adicionales indicadas en cada caso respecto a los estándares de calidad y niveles operacionales.

C.2. En las Zonas Residenciales que establezca la Municipalidad del distrito de Miraflores, se podrá permitir el funcionamiento de actividades profesionales y otros oficios, siempre y cuando sean desarrolladas directamente por el residente y se respeten las condicionantes indicadas respecto al área máxima, niveles operacionales y estándares de calidad que defina la Municipalidad Distrital.

C.3. En los predios ubicados con frente a avenidas, a criterio de la Municipalidad Distrital, podrá admitirse el funcionamiento de actividades administrativas o comerciales en el primer piso, según el Índice de Usos. Igual criterio se aplicará en Edificios Multifamiliares, siempre y cuando cuenten con ingreso independiente al uso residencial y cumplan con los niveles operacionales y estándares de calidad establecidos.

C.4 Los Lotes zonificados con Uso Educativo (E1, E2, E3 o E4), serán compatibles con el Uso Residencial del entorno sin requerir de cambio de zonificación específico, cuando concluyan sus actividades educativas.

D.- DE CARÁCTER ESPECÍFICO:

D.1. En Zonas Residenciales de Densidad Baja RDB en lote de doble frente (no en esquina), uno de ellos hacia Parque, se admitirán cuatro (4) pisos frente al parque y tres (3) pisos frente a la calle.

ANEXO N° 02
CUADRO N° 01: RESUMEN DE ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL
DISTRITO DE MIRAFLORES
ÁREA DE TRATAMIENTO III

ZONA	USOS	LOTE MÍNIMO NORMATIVO (m2)	FRENTE MÍNIMO NORMATIVO (ml)	ALTURA DE EDIFICACIÓN MÁXIMA (1) (pisos)	ÁREA LIBRE MÍNIMA	ESTACIONAMIENTO MÍNIMO
Residencial de Densidad Baja RDB	Unifamiliar y Multifamiliar	200	10	3 a 4	35%	1 cada vivienda
	Unifamiliar y Multifamiliar	300	10	5 (2)	35%	1 cada vivienda
Residencial de Densidad Media RDM	Unifamiliar y Multifamiliar	200	10	5	35%	1 cada vivienda
	Unifamiliar y Multifamiliar	300	10	5 a 8	35%	1 cada vivienda
Residencial de Densidad Alta RDA	Multifamiliar	350	10	8 a 10	40%	1 cada vivienda
	Multifamiliar	600	15	11 a 12	40%	1 cada vivienda
Residencial de Densidad Muy Alta RDMA	Multifamiliar	800	18	Más de 12	40%	1 cada vivienda

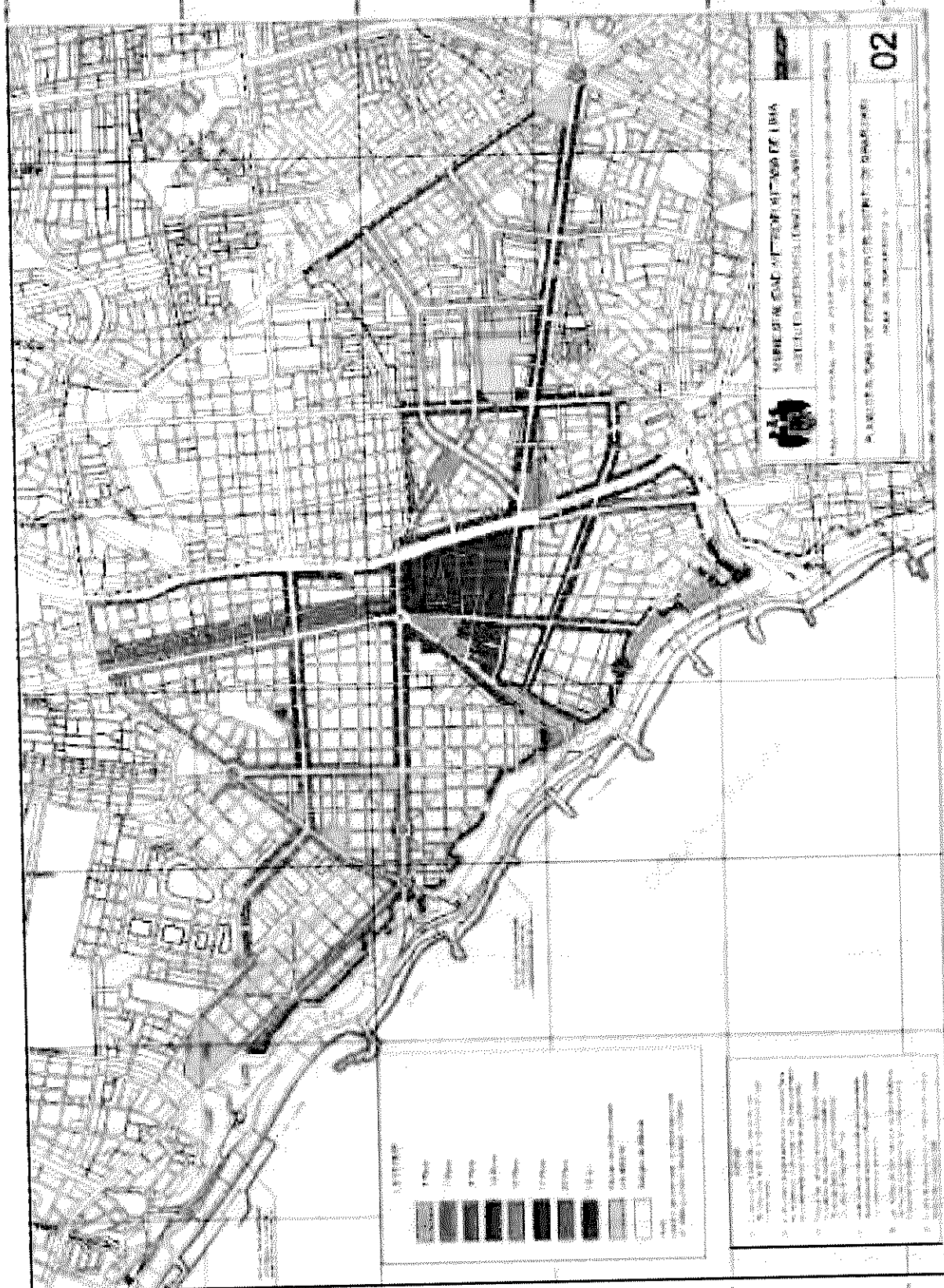
- (1) Las alturas específicas de edificación que corresponden dentro del rango establecido, estarán definidas en el Plano de Alturas de Edificación
 (2) La altura máxima de 5 pisos sólo será permitida en áreas específicamente determinadas por la Municipalidad Distrital o Metropolitana
 (Ver Especificaciones Normativas)

ANEXO N° 02
CUADRO N° 02: RESUMEN DE ZONIFICACIÓN COMERCIAL
DISTRITO DE MIRAFLORES
ÁREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO III

ZONA	ALTURA EDIFICACIÓN (1)	USO RESIDENCIAL COMPATIBLE	TAMAÑO DE LOTE	ÁREA LIBRE	ESTACIONAMIENTO MÍNIMO (2)
CM Comercio Metropolitano	Más de 15 pisos o 1.5 (a+r)	RDMA - RDA	Existente o Según Proyecto	No exigible para uso comercial	1 cada 50 m2
CZ Comercio Zonal	5 a 10 pisos o según entorno	RDA - RDM	Existente o Según Proyecto	Los pisos destinados a vivienda dejarán el área libre que se requiere según el uso residencial compatible	1 cada 50 m2
CV Comercio Vecinal	3 a 5 pisos o según entorno	RDM-RDB-RDMB	Existente o Según Proyecto		1 cada 50 m2

- (1) Las alturas específicas de edificación que corresponden dentro del rango establecido, estarán definidas en el Plano de Alturas de Edificación
 (2) Las Municipalidades Distritales podrán proponer requerimientos de estacionamiento mayores al señalado en el presente Cuadro.

(Ver Especificaciones Normativas)



SGGADF-GRRNGMA/GR.MOQ, de la Gerencia Regional de Recursos Naturales y Gestión del Medio Ambiente, emite opinión favorable, recomendando que sea derivado a la Comisión Ordinaria de Recursos Naturales y Gestión del Medio Ambiente para su evaluación. Asimismo la indicada propuesta es evaluada por la Dirección Regional de Asesoría Jurídica quien a través del Informe N° 070-A-2006-DRAJ/GR.MOQ, consideran procedente al enmarcarse dentro de la norma;

Que, el Dictamen N° 006-2006-CORNGMA, de la Comisión Ordinaria de Recursos Naturales y Gestión del Medio Ambiente, viene al pleno del Consejo Regional para su debate y aprobación la propuesta de Agenda Ambiental Regional 2006-2007, la misma que en sesión ordinaria de fecha 23 de noviembre del 2006, es aprobada y por unanimidad;

Ha dado la Ordenanza Regional siguiente:

Artículo Primero.- Aprobar la Agenda Ambiental Regional 2006-2007, como un instrumento de gestión ambiental, la misma que ha sido elaborada de manera consensuada y participativa por la Comisión Ambiental Regional y forma parte integrante de la presente Ordenanza Regional en fojas ocho.

POR TANTO:

Mando se registre, publique y cumpla.

MARÍA CRISTALA CONSTANTINIDES ROSADO
Presidenta Regional

54502-1

GOBIERNOS LOCALES



Aprueban Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas del distrito de Miraflores

ORDENANZA N° 1012

EL ALCALDE METROPOLITANO DE LIMA;

POR CUANTO:

EL CONCEJO METROPOLITANO DE LIMA;

Visto en Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 22 de marzo del 2007, la Propuesta de Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas del Distrito de Miraflores, que es parte del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana, elaborada por la Municipalidad Distrital de Miraflores, en cumplimiento de lo establecido por el Artículo 6° de la Ordenanza N° 920-MML del 30 de marzo del 2006, y,

De conformidad con lo opinado por la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura en su Dictamen N° 083-2006-MML-CMDUVN del 12 de setiembre del 2006 que dio lugar a la Ordenanza N° 983-MML del 12 de diciembre del 2006, aprobada en Sesión Ordinaria de Concejo del 6 de diciembre del 2006, que no fue publicada y Dictamen N° 015-2007-MML-CMDUVN del 5 de marzo del 2007, que durante el debate se consideró necesario integrar en un solo texto, por lo que la Ordenanza N° 983-MML como tal carecería de objeto;

Ha dado la siguiente:

ORDENANZA QUE APRUEBA EL ÍNDICE DE USOS PARA LA UBICACIÓN DE ACTIVIDADES URBANAS DEL DISTRITO DE MIRAFLORES

Artículo 1°.- Aprobación

Aprobar el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas del Distrito de Miraflores, elaborado

por la Municipalidad Distrital, el mismo que forma parte de la presente Ordenanza como Anexo N° 1.

Artículo 2°.- Aplicación por Sectores Urbanos

Establecer que el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas del distrito de Miraflores, está estructurado en tres (03) Sectores Urbanos con fines de su aplicación, delimitados por la Municipalidad Distrital en función de las características físicas y funcionales diferenciadas de los mismos, y que están graficados en el Plano de Sectores que forma parte de la presente Ordenanza como Anexo N° 2.

Artículo 3°.- Actividades Existentes

Establecer que las actividades urbanas de servicios profesionales y oficinas administrativas y comerciales en funcionamiento, en predios ubicados en Zonificación Residencial y que se hayan instalado de manera formal, continuarán desarrollándose hasta que la edificación que las acoge sea demolida. En esa situación, la nueva edificación será exclusivamente de uso residencial. El funcionamiento de las actividades urbanas antes mencionadas deberá sujetarse al cumplimiento de normas sobre niveles operacionales y estándares de calidad aprobados por la Municipalidad de Miraflores.

Artículo 4°.- Actividades permitidas al residente del predio

Establecer que en los predios ubicados en Zonificación Residencial, se permite el funcionamiento de actividades profesionales, siempre y cuando sean desarrolladas directamente por el residente, ocupando hasta un máximo de 40 m², sin modificación de fachada y sin publicidad exterior, exigiéndose el cumplimiento de los niveles operacionales y estándares de calidad aprobados por la Municipalidad de Miraflores.

Artículo 5°.- Actividades Administrativas en Viviendas Existentes

Establecer que se admite el funcionamiento de servicios profesionales y oficinas administrativas, en viviendas unifamiliares existentes ubicadas en Zonas Residenciales con frente a las Vías Metropolitanas con Zonificación RDM de los Sectores A, B y C ocupando total o parcialmente la edificación, sin publicidad exterior, sin modificación de fachada, con estacionamiento al interior del lote y cumpliendo con los niveles operacionales y estándares de calidad aprobados por la Municipalidad de Miraflores.

Artículo 6°.- Establecimientos con Licencia de Construcción Comercial

Establecer que en los predios ubicados en Zonificación Residencial, que cuenten con Licencia de Construcción para establecimiento comercial otorgada por la Municipalidad de Miraflores, se pueda solicitar la Licencia de Funcionamiento para el desarrollo de dicha actividad comercial u otra relacionada al Comercio Local u Oficinas Administrativas.

Artículo 7°.- Inmuebles con Resolución de Cambio de Uso

Establecer que en las Zonas Residenciales, los Inmuebles que cuenten con Resolución de Cambio de Uso a Local Comercial, podrán solicitar la Licencia de Funcionamiento para actividades relacionadas al uso de Comercio Local u Oficinas Administrativas.

Disposiciones Finales

Primera.- Modificación del Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas.

Disponer que la Municipalidad de Miraflores podrá proponer modificaciones o precisiones al Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas que se aprueba por la presente Ordenanza, a los seis meses de su publicación, los cuales serán aprobados por la Municipalidad Metropolitana de Lima mediante Ordenanza.

000454
Cuatrocientos
Cinuenta y
Cuatro

Segunda.- Correcciones gráficas

Aprobar las correcciones gráficas de los Planos de Zonificación y Alturas de Edificación de Miraflores, aprobados mediante la Ordenanza N° 920-MML, en el siguiente sentido:

- En el Plano de Zonificación, la esquina de la Av. Petit Thouars y la Calle Gervasio Santillana, calificada actualmente como H3 (Hogar de la Madre) tendrá la calificación de Comercio Zonal (CZ) por no formar parte de dicha Clínica.

- En el Plano de Alturas de Edificación, la Avenida Tomás Marsano, tramo correspondiente al Distrito de Miraflores, calificada actualmente con diez (10) pisos, tendrá una altura de edificación de siete (07) de acuerdo con la Zonificación Residencial de Densidad Media que le corresponde.

- En los Planos de Zonificación y Alturas de Edificación, los predios ubicados con frente a la Av. Benavides entre las calles Ignacio de la Fuente y Jorge Buckley, y cuyo fondo colinda con el Parque Cesar Vallejo, la totalidad del lote estará comprendido en la Zonificación Comercio Zonal (CZ) y la altura diez (10) pisos.

- En el Plano de Zonificación, la esquina de las Avenidas Santa Cruz y Santa María, calificada actualmente como Comercio Vecinal (CV), tendrá la calificación de Otros Usos OU, que le corresponde a la Iglesia del Buen Pastor.

- En el Plano de Alturas de Edificación, los predios ubicados en las esquinas formadas por las Avenidas 28 de Julio, Vasco Núñez de Balboa y Reducto, tendrán una altura de diez (10) pisos.

- En el Plano de Zonificación, el Parque Reducto de Miraflores, calificado actualmente como Zona de Recreación Pública (ZRP), está declarado Monumento Nacional según Ley N° 9348 del 07/02/1944, por tanto debe especificarse la condición de Zona Monumental.

Tercera.- Dado que en la Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 6 de diciembre del 2006, se aprobó la Ordenanza N° 983 que aprobaba el Índice de usos para la ubicación de actividades urbanas del Distrito de Miraflores, la que no llegó a publicarse; se deja sin efecto y sin valor legal dicha Ordenanza N° 983 del 12 de diciembre del 2006, la que se tendrá por anulada, con el objeto de establecer un solo Texto sobre la materia, que es el objeto de la aprobación de la presente Ordenanza.

POR TANTO:

Mando se registre, publique y cumpla

En Lima a los 26 días del mes de marzo de 2007

LUIS CASTAÑEDA LOSSIO
Alcalde de Lima

El Peruano

DIARIO OFICIAL

REQUISITOS PARA PUBLICACIÓN DE NORMAS LEGALES Y SENTENCIAS

Se comunica al Congreso de la República, Poder Judicial, Ministerios, Organismos Autónomos y Descentralizados, Gobiernos Regionales y Municipalidades que, para efecto de publicar sus dispositivos y Sentencias en la Separata de Normas Legales y Separatas Especiales, respectivamente, deberán tener en cuenta lo siguiente:

- 1.- Las normas y sentencias por publicar se recibirán en la Dirección del Diario Oficial, de lunes a viernes, en el horario de 10.30 a.m. a 5.00 p.m.
- 2.- Las normas y sentencias cuya publicación se solicite para el día siguiente no deberán exceder de diez (10) páginas.
- 3.- Todas las normas y sentencias que se remitan al Diario Oficial para la publicación correspondiente deberán estar contenidas en un disquete y redactadas en WORD.
- 4.- Si la entidad no remitiese la norma o sentencia en disquete, deberá enviar el documento al correo electrónico: normaslegales@editoraperu.com.pe
- 5.- Si las normas contuvieran tablas o cuadros, éstas deberán estar trabajadas en EXCEL, con una línea por celda sin justificar y, si se agregasen gráficos, su presentación será en formato EPS o TIF a 300 DPI y en escala de grises.

LA DIRECCIÓN

344458

NORMAS LEGALES

Lima, domingo 29 de abril de 2007

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJOANEXO
DE LA ORDENANZA N° 1012
QUE APRUEBA EL INDICE DE USOS PARA LA UBICACIÓN
DE ACTIVIDADES URBANAS DEL DISTRITO DE MIRAFLORES

INDICE DE USOS PARA LA UBICACIÓN DE LAS ACTIVIDADES URBANAS DEL DISTRITO DE MIRAFLORES

NOTAS

1.- La aplicación del presente índice de Usos está referida al uso del suelo de acuerdo a los tres sectores en los que se ha dividido el distrito.

2.- Las edificaciones deberán adecuarse a las normas a las que se refiere el Reglamento de Zonificación del Distrito y al Reglamento Nacional de Edificaciones.

3.- Las viviendas que cuenten con licencia de construcción comercial, Declaratoria de Fábrica comercial (inscrita en Registros Públicos sin carga) para el desarrollo de una actividad específica podrán solicitar la licencia para esta actividad u otra relacionada al uso de comercio local u Oficinas Administrativas.

4.- En las Zonas Residenciales: ROMA, RDA, RDM y RDE, los inmuebles que cuenten con resolución de Cambio de Uso a local comercial podrán solicitar la licencia de funcionamiento para actividades relacionadas al uso de comercio local u Oficinas Administrativas, debiendo resolver el requerimiento de estacionamiento en el interior del lote.

LEYENDA	
☒	USO CONFORME
☐	USO NO CONFORME
☐	Actividades Profesionales desarrolladas directamente por el residente del inmueble hasta un máximo de 40 m ² , sin modificación de estructura y sin posibilidad exterior, se exige el cumplimiento de los niveles operacionales y estándares de calidad aprobados por la Municipalidad de Miraflores.
☐	Actividades comerciales que se puedan desarrollar en una vivienda existente sin incremento de área construida y sin modificación de estructura, se exige el cumplimiento de los niveles operacionales y estándares de calidad aprobados por la Municipalidad de Miraflores (ver observaciones).

CODIFICACION CIR DE ACUERDO AL MES		ACTIVIDADES	SECTORES	SECTOR A					SECTOR B					SECTOR C					Observaciones	
				ROMA	RDA	RDM	CE	CV	ROMA	RDA	RDM	CE	CV	ROMA	RDA	RDM	CE	CV		
A 01		AGRICULTURA GANADERIA CAZA Y SILVICULTURA (DIVISIONES 01 Y 02)																		
A 01 1		AGRICULTURA GANADERIA CAZA Y SILVICULTURA (DIVISIONES 01 Y 02)																		
A 01 1 1		CULTIVOS EN GENERAL: CULTIVO DE PRODUCTOS DE MERCADO: HORTICULTURA																		
A 01 1 1 1		CULTIVO DE CEREALES Y OTROS CULTIVOS N.C.P																		
A 01 1 1 1 1	01	CULTIVO DE ALGODON Y OTRAS QUE DAN MATERIAS TEXTILES																		
A 01 1 1 1 2	02	CULTIVO DE ARBOL DE CAUCHO, COSECHA DE LATEX																		
A 01 1 1 1 3	03	CULTIVO DE ARROZ																		
A 01 1 1 1 4	04	CULTIVO DE CAÑAZUCAR																		
A 01 1 1 1 5	05	CULTIVO DE CONOS DE LUPULO, RAICES DE ACICORIA																		
A 01 1 1 1 6	06	CULTIVO DE MAIZ																		
A 01 1 1 1 7	07	CULTIVO DE PAPA																		
A 01 1 1 1 8	08	CULTIVO DE PLANTAS FORRAJEAS																		
A 01 1 1 1 9	09	CULTIVO DE PLANTAS MEDICINALES																		
A 01 1 1 1 10	10	CULTIVO DE SEMILLAS OLEAGINOSAS Y DE FRUTAS, NUECES, MANIS Y SEMILLAS DE SOYA																		
A 01 1 1 1 11	11	CULTIVO DE TABACO																		
A 01 1 1 1 12	12	CULTIVO DE TRIGO																		
A 01 1 1 1 13	13	CULTIVO DE YUCA																		
A 01 1 1 1 14	14	PRODUCCION DE LEGUMINOSAS SECAS, COMO SUSANTE Y FREJOL																		
A 01 1 1 1 15	15	PRODUCCION DE SEMILLAS PARA LA SEMBRA DE REMOLACHA																		
A 01 1 1 1 16	16	CULTIVOS NO CLASIFICADOS EN OTRA PARTE																		
A 01 1 1 1 17	17	CULTIVO DE PLANTAS PARA PRODUCIR INSECTICIDAS Y FUNGICIDAS																		
A 01 1 2		CULTIVO DE HORTALIZAS Y LEGUMIERES ESPECIALIDAD HORTICOLAS Y PRODUCTOS DE VIVEROS																		
A 01 1 2 1	01	CULTIVO DE ACEITUNAS																		
A 01 1 2 2	02	CULTIVO DE ALCAFRARRAS																		
A 01 1 2 3	03	CULTIVO DE BERENJENAS																		
A 01 1 2 4	04	CULTIVO DE CALABAZAS																		
A 01 1 2 5	05	CULTIVO DE HORTALIZAS QUE DAN FRUTOS: EJEM: PEPINOS, TOMATES, ETC.																		
A 01 1 2 6	06	CULTIVO DE HORTALIZAS LEGUMIERES Y MELONES																		
A 01 1 2 7	07	CULTIVO DE PIMENTOS, HINOJO, PEREJIL PERIFOLIO, ETC.																		
A 01 1 2 8	08	CULTIVO DE PLANTAS PARA TRASPLANTE Y ORNAMENTACION																		
A 01 1 2 9	09	CULTIVO DE PLANTAS QUE DAN FLORES Y CAPULLOS																		
A 01 1 2 10	10	CULTIVO DE TUBERCULOS, RAICES TUBEROSAS, CEBOLLAS																		
A 01 1 2 11	11	CULTIVO DE RECOLECCION DE HONGOS																		
A 01 1 3		CULTIVO DE FRUTAS, NUECES, PLANTAS DE SUS HOJAS O FRUTO SE PREPARAN BEBIDAS, ESP.																		
A 01 1 3 1	01	CULTIVO DE CAFE, CACAO EN GRANO Y TE																		
A 01 1 3 2	02	CULTIVO DE ESPECIAS DE HOJA EJEMPLO: LAUREL, TOMILLO, ALBAHACA																		
A 01 1 3 3	03	CULTIVO DE ESPECIAS DE FLOR EJEMPLO: CANELA																		
A 01 1 3 4	04	CULTIVO DE ESPECIAS DE FRUTO EJEMPLO: CLAVOS DE OLO																		
A 01 1 3 5	05	CULTIVO DE ESPECIAS DE SEMILLAS EJEM: ANIS Y COMINOS																		
A 01 1 3 6	06	CULTIVO DE FRUTAS CITRICAS																		
A 01 1 3 7	07	CULTIVO DE FRUTAS TROPICALES DE PEPITA O DE HUESO, EJEM: UVAS GUAYABANAS.																		
A 01 1 3 8	08	CULTIVO DE OTRAS ESPECIAS EJEMPLO: MOSCADA, JENGIBRE																		
A 01 1 3 9	09	CULTIVO DE PLANTAS QUE DAN NUECES COMESTIBLES, INCLUSO COCOS																		
A 01 1 3 10	10	ELAB. DE VINO EN EL MISMO LUGAR DE CULTIVO DE LA UVA																		
A 01 2		CRIA DE ANIMALES																		
A 01 2 1		CRIA DE GANADO VACUNO, OVEJAS, CABRAS, CABALLOS.																		
A 01 2 1 1	01	CORTE DE LANA DE OVEJA POR EL PROPIETARIO DEL REBAÑO													</					

003455
Cuatrocientos
Cinuenta y Cinco

LEYENDA	
	USO CONFORME
	USO NO CONFORME
	Actividades Profesionales desarrolladas directamente por el residente de inmueble hasta un máximo de 40 m ² , sin modificación de fachada y sin publicidad exterior, se otorgará el cumplimiento de los niveles operacionales y estándares de calidad aprobados por la Municipalidad de Miraflores.
	Actividades comerciales que se podrán desarrollar en una vivienda existente sin incremento de área técnica y sin modificación de fachada, se otorgará el cumplimiento de los niveles operacionales y estándares de calidad aprobados por la Municipalidad de Miraflores [ver observaciones].

CODIFICACION CNU DE ACUERDO AL INE			SECTORES	SECTOR A			SECTOR B			SECTOR C			OBSERVACIONES
ACTIVIDADES	SECTOR A	SECTOR B	SECTOR C	SECTOR A	SECTOR B	SECTOR C	SECTOR A	SECTOR B	SECTOR C				
A 01 2 2	02	CRIA DE CERDOS											
A 01 2 2	03	CRIA DE PERROS, GATOS, LOMBRICES, MOLUSCOS TERRESTRES											
A 01 2 2	04	EXPLOTACION DE CRAIDEROS DE POLLUELOS											
A 01 2 2	05	PRODUCTOS DE ANIMALES VIVOS COMO HUEVOS, MIEL											
A 01 2 2	06	PRODUCCION DE PIELS FINAS, CUEROS DE REPTILES Y PLUMAS DE AVES											
A 01 2 2	07	CRIA DE AVES DE CORRAL											
A 01 3		CULTIVO DE PRODUCTOS AGRICOLAS EN COMBINACION CON CRIA DE ANIMAL											
A 01 3		CULTIVO DE PRODUCTOS AGRICOLAS EN COMBINACION CON CRIA DE ANIMAL											
A 01 3 0	01	CULTIVO DE PRODUCTOS AGRICOLAS Y LA CRIA DE ANIMALES											
A 01 4		ACTIVIDADES DE SERVICIOS AGRICOLAS Y GANADERAS EXCEPTO ACTIVIDADES VETERINARIAS											
A 01 4		ACTIVIDADES DE SERVICIOS AGRICOLAS Y GANADERAS EXCEPTO ACTIVIDADES VETERINARIAS											
A 01 4 0	01	ACTIVIDADES DE CONTRATISTAS DE M. DE OBRA PARA EL SECTOR AGROPECUARIO											
A 01 4 0	02	ACTIVIDADES DE ESTABL. ESPEC. COMO LA CRIA DE REPTILES O RANAS											
A 01 4 0	03	ALBERQUE, CUIDADO Y REPRODUCCION DE ANIMALES											
A 01 4 0	04	CAPADURA DE AVES DE CORRAL, ACTIVIDADES DE LIMPIEZA											
A 01 4 0	05	DES-MONTADO DE ALGODON											
A 01 4 0	06	INSEMINACION ARTIFICIAL, INSPECCION SANITARIA, PASTURAJE DE GANADO											
A 01 4 0	07	MEJORAMIENTO, REPRODUCCION Y CRECIMIENTO DE ANIMALES											
A 01 4 0	08	MANEJO DE SISTEMAS DE RIEGO CON FINES AGRICOLA											
A 01 4 0	09	PLANIFICACION Y DISEÑO PAISAJISTA PARA EL PLANTO, CONSERVACION DE JARDINES											
A 01 4 0	10	PLANTACION Y CUIDADOS DE CULTIVOS											
A 01 4 0	11	RECOLECCION DE COSECHAS Y ACTIVIDADES CONEXAS											
A 01 4 0	12	SUMINISTRO DE MAQ. AGRICOLA CON CONDUCTORES Y OPERARIOS											
A 01 4 0	13	TRASPLANTE DE PLANTAS DE ARROZ EN LOS ARROZALES											
A 01 4 0	14	LIMPIEZA DE ALGODON											
A 01 5		CAZA ORDINARIA Y MEDIANTE TRAMPAS, Y REPOBLACION DE ANIMAL Y ACTIV. SERV. CONEXAS											
A 01 5		CAZA ORDINARIA Y MEDIANTE TRAMPAS, Y REPOBLACION DE ANIMAL Y ACTIV. SERV. CONEXAS											
A 01 5 0	01	ACTIVIDADES DE SERVICIO PARA PROMOVER LA CAZA ORDINARIA											
A 01 5 0	02	CAPTURA DE ANIMALES VIVOS O MUERTOS, PARA ALIMENTO POR SUS PIELS O CUERO, O INV											
A 01 5 0	03	CAZA ORDIN. Y MEDIANTE TRAMPAS CON FINES COMERCIALES											
A 01 5 0	04	REPRODUCCION Y POBLACION DE ANIMALES DE CAZA											
A 01 5 0	05	PRODUCCION DE PIELS, CUERO DE REPTILES O PLUMAS DE AVES											
A 01 5 0	06	CAPTURA DE MAMIFEROS MARINOS COMO: LAS NORIAS, FOCAS, ETC.											
A 02		SILVICULTURA, EXTRACCION DE MADERA Y ACTIVIDAD DE SERVICIO CONEXAS											
A 02 0		SILVICULTURA, EXTRACCION DE MADERA Y ACTIVIDAD DE SERVICIO CONEXAS											
A 02 0		SILVICULTURA, EXTRACCION DE MADERA Y ACTIVIDAD DE SERVICIO CONEXAS											
A 02 0 0	01	ACTIVIDADES DE SERVICIOS FORESTALES											
A 02 0 0	02	SERVICIOS DE CORTA Y TRANSPORTE DE TRONCOS DENTRO DEL BOSQUE											
A 02 0 0	03	RECOLECCION DE PRODUCTOS FORESTALES SILVESTRES: BALATA, GOMAS, SANGRES A CAUCHO											
A 02 0 0	04	EXTRACCION DE MADERA (TALA DE ARBOLES Y PRODUCCION DE MADERA EN BRUTO)											
A 02 0 0	05	EXPLOTACION DE VIVEROS DE ARBOLES											
A 02 0 0	06	EXPLOTACION DE MADERA EN PE: PLANTACION, REPLANTE, TRASPLANTE, ETC.											
B		PESCA (EXCEPTO 05)											
B 05		PESCA, EXPLOTACION CHADEROS DE PECES Y GRANULAS PISCIC., ACTIV. DE SERV. PESQUEROS											
B 05 0		PESCA, EXPLOTACION CHADEROS DE PECES Y GRANULAS PISCIC., ACTIV. DE SERV. PESQUEROS											
B 05 0		PESCA, EXPLOTACION CHADEROS DE PECES Y GRANULAS PISCIC., ACTIV. DE SERV. PESQUEROS											
B 05 0 0	01	CAPTURA DE ANIMALES ACUATICOS COMO TORTUGAS MARINAS, ERIZOS DE MAR											
B 05 0 0	02	CULTIVO DE OTRAS ALGAS MARINAS COMESTIBLES											
B 05 0 0	03	CAPTURA DE BALLENAS											
B 05 0 0	04	CRAIDEROS DE LARVAS, OSTRAS, EMBRIONES U OTROS MOLUSCOS											
B 05 0 0	05	EXTRACCION DE CRUSTACEOS Y MOLUSCOS Y DE AGUA DULCE											
B 05 0 0	06	REPRODUCCION Y CRIA DE PECES EN GRANULAS PISCICOLAS											
B 05 0 0	07	RECOLECCION DE PRODUCTOS COMO PERLAS NATURALES, CORALES Y ALGAS											
B 05 0 0	08	PESCA DE ALTURA											
B 05 0 0	09	SERVICIOS RELACIONADOS CON LA PESCA DE MAR Y DE AGUA DULCE Y CRIA DE PECES											
B 05 0 0	10	PESCA COSTERA											
B 05 0 0	11	PESCA EN AGUAS INTERIORES											
C		EXPLOTACION DE MINAS Y CANTERAS (Categorías 10 a 14)											

ÍNDICE DE USOS PARA LA UBICACIÓN DE LAS ACTIVIDADES URBANAS DEL DISTRITO DE MIRAFLORES

LETTER

USD COMPON

USO NO COMPROMISSO

Actividades Profesionales desarrolladas directamente por el residente del inmueble hasta un máximo de 40 m², sin modificación de fachada y sin publicidad exterior, se exigirá el cumplimiento de los niveles operacionales y estándares de calidad aproximados por la Administración de Microcréditos.

Actividades comerciales que se puedan desarrollar en una vivienda existente sin incremento de área cubierta y sin modificación de fachada, se exigirá el cumplimiento de los niveles operacionales y estándares de calidad aprobados por la Municipalidad de Miraflores (ver observaciones).

[illegible]

NOTES

4.- En las Zonas Residenciales: RDMA, RDA, RDM y RDB, es inmueble que cuenta con resolución de Cambio de Uso a local comercial para solicitar la Agencia de Funcionamiento para actividades relacionadas al uso de comercio local u Oficinas Administrativas, estableciendo regulador de funcionamiento de estacionamiento en el interior del lote.

LEYENDA

 USNO NO COMPROMISE

Actividades Profesionales desarrolladas directamente por el residente del inmueble hasta un máximo de 33 m², sin modificación de fachada y sin publicación exterior, se exigirá el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 10 del presente Reglamento de Zonificación y Urbanización.

• Actividades comerciales que se podrán desarrollar en una vivienda existente sin incremento de área técnica y sin modificación de fachada, se asigna el cumplimiento de los niveles operacionales y ambientales de calidad establecidos por la Municipalidad de Miraflores (ver observaciones).

[illegible]

000457
Cuatrocientos
Cinuenta y
Siete

FORMULARIO PARA LA CLASIFICACIÓN DE LAS ACTIVIDADES DE LAS EMPRESAS DEL DISTRITO DE MIRAFLORES

NOTAS

- La aplicación del presente índice de Usos está referida al uso del suelo de acuerdo a los tres sectores en los que se ha dividido el distrito.
- Las Edificaciones deberán ajustarse a las Normas a las que se refiere el Reglamento de Zonificación del Distrito y al Reglamento Nacional de Edificaciones.
- Los inmuebles que cuenten con licencia de construcción comercial, Decretorio de Fianza comercial (inscrita en Registro Público sin cargo) para el desarrollo de una actividad específica podrán solicitar la licencia para esta actividad a una rectoría al uso del comercio local u Oficinas Administrativas.
- En las Zonas Residenciales: ROMA, ROMA, ROMA y ROMA, los inmuebles que cuenten con indicación de Cambio de Uso a local comercial podrán solicitar la licencia de funcionamiento para actividades relacionadas al uso de comercio local u Oficinas Administrativas debiendo resolver el requerimiento de estacionamiento en el interior del local.

USO CONFORME

USO NO CONFORME

Actividades Profesionales desarrolladas directamente por el residente en inmueble hasta un máximo de 40 m², sin modificación de fachada y sin publicidad exterior, se exigirá el cumplimiento de los niveles operacionales y estándares de calidad aprobados por la Municipalidad de Miraflores.

Actividades comerciales que se puedan desarrollar en una vivienda existente sin incremento de superficie y sin modificación de fachada, se exigirá el cumplimiento de los niveles operacionales estándares de calidad aprobados por la Municipalidad de Miraflores (ver observaciones).

LEYENDA

CATEGORIZACIÓN CUM DE ACUERDO AL USOS	ACTIVIDADES	SECTORES												OBSERVACIONES	
		SECTOR A					SECTOR B					SECTOR C			
		ROMA	ROMA	ROMA	CZ CV		ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	CM	CZ CV	ROMA	ROMA	CZ CV
D 15 2 0	ELABORACION DE PRODUCTOS LACTEOS														
D 15 2 0 01	ELABORACION DE LECHE: CLASIFICACION, FILTRACION Y REFRIGERACION INCLUIDO DE CREMA														
D 15 2 0 02	FABRICA DE CASENA Y LACTOSA														
D 15 2 0 03	FABRICA DE HELADOS														
D 15 2 0 04	FABRICA DE MANTEQUILLA DE LECHE DE BUFALA														
D 15 2 0 05	FABRICA DE MANTEQUILLA NATURAL Y MANTEQUILLA DESECADA														
D 15 2 0 06	FABRICA DE QUESO Y CUJADA														
D 15 2 0 07	TRAGAMIENTO DE LA LECHE PASTEURIZADA, INTERVENCIÓN DE LA LECHE														
D 15 3	ELABOR. DE PROD. DE MOLINERIA, ALIMENTOS Y DERIVADOS Y ALIMENTOS PREPARADOS														
D 15 3 1	ELABORACION DE PRODUCTOS DE MOLINERIA														
D 15 3 1 01	ELABOR. DE HARINA PREPARADA PARA LA FABRIC. DE PAN, PASTELERIAS, BICCHOS														
D 15 3 1 02	MOLINOS DE CEREALES: E.M. TRIGO, AJOYA, MAIZ														
D 15 3 1 03	ELABORACION DE PRODUCTOS DE MOLINERIA, SEMOLINA, SEMOLA														
D 15 3 1 04	FABRICA DE HARINA DE ARROZ														
D 15 3 1 05	MOLINOS DE ARROZ: DESCASCARILLADO, BLANQUEADO, CONVERTIDO, ETC.														
D 15 3 1 06	MOLINOS DE LEGUMBRES														
D 15 3 1 07	ELAB. DE ALIMENT. PARA EL DESAYUNO, TOSTADOS, INSUFLADOS, ETC.														
D 15 3 2	ELABORACION ALIMENTOS Y PRODUCTOS DERIVADOS														
D 15 3 2 01	FABRICA DE ALMIDONES														
D 15 3 2 02	FABRICA DE GLUCOSA Y MALTOSA														
D 15 3 2 03	FABRICA DE GLUTEN														
D 15 3 2 04	FABRICA DE TAPIOCA Y SUCEDANEOS DE LA TAPIOCA														
D 15 3 2 05	MOLINOS DE MAIZ HUMEDO														
D 15 3 2 06	FABRICA DE ACEITES DE MAIZ														
D 15 3 3	ELABORACION DE ALIMENTOS PREPARADOS PARA ANIMALES														
D 15 3 3 01	FABRICA DE ALIMENTOS PARA ANIMALES DE GRANJA: CONCENTRADOS, FORRAJE, EDULCORADO														
D 15 3 3 02	FABRICA DE ALIMENTOS PARA ANIMALES DOMESTICOS														
D 15 4	COMPLETAR DESCRIPCION														
D 15 4 1	ELABORACION DE PRODUCTOS DE PANADERIA														
D 15 4 1 01	PANADERIAS Y PASTELERIAS														
D 15 4 2	ELABORACION DE AZUCAR														
D 15 4 2 01	UNRAE DE AZUCAR DE REMOLACHA Y DE CAÑA														
D 15 4 2 02	OTROS AZUCARES Y JARABES DE AZUCAR														
D 15 4 2 03	PRODUCTORES DE AZUCAR DE CAÑA Y DE REMOLACHA														
D 15 4 2 04	PRODUCTORES DE AZUCAR DE CAÑA EN BRUTO														
D 15 4 2 05	PRODUCTORES DE MELAZAS														
D 15 4 3	ELABORACION DE CACAO, CHOCOLATE, PRODUCTOS CONFITERIA														
D 15 4 3 01	FABRICA DE PRODUCTOS DE CACAO														
D 15 4 3 02	FABRICA DE CHOCOLATES														
D 15 4 3 03	FABRICA DE MANTECA, GRASA Y ACEITE DE CACAO														
D 15 4 3 04	CONSERVACION EN AZUCAR DE FRUTAS, NUECES, CORTEZAS, ETC														
D 15 4 3 05	FABRICA DE BOMBA DE MASCAR														
D 15 4 3 06	FABRICA DE CARAMELOS														
D 15 4 4	ELAB. MACARRONES, FIDEOS, ALBUCAUZ Y PROD. FARMACEUTOS														
D 15 4 4 01	FABRICA DE OTROS PRODUCTOS DE PASTA COCIDOS														
D 15 4 4 02	FABRICA DE PASTAS RELLENAS, COCIDAS O SIN COSER														
D 15 4 4 03	FABRICA. DE PROD. DE PASTA CONSERVADOS EN RECIPTES HERMETICOS O POR CONGELAC.														
D 15 4 4 04	FABRICA DE FIDEOS														
D 15 4 9	ELABORACION OTROS PRODUCTOS ALIMENT. N. C. P.														
D 15 4 9 01	FABRICA DE ESPECIAS, SALSAS, CONDIMENTOS Y MOSTAZA														
D 15 4 9 02	FABRICA DE ESENCIAS DE TE O MATE														
D 15 4 9 03	FABRICA DE ESENCIAS DE CAFE														
D 15 4 9 04	FABRICA DE EXTRACTOS, JUGOS CARNE, PESCADO MOLUSCOS														
D 15 4 9 05	FABRICA DE MIEL ARTIFICIAL														
D 15 4 9 06	FABRICA DE SOPAS EN ESTADO LIQUIDO Y SOLIDO														
D 15 4 9 07	FABRICA DE SOPAS DE CARNE, PESCADO, MOLUSCOS, ETC.														
D 15 4 9 08	FABRICA DE VINAGRE, LEWADURA Y OTROS PRODUCTOS														
D 15 4 9 09	ELABORACION DE EXTRACTOS DE CARNE														
D 15 4 9 10	ELABORACION DE EXTRACTOS DE FRUTAS														
D 15 4 9 11	ELABORACION DE EXTRACTOS DE HORTALIZAS														
D 15 4 9 12	ELABORACION DE EXTRACTOS DE LECHE Y MALTA														
D 15 4 9 13	ELABORACION DE EXTRACTOS DE PESCADO														
D 15 4 9 14	ALIMENTOS PARA LACTANTES E INVALIDOS INGREDIENTES HOMOGENIZADOS														
D 15 4 9 15	HUEVOS ENTEROS ESTADO LIQUIDO, POLVO O CONGELADOS, ETC														
D 15 4 9 16	TOSTADURA DE ACHOPIRIA, ELAB. OTROS SUCEDANEOS														



ÍNDICE DE USOS PARA LA UBICACIÓN DE LAS ACTIVIDADES URBANAS DEL DISTRITO DE MIRAFLORES

NOTES

- 1.-La aplicación del presente manual de Uso está referido al uso del savor de acuerdo a las tres secciones en las que se ha dividido el distrito.
- 2.-Las Edificaciones deberán observarse a las Normas a las que se refiere el Reglamento de Zonificación del Distrito y al Reglamento Nacional de Edificaciones.
- 3.-Los inmuebles que cumplen con la actividad de comercio comercial, Sectorizado de Fabrica comercial (resita en Registros Públicos sin campo para el desarrollo de una actividad específica) podrán solicitar la licencia para esa actividad a una Reunión de Abogados al uso de comercio social a Oficinas Administrativas.
- 4.-En las Zonas Regulatorias: MDMIA, RDA, RDM y MDM, los inmuebles que cumplen con resolución de Cambio de Uso a Recreación Social para solicitar la licencia de funcionamiento para exhibir relaciones a uso de comercio local a Oficinas Administrativas, deberán presentar su documento de inscripción en el Registro de Voto.

LEYENDA



USO CONFORME



USE MY COMMENTS



Actividad de Protección de Personalidad de Chavarría por el residente de inmueble hasta la medida de 40 m² sin modificación de fachada y sin plusvalía exterior, se entregó el cumplimiento de los mínimos obligaciones y estándares de calidad acordados por la Municipalidad de Villavieja.



Actividades contemplativas que se podrán desarrollar en una vivienda existente sin incremento de área techada y sin modificación de fachada, se exigirá el cumplimiento de los niveles operacionales y estándares de Calidad Ambiental por la Municipalidad de Miraflores (ver observaciones).

CONFIGURACION CIN DE ACRECER ALINES	ACTIVIDADES	SECTORES	SECTOR A					SECTOR B					SECTOR C					OBSERVACIONES
			ROMA	ROMA	ROMA	C2	CY	ROMA	ROMA	ROMA	C2	CY	C2	CY	C2	CY		
D 15 4 3 17	TOSTADO DE NUECES, ELABORACION DE ALIMENTOS Y PASTAS																	
D 15 4 3 18	TOSTADO, MOLIENDA, DESCAFEINADO, ENVASE DE CAFE																	
D 15 5 1	ELABORACION DE BEBIDAS																	
D 15 5 1	DISTILACION RECTIFY Y MEZCLA DE BEBIDAS ALCOHOL, PRODO. ALCOHOL. ETILICO DE SUS, FER																	
D 15 5 1 01	PRODUCTORES DE COÑAC																	
D 15 5 1 02	PRODUCTORES DE GINEBRA																	
D 15 5 1 03	PRODUCTORES DE MEZCLAS, CORDIALES																	
D 15 5 1 04	FABRICA DE PISCOS Y OTROS LICORES																	
D 15 5 1 05	PRODUCTORES DE WHISKY																	
D 15 5 1 06	PRODUCTORES DE AGUARDIENTES NEUTROS																	
D 15 5 1 07	FABRICA DE LICORES MACERADOS																	
D 15 5 2	ELABORACION DE VINOS																	
D 15 5 2 01	PRODUCTORES DE JEREZ																	
D 15 5 2 02	PRODUCTORES DE VINOS																	
D 15 5 2 03	PRODUCTORES DE VINOS ESPUMANTES																	
D 15 5 2 04	PRODUCTORES DE OTRAS BEBIDAS ALCOHOLICAS																	
D 15 5 3	ELABORACION DE BEBIDAS MALTEADAS Y DE MALTA																	
D 15 5 3 01	CERVECIAS																	
D 15 5 3 02	MALTERIAS																	
D 15 5 4	ELABORACION DE BEBIDAS NO ALCOHOLICAS, AGUAS MINERALES																	
D 15 5 4 01	FABRICA DE REFRESCOS DE FRUTAS																	
D 15 5 4 02	EMBOTELLADORAS DE GASEOSAS																	
D 15 5 4 03	EMBOTELLADORAS DE AGUAS MINERALES																	
D 16	ELABORACION DE PRODUCTOS DE TABACO																	
D 16 0	ELABORACION DE PRODUCTOS DE TABACO																	
D 16 0 0	ELABORACION DE PRODUCTOS DE TABACO																	
D 16 0 0 01	PRODUCTORES DE CIGARRILLOS																	
D 16 0 0 02	PRODUCTORES DE TABACO HOMOGENEIZADO O RECONSTITUIDO																	
D 16 0 0 03	PRODUCTORES DE TABACO PARA MASCAR O RAPE																	
D 17	FABRICACION DE PRODUCTOS TEXTILES																	
D 17 1	HILATURA, TEJEDURA Y ACABADO DE PRODUCTOS TEXTILES																	
D 17 1 1	PREPARACION E HILATURA DE FIBRAS TEXTILES, TEJEDURA																	
D 17 1 1 01	CORTADO, PEINADO Y LAVADO DE FIBRAS O YUTE																	
D 17 1 1 02	DEVANADO Y LAVADO DE LA FIBRA																	
D 17 1 1 03	SUB-PRODUCTOS Y DESPERDICIOS																	
D 17 1 1 04	FABRICA DE FELPILLAS																	
D 17 1 1 05	FABRICA DE HILADOS DE PAPEL																	
D 17 1 1 06	FABRICA DE HILADOS O HILOS																	
D 17 1 1 07	FABRICA DE TEJIDOS ARTIFICIALES																	
D 17 1 1 08	FABRICA DE TEJIDOS DE RIZO PARA TOALLAS																	
D 17 1 1 09	FABRICA DE TEJIDOS DE FIBRA DE VORIO																	
D 17 1 2	ACABADO DE PRODUCTOS TEXTILES																	
D 17 1 2 01	BLANQUEO DE PRODUCTOS TEXTILES																	
D 17 1 2 02	CALANDRO DE PRODUCTOS TEXTILES																	
D 17 1 2 03	ENCOGIMIENTO DE PRODUCTOS TEXTILES																	
D 17 1 2 04	ESTAMPADOS PRODUCTOS TEXTILES																	
D 17 1 2 05	PERCHADO DE PRODUCTOS TEXTILES																	
D 17 1 2 06	TENIDO DE PRODUCTOS TEXTILES																	
D 17 1 2 07	BORDADURIA																	
D 17 2	FABRICACION DE OTROS PRODUCTOS TEXTILES																	
D 17 2 1	FABRICACION DE ARTICULOS CONFECCIONADOS DE MATERIAS TEXTILES EXCP PRENDO DE VESTI																	
D 17 2 1 01	FABRICA DE ALMOHADAS																	
D 17 2 1 02	FABRICA DE ARTICULOS PARA ACAMPAR																	
D 17 2 1 03	FABRICA DE BANDERAS, GALLARDETES Y ESTANDARTES																	
D 17 2 1 04	FABRICA DE BISILLOS																	
D 17 2 1 05	FABRICA DE CENEFAS																	
D 17 2 1 06	FABRICA DE COLCHINES																	
D 17 2 1 07	FABRICA DE COLCHAS																	
D 17 2 1 08	FABRICA DE CORTINAS																	
D 17 2 1 09	FABRICA DE CHALECOS SALVAVIDAS																	
D 17 2 1 10	FABRICA DE EDREDONES																	
D 17 2 1 11	FABRICA DE FRAZADAS																	
D 17 2 1 12	FABRICA DE MANTAS DE VIAJE																	
D 17 2 1 13	FABRICA DE MANTELES																	
D 17 2 1 14	FABRICA DE PAÑOS DE COCINA																	
D 17 2 1 15	FABRICA DE PAÑOS PARA DESEMPOLVAR																	
D 17 2 1 16	FABRICA DE PUFES																	

NOTES

4.-En las Zonas Residenciales: ROMA, RDA, RDN y RDE, las inmuebles que cuenten con Resolución de Cambio de Uso a local comercial podrán solicitar la licencia de funcionamiento para actividades comerciales al uso de comercio local u Oficinas Administrativas, de acuerdo al requerimiento de estacionamiento en el interior del lote.

How to Contact Us

Actividades comerciales que se puedan desarrollar en las viviendas en forma sin incrementos de precio de la vivienda y sin modificación de licencia, se exigirá el cumplimiento de los niveles operacionales y estándares de calidad aprobados por la Municipalidad de Mijilmaten (ver anexos).

[illegible]

NOTES

LETTER 11

LETTERS

USO CONFIDENTIAL


USE NO COMFOUR

El presente estudio se realizó en el marco de un convenio de colaboración entre la Universidad de Zaragoza y el Ayuntamiento de Miraflores de la Sierra, en el que se han financiado los gastos de personal y materiales necesarios para la realización del estudio.

● Actividades comerciales que se puedan desarrollar en una vivienda existente sin incremento de área, techos y sin modificación de fachada, se otorgará el cumplimiento de los niveles operacionales y estándares de calidad establecidos por la Municipalidad de Tlaxiaco (ver observaciones).

[illegible]

ÍNDICE DE USOS PARA LA UBICACIÓN DE LAS ACTIVIDADES URBANAS DEL DISTRITO DE MIRAFLORES

NOTAS		LEYENDA	
1.- La aplicación del presente Índice de Usos está referida al uso del suelo de acuerdo a los tres sectores en los que se ha dividido el distrito.			USO CONFORME
2.- Las Edificaciones deberán adecuarse a las normas a las que se refiere el Reglamento de Zonificación del Distrito y al Reglamento Nacional de Edificaciones.			USO NO CONFORME
3.- Las inmuebles que cuenten con licencia de construcción comercial, Declaratoria de Financiamiento (inscrita en Registros Públicos) para el desarrollo de una actividad específica podrán solicitar la licencia para esta actividad a una residencia al uso de comercio local u Oficinas Administrativas.			Actividades Profesionales, académicas, directivas, por el residente del inmueble hasta un máximo de 40 m ² , sin modificación de fachada y sin publicidad exterior, se exigirá el cumplimiento de los niveles operacionales y estándares de calidad apropiados por la Municipalidad de Miraflores.
4.- En los Zonas Residenciales: ROMA, ROSA, ROSA y ROSA, los inmuebles que cuenten con licencia de Cambio de Uso a local comercial podrán solicitar la licencia de funcionamiento para actividades comerciales al uso de comercio local u Oficinas Administrativas, debiendo resolver el requerimiento de establecimiento en el interior del lote.			Actividades comerciales que se podrán desarrollar en una vivienda existente sin incremento de área techada y sin modificación de fachada, se exigirá el cumplimiento de los niveles operacionales y estándares de calidad apropiados por la Municipalidad de Miraflores (ver observaciones).

COORDINACIÓN CUI DE ACOMODAR AL USU	SECTORES	ACTIVIDADES	SECTOR A				SECTOR B				SECTOR C				OBSERVACIONES
			ROMA	ROS	ROS	ROS	ROMA	ROS	ROS	ROS	ROMA	ROS	ROS	ROS	
D 20 2 1	1	04 FABRICA DE TABLEROS DE MADERA ENCHAPADA													
D 20 2 1	1	05 PRODUCCIÓN DE MADERA CONFACADA													
D 20 2 2	2	ENERGICACION DE PARTES PIEZAS DE CARPINTERIA, PARA EDIFICIOS Y CONSTRUCCION													
D 20 2 2	2	01 FABRICA DE ARMARIOS EMPOTRADOS													
D 20 2 2	2	02 FABRICA DE BARRANDAS DE MADERA													
D 20 2 2	2	03 PAS. DE BLOQUES O LISTONES ENSAMBL PARA PISOS PARQUET													
D 20 2 2	2	04 FABRICA DE CASIOS													
D 20 2 2	2	05 FABRICA DE CONTRAVENTANAS DE MADERA													
D 20 2 2	2	06 FABRICA DE ESCALERAS DE MADERA													
D 20 2 2	2	07 FABRICA DE BALCONES Y OTROS PRODUCTOS SIMILARES													
D 20 2 2	2	08 FABRICA DE MADERAJE													
D 20 2 2	2	09 FABRICA DE PORTICOS DE MADERA													
D 20 2 2	2	10 FABRICA DE PUERTAS DE MADERA													
D 20 2 2	2	11 FABRICA DE TABLEROS DE MADERA CIRCULAR													
D 20 2 2	2	12 FABRICA DE VENTANAS DE MADERA													
D 20 2 2	2	13 FABRICA DE VISAS													
D 20 2 2	2	14 COMPONENTES DE EDIFICIOS PREFABRICADOS													
D 20 2 3	3	FABRICACION DE RECIPIENTES DE MADERA													
D 20 2 3	3	01 FABRICA DE BARRILAS DE MADERA													
D 20 2 3	3	02 FABRICA DE BARRILAS, CUBAS Y TINAS													
D 20 2 3	3	03 FABRICA DE BARRILES													
D 20 2 3	3	04 FABRICA DE CAJAS Y CAJONES													
D 20 2 3	3	05 FABRICA DE CARRETES DE MADERA													
D 20 2 3	3	06 FABRICA DE ENJASES DE MADERA													
D 20 2 3	3	07 FABRICA DE JALISAS													
D 20 2 3	3	08 FABRICA DE PALETAS													
D 20 2 3	3	09 FABRICA DE TONELAS													
D 20 2 9	9	FABRICACION DE OTROS PRODUCTOS DE MADERA, CORCHO, PUNTA Y MATERIAL TRENZABLE													
D 20 2 9	9	01 ELABORACION DE CORCHO NATURAL PARA OBTENER CORCHO DESCORTEZADO													
D 20 2 9	9	02 FABRICA DE ARTICULOS DE CORCHO NATURAL O AGLOMERADO													
D 20 2 9	9	03 FABRICA DE ARTICULOS DE MATERIAL TRENZABLE													
D 20 2 9	9	04 FABRICA DE ARTICULOS DE MARQUETERIA Y TAPICERIA													
D 20 2 9	9	05 FABRICA DE ARTICULOS DE MOBILIARIO DEL TIPO APLIQUE													
D 20 2 9	9	06 FABRICA DE CANILLAS DE BOBINAS													
D 20 2 9	9	07 FABRICA DE CARRETES PARA HILOS DE COSER Y ART. SIMIL.													
D 20 2 9	9	08 FABRICA DE CESTOS, ARTICULOS DE MIMBRE													
D 20 2 9	9	09 FABRICA DE ESTATUILLAS Y OTROS													
D 20 2 9	9	10 FABRICA DE ARTICULOS DE ESTERA Y PERSIANAS													
D 20 2 9	9	11 FABRICA DE HERRAMIENTAS													
D 20 2 9	9	12 FABRICA DE MOLDES Y HORNAS													
D 20 2 9	9	13 FABRICA DE JOYEROS Y ESTUCHES PARA CUBIERTERIA													
D 20 2 9	9	14 FABRICA DE MANGOS DE ESCOBAS													
D 20 2 9	9	15 FABRICA DE MONTURAS O MANGOS DE CEPILLOS													
D 20 2 9	9	16 FABRICA DE MONTURAS Y MANGOS DE HERRAMIENTAS													
D 20 2 9	9	17 FABRICA DE PERCHAS PARA ROPA													
D 20 2 9	9	18 FABRICA DE TAPAS													
D 20 2 9	9	19 FABRICA DE UTENSILIOS DE COCINA Y PARA USO DOMESTICO													
D 20 2 9	9	20 FABRICA DE JALISAS													
D 20 2 9	9	21 FABRICA DE OTROS PRODUCTOS N.E. EN ITEMS ANTERIORES													
D 21		FABRICACION DE PAPEL Y DE PRODUCTOS DE PAPEL													
D 21		FABRICACION DE PAPEL Y DE PRODUCTOS DE PAPEL													
D 21	1	FABRICACION DE PASTA DE MADERA, PAPEL Y CARTON													
D 21 0 1	1	01 FABRICA DE PAPEL A MANO													
D 21 0 1	1	02 FABRICA DE PAPEL DE PERGAMINO VEGETAL													
D 21 0 1	1	03 FABRICA DE PAPEL DE CALCA, TRASPARENTES Y TRASLUCIDOS													
D 21 0 1	1	04 FABRICA DE PAPEL PARA ENVOLVER													
D 21 0 1	1	05 FABRICA DE PAPEL PARA FABRICAR CIGARRILLOS													
D 21 0 1	1	06 FABRICA DE PAPEL PERIODICO Y OTROS PAPELES													
D 21 0 1	1	07 FABRICA DE PAPEL Y CARTON MULTILAMINAR													
D 21 0 1	1	08 FABRICA DE PAPEL Y CARTON DE BASE PARA PAPEL REVESTIDO													
D 21 0 1	1	09 FABRICA DE PAPEL Y CARTON COMPLETO E.I.M. PAPEL LAMINADO CON BETUN													
D 21 0 1	1	10 PAS. DE PAPEL Y CARTON SIN REVESTIR Y REVESTIDO A MAQUINA													

000459
Cuatrocientos
Cinuenta y Nueve

ÍNDICE DE USOS PARA LA UBICACIÓN DE LAS ACTIVIDADES URBANAS DEL DISTRITO DE MIRAFLORES

INTRODUCTION

1. The first step is to identify the problem or question that needs to be answered. This involves understanding the context and the specific information required.

[illegible]

3.- Los inmuebles que cuenten con licencia de construcción comercial, Declaratorio de Fabrica comercial (inscrita en Registros Públicos sin cargo) para el desarrollo de una actividad específica podrán solicitar la licencia para esta actividad a una residencia o a ese de comercio local a Oficinas Administrativas.

4.-En las Zonas Residenciales: RDMA, RDA, RDME y RDB, los inmuebles que cuenten con resolución de Cambio de Uso a total comercial pueden solicitar la licencia de funcionamiento para actividades relacionadas al uso de comercio total a Oficinas Administrativas, evitando repetir el requerimiento de asentamiento en el interior del lote.

LEYES

USO CONFIDENTIAL

 **USB 2.0 COMPATIBLE**

En 40 ml, sin modificación de fecha y sin publicidad exterior, se entrega el cumplimiento de los requisitos correspondientes a los requisitos de calidad establecidos por la Administración de Migraciones.

• Actividades comerciales que se podrán desarrollar en una vivienda existente sin incremento de área techada y sin modificación de fachada, se asignó el cumplimiento de los niveles operacionales y estándares de calidad propuestos por la Municipalidad de Miraflores (ver observaciones).

COORDINACION AL MES			SECTORES	SECTOR A				SECTOR B				SECTOR C				OBSERVACIONES
D	21	0	1	INDIA	REPUBLICA	ROMA	CHILE	INDIA	REPUBLICA	ROMA	CHILE	INDIA	REPUBLICA	ROMA	CHILE	
D	21	0	1	11	FAB. DE PAPELES BASTOS PARA LA PROD. DE TOALLAS, ETC.											
D	21	0	1	12	FABRICA DE PAPELES IMPERMEABLES A LA GRASA											
D	21	0	1	13	FABRICA DE PASTA DE DESECHOS DE PAPEL											
D	21	0	1	14	FABRICA DE PASTA DE BODRA DE ALGODON											
D	21	0	1	15	FABRICA DE PASTA DE MADERA											
D	21	0	1	16	FABRICA DE PASTA Y OTRAS MATERIAS CELULOSICAS FIBROSAS											
D	21	0	2		FABRICACION DE PAPEL, CARTON ONDULADO Y DE ENVASE DE PAPEL Y CARTON											
D	21	0	2	01	FABRICA DE CAJONES, ESTUCHES PAPEL Y CARTON NO ONDULADO											
D	21	0	2	02	FABRICA DE ENVASES DE PAPEL Y DE CARTON ONDULADO											
D	21	0	2	03	FABRICA DE PAPEL Y CARTON ONDULADO											
D	21	0	2	04	FABRICA DE SACOS Y BOLSAS DE PAPEL											
D	21	0	2	05	FABRICA DE SOBRES PARA DISCOS GRAMOFONICOS											
D	21	0	2	06	FABRICA DE OTROS ENVASES DE PAPEL O CARTON											
D	21	0	3		FABRICACION DE OTROS ARTICULOS DE PAPEL Y CARTON											
D	21	0	3	01	FABRICA DE AEROGRAMAS											
D	21	0	3	02	FABRICA DE BANDEJAS											
D	21	0	3	03	FABRICACION DE BLOQUES Y PLANCHAS FILTRANTES DE PASTA DE PAPEL											
D	21	0	3	04	FABRICA DE CAJAS											
D	21	0	3	05	FABRICA DE CARPETAS											
D	21	0	3	06	FABRICA DE CARTON Y PASTA DE PAPEL MOLDEADO											
D	21	0	3	07	FABRICA DE ESQUELAS											
D	21	0	3	08	FABRICA DE FORROS DE PAÑALES PARA BEBES											
D	21	0	3	09	FABRICA DE FUNDAS											
D	21	0	3	10	FABRICACION DE PAÑALES											
D	21	0	3	11	FABRICA DE PAÑUELOS FACIALES											
D	21	0	3	12	FABRICA DE PAPEL AUTOCOPIA											
D	21	0	3	13	FABRICA DE PAPEL CARBON											
D	21	0	3	14	FAB. DE PAPEL ENSOMADO Y ADHESIVO EN CINTA Y ROLLOS											
D	21	0	3	15	FABRICA DE PAPEL HIGIENICO											
D	21	0	3	16	FAB. DE PAPEL IMPRESO PARA APARATOS DE GRABACION AUTOMATICA											
D	21	0	3	17	FABRICA DE PLATOS											
D	21	0	3	18	FABRICA DE SERVILLETAS											
D	21	0	3	19	FABRICA DE SOBRES											
D	21	0	3	20	FABRICACION DE TAMPONES HIGIENICOS											
D	21	0	3	21	FABRICA DE TARJETAS POSTALES EN BLANCO											
D	21	0	3	22	FABRICA DE TOALLAS											
D	21	0	3	23	FABRICACION DE TOALLAS HIGIENICAS											
D	21	0	3	24	FABRICA DE VASOS											
D	21	0	3	25	FABRICA DE OTROS ARTICULOS DE PAPEL											
D	21	0	3	26	CORTE DE PAPEL Y CARTON											
D	21	0	3	27	PAPEL DE REGALO											
D	21	0	3	28	PAPEL DECORATIVO											
D	21	0	3	29	PAPEL OZALUD											
D	21	0	3	30	PAPEL PARA FACSIMIL											
D	21	0	3	31	PAPEL PARA FOTOCOPIA											
D	22				ACTIVIDADES DE EDICION E IMPRESION Y DE REPRODUCCION DE GRABACIONES											
D	22	1			ACTIVIDADES DE EDICION											
D	22	1	1		EDICION DE LIBROS, FOLLETOS, PARTITURAS Y OTRAS											
D	22	1	1	01	EDITORAS DE ATLAS Y MAPAS											
D	22	1	1	02	EDITORAS DE FOLLETOS											
D	22	1	1	03	EDITORAS DE LIBROS DE TEXTOS											
D	22	1	1	04	EDITORAS DE LIBROS EN GENERAL											
D	22	1	1	05	EDITORAS DE PARTITURAS Y OTRAS PUBLICACIONES											
D	22	1	2		EDICION DE PERIODICOS, REVISTAS Y PUBLICACIONES PERIODICAS											
D	22	1	2	01	EDITORAS DE PERIODICOS											
D	22	1	2	02	EDITORAS DE REVISTAS HUMORISTICAS											
D	22	1	2	03	EDITORAS DE REVISTAS INDUSTRIALES											
D	22	1	2	04	EDITORAS DE REVISTAS TECNICAS											
D	22	1	2	05	EDITORAS DE OTRAS PUBLICACIONES PERIODICAS											
D	22	1	3		EDICION DE GRABACIONES											
D	22	1	3	01	EDITORAS DE MATERIAL EN DISCOS GRAMOFONICOS											
D	22	1	3	02	EDITORAS DE MATERIAL Y OTROS MEDIOS DE REPRODUCCION SONORA											

INDICE DE USOS PARA LA UBICACIÓN DE LAS ACTIVIDADES URBANAS DEL DISTRITO DE MIRAFLORES

NOTAS

1.-La aplicación del presente índice de Usos está referida al uso del suelo de acuerdo a los tres sectores en los que se ha dividido el distrito.

2.-Los Edificios deben adecuarse a las Normas a las que se refiere el Reglamento de Zonificación del Distrito y al Reglamento Nacional de Edificaciones.

3.-Los inmuebles que cuenten con licencia de construcción comercial, Declaratoria de Puesto comercial (inscrita en Registro Público sin carga) para el desarrollo de una actividad específica pueden solicitar la licencia para esta actividad o una declaratoria al uso de comercio local u Oficinas Administrativas.

4.-En las Zonas Residenciales: ROMA, ROMA, ROMA y ROM, los inmuebles que cuenten con resolución de Cambio de Uso a local comercial podrán solicitar la licencia de funcionamiento para actividades relacionadas al uso de comercio local u Oficinas Administrativas, siempre que no requieran de estacionamiento en el interior del lote.

LEYENDA

☒ USO CONFORME

☐ USO NO CONFORME

☐ Actividades Profesionales relacionadas directamente por el residente del inmueble hasta un máximo de 40 m², sin modificación de estructura y sin posibilidad exterior; se exigirá el cumplimiento de los niveles operacionales y estándares de calidad aprobados por la Municipalidad de Miraflores.

☐ Actividades comerciales que se podrán desarrollar en una vivienda existente sin incremento de carga estructural y sin modificación de estructura, se exigirá el cumplimiento de los niveles operacionales y estándares de calidad aprobados por la Municipalidad de Miraflores (ver observaciones).

COORDINACIÓN CMI DE ACUERDO AL USOS			SECTORES												OBSERVACIONES					
CMI	CMI	CMI	ACTIVIDADES	SECTOR A				SECTOR B				SECTOR C								
				ROMA	ROMA	ROMA	CZ	ROMA	ROMA	ROMA	CZ	ROMA	ROMA	CZ		CZ				
0	22	1	0	OTRAS ACTIVIDADES DE EDICIÓN																
0	22	1	01	EDITORAS DE CARTELES																
0	22	1	02	EDITORAS DE FORMULARIOS																
0	22	1	03	EDITORAS DE FOTOGRAFÍAS																
0	22	1	04	EDITORAS DE GRABADOS																
0	22	1	05	EDITORAS DE HORARIOS																
0	22	1	06	EDITORAS DE POSTALES																
0	22	1	07	REPRODUCCIÓN DE OBRAS DE ARTE																
0	22	1	08	REPRODUCCIÓN DE OTRAS OBRAS IMPRESAS																
0	22	1	09	TODAS LAS ACTIVIDADES DE MICROEDICIÓN																
0	22	2	0	ACTIVIDADES DE IMPRESIÓN Y ACTIVIDADES DE SERVICIOS CONEXAS																
0	22	2	1	ACTIVIDADES DE IMPRESIÓN																
0	22	2	1	01	IMPRESIÓN DE ALBUYES															
0	22	2	1	02	IMPRESIÓN DE ATLAS															
0	22	2	1	03	IMPRESIÓN DE CARTELES															
0	22	2	1	04	IMPRESIÓN DE CATALOGOS															
0	22	2	1	05	IMPRESIÓN DE DOCUMENTOS COMERCIALES															
0	22	2	1	06	IMPRESIÓN DE LIBROS															
0	22	2	1	07	IMPRESIÓN DE MAPAS															
0	22	2	1	08	IMPRESIÓN DE NAUPES															
0	22	2	1	09	IMPRESIÓN DE PAPEL MONEDA															
0	22	2	1	10	IMPRESIÓN DE PARTITURAS															
0	22	2	1	11	IMPRESIÓN DE PERIÓDICOS															
0	22	2	1	12	IMPRESIÓN DE PUBLICACIONES PERIÓDICAS															
0	22	2	1	13	IMPRESIÓN DE REVISTAS															
0	22	2	1	14	IMPRESIÓN DE REVISTAS ESPECIALIZADAS															
0	22	2	1	15	IMPRESIÓN DE SELLOS POSTALES															
0	22	2	1	16	IMPRESIÓN DE TIMBRES FISCALES															
0	22	2	1	17	FOTOCOPIADORAS Y TIPOES EN COMPUTADORA															
0	22	2	1	18	IMPRESIONES															
0	22	2	1	19	PARTES MATRIMONIALES, TARJETAS, CAPILLOS, INVITACIONES ETC.															
0	22	2	2	ACTIVIDADES SERVICIOS RELACIONADOS CON LA IMPRESIÓN																
0	22	2	2	01	ENCUADERNACIÓN (CON PLÁSTICOS, CARTÓN, ETC)															
0	22	2	2	02	SERVICIOS RELACIONADOS CON PIEDRAS LITOGRAFICAS IMPRESAS															
0	22	2	2	03	PRODUCCIÓN DE CARACTERES DE IMPRESIÓN COMPLETOS															
0	22	3	0	REPRODUCCIÓN DE GRABACIONES																
0	22	3	0	REPRODUCCIÓN DE GRABACIONES																
0	22	3	0	01	CINTAS DE COMPUTADORAS A PARTIR DE GRABACIONES ORIGINALES															
0	22	3	0	02	DISQUETES															
0	22	3	0	03	DUPLICACIÓN DE FILMES															
0	22	3	0	04	REPRODUCCIÓN DISCOS FLEXIBLES, DUROS Y COMPACTOS															
0	22	3	0	05	REPRODUCCIÓN DE DISCOS GRAMOFONICOS															
0	22	3	0	06	REPRODUCCIÓN DE PROGRAMAS COMERCIALES DE COMPUTADORAS															
0	22	3	0	07	VIDEO CINTAS															
0	23	0	0	FABRICACIÓN DE COQUE, PRODUCTOS DE LA REFINACIÓN DEL PETRÓLEO Y COMBUSTIBLE NUCLEAR																
0	23	1	0	FABRICACIÓN PRODUCTOS DE HORNOS DE COQUE																
0	23	1	0	FABRICACIÓN PRODUCTOS DE HORNOS DE COQUE																
0	23	1	0	01	AGLOMERACIÓN DE COQUE															
0	23	1	0	02	PRODUCCIÓN DE COQUE O SEMICOQUE															
0	23	2	0	FABRICACIÓN PRODUCTOS DE LA REFINACIÓN DEL PETRÓLEO																
0	23	2	0	FABRICACIÓN PRODUCTOS DE LA REFINACIÓN DEL PETRÓLEO																
0	23	2	0	01	EXTRACCIÓN DE BETÚN DE PETRÓLEO															
0	23	2	0	02	EXTRACCIÓN DE COQUE DE PETRÓLEO															
0	23	2	0	03	PRODUCCIÓN DE ACEITES DE ALUMBRADO															
0	23	2	0	04	PRODUCCIÓN DE CERA DE PARAFINA															
0	23	2	0	05	PRODUCCIÓN COMBUSTIBLES, LÍQUIDOS Y GASEOSO (EJ. ETANO, BUTANO Y PROPANO)															
0	23	2	0	06	PRODUCCIÓN GRASAS LUBRICANTES Y OTROS PRODUCTOS															
0	23	2	0	07	PRODUCCIÓN DE VASELINA															
0	23	2	0	08	PRODUCCIÓN DE OTRAS CERAS DE PETRÓLEO Y PRODUCTOS RESIDUALES															
0	23	3	0	ELABORACIÓN DE COMBUSTIBLE NUCLEAR																
0	23	3	0	ELABORACIÓN DE COMBUSTIBLE NUCLEAR																

Para CMI : Exempto en las
Avenidas Larco y José Pardo.

WYATT

4.-En las Zonas Reservadas: MONA, MDA, MDN y MDK, los inmortes que cuenten con Resolución de Cambio de Uso a local comercial pueden solicitar la licencia de funcionamiento para actividades relacionadas al uso de comercio local u Oficinas Administrativas, evaluando según el mejoramiento de funcionamiento en el interior del lote.

LEYENDA

US20120080000

• Actividades comerciales que se puedan desarrollar en una vivienda existente sin incremento de área techada y sin modificación de fachada, se otorgó el cumplimiento de los niveles operacionales y ambientales de calidad ambiental por la Municipalidad de Miraflores (ver observaciones).

CODIFICACION CNU DE ACUERDO AL USU	ACTIVIDADES	SECTORES	SECTOR A				SECTOR B				SECTOR C				OBSERVACIONES
			FORMA	REPRO	CC	CV	FORMA	REPRO	CC	CV	FORMA	REPRO	CC	CV	
D 23 3 0	01 EXTRACCION DE METAL DE URANIO A PARTIR DE PECOBLANDA														
D 23 3 0	02 FABRICACION DE ALEACIONES Y DISPERSIONES DE URANIO														
D 23 3 0	03 FABRICACION DE ELEMENTOS COMBUSTIBLES NO IRRADIADOS														
D 23 3 0	04 FABRICACION OTROS ELEMENTOS, ISOTOPOS O COMPUESTOS														
D 23 3 0	05 FABRICACION DE URANIO 235 EMPESORECIDO Y SUS COMPUESTOS														
D 23 3 0	06 FABRICACION DE URANIO ENRIQUECIDO Y SUS COMPUESTOS														
D 24 1	FABRICACION DE SUSTANCIAS Y PRODUCTOS QUIMICOS														
D 24 1	FABRICACION DE SUSTANCIAS QUIMICAS BASICAS														
D 24 1 1	FABRICACION SUSTANCIAS QUIMICAS BASICAS, EXC. ABOLOS														
D 24 1 1	01 FABRIC. EXTRAC. DE PROD. VOLATILES MEDIANTE DESTIL. DE LA MADERA														
D 24 1 1	02 FABRIC. DE ACETILENO														
D 24 1 1	03 FABRIC. DE ACIDOS INORGANICOS EXCEPTO ACIDO NITRICO														
D 24 1 1	04 FABRIC. DE AIRE LIQUIDO O COMPRIMIDO														
D 24 1 1	05 FABRIC. DE ALCALIS														
D 24 1 1	06 FABRIC. DE BENCENO														
D 24 1 1	07 FABRIC. DE COLORANTES ORGANICOS SINTETICOS														
D 24 1 1	08 FABRIC. DE GASES INDUSTRIALES														
D 24 1 1	09 FABRIC. DE GASES REFRIGERANTES														
D 24 1 1	10 FABRIC. DE MATERIAS COLORANTES DE ORIGEN VEGETAL O ANIMAL														
D 24 1 1	11 FABRIC. DE OTROS HIDROCARBUROS CICLICOS Y ACICLICOS														
D 24 1 1	12 FABRIC. DE PRODUCTOS CURTIENTES SINTETICOS														
D 24 1 1	13 FABRIC. DE TOLUENO														
D 24 1 1	14 FABRIC. DE XILENO														
D 24 1 1	15 FABRICA DE LEJIAS Y OTRAS SUSTANCIAS QUIMICAS N.C.P.														
D 24 1 1	16 FABRICA DE HIELO														
D 24 1 1	17 ACIDO ACETICO														
D 24 1 1	18 ACIDO CITRICO														
D 24 1 1	19 ACIDO CLORHIDRICO														
D 24 1 1	20 ACIDO FOSFORICO														
D 24 1 1	21 ACIDO MURIATICO														
D 24 1 1	22 ACIDO SULFURICO														
D 24 1 1	23 HIPOCLORITO DE CALCIO														
D 24 1 1	24 OXIDO DE ZINC														
D 24 1 2	FABRICACION DE ABOLOS Y COMPUESTOS DE NITROGENO														
D 24 1 2	01 FABRICA DE ABOLOS FOSFATADOS Y POTASICOS PUROS														
D 24 1 2	02 FABRICA DE ABOLOS NITROGENADOS														
D 24 1 2	03 FABRICA DE ACIDO NITRICO														
D 24 1 2	04 FABRICA DE AMONIAO														
D 24 1 2	05 FABRICA DE CLORURO DE AMONIO COMERCIAL														
D 24 1 2	06 FABRICA DE NITRATOS DE POTASIO														
D 24 1 2	07 FABRICA DE UREA														
D 24 1 3	FABRICACION DE PLASTICOS EN FORMAS PRIMARIAS Y CAUCHO														
D 24 1 3	01 FABRICACION DE CAUCHO SINTETICO Y DE SUCEDANEOS DE CAUCHO														
D 24 1 3	02 FABRICA DE PLASTICOS EN FORMA PRIMARIA														
D 24 1 3	03 PRODUCCION DE MEZCLAS DE CAUCHO SINTETICO														
D 24 1 3	04 PRODUC.DE MEZCLA DE CAUCHO NATURAL O SIMILAR														
D 24 2	FABRICACION DE OTROS PRODUCTOS QUIMICOS														
D 24 2 1	FABRICACION DE PLAGUICIDAS, OTROS PRODUCTOS QUIMICOS DE USO AGROPECUARIO														
D 24 2 1	01 FABRICA DE DESINFECTANTES														
D 24 2 1	02 FABRICA DE FUNGICIDAS														
D 24 2 1	03 FABRICA DE HERBICIDAS														
D 24 2 1	04 FABRICA DE INSECTICIDAS														
D 24 2 1	05 FABRICA DE PRODUCTOS ANTIGERMINANTES														
D 24 2 1	06 FABRICACION DE PRODUCTOS REGULADORES DEL CRECIMIENTO DE PLANTAS														
D 24 2 1	07 FABRICA DE RATICIDAS														
D 24 2 1	08 FABRICA DE OTROS PRODUCTOS QUIMICOS PARA USO AGROPECUARIO N.C.P.														
D 24 2 2	FABRICACION DE PINTURAS, BARNCES Y PRODUCTOS DE REVESTIMIENTO TIPO BARNIZ														
D 24 2 2	01 FABRICA DE BARNICES														
D 24 2 2	02 FABRICA DE BARNICES PARA VORAR														
D 24 2 2	03 FABRICA DE BARNIZ PREPARADO														
D 24 2 2	04 FABRICA DE COLORES PREPARADOS														



002461
Cuatrocientos
Sesenta y Uno

ÍNDICE DE USOS PARA LA UBICACIÓN DE LAS ACTIVIDADES URBANAS DEL DISTRITO DE MIRAFLORES

NOTES

1993年10月25日，在北京市召开的“中国城市人口与住房问题国际学术讨论会”上，与会代表一致认为，中国城市人口与住房问题是一个世界性的问题，中国城市人口与住房问题的研究，对于世界其他发展中国家具有重要的借鉴意义。

本公司之主要業務為提供各類保險及金融服務，包括人壽保險、意外及健康保險、汽車保險、房屋保險、商業保險等。本公司之主要客戶為個人及企業客戶，其業務範圍遍及全球。本公司之主要資產為現金、有價證券、不動產及其他資產。本公司之主要負債為應付保險賠款、應付保險費及其他負債。本公司之主要收入來源為保險費、投資收益及其他收入。本公司之主要支出來源為保險賠款、保險費及其他支出。本公司之主要風險為信用風險、市場風險、操作風險及其他風險。本公司之主要目標為提供優質保險及金融服務，並實現股東利益最大化。

3.- Los impuestos que surgen con licencia de construcción comercial, Declaratoria de Fábrika Comercial (inscrita en Registros Públicos sin cargo) para el desarrollo de una actividad específica pueden solicitar la licencia para esta actividad a sus responsables, al uso de comercio local u Oficinas Administrativas.

4.-En las Zonas Residenciales: RDMA, RDA, RDIM y RDB, los inmuebles que cuenten con resolución de Cambio de Uso a local comercial podrán solicitar la licencia de funcionamiento para actividades relacionadas al uso de comercio local a Oficinas Administrativas de acuerdo al requerimiento de establecimiento en el interior del lote.

UPPER



END COMPONENT



1. 研究背景



Actividades Profesionales desarrolladas directamente por el residente del inmueble para un máximo de 40 m², sin modificación de terreno y sin publicidad exterior, se otorgará el Campesinato de los terrenos agrícolas y residenciales en calidad arrendados por la Municipalidad de Maricao.



Actividades comerciales que se puedan desarrollar en sus viviendas existentes sin incremento de área construida, y sin modificación de fachada, se otorga el cumplimiento de los niveles operacionales y estándares de calidad aprobados por la Municipalidad de Miraflores (ver observaciones).

CODIFICACION CNU DE AGRICULTURA				SECTORES	SECTOR A					SECTOR B					SECTOR C					OBSERVACIONES
AL IRI				ACTIVIDADES	ROMA	ROM	ROD	CZ	CV	ROMA	ROM	ROD	CZ	CV	ROMA	ROM	ROD	CZ	CV	
D	24	2	05	FAB. DE COMPUESTOS PARA CALAFATEAR Y PREP. SIMILARES NO REFRACTARIOS																
D	24	2	06	FABRICA DE DILUYENTES COMPUESTOS Y ORGANICOS N.C.P.																
D	24	2	07	FABRICA DE DISOLVENTES																
D	24	2	08	FABRICA DE ENLUCIDOS CERAMICOS																
D	24	2	09	FABRICA DE ESMALTES																
D	24	2	10	FABRICA DE ESMALTES VITRIFICABLES																
D	24	2	11	FABRICA DE LACAS																
D	24	2	12	FABRICA DE LOS ESMALTES Y EL VIDRIO																
D	24	2	13	FABRICA DE MASILLAS																
D	24	2	14	FABRICA DE OPACIFICANTES PREPARADOS																
D	24	2	15	FABRICA DE PIGMENTOS PREPARADOS																
D	24	2	16	FABRICA DE PINTURAS																
D	24	2	17	FABRICA DE REMOVEDORES DE PINTURA																
D	24	2	18	FABRICA DE TINTA DE IMPRENTA																
D	24	2	19	FABRICACION DE PINTURAS MARINAS																
D	24	2	20	FABRICACION DE PINTURAS PARA TELAS																
D	24	2	21	FABRICACION DE PINTURAS PARA CERAMICA																
D	24	2	22	FABRICACION DE PINTURAS PARA VEHICULOS																
D	24	2	3	FABRICACION PROD. FARMACEUTICOS, SUSTANCIAS QUIMICAS MEDICINALES, PROD.BOTANICOS																
D	24	2	3 01	FABRICA DE ACIDO SALICILICO Y SUS SALES Y ESTERES																
D	24	2	3 02	FABRICA DE ALCALOIDES VEGETALES																
D	24	2	3 03	FABRICA DE AMPOLLAS																
D	24	2	3 04	FABRICA DE AMPOLLETAS																
D	24	2	3 05	FABRICA DE ANTIBIOTICOS																
D	24	2	3 06	FABRICA DE APOSITOS QUIRURGICOS																
D	24	2	3 07	FABRICA DE AZUCAR QUIMICAMENTE PURA																
D	24	2	3 08	FABRICA DE CAPSULAS																
D	24	2	3 09	FABRICA DE CATGUT Y OTROS PRODUCTOS PARA SUTURAS																
D	24	2	3 10	FABRICA DE CEMENTOS DENTALES																
D	24	2	3 11	FABRICA DE DERIVADOS DEL OPIO																
D	24	2	3 12	FABRICA DE GLUCOSIDOS																
D	24	2	3 13	FABRICA DE GUATAS MEDICINALES																
D	24	2	3 14	FABRICA DE PLASMAS																
D	24	2	3 15	FABRICA DE POLVOS Y SOLUCIONES																
D	24	2	3 17	FABRICA DE PRODUCTOS BOTANICOS PULVERIZADO																
D	24	2	3 18	FABRICA DE PRODUCTOS ENDOCRINOS																
D	24	2	3 19	FABRICA DE SUEROS																
D	24	2	3 20	FABRICA DE SULFAMIDAS																
D	24	2	3 21	FABRICA DE TABLETAS																
D	24	2	3 22	FABRICA DE UNGUENTOS																
D	24	2	3 23	FABRICA DE VENDAJES PARA FRACTURAS																
D	24	2	3 24	FABRICA DE VITAMINAS BASICAS																
D	24	2	3 25	FABRICA DE OTROS PROD. NO ESPECIFICADOS EN ITEMS ANTERIORES																
D	24	2	4	FAB. JABONES Y DETERGENTES, PREPARADOS PARA LIMPIAR, PULV.PERFUMES,PROD.TOCADOR																
D	24	2	4 01	FABRICA DE BETUNES Y CREMAS PARA EL CALZADO																
D	24	2	4 02	FAB. DE PASTA LIMPIA CARROCERIAS, VIDRIOS Y METALES																
D	24	2	4 03	FABRICA DE CERAS ARTIFICIALES Y CERAS PREPARADAS																
D	24	2	4 04	FABRICA DE PASTAS PARA PISOS																
D	24	2	4 05	FABRICA DE CHAMPUS Y LACAS PARA EL CABELLO																
D	24	2	4 06	FABRICA DE DESODORANTES, SALES Y OTROS PARA USO PERSONAL																
D	24	2	4 07	FABRICA DE DESODORANTES DE AMBIENTES																
D	24	2	4 08	FABRICA DE GUCERINA CRUDA																
D	24	2	4 09	FABRICA DE JABON DE DIVERSAS FORMAS																
D	24	2	4 10	FABRICA DE PAPEL, GUATA, FILTRO RECLUBIERTO CON JABON O DETER.																
D	24	2	4 11	FABRICA DE PASTA Y POLVOS PARA FLUACION DE DENTADURA POSTIZA																
D	24	2	4 12	FABRICA DE PERFUMES, AGUAS DE COLONIA Y TOCADOR																
D	24	2	4 13	FABRICA DE PRODUCTOS DE TOCADOR																
D	24	2	4 14	FABRICA DE PRODUCTOS DE LIMPEZA																
D	24	2	4 15	FABRICA DE PREPARADOS PARA AAFETAR																
D	24	2	4 16	FABRICA DE PREPARADOS PARA DEPLAR																
D	24	2	4 17	FABRICA DE PRODUCTOS DENTIFICOS																

100

- 15307

CODIFICACION CNU DE ACUERDO AL INE	ACTIVIDADES	SECTORES	SECTOR A					SECTOR B					SECTOR C					OBSERVACIONES
			AREA	RAMA	TOTAL	CZ	CV	TOTAL	RAMA	TOTAL	ON	CZ	CV	TOTAL	RAMA	TOTAL	CZ	
D 24 2 1 18	FABRICA DE PROD. PARA ONDULAR, ALISAR Y REACONDICIONADORES DE CABELLO																	
D 24 2 1 19	FABRICA DE PRODUCTOS PARA MANICURO Y PEDICURO																	
D 24 2 2	FABRICA DE OTROS PRODUCTOS QUIMICOS N.C.P.																	
D 24 2 3 01	FABRICA DE ACEITES ESENCIALES																	
D 24 2 3 02	FABRICA DE ADITIVOS PARA ACEITES LUBRICANTES																	
D 24 2 3 03	FABRICA DE BENGALAS DE SEÑALES																	
D 24 2 3 04	FABRICA DE CARBON ACTIVADO																	
D 24 2 3 05	FABRICA DE CATALIZADORES																	
D 24 2 3 06	FABRICA DE COLAS Y OTROS ADHESIVOS, PESAMENTOS																	
D 24 2 3 07	FABRICA DE EXPLOSIVOS																	
D 24 2 3 08	FAB. DE OTROS PREPARADOS DE EXPLOSIVOS, FUEGOS ARTIFICIALES																	
D 24 2 3 09	FABRICA DE GELATINA Y DERIVADOS DE LA GELATINA																	
D 24 2 3 10	FABRICA DE MATERIAL DE REPRODUC. PARA GRABAC. SONORAS																	
D 24 2 3 11	FABRICA DE MATERIALES PARA ACABADO DE PRODUCTOS TEXTILES																	
D 24 2 3 12	FABRICA DE MECAS DETONADORAS Y DE SEGURIDAD																	
D 24 2 3 13	FABRICA DE PELICULAS Y PAPEL SENSIBILIZADO																	
D 24 2 3 14	FABRICA DE PEPTONAS Y SUS DERIVADOS																	
D 24 2 3 15	FABRICA DE PLACAS FOTOGRAFICAS																	
D 24 2 3 16	FABRICA DE POLVORAS PROPULSORAS																	
D 24 2 3 17	FABRICA DE POLVOS Y PASTAS PARA SOLDADURA																	
D 24 2 3 18	FABRICA DE PREPARADOS ANTICONGELANTES																	
D 24 2 3 19	FABRICA DE PREPARADOS ANTIDETONANTES																	
D 24 2 3 20	FABRICACION DE PREPARADOS PARA ACCELERAR VULCANIZACION DEL CAUCHO																	
D 24 2 3 21	FABRICA DE PRODUCTOS PIROTECNICOS																	
D 24 2 3 22	FABRICA DE REACTIVOS COMPUESTOS PARA DIAGNOSTICO Y LABORATORIO																	
D 24 2 3 23	FABRICA DE SAL PROCESADA																	
D 24 2 3 24	FABRICA DE TINTAS PARA ESCRIBIR Y DIBUJAR																	
D 24 2 3 25	FABRICA DE OTROS PRODUCTOS N.E. EN ITEMS ANTERIORES																	
D 24 3 0	FABRICACION DE FIBRAS MANUFACTURADAS																	
D 24 3 0	FABRICACION DE FIBRAS MANUFACTURADAS																	
D 24 3 0 01	FABRICA DE FIBRAS O HEBRAS SINTETICAS SIN FILAMENTO EJM. PARA ARTIFICIAL																	
D 24 3 0 02	FABRICA DE FIBRAS Y ESTOFAS DE FILAMENTO ARTIFICIAL																	
D 24 3 0 03	FABRICA DE HILADOS DE FILAMENTO SINTETICO																	
D 25	FABRICACION DE PRODUCTOS DE CAUCHO Y PLASTICO																	
D 25 1	FABRICACION DE PRODUCTOS DE CAUCHO																	
D 25 1 1	FABRICA DE CUBIERTAS, CAMARAS CAUCHO; REENCAUCHADO																	

000462
Cuatrocientos
Sesenta y Dos

WIPDS

- LEYENDA**

☒ USD CONFORME

☐ USD NO CONFORME

- Actividades Profesionales desarrolladas directamente por el residente del inmueble hasta un máximo de 40 m², sin modificación de fachada y sin plusvalía exterior, se exigirá el cumplimiento de los niveles operacionales y estándares de calidad apropiados por la Municipalidad de Miraflores.
- Actividades comerciales que se puedan desarrollar en una vivienda existente sin incremento de área techada y sin modificación de fachada, se exigirá el cumplimiento de los niveles operacionales y estándares de calidad apropiados por la Municipalidad de Miraflores, ver observaciones.

[illegible]

COORDINACION CIRCUITO DE AGUAS AL WEST				SECTOR B				SECTOR A				SECTOR D				SECTOR C				OBSERVACIONES
CD	SE	ACTIVIDADES		NO	NO	NO	CZ	NO	NO	NO	CZ	NO	NO	NO	CZ	NO	NO	CZ	NO	
0	26	9	5	13	FABRICA DE LADRILLOS															
0	26	9	5	14	FABRICA DE LADRILLOS, CANTAROS DE CEMENTO Y YESO															
0	26	9	5	15	FABRICA DE LOSITAS															
0	26	9	5	16	FABRICA DE MACETAS															
0	26	9	5	17	FABRICA DE MARCOS PARA VENTANA															
0	26	9	5	18	FAB. DE MATERIALES DE CONSTRUCCION CON SUSTANCIAS VEGETALES: E.M. FULVA, CANA, ETC.															
0	26	9	5	19	FABRICA DE MEZCLAS PREPARADAS PARA HORMIGON Y MORTERO															
0	26	9	5	20	FABRICA DE MUEBLES DE CEMENTO Y HORMIGON															
0	26	9	5	21	FABRICA DE PLANCHAS DE CEMENTO Y HORMIGON															
0	26	9	5	22	FABRICA DE POSTES DE CEMENTO															
0	26	9	5	23	FABRICA DE TABLEROS DE CEMENTO Y YESO															
0	26	9	5	24	FABRICA DE TANQUES DE AGUA															
0	26	9	5	25	FABRICA DE TUBOS DE CEMENTO															
0	26	9	5	26	FABRICA DE OTROS ART. DE HORMIGON, CEMENTO Y YESO															
0	26	9	5	27	FABRICA DE TIZAS															
0	26	9	5	28	TALLER DE REPARACION DE ESTATUAS E IMAGENES															
0	26	9	6		CORTE, TALLADO Y ACABADO DE LA PIEDRA															
0	26	9	6	01	MARQUERIA															
0	26	9	6	02	OBRAS EFECTUADAS CON PIEDRA EN BRUTO PARA CONSTRUCCION															
0	26	9	6	03	OBRAS EFECTUADAS CON PIEDRA EN BRUTO PARA CEMENTERIOS															
0	26	9	6	04	OBRAS EFECTUADAS CON PIEDRA EN BRUTO PARA CONST. DE CARRETERAS															
0	26	9	6	05	FABRICA DE PIEDRA CHANCADA PARA TECHOS															
0	26	9	6		FABRICACION DE OTROS PRODUCTOS MINERALES NO METALICOS															
0	26	9	6	01	FABRICA DE ARTICULOS CONFECCIONADOS DE HILADOS Y TELAS DE ASBESTO															
0	26	9	6	02	FABRICA DE ARTICULOS DE MICA															
0	26	9	6	03	FABRICA DE ARTICULOS DE TURBA Y DE GRAPTO															
0	26	9	6	04	FABRICA DE BOSA DE ALQUITRAN DE HULLA															
0	26	9	6	05	FABRICA DE HILADOS DE ASBESTO															
0	26	9	6	06	FABRICA DE PROD. DE LANA DE VIDRIO PARA AISLAMIENTO TERMICO															
0	26	9	6	07	FABRICA DE MATERIAL AISLANTE LANA DE ESCORIAS															
0	26	9	6	08	FABRICA DE MATERIAL AISLANTE LANA ROCA															
0	26	9	6	09	FABRICA DE MICA LABRADA															
0	26	9	6	10	FABRICA DE TELAS DE ASBESTO															
0	26	9	6	11	FABRICA DE MATERIALES DE FRICCION SOBRE BASE ASBESTO															
0	26	9	6	12	FABRICA DE PRODUCTOS ABRASIVOS NATURALES O ARTIFICIALES															
0	26	9	6	13	FABRICA DE PRODUCTOS DE MUELAS DE MOLINO															
0	26	9	6	14	FABRICA DE PRODUCTOS DE PIEDRAS DE AMOLAR Y DE PULIMENTAR															
0	27				FABRICACION DE METALES COMUNES															
0	27	1			INDUSTRIAS BASICAS DE HIERRO Y DE ACERO															
0	27	1	0		INDUSTRIAS BASICAS DE HIERRO Y DE ACERO															
0	27	1	0	01	FABRICA DE ALAMBRE DE ACERO O HIERRO															
0	27	1	0	02	FABRICA DE ANGULOS DE ACERO O HIERRO															
0	27	1	0	03	FABRICA DE BARRAS Y VARILLAS DE ACERO															
0	27	1	0	04	FABRICA DE HOJAS DE ACERO															
0	27	1	0	05	FABRICA DE LAMINADO PLANO DE ACERO NO FERROSO															
0	27	1	0	06	FABRICA DE LAMINADO TABULAR DE ACERO															
0	27	1	0	07	FABRICA DE MATERIAL ACERO O HIERRO PARA VIAS DE FERROCARRIL															
0	27	1	0	08	FABRICA DE PERFILES DE ACERO O HIERRO															
0	27	1	0	09	FABRICA DE PERFILES HUECOS DE HIERRO Y ACERO															
0	27	1	0	10	FABRICA DE PLANCHAS DE ACERO															
0	27	1	0	11	FABRICA DE PRODUCTOS PRIMARIOS DE METAL FERROSO															
0	27	1	0	12	FABRICA DE ROLLOS DE ACERO															
0	27	1	0	13	FABRICA DE TUBOS Y CAÑOS DE ACERO O HIERRO															
0	27	1	0	14	FABRICA DE PRODUCTOS DE ACERO, POR PROCESOS NEUMATICOS Y DE COCCION															
0	27	1	0	15	PRODUCCION DE BARRAS DE ACERO Y HIERRO															
0	27	1	0	16	PRODUCCION DE HIERRO DE PUREZA EXCEPCIONAL															
0	27	1	0	17	PRODUCCION DE HIERRO EN LINGOTES															
0	27	1	0	18	PRODUCCION DE HIERRO ESPECIAL Y FERROALEACIONES															
0	27	1	0	19	PRODUCCION DE HIERRO ESPONJOSO															
0	27	1	0	20	PRODUCCION DE LINGOTES ACERO Y ACERO DE ALEACION															
0	27	1	0	21	PRODUCCION DE ALUMINICOS DE ACERO O HIERRO															
0	27	1	0	22	PRODUCCION DE TOCHOS DE ACERO Y HIERRO															
0	27	2			FABRICACION DE PRODUCTOS PRIMARIOS DE METALES PRECIOSOS Y NO FERROSOS															



ÍNDICE DE USOS PARA LA UBICACIÓN DE LAS ACTIVIDADES URBANAS DEL DISTRITO DE MIRAFLORES

MEAS

1.-La aplicación del presente Insume de Uso está referido al uso del suelo de acuerdo a los tres sectores en los que se ha dividido el sector.

2.-Las Edificaciones deberán ajustarse a las Normas a las que se refiere el Reglamento de Zonificación del Distrito y al Reglamento Nacional de Construcción.

3.-Los inmuebles que cuentan con licencia de construcción emitida, Declaratoria de Pabellón comunal (presente en Registros Públicos) sin carga por el traslado en una actividad específica podrán solicitar la licencia para esta actividad u otra relacionada al uso de comercio minorista y Oficinas Administrativas.

4.-En las Zonas Residenciales: RDMA, RDA, RDM y RDB, los inmuebles que cuentan con resolución de Cambio de Uso y local comercial pueden solicitar la licencia de funcionamiento para actividades relacionadas al uso de comercio local y Oficinas Administrativas de acuerdo con el reglamento de zonificación en el interior del lote.

LIBRARY

ISO 9001:2015

 **USE NO COMPUTER**

Actividades Profesionales desarrolladas directamente por el residente del inmueble hasta un máximo de 40 m², sin modificación de fachada y sin publicidad exterior, se exigirá el cumplimiento de los niveles operacionales y estándares de calidad aprobados por la Municipalidad de Miraflores.

* Actividades comerciales que se puedan desarrollar en una vivienda existente sin incremento de área techada y sin modificación de fachada. Se exigirá el cumplimiento de los niveles operacionales y estándares de calidad por encima del 30% de la municipalidad de Miraflores (ver observaciones).

CODIFICACION CNU DE ACUERDO AL MES				SECTORES	SECTOR A					SECTOR B					SECTOR C					OBSERVACIONES			
ACTIVIDADES					ROMA	NUM	ROM	NUM	CZ	CV	ROMA	NUM	ROM	NUM	CZ	CV	ROMA	NUM	ROM		NUM	CZ	CV
D	27	2	0	FABRICACION DE PRODUCTOS PRIMARIOS DE METALES PRECIOSOS Y NO FERROSOS																			
D	27	2	01	ENCHAPE DE ORO																			
D	27	2	02	ENCHAPE DE PLATA																			
D	27	2	03	ENCHAPE DE PLATINO																			
D	27	2	04	POLVOS O ESCAMAS, HOJAS DELGADAS, PLANCHAS, BARRAS, ALAMBRES																			
D	27	2	05	PRODUCCION EN LAMINADO, TREPLADO DE METALES COMUNES NO FERROSOS																			
D	27	2	06	FUNDICION, REFINACION DE NIQUEL, ESTAÑO Y OTROS METALES NO FERROS																			
D	27	2	07	PRODUCCION DE ALUMINIO Y MATAS DE NIQUEL Y COBRE																			
D	27	2	08	PRODUCCION DE METALES COMUNES NO FERROSOS MINERAL EN BRUTO Y MATA																			
D	27	2	09	PRODUCCION DE ORO AMONEDADO																			
D	27	2	10	PRODUCCION DE PLATA EN BARRAS LAMINADAS, VARILLAS																			
D	27	2	11	PRODUCCION DE PLATA EN ALAMBRE, PLANCHAS, HOJAS																			
D	27	2	12	PRODUCCION DE PLATA EN TUBOS, CAÑOS, BARRAS, POLVO ETC																			
D	27	2	13	PRODUCCION DE PLATA EN GRAMOS, GRANOS, LINGOTES, ETC																			
D	27	2	14	PRODUCCION DE PLATINO EN TODAS SUS FORMAS																			
D	27	2	15	REFINACION DE ORO																			
D	27	2	16	REFINACION DE PLATA																			
D	27	2	17	REFINACION DE PLATINO																			
D	27	2	18	PRODUCCION DE PRODUCTOS DE BRONCE																			
D	27	2	19	TRANSFORMACION DE METAL PRECIOSO																			
D	27	3	0	FUNDICION DE METALES																			
D	27	3	1	FUNDICION DE HIERRO Y ACERO																			
D	27	3	2	FUNDICION DE METALES NO FERROSOS																			
D	27	3	101	FUNDICION DE PRODUCTOS DE HIERRO Y ACERO																			
D	27	3	201	FUNDICION DE PRODUCTOS DE METALES NO FERROSOS																			
D	28			FABRICACION DE PRODUCTOS ELABORADOS DE METAL, EXCEPTO MAQUINARIA Y EQUIPO																			
D	28	1		FAB. DE PROD. METALURGICOS PARA USO ESTRUCTURAL, TANQUES,DEPOSITOS Y GENERADRS. VAPOR																			
D	28	1	1	FABRICACION DE PRODUCTOS METALURGICOS PARA USO ESTRUCTURAL																			
D	28	1	101	FABRICA DE ESTRUCTURAS METALICAS, CON PIEZAS DE FABRICACION PROPIA																			
D	28	1	102	FABRICA DE ARCOS Y CABLES																			
D	28	1	103	FABRICA DE ARMADURAS																			
D	28	1	104	FABRICA DE CASTILLETES PARA BOCAS DE POZO																			
D	28	1	105	FABRICA DE COLUMNAS																			
D	28	1	106	FABRICA DE COMPUERTAS DE ESCLUSAS																			
D	28	1	107	FABRICA DE ESTRUCTURA METALICA PARA CONSTRUCCION DE EDIFICIOS																			
D	28	1	108	FABRICA DE ESCALERAS DE INCENDIO																			
D	28	1	109	FABRICA DE ESPIGONES Y MUELLES																			
D	28	1	110	FABRICA DE MARCOS Y POSTIGOS																			
D	28	1	111	FABRICA DE MASTILES																			
D	28	1	112	CARPINTERIA METALICA																			
D	28	1	113	FABRICA DE PUENTES																			
D	28	1	114	FABRICA DE PUERTAS METALICAS																			
D	28	1	115	FABRICA DE SECCIONES DE PUENTES																			
D	28	1	116	FABRICA DE SOPORTES TELESCOPICOS																			
D	28	1	117	FABRICA DE VENTANAS METALICAS																			
D	28	1	118	FABRICACIONES DE TORRES																			
D	28	1	119	FABRICA DE VIDAS																			
D	28	1	120	CERRAJERIA						✓							✓	✓					✓
D	28	1	2	FABRICACION DE TANQUES, DEPOSITOS Y RECIPIENTES DE METAL																			
D	28	1	201	FABRICA DE CALDERAS Y RADIADORES PARA CALEFACCION																			
D	28	1	202	FABRICA DE RECIPIENTES DE METAL PARA GAS COMPRIMIDO O LICUADO																			
D	28	1	203	FABRICA DE TANQUES DEPOSITOS Y RECIPIENTES																			
D	28	1	3	FABRICA DE GENERADORES DE VAPOR, EXCEPTO CALDERAS AGUA PARA CALEFACCION CENTRAL																			
D	28	1	301	FABRICA DE ACUMULADORES DE VAPOR																			
D	28	1	302	FABRICA DE CALDERAS GENERADORES DE VAPOR DE AGUA																			
D	28	1	303	FABRICA DE DESHOLLINADORES																			
D	28	1	304	FABRICA DE ECONOMIZADORES																			
D	28	1	305	FABRICA DE REACTORES NUCLEARES																			
D	28	1	306	FABRICA DE RECALENTADORES																			
D	28	1	307	FABRICA DE RECOLECTORES DE VAPOR																			
D	28	1	308	FABRICA DE RECUPERADORES DE GASES																			
D	28	1	309	FABRICA DE SACABARRIOS																			



ÍNDICE DE USOS PARA LA UBICACIÓN DE LAS ACTIVIDADES URBANAS DEL DISTRITO DE MIRAFLORES

NOTES

Copyright © 2005 by John Wiley & Sons, Inc. All rights reserved. No part of this publication may be reproduced, stored in a retrieval system, or transmitted, in any form or by any means, electronic, mechanical, photocopying, recording, or by any information storage and retrieval system, without permission in writing from John Wiley & Sons, Inc.

... ..

2.- Las empresas que cuenten con licencia de construcción comercial, Declaración de Fianza comercial (inscrita en Registros Públicos sin carga) para el desarrollo de una actividad específica podrán solicitar la licencia para esta actividad e esta responderá al uso de comercio local a Oficinas Administrativas.

4.-En las Zonas Residenciales: RDMA, RDA, RDM y RDB, los inquilinos que cuenten con licencia de Comercio de Uso a local comercial podrán solicitar la licencia de funcionamiento para actividades relacionadas al uso de comercio local a Oficinas Administrativas, de acuerdo al requerimiento de estacionamiento en el interior del lote.

LETTER



USE CONTROLS



THE UNIVERSITY OF CHICAGO



Actividad Profesional de Ingenieros Civiles, por el registro de actividad en el número de 40 m2, sin modificación de altura y sin población exterior, se otorga el cumplimiento de los niveles convencionales y exigencias de calidad exigidos por la Municipación de Miraflores.



Actividades comerciales que se podrán desarrollar en una vivienda existente sin incremento de área cubierta y sin modificación de fachada, se exigirá el cumplimiento de los niveles operacionales y estándares de calidad requeridos por la Municipalidad de Miraflores (ver observaciones).

COORDINACIÓN				SECTORES				SECTOR A				SECTOR B							SECTOR C				OBSERVACIONES																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
CÓDIGO DE ACUERDO				ACTIVIDADES				ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA	ROMA

NOTES

- 生活家**

[illegible]

ÍNDICE DE USOS PARA LA UBICACIÓN DE LAS ACTIVIDADES URBANAS DEL DISTRITO DE MIRAFLORES

NETS

Copyright © 2005 by John Wiley & Sons, Inc.

...the ... of ...

5.- Las empresas que cuentan con licencia de construcción comercial, Decretatoria de Fabrica comercial (inscrita en Registros Públicos sin carga) para el desarrollo de una actividad específica pueden solicitar su licencia para esta actividad o para relacionada al uso de su inmueble para el Desarrollo Comunitario.

4.-En las Zonas Residenciales: ROMA, RDA, RDM y RDB, los inmuebles que cuenten con resolución de Cambio de Uso a local comercial para sufriendo la licencia de funcionamiento para actividades relacionadas al uso de comercio local y Oficinas Administrativas, pueden gozar el reconocimiento de establecimiento en el interior del CR.

12.12.1*



1992 **1993** **1994** **1995** **1996** **1997** **1998** **1999** **2000** **2001** **2002** **2003** **2004** **2005** **2006** **2007** **2008** **2009** **2010** **2011** **2012** **2013** **2014** **2015** **2016** **2017** **2018** **2019** **2020** **2021** **2022** **2023** **2024** **2025** **2026** **2027** **2028** **2029** **2030** **2031** **2032** **2033** **2034** **2035** **2036** **2037** **2038** **2039** **2040** **2041** **2042** **2043** **2044** **2045** **2046** **2047** **2048** **2049** **2050** **2051** **2052** **2053** **2054** **2055** **2056** **2057** **2058** **2059** **2060** **2061** **2062** **2063** **2064** **2065** **2066** **2067** **2068** **2069** **2070** **2071** **2072** **2073** **2074** **2075** **2076** **2077** **2078** **2079** **2080** **2081** **2082** **2083** **2084** **2085** **2086** **2087** **2088** **2089** **2090** **2091** **2092** **2093** **2094** **2095** **2096** **2097** **2098** **2099** **2100** **2101** **2102** **2103** **2104** **2105** **2106** **2107** **2108** **2109** **2110** **2111** **2112** **2113** **2114** **2115** **2116** **2117** **2118** **2119** **2120** **2121** **2122** **2123** **2124** **2125** **2126** **2127** **2128** **2129** **2130** **2131** **2132** **2133** **2134** **2135** **2136** **2137** **2138** **2139** **2140** **2141** **2142** **2143** **2144** **2145** **2146** **2147** **2148** **2149** **2150** **2151** **2152** **2153** **2154** **2155** **2156** **2157** **2158** **2159** **2160** **2161** **2162** **2163** **2164** **2165** **2166** **2167** **2168** **2169** **2170** **2171** **2172** **2173** **2174** **2175** **2176** **2177** **2178** **2179** **2180** **2181** **2182** **2183** **2184** **2185** **2186** **2187** **2188** **2189** **2190** **2191** **2192** **2193** **2194** **2195** **2196** **2197** **2198** **2199** **2200** **2201** **2202** **2203** **2204** **2205** **2206** **2207** **2208** **2209** **2210** **2211** **2212** **2213** **2214** **2215** **2216** **2217** **2218** **2219** **2220** **2221** **2222** **2223** **2224** **2225** **2226** **2227** **2228** **2229** **2230** **2231** **2232** **2233** **2234** **2235** **2236** **2237** **2238** **2239** **2240** **2241** **2242** **2243** **2244** **2245** **2246** **2247** **2248** **2249** **2250** **2251** **2252** **2253** **2254** **2255** **2256** **2257** **2258** **2259** **2260** **2261** **2262** **2263** **2264** **2265** **2266** **2267** **2268** **2269** **2270** **2271** **2272** **2273** **2274** **2275** **2276** **2277** **2278** **2279** **2280** **2281** **2282** **2283** **2284** **2285** **2286** **2287** **2288** **2289** **2290** **2291** **2292** **2293** **2294** **2295** **2296** **2297** **2298** **2299** **2300** **2301** **2302** **2303** **2304** **2305** **2306** **2307** **2308** **2309** **2310** **2311** **2312** **2313** **2314** **2315** **2316** **2317** **2318** **2319** **2320** **2321** **2322** **2323** **2324** **2325** **2326** **2327** **2328** **2329** **2330** **2331** **2332** **2333** **2334** **2335** **2336** **2337** **2338** **2339** **2340** **2341** **2342** **2343** **2344** **2345** **2346** **2347** **2348** **2349** **2350** **2351** **2352** **2353** **2354** **2355** **2356** **2357** **2358** **2359** **2360** **2361** **2362** **2363** **2364** **2365** **2366** **2367** **2368** **2369** **2370** **2371** **2372** **2373** **2374** **2375** **2376** **2377** **2378** **2379** **2380** **2381** **2382** **2383** **2384** **2385** **2386** **2387** **2388** **2389** **2390** **2391** **2392** **2393** **2394** **2395** **2396** **2397** **2398** **2399** **2400** **24**



NOTES ON CONTRIBUTORS



Actividades Profesionales desarrolladas directamente por el residente de inmueble hasta un máximo de 40 m², sin modificación de terreno y sin publicación exterior, se otorga el cumplimiento de los niveles operacionales y estéticos de calidad autorizados por la Municipalidad de Miraflores.



Actividades contempladas que se podrán desarrollar en una vivienda existente sin incremento de altura y sin modificación de fachada, se exigirá el cumplimiento de los límites operacionales y estándares de calidad determinados por la Municipalidad de Miraflores (ver observaciones).

[illegible]

INDICE DE USOS PARA LA UBICACIÓN DE LAS ACTIVIDADES URBANAS DEL DISTRITO DE MIRAFLORES

NOTAS		LEYENDA	
1.- La aplicación del presente Índice de Usos está referida al uso del suelo de acuerdo a los tres sectores en los que se ha dividido el distrito.		 USO CONFORME	
2.- Las Edificaciones deberán adecuarse a los normas a las que se refiere el Reglamento de Zonificación del Distrito y al Reglamento Nacional de Edificaciones.		 USO NO CONFORME	
3.- Los inmuebles que cuenten con licencia de construcción comercial, Declaratoria de Fábrica comercial (inscrita en Registros Públicos sin cargo) para la realización de una actividad específica podrán solicitar la licencia para esta actividad u otra relacionada al uso de comercio local u Oficinas Administrativas.		 Actividades Profesionales desarrolladas directamente por el residente del inmueble hasta un máximo de 40 m ² , sin modificación de fachada y sin publicidad exterior, se exigirá el cumplimiento de los niveles operacionales y estándares de calidad aprobados por la Municipalidad de Miraflores.	
4.- En las Zonas Residenciales: ROMA, RDA, RDM y RDB, los inmuebles que cuenten con resolución de Cambio de Uso a local comercial podrán solicitar la licencia de funcionamiento para actividades relacionadas al uso de comercio local u Oficinas Administrativas, debiendo resolver el requerimiento de estacionamiento en el interior del lote.		 Actividades comerciales que se podrán desarrollar en una vivienda existente sin incremento de área techada y sin modificación de fachada, se exigirá el cumplimiento de los niveles operacionales y estándares de calidad aprobados por la Municipalidad de Miraflores (ver observaciones).	

CODIFICACION CON DE ACUERDO AL URB	SECTORES	ACTIVIDADES	SECTOR A				SECTOR B				SECTOR C				OBSERVACIONES
			ROMA	RDA	RDM	RDB	ROMA	RDA	RDM	RDB	ROMA	RDA	RDM	RDB	
D 29 1 9	17	FABRICA DE MAQUINAS DE LIMPIEZA A VAPOR													
D 29 1 9	18	FABRICA DE MAQUINAS PARA LIMPIAR Y SECAR BOTELLAS													
D 29 1 9	19	FABRICA DE MAQUINARIA PARA LICIAR AIRE Y GAS													
D 29 1 9	20	FABRICA DE GASOGENOS DE GAS POBRE, GAS DE AGUA Y ACETILENO													
D 29 1 9	21	FABRICA DE MAQUINAS PARA ETIQUETAR RECIPIENTES													
D 29 1 9	22	FABRICA DE PISTOLAS ASPERSORAS													
D 29 1 9	23	FABRICA DE VENTILADORES DE USO INDUSTRIAL													
D 29 1 9	24	FABRICA DE VITRINAS REFRIGERADAS													
D 29 1 9	25	FABRICA DE MAQUINARIAS DIVERSAS													
D 29 1 9	26	REPARACIONES DE OTROS TIPO DE MAQUINARIAS DE USO GENERAL													
D 29 2 1		FABRICACION DE MAQUINARIA DE USO ESPECIAL													
D 29 2 1		FABRICACION DE MAQUINARIA AGROPECUARIA Y FORESTAL													
D 29 2 1	01	FABRICA DE MAQ. ACLARADORAS													
D 29 2 1	02	FABRICA DE MAQ. ASPERSORAS DE USO AGRICOLA													
D 29 2 1	03	FABRICA DE MAQ. AUTOPROPULSADA													
D 29 2 1	04	FABRICA DE MAQ. BINADORAS													
D 29 2 1	05	FABRICA DE MAQ. CON TRACCION ANIMAL													
D 29 2 1	06	FABRICA DE MAQ. CORTADORAS DE CESPED O DE HENO													
D 29 2 1	07	FABRICA DE MAQ. COSECHADORAS													
D 29 2 1	08	FABRICA DE MAQ. ARRASTRE POR TRACTOR Y DE TRACCION ANIMAL													
D 29 2 1	09	FABRICA DE MAQ. DESBROZADORAS													
D 29 2 1	10	FABRICA DE MAQ. ENFARDADORAS													
D 29 2 1	11	FABRICA DE MAQ. ESPARCIDORAS DE ESTIERCOL													
D 29 2 1	12	FABRICA DE MAQ. ORDENADORAS													
D 29 2 1	13	FABRICA DE MAQ. PARA LIMPIAR, SELECCIONAR HUEVOS, FRUTAS ETC													
D 29 2 1	14	FABRICA DE MAQ. SEGADORAS - TRILLADORA													
D 29 2 1	15	FABRICA DE MAQ. SEMBRADORAS													
D 29 2 1	16	FAB. DE REMOLQUES O SEMIRREMOLQUES DE CARGA O DESCARGA AUTOMATICA													
D 29 2 1	17	FABRICA DE TRACTORES DE MANEJO A PIE													
D 29 2 1	18	FABRICA DE TRACTORES EQUIPADOS CON CABRESTANTES													
D 29 2 1	19	FABRICA DE OTRAS MAQUINAS DE USO AGRICOLA													
D 29 2 2		FABRICACION DE MAQUINAS HERRAMIENTA													
D 29 2 2	01	FABRICA DE BANCOS DE TRILLAR													
D 29 2 2	02	FABRICA DE SIERRAS DE CADENA													
D 29 2 2	03	FABRICA DE COJALAS MECANICAS													
D 29 2 2	04	FABRICA DE CORTADORAS DE LAMINAS DE METAL													
D 29 2 2	05	FABRICA DE CORTADORAS EN TIRAS													
D 29 2 2	06	FABRICA DE HERRAMIENTAS DE MANO CON MOTOR													
D 29 2 2	07	FABRICA DE LIMADORAS													
D 29 2 2	08	FABRICA DE MAQUINARIA PARA ESTAMPAR O PRENSAR													
D 29 2 2	09	FABRICA DE MAQUINAS DE FORJAR													
D 29 2 2	10	FABRICA DE MAQUINAS ELECTRICAS O DE GAS PARA SOLDADURA AUTOGENA													
D 29 2 2	11	FABRICA DE MAQ. ELECTRICA O DE GAS PARA SOLDADURA DURA O BLANDA													
D 29 2 2	12	FABRICA DE MAQUINAS EQUIPADAS CON ESCOBILLAS DE ALAMBRE													
D 29 2 2	13	FAB. DE MAQUINAS HERRAMIENTAS PARA TORNEAR Y PERFORAR													
D 29 2 2	14	FAB. DE MAQUINAS HERRAM. PARA TRABAJAR MATERIAL MEDIANTE RAYO LASER													
D 29 2 2	15	FAB DE MAQ. HERRAMIENTA PARA TRABAJAR METALES, MADERA ETC													
D 29 2 2	16	FABRICA DE MAQUINAS MACHACADORAS													
D 29 2 2	17	FABRICA DE MAQUINAS PARA ENCOLAR													
D 29 2 2	18	FABRICA DE MAQUINAS PARA TRABAJAR ALAMBRE													
D 29 2 2	19	FABRICA DE MAQUINAS PARA ENGRAMIFAR													
D 29 2 2	20	FABRICA DE MAQUINAS PARA CLAVAR													
D 29 2 2	21	FABRICA DE MAQUINAS PUNZADORAS													
D 29 2 2	22	FABRICA DE MAQUINAS QUE UTILIZAN RAYOS LASER													
D 29 2 2	23	FABRICA DE MARTILLOS MECANICOS													
D 29 2 2	24	FABRICA DE MARTINETES													
D 29 2 2	25	FAB. DE PARTES Y ACCESORIOS DE LAS MAQUINAS HERRAMIENTAS													
D 29 2 2	26	FABRICA DE PRENSA A PEDAL													
D 29 2 2	27	FABRICA DE PRENSAS PARA TABLEROS DE PARTICULAS													
D 29 2 2	28	FABRICA DE PRENSAS HIDRAULICAS													
D 29 2 2	29	FABRICA DE REMACHADORAS													
D 29 2 2	30	FABRICA DE TALADROS ROTATORIOS O DE PERCUSION													
D 29 2 2	31	REPARACIONES DE MAQUINAS HERRAMIENTA													
D 29 2 3		FABRICACION DE MAQUINARIA PARA LA METALURGIA													
D 29 2 3	01	FABRICA DE CALDEROS DE COLADA													
D 29 2 3	02	FABRICA DE CONVERTIDORES													

9

NOTES

4.-En las Zonas Residenciales: RORNA, ROA, RONE y ROD, los inmuebles que cuenten con resolución de Cédulo de Uso a Recreo Comercial pueden solicitar la licencia de funcionamiento para actividades recreativas si uso de comercio tales a Oficinas Administrativas, Depósito y/o venta de mercancías, etc.

LEADER

UNCLASSIFIED

* A través de estrategias que se aplican en el aula se busca incrementar el nivel de lectura y la motivación de los alumnos, se busca el cumplimiento de los niveles operacionales y el desarrollo de las habilidades para la comunicación oral y escrita, así como la comprensión de los textos.

CODIFICACION CIIU DE ACUERDO AL 1987				SECTORES	SECTOR A				SECTOR B				SECTOR C				OBSERVACIONES
2	3	4	5	ACTIVIDADES	INDIA	INDM	CZ	CV	INDIA	INDM	CZ	CV	INDIA	INDM	CZ	CV	
0	29	2	3	03 FABRICA DE LINGOTERAS													
0	29	2	3	04 FABRICA DE MAQUINAS FUNDIDORAS DE METAL													
0	29	2	3	05 FABRICA DE MAQUINAS LAMINADORAS DE METAL													
0	29	2	3	06 REPARACIONES DE MAQUINARIA METALURGICA													
0	29	2	4	FABRICACION DE MAQUINAS PARA LA EXPLOTACION DE MINAS, CANTERAS Y CONSTRUCCION													
0	29	2	4	01 FABRICA DE ALISADORAS													
0	29	2	4	02 FABRICA DE AFISONADORAS													
0	29	2	4	03 FABRICA DE AFLANADORAS													
0	29	2	4	04 FABRICA DE CARGADORAS DE CUCHARON													
0	29	2	4	05 FABRICA DE COMPACTADORAS													
0	29	2	4	06 FABRICA DE EQUIPO DE CINTAS TRANSPORTADORA													
0	29	2	4	07 FABRICA DE ESPARCIDORAS DE ASFALTO													
0	29	2	4	08 FABRICA DE ESTRADORAS													
0	29	2	4	09 FABRICA DE EXCAVADORAS													
0	29	2	4	10 FABRICA DE ESCOQUEADORAS													
0	29	2	4	11 FABRICA DE EXPLANADORAS													
0	29	2	4	12 FABRICA DE EXTRUSORAS													
0	29	2	4	13 FABRICA DE MAQUINARIA PARA EL TRATAMIENTO DE MINERALES													
0	29	2	4	14 FABRICA DE MAQUINAS DE MOLDEAMIENTO													
0	29	2	4	15 FABRICA DE MAQUINAS ESPARCIDORAS DE HORMIGON													
0	29	2	4	16 FABRICA DE MAQUINAS PARA HINCAR													
0	29	2	4	17 FABRICA DE MAQUINAS PARA ARRANCAR PILOTES													
0	29	2	4	18 FABRICA DE MAQUINAS PERFORADORAS													
0	29	2	4	19 FABRICA DE MEZCLADORAS DE HORMIGON Y MORTERO													
0	29	2	4	20 FABRICA DE NIVELADORAS													
0	29	2	4	21 FABRICA DE PULAS ANGULARES													
0	29	2	4	22 FABRICA DE PULAS MECANICAS													
0	29	2	4	23 FABRICA DE PULAS PARA TOPADORAS CORRIENTES													
0	29	2	4	24 FABRICA DE TOPADORAS CORRIENTES Y DE PULA ANGULAR													
0	29	2	4	25 FAB. DE TRACTORES UTILIZADAS EN OBRAS DE CONTRUC. O EXPLOTACION DE MINAS													
0	29	2	4	26 FABRICA DE TRACTORES DE ORUGA													
0	29	2	4	27 FABRICA DE TRALLAS													
0	29	2	4	28 REPARACIONES DE MAQ. PARA LA EXPLOT. DE MINAS, CANTERAS Y PARA CONSTRUCCION													
0	29	2	5	FABRICACION DE MAQUINA PARA LA ELABORACION DE ALIMENTOS, BEBIDAS Y TABACOS													
0	29	2	5	01 FABRICA DE ACEPILLADORAS													
0	29	2	5	02 FABRICA DE CINTAS CRIADORAS													
0	29	2	5	03 FABRICA DE CRIADORAS													
0	29	2	5	04 FABRICA DE HORNOS NO ELECTRICOS DE PANADERIA													
0	29	2	5	05 FABRICA DE MAQUINARIA PARA LA PREPARACION DE TABACO													
0	29	2	5	FAB. MAQUINARIAS PARA LA EXTRACCION O PREPARACION DE GRASAS Y ACEITES													
0	29	2	5	07 FABRICA DE MAQ. PARA LA VAPORIZACION, EBULLICION, DESHIDRATACION, ETC.													
0	29	2	5	08 FABRICA DE MAQ. PARA DESPLUMAR AVES													
0	29	2	5	09 FABRICA DE MAQ. PARA LA PREPARACION DE ALIMENTOS O BEBIDAS N.C.P.													
0	29	2	5	10 FABRICA DE MAQUINA PARA PRODUCIR AZUCAR													
0	29	2	5	11 FABRICA DE MAQ. PARA LA ELABORACION DE CERVEZA													
0	29	2	5	FAB. DE MAQ. PARA LA ELAB. DE CACA'D, CHOCOLATE, CONFIT.													
0	29	2	5	13 FABRICA DE MAQ. PARA LA ELABORACION DE CIGARRILLOS													
0	29	2	5	14 FABRICA DE MAQUINAS AGRAMADORAS													
0	29	2	5	15 FABRICA DE MAQUINAS ALIMENTADORAS													
0	29	2	5	16 FABRICA DE MAQUINAS AVENTADORAS DE GRANOS													
0	29	2	5	17 FABRICA DE MAQUINAS CORTADORAS													
0	29	2	5	18 FABRICA DE MAQUINAS DEPURADORAS DE AFRECHO													
0	29	2	5	19 FABRICA DE MAQUINAS DESCASCARILLADORAS DE ARROZ													
0	29	2	5	20 FABRICA DE MAQUINAS DESCREMADORAS													
0	29	2	5	21 FABRICA DE MAQUINAS FRACCIONADORAS Y MOLDEADORAS DE MASA													
0	29	2	5	FAB. DE MAQUINAS HOMOGENIZADORAS Y PARA IRRADIAR LECHE													
0	29	2	5	23 FABRICA DE MAQUINAS HOMOGENIZADORAS DE QUESO													
0	29	2	5	24 FABRICA DE MAQUINAS MALAXADORAS													
0	29	2	5	25 FABRICA DE MAQUINAS MARTEQUERAS													
0	29	2	5	26 FABRICA DE MAQUINAS MEZCLADORAS													
0	29	2	5	FAB. DE MAQ. MEZCLADORAS PARA LA ELAB. DE PAN, MACARRONES, ETC													
0	29	2	5	28 FABRICA DE MAQUINAS MOLDEADORAS													
0	29	2	5	29 FABRICA DE MAQUINAS MOLDEADORAS DE QUESO													

WEBS:

- ## 1. Introduction

* Actividades comerciales que se puedan desarrollar en una vivienda existente sin incremento de área techada y sin modificación de fachada, se exigirá el cumplimiento de los niveles operacionales y estándares de calidad establecidos por la Municipalidad de Miraflores (ver observaciones).

[illegible]

ÍNDICE DE USOS PARA LA UBICACIÓN DE LAS ACTIVIDADES URBANAS DEL DISTRITO DE MIRAFLORES

Keywords:

LEYENDA	
	USO CONFORME
	USO NO CONFORME
	Actividades Profesionales desarrolladas directamente por el residente del inmueble, hasta un máximo de 48 m ² . Sin modificación de fachada y sin publicidad exterior, se exigirá el cumplimiento de los niveles operacionales y estándares de calidad aprobados por el Municipio de Miraflores.
	Actividades comerciales que se puedan desarrollar en una vivienda existente sin aumento de área construida y sin modificación de fachada, se exigirá el cumplimiento de los niveles operacionales y estándares de calidad aprobados por el Municipio de Miraflores.

COORDINACION CNU DE ACUERDO AL INE			SECTORES	SECTOR A					SECTOR B					SECTOR C					OBSERVACIONES
AL INE	ACTIVIDADES			SEMA	SEMA	SEMA	SEMA	SEMA	SEMA	SEMA	SEMA	SEMA	SEMA	SEMA	SEMA				
D 29 2 7 15	FABRICA DE GRANADAS																		
D 29 2 7 16	FAB.DE LANZAPROYEC., LANZACOMETES Y TUBOS LANZADORF.																		
D 29 2 7 17	FABRICA DE MINAS																		
D 29 2 7 18	FABRICA DE MUNICIONES																		
D 29 2 7 19	FABRICA DE PIEZAS DE ARTILLERIA																		
D 29 2 7 20	FABRICA DE PISTOLAS																		
D 29 2 7 21	FABRICA DE PISTOLAS DE SEMBOLO CAUTIVO																		
D 29 2 7 22	FABRICA DE PISTOLAS DE MARIFFE																		
D 29 2 7 23	FABRICA DE PISTOLAS DE AIRE Y GAS COMPRIMIDO																		
D 29 2 7 24	FABRICA DE PISTOLAS PARA LANZAR BENGALAS DE SEÑALES																		
D 29 2 7 25	FABRICA DE PROYECTILES																		
D 29 2 7 26	FABRICA DE REVOLVERES																		
D 29 2 7 27	FABRICA DE TANQUES Y OTROS VEHICULOS DE COMBATE																		
D 29 2 7 28	FABRICA DE TORPEDOS																		
D 29 2 7 29	FABRICA DE VEHICULOS BLINDADOS DE ABASTECIMIENTO																		
D 29 2 7 30	FABRICA DE VEHICULOS PARA LA RECUPERACION DE TANQUES																		
D 29 2 7 31	REPARACION Y MANTENIMIENTO DE ARMAS, TANQUES, Y VEHICULOS DE COMBATE																		
D 29 2 8	FABRICACION DE OTROS TIPOS DE MAQUINARIA DE USO ESPECIAL																		
D 29 2 9 01	FABRICA DE CAJAS DE MOLDEAR																		
D 29 2 9 02	FABRICA DE CILINDROS DE METAL PULIDO Y GRANEADO																		
D 29 2 9 03	FABRICA DE CLICHES DE METAL O DE PLASTICO																		
D 29 2 9 04	FABRICA DE ELECTRODOS DE GRAFTO, TIZA DE PIZARRON MOLDES DE FUNDICION																		
D 29 2 9 05	FABRICA DE MAQUINAS ALIMENTADORAS DE IMPRESION																		
D 29 2 9 06	FABRICA DE MAQUINAS BATIDORAS																		
D 29 2 9 07	FABRICA DE MAQUINAS CALADORAS																		
D 29 2 9 08	FABRICA DE MAQUINAS CARGADORAS DE IMPRESION																		
D 29 2 9 09	FABRICA DE MAQUINAS CORTADORAS																		
D 29 2 9 10	FABRICA DE MAQUINAS DE RAYAR Y GOFIAR PAPEL																		
D 29 2 9 11	FABRICA DE MAQUINAS DE REVESTIR PAPEL																		
D 29 2 9 12	FABRICA DE MAQUINAS DE COMPOSICION TIPOGRAFICA																		
D 29 2 9 13	FABRICA DE MAQUINAS DE GRABADO AL AGUA FUERTE Y COMPOSICION TIPOGRAFICA																		
D 29 2 9 14	FABRICA DE MAQUINAS DE ELABORACION DE MATRICES																		
D 29 2 9 15	FABRICA DE MAQUINAS DIGESTORES																		
D 29 2 9 16	FABRICA DE MAQUINAS ENCOLADORA DE IMPRESION																		
D 29 2 9 17	FABRICA DE MAQUINAS ENGRAMADORAS DE IMPRESION																		
D 29 2 9 18	FABRICA DE MAQUINAS EXTRUSORAS																		
D 29 2 9 19	FABRICA DE MAQUINAS MOLDEADORAS																		
D 29 2 9 20	FABRICA DE MAQ. PARA LA ELABORACION DE PRODUCTOS DE CRISTALERIA																		
D 29 2 9 21	FABRICA DE MAQUINAS PARA PRODUCIR BALDOSAS, LADRILLO, TUBO, ETC.																		
D 29 2 9 22	FABRICA DE MAQUINAS PARA ENCLAUSTRACION																		
D 29 2 9 23	FABRICA DE MAQUINAS PARA MONTAR LAMPARAS																		
D 29 2 9 24	FABRICA DE MAQUINAS PARA SERIGRAFIA																		
D 29 2 9 25	FABRICA DE MAQ. PARA EL ESTAMPADO DE HILADOS, PRENDAS DE VESTIR, ETC.																		
D 29 2 9 26	FABRICA DE MAQ. PARA FUNDIR CARACTERES DE IMPRESION																		
D 29 2 9 27	FABRICA DE MAQ. PARA TEJER Y CORTAR FIBRAS																		
D 29 2 9 28	FABRICA DE MAQ. PARA LA FABRICACION DE DISCOS GRAMOFONICOS																		
D 29 2 9 29	FABRICA DE MAQ. PARA LA ELABORACION DE CAUCHO O PLASTICO																		
D 29 2 9 30	FABRICA DE MAQ. PARA LA PRODUCCION DE PAPEL TAMAÑO Y EN FORMAS																		
D 29 2 9 31	FABRICA DE MAQ. PARA LA FABRICACION O REINCAUCHADO CUBIERTAS																		
D 29 2 9 32	FABRICA DE MAQ. PARA ESTRIR FIBRAS																		
D 29 2 9 33	FABRICA DE MAQ. PARA EXTRUIR FIBRAS																		
D 29 2 9 34	FABRICA DE MAQ. PARA PRODUCIR ARTICULOS DE PAPEL: EJM. SOBRE, CAJAS																		
D 29 2 9 35	FABRICA DE MAQ. PLEGADORA DE IMPRESION																		
D 29 2 9 36	FABRICA DE MAQ. PULVERIZADORAS																		
D 29 2 9 37	FABRICA DE MAQ. REFINADORAS																		
D 29 2 9 38	FABRICA DE MAQ. TRANSFORMADORAS DE MATERIAS CELULOSICAS																		
D 29 2 9 39	FABRICA DE MAQ. TRITURADORAS																		
D 29 2 9 40	FABRICA DE PEDRAS LITOGRAFICAS																		
D 29 2 9 41	FABRICA DE PRENSAS CORRIENTES PLATINA CILINDRO Y ROTATIVA																		
D 29 2 9 42	FABRICA DE SECADORAS CENTRIFUGAS PARA ROPA																		
D 29 2 9 43	FAB. DE TUBOS O BOMBILLAS ELECTRICAS O ELECTRONICOS																		
D 29 2 9 44	REPARACION DE MAQUINAS DE USO ESPECIAL																		
D 29 3	FABRICACION DE APARATOS DE USO DOMESTICO																		
D 29 3 0	FABRICACION DE APARATOS DE USO DOMESTICO																		
D 29 3 0 01	FABRICA DE ASPIRATORAS																		

NOTES

- Urgent!**

1 **USO CONFIDENTIAL**

USE NO COMPOSITE

Actividades Proteccionistas desarrolladas directamente por el residente del inmueble hasta su salida de la zona, sin mediación de terceros y sin publicidad exterior, se exceptúa al propietario de las zonas habilitadas para actividades comerciales y recreativas de Calles Américas 800 y Municipalidad de Miraflores.

Actividades comerciales que se puedan desarrollar en una vivienda existente sin incremento de área techada y sin modificación de fachada, se exigirá el cumplimiento de los niveles operacionales y estándares de calidad establecidos por la Municipalidad de Miraflores (ver observaciones).

[illegible]



ÍNDICE DE USOS PARA LA UBICACIÓN DE LAS ACTIVIDADES URBANAS DEL DISTRITO DE MIRAFLORES

NOTES

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

2. 在 2010 年 12 月 31 日，公司应计提的坏账准备为 100 万元。

3.- Las empresas que cuenten con licencia de construcción comercial, Declaratoria de Fabrica comercial (inscrita en Registros Públicos sin carga) para el desarrollo de una actividad específica podrán solicitar la licencia para esta actividad si esta relacionada al uso de comercio local a Oficinas Administrativas.

4.-En las Zonas Residenciales: RDMA, RDA, RDMA y RDB, los propietarios que cuenten con resolución de Cambio de Uso a local comercial pueden solicitar la licencia de funcionamiento para actividades relacionadas al uso de comercio local a Oficinas Administrativas. Debiendo resolver el requerimiento de estacionamiento en el interior del lote.

1 EVENT

USO CONFORME

 ISO 9001

Actividades Profesionales desarrolladas directamente por el residente del inmueble hasta un máximo de 40 m², sin modificación de estructura y sin subsuelo exterior, se incluye el cumplimiento de los niveles operacionales y estándares de calidad aprobados por la Municipalidad de Miraflores.

- Actividades comerciales que se puedan desarrollar en una vivienda existente sin incremento de área techada y sin modificación de fachada. Se exigirá el cumplimiento de los niveles operacionales y estándares de calidad acordados por la Municipalidad de Miraflores (ver observaciones).

CODIFICACION CIRCUITO DE ACUERDO AL WEI	ACTIVIDADES	SECTOR A					SECTOR B					SECTOR C					OBSERVACIONES
		NOVA	NOB	NOE	NOF	NOV	NOVA	NOB	NOE	NOF	NOV	NOVA	NOB	NOE	NOF	NOV	
D 31 4 0 11	FABRICA DE PILAS DE OXIDO DE PLATA U OTRO MATERIAL																
D 31 4 0 12	FABRICA DE ACUMULADORES DE NIQUEL-HIERRO U OTRO TPO																
D 31 5 0	FABRICACION DE LAMPARAS ELECTRICAS Y EQUIPO DE ILUMINACION																
D 31 5 0	FABRICACION DE LAMPARAS ELECTRICAS Y EQUIPO DE ILUMINACION																
D 31 5 0 01	FABRICA DE ARCOS PARA LAMPARAS Y EQUIPO DE ILUMINACION																
D 31 5 0 02	FABRICA DE EQUIPO DE ILUMINACION																
D 31 5 0 03	FABRICA DE LAMPARAS DE DESTELLO PARA FOTOGRAFIA																
D 31 5 0 04	FABRICA DE LAMPARAS DE CATODO CALIENTE																
D 31 5 0 05	FABRICA DE LAMPARAS DE FLUORESCENTES																
D 31 5 0 06	FABRICA DE LAMPARAS DE FILAMENTO INCANDESCENTES																
D 31 5 0 07	FAB. DE LAMPARAS DE RAYOS ULTRAVIOLETAS O INFRARROJOS																
D 31 5 0 08	FABRICA DE RAYOS REFLECTORES SELLADOS																
D 31 9 0	FABRICA DE OTROS TIPOS DE EQUIPO ELECTRICO																
D 31 9 0	FABRICA DE OTROS TIPOS DE EQUIPO ELECTRICO																
D 31 9 0 01	FABRICA DE ARTEFACTOS ELECTRICOS DE SENALIZACION PARA CONTROL DE TRANSPORTE GN.																
D 31 9 0 02	FABRICA DE ABRAZADERAS																
D 31 9 0 03	FABRICA DE ACELERADORES DE PARTICULAS																
D 31 9 0 04	FABRICA DE ACOPLAMIENTOS																
D 31 9 0 05	FABRICA DE AISLADORES ELECTRICOS (EXCEPTO VIDRIO O CERAMICA)																
D 31 9 0 06	FABRICA DE ALARMAS DE INCENDIOS																
D 31 9 0 07	FABRICA DE ALARMAS CONTRA ROBOS																
D 31 9 0 08	FABRICA DE BOBINAS DE ENCENDIDO																
D 31 9 0 09	FABRICA DE BOBINAS																
D 31 9 0 10	FABRICA DE BUJIAS DE CHISPA PARA MOTORES DE EXPLOSION																
D 31 9 0 11	FABRICA DE BUJIAS DE INCANDESCENCIA PARA MOTORES DIESEL																
D 31 9 0 12	FABRICA DE CAZEALES, ALZADORES ELECTROMAGNETICOS																
D 31 9 0 13	FABRICA DE DESEMPAÑADORES CON RESISTORES ELECTRICOS																
D 31 9 0 14	FABRICA DE DESEMPAÑADORES ELECTRICOS																
D 31 9 0 15	FABRICA DE DETECTORES DE MINAS																
D 31 9 0 16	FABRICA DE DETONADORES ELECTRICOS DE MINAS																
D 31 9 0 17	FABRICA DE DINAMOS PARA MOTOCICLETAS																
D 31 9 0 18	FABRICA DE DISPOSITIVOS ACCIONADORES DE ENGRANAJE																
D 31 9 0 19	FABRICA DE DISYUNTORES																
D 31 9 0 20	FABRICA DE ELECTRODOS DE CARBON O DE GRAFITO																
D 31 9 0 21	FABRICA DE ELECTROMANES																
D 31 9 0 22	FABRICA DE ELIMINADORES DE ESCARCHA																
D 31 9 0 23	FABRICA DE ENGRASLES																
D 31 9 0 24	FABRICA DE FAROS (EXCEPTO FAROS REFLECTORES)																
D 31 9 0 25	FABRICA DE FRENSOS																
D 31 9 0 26	FABRICA DE GENERADORES DE ELECTRICIDAD: E.J.M. DINAMOS, ALTERNAD. PARA ALTOS																
D 31 9 0 27	FABRICA DE GENERADORES DE SEÑALES																
D 31 9 0 28	FABRICA DE INDICADORES EXTERNOS PARA TAXIS VEHICULOS																
D 31 9 0 29	FABRICA DE JUEGOS DE CABLES DE ENCENDIDO PARA MOTORES																
D 31 9 0 30	FABRICA DE JUEGOS DE CABLES FORRADOS DE MAT. AISLANTE																
D 31 9 0 31	FABRICA DE LAMPARAS O LUCES DE ESTACIONAMIENTO																
D 31 9 0 32	FABRICA DE LIMPIA PARABRISAS																
D 31 9 0 33	FABRICA DE MAGNETODINAMOS																
D 31 9 0 34	FABRICA DE MAGNETOS DE ENCENDIDO																
D 31 9 0 35	FABRICA DE BUJIAS DE INCANDESCENCIA PARA MOTORES DE AFRANQUE																
D 31 9 0 36	FABRICA DE PANELES INDICADORES																
D 31 9 0 37	FABRICA DE PARTES ELECTRONICAS DE MOTORES																
D 31 9 0 38	FAB. DE PIEZAS AISLANTES DE APARATOS O EQUIPOS ELECTRICOS																
D 31 9 0 39	FABRICA DE PORTA HERRAMIENTAS																
D 31 9 0 40	FABRICA Y REPARACION DE REGULADORES DE VOLTAJE																
D 31 9 0 41	FABRICA DE SIRENAS																
D 31 9 0 42	FABRICA DE TIMBRES																
D 31 9 0 43	FABRICA DE TUBOS Y JUNTAS DE METAL COMUN																
D 31 9 0 44	FABRICA DE EQUIPO ELECTRONICO N.C.P.																
D 31 9 0 45	FABRICA Y REPARACION DE EQUIPOS ELECTRONICOS																
D 32	FABRICACION DE EQUIPO Y APARATOS DE RADIO, TELEVISION Y COMUNICACIONES																
D 32 1	FABRICACION DE TUBOS, VALVULAS Y OTROS COMPONENTES ELECTRONICOS																
D 32 1 0	FABRICACION DE TUBOS, VALVULAS Y OTROS COMPONENTES ELECTRONICOS																
D 32 1 0 01	FABRICA DE CELULAS FOTOVOLTAICAS																
D 32 1 0 02	FABRICA DE CIRCUITOS INTEGRADOS HIBRIDOS																
D 32 1 0 03	FABRICA DE CIRCUITOS ELABORADOS EN UNA PLACA AISLANTE																

INDICE DE USOS PARA LA UBICACIÓN DE LAS ACTIVIDADES URBANAS DEL DISTRITO DE MIRAFLORES

NOTAS		LEYENDA	
1.-La aplicación del presente índice de Usos está referido al uso del suelo de acuerdo a los tres sectores en los que se ha dividido el distrito.		 USO CONFORME	
2.-Las Edificaciones deberán adecuarse a las Normas a las que se refiere el Reglamento de Zonificación del Distrito y al Reglamento Nacional de Edificaciones.		 USO NO CONFORME	
3.-Los inmuebles que cuenten con licencia de construcción comercial, Decretatoria de Fabrica comercial (inscrita en Registros Públicos sin carga) para el desarrollo de una actividad específica podrán solicitar la licencia para esta actividad u otra reconocida al uso de comercio local u Oficinas Administrativas.		 Actividades Profesionales desarrolladas directamente por el residente del inmueble hasta un máximo de 40 m ² , sin modificación de fachada y sin publicidad exterior, se exigirá el cumplimiento de los niveles operacionales y estándares de calidad aprobados por la Municipalidad de Miraflores.	
4.-En las Zonas Residenciales: RDBA, RDA, RDM y RDB, los inmuebles que cuenten con resolución de Cambio de Uso a local comercial podrán solicitar la licencia de funcionamiento para actividades reconocidas al uso de comercio local u Oficinas Administrativas, debiendo resolver el requerimiento de establecimiento en el interior del lote.		 Actividades comerciales que se puedan desarrollar en una vivienda existente sin incremento de área techada y sin modificación de fachada, se exigirá el cumplimiento de los niveles operacionales y estándares de calidad aprobados por la Municipalidad de Miraflores (ver observaciones).	

CODIFICACION CUB DE ACUERDO AL USU		ACTIVIDADES	SECTORES					SECTOR A					SECTOR B					SECTOR C					OBSERVACIONES																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
			RDBA	RDA	RDM	RDB	RDBA	RDA	RDM	RDB	RDBA	RDA	RDM	RDB	RDBA	RDA	RDM	RDB																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
D	32	1	0	04	FABRICA DE CIRCUITOS INTEGRADOS MONOLITICO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						</

000469
Cuatrocientos
Seenta y Nueve



ÍNDICE DE USOS PARA LA UBICACIÓN DE LAS ACTIVIDADES URBANAS DEL DISTRITO DE MIRAFLORES

101-13

國際社會所希望之「國際化」與「全球性」的企業，應以「國際化」為前提，而「全球性」為後果。國際化是手段，全球性是目的。

Abstract: The purpose of this study was to determine the effect of a 6-week training program on the physical fitness and health-related quality of life (HRQL) of sedentary middle-aged women. Thirty-two women aged 40-55 years old participated in the study. They were divided into two groups: a control group (n=16) and an exercise group (n=16). The exercise group performed a supervised aerobic exercise program three times per week for six weeks. Physical fitness was assessed by maximum heart rate (HR_{max}), resting heart rate (HR_{rest}), and maximum oxygen consumption (VO_{2max}). HRQL was assessed using the EuroQOL-5D questionnaire. Results showed that the exercise group had significantly higher HR_{max}, lower HR_{rest}, and higher VO_{2max} compared to the control group after six weeks. Additionally, the exercise group showed significant improvements in all five dimensions of HRQL. These findings suggest that a 6-week supervised aerobic exercise program can improve both physical fitness and HRQL in sedentary middle-aged women.

3.- Las inmuebles que cuentan con licencia de construcción comercial, Declaratoria de Fabrica comercial (inscrita en Registros Públicos sin cargo) para el desarrollo de una actividad específica podrán solicitar a licencia para esta actividad u otra relacionada al uso de comercio para u Oficinas Administrativas.

4.-En las Zonas Residenciales: **RDMA, RDA, RDIM y RDG**, los inmuebles que cuenten con resolución de Cambio de Uso a local comercial pueden solicitar la licencia de funcionamiento para actividades relacionadas al uso de comercio local u Oficinas Administrativas debiendo poseer el requerimiento de asentamiento en el interior del lote.

1500

USO CONFIDENTIAL

USB 3.0 千兆网卡

Actividades Profesionales desarrolladas directamente por el residente del inmueble hasta un máximo de 40 m², sin modificación de estructura y sin subestructuras, excepto en el caso de subestructuras de los niveles operacionales y estacioneros de edificios adyacentes por la Municipalidad de Miraflores.

* Actividades comerciales que se puedan desarrollar en una vivienda existente sin incremento de áreas techada y sin modificación de fachada, se exigirá el cumplimiento de los niveles operacionales y estándares de calidad establecidos por la Municipalidad de Miraflores (ver observaciones).

[illegible]

CODIFICACION			SECTORES	SECTOR A					SECTOR B					SECTOR C					OBSERVACIONES
CIVIL DE ACUERDO AL MES			ACTIVIDADES	RENTA	RENTA	RENTA	RENTA	RENTA	RENTA	RENTA	RENTA	RENTA	RENTA	RENTA	RENTA	RENTA	RENTA	RENTA	
0	33	2																	
0	33	2		FABRICA DE INSTRUMENTOS DE OPTICA Y EQUIFOTOGRAFICO															
0	33	2	01	FABRICA DE INSTRUMENTOS DE OPTICA Y EQUIFOTOGRAFICO															
0	33	2	02	FABRICA DE AMPLIFICADORES Y REDUCTORES DE IMAGEN															
0	33	2	03	FABRICA DE APARATOS CON LAMPARAS DE DESCARGA															
0	33	2	04	FABRICA DE APARATOS Y EQ. PARA LABORATORIO FOTOGRAFICO															
0	33	2	05	FABRICA DE APARATOS PARA LA PROYECCION DEL DISEÑO DE CIRCUITOS															
0	33	2	06	FABRICA DE CABLES DE FIBRAS OPTICAS NO RECUBIERTAS															
0	33	2	07	FABRICA DE CAMARAS CINEFOTOGRAFICAS															
0	33	2	08	FABRICA DE CAMARAS FOTOGRAFICAS															
0	33	2	09	FABRICA DE CATALEJOS															
0	33	2	10	FABRICA DE ELEMENTOS OPTICOS DE VIDRIO U OTRO MATERIAL															
0	33	2	11	FABRICA DE ELEMENTOS OPTICOS MONTADOS															
0	33	2	12	FABRICA DE ESPEJOS CON CONFIGURACION DE ELEMENTOS OPTICOS															
0	33	2	13	FABRICA DE ESPEJOS DE VIDRIO															
0	33	2	14	FABRICA DE FIBRAS OPTICAS															
0	33	2	15	FABRICA DE SEMELOS															
0	33	2	16	FABRICA DE LENTES DE CONTACTO															
0	33	2	17	FABRICA DE LENTES OFTALMICOS															
0	33	2	18	FABRICA DE LUPAS Y CRISTALES DE AUMENTO															
0	33	2	19	FABRICA DE MAQUINAS DE MICROFILMES Y MICROFICHAS															
0	33	2	20	FABRICA DE MICROSCOPIOS OPTICOS COMPUESTOS															
0	33	2	21	FABRICA DE MICROSCOPIOS PARA MICROFOTOGRAFIA Y MICROPROYECCION															
0	33	2	22	FABRICA DE MIRAS TELESCOPICAS															
0	33	2	23	FABRICA DE MIRILLAS DE PUERTA															
0	33	2	24	FABRICA DE MONTURAS DE ANTEJOS Y MONTURAS CON LENTES															
0	33	2	25	FABRICA DE PRISMAS Y LENTES															
0	33	2	26	FABRICA DE PROYECTORES															
0	33	2	27	FABRICA DE PROYECTORES CINEFOTOGRAFICOS															
0	33	2	28	FABRICA DE TELESCOPIOS															
0	33	3		FABRICACION DE RELOJES															



ÍNDICE DE USOS PARA LA UBICACIÓN DE LAS ACTIVIDADES URBANAS DEL DISTRITO DE MIRAFLORES

METHODS

中國政府對香港問題之政策與香港前途之關係

2. 在下列各题中，选择正确的答案，将字母填入括号内。

3.-Las inmuebles que cuenten con licencia de construcción comercial, Declaratoria de Fomento comercial (inscrita en Registros Públicos sin carga) para el desarrollo de una actividad específica podrán solicitar la licencia para esa actividad y sus relacionadas al IBO de comercio local a Oficinas Administrativas.

4.-En las Zonas Residenciales: RDMA, RDA, RDM y RDB, los inmuebles que cuenten con resolución de Cambio de Uso a local comercial pueden solicitar la licencia de funcionamiento para actividades relacionadas al uso de comercio local y Oficinas Administrativas, debiendo resolver el requerimiento de emplazamiento en el interior del lote.

1. Introduction



7 ~~USO CONFIDENTIAL~~



USO MD CINETZINE



1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100. 101. 102. 103. 104. 105. 106. 107. 108. 109. 110. 111. 112. 113. 114. 115. 116. 117. 118. 119. 120. 121. 122. 123. 124. 125. 126. 127. 128. 129. 130. 131. 132. 133. 134. 135. 136. 137. 138. 139. 140. 141. 142. 143. 144. 145. 146. 147. 148. 149. 150. 151. 152. 153. 154. 155. 156. 157. 158. 159. 160. 161. 162. 163. 164. 165. 166. 167. 168. 169. 170. 171. 172. 173. 174. 175. 176. 177. 178. 179. 180. 181. 182. 183. 184. 185. 186. 187. 188. 189. 190. 191. 192. 193. 194. 195. 196. 197. 198. 199. 200. 201. 202. 203. 204. 205. 206. 207. 208. 209. 210. 211. 212. 213. 214. 215. 216. 217. 218. 219. 220. 221. 222. 223. 224. 225. 226. 227. 228. 229. 230. 231. 232. 233. 234. 235. 236. 237. 238. 239. 240. 241. 242. 243. 244. 245. 246. 247. 248. 249. 250. 251. 252. 253. 254. 255. 256. 257. 258. 259. 260. 261. 262. 263. 264. 265. 266. 267. 268. 269. 270. 271. 272. 273. 274. 275. 276. 277. 278. 279. 280. 281. 282. 283. 284. 285. 286. 287. 288. 289. 290. 291. 292. 293. 294. 295. 296. 297. 298. 299. 300. 301. 302. 303. 304. 305. 306. 307. 308. 309. 310. 311. 312. 313. 314. 315. 316. 317. 318. 319. 320. 321. 322. 323. 324. 325. 326. 327. 328. 329. 330. 331. 332. 333. 334. 335. 336. 337. 338. 339. 340. 341. 342. 343. 344. 345. 346. 347. 348. 349. 350. 351. 352. 353. 354. 355. 356. 357. 358. 359. 360. 361. 362. 363. 364. 365. 366. 367. 368. 369. 370. 371. 372. 373. 374. 375. 376. 377. 378. 379. 380. 381. 382. 383. 384. 385. 386. 387. 388. 389. 390. 391. 392. 393. 394. 395. 396. 397. 398. 399. 400. 401. 402. 403. 404. 405. 406. 407. 408. 409. 410. 411. 412. 413. 414. 415. 416. 417. 418. 419. 420. 421. 422. 423. 424. 425. 426. 427. 428. 429. 430. 431. 432. 433. 434. 435. 436. 437. 438. 439. 440. 441. 442. 443. 444. 445. 446. 447. 448. 449. 450. 451. 452. 453. 454. 455. 456. 457. 458. 459. 460. 461. 462. 463. 464. 465. 466. 467. 468. 469. 470. 471. 472. 473. 474. 475. 476. 477. 478. 479. 480. 481. 482. 483. 484. 485. 486. 487. 488. 489. 490. 491. 492. 493. 494. 495. 496. 497. 498. 499. 500. 501. 502. 503. 504. 505. 506. 507. 508. 509. 510. 511. 512. 513. 514. 515. 516. 517. 518. 519. 520. 521. 522. 523. 524. 525. 526. 527. 528. 529. 530. 531. 532. 533. 534. 535. 536. 537. 538. 539. 540. 541. 542. 543. 544. 545. 546. 547. 548. 549. 550. 551. 552. 553. 554. 555. 556. 557. 558. 559. 560. 561. 562. 563. 564. 565. 566. 567. 568. 569. 570. 571. 572. 573. 574. 575. 576. 577. 578. 579. 580. 581. 582. 583. 584. 585. 586. 587. 588. 589. 590. 591. 592. 593. 594. 595. 596. 597. 598. 599. 600. 601. 602. 603. 604. 605. 606. 607. 608. 609. 610. 611. 612. 613. 614. 615. 616. 617. 618. 619. 620. 621. 622. 623. 624. 625. 626. 627. 628. 629. 630. 631. 632. 633. 634. 635. 636. 637. 638. 639. 640. 641. 642. 643. 644. 645. 646. 647. 648. 649. 650. 651. 652. 653. 654. 655. 656. 657. 658. 659. 660. 661. 662. 663. 664. 665. 666. 667. 668. 669. 670. 671. 672. 673. 674. 675. 676. 677. 678. 679. 680. 681. 682. 683. 684. 685. 686. 687. 688. 689. 690. 691. 692. 693. 694. 695. 696. 697. 698. 699. 700. 701. 702. 703. 704. 705. 706. 707. 708. 709. 710. 711. 712. 713. 714. 715. 716. 717. 718. 719. 720. 721. 722. 723. 724. 725. 726. 727. 728. 729. 730. 731. 732. 733. 734. 735. 736. 737. 738. 739. 740. 741. 742. 743. 744. 745. 746. 747. 748. 749. 750. 751. 752. 753. 754. 755. 756. 757. 758. 759. 760. 761. 762. 763. 764. 765. 766. 767. 768. 769. 770. 771. 772. 773. 774. 775. 776. 777. 778. 779. 780. 781. 782. 783. 784. 785. 786. 787. 788. 789. 790. 791. 792. 793. 794. 795. 796. 797. 798. 799. 800. 801. 802. 803. 804. 805. 806. 807. 808. 809. 810. 811. 812. 813. 814. 815. 816. 817. 818. 819. 820. 821. 822. 823. 824. 825. 826. 827. 828. 829. 830. 831. 832. 833. 834. 835. 836. 837. 838. 839. 840.



Actividades comerciales que se puedan desarrollar en una vivienda existente sin incremento de área techada y sin modificación de fachada, se otorgará el cumplimiento de los niveles operacionales y estándares de calidad sancionados por la Municipalidad de Miraflores (ver reservaciones).

[illegible]



INDICE DE USOS PARA LA UBICACIÓN DE LAS ACTIVIDADES URBANAS DEL DISTRITO DE MIRAFLORES

| NOTAS | | LEYENDA | |
|--|--|--|--|
| 1.-La aplicación del presente Índice de Usos está referida al uso del suelo de acuerdo a los tres sectores en los que se ha dividido el distrito. | | USO CONFORME | |
| 2.-Las Edificaciones deberán adecuarse a las Normas a las que se refiere el Reglamento de Zonificación del Distrito y al Reglamento Nacional de Edificaciones. | | USO NO CONFORME | |
| 3.-Los establecimientos que cuenten con licencia de construcción comercial, Declaratoria de Fábrica Comercial (inscrita en Registros Públicos sin carga) para el desarrollo de una actividad específica pueden solicitar la licencia para esta actividad u otra relacionada al uso de comercio local u Oficinas Administrativas. | | Actividades Profesionales designadas directamente por el residente del inmueble hasta un máximo de 40 m ² , sin modificación de fachada y sin publicidad exterior; se exigirá el cumplimiento de los niveles operacionales y estándares de calidad apropiados por la Municipalidad de Miraflores. | |
| 4.-En las Zonas Residenciales: ROMA, MDA, ROMA y ROMA, los inmuebles que cuenten con resolución de Cambio de Uso a local comercial pueden solicitar la licencia de funcionamiento para actividades relacionadas al uso de comercio local u Oficinas Administrativas, de acuerdo al requerimiento de establecimiento en el interior del lote. | | Actividades comerciales que se puedan desarrollar en una vivienda existente sin incremento de una planta y sin modificación de fachada; se exigirá el cumplimiento de los niveles operacionales y estándares de calidad apropiados por la Municipalidad de Miraflores (ver observaciones). | |

| COORDINACIÓN | | SECTORES | | SECTOR A | | SECTOR B | | SECTOR C | | OBSERVACIONES |
|------------------|---|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|---------------|
| CON DE ACUERDO A | ACTIVIDADES | SECTORES | SECTORES | SECTOR A | SECTOR B | SECTOR C | SECTOR D | SECTOR E | SECTOR F | |
| D 25 2 0 | FABRICACIÓN DE LOCOMOTORAS Y DE MATERIAL RODANTE PARA FERROCARRILES Y TRAMVIA | | | | | | | | | |
| D 25 2 0 01 | FABRICA DE AMORTIGUADORES (EXCEPTO MUELLES) PARA LOCOMOTORAS | | | | | | | | | |
| D 25 2 0 02 | FABRICA DE APARATOS AUTOMÁTICOS DE SEÑALES PARA VÍA | | | | | | | | | |
| D 25 2 0 03 | FABRICA DE BASTIDORES DE VAGONES Y LOCOMOTORAS | | | | | | | | | |
| D 25 2 0 04 | FABRICA DE BOBES | | | | | | | | | |
| D 25 2 0 05 | FABRICA DE CARROCERÍAS DE LOCOMOTORAS | | | | | | | | | |
| D 25 2 0 06 | FABRICA DE EJES Y RUEDAS | | | | | | | | | |
| D 25 2 0 07 | FAB. DE EQUIPO ELECTROMECANICO DE SEÑALIZACIÓN O REGULACIÓN DE TRAFICO | | | | | | | | | |
| D 25 2 0 08 | FAB. DE EQUIPO MECÁNICO SEÑALIZACIÓN O REGULACIÓN DE TRAFICO | | | | | | | | | |
| D 25 2 0 09 | FABRICA DE FRENSOS Y PIEZAS DE FRENSOS | | | | | | | | | |
| D 25 2 0 10 | FABRICA DE FURGOINES | | | | | | | | | |
| D 25 2 0 11 | FABRICA DE FURGOINES DE CARGA | | | | | | | | | |
| D 25 2 0 12 | FABRICA DE FURGOINES TALLER | | | | | | | | | |
| D 25 2 0 13 | FABRICA DE GANCHOS Y MECANISMOS DE ENGANCHE | | | | | | | | | |
| D 25 2 0 14 | FABRICA DE GRUAS | | | | | | | | | |
| D 25 2 0 15 | FABRICA DE LOCOMOTORAS DE FERROCARRIL | | | | | | | | | |
| D 25 2 0 16 | FABRICA DE LOCOMOTORAS DIESEL, ELECTRICAS | | | | | | | | | |
| D 25 2 0 17 | FAB. DE LOCOMOTORAS PROPULSADAS A MAQUINA DE VAPOR | | | | | | | | | |
| D 25 2 0 18 | FABRICA DE LOCOMOTORAS PROPULSADAS POR MOTORES | | | | | | | | | |
| D 25 2 0 19 | FABRICA DE PLATAFORMAS DE INTERCOMUNICACION | | | | | | | | | |
| D 25 2 0 20 | FABRICA DE PROPULSADAS POR TURBINAS O GAS | | | | | | | | | |
| D 25 2 0 21 | FABRICA DE TENDERES DE LOCOMOTORA | | | | | | | | | |
| D 25 2 0 22 | FABRICA DE TOPES Y PIEZAS DE TOPES | | | | | | | | | |
| D 25 2 0 23 | FABRICA DE TRAMVIAS | | | | | | | | | |
| D 25 2 0 24 | FABRICA DE VAGONES CISTERNA | | | | | | | | | |
| D 25 2 0 25 | FABRICA DE VAGONES DE PASAJEROS | | | | | | | | | |
| D 25 2 0 26 | FABRICA DE VAGONES TALLERES | | | | | | | | | |
| D 25 3 0 | FABRICACIÓN DE AERONAVES Y NAVES ESPACIALES | | | | | | | | | |
| D 25 3 0 01 | FABRICA DE AERONAVES DE ALA GATATORIA | | | | | | | | | |
| D 25 3 0 02 | FABRICA DE AEROPLANOS MOTORIZADOS DE ALA FIJA | | | | | | | | | |
| D 25 3 0 03 | FABRICA DE AEROPLANOS MOTORIZADOS O NO | | | | | | | | | |
| D 25 3 0 04 | FABRICA DE ACCESORIOS DE AERONAVES (ALAS, PUERTAS, ETC.) | | | | | | | | | |
| D 25 3 0 05 | FABRICA DE APARATOS DE ENTRENAMIENTO DE VUELO | | | | | | | | | |
| D 25 3 0 06 | FABRICA DE ARTIFACTOS DE LANZAMIENTO DE AERONAVES | | | | | | | | | |
| D 25 3 0 07 | FABRICA DE DEPÓSITOS DE COMBUSTIBLES | | | | | | | | | |
| D 25 3 0 08 | FABRICA DE DIRIGIBLES | | | | | | | | | |
| D 25 3 0 09 | FABRICA DE DISPOSITIVOS DE FRENADO SOBRE CUBIERTA | | | | | | | | | |
| D 25 3 0 10 | FABRICA DE ESTATORREACTORES | | | | | | | | | |
| D 25 3 0 11 | FABRICA DE FLUTADORES DE HIDROAVION | | | | | | | | | |
| D 25 3 0 12 | FABRICA DE FUSELAJES | | | | | | | | | |
| D 25 3 0 13 | FABRICA DE GLOBOS PARA AERONAUTICA Y METEOROLOGIA | | | | | | | | | |
| D 25 3 0 14 | FABRICA DE GONDOLAS | | | | | | | | | |
| D 25 3 0 15 | FABRICA DE HELICES | | | | | | | | | |
| D 25 3 0 16 | FABRICA DE MOTORES DE COHETES | | | | | | | | | |
| D 25 3 0 17 | FABRICA DE MOTORES DE COMBUSTION INTERNA | | | | | | | | | |
| D 25 3 0 18 | FABRICA DE MOTORES DE TIPO UTILIZADO EN AERONAVES | | | | | | | | | |
| D 25 3 0 19 | FABRICA DE NAVES ESPACIALES | | | | | | | | | |
| D 25 3 0 20 | FABRICA DE PALAS DE HELICE PROPULSADAS | | | | | | | | | |
| D 25 3 0 21 | FABRICA DE PANELES DE MANDO | | | | | | | | | |
| D 25 3 0 22 | FABRICA DE PLANADORES | | | | | | | | | |
| D 25 3 0 23 | FABRICA DE PULSORREACTORES | | | | | | | | | |
| D 25 3 0 24 | FABRICA DE ROTORES DE HELICOPTERO | | | | | | | | | |
| D 25 3 0 25 | FABRICA DE TRENES DE ATERRIZAJE | | | | | | | | | |
| D 25 3 0 26 | FABRICA DE TURBORREACTORES O TURBOHELICES | | | | | | | | | |
| D 25 3 0 27 | FAB. DE VEHICULOS PARA LANZAMIENTO NAVES ESPACIALES | | | | | | | | | |
| D 25 4 0 | FABRICACIÓN DE OTROS TIPOS DE EQUIPO DE TRANSPORTE | | | | | | | | | |
| D 25 4 1 | FABRICACIÓN DE MOTOCICLETAS | | | | | | | | | |
| D 25 4 1 01 | FABRICA DE MOTOCICLETAS | | | | | | | | | |
| D 25 4 1 02 | FABRICA DE MOTORES PARA MOTOCICLETAS | | | | | | | | | |
| D 25 4 1 03 | FABRICA DE SIDECARCS | | | | | | | | | |
| D 25 4 1 04 | FABRICA DE VELOCIPEDOS CON MOTOR AUXILIAR | | | | | | | | | |
| D 25 4 1 05 | FAB. DE PARTES, PIEZAS Y ACCESORIOS DE MOTOCICLETAS | | | | | | | | | |
| D 25 4 2 | FABRICACIÓN DE BICICLETAS Y SILLONES DE RUEDAS PARA INVÁLIDOS | | | | | | | | | |
| D 25 4 2 01 | FABRICA DE BICICLETAS CON SIDECAR | | | | | | | | | |

003471
Cuatrocientos
Setenta y Uno

NOTES

4.- En las Zonas Residenciales: ROMA, RDA, RDNE y RDR, los inmuebles que cuenten con resolución de Cambio de Uso a Zona Comercial podrán solicitar la licencia de funcionamiento para actividades comerciales al uso de comercio local y Oficinas Administrativas, debiendo resolver el requerimiento de estacionamiento en el interior del lote.

Actividades comerciales que se puedan desarrollar en una vivienda existente sin incremento de área techada y sin modificación de fachada, se exigirá el cumplimiento de los niveles operacionales y estándares de calidad acordados por la Municipalidad de Miraflores (ver anexos).

[illegible]

INTRODUCTION

- Abstract**

 USO BOOZ & CO. FORTIS

Actividades Profesionales desarrolladas directamente por el residente del inmueble hasta un máximo de 40 m², sin instalación de fachada y sin proyección exterior, se asigna a campamentos de los niveles operativos y asistencia de trabajo autorizados por la Municipalidad de Misiones.

* Actividades comerciales que se podrán desarrollar en una vivienda existente sin incremento de área techada y sin modificación de fachada, se exigirá el cumplimiento de los niveles operacionales y estándares de calidad establecidos por la Municipalidad de Miraflores (ver observaciones).

[illegible]

000473
Cuatrascientos
Setenta y tres

ÍNDICE DE USOS PARA LA UBICACIÓN DE LAS ACTIVIDADES URBANAS DEL DISTRITO DE MIRAFLORES

NOTAS

1.-La aplicación del presente Índice de Usos está referida al uso del suelo de acuerdo a los tres sectores en los que se ha dividido el distrito.

2.-Las Edificaciones deberán adecuarse a los Normos a los que se refiere el Reglamento de Zonificación del Distrito y al Reglamento Nacional de Edificaciones.

3.-Los propietarios que cuenten con licencia de construcción comercial, Declaratoria de Función comercial (inscrita en Registros Públicos sin carga) para el desarrollo de una actividad específica podrán solicitar la licencia para esta actividad o para relacionada al uso de comercio local u Oficinas Administrativas.

4.-En los Zonas Residenciales: RDMA, RDA, RDH y RDR, los inmuebles que cuenten con resolución de Cambio de Uso a local comercial podrán solicitar la licencia de funcionamiento para actividades relacionadas al uso de comercio local u Oficinas Administrativas resolviendo el requerimiento de establecimiento en el interior del lote.

LEYENDA

☐ USO CONFORME

☐ USO NO CONFORME

Actividades Profesionales desarrolladas directamente por el residente del inmueble hasta un máximo de 40 m², sin modificación de fachada y sin proyección exterior, se exigirá el cumplimiento de los niveles operacionales y estándares de calidad aprobados por la Municipalidad de Miraflores.

Actividades comerciales que se puedan desarrollar en una vivienda existente sin incremento de área techada y sin modificación de fachada, se exigirá el cumplimiento de los niveles operacionales y estándares de calidad aprobados por la Municipalidad de Miraflores (ver observaciones).

| COORDINACIÓN
CBO DE ASESORÍA
AL SMI | | | | SECTORES | SECTOR A | | | | | SECTOR B | | | | | SECTOR C | | | | | OBSERVACIONES | |
|---|----|---|---|----------|--|-----|-----|----|----|----------|-----|-----|----|----|----------|-----|-----|----|----|---------------|--|
| ACTIVIDADES | | | | | RDMA | RDA | RDR | CC | CV | RDMA | RDA | RDR | CC | CV | RDMA | RDA | RDR | CC | CV | | |
| F | RS | 1 | 0 | 03 | DRENAJE DEL TERRENO | | | | | | | | | | | | | | | | |
| F | RS | 1 | 0 | 04 | EXCAVACIÓN DE TERRENO | | | | | | | | | | | | | | | | |
| F | RS | 1 | 0 | 05 | LIMPIEZA DEL TERRENO DE CONSTRUCCIÓN | | | | | | | | | | | | | | | | |
| F | RS | 1 | 0 | 06 | MOVIMIENTO DE TIERRA | | | | | | | | | | | | | | | | |
| F | RS | 1 | 0 | 07 | NIVELACIÓN DE TERRENOS | | | | | | | | | | | | | | | | |
| F | RS | 1 | 0 | 08 | PERFORACIÓN DE PROBEA | | | | | | | | | | | | | | | | |
| F | RS | 1 | 0 | 09 | REMOCIÓN DEL TERRENO ESTÉRIL | | | | | | | | | | | | | | | | |
| F | RS | 1 | 0 | 10 | TERRAPLENAMIENTO - RELLENOS DE TIERRA | | | | | | | | | | | | | | | | |
| F | RS | 1 | 0 | 11 | VENTA DE MATERIALES DE EDIFICIOS DEMOLIDOS | | | | | | | | | | | | | | | | |
| F | RS | 1 | 0 | 12 | VOLADURA DE EDIFICIOS | | | | | | | | | | | | | | | | |
| F | RS | 1 | 0 | 13 | CONSTRUCCIONES MINERAS | | | | | | | | | | | | | | | | |
| F | RS | 2 | 0 | | CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS COMPLETOS Y PARTES DE EDIFICIOS; OBRAS DE INGEN. CIVIL | | | | | | | | | | | | | | | | |
| F | RS | 2 | 0 | | CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS COMPLETOS Y PARTES DE EDIFICIOS; OBRAS DE INGEN. CIVIL | | | | | | | | | | | | | | | | |
| F | RS | 2 | 0 | 01 | CONSTRUCTORA DE OBRAS NUEVAS | | | | | | | | | | | | | | | | |
| F | RS | 2 | 0 | 02 | AMPLIFICACIÓN (OBRAS DE INGENIERA CIVIL) | | | | | | | | | | | | | | | | |
| F | RS | 2 | 0 | 03 | CIMENTACIÓN | | | | | | | | | | | | | | | | |
| F | RS | 2 | 0 | 04 | COLOCACIÓN DE MANPUESTOS DE LADRILLO Y PIEDRA | | | | | | | | | | | | | | | | |
| F | RS | 2 | 0 | 05 | OBRAS DE INGENIERA DE CALLES | | | | | | | | | | | | | | | | |
| F | RS | 2 | 0 | 06 | CONSTRUCCIÓN DE CAMPOS DE AVIACIÓN | | | | | | | | | | | | | | | | |
| F | RS | 2 | 0 | 07 | CONSTRUCCIÓN DE CARRETERAS | | | | | | | | | | | | | | | | |
| F | RS | 2 | 0 | 08 | CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS PARA OFICINA | | | | | | | | | | | | | | | | |
| F | RS | 2 | 0 | 09 | CONSTRUCCIÓN DE INSTALACIONES INDUSTRIALES | | | | | | | | | | | | | | | | |
| F | RS | 2 | 0 | 10 | CONSTRUCCIÓN DE INSTALACIONES DEPORTIVAS | | | | | | | | | | | | | | | | |
| F | RS | 2 | 0 | 11 | CONSTRUCCIÓN DE LINEAS DE FERROCARRIL | | | | | | | | | | | | | | | | |
| F | RS | 2 | 0 | 12 | CONSTRUCCIÓN DE LINEAS DE TRANSMISIÓN ELECT. | | | | | | | | | | | | | | | | |
| F | RS | 2 | 0 | 13 | CONSTRUCCIÓN DE LOCALES DE ALMACEN | | | | | | | | | | | | | | | | |
| F | RS | 2 | 0 | 14 | CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE INDOLE EVENTUAL | | | | | | | | | | | | | | | | |
| F | RS | 2 | 0 | 15 | CONSTRUCCIÓN DE PUENTES | | | | | | | | | | | | | | | | |
| F | RS | 2 | 0 | 16 | CONSTRUCCIÓN DE PUERTOS | | | | | | | | | | | | | | | | |
| F | RS | 2 | 0 | 17 | CONSTRUCCIÓN DE REDES DE ALCANTARILLADO | | | | | | | | | | | | | | | | |
| F | RS | 2 | 0 | 18 | CONSTRUCCIÓN DE SISTEMAS DE RIEGO | | | | | | | | | | | | | | | | |
| F | RS | 2 | 0 | 19 | CONSTRUCCIÓN DE TECHOS | | | | | | | | | | | | | | | | |
| F | RS | 2 | 0 | 20 | CONSTRUCCIÓN DE TUBERIAS | | | | | | | | | | | | | | | | |
| F | RS | 2 | 0 | 21 | CONSTRUCCIÓN DE TUNELES | | | | | | | | | | | | | | | | |
| F | RS | 2 | 0 | 22 | CONSTRUCTORA DE VIVIENDAS | | | | | | | | | | | | | | | | |
| F | RS | 2 | 0 | 23 | ARMADO DE ESTRUCTURAS | | | | | | | | | | | | | | | | |
| F | RS | 2 | 0 | 24 | ARMADO Y ERECCIÓN DE ESTRUCTURAS DE ACERO | | | | | | | | | | | | | | | | |
| F | RS | 2 | 0 | 25 | ARMADO Y ERECCIÓN DE ESTRUCTURAS DE EDIFICIOS | | | | | | | | | | | | | | | | |
| F | RS | 2 | 0 | 26 | HINCADURA DE PILOTES | | | | | | | | | | | | | | | | |
| F | RS | 2 | 0 | 27 | FORMIGONADO | | | | | | | | | | | | | | | | |
| F | RS | 2 | 0 | 28 | INSTALACIÓN DE ANDAMIOS | | | | | | | | | | | | | | | | |
| F | RS | 2 | 0 | 29 | PERFORACIÓN DE POZOS DE AGUA | | | | | | | | | | | | | | | | |
| F | RS | 2 | 0 | 30 | REFORMAS | | | | | | | | | | | | | | | | |
| F | RS | 2 | 0 | 31 | REPARACIÓN EN PARTICULAR PARA E. DUEÑO DE LA PROPIEDAD | | | | | | | | | | | | | | | | |
| F | RS | 2 | 0 | 32 | SISTEMAS DE REDES DE ALCANTARILLADO | | | | | | | | | | | | | | | | |
| F | RS | 2 | 0 | 33 | CONTRATISTAS GENERALES | | | | | | | | | | | | | | | | |
| F | RS | 3 | 0 | | ADICIONAMIENTO DE EDIFICIOS | | | | | | | | | | | | | | | | |
| F | RS | 3 | 0 | | ADICIONAMIENTO DE EDIFICIOS | | | | | | | | | | | | | | | | |
| F | RS | 3 | 0 | 01 | AISLAMIENTO HIDRICO, TERMICO O SONORO | | | | | | | | | | | | | | | | |
| F | RS | 3 | 0 | 02 | SISTEMA DE INSTALACIÓN DE ASCENSORES | | | | | | | | | | | | | | | | |
| F | RS | 3 | 0 | 03 | COLOCACIÓN DE TUBERIAS PARA PROCESO INDUSTRIAL | | | | | | | | | | | | | | | | |
| F | RS | 3 | 0 | 04 | ARREGLO DE CHAPAS O CERRADURAS | | | | | | | | | | | | | | | | |
| F | RS | 3 | 0 | 05 | ESCALERAS MECANICAS | | | | | | | | | | | | | | | | |
| F | RS | 3 | 0 | 06 | ESTACIÓN DE TELECOMUNICACIÓN Y DE RADAR | | | | | | | | | | | | | | | | |
| F | RS | 3 | 0 | 07 | GASPIPERIA | | | | | | | | | | | | | | | | |
| F | RS | 3 | 0 | 08 | INSTALACIÓN DE CENTRALES DE ENERGIA ELECTRICA | | | | | | | | | | | | | | | | |
| F | RS | 3 | 0 | 09 | INSTALACIÓN DE SISTEMAS DE REFRIGERIO | | | | | | | | | | | | | | | | |
| F | RS | 3 | 0 | 10 | INSTALACIONES ELECTRICAS | | | | | | | | | | | | | | | | |
| F | RS | 3 | 0 | 11 | SEÑALIZACIÓN DE AEROPUERTOS Y PUERTOS | | | | | | | | | | | | | | | | |
| F | RS | 3 | 0 | 12 | SEÑALIZACIÓN DE FERROCARRILES | | | | | | | | | | | | | | | | |
| F | RS | 3 | 0 | 13 | SEÑALIZACIÓN PARA CARRETERAS | | | | | | | | | | | | | | | | |
| F | RS | 3 | 0 | 14 | SISTEMAS DE ALUMBRADO | | | | | | | | | | | | | | | | |
| F | RS | 3 | 0 | 15 | SISTEMAS DE CALEFACCIÓN | | | | | | | | | | | | | | | | |
| F | RS | 3 | 0 | 16 | SISTEMAS DE EXTINCIÓN DE INCENDIOS | | | | | | | | | | | | | | | | |
| F | RS | 3 | 0 | 17 | INSTALACIÓN DE TRANSFORMADORES ELECTRICOS | | | | | | | | | | | | | | | | |

Solo Oficinas Administrativas



ÍNDICE DE USOS PARA LA UBICACIÓN DE LAS ACTIVIDADES URBANAS DEL DISTRITO DE MIRAFLORES

NOTES

- 1.-La aplicación del presente inciso de Uso está referido al Uso del suelo de acuerdo a los tres sectores en los que se ha dividido el distrito.
- 2.-Las Edificaciones deberán ajustarse a las Normas a las que se refiere el Reglamento de Zonificación del Distrito y al Reglamento Nacional de Edificaciones.
- 3.-Las Inmuebles que cuenten con licencia de construcción comercial, Declaratoria de la Fabrica comercial (inscrita en Registros Públicos de Canga) para el ejercicio de la actividad específica pueden solicitar la licencia para esta actividad y otro reconocimiento al uso del comercio total a Oficinas Administrativas.
- 4.-En los Zonas Residenciales: RDMA, RDA, RDM y RDB, los inmuebles que cuenten con resolución de Cambio de Uso a local comercial pueden solicitar la licencia de funcionamiento para actividades relacionadas al uso del comercio total a Oficinas Administrativas, debiendo resolver el requerimiento de zonificación antes en el primer del ítem.

LEYBOLD

- | | |
|---|---|
|  | USO CONFORME |
|  | USO NO CONFORME |
|  | Actividades Profesionales desarrolladas directamente por el residente del inmueble hasta un volumen de 40 m ² sin modificación de altura y sin publicación exterior, se otorga el cumplimiento de los niveles operacionales y estándares de calidad aprobados por la Municipalidad del Miraflores. |
|  | Actividades transitorias que se puedan desarrollar por una vivienda existente sin incremento de zona estructural y sin modificación de altura, se otorga el cumplimiento de los niveles operacionales y estándares de calidad aprobados por la Municipalidad del Miraflores (ver observaciones). |

| CODIFICACION
CNU DE ACUERDO A
AL MES | ACTIVIDADES | SECTORES | SECTOR A | | | | | SECTOR B | | | | | SECTOR C | | | | | OBSERVACIONES | | |
|--|--|----------|----------|-----|-----|----|----|----------|-----|-----|----|----|----------|-----|-----|----|----|---------------|--|--|
| | | | ROMA | MOM | RES | CZ | CV | ROMA | MOM | RES | CZ | CV | ROMA | MOM | RES | CZ | CV | | | |
| F 45 3 D 18 | SERV. DE REPARACION EN EDIFICACIONES | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| F 45 3 D 19 | INSTALACION DE SISTEMAS DE REFRIGERACION | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| F 45 3 D 20 | SISTEMAS DE ALARMAS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| F 45 3 D 21 | INSTALACION DE AGUA | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| F 45 4 I | TERMINACION DE EDIFICIOS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| F 45 4 J | TERMINACION DE EDIFICIOS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| F 45 4 D 01 | ACABADOS DE CARPINTERIA - EBANISTERIA | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| F 45 4 D 02 | ENCRISTALADO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| F 45 4 D 03 | INSONORIZACION - REDUCCION DE SONIDOS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| F 45 4 D 04 | LIMPIEZA DEL EXTERIOR | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| F 45 4 D 05 | ORNAMENTACION | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| F 45 4 D 06 | PINTURA | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| F 45 4 D 07 | PULIMENTO DE PISOS - LUSTRE DE PISOS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| F 45 4 D 08 | REVESTIMIENTO Y ENLUCIDO DE PISOS Y PAREDES | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| F 45 4 D 09 | REVOCQUE - REEMPLAZO DE PAREDES | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| F 45 4 D 10 | SERVICIOS Y REPARACION DE ACABADO DE CONSTRUCCION EN EDIFICIOS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| F 45 4 D 11 | PISOS INDUSTRIALES | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| F 45 4 D 12 | PISOS RESISTENTES A ACIDOS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| G 45 5 | ALQUILER DE EQUIPO DE CONSTRUCCION Y DEMOLICION DOTADO CON OPERARIOS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| G 45 5 0 | ALQUILER DE EQUIPO DE CONSTRUCCION Y DEMOLICION DOTADO CON OPERARIOS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| G 45 5 D 01 | ALQUILER DE CAMIONES GRUA CON OPERARIOS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| G 45 5 D 02 | ALQUILER DE EQUIPO DE CONSTRUCCION | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| G 45 5 D 03 | ALQUILER DE MAQUINARIAS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| G | COMERCIO AL POR MAYOR Y MENOR, REPARACION DE VEHIC. AUTOMOTORES, ART. DOMESTICOS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| G 50 | VENTA, MANTENIMIENTO Y REPL. DE VEHIC. AUTOMOTORES Y MOTOS, VENTA MENOR COMBUST. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| G 50 1 | VENTA DE VEHICULOS AUTOMOTORES | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| G 50 1 0 | VENTA DE VEHICULOS AUTOMOTORES | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| G 50 1 D 01 | VENTA DE VEHICULOS AUTOMOTORES DE PASAJEROS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| G 50 1 D 02 | VENTA DE VEHICULOS AUTOMOTORES ESPECIALES | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| G 50 1 D 03 | VENTA DE CAMIONES | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| G 50 1 D 04 | VENTA DE REMOLQUES Y SEMIREMOLQUES | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| G 50 1 D 05 | VENTA DE VEHICULOS USADOS Y/O NUEVOS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| G 50 2 | MANTENIMIENTO Y REPARACION VEHICULOS AUTOMOTORES | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| G 50 2 0 | MANTENIMIENTO Y REPARACION VEHICULOS AUTOMOTORES | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| G 50 2 D 01 | SERVICIO DE LAVADO DE VEHICULOS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| G 50 2 D 02 | SERVICIO DE LUSTRADO DE VEHICULOS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| G 50 2 D 03 | TALLER DE MECANICA | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| G 50 2 D 04 | TALLER DE TAPICERIA PARA VEHICULOS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| G 50 2 D 05 | TALLER DE PLANCHADO Y PINTURA DE VEHICULOS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| G 50 2 D 06 | MULCARGADORA DE LLANTAS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| G 50 3 | VENTA DE PARTES, PIEZAS Y ACCESORIOS DE VEHICULOS AUTOMOTORES | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| G 50 3 0 | VENTA DE PARTES, PIEZAS Y ACCESORIOS DE VEHICULOS AUTOMOTORES | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| G 50 3 D 01 | VENTA DE REPUESTOS PARA VEHICULOS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| G 50 4 | VENTA, MANTENIMIENTO Y REPARACION DE MOTOCICLETAS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| G 50 4 0 | VENTA, MANTENIMIENTO Y REPARACION DE MOTOCICLETAS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| G 50 4 D 01 | VENTA DE MOTOCICLETAS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| G 50 4 D 02 | VENTA DE REPUESTOS PARA MOTOCICLETAS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| G 50 4 D 03 | TALLER DE REPARACION DE MOTOCICLETAS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| G 50 5 | VENTA AL POR MENOR DE COMBUSTIBLE PARA AUTOMOTORES | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| G 50 5 0 | VENTA AL POR MENOR DE COMBUSTIBLE PARA AUTOMOTORES | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| G 50 5 D 01 | VENTA DE COMBUSTIBLES Y GRIFOS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| G 50 5 D 02 | VENTA DE ACEITES Y LUBRICANTES | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| G 51 | VENTA AL POR MAYOR Y EN COMISION, EXCEPTO COMERCIO DE VEHICULOS AUTOMOTORES | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| G 51 1 | VENTA AL POR MAYOR A CAMBIO, RESTRICCION O POR CONTRATA | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

INDICE DE USOS PARA LA UBICACIÓN DE LAS ACTIVIDADES URBANAS DEL DISTRITO DE MIRAFLORES

| NOTAS | | LEYENDA | |
|---|--|---|--|
| 1.-La aplicación del presente Índice de Usos está referida al uso del suelo de acuerdo a los tres sectores en los que se ha dividido el distrito. | | ☒ USO CONFORME | |
| 2.-Las Edificaciones deberán ajustarse a las Normas a las que se refiere el Reglamento de Zonificación del Distrito y al Reglamento Nacional de Edificaciones. | | ☐ USO NO CONFORME | |
| 3.-Los inmuebles que cuenten con licencia de construcción industrial, Declaratoria de Fianza comercial (inscrita en Registros Públicos sin carga) para el desarrollo de una actividad específica, pueden solicitar la licencia para esta actividad u otra resolutoria al uso de comercio local u Oficinas Administrativas. | | ☐ Actividades Protestantes desarmadas directamente por el residente del inmueble hasta un máximo de 40 m ² , sin modificación de fachada y sin publicidad exterior, se exige el cumplimiento de los niveles operacionales y estándares de calidad aprobados por la Municipalidad de Miraflores. | |
| 4.-En las Zonas Residenciales: ROMA, RDA, RDM y RDB, los inmuebles que cuenten con resolución de Cambio de Uso a local comercial podrán solicitar la licencia de funcionamiento para actividades relacionadas al uso de comercio local u Oficinas Administrativas, debiendo resolver el requerimiento de estacionamiento en el interior del lote. | | ☐ Actividades comerciales que se podrán desarrollar en una vivienda existente sin incremento de área techada y sin modificación de fachada, se exige el cumplimiento de los niveles operacionales y estándares de calidad aprobados por la Municipalidad de Miraflores (ver observaciones). | |

| CODIFICACION
GRUPO DE ACTIVIDADES
AL USO | ACTIVIDADES | SECTORES | | | | | | | | | | | | OBSERVACIONES |
|--|---|----------|-----|-----|-----|----------|-----|-----|-----|----------|-----|-----|-----|---------------|
| | | SECTOR A | | | | SECTOR B | | | | SECTOR C | | | | |
| | | ROMA | RDA | RDM | RDB | ROMA | RDA | RDM | RDB | ROMA | RDA | RDM | RDB | |
| G 51 3 9 04 | VENTA AL POR MAYOR DE BICICLETAS Y REPUESTOS | | | | | | | | | | | | | |
| G 51 4 1 | VENTA AL POR MAYOR DE PRODUCTOS, INTERMEDIOS, DESPERDICIOS Y DESECHOS NO AGROPEC. | | | | | | | | | | | | | |
| G 51 4 1 | VENTA AL POR MAYOR COMBUSTIBLES SOLIDOS, LIQUIDOS Y GASEOSOS Y PROD. CONEXOS | | | | | | | | | | | | | |
| G 51 4 1 01 | DISTRIBUIDORA DE COMBUSTIBLES GASEOSOS | | | | | | | | | | | | | |
| G 51 4 1 02 | DISTRIBUIDORA DE COMBUSTIBLES LIQUIDOS | | | | | | | | | | | | | |
| G 51 4 1 03 | DISTRIBUIDORA DE COMBUSTIBLES SOLIDOS | | | | | | | | | | | | | |
| G 51 4 1 04 | DISTRIBUIDORA DE PRODUCTOS CONEXOS | | | | | | | | | | | | | |
| G 51 4 2 | VENTA AL POR MAYOR DE METALES Y MINERALES METALIFEROS | | | | | | | | | | | | | |
| G 51 4 2 01 | DISTRIBUIDORA DE METALES EN FORMA PRIMARIA | | | | | | | | | | | | | |
| G 51 4 2 02 | DISTRIBUIDORA DE MINERALES METALIFEROS | | | | | | | | | | | | | |
| G 51 4 3 | VENTA AL POR MAYOR DE MATERIALES DE CONSTRUCCION, FERRERIA, PINTOS Y CALERAS | | | | | | | | | | | | | |
| G 51 4 3 01 | DISTRIBUIDORA DE BARNICES Y LACAS | | | | | | | | | | | | | |
| G 51 4 3 02 | MADERERIAS | | | | | | | | | | | | | |
| G 51 4 3 03 | DISTRIBUIDORA DE MATERIALES DE CONSTRUCCION | | | | | | | | | | | | | |
| G 51 4 3 04 | DISTRIBUIDORA DE ACCESORIOS PARA LA CONSTRUCCION | | | | | | | | | | | | | |
| G 51 4 3 05 | DISTRIBUIDORA DE PINTURA | | | | | | | | | | | | | |
| G 51 4 3 06 | VENTA AL POR MAYOR DE PRODUCTOS DE MADERA | | | | | | | | | | | | | |
| G 51 4 3 07 | VIDRIERIAS | | | | | | | | | | | | | |
| G 51 4 3 08 | VENTA AL POR MAYOR DE ARTICULOS FERREROS | | | | | | | | | | | | | |
| G 51 4 4 | VENTA AL POR MAYOR OTROS PRODUCTOS INTERMEDIOS, DESPERDICIOS Y DESECHOS | | | | | | | | | | | | | |
| G 51 4 4 01 | VENTA DE ABONOS Y FERTILIZANTES | | | | | | | | | | | | | |
| G 51 4 4 02 | VENTA DE DESPERDICIOS Y DESECHOS | | | | | | | | | | | | | |
| G 51 4 4 03 | DISTRIBUIDORA DE HILOS Y LANAS | | | | | | | | | | | | | |
| G 51 4 4 04 | DISTRIBUIDORA DE MATERIALES PLASTICOS | | | | | | | | | | | | | |
| G 51 4 4 05 | DISTRIBUIDORA DE SUSTANCIAS QUIMICAS BASICAS | | | | | | | | | | | | | |
| G 51 4 4 06 | DISTRIBUIDORA DE MATERIALES PARA RECLAMAMIENTO | | | | | | | | | | | | | |
| G 51 4 4 07 | DISTRIBUIDORA DE FIBRAS DE VIDRIO | | | | | | | | | | | | | |
| G 51 4 4 08 | VENTA AL POR MAYOR DE OTROS INSUMOS INDUSTRIALES | | | | | | | | | | | | | |
| G 51 5 0 | VENTA AL POR MAYOR DE MAQUIN., EQUIPO Y MATER. | | | | | | | | | | | | | |
| G 51 5 0 01 | VENTA AL POR MAYOR DE MAQUIN., EQUIPO Y MATER. | | | | | | | | | | | | | |
| G 51 5 0 02 | VENTA DE EQUIPO DE INGENIERIA CIVIL | | | | | | | | | | | | | |
| G 51 5 0 03 | VENTA DE MAQUINAS Y EQUIPO PARA LA MADERA | | | | | | | | | | | | | |
| G 51 5 0 04 | VENTA DE MAQUINAS Y EQUIPO PARA LA METALURGIA | | | | | | | | | | | | | |
| G 51 5 0 05 | VENTA DE MAQUINAS Y EQUIPO PARA LA INDUSTRIA TEXTIL | | | | | | | | | | | | | |
| G 51 5 0 06 | VENTA DE MAQUINAS Y EQUIPO AGROPECUARIO | | | | | | | | | | | | | |
| G 51 5 0 07 | VENTA DE MAQUINAS Y EQUIPO DE CONSTRUCCION | | | | | | | | | | | | | |
| G 51 5 0 08 | VENTA DE MAQUINAS Y EQUIPO DE OFICINA | | | | | | | | | | | | | |
| G 51 5 0 09 | VENTA DE MATERIALES CONEXOS | | | | | | | | | | | | | |
| G 51 5 0 10 | VENTA DE MAQUINAS PARA INDUSTRIA DE LA PANIFICACION | | | | | | | | | | | | | |
| G 51 5 0 11 | VENTA DE MAQUINARIAS DIVERSAS | | | | | | | | | | | | | |
| G 51 6 0 | VENTA AL POR MAYOR DE OTROS PRODUCTOS | | | | | | | | | | | | | |
| G 51 6 0 01 | VENTA AL POR MAYOR DE PRODUCTOS ESPECIALIZADOS | | | | | | | | | | | | | |
| G 51 6 0 02 | VENTA DE UNA VARIEDAD DE PROD. SIN ESPECIAL PARTICUL. | | | | | | | | | | | | | |
| G 51 6 0 03 | VENTA DE HIELO | | | | | | | | | | | | | |
| G 51 6 0 04 | EXPORTACION DE ALGODON | | | | | | | | | | | | | |
| G 51 6 0 05 | EXPORTACION DE CAFE | | | | | | | | | | | | | |
| G 51 6 0 06 | EXPORTACION DE CACAO | | | | | | | | | | | | | |
| G 51 6 0 07 | EXPORTACION DE FLORES | | | | | | | | | | | | | |
| G 51 6 0 08 | EXPORTACION DE FRUTAS | | | | | | | | | | | | | |
| G 51 6 0 09 | EXPORTACION DE MINERALES | | | | | | | | | | | | | |
| G 51 6 0 10 | EXPORTACION DE PRODUCTOS AGRICOLAS | | | | | | | | | | | | | |
| G 51 6 0 11 | EXPORTACION DE TE | | | | | | | | | | | | | |
| G 52 1 | COMERCIO AL POR MENOR, EXCEPTO VEHIC. AUTOMOTORES, MOTOS Y REPARACION DE ENFERIES | | | | | | | | | | | | | |
| G 52 1 1 | COMERCIO AL POR MENOR NO ESPECIALIZADO EN ALMACENES | | | | | | | | | | | | | |
| G 52 1 1 01 | VENTA AL POR MENOR EN ALMACENES NO ESPECIALIZADOS | | | | | | | | | | | | | |
| G 52 1 1 01 | BODEGAS | | | | | | | | | | | | | |

En RDMA : Sólo en Av. Paseo de la República,
En RDM : Sólo en vías de nivel Metropolitano (según Dm. 520 MIM.), excepto en las Av. Casimiro Ulloa, Rosales y Bolívar y Ricardo Palma.

En ROMA : Solo en Av. Paseo de la República.
En RDM : Solo en vías de nivel Metropolitano (según Cmt. 920 MML), excepto en las Avenidas Casimiro Ulloa, Roca y Bolívar y Ricardo Palma.

000475
Cuatrocientos
Setenta y Cinco

TOTALS**LEYBOLD** **USDA** **FOREST SERVICE**

- Actividades comerciales que se puedan desarrollar en una vivienda existente sin incremento de zona techada y sin modificación de planos, se exigirá el cumplimiento de los niveles operacionales y estándares de calidad acordados por la Municipalidad de Miraflores (ver observaciones).

[illegible]

INDICE DE USOS PARA LA UBICACIÓN DE LAS ACTIVIDADES URBANAS DEL DISTRITO DE MIRAFLORES

| NOTAS | | LEYENDA | |
|--|--|---|--|
| 1.-La aplicación del presente índice de Usos está sujeta al uso del suelo de acuerdo a los tres sectores en los que se ha dividido el distrito. | | ☒ USO CONFORME | |
| 2.-Las Edificaciones deberán adecuarse a las Normas a las que se refiere el Reglamento de Zonificación de Distrito y al Reglamento Nacional de Edificaciones. | | ☐ USO NO CONFORME | |
| 3.-Los inmuebles que cuenten con licencia de construcción comercial, Declaratoria de Fábrica comercial (inscrita en Registros Públicos sin cargo) para la ejecución de una actividad específica pueden solicitar la licencia para esta actividad a una residencia o al uso de comercio local a Oficinas Administrativas. | | ☐ Actividades Profesionales desarrolladas directamente por el residente del inmueble hasta un máximo de 40 m ² , sin modificación de fachada y sin publicidad exterior, se asegura el cumplimiento de los niveles operacionales y estándares de calidad aprobados por la Municipalidad de Miraflores. | |
| 4.-En las Zonas Residenciales: RDM, RDA, RDM y RDM, los inmuebles que cuenten con resolución de Cambio de Uso a local comercial podrán solicitar la licencia de funcionamiento para actividades relacionadas al uso de comercio local a Oficinas Administrativas, debiendo resolver el requerimiento de acondicionamiento en el interior del lote. | | ☐ Actividades comerciales que se podrán desarrollar en una vivienda existente sin incremento de área techada y sin modificación de fachada, se asegura el cumplimiento de los niveles operacionales y estándares de calidad aprobados por la Municipalidad de Miraflores (ver observaciones). | |

| COORDINACIÓN
CUI DE ACUERDO
AL DMI | ACTIVIDADES | SECTORES | | | | | | | | | | | | OBSERVACIONES | | | |
|--|--|----------|----|----|----|----------|----|----|----|----------|----|----|----|---------------|----|----|---|
| | | SECTOR A | | | | SECTOR B | | | | SECTOR C | | | | | | | |
| | | AV | RD | RM | CZ | CV | RD | RM | RD | CV | CZ | CV | RD | RM | RD | CV | |
| G 52 3 1 | 02 VENTA DE PRODUCTOS ORTOPÉDICOS, | | | | | | | | | | | | | | | | En RDM : Solo en vías de nivel Metropolitano (según Ord. 920 MML), excepto en las Avenidas Casimiro Ulloa, Roca y Bolgona y Ricardo Palma. |
| G 52 3 1 | 03 PERFUMERÍAS Y DROGUERÍAS | | | | | | | | | | | | | | | | En RDM : Solo en vías de nivel Metropolitano (Ord. 920 MML), excepto en las Avenidas Casimiro Ulloa, Roca y Bolgona y Ricardo Palma. |
| G 52 3 1 | 04 CASAS NATURISTAS | | | | | | | | | | | | | | | | En RDM : Solo en vías de nivel Metropolitano (Ord. 920 MML), excepto en las Avenidas Casimiro Ulloa, Roca y Bolgona y Ricardo Palma. |
| G 52 3 2 | VENTA AL POR MENOR DE PRODUCTOS TEXTILES PRENDAS DE VESTIR CALZADO, ART. CUERO | | | | | | | | | | | | | | | | |
| G 52 3 2 | 01 ZAPATERÍAS | | | | | | | | | | | | | | | | En RDM : Solo en vías de nivel Metropolitano (Ord. 920 MML), excepto en las Avenidas Casimiro Ulloa, Roca y Bolgona y Ricardo Palma. |
| G 52 3 2 | 02 BOUTIQUES | | | | | | | | | | | | | | | | En RDM : Solo en vías de nivel Metropolitano (según Ord. 920 MML), excepto en las Avenidas Casimiro Ulloa, Roca y Bolgona y Ricardo Palma. |
| G 52 3 2 | 03 VENTA DE TELAS Y TEJIDOS | | | | | | | | | | | | | | | | En RDM : Solo en vías de nivel Metropolitano (según Ord. 920 MML), excepto en las Avenidas Casimiro Ulloa, Roca y Bolgona y Ricardo Palma. |
| G 52 3 2 | 04 VENTA DE ARTICULO DE CUERO Y ACCESORIOS DE VIAJE | | | | | | | | | | | | | | | | En RDM : Solo en vías de nivel Metropolitano (según Ord. 920 MML), excepto en las Avenidas Casimiro Ulloa, Roca y Bolgona y Ricardo Palma. |
| G 52 3 2 | 05 VENTA DE PRENDAS DE VESTIR PARA CABALLEROS | | | | | | | | | | | | | | | | En RDM : Solo en vías de nivel Metropolitano (según Ord. 920 MML), excepto en las Avenidas Casimiro Ulloa, Roca y Bolgona y Ricardo Palma. |
| G 52 3 2 | 06 VENTA DE ROPA PARA NIÑOS | | | | | | | | | | | | | | | | En RDM : Solo en vías de nivel Metropolitano (según Ord. 920 MML), excepto en las Avenidas Casimiro Ulloa, Roca y Bolgona y Ricardo Palma. |
| G 52 3 2 | 07 VENTA DE ROPA PARA BEBES | | | | | | | | | | | | | | | | En RDM : Solo en vías de nivel Metropolitano (Ord. 920 MML), excepto en las Avenidas Casimiro Ulloa, Roca y Bolgona y Ricardo Palma. |
| G 52 3 2 | 08 MALETERIA | | | | | | | | | | | | | | | | En RDM : Solo en vías de carácter Metropolitano (Ord. 920 MML), excepto en las Avenidas Casimiro Ulloa, Roca y Bolgona y Ricardo Palma. |
| G 52 3 2 | 09 LENCERIA | | | | | | | | | | | | | | | | En RDM : Solo en vías de carácter Metropolitano (según Ord. 920 MML), excepto en las Avenidas Casimiro Ulloa, Roca y Bolgona y Ricardo Palma. |
| G 52 3 2 | 10 PELETERIA | | | | | | | | | | | | | | | | En RDM : Solo en vías de carácter Metropolitano (según Ord. 920 MML), excepto en las Avenidas Casimiro Ulloa, Roca y Bolgona y Ricardo Palma. |
| G 52 3 2 | 11 SOMBRERERIA | | | | | | | | | | | | | | | | En RDM : Solo en vías de carácter Metropolitano (según Ord. 920 MML), excepto en las Avenidas Casimiro Ulloa, Roca y Bolgona y Ricardo Palma. |
| G 52 3 2 | 12 CASAS DE NIÑOS | | | | | | | | | | | | | | | | En RDM : Solo en vías de nivel Metropolitano (según Ord. 920 MML), excepto en las Avenidas Casimiro Ulloa, Roca y Bolgona y Ricardo Palma. |
| G 52 3 2 | 13 VENTA DE PRENDAS DE VESTIR PARA DAMAS | | | | | | | | | | | | | | | | En RDM : Solo en vías de carácter Metropolitano (Ord. 920 MML), excepto en las Avenidas Casimiro Ulloa, Roca y Bolgona y Ricardo Palma. |
| G 52 3 3 | VENTA AL POR MENOR APARATOS, ARTICULOS Y EQUIPO DE USO DOMESTICO | | | | | | | | | | | | | | | | En RDM : Solo en vías de nivel Metropolitano (según Ord. 920 MML), excepto en las Avenidas Casimiro Ulloa, Roca y Bolgona y Ricardo Palma. |
| G 52 3 3 | 01 VENTA DE ARTEFACTOS DE ILUMINACION Y BRONCE | | | | | | | | | | | | | | | | En RDM : Solo en vías de nivel Metropolitano (según Ord. 920 MML), excepto en las Avenidas Casimiro Ulloa, Roca y Bolgona y Ricardo Palma. |
| G 52 3 3 | 02 VENTA DE ARTICULOS Y EQUIPO DE USO DOMESTICO | | | | | | | | | | | | | | | | En RDM : Solo en vías de carácter Metropolitano (Ord. 920 MML), excepto en las Avenidas Casimiro Ulloa, Roca y Bolgona y Ricardo Palma. |
| G 52 3 3 | 03 VENTA DE CORTINAS Y TAPICES | | | | | | | | | | | | | | | | En RDM : Solo en vías de carácter Metropolitano (Ord. 920 MML), excepto en las Avenidas Casimiro Ulloa, Roca y Bolgona y Ricardo Palma. |
| G 52 3 3 | 04 LOCERIAS | | | | | | | | | | | | | | | | |

PK

000476
Cuatrocientos
Setenta y Seis

■ 中身

4.- En las Zonas Residenciales: R00MA, R00A, R00B y R00C, los inmuebles que cuenten con restricción de Cambio de Uso a local comercial podrán solicitar la licencia de funcionamiento para actividades relacionadas al uso de comercio local u Oficinas Administrativas, siempre y cuando resuelva el cumplimiento de acondicionamiento en el interior del lote.

16134

 USED AND REBUILT

• Actividades comerciales que se podrán desarrollar en una vivienda existente sin incremento de área techada y sin modificación de estructura, se exige el cumplimiento de los niveles operacionales exigidos por el código de ordenanzas por la Municipalidad de Iquitos (ver anexos).

| COORDINACIÓN
COM DE ACUERDO
AL INDI | | | | | SECTORES | | | | | SECTOR A | | | | | SECTOR B | | | | | SECTOR C | | | | | OBSERVACIONES |
|---|----|---|---|----|---|--|--|--|--|----------|--|--|--|--|----------|--|--|--|--|----------|--|--|--|--|---------------|
| ACTIVIDADES | | | | | | | | | | VENA | | | | | VENA | | | | | VENA | | | | | |
| G | 52 | 3 | 0 | 05 | EQUIPO DE RADIO Y TELEVISION | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| G | 52 | 3 | 0 | 06 | INSTRUMENTOS MUSICALES | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| G | 52 | 3 | 0 | 07 | COLCHONERIA | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| G | 52 | 3 | 0 | 08 | MUEBLERIA | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| G | 52 | 3 | 0 | 09 | VENTA DE DISCOS Y CASSETTES | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| G | 52 | 3 | 0 | 10 | VENTA DE UTENSILIOS PARA EL HOGAR | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| G | 52 | 3 | 0 | 11 | VENTA DE ELECTRODOMESTICOS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| G | 52 | 3 | 4 | | VENTA AL POR MENOR DE ARTICULOS DE FERRETERIA, PINTURA Y VIDRIO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| G | 52 | 3 | 4 | 01 | FERRETERIAS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| G | 52 | 3 | 4 | 02 | VENTA DE PINTURAS, BARNICES Y LACAS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| G | 52 | 3 | 4 | 03 | VENTA DE VIDRIOS Y ARTICULOS DE VIDRIO - VIDRIERIAS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| G | 52 | 3 | 4 | 04 | VENTA DE MATERIALES Y EQUIPO PARA TRABAJO DE ARMADO CASERO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| G | 52 | 3 | 4 | 05 | VENTA DE SANITARIOS Y MUYOLICAS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| G | 52 | 3 | 4 | 06 | VENTA DE MATERIALES DE CONSTRUCCION | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| G | 52 | 3 | 9 | | VENTA AL POR MENOR DE OTROS PRODUCTOS EN ALMACENES ESPECIALIZADOS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| G | 52 | 3 | 9 | 01 | VENTA DE ANIMALES CASEROS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| G | 52 | 3 | 9 | 02 | VENTA DE ARTICULOS DE RECUERDO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| G | 52 | 3 | 9 | 03 | VENTA DE ARTICULOS DEPORTIVOS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| G | 52 | 3 | 9 | 04 | VENTA DE COMPUTADORAS Y SOFTWARES | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| G | 52 | 3 | 9 | 05 | VENTA DE ARTICULOS FOTOGRAFICOS Y OPTICOS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| G | 52 | 3 | 9 | 06 | VENTA DE PLANTAS Y FLORES | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| G | 52 | 3 | 9 | 07 | LIBRERIAS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| G | 52 | 3 | 9 | 08 | VENTA DE MATERIALES DE LIMPIEZA | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| G | 52 | 3 | 9 | 09 | VENTA DE MATERIALES Y EQUIPO DE OFICINA | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| G | 52 | 3 | 9 | 10 | VENTA DE JUGUETES | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| G | 52 | 3 | 9 | 11 | VENTA DE OTROS PRODUCTOS NO ALIMENTICIOS, | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| G | 52 | 3 | 9 | 12 | RELOJERIAS Y JOYERIAS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| G | 52 | 3 | 9 | 13 | MERCERIAS Y PASAMANERIAS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| G | 52 | 3 | 9 | 14 | VENTA DE PECES ORNAMENTALES, VENTA DE MASCOTAS. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| G | 52 | 3 | 9 | 15 | VENTA DE GAS PROPANO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| G | 52 | 3 | 9 | 16 | VENTA DE RON DE QUEMAR Y KEROSENE | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| G | 52 | 3 | 9 | 17 | VENTA DE BICICLETAS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| G | 52 | 3 | 9 | 18 | VENTA DE ARTICULOS ARTESANALES | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| G | 52 | 3 | 9 | 19 | PLATERIAS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| G | 52 | 3 | 9 | 20 | VENTA DE ARTICULOS RELIGIOSOS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |



ÍNDICE DE USOS PARA LA UBICACIÓN DE LAS ACTIVIDADES URBANAS DEL DISTRITO DE MIRAFLORES

PLEASE

[illegible]

National de Educación.

1.- Los inmuebles que cuenten con licencia de construcción comercial, Declaratoria de Fianza comercial (inscrita en Registros Públicos sin carga) para el desarrollo de una actividad específica podrán solicitar la licencia para esta actividad u otra relacionada al uso del terreno local a Direcciones Administrativas.

4.-En las Zonas Residenciales: ROMA, RDA, RDM y RDB, los inmuebles que cuenten con resolución de Cambio de Uso a local comercial podrán solicitar la licencia de funcionamiento para actividades relacionadas al uso de comercio local o Oficinas Administrativas, debiendo resolver el requerimiento de asociacionismo en el interior del lote.

1957



Actividades Profesionales desarrolladas directamente por el residente del inmueble como un máximo de 40 m², sin modificación de fachada y sin plusvalía anterior, se exigirá el cumplimiento de los niveles operacionales y estándares de calidad aprobados por la Municipalidad de Valdivia.

* Actividades comerciales que se podrán desarrollar en una vivienda existente sin incremento de área techada y sin modificación de fachada, se asignó el cumplimiento de los niveles operacionales y estándares de calidad apropiados por la Municipalidad de Miraflores (ver observaciones).

[illegible]



INDICE DE USOS PARA LA UBICACIÓN DE LAS ACTIVIDADES URBANAS DEL DISTRITO DE MIRAFLORES

NOTAS

1.- La aplicación del presente índice de Usos está referida al uso del suelo de acuerdo a los tres sectores en los que se ha dividido el distrito.

2.- Las Edificaciones deberán adecuarse a las normas a las que se refiere el Reglamento de Zonificación del Distrito y al Reglamento Nacional de Edificaciones.

3.- Los inmuebles que cuenten con licencia de construcción comercial, Declaratoria de Fábrica comercial (inscrita en Registros Públicos sin cargo) para el desarrollo de una actividad específica podrán solicitar la licencia para esta actividad u otra relacionada al uso de comercio local u Oficinas Administrativas.

4.- En las Zonas Residenciales: RDMIA, RDA, RDM y RDS, los inmuebles que cuenten con resolución de Cambio de Uso a local comercial podrán solicitar la licencia de funcionamiento para actividades relacionadas al uso de comercio local u Oficinas Administrativas, debiendo resolver el requerimiento de estacionamiento en el interior del lote.

| LEYENDA | |
|-------------------------------------|--|
| ☒ | USO CONFORME |
| ☐ | USO NO CONFORME |
| ☐ | Actividades Profesionales desarrolladas directamente por el residente del inmueble hasta un máximo de 40 m ² , sin modificación de fachada y sin publicidad exterior, se exigirá el cumplimiento de los niveles operacionales y estándares de calidad aprobados por la Municipalidad de Miraflores. |
| ☐ | Actividades comerciales que se puedan desarrollar en una vivienda existente sin incremento de una planta y sin modificación de fachada, se exigirá el cumplimiento de los niveles operacionales y estándares de calidad aprobados por la Municipalidad de Miraflores (ver reservaciones). |

| CODIFICACION
CIR DE ACUERDO
AL LUGAR | ACTIVIDADES | SECTORES | | | | | | | | | | | | OBSERVACIONES |
|--|--|----------|-----|-----|----|----------|-----|-----|----|----------|-----|-----|----|---|
| | | SECTOR A | | | | SECTOR B | | | | SECTOR C | | | | |
| | | RDMIA | RDM | RDA | CZ | RDMIA | RDM | RDA | CZ | RDMIA | RDM | RDA | CZ | |
| G 52 6 0 05 | STAPICERIA DE MUEBLES | | | | | | | | | | | | | En el sector A : Sólo en
Avenida Caseros. |
| G 52 6 0 06 | REPARACION DE BICICLETS | | | | | | | | | | | | | En el sector B: Excepto
las Avenidas Reducto, Pardo
y Lazo. |
| G 52 6 0 07 | REPARACION DE RELOJES Y JOYAS | | | | | | | | | | | | | En el sector A : Sólo en
Avenida Caseros. |
| H 55 1 0 01 | HOTELES Y RESTAURANTES (DIVISION 35) | | | | | | | | | | | | | En el sector B: Excepto
las Avenidas Reducto, Pardo
y Lazo. |
| H 55 1 0 02 | HOTELES Y RESTAURANTES | | | | | | | | | | | | | |
| H 55 1 0 03 | HOTELES, CAMPAMENTOS Y OTROS TIPOS HOSPED. TEMPORAL | | | | | | | | | | | | | |
| H 55 1 0 04 | HOTELES, CAMPAMENTOS Y OTROS TIPOS HOSPED. TEMPORAL | | | | | | | | | | | | | |
| H 55 1 0 05 | REFUGIO | | | | | | | | | | | | | |
| H 55 1 0 06 | SERVICIO DE COCHE CAMA PROPORCIONADO POR UNIDADES INDEPENDIENTES | | | | | | | | | | | | | |
| H 55 1 0 07 | ALBERGUES PARA JOVENES | | | | | | | | | | | | | |
| H 55 1 0 08 | CASA DE HUESPEDES | | | | | | | | | | | | | |
| H 55 1 0 09 | DORMITORIOS PARA ESTUDIANTES | | | | | | | | | | | | | |
| H 55 1 0 10 | DORMITORIOS PARA UNIVERSITARIOS | | | | | | | | | | | | | |
| H 55 1 0 11 | HOSTALES | | | | | | | | | | | | | |
| H 55 1 0 12 | HOTELES, HOTELES CON TRAGAMONEDA | | | | | | | | | | | | | |
| H 55 1 0 13 | MOTEL | | | | | | | | | | | | | Para RDM: Sólo en
avenidas. |
| H 55 1 0 14 | PENSIONES | | | | | | | | | | | | | |
| H 55 1 0 15 | APART HOTEL | | | | | | | | | | | | | |
| H 55 2 0 01 | RESTAURANTES, BARES Y CANTINAS | | | | | | | | | | | | | |
| H 55 2 0 02 | RESTAURANTES, BARES Y CANTINAS | | | | | | | | | | | | | |
| H 55 2 0 03 | SERVICIO DE COMEDOR INDEPENDIENTES DE EMPRESAS DE TRANSPORTE | | | | | | | | | | | | | |
| H 55 2 0 04 | SERVICIOS DE PREPARACION Y DISTRIBUCION DE ALIMENTOS A DOMICILIO | | | | | | | | | | | | | |
| H 55 2 0 05 | RESTAURANTES, | | | | | | | | | | | | | |
| H 55 2 0 06 | VENTA DE COMIDAS AL PASO | | | | | | | | | | | | | |
| H 55 2 0 07 | CHIFAS | | | | | | | | | | | | | |
| H 55 2 0 08 | PICANERIAS | | | | | | | | | | | | | |
| H 55 2 0 09 | POLLOS A LA BRASA (POLLERIAS) | | | | | | | | | | | | | |
| H 55 2 0 10 | SANDWICHERIAS | | | | | | | | | | | | | |
| H 55 2 0 11 | RESTAURANTES TURISTICOS | | | | | | | | | | | | | |
| H 55 2 0 12 | HELADERIAS | | | | | | | | | | | | | Para RDM : Sólo en vías de
carácter Metropolitano (según
Ord. 920-MML), excepto en las
Avenidas Casimiro Ulloa, Roca
y Bolfo y Ricardo Palma. |
| H 55 2 0 13 | PANICUCHERIAS, PICARONERIAS | | | | | | | | | | | | | Para RDM : Sólo en vías de
carácter Metropolitano (según
Ord. 920-MML), excepto en las
Avenidas Casimiro Ulloa, Roca
y Bolfo y Ricardo Palma. |
| H 55 2 0 14 | DULCERIAS | | | | | | | | | | | | | Para RDM : Sólo en vías de
carácter Metropolitano (según
Ord. 920-MML), excepto en las
Avenidas Casimiro Ulloa, Roca
y Bolfo y Ricardo Palma. |
| H 55 2 0 15 | JUGUERIAS | | | | | | | | | | | | | Para RDM : Sólo en vías de
carácter Metropolitano (según
Ord. 920-MML), excepto en las
Avenidas Casimiro Ulloa, Roca
y Bolfo y Ricardo Palma. |
| H 55 2 0 16 | FUENTE DE SODA, CAFETERIAS, | | | | | | | | | | | | | Para RDM : Sólo en vías de
carácter Metropolitano (según
Ord. 920-MML), excepto en las
Avenidas Casimiro Ulloa, Roca
y Bolfo y Ricardo Palma. |
| H 55 2 0 17 | BARES | | | | | | | | | | | | | En CZ : Sólo en vías de
carácter Metropolitano (según
Ord. 920-MML). |
| H 55 2 0 18 | CAFETERIA CON VENTA DE LICOR POR COPAS | | | | | | | | | | | | | |
| H 55 2 0 19 | CEVICHERIAS | | | | | | | | | | | | | |
| H 55 2 0 20 | PIZZERIAS | | | | | | | | | | | | | |
| H 55 2 0 21 | PUBS (CON VIDEOS) | | | | | | | | | | | | | |
| H 55 2 0 22 | OTROS N.C.P. SIN EXPENDIO DE LICOR | | | | | | | | | | | | | |
| H 55 2 0 23 | CARNES Y PARRILLADAS | | | | | | | | | | | | | |
| H 55 2 0 24 | COMIDA REQUIPEÑA | | | | | | | | | | | | | |

000477
Cuatrocientos
Setenta y Siete

INTRODUCTION

... (faint text) ...

1.- Los inmuebles que cuenten con licencia de construcción comercial, Declaratoria de Fianza comercial (inscrita en Registros Públicos sin carga) para el desarrollo de una actividad específica pueden solicitar la licencia para esta actividad a una reglamentación de uso de comercio local a Diferentes Administrativas.

4.- En las Zonas Residenciales: ROMA, RDA, RDM y RDE, los inmuebles que cuenten con resolución de Cambio de Uso a local comercial podrán solicitar la licencia de funcionamiento para actividades relacionadas al uso de comercio local a Oficinas Administrativas.

131624

 ESD CONFORME

Aguiar: Profesionales desarrollados directamente por el residente del inmueble hasta un máximo de 40 m², sin modificación de estructura y sin fachada exterior, se otorga el cumplimiento de los niveles operacionales y estándares de calidad aprobados por la Municipalidad de Miraflores.

Actividades comerciales que se puedan desarrollar en una vivienda existente sin incremento de área techada y sin modificación de fachada, se midió el cumplimiento de los niveles operacionales y de confort térmico por la Municipalidad de Miraflores (ver observaciones).

| CODIFICACION
CUB DE ACUERDO
AL MES | | | SECTORES | SECTOR A | | | | | SECTOR B | | | | | SECTOR C | | | | | OBSERVACIONES |
|--|-----------|--------|--|----------|------|-----|----|----|----------|------|-----|----|----|----------|------|-----|----|----|---------------|
| ACTIVIDADES | | | | ROMA | TEMA | ROD | CZ | CY | ROMA | TEMA | ROD | CZ | CY | ROMA | TEMA | ROD | CZ | CY | |
| H | 55 | 2 0 23 | COMIDA CRIOLLA | | | | | | | | | | | | | | | | |
| H | 55 | 2 0 24 | COMIDA DE LA SELVA | | | | | | | | | | | | | | | | |
| H | 55 | 2 0 25 | COMIDA ESPAÑOLA | | | | | | | | | | | | | | | | |
| H | 55 | 2 0 26 | COMIDA FRANCESA | | | | | | | | | | | | | | | | |
| H | 55 | 2 0 27 | COMIDA INTERNACIONAL | | | | | | | | | | | | | | | | |
| H | 55 | 2 0 28 | COMIDA ITALIANA | | | | | | | | | | | | | | | | |
| H | 55 | 2 0 29 | COMIDA JAPONESA | | | | | | | | | | | | | | | | |
| H | 55 | 2 0 30 | COMIDA MEXICANA | | | | | | | | | | | | | | | | |
| H | 55 | 2 0 31 | COMIDA NOROCCIDENTAL | | | | | | | | | | | | | | | | |
| H | 55 | 2 0 32 | COMIDA VEGETARIANA | | | | | | | | | | | | | | | | |
| H | 55 | 2 0 33 | COMIDAS RAPIDAS | | | | | | | | | | | | | | | | |
| H | 55 | 2 0 34 | RESTAURANTE CON ESPECTACULO | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | TRANSPORTE ALMACENAMIENTO Y COMUNICACIONES (DIVISIONES 60 A 84) | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 60 | | TRANSPORTE POR VIA TERRESTRE, TRANSPORTE POR TUBERIAS | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 60 1 | | TRANSPORTE POR VIA FERREA | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 60 1 0 | | TRANSPORTE POR VIA FERREA | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 60 1 0 01 | | TRANSPORTES POR VIA FERREA | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 60 1 0 02 | | TRANSPORTE DE PASAJEROS DE CARGA POR FERROCARIL INTERURBANO | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 60 1 0 03 | | ACTIVIDADES CONEXAS COMO CAMBIO DE VIAS Y AGUJAS (TRANSPORTE POR VIA FERREA) | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 60 2 | | OTROS TIPOS DE TRANSPORTE POR VIA TERRESTRE | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 60 2 1 | | OTROS TIPOS TRANSPORTE REGULAR DE PASAJEROS POR VIA TERRESTRE | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 60 2 1 01 | | SERVICIO DE AUTOBUSES DE EXCURSION | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 60 2 1 02 | | SERVICIO DE AUTOBUSES ESCOLARES | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 60 2 1 03 | | TRANSPORTE INTERURBANO | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 60 2 1 04 | | TRANSPORTE URBANO | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 60 2 1 05 | | TRANSPORTE INTERPROVINCIAL | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 60 2 1 06 | | TRANSPORTE INTERNACIONAL | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 60 2 2 | | OTROS TIPOS TRANSPORTE NO REGULAR DE PASAJEROS VIA TERRESTRE | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 60 2 2 01 | | ALQUILER DE AUTOMOVILES CON CONDUCTOR | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 60 2 2 02 | | FLETAMENTO DE AUTOBUSES | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 60 2 2 03 | | SERVICIO DE EXCURSIONES EN AUTOBUSES | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 60 2 2 04 | | SERVICIO DE TAXIMETROS | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 60 2 2 05 | | TRANSPORTE DE PASAJEROS EN VEHICULOS NO MOTORIZADOS | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 60 2 3 | | TRANSPORTE DE CARGA POR CARRETERA | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 60 2 3 01 | | TRANSPORTE DE CARGA EN VEHICULOS NO MOTORIZADOS | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 60 2 3 02 | | TRANSPORTE DE CARGA POR CARRETERA | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 60 2 3 03 | | TRANSPORTE EN CAMION DE MERCANCIAS | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 60 2 3 04 | | TRANSPORTE DE ACIDO SULFURICO | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 60 2 3 05 | | TRANSPORTE DE ASFALTO | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 60 2 3 06 | | TRANSPORTE DE COMBUSTIBLE | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 60 2 3 07 | | TRANSPORTE DE LIQUIDO | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 60 2 3 08 | | TRANSPORTE DE MATERIALES DE CONSTRUCCION | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 60 2 3 09 | | TRANSPORTE DE PRODUCTOS QUIMICOS | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 60 2 3 10 | | TRANSPORTES REFRIGERADOS | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 60 2 3 11 | | TRANSPORTES MODULARES SUPER PESADOS | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 60 3 | | TRANSPORTE POR TUBERIAS | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 60 3 0 | | TRANSPORTE POR TUBERIAS | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 60 3 0 01 | | FUNCIONAMIENTO DE ESTACIONES DE BOMBEO | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 60 3 0 02 | | TRANSPORTE POR TUBERIAS DE GASES | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 60 3 0 03 | | TRANSPORTE POR TUBERIAS DE LECHADAS Y OTROS PRODUCTOS | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 60 3 0 04 | | TRANSPORTE POR TUBERIAS DE LIQUIDOS | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 60 3 0 05 | | CONSERVACION DE TUBERIAS | | | | | | | | | | | | | | | | |

INDICE DE USOS PARA LA UBICACIÓN DE LAS ACTIVIDADES URBANAS DEL DISTRITO DE MIRAFLORES

| NOTAS | | LEYENDA | |
|---|--|---|--|
| 1.- La aplicación del presente índice de usos debe ser de acuerdo a los tres sectores en los que se ha dividido el distrito. | | ☒ USO CONFORME | |
| 2.- Los Edificios deben adecuarse a las Normas a las que se refiere el Reglamento de Zonificación del Distrito y al Reglamento Nacional de Edificaciones. | | ☐ USO NO CONFORME | |
| 3.- Los inmuebles que cuenten con licencia de construcción comercial, Declaratoria de Fabrica comercial (inscrita en Registros Públicos sin carga) para el desarrollo de una actividad específica podrán solicitar la licencia para esta actividad u otro relacionado al uso de comercio local a Oficinas Administrativas. | | ☐ Actividades Proteccionales declaratorias directamente por el residente del inmueble hasta un máximo de 45 m ² , sin modificación de altura y sin publicidad exterior, se exige el cumplimiento de los niveles operacionales y estándares de calidad aprobados por la Municipalidad de Miraflores. | |
| 4.- En las Zonas Residenciales: RDM, RDA, RDM y RDB, los inmuebles que cuenten con resolución de Cambio de Uso a local comercial podrán solicitar la licencia de funcionamiento para actividades relacionadas al uso de comercio local a Oficinas Administrativas, debiendo resolver el requerimiento de estacionamiento en el interior del lote. | | ☐ Actividades comerciales que se pueden desarrollar en una vivienda existente sin incremento de área techada y sin modificación de altura, se exige el cumplimiento de los niveles operacionales y estándares de calidad aprobados por la Municipalidad de Miraflores (ver observaciones). | |

| COORDINACIÓN | | | SECTORES | SECTORES | | | | | | | | | | | | OBSERVACIONES |
|--------------|-------|-------------|----------|----------|---|---|---|----------|---|---|---|----------|---|---|---|---------------|
| SECTOR | ALBES | ACTIVIDADES | | SECTOR A | | | | SECTOR B | | | | SECTOR C | | | | |
| | | | N | R | D | C | C | N | R | D | C | C | N | R | D | C |
| 51 | 2 | 02 | | | | | | | | | | | | | | |
| 51 | 2 | 03 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 01 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 02 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 03 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 04 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 05 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 06 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 07 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 08 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 09 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 10 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 11 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 12 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 13 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 14 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 15 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 16 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 17 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 18 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 19 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 20 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 21 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 22 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 23 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 24 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 25 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 26 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 27 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 28 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 29 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 30 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 31 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 32 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 33 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 34 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 35 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 36 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 37 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 38 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 39 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 40 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 41 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 42 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 43 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 44 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 45 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 46 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 47 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 48 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 49 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 50 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 51 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 52 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 53 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 54 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 55 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 56 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 57 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 58 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 59 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 60 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 61 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 62 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 63 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 64 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 65 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 66 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 67 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 68 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 69 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 70 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 71 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 72 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 73 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 74 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 75 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 76 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 77 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 78 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 79 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 80 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 81 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 82 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 83 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 84 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 85 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 86 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 87 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 88 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 89 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 90 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 91 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 92 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 93 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 94 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 95 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 96 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 97 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 98 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 99 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 100 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 101 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 102 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 103 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 104 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 105 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 106 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 107 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 108 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 109 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 110 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 111 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 112 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 113 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 114 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 115 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 116 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 117 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 118 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 119 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 120 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 121 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 122 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 123 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 124 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 125 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 126 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 127 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 128 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 129 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 130 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 131 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 132 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 133 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 134 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 135 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 136 | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 1 | 137 | | | | | | | | | | | | | | |

156

| | |
|---|--|
|  | USO CONFORME |
|  | USO NO CONFORME |
|  | Actividades Profesionales desarrolladas directamente por el residente del inmueble hasta un máximo de 40 m ² sin modificación de fachada y sin publicidad exterior, se admitirá el cumplimiento de los niveles operacionales y estándares de calidad asociados por la Municipalcipalidad de Matanzas. |
|  | Actividades comerciales que se puedan desarrollar en una vivienda existente sin incremento de área cubierta y sin modificación de fachada, se admitirá el cumplimiento de los niveles operacionales y estándares de calidad asociados por la Municipalcipalidad de Matanzas (ver observación). |

[illegible]



INDICE DE USOS PARA LA UBICACIÓN DE LAS ACTIVIDADES URBANAS DEL DISTRITO DE MIRAFLORES

NOTAS

1.-La aplicación del presente índice de Usos está referida al uso del suelo de acuerdo a los tres sectores en los que se ha dividido el distrito.

2.-Las Edificaciones deberán ajustarse a las Normas a las que se refiere el Reglamento de Zonificación del Distrito y al Reglamento Nacional de Edificaciones.

3.-Las actividades que cuenten con licencia de construcción comercial, Declaratoria de Fábrica comercial (inscrita en Registros Públicos) sin carga para el desarrollo de una actividad específica pueden solicitar la licencia para esta actividad u otra relacionada al uso de comercio local u Oficinas Administrativas.

4.-En las Zonas Residenciales: ROMA, ROMA, ROMA y REDI, los inmuebles que cuenten con resolución de Cambio de Uso a local comercial pueden solicitar la licencia de funcionamiento para actividades relacionadas al uso de comercio local u Oficinas Administrativas, debiendo resolver el requerimiento de estacionamiento en el interior del lote.

LEYENDA

USO CONFORME

USO NO CONFORME

Actividades Profesionales desarrolladas directamente por el residente, hasta un máximo de 40 m², sin modificación de fachada y sin publicidad exterior, se exigirá el cumplimiento de los niveles operacionales y estándares de calidad aprobados por la Municipalidad de Miraflores.

Actividades comerciales que se puedan desarrollar en una vivienda existente sin incremento de una planta y sin modificación de fachada, se exigirá el cumplimiento de los niveles operacionales y estándares de calidad aprobados por la Municipalidad de Miraflores (ver observaciones).

| CODIFICACION
CUADRO DE USOS | | | SECTORES | | | | | | | | | | | | OBSERVACIONES |
|--------------------------------|----------|------|----------|------|----------|------|------|------|----------|------|------|------|------------------------------------|--|---------------|
| ACTIVIDADES | SECTOR A | | | | SECTOR B | | | | SECTOR C | | | | | | |
| | ROMA | ROMA | ROMA | REDI | ROMA | ROMA | ROMA | REDI | ROMA | ROMA | ROMA | REDI | | | |
| J 65 9 2 03 | | | | | | | | | | | | | | | |
| J 65 9 2 04 | | | | | | | | | | | | | | | |
| J 65 9 2 05 | | | | | | | | | | | | | | | |
| J 65 9 2 06 | | | | | | | | | | | | | | | |
| J 65 9 3 | | | | | | | | | | | | | | | |
| J 65 9 3 01 | | | | | | | | | | | | | | | |
| J 65 9 3 02 | | | | | | | | | | | | | | | |
| J 65 9 3 03 | | | | | | | | | | | | | | | |
| J 65 9 3 04 | | | | | | | | | | | | | | | |
| J 65 9 3 05 | | | | | | | | | | | | | | | |
| J 66 | | | | | | | | | | | | | | | |
| J 66 0 | | | | | | | | | | | | | | | |
| J 66 0 1 | | | | | | | | | | | | | | | |
| J 66 0 1 01 | | | | | | | | | | | | | | | |
| J 66 0 1 02 | | | | | | | | | | | | | Sólo Oficinas Administrativas | | |
| J 66 0 2 | | | | | | | | | | | | | Sólo Oficinas Administrativas | | |
| J 66 0 2 03 | | | | | | | | | | | | | Sólo Oficinas Administrativas | | |
| J 66 0 2 04 | | | | | | | | | | | | | Sólo Oficinas Administrativas | | |
| J 66 0 3 | | | | | | | | | | | | | Sólo Oficinas Administrativas | | |
| J 66 0 3 01 | | | | | | | | | | | | | Sólo Oficinas Administrativas | | |
| J 66 0 3 02 | | | | | | | | | | | | | Sólo Oficinas Administrativas | | |
| J 66 0 3 03 | | | | | | | | | | | | | Sólo Oficinas Administrativas | | |
| J 66 0 3 04 | | | | | | | | | | | | | Sólo Oficinas Administrativas | | |
| J 66 0 3 05 | | | | | | | | | | | | | Sólo Oficinas Administrativas | | |
| J 66 0 3 06 | | | | | | | | | | | | | Sólo Oficinas Administrativas | | |
| J 66 0 3 07 | | | | | | | | | | | | | Sólo Oficinas Administrativas | | |
| J 66 0 3 08 | | | | | | | | | | | | | Sólo Oficinas Administrativas | | |
| J 66 0 3 09 | | | | | | | | | | | | | Sólo Oficinas Administrativas | | |
| J 66 0 3 10 | | | | | | | | | | | | | Sólo Oficinas Administrativas | | |
| J 67 | | | | | | | | | | | | | Sólo Oficinas Administrativas | | |
| J 67 1 | | | | | | | | | | | | | | | |
| J 67 1 1 | | | | | | | | | | | | | | | |
| J 67 1 1 01 | | | | | | | | | | | | | | | |
| J 67 1 1 02 | | | | | | | | | | | | | | | |
| J 67 1 2 | | | | | | | | | | | | | | | |
| J 67 1 2 01 | | | | | | | | | | | | | | | |
| J 67 1 3 | | | | | | | | | | | | | | | |
| J 67 1 3 01 | | | | | | | | | | | | | | | |
| J 67 1 3 02 | | | | | | | | | | | | | | | |
| J 67 1 3 03 | | | | | | | | | | | | | | | |
| J 67 1 3 04 | | | | | | | | | | | | | | | |
| J 67 2 | | | | | | | | | | | | | | | |
| J 67 2 1 | | | | | | | | | | | | | | | |
| J 67 2 1 01 | | | | | | | | | | | | | | | |
| J 67 2 2 02 | | | | | | | | | | | | | | | |
| J 67 2 3 03 | | | | | | | | | | | | | | | |
| K 70 | | | | | | | | | | | | | | | |
| K 70 1 | | | | | | | | | | | | | | | |
| K 70 1 1 | | | | | | | | | | | | | | | |
| K 70 1 1 01 | | | | | | | | | | | | | Sólo como oficinas Administrativas | | |
| K 70 1 1 02 | | | | | | | | | | | | | Sólo como oficinas Administrativas | | |
| K 70 1 1 03 | | | | | | | | | | | | | | | |
| K 70 2 | | | | | | | | | | | | | | | |
| K 70 2 1 | | | | | | | | | | | | | | | |
| K 70 2 1 01 | | | | | | | | | | | | | Sólo como oficinas Administrativas | | |
| K 70 2 2 02 | | | | | | | | | | | | | Sólo como oficinas Administrativas | | |
| K 70 2 3 03 | | | | | | | | | | | | | Sólo como oficinas Administrativas | | |

000479
Cuatrocientos
Setenta y Nueve

WETA

3.- Las inmuebles que cuenten con licencia de construcción comercial, Declaratoria de Fábrika comercial (inscrito en Registros Públicos sin cancelación) para el desarrollo de una actividad específica podrán solicitar la licencia para esta actividad si esta relacionada al uso en el negocio para el que fueron Administrados.

2.-En las Zonas Residenciales: ROMA, RDA, RDM y RDE, los inquilinos que cuenten con resolución de Cambio de Uso a local comercial podrán solicitar la autorización de funcionamiento para actividades relacionadas al uso de comercio local u Oficinas Administrativas únicamente, siempre y cuando el mejoramiento del equipamiento en el interior del lote.

UNCLASSIFIED CONFIDENTIAL

 **DO NOT CONFUSE**

Actividades Profesionales desarrolladas directamente por el residente del inmueble hasta un máximo de 40 m2, sin modificación de fachada y sin publicidad exterior, se asigna el cumplimiento de las normas operacionales y estándares de calidad aprobados por la Municipalidad de Mollinos.

- Actividades comerciales que se puedan desarrollar en una vivienda existente sin incremento de zona techada y sin modificación de fachada, se asigna el cumplimiento de los niveles operacionales correspondientes en columnas correspondientes por la Administración de Muestreo (por observaciones).

[illegible]



INDICE DE USOS PARA LA UBICACIÓN DE LAS ACTIVIDADES URBANAS DEL DISTRITO DE MIRAFLORES

NOTAS

- 1.- La aplicación del presente Índice de Usos está referida al uso del suelo de acuerdo a las tres secciones en las que se ha dividido el distrito.
- 2.- Las Edificaciones deberán ajustarse a las Normas a las que se refiere el Reglamento de Zonificación del Distrito y al Reglamento Nacional de Edificaciones.
- 3.- Los inmuebles que cuenten con licencia de construcción (comercial), Declaratoria de Puntos comerciales (inscrita en Registro Público) sin carga para el desarrollo de una actividad específica podrán solicitar la licencia para esta actividad u otra relacionada al uso de comercio local u Oficinas Administrativas.
- 4.- En las Zonas Residenciales: RDM, RDA, RDM y RDB, los inmuebles que cuenten con resolución de Cambio de Uso a local, presentarán para solicitar la licencia de funcionamiento para actividades relacionadas al uso de comercio local u Oficinas Administrativas, deberán resolver el requerimiento de establecimiento en el interior del lote.

LEYENDA

☒ USO CONFORME

☐ USO NO CONFORME

Actividades Profesionales desarrolladas directamente por el residente del inmueble hasta un máximo de 40 m², sin modificación de fachada y sin publicidad exterior, se exigirá el cumplimiento de los niveles operacionales y estándares de calidad aprobados por la Municipalidad de Miraflores.

Actividades comerciales que se puedan desarrollar en una vivienda existente sin incremento de área bruta y sin modificación de fachada, se exigirá el cumplimiento de los niveles operacionales y estándares de calidad aprobados por la Municipalidad de Miraflores (ver observaciones).

| COORDINACION
CUI DE ACUERDO
AL NIVEL | | | SECCIONES | | | | | | | | | | | | OBSERVACIONES |
|--|---|----|--|-----|-----|-----|-----------|-----|-----|-----|-----------|-----|-----|--|---------------|
| ACTIVIDADES | | | SECCION A | | | | SECCION B | | | | SECCION C | | | | |
| | | | RDM | RDA | RDM | RDB | RDM | RDA | RDM | RDB | RDM | RDA | RDM | RDB | |
| K 72.4 | 0 | 02 | ALMACENAMIENTO DE DATOS | | | | | | | | | | | | |
| K 72.4 | 0 | 03 | SUMIN. DE BASE DE DATOS DE INFORMACION CLASIFICADA: E.M. ESTADISTICA FINANCIERA | | | | | | | | | | | | |
| K 72.5 | 0 | 01 | MANTENIMIENTO Y REPARACION DE MAQUINA DE OFICINA E INFORMÁTICA | | | | | | | | | | | | |
| K 72.5 | 0 | 02 | MANTENIMIENTO Y REPARACION DE MAQUINA DE OFICINA E INFORMÁTICA | | | | | | | | | | | | |
| K 72.5 | 0 | 03 | SERV. DE MANTENIM. Y REP. DE EQUIPO PERIFERICO CONEXO | | | | | | | | | | | | |
| K 72.5 | 0 | 04 | SERV. DE MANTENIM. Y REP. DE MAQ. Y EQ. CONTABILIDAD | | | | | | | | | | | | |
| K 72.5 | 0 | 05 | SERV. DE MANTENIM. Y REP. DE MAQ. Y EQ. INFORMÁTICA | | | | | | | | | | | | |
| K 72.5 | 0 | 06 | SERV. DE MANTENIM. Y REP. DE MAQ. Y EQ. OFICINA | | | | | | | | | | | | |
| K 72.9 | 0 | 01 | OTRAS ACTIVIDADES DE INFORMÁTICA | | | | | | | | | | | | |
| K 72.9 | 0 | 02 | OTRAS ACTIVIDADES DE INFORMÁTICA | | | | | | | | | | | | |
| K 72.9 | 0 | 03 | ACTIVIDADES DE INFORMÁTICA | | | | | | | | | | | | |
| K 73 | 0 | 01 | INVESTIGACION Y DESARROLLO | | | | | | | | | | | Sólo Oficinas Administrativas | |
| K 73.1 | 0 | 01 | INVESTIGACION Y DESARROLLO DE LAS CIENCIAS NATURALES E INGENIERIA | | | | | | | | | | | | |
| K 73.1 | 0 | 02 | INVESTIGACION Y DESARROLLO DE LAS CIENCIAS NATURALES E INGENIERIA | | | | | | | | | | | | |
| K 73.1 | 0 | 03 | INVESTIGACION EN CIENCIAS NATURALES E.M. MATEMATICAS, MEDICINA, AGRICULTURA, ING. | | | | | | | | | | | | |
| K 73.2 | 0 | 01 | INVESTIGACION Y DESARROLLO DE LAS CIENCIAS SOCIALES Y HUMANIDADES | | | | | | | | | | | | |
| K 73.2 | 0 | 02 | INVESTIGACION Y DESARROLLO DE LAS CIENCIAS SOCIALES Y HUMANIDADES | | | | | | | | | | | | |
| K 73.2 | 0 | 03 | INVESTIGACION EN CIENCIAS SOCIALES Y HUMANID. E.M. ECONOMIA, PSICOLOGIA, DERECHO | | | | | | | | | | | | |
| K 74 | 0 | 01 | OTRAS ACTIVIDADES EMPRESARIALES | | | | | | | | | | | | |
| K 74.1 | 0 | 01 | ACTIV. JURIDICAS, DE CONTABILIDAD, Y AUDITORIA, ASESORAMIENTO A EMP. EN TRIB. ETC. | | | | | | | | | | | | |
| K 74.1 | 0 | 02 | ACTIVIDADES JURIDICAS | | | | | | | | | | | | |
| K 74.1 | 1 | 01 | ACTIVIDADES DE ARBITRADORES | | | | | | | | | | | Para RDM: Sólo en vías de nivel Metropolitano (según Oml. 920-MML), excepto en las Avenidas Casimiro Ulloa, Rocas y Bolfo y Ricardo Palma. | |
| K 74.1 | 1 | 02 | NOTARIOS Y ESCRIBANOS | | | | | | | | | | | | |
| K 74.1 | 1 | 03 | ESTUDIOS JURIDICOS | | | | | | | | | | | Para RDM: Sólo en vías de nivel Metropolitano (según Oml. 920-MML), excepto en las Avenidas Casimiro Ulloa, Rocas y Bolfo y Ricardo Palma. | |
| K 74.1 | 1 | 04 | ACTIVIDADES DE LOS MEDIADORES | | | | | | | | | | | Para RDM: Sólo en vías de nivel Metropolitano (según Oml. 920-MML), excepto en las Avenidas Casimiro Ulloa, Rocas y Bolfo y Ricardo Palma. | |
| K 74.1 | 1 | 05 | ACTIV. PARA OBTENCION DE PATENTES Y DERECHOS | | | | | | | | | | | Para RDM: Sólo en vías de nivel Metropolitano (según Oml. 920-MML), excepto en las Avenidas Casimiro Ulloa, Rocas y Bolfo y Ricardo Palma. | |
| K 74.1 | 1 | 06 | ASESORIA Y REPRESENT. EN CASOS CIVILES, PENALES | | | | | | | | | | | Para RDM: Sólo en vías de nivel Metropolitano (según Oml. 920-MML), excepto en las Avenidas Casimiro Ulloa, Rocas y Bolfo y Ricardo Palma. | |
| K 74.1 | 1 | 07 | PREPARACION DE DOCUMENTOS JURIDICOS DISTINTO A LOS RELACIONADOS CON PLETOS | | | | | | | | | | | Para RDM: Sólo en vías de nivel Metropolitano (según Oml. 920-MML), excepto en las Avenidas Casimiro Ulloa, Rocas y Bolfo y Ricardo Palma. | |
| K 74.1 | 1 | 08 | PREPARACION DE ESCRITURAS, TESTAMENTOS, FIDEICOMISOS | | | | | | | | | | | Para RDM: Sólo en vías de nivel Metropolitano (según Oml. 920-MML), excepto en las Avenidas Casimiro Ulloa, Rocas y Bolfo y Ricardo Palma. | |
| K 74.1 | 1 | 09 | PRESTACION DE ASESORAMIENTO EN GENERAL | | | | | | | | | | | Para RDM: Sólo en vías de nivel Metropolitano (según Oml. 920-MML), excepto en las Avenidas Casimiro Ulloa, Rocas y Bolfo y Ricardo Palma. | |
| K 74.1 | 1 | 10 | PRESTACION DE ASESOR. EN RELAC. CON CONFLICTOS LABORALES | | | | | | | | | | | Para RDM: Sólo en vías de nivel Metropolitano (según Oml. 920-MML), excepto en las Avenidas Casimiro Ulloa, Rocas y Bolfo y Ricardo Palma. | |
| K 74.1 | 1 | 11 | JUZGADOS DE PAZ | | | | | | | | | | | | |
| K 74.1 | 2 | 01 | ACTIVIDADES DE CONTABILIDAD, Y AUDITORIA, ASESORAMIENTO TRIBUTARIO | | | | | | | | | | | | |
| K 74.1 | 2 | 02 | ESTUDIOS CONTEILES | | | | | | | | | | | Para RDM: Sólo en vías de nivel Metropolitano (según Oml. 920-MML), excepto en las Avenidas Casimiro Ulloa, Rocas y Bolfo y Ricardo Palma. | |

000480
Cuatrocientos
Ochenta

LEYENDA

- **USO CONFORME:**
- **USO NO CONFORME:**
- Actividades profesionales desarrolladas directamente por el receptor del inmueble hasta el máximo de 20 m², sin modificación de fachada y sin plusvalía anterior, se exigirá el cumplimiento de las ruinetes operacionales y estándares de calidad aprobados por la Municipalidad de Miraflores.
- Actividades comerciales que se puedan desarrollar en una vivienda existente sin incremento de área cubierta y sin modificación de fachada, se exigirá el cumplimiento de las ruinetes operacionales y estándares de calidad aprobados por la Municipalidad de Miraflores (ver directrices adjuntas).

[illegible]

3517

4.- En las Zonas Residenciales ROMA, SOLA, ROMA y SOLA, los inmuebles que cuenten con resolución de Consejo de Uso a total comunal podrán solicitar la licencia de ampliamiento para actividades reestructuradas al uso de comercio local a Oficinas Administrativas, siempre que el reconocimiento de edificación cubra el íntegro del lote.

1999

 121 2015 年第 1 期

• Actividades comerciales que se puedan desarrollar en una vivienda existente sin incremento de área techada y sin modificación de fachada, se exigirá el cumplimiento de los niveles operacionales y estándares de calidad establecidos por la Municipalidad de Lima, por las observaciones.

[illegible]

[illegible][illegible]

000482
Cuatrocientos
Ochenta y Dos

344512

NORMAS LEGALES

B Penasco
Lima, domingo 29 de abril de 2007

ÍNDICE DE USOS PARA LA UBICACIÓN DE LAS ACTIVIDADES URBANAS DEL DISTRITO DE MIRAFLORES

| NOTAS | | LEYENDA | |
|--|--|--|--|
| 1.- La aplicación del presente índice de Usos está referida al uso del suelo de acuerdo a los tres sectores en los que se ha dividido el distrito. | | ☒ USO CONFORME | |
| 2.- Las Edificaciones deberán adecuarse a las Normas a las que se refiere el Reglamento de Zonificación del Distrito y al Reglamento Nacional de Edificaciones. | | ☐ USO NO CONFORME | |
| 3.- Los inmuebles que cuenten con licencia de construcción comercial, Decretario de Fabrica comercial (inscrita en Registros Públicos (sitio web)) para el desarrollo de una actividad específica podrán solicitar la licencia para esta actividad u otra relacionada al uso de comercio local a Oficinas Administrativas. | | ☐ Actividades Profesionales desarrolladas directamente por el residente del inmueble hasta un máximo de 40 m ² , sin modificaciones de fachada y sin patios exteriores, se eligió el cumplimiento de los niveles operacionales y estándares de calidad aprobados por la Municipalidad de Miraflores. | |
| 4.- En las Zonas Residenciales: RDM, RDA, RDM y RDB, los inmuebles que cuenten con resolución de Cambio de Uso a local comercial podrán solicitar la licencia de funcionamiento para actividades relacionadas al uso de comercio local a Oficinas Administrativas, deberán respetar el requerimiento de estacionamiento en el interior del lote. | | ☐ Actividades comerciales que se puedan desarrollar en una vivienda existente sin incremento en área cubierta y sin modificación de fachada, se eligió el cumplimiento de los niveles operacionales y estándares de calidad aprobados por la Municipalidad de Miraflores (ver observaciones). | |

| CODIFICACIÓN
CIR DE ACTIVIDADES
ALBMS | SECTORES | ACTIVIDADES | SECTOR A | | | | SECTOR B | | | | SECTOR C | | | | OBSERVACIONES |
|---|----------|---|----------|-----|-----|----|----------|-----|-----|----|----------|-----|-----|----|---------------|
| | | | RDM | RDA | RDM | CZ | RDM | RDA | RDM | CZ | RDM | RDA | RDM | CZ | |
| N 80 1 0 01 | | SERVICIO DE ENSEÑANZA ESPEC. PARA NIÑOS DISCAPACITADOS | | | | | | | | | | | | | |
| N 80 1 0 02 | | ENSEÑANZA PRIMARIA PRIVADA | | | | | | | | | | | | | |
| N 80 1 0 03 | | ENSEÑANZA PRE-ESCOLAR PRIVADA | | | | | | | | | | | | | |
| M 80 1 0 04 | | ENSEÑANZA PRIMARIA PÚBLICA | | | | | | | | | | | | | |
| M 80 1 0 05 | | ENSEÑANZA PRE-ESCOLAR PÚBLICA | | | | | | | | | | | | | |
| M 80 1 0 06 | | ENSEÑANZA PRE-ESCOLAR | | | | | | | | | | | | | |
| M 80 2 0 01 | | ENSEÑANZA SECUNDARIA | | | | | | | | | | | | | |
| M 80 2 1 01 | | ENSEÑANZA SECUNDARIA DE FORMACIÓN GENERAL | | | | | | | | | | | | | |
| M 80 2 1 02 | | ENSEÑANZA ESPECIAL DE TIPO ACADÉMICO PARA ESTUD. DISCAPACITADOS | | | | | | | | | | | | | |
| M 80 2 1 03 | | ENSEÑANZA SECUNDARIA PRIVADA | | | | | | | | | | | | | |
| M 80 2 1 04 | | ENSEÑANZA SECUNDARIA PÚBLICA | | | | | | | | | | | | | |
| M 80 2 2 01 | | ENSEÑANZA SECUNDARIA DE FORMACIÓN TÉCNICA Y PROFESIONAL | | | | | | | | | | | | | |
| M 80 2 2 02 | | INSTITUTO DE ENSEÑANZA TÉCNICA | | | | | | | | | | | | | |
| M 80 2 2 03 | | INSTITUTO DE ENSEÑANZA A PERSONAS EXCEPCIONALES | | | | | | | | | | | | | |
| M 80 3 0 01 | | ENSEÑANZA SUPERIOR | | | | | | | | | | | | | |
| M 80 3 0 02 | | ENSEÑANZA SUPERIOR | | | | | | | | | | | | | |
| M 80 3 0 03 | | INSTITUTO DE ENSEÑANZA SUPERIOR | | | | | | | | | | | | | |
| M 80 3 0 04 | | UNIVERSIDADES | | | | | | | | | | | | | |
| M 80 3 0 05 | | EDUCACIÓN DE ADULTOS Y OTROS TIPOS DE ENSEÑANZA | | | | | | | | | | | | | |
| M 80 3 0 06 | | EDUCACIÓN DE ADULTOS Y OTROS TIPOS DE ENSEÑANZA | | | | | | | | | | | | | |
| M 80 3 0 07 | | ESCUELAS DE PRIMARIA Y SECUNDARIA PARA ADULTOS | | | | | | | | | | | | | |
| M 80 3 0 08 | | PROGRAMAS DE ALFABETIZACIÓN PARA ADULTOS | | | | | | | | | | | | | |
| M 80 3 0 09 | | ENSEÑANZA A DISTANCIA | | | | | | | | | | | | | |
| M 80 3 0 10 | | INSTRUCCIÓN PARA ADULTOS DE CLASES DIURNAS | | | | | | | | | | | | | |
| M 80 3 0 11 | | ACADEMIAS PRE-UNIVERSITARIAS | | | | | | | | | | | | | |
| M 80 3 0 12 | | ACADEMIAS DE ARTES Y OFICIOS | | | | | | | | | | | | | |
| M 80 3 0 13 | | ACADEMIAS DE BALLET | | | | | | | | | | | | | |
| M 80 3 0 14 | | ACADEMIAS DE COMPUTACIÓN | | | | | | | | | | | | | |
| M 80 3 0 15 | | ACADEMIAS DE CORTE Y CONFECCIÓN | | | | | | | | | | | | | |
| M 80 3 0 16 | | ACADEMIAS DE COSMETOLOGÍA | | | | | | | | | | | | | |
| M 80 3 0 17 | | ACADEMIAS DE DANZAS FOLCLÓRICAS | | | | | | | | | | | | | |
| M 80 3 0 18 | | ACADEMIAS DE ENSEÑANZA COMERCIAL A | | | | | | | | | | | | | |
| M 80 3 0 19 | | ACADEMIAS DE IDIOMAS | | | | | | | | | | | | | |
| M 80 3 0 20 | | ACADEMIAS DE LOCUCIÓN | | | | | | | | | | | | | |
| M 80 3 0 21 | | ACADEMIAS DE MÚSICA | | | | | | | | | | | | | |
| M 80 3 0 22 | | ACADEMIAS DE ORATORIA | | | | | | | | | | | | | |
| M 80 3 0 23 | | ACADEMIAS DE AFILIACIÓN COMERCIAL | | | | | | | | | | | | | |
| M 85 1 0 01 | | ACTIVIDADES DE SERVICIOS SOCIALES Y DE SALUD (DIVISIÓN 85) | | | | | | | | | | | | | |
| M 85 1 0 02 | | ACTIVIDADES DE SERVICIOS SOCIALES Y DE SALUD | | | | | | | | | | | | | |
| M 85 1 1 01 | | ACTIVIDADES RELACIONADAS CON LA SALUD HUMANA | | | | | | | | | | | | | |
| M 85 1 1 02 | | ACTIVIDADES DE HOSPITALES | | | | | | | | | | | | | |
| N 85 1 1 03 | | HOSPITALES GENERALES Y ESPECIALIZADOS | | | | | | | | | | | | | |
| N 85 1 1 04 | | HOSPITALES DE BASES MILITARES Y DE PRISIONES | | | | | | | | | | | | | |
| N 85 1 1 05 | | HOSPICIOS | | | | | | | | | | | | | |
| N 85 1 1 06 | | OTRAS INSTIT. SANITARIAS CON SERV. DE ALOJAMIENTO | | | | | | | | | | | | | |
| N 85 1 1 07 | | LEPROSERIAS | | | | | | | | | | | | | |
| N 85 1 1 08 | | CENTROS DE ATENCIÓN ODONTOLÓGICA | | | | | | | | | | | | | |
| N 85 1 1 09 | | CENTROS DE REHABILITACIÓN | | | | | | | | | | | | | |
| N 85 1 1 10 | | SERVICIO DE RADIOLOGÍA Y ANESTESIOLOGÍA | | | | | | | | | | | | | |
| N 85 1 1 11 | | ASILOS | | | | | | | | | | | | | |
| N 85 1 1 12 | | CLÍNICAS GENERALES Y ESPECIALIZADAS | | | | | | | | | | | | | |
| M 85 1 2 01 | | ACTIVIDADES DE MÉDICOS Y ODONTÓLOGOS | | | | | | | | | | | | | |
| N 85 1 2 02 | | CONSULTORIOS DE MEDICINA GENERAL | | | | | | | | | | | | | |

Para RDM: Sólo en vías de nivel Metropolitano (según Ord. 920-MML), excepto en las Avenidas Casimiro Ulloa, Rocca y Bolívar y Ricardo Palma.

Para RDM: Sólo en vías de nivel Metropolitano (según Ord. 920-MML), excepto en las Avenidas Casimiro Ulloa, Rocca y Bolívar y Ricardo Palma.

Para RDM: Sólo en vías de nivel Metropolitano (según Ord. 920-MML), excepto en las Avenidas Casimiro Ulloa, Rocca y Bolívar y Ricardo Palma.

En CZ: Sólo en la Avenida Argemiro.

Para RDM: Sólo en vías de nivel Metropolitano (según Ord. 920-MML), excepto en las Avenidas Casimiro Ulloa, Rocca y Bolívar y Ricardo Palma.



INDICE DE USOS PARA LA UBICACIÓN DE LAS ACTIVIDADES URBANAS DEL DISTRITO DE MIRAFLORES

| NOTAS | | LEYENDA | |
|---|--|---------|---|
| 1.-La aplicación del presente índice de usos está referida al uso del suelo de acuerdo a los tres sectores en los que se ha dividido el distrito. | | | USO CONFORME |
| 2.-Las Edificaciones deberán adecuarse a las normas a las que se refiere el Reglamento de Zonificación del Distrito y al Reglamento Nacional de Edificaciones. | | | USO NO CONFORME |
| 3.-Los inmuebles que cuenten con licencia de construcción comercial, Declaratoria de Pabellón comercial (inscrita en Registros Públicos sin cargo) para la desarrollo de una actividad específica podrán solicitar la licencia para esa actividad o para reasignada al uso de comercio local u Oficinas Administrativas. | | | Actividades Profesionales desarrolladas directamente por el residente del inmueble hasta un máximo de 40 m ² , sin modificación de fachada y sin publicidad exterior, se según el cumplimiento de los niveles operacionales y estándares de calidad apropiados por la Municipalidad de Miraflores. |
| 4.-En las Zonas Residenciales: RDMA, RDA, RDH y RDB, los inmuebles que cuenten con resolución de Cambio de Uso a local comercial podrán solicitar la licencia de funcionamiento para actividades relacionadas al uso de comercio local u Oficinas Administrativas, debiendo resolver el requerimiento de estacionamiento en el interior del lote. | | | Actividades comerciales que se puedan desarrollar en una vivienda existente sin incremento de área techada y sin modificación de fachada, se según el cumplimiento de los niveles operacionales y estándares de calidad apropiados por la Municipalidad de Miraflores (ver observaciones). |

| COORDINACIÓN
CIR DE ASESORÍA
AL DRE | | SECTORES | | SECTOR A | | | | SECTOR B | | | | SECTOR C | | | | OBSERVACIONES |
|---|----|----------|---|----------|-----|-----|----|----------|-----|-----|----|----------|-----|-----|----|---|
| ACTIVIDADES | | | | RDMA | RDA | RDH | CZ | RDMA | RDA | RDH | CZ | RDMA | RDA | RDH | CZ | |
| N | BS | 1 | 2 | 02 | | | | | | | | | | | | Para RDH: Sólo en vías de nivel Metropolitano (según Ord. 920-MML), excepto en las Avenidas Casimiro Ulloa, Rocca y Bolfoa y Ricardo Palma. |
| N | BS | 1 | 2 | 03 | | | | | | | | | | | | |
| N | BS | 1 | 2 | 04 | | | | | | | | | | | | Para RDH: Sólo en vías de nivel Metropolitano (según Ord. 920-MML), excepto en las Avenidas Casimiro Ulloa, Rocca y Bolfoa y Ricardo Palma. |
| N | BS | 1 | 2 | 05 | | | | | | | | | | | | Para RDH: Sólo en vías de nivel Metropolitano (según Ord. 920-MML), excepto en las Avenidas Casimiro Ulloa, Rocca y Bolfoa y Ricardo Palma. |
| N | BS | 1 | 2 | 06 | | | | | | | | | | | | Para RDH: Sólo en vías de nivel Metropolitano (según Ord. 920-MML), excepto en las Avenidas Casimiro Ulloa, Rocca y Bolfoa y Ricardo Palma. |
| N | BS | 1 | 2 | 07 | | | | | | | | | | | | Para RDH: Sólo en vías de nivel Metropolitano (según Ord. 920-MML), excepto en las Avenidas Casimiro Ulloa, Rocca y Bolfoa y Ricardo Palma. |
| N | BS | 1 | 2 | 08 | | | | | | | | | | | | |
| N | BS | 1 | 2 | 09 | | | | | | | | | | | | |
| N | BS | 1 | 2 | 10 | | | | | | | | | | | | |
| N | BS | 1 | 2 | 11 | | | | | | | | | | | | |
| N | BS | 1 | 2 | 12 | | | | | | | | | | | | Para RDH: Sólo en vías de nivel Metropolitano (según Ord. 920-MML), excepto en las Avenidas Casimiro Ulloa, Rocca y Bolfoa y Ricardo Palma. |
| N | BS | 1 | 2 | 13 | | | | | | | | | | | | Para RDH: Sólo en vías de nivel Metropolitano (según Ord. 920-MML), excepto en las Avenidas Casimiro Ulloa, Rocca y Bolfoa y Ricardo Palma. |
| N | BS | 1 | 2 | 14 | | | | | | | | | | | | |
| N | BS | 1 | 2 | 15 | | | | | | | | | | | | |
| N | BS | 1 | 2 | 16 | | | | | | | | | | | | |
| N | BS | 1 | 2 | 17 | | | | | | | | | | | | Para RDH: Sólo en vías de nivel Metropolitano (según Ord. 920-MML), excepto en las Avenidas Casimiro Ulloa, Rocca y Bolfoa y Ricardo Palma. |
| N | BS | 1 | 2 | 18 | | | | | | | | | | | | Para RDH: Sólo en vías de nivel Metropolitano (según Ord. 920-MML), excepto en las Avenidas Casimiro Ulloa, Rocca y Bolfoa y Ricardo Palma. |
| N | BS | 1 | 2 | 19 | | | | | | | | | | | | Para RDH: Sólo en vías de nivel Metropolitano (según Ord. 920-MML), excepto en las Avenidas Casimiro Ulloa, Rocca y Bolfoa y Ricardo Palma. |
| N | BS | 1 | 2 | 20 | | | | | | | | | | | | Para RDH: Sólo en vías de nivel Metropolitano (según Ord. 920-MML), excepto en las Avenidas Casimiro Ulloa, Rocca y Bolfoa y Ricardo Palma. |
| N | BS | 1 | 2 | 21 | | | | | | | | | | | | Para RDH: Sólo en vías de nivel Metropolitano (según Ord. 920-MML), excepto en las Avenidas Casimiro Ulloa, Rocca y Bolfoa y Ricardo Palma. |
| N | BS | 1 | 2 | 22 | | | | | | | | | | | | Para RDH: Sólo en vías de nivel Metropolitano (según Ord. 920-MML), excepto en las Avenidas Casimiro Ulloa, Rocca y Bolfoa y Ricardo Palma. |
| N | BS | 1 | 2 | 23 | | | | | | | | | | | | Para RDH: Sólo en vías de nivel Metropolitano (según Ord. 920-MML), excepto en las Avenidas Casimiro Ulloa, Rocca y Bolfoa y Ricardo Palma. |

ÍNDICE DE USOS PARA LA UBICACIÓN DE LAS ACTIVIDADES URBANAS DEL DISTRITO DE MIRAFLORES

| NOTAS | | LEYENDA | |
|--|--|--|--|
| 1.-La aplicación del presente índice de usos está referida al uso del suelo de acuerdo a los tres Sectores en los que se ha dividido el distrito. | | ☒ USO CONFORME | |
| 2.-Las Edificaciones deberán ajustarse a las Normas a las que se refiere el Reglamento de Zonificación del Distrito y al Reglamento Nacional de Edificaciones. | | ☐ USO NO CONFORME | |
| 3.-Los inmuebles que cuenten con licencia de construcción comercial, Declaratoria de Fabrica comercial (inscrita en Registro Público sin carga) para el desarrollo de una actividad específica podrán solicitar la licencia para esta actividad u otra relacionada al uso de comercio local u Oficinas Administrativas. | | ☐ Actividades Profesionales desarrolladas directamente por el titular del inmueble hasta un máximo de 40 m ² , sin modificaciones de fachada y sin pedáculos exterior, se según el cumplimiento de los niveles operacionales y estándares de calidad aprobados por la Municipalidad de Miraflores. | |
| 4.-En las Zonas Residenciales: RDMIA, RDA, RDM y RDO, los inmuebles que cuenten con resolución de Cambio de Uso a local comercial podrán solicitar la licencia de funcionamiento para actividades relacionadas al uso de comercio local u Oficinas Administrativas, debiendo resolver el requerimiento de estacionamiento en el interior del lote. | | ☐ Actividades comerciales que se puedan desarrollar en una vivienda existente sin incremento de área techada y sin modificación de fachada, se según el cumplimiento de los niveles operacionales y estándares de calidad aprobados por la Municipalidad de Miraflores (por excepciones). | |

| CONFIGURACIÓN DEL ACUERDO | | | | | SECTORES | | SECTOR A | | | | | SECTOR B | | | | | SECTOR C | | | | | OBSERVACIONES |
|---------------------------|----|---|---|----|------------------------------|-------|----------|-----|-----|----|----|----------|-----|-----|-----|----|----------|-----|--|---|--|---------------|
| N | 85 | 1 | 2 | 34 | ACTIVIDADES | RDMIA | RDA | RDM | RDO | C2 | CY | RDMIA | RDA | RDM | RDO | C2 | CY | CNE | | | | |
| N | 85 | 1 | 2 | 34 | MEDICINA INTERNA | | | | | | | | | | | | | | | Para RDM: Sólo en vías de nivel Metropolitano (según Ord. 920-MML), excepto en las Avenidas Casimiro Ulloa, Roca y Bolívar y Ricardo Palma. | | |
| N | 85 | 1 | 2 | 35 | NATURISTAS | | | | | | | | | | | | | | | Para RDM: Sólo en vías de nivel Metropolitano (según Ord. 920-MML), excepto en las Avenidas Casimiro Ulloa, Roca y Bolívar y Ricardo Palma. | | |
| N | 85 | 1 | 2 | 36 | NEFROLOGIA | | | | | | | | | | | | | | | Para RDM: Sólo en vías de nivel Metropolitano (según Ord. 920-MML), excepto en las Avenidas Casimiro Ulloa, Roca y Bolívar y Ricardo Palma. | | |
| N | 85 | 1 | 2 | 37 | NEUMOLOGIA | | | | | | | | | | | | | | | Para RDM: Sólo en vías de nivel Metropolitano (según Ord. 920-MML), excepto en las Avenidas Casimiro Ulloa, Roca y Bolívar y Ricardo Palma. | | |
| N | 85 | 1 | 2 | 38 | NEUROLOGIA | | | | | | | | | | | | | | | Para RDM: Sólo en vías de nivel Metropolitano (según Ord. 920-MML), excepto en las Avenidas Casimiro Ulloa, Roca y Bolívar y Ricardo Palma. | | |
| N | 85 | 1 | 2 | 39 | OFALMOLOGIA | | | | | | | | | | | | | | | Para RDM: Sólo en vías de nivel Metropolitano (según Ord. 920-MML), excepto en las Avenidas Casimiro Ulloa, Roca y Bolívar y Ricardo Palma. | | |
| N | 85 | 1 | 2 | 40 | ONCOLOGIA | | | | | | | | | | | | | | | Para RDM: Sólo en vías de nivel Metropolitano (según Ord. 920-MML), excepto en las Avenidas Casimiro Ulloa, Roca y Bolívar y Ricardo Palma. | | |
| N | 85 | 1 | 2 | 41 | OTORRINOLARINGOLOGIA | | | | | | | | | | | | | | | Para RDM: Sólo en vías de nivel Metropolitano (según Ord. 920-MML), excepto en las Avenidas Casimiro Ulloa, Roca y Bolívar y Ricardo Palma. | | |
| N | 85 | 1 | 2 | 42 | PATOLOGOS | | | | | | | | | | | | | | | Para RDM: Sólo en vías de nivel Metropolitano (según Ord. 920-MML), excepto en las Avenidas Casimiro Ulloa, Roca y Bolívar y Ricardo Palma. | | |
| N | 85 | 1 | 2 | 43 | REUMATOLOGIA | | | | | | | | | | | | | | | Para RDM: Sólo en vías de nivel Metropolitano (según Ord. 920-MML), excepto en las Avenidas Casimiro Ulloa, Roca y Bolívar y Ricardo Palma. | | |
| N | 85 | 1 | 2 | 44 | UROLOGIA | | | | | | | | | | | | | | | Para RDM: Sólo en vías de nivel Metropolitano (según Ord. 920-MML), excepto en las Avenidas Casimiro Ulloa, Roca y Bolívar y Ricardo Palma. | | |
| N | 85 | 1 | 2 | 45 | VENEROLOGIA | | | | | | | | | | | | | | | Para RDM: Sólo en vías de nivel Metropolitano (según Ord. 920-MML), excepto en las Avenidas Casimiro Ulloa, Roca y Bolívar y Ricardo Palma. | | |
| N | 85 | 1 | 2 | 46 | CLINICAS DENTALES | | | | | | | | | | | | | | | Para RDM: Sólo en vías de nivel Metropolitano (según Ord. 920-MML), excepto en las Avenidas Casimiro Ulloa, Roca y Bolívar y Ricardo Palma. | | |
| N | 85 | 1 | 2 | 47 | DENTISTA ENDOODONCIA | | | | | | | | | | | | | | | Para RDM: Sólo en vías de nivel Metropolitano (según Ord. 920-MML), excepto en las Avenidas Casimiro Ulloa, Roca y Bolívar y Ricardo Palma. | | |
| N | 85 | 1 | 2 | 48 | DENTISTA IMPLANTOLOGIA | | | | | | | | | | | | | | | Para RDM: Sólo en vías de nivel Metropolitano (según Ord. 920-MML), excepto en las Avenidas Casimiro Ulloa, Roca y Bolívar y Ricardo Palma. | | |
| N | 85 | 1 | 2 | 49 | DENTISTA OCLUSION | | | | | | | | | | | | | | | Para RDM: Sólo en vías de nivel Metropolitano (según Ord. 920-MML), excepto en las Avenidas Casimiro Ulloa, Roca y Bolívar y Ricardo Palma. | | |
| N | 85 | 1 | 2 | 40 | DENTISTA ODONTOLOGIA GENERAL | | | | | | | | | | | | | | | Para RDM: Sólo en vías de nivel Metropolitano (según Ord. 920-MML), excepto en las Avenidas Casimiro Ulloa, Roca y Bolívar y Ricardo Palma. | | |

INDICE DE USOS PARA LA UBICACIÓN DE LAS ACTIVIDADES URBANAS DEL DISTRITO DE MIRAFLORES

NOTAS

- 1.- La aplicación del presente Índice de Usos está referida al uso del suelo de acuerdo a los tres sectores en los que se ha dividido el distrito.
- 2.- Las Edificaciones deberán ajustarse a las Normas a las que se refiere el Reglamento de Zonificación del Distrito y al Reglamento Nacional de Edificaciones.
- 3.- Los inmuebles que cuenten con licencia de construcción comercial, Declaración de Finalidad comercial (inscrita en Registros Públicos sin carga) para el desarrollo de una actividad específica podrán solicitar la licencia para esa actividad u otra relacionada al uso del comercio local u Oficinas Administrativas.
- 4.- En las Zonas Residenciales: ROMA, RDA, ROM y RDB, los inmuebles que cuenten con resolución de Cambio de Uso a local comercial podrán solicitar la licencia de funcionamiento para actividades relacionadas al uso de comercio local u Oficinas Administrativas, debiendo resolver el requerimiento de estacionamiento en el interior del lote.

LEYENDA

- ☒ USO CONFORME
- ☐ USO NO CONFORME
- ☐ Actividades Profesionales desarrolladas directamente por el residente del inmueble hasta un máximo de 40 m², sin modificación de estructura y sin publicidad exterior, se exigirá el cumplimiento de las normas operacionales y estándares de calidad aprobados por la Municipalidad de Miraflores.
- ☐ Actividades comerciales que se podrán desarrollar en una vivienda existente sin incremento de área techada y sin modificación de estructura, se exigirá el cumplimiento de las normas operacionales y estándares de calidad aprobados por la Municipalidad de Miraflores (ver observaciones).

| CODIFICACION
CNU DE ACUERDO
AL MES | | SECTORES | | | | | | | | | | | | OBSERVACIONES | | | |
|--|----|----------|-----|--|--|----------|------|-----|-----|----------|----|------|-----|---------------|----|----|---|
| ACTIVIDADES | | SECTOR A | | | | SECTOR B | | | | SECTOR C | | | | | | | |
| | | ROMA | REN | RDB | CZ | CV | ROMA | REN | RDB | CZ | CV | ROMA | REN | RDB | CZ | CV | |
| N | 85 | 1 | 2 | 41 | DENTISTA ODONTOPEDIATRIA | | | | | | | | | | | | Para RDB: Sólo en vías de nivel Metropolitano (según Ord. 920-MML), excepto en las Avenidas Casimiro Ulloa, Roca y Bolfoña y Ricardo Palma. |
| N | 85 | 1 | 2 | 42 | DENTISTA ORTODONCIA | | | | | | | | | | | | Para RDB: Sólo en vías de nivel Metropolitano (según Ord. 920-MML), excepto en las Avenidas Casimiro Ulloa, Roca y Bolfoña y Ricardo Palma. |
| N | 85 | 1 | 2 | 43 | DENTISTA PATOLOGIA | | | | | | | | | | | | Para RDB: Sólo en vías de nivel Metropolitano (según Ord. 920-MML), excepto en las Avenidas Casimiro Ulloa, Roca y Bolfoña y Ricardo Palma. |
| N | 85 | 1 | 2 | 44 | DENTISTA PERIODONCIA | | | | | | | | | | | | Para RDB: Sólo en vías de nivel Metropolitano (según Ord. 920-MML), excepto en las Avenidas Casimiro Ulloa, Roca y Bolfoña y Ricardo Palma. |
| N | 85 | 1 | 2 | 45 | DENTISTA PROTESIS | | | | | | | | | | | | Para RDB: Sólo en vías de nivel Metropolitano (según Ord. 920-MML), excepto en las Avenidas Casimiro Ulloa, Roca y Bolfoña y Ricardo Palma. |
| N | 85 | 1 | 2 | 46 | DENTISTA RADIOLOGIA | | | | | | | | | | | | Para RDB: Sólo en vías de nivel Metropolitano (según Ord. 920-MML), excepto en las Avenidas Casimiro Ulloa, Roca y Bolfoña y Ricardo Palma. |
| N | 85 | 1 | 2 | 47 | DENTISTA REHABILITACION ORAL | | | | | | | | | | | | Para RDB: Sólo en vías de nivel Metropolitano (según Ord. 920-MML), excepto en las Avenidas Casimiro Ulloa, Roca y Bolfoña y Ricardo Palma. |
| N | 85 | 1 | 2 | 48 | OBSTETRICES | | | | | | | | | | | | Para RDB: Sólo en vías de nivel Metropolitano (según Ord. 920-MML), excepto en las Avenidas Casimiro Ulloa, Roca y Bolfoña y Ricardo Palma. |
| N | 85 | 1 | 2 | 49 | OPTOMETRISTA | | | | | | | | | | | | Para RDB: Sólo en vías de nivel Metropolitano (según Ord. 920-MML), excepto en las Avenidas Casimiro Ulloa, Roca y Bolfoña y Ricardo Palma. |
| N | 85 | 1 | 9 | OTRAS ACTIVIDADES RELACIONADAS CON LA SALUD HUMANA | | | | | | | | | | | | | |
| N | 85 | 1 | 9 | 01 | LABORATORIOS CLINICOS | | | | | | | | | | | | |
| N | 85 | 1 | 9 | 02 | BANCOS DE SANGRE | | | | | | | | | | | | |
| N | 85 | 1 | 9 | 03 | ACTIVIDADES DE ENFERMERIA, PARTERAS Y FISIOTERAPEUTA | | | | | | | | | | | | |
| N | 85 | 1 | 9 | 04 | ACTIVIDADES DE AUXILIARES DE ODONTOLOGIA | | | | | | | | | | | | |
| N | 85 | 1 | 9 | 05 | SERVICIOS DE AMBULANCIAS | | | | | | | | | | | | |
| N | 85 | 1 | 9 | 06 | POSTAS MEDICAS | | | | | | | | | | | | |
| N | 85 | 1 | 9 | 07 | PROGRAMAS SOCIALES | | | | | | | | | | | | |
| M | 85 | 1 | 9 | 08 | TATUAJES Y/O APLICACIONES DE ACCESORIO EN PIEL | | | | | | | | | | | | |
| N | 85 | 2 | | ACTIVIDADES VETERINARIAS | | | | | | | | | | | | | |
| N | 85 | 2 | 0 | ACTIVIDADES VETERINARIAS | | | | | | | | | | | | | |
| N | 85 | 2 | 0 | 01 | CLINICAS PARA ANIMALES | | | | | | | | | | | | |
| N | 85 | 2 | 0 | 02 | HOSPITALES VETERINARIOS | | | | | | | | | | | | |
| N | 85 | 2 | 0 | 03 | ACTIV. DE ASISTENTES DE VETERINARIA U AUXILIAR | | | | | | | | | | | | |
| N | 85 | 2 | 0 | 04 | ACTIVIDADES VETERINARIAS QUE REQUIEREN EL USO DE AMBULANCIAS | | | | | | | | | | | | |
| N | 85 | 2 | 0 | 05 | ACTIV. CLINICOPATOLOGICAS Y OTRAS ACTIVIDADES DE DIAG. DE ANIMALES | | | | | | | | | | | | |
| N | 85 | 2 | 0 | 06 | CONSULTORIOS DE MEDICOS VETERINARIOS | | | | | | | | | | | | |
| N | 85 | 3 | | ACTIVIDADES DE SERVICIOS SOCIALES | | | | | | | | | | | | | |
| N | 85 | 3 | 1 | SERVICIOS SOCIALES CON ALOJAMIENTO | | | | | | | | | | | | | |
| N | 85 | 3 | 1 | 01 | ACTIVIDADES DE ASISTENC. SOCIAL A NIÑOS, ANCIANOS, ETC. | | | | | | | | | | | | |
| N | 85 | 3 | 1 | 02 | CENTROS DE REHABILITACION DE PERSONAS ADICTAS | | | | | | | | | | | | |
| N | 85 | 3 | 1 | 03 | HOGARES PARA PERSONAS INCAPACIT. FISICAMENTE | | | | | | | | | | | | |
| N | 85 | 3 | 1 | 04 | INSTITUCIONES QUE ATENDEN A MADRES SOLTERAS CON HIJOS | | | | | | | | | | | | |
| N | 85 | 3 | 1 | 05 | ORFANATOS, HOGARES Y ALBERGUES INFANTILES | | | | | | | | | | | | |
| N | 85 | 3 | 1 | 06 | HOGARES PARA PERSONAS INCAPACIT. MENTALMENTE | | | | | | | | | | | | |
| N | 85 | 3 | 2 | SERVICIOS SOCIALES SIN ALOJAMIENTO | | | | | | | | | | | | | |
| N | 85 | 3 | 2 | 01 | CENTRO DE ATENCION DIURNA DE PERSONAS INCAPACITADAS | | | | | | | | | | | | En CM : Excepto en las Avenidas Larco y Pardo. |

En OM : Excepto en las Avenidas Lima y Pardo.

ÍNDICE DE USOS PARA LA UBICACIÓN DE LAS ACTIVIDADES URBANAS DEL DISTRITO DE MIRAFLORES

NOTAS

1.-La aplicación del presente Índice de Usos está referida al uso del suelo de acuerdo a los tres sectores en los que se ha dividido el distrito.

2.-Las Edificaciones deberán ajustarse a las Normas a las que se refiere el Reglamento de Zonificación del Distrito y al Reglamento Nacional de Edificaciones.

3.-Los inmuebles que cuenten con licencia de construcción comercial, Declaratoria de Fabrica comercial (inscrita en Registros Públicos sin carga) para el desarrollo de una actividad específica podrán solicitar la licencia para esta actividad u otra relacionada al uso del comercio local a Oficinas Administrativas.

4.-En las Zonas Residenciales, ROMA, RDA, RDM y RDE, las inmuebles que cuenten con resolución de Cambio de Uso a local comercial podrán solicitar la licencia de funcionamiento para actividades relacionadas al uso de comercio local a Oficinas Administrativas, resolviendo el requerimiento de estacionamiento en el interior del lote.

LEYENDA

☒ USO CONFORME

☐ USO NO CONFORME

☒ Actividades Profesionales desarrolladas directamente por el residente del inmueble hasta un máximo de 40 m², sin modificación de fachada y sin patinilla exterior, se eligió el cumplimiento de los niveles operacionales y estándares de calidad apropiados por la Municipalidad de Miraflores.

☒ Actividades comerciales que se puedan desarrollar en una vivienda existente sin incremento de área techada y sin modificación de fachada, se eligió el cumplimiento de los niveles operacionales y estándares de calidad apropiados por la Municipalidad de Miraflores (ver observaciones).

| CODIFICACION
CMI DE ACUERDO
AL USOS | SECTORES | ACTIVIDADES | SECTOR A | | | | SECTOR B | | | | SECTOR C | | | | OBSERVACIONES |
|---|----------|--|----------|-----|-----|-----|----------|-----|-----|-----|----------|-----|-----|-----|---------------|
| | | | ROMA | RDA | RDM | RDE | ROMA | RDA | RDM | RDE | ROMA | RDA | RDM | RDE | |
| N 85 3 2 | 02 | ACTIVIDADES DE CUIDADO | | | | | | | | | | | | | |
| N 85 3 2 | 03 | SERVICIO A REFUGIADOS O INMIGRANTES | | | | | | | | | | | | | |
| N 85 3 2 | 04 | SERVICIO DE ASESORAMIENTO SOBRE EL PRESUPUESTO FAMILIAR | | | | | | | | | | | | | |
| N 85 3 2 | 05 | ORGANIZ. QUE DETERMINAN AYUDA A PERSONA INDIGENTE | | | | | | | | | | | | | |
| N 85 3 2 | 06 | SERVICIO DE FOMENTO A LA COMUNIDAD Y AL VECINDARIO | | | | | | | | | | | | | |
| N 85 3 2 | 07 | GUARDERIAS (CASA CLAV) | | | | | | | | | | | | | |
| N 85 3 2 | 08 | CENTRO DE ORIENTACION A NIÑOS Y DE ADOPCION | | | | | | | | | | | | | |
| N 85 3 2 | 09 | CENTRO DE ORIENTACION ACERCA DEL MATRIMONIO Y LA FAMILIA | | | | | | | | | | | | | |
| N 85 3 2 | 10 | CENTRO DE ORIENTACION DE PERSONAS EN LIBERTAD CONDICIONAL | | | | | | | | | | | | | |
| N 85 3 2 | 11 | CENTRO DE PREVENCIÓN DE TRATOS CRUELES A NIÑOS Y OTROS | | | | | | | | | | | | | |
| N 85 3 2 | 12 | CENTRO DE READISTRIBUCION PARA PERS. INCAPACITADAS O DESEMPLEADAS | | | | | | | | | | | | | |
| N 85 3 2 | 13 | SERVICIOS DE SOCORRO A VICTIMAS POR DESASTRES | | | | | | | | | | | | | |
| N 85 3 2 | 14 | SERVICIOS DE VISITA A ANCIANOS | | | | | | | | | | | | | |
| N 85 3 2 | 15 | ALBERGUES | | | | | | | | | | | | | |
| O 86 0 | | OTRAS ACTIV. DE SERVICIOS COMUNITARIOS, SOCIALES Y PERSONALES (DIVERSAS) | | | | | | | | | | | | | |
| O 86 0 | | ELIMINACION DE DESPERDICIOS Y DE AGUAS RESIDUALES Y SANEAMIENTO, ACTIVIDADES SIMILARES | | | | | | | | | | | | | |
| O 86 0 | | ELIMINACION DE DESPERDICIOS Y DE AGUAS RESIDUALES Y SANEAMIENTO, ACTIVIDADES SIMILARES | | | | | | | | | | | | | |
| O 86 0 | | ELIMINACION DE DESPERDICIOS Y DE AGUAS RESIDUALES Y SANEAMIENTO, ACTIVIDADES SIMILARES | | | | | | | | | | | | | |
| O 86 0 | | ELIMINACION DE DESPERDICIOS Y DE AGUAS RESIDUALES Y SANEAMIENTO, ACTIVIDADES SIMILARES | | | | | | | | | | | | | |
| O 90 0 0 | 01 | ACTIV. DILUCCION, CRIBADO, FILTRACION, SEDIMENTACION | | | | | | | | | | | | | |
| O 90 0 0 | 02 | ACTIV. ENTERRAMIENTO O CLUBRIMIENTO DE DESPERDICIOS | | | | | | | | | | | | | |
| O 90 0 0 | 03 | ACTIV. TRANSPORTE Y ELIMINACION DE BASURA | | | | | | | | | | | | | |
| O 90 0 0 | 04 | MANTENIMIENTO DE CLOACAS Y ALCANTARILLAS | | | | | | | | | | | | | |
| O 90 0 0 | 05 | SERVICIO DE BARRIDO Y LIMPIEZA CON AGUA, DE CALLES, CAMINOS, PLAYA | | | | | | | | | | | | | |
| O 90 0 0 | 06 | SERVICIOS DE MANTENIMIENTO DE INODOROS DE ACCION QUIMICA | | | | | | | | | | | | | |
| O 90 0 0 | 07 | SERVICIOS DE RECOLECCION DE BASURA, DESPERDICIOS, ETC. | | | | | | | | | | | | | |
| O 90 0 0 | 08 | SERV. DE REDUCCION DE DESECHOS, RECOLEC. DE CENIZAS | | | | | | | | | | | | | |
| O 90 0 0 | 09 | SERVICIOS DE REMOCION DE ESCOMBROS, DESCARGA DE DESPERDICIOS | | | | | | | | | | | | | |
| O 90 0 0 | 10 | SERVICIOS DE VACIAMIENTO Y LIMPIEZA DE RETRETES | | | | | | | | | | | | | |
| O 91 0 | | ACTIVIDADES DE ASOCIACIONES | | | | | | | | | | | | | |
| O 91 0 | | ACTIVIDADES DE ORGANIZACIONES EMPRESARIALES, PROFESIONALES Y DE EMPLEADORES | | | | | | | | | | | | | |
| O 91 0 1 | | ACTIV. DE ORGANIZACION EMPRESARIAL Y EMPLEADORES | | | | | | | | | | | | | |
| O 91 0 1 | 01 | CAMARAS DE COMERCIO Y GREMIOS | | | | | | | | | | | | | |
| O 91 0 1 | 02 | FEDERACIONES DE ASOCIACIONES | | | | | | | | | | | | | |
| O 91 0 1 | 03 | ASOC. DE UNA MISMA RAMA DE ACTIVIDAD | | | | | | | | | | | | | |
| O 91 0 1 | 04 | ORGANIZACIONES INTERESADAS EN DESARROLLAR UNA ACTIVIDAD | | | | | | | | | | | | | |
| O 91 0 2 | | ACTIVIDADES DE ORGANIZACIONES PROFESIONALES | | | | | | | | | | | | | |
| O 91 0 2 | 01 | ORGANIZ. CIENTIFICAS, PROFESIONALES Y TECNICAS | | | | | | | | | | | | | |
| O 91 0 2 | 02 | ASOCIACIONES CULTURALES | | | | | | | | | | | | | |
| O 91 0 2 | 03 | ASOC. DE CAPATACES, VENDEDORES, AGENTES DE SEGUROS | | | | | | | | | | | | | |
| O 91 0 2 | | ACTIVIDADES DE SINDICATOS | | | | | | | | | | | | | |
| O 91 0 2 | | ACTIVIDADES DE SINDICATOS | | | | | | | | | | | | | |
| O 91 0 2 | 01 | SINDICATOS CON SUS FILIALES | | | | | | | | | | | | | |
| O 91 0 2 | 02 | SINDICATOS DE EMPLEADOS | | | | | | | | | | | | | |
| O 91 0 2 | 03 | SINDICATOS DE EMPRESAS | | | | | | | | | | | | | |
| O 91 0 2 | 04 | SINDICATOS DE PROFESIONALES | | | | | | | | | | | | | |
| O 91 0 2 | 05 | SINDICATOS DE TECNICOS | | | | | | | | | | | | | |
| O 91 0 2 | 06 | SINDICATOS DE TRABAJADORES EN LA ESFERA CULTURAL | | | | | | | | | | | | | |
| O 91 0 2 | 07 | SINDICATOS DE TRABAJADORES RURALES | | | | | | | | | | | | | |
| O 91 0 2 | | ACTIVIDADES DE OTRAS ASOCIACIONES | | | | | | | | | | | | | |
| O 91 0 2 | | ACTIVIDADES DE ORGANIZACIONES RELIGIOSAS | | | | | | | | | | | | | |
| O 91 0 2 | 01 | ORGANIZACIONES RELIGIOSAS, IGLESIAS, TEMPLOS Y OTROS | | | | | | | | | | | | | |
| O 91 0 2 | 02 | CASA DE RETIRO RELIGIOSO | | | | | | | | | | | | | |
| O 91 0 2 | 03 | MONASTERIOS, CONVENTOS Y ORGANIZACIONES SIMILARES | | | | | | | | | | | | | |
| O 91 0 2 | 04 | ORGANIZ. DE PERSONAS QUE SE RELACIONAN DIRECTAMENTE CON FELIGRES | | | | | | | | | | | | | |

Para RDM: Sólo en vías de nivel Metropolitano (según Ord. 920-MML), excepto en las Avenidas Casimiro Ulloa, Roca y Bolivia y Ricardo Palma.

ÍNDICE DE USOS PARA LA UBICACIÓN DE LAS ACTIVIDADES URBANAS DEL DISTRITO DE MIRAFLORES

NOTES

中國經濟發展與改革開放 30 年紀念論文集

1. The first part of the document is a title page. It contains the title "The Role of the State in the Development of the Economy" and the author's name "John Doe".

3.- Las inmuebles que cuentan con licencia de construcción comercial, Declaratoria de Fabrica comercial (inscrito en Registros Públicos sin cargo) para el desarrollo de una actividad específica podrán solicitar la licencia para esa actividad u otra relacionada al uso de comercio local u Oficinas Administrativas.

4.-En las Zonas Residenciales: RDMA, RDA, RDH y RDH, los inmuebles que cuenten con resolución de Cambio de Uso a local comercial podrán solicitar la licencia de funcionamiento para actividades relacionadas al uso de comercio local a Oficinas Administrativas, resolviendo el requerimiento de estacionamiento en el interior del lote.

URSA

☐ **USG CONFIRMED**


USD 100 COMFORT

Actividades Profesionales desarrolladas directamente por el residente del inmueble hasta un máximo de 40 m², sin modificación de estructura y sin proyección exterior, se exigirá el cumplimiento de los niveles operacionales y estándares de calidad elaborados por la Municipalidad de Miraflores.

Requeridas condiciones que se podrán desarrollar en una vivienda existente sin incremento de zona techada y sin modificación de techado, se exigirá el cumplimiento de los niveles operacionales y estándares de calidad aprobados por la Municipalidad de Miraflores (ver observaciones).

| CODIFICACION
CNU DE ACOMODAR
AL MES | | | SECTORES | SECTOR A | | | | | SECTOR B | | | | | SECTOR C | | | | | OBSERVACIONES |
|---|---|---|--|-------------|------|------|------|----|----------|------|------|------|------|----------|----|------|------|----|--|
| 0 | 1 | 2 | | ACTIVIDADES | ROMA | ROMA | ROMA | CZ | CV | ROMA | ROMA | ROMA | ROMA | CZ | CV | ROMA | ROMA | CZ | |
| 0 | 1 | 2 | ACTIVIDADES DE ORGANIZACIONES POLITICAS | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0 | 1 | 2 | 01 ORGANIZACIONES JUVENILES ASOCIADAS A PARTIDOS POLITICOS | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0 | 1 | 2 | 02 ORGANIZACIONES POLITICAS Y AUXILIARES A ESTAS | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0 | 1 | 3 | ACTIVIDADES DE OTRAS ASOCIACIONES | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0 | 1 | 3 | 01 ASOCIACIONES, CLUB ROTARIOS, LOGIAS MASONICAS, ETC | | | | | | | | | | | | | | | | Para ROMA: Sólo en vías
nivel Metropolitano (según
820-MML) |
| 0 | 1 | 3 | 02 ACTIVIDADES DE PRESTACION DE APOYO A SERVICIOS COMUNALES Y
EDUCATIVOS | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0 | 1 | 3 | 03 ACTIV. DE PROMOCION DE UNA CAUSA O CUESTION PUBLICA | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0 | 1 | 3 | 04 ASOC. PROTECTORAS DE GRUPOS ETNICOS O MINORITARIOS | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0 | 1 | 3 | 05 ASOCIACIONES CLUBES Y ORGANIZACIONES DE ESTUDIANTES | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0 | 1 | 3 | 06 ASOCIACIONES CON FINES PATRIOTICOS | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0 | 1 | 3 | 07 ASOCIACIONES DE MUCHACHOS SCOUTS | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0 | 1 | 3 | 08 ASOCIACIONES DE VETERANOS DE GUERRA | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0 | 1 | 3 | 09 ASOC. CON FINES CULTURALES O ARTISTICOS | | | | | | | | | | | | | | | | Para ROMA: Sólo en vías
nivel Metropolitano (según
820-MML) |
| 0 | 1 | 3 | 10 CLUBES DEPARTAMENTALES | | | | | | | | | | | | | | | | En ROMA: Sólo en Av. Pa
de la Republica |
| 0 | 1 | 3 | 11 OTRAS ASOCIACIONES | | | | | | | | | | | | | | | | En ROMA sector C: Sólo en
de nivel Metropolitano (se
Cm 820 MML) |
| 0 | 2 | | ACTIVIDADES DE ESPORTISMO Y ACTIVIDADES CULTURALES Y DEPORTIVAS | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0 | 2 | 1 | ACTIV. DE CINEMATOGRAFIA, RADIO Y TELEVISION Y OTRAS ACTIVIDADES DE
ENTRETENIMIENTO | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0 | 2 | 1 | 1 PRODUCCION Y DISTRIB. DE FILMES Y VIDEOCINTAS | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0 | 2 | 1 | 01 ACTIV. AUXILIARES COMO EL MONTAJE Y DOBLAJE PELICULA | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0 | 2 | 1 | 02 DISTRIB. DE FILMS Y VIDEOCINTAS A OTRAS INDUSTRIAS | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0 | 2 | 1 | 03 PRODUC. DE PELICULAS UTILIZANDO CINTAS VIDEO | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0 | 2 | 1 | 04 PRODUC. EN LOS LABORATORIOS CINEMATOGRAFICOS | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0 | 2 | 1 | 05 VENTA O ALQUILER DE FILMS O VIDEOCINTAS | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0 | 2 | 1 | 06 EXHIBICION DE FILMES Y VIDEOCINTAS | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0 | 2 | 1 | 07 EXHIBICION DE FILMS Y VIDEO CINTAS EN CINEMATOGRAFOS | | | | | | | | | | | | | | | | En CZ: Sólo en vías de n
Metropolitano (Cm 820 MML) |
| 0 | 2 | 1 | 08 ACTIVIDADES DE RADIO Y TELEVISION | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0 | 2 | 1 | 01 PRODUC. EN VIVO O EN CINTAS DE PROGRAMAS DE RADIO Y TV | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0 | 2 | 1 | 02 PRODUC. DE PROGRAMAS DE DIFUSION DE NOTICIAS | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0 | 2 | 1 | 03 ACTIVIDADES TEATRALES Y MUSICALES | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0 | 2 | 1 | 04 ACTIVIDADES ESCENOGRAFIA, ILUMINACION Y SONIDO | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0 | 2 | 1 | 05 PRODUCION DE OBRAS DE TEATRO | | | | | | | | | | | | | | | | Para CZ : Excepto en
Avenida Resoluto. |
| 0 | 2 | 1 | 06 REPRESENTACIONES OBRAS TEATRALES Y MUSICALES (TEATROS) | | | | | | | | | | | | | | | | Para CZ : Excepto en
Avenida Resoluto. |
| 0 | 2 | 1 | 07 OTRAS ACTIVIDADES DE ENTRETENIMIENTO | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0 | 2 | 1 | 01 SALAS DE BAILE, DISCOTECAS E INSTRUCT. DE DANZA | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0 | 2 | 1 | 02 PARQUES DE DIVERSION, ESPECTACULOS CIRCENSES, RODEOS, TIRO AL
BLANCO. | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0 | 2 | 1 | 03 SALAS DE CONVENCIONES Y AUDITORIOS | | | | | | | | | | | | | | | | En CZ: Sólo en vías de n
Metropolitano (según Cm
820/MML) |
| 0 | 2 | 1 | 04 SALAS DE REUNIONES SOCIALES | | | | | | | | | | | | | | | | En CZ: Sólo en vías de n
Metropolitano (según Cm
820/MML) |
| 0 | 2 | 2 | ACTIVIDADES DE AGENCIAS DE NOTICIAS | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0 | 2 | 2 | 01 ACTIV. DE CONSORCIOS Y AGENCIAS DE NOTICIAS | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0 | 2 | 3 | ACTIVIDADES DE BIBLIOTECAS, ARCHIVOS Y MUSEOS Y OTRAS ACTIVIDADES
CULTURALES | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0 | 2 | 3 | 1 ACTIVIDADES DE BIBLIOTECAS Y ARCHIVOS | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0 | 2 | 3 | 01 BIBLIOTECAS | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0 | 2 | 3 | 02 SALAS DE LECTURA, DE AUDICION Y PROYECCION | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0 | 2 | 3 | 03 ACTIVIDADES DE MUSEOS Y PRESERVACION DE LUGARES Y EDIFICIOS
HISTORICOS | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0 | 2 | 3 | 01 MUSEOS DE ARTE, ORFEBRERIA, MUEBLES | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0 | 2 | 3 | 02 MUSEOS DE HISTORIA NATURAL Y DE CIENCIAS | | | | | | | | | | | | | | | | |

000485
Cuatrocientos
Ochenta y Cinco

344518

NORMAS LEGALES

El Peruano
Lima, domingo 29 de abril de 2007

ÍNDICE DE USOS PARA LA UBICACIÓN DE LAS ACTIVIDADES URBANAS DEL DISTRITO DE MIRAFLORES

| NOTAS | | LEYENDA | |
|---|--|---|--|
| 1.-La aplicación del presente índice de usos está referido al uso del suelo de acuerdo a los tres sectores en los que se ha dividido el distrito. | | ☒ USO CONFORME | |
| 2.-Las Edificaciones deberán adecuarse a las Normas a las que se refiere el Reglamento de Zonificación del Distrito y al Reglamento Nacional de Edificaciones. | | ☐ USO NO CONFORME | |
| 3.-Las inmuebles que cuenten con licencia de construcción comercial, Declaratoria de Fábrica comercial (inscrita en Registro Público sin carga) para el desarrollo de una actividad específica, podrán solicitar la licencia para esta actividad u otra relacionada al uso de comercio local o Oficinas Administrativas. | | ☒ Actividades Profesionales desarrolladas directamente por el residente del inmueble hasta un máximo de 40 m ² , sin modificación de fachada y sin partición exterior, se exigirá el cumplimiento de los niveles operacionales y estándares de calidad aprobados por la Municipalidad de Miraflores. | |
| 4.-En las Zonas Residenciales: ROMA, RDA, RDM y RDB, los inmuebles que cuenten con resolución de Cambio de Uso a local comercial podrán solicitar la licencia de funcionamiento para actividades relacionadas al uso de comercio local y Oficinas Administrativas, evitando resolver el requerimiento de establecimiento en el interior del lote. | | ☒ Actividades comerciales que se puedan desarrollar en una vivienda existente sin incremento de área techada y sin modificación de fachada, se exigirá el cumplimiento de los niveles operacionales y estándares de calidad aprobados por la Municipalidad de Miraflores (ver observaciones). | |

| COMPARACIÓN DE USOS DE ACUERDO A LOS SECTORES | | SECTOR A | | | | SECTOR B | | | | SECTOR C | | | | OBSERVACIONES |
|---|--|----------|-----|-----|-----|----------|-----|-----|-----|----------|-----|-----|-----|---|
| USOS | ACTIVIDADES | ROMA | RDA | RDM | RDB | ROMA | RDA | RDM | RDB | ROMA | RDA | RDM | RDB | |
| 0 92 3 2 | SERVICIOS DE PRESERVACIÓN DE LUGARES Y EDIFICIOS HISTÓRICOS | | | | | | | | | | | | | |
| 0 92 3 3 | ACTIVIDADES DE JARDINES BOTÁNICOS, ZOOLOGICOS Y PARQUE NACIONAL | | | | | | | | | | | | | |
| 0 92 3 3 01 | JARDINES BOTÁNICOS | | | | | | | | | | | | | |
| 0 92 3 3 02 | SERVICIO DE PRESERVACIÓN DE LA FLORA Y FAUNA SILVESTRE | | | | | | | | | | | | | |
| 0 92 3 3 03 | ZOOLOGICOS Y PARQUE NACIONAL | | | | | | | | | | | | | |
| 0 92 4 | ACTIVIDADES DEPORTIVAS Y OTRAS ACTIVIDADES DE ESPARCIMIENTO | | | | | | | | | | | | | |
| 0 92 4 1 | ACTIVIDADES DEPORTIVAS | | | | | | | | | | | | | |
| 0 92 4 1 01 | PROMOTORAS Y PRODUCTORAS DE ESPECTÁCULOS | | | | | | | | | | | | | |
| 0 92 4 1 02 | ACTIVIDADES DE CARRERAS DE CABALLOS Y AUTOS | | | | | | | | | | | | | |
| 0 92 4 1 03 | ACTIVIDADES DE CAZA DEPORTIVA CON FINES DE ESPARCIMIENTO | | | | | | | | | | | | | |
| 0 92 4 1 04 | ESCUELAS DE DEPORTE Y CAZA | | | | | | | | | | | | | |
| 0 92 4 1 05 | CLUBES DEPORTIVOS | | | | | | | | | | | | | |
| 0 92 4 1 06 | ORGANIZACIONES DE CLUBES DE LEVANTAMIENTO DE PESAS | | | | | | | | | | | | | |
| 0 92 4 1 07 | ACADEMIAS DE TENNIS | | | | | | | | | | | | | |
| 0 92 4 1 08 | ACADEMIAS DE FÚTBOL | | | | | | | | | | | | | |
| 0 92 4 1 09 | ACADEMIAS DE NATACIÓN | | | | | | | | | | | | | |
| 0 92 4 1 10 | ACADEMIAS DE KARATE | | | | | | | | | | | | | |
| 0 92 4 1 11 | SIMNASIOS, SPA, FISICOCULTURISMO | | | | | | | | | | | | | |
| 0 92 4 1 12 | PISTAS DE PATINAJE | | | | | | | | | | | | | |
| 0 92 4 9 | OTRAS ACTIVIDADES DE ESPARCIMIENTO | | | | | | | | | | | | | |
| 0 92 4 9 01 | AGENCIAS DE CONTRATACIÓN DE ACTORES Y ACTRICES | | | | | | | | | | | | | |
| 0 92 4 9 02 | FERRAS Y ESPECTÁCULOS DE CARÁCTER RECREATIVO | | | | | | | | | | | | | |
| 0 92 4 9 03 | CASAS DE JUEGOS DE AZAR Y APUESTAS | | | | | | | | | | | | | |
| 0 92 4 9 04 | AGENCIAS DE CONTRATACIÓN DE ESPECTÁCULOS RECREATIVOS | | | | | | | | | | | | | |
| 0 92 4 9 05 | AGENCIAS DE CONTRATACIÓN DE ESPECTÁCULOS TEATRALES | | | | | | | | | | | | | |
| 0 92 4 9 06 | AGENCIAS DE GRABACIÓN DE SONIDO, EN DISCOS O CINTAS | | | | | | | | | | | | | |
| 0 92 4 9 07 | INSTALACIONES DE TRANSPORTE PARA FINES RECREATIVOS | | | | | | | | | | | | | |
| 0 92 4 9 08 | SERVICIO DE PARQUES DE RECREO Y PLAYAS | | | | | | | | | | | | | |
| 0 92 4 9 09 | CLUBES CAMPESTRES O RECREACIONALES | | | | | | | | | | | | | |
| 0 92 4 9 10 | SALAS DE BILLAR | | | | | | | | | | | | | |
| 0 92 4 9 11 | JUEGOS ELECTRÓNICOS | | | | | | | | | | | | | |
| 0 92 4 9 12 | BOWLING | | | | | | | | | | | | | |
| 0 93 | OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS | | | | | | | | | | | | | |
| 0 93 0 | OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS | | | | | | | | | | | | | |
| 0 93 0 1 | LAVADO Y LIMPIEZA DE PRENDAS DE TELA Y DE PIEL | | | | | | | | | | | | | |
| 0 93 0 1 01 | LAVANDERÍAS | | | | | | | | | | | | | Para ROMA: Sólo en vías de nivel Metropolitano (según Ord. 920-MML), excepto en las Avenidas Casimiro Ulloa, Roca y Bobbio y Ricardo Palma. |
| 0 93 0 1 02 | SERVICIO DE LAVADO DE ALFOMBRAS Y TAPICES CON CHAMPU | | | | | | | | | | | | | |
| 0 93 0 1 03 | SERVICIO DE RECOLECCIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE ROPA POR LAS LAVANDERÍAS | | | | | | | | | | | | | Para ROMA: Sólo en vías de nivel Metropolitano (según Ord. 920-MML), excepto en las Avenidas Casimiro Ulloa, Roca y Bobbio y Ricardo Palma. |
| 0 93 0 1 04 | SERVICIO DE REPARACIÓN Y ARREGLO MENOR DE PRENDAS | | | | | | | | | | | | | |
| 0 93 0 1 05 | SERVICIO DE ALQUILER DE ROPA BLANCA, UNIFORMES DE TRABAJO, POR LA LAVANDERÍA | | | | | | | | | | | | | |
| 0 93 0 2 | PELUQUERÍA Y OTROS TRATAMIENTOS DE BELLEZA | | | | | | | | | | | | | |
| 0 93 0 2 01 | PELUQUERÍAS | | | | | | | | | | | | | Para ROMA: Sólo en vías de nivel Metropolitano (según Ord. 920-MML), excepto en las Avenidas Casimiro Ulloa, Roca y Bobbio y Ricardo Palma. |
| 0 93 0 2 02 | SALONES DE BELLEZA | | | | | | | | | | | | | Para ROMA: Sólo en vías de nivel Metropolitano (según Ord. 920-MML), excepto en las Avenidas Casimiro Ulloa, Roca y Bobbio y Ricardo Palma. |
| 0 93 0 2 03 | SERV. DE MASAJES FACIALES ARREGLO DE MANOS Y PIES | | | | | | | | | | | | | Para ROMA: Sólo en vías de nivel Metropolitano (según Ord. 920-MML), excepto en las Avenidas Casimiro Ulloa, Roca y Bobbio y Ricardo Palma. |



INDICE DE USOS PARA LA UBICACIÓN DE LAS ACTIVIDADES URBANAS DEL DISTRITO DE MIRAFLORES

NOTAS

1.- La aplicación del presente índice de Usos está referida al uso del suelo de acuerdo a los tres sectores en los que se ha dividido el distrito.

2.- Las Edificaciones deberán adecuarse a los Normas a las que se refiere el Reglamento de Zonificación del Distrito y al Reglamento Nacional de Edificaciones.

3.- Los inmuebles que cuenten con licencia de construcción comercial, Declaración de Función Comercial (inscrita en Registros Públicos sin cargo) para el desarrollo de una actividad específica podrán solicitar la licencia para esta actividad u otra relacionada al uso de comercio local u Oficinas Administrativas.

4.- En las Zonas Residenciales: RDMA, RDA, RDH y RDB, los inmuebles que cuenten con resolución de Cambio de Uso a local comercial podrán solicitar la licencia de funcionamiento para actividades relacionadas al uso de comercio local u Oficinas Administrativas, debiendo resolver el requerimiento de estacionamiento en el interior del lote.

LEYENDA

☒ USO CONFORME

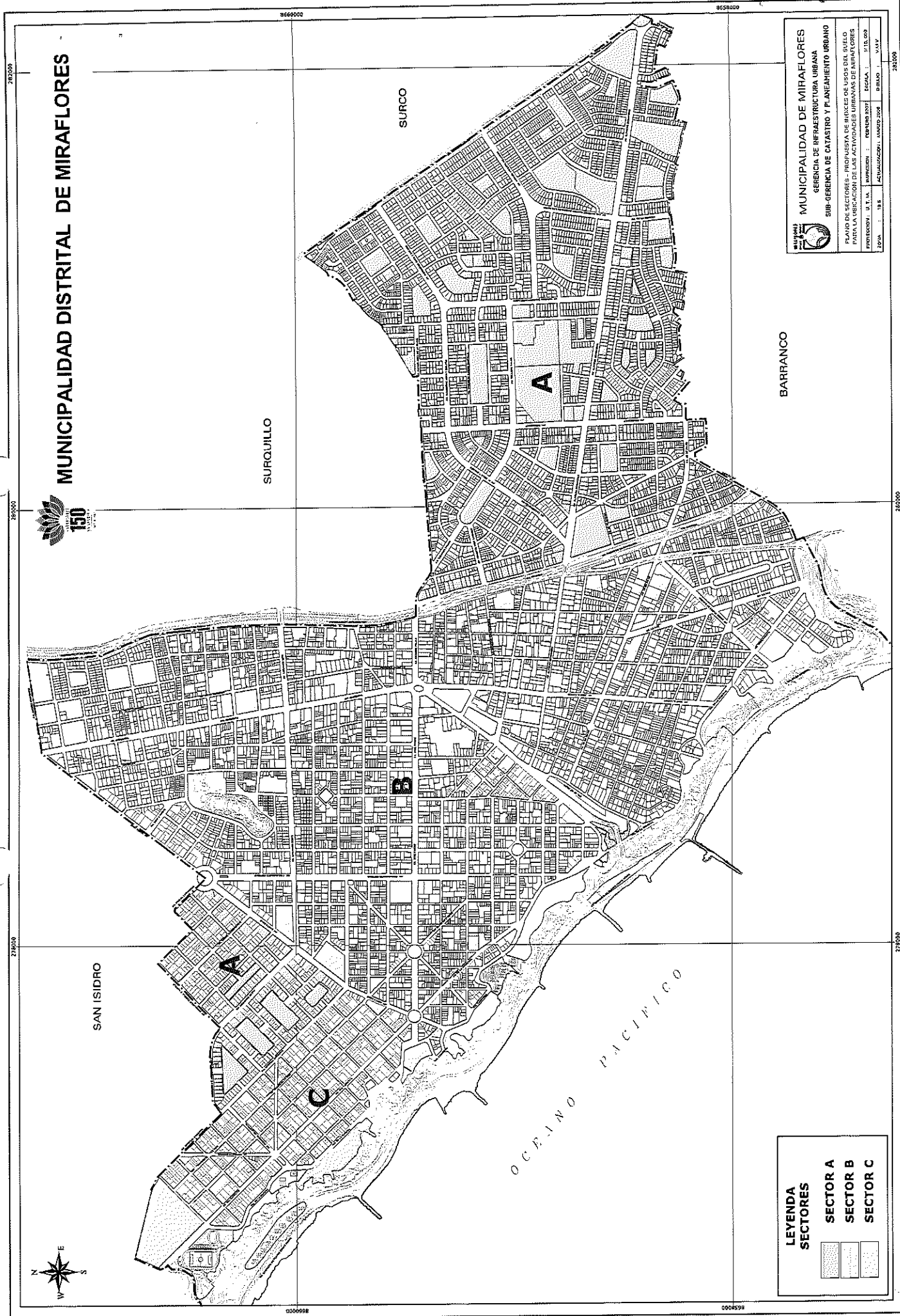
☐ USO NO CONFORME

☐ Actividades Profesionales desarrolladas directamente por el residente del inmueble hasta un máximo de 40 m², sin modificación de fachada y sin publicidad exterior, se exigirá el cumplimiento de los niveles operacionales y estándares de calidad aprobados por la Municipalidad de Miraflores.

☐ Actividades comerciales que se podrán desarrollar en una vivienda existente sin incremento de área techada y sin modificación de fachada, se exigirá el cumplimiento de los niveles operacionales y estándares de calidad aprobados por la Municipalidad de Miraflores (ver observaciones).

| COORDINACION
CMI DE ACUERDO
AL MES | | ACTIVIDADES | SECTORES | | | | SECTOR A | | | | SECTOR B | | | | SECTOR C | | | | OBSERVACIONES |
|--|----|-------------|----------|-----|---|-----|----------|-----|-----|-----|----------|-----|-----|-----|----------|--|--|---|---------------|
| | | | RDMA | RDA | RDB | RDC | RDMA | RDA | RDB | RDC | RDMA | RDA | RDB | RDC | | | | | |
| D | 83 | 0 | 2 | 04 | BARBERAS | | | | | | | | | | | | | Para RDH: Sólo en vías nivel Metropolitano (seg. Ord. 920-MML), excepto en Avenidas Casimiro Ulloa, Raza y Bolfoja y Ricardo Palma. | |
| D | 83 | 0 | 2 | 05 | AFEITADO O RECORTE DE BARBA PARA HOMBRES Y MUJERES | | | | | | | | | | | | | Para RDH: Sólo en vías nivel Metropolitano (seg. Ord. 920-MML), excepto en Avenidas Casimiro Ulloa, Raza y Bolfoja y Ricardo Palma. | |
| D | 83 | 0 | 3 | | POMPAS FUNEBRES Y ACTIVIDADES CONEXAS | | | | | | | | | | | | | | |
| D | 83 | 0 | 3 | 01 | AGENCIAS FUNERARIAS | | | | | | | | | | | | | | |
| D | 83 | 0 | 3 | 02 | SERVICIOS DE INHUMACION, CREMACION | | | | | | | | | | | | | | |
| D | 83 | 0 | 3 | 03 | SERV. DE POMPAS FUNEBRES, ALQ. Y VENTAS DE TUMBAS | | | | | | | | | | | | | | |
| D | 83 | 0 | 3 | 04 | SERVICIOS DE VELATORIOS | | | | | | | | | | | | | Sólo como actividad complementaria de iglesias. | |
| D | 83 | 0 | 9 | | OTRAS ACTIVIDADES DE TIPO SERVICIO R.C.P. | | | | | | | | | | | | | | |
| D | 83 | 0 | 9 | 01 | ASTROLOGIA Y ESPRITISMO | | | | | | | | | | | | | | |
| D | 83 | 0 | 9 | 02 | AGENCIAS ENCARG. DE CONTRATACION DE ACOMPAÑANTES | | | | | | | | | | | | | | |
| D | 83 | 0 | 9 | 03 | AGENCIAS MATRIMONIALES | | | | | | | | | | | | | | |
| D | 83 | 0 | 9 | 04 | ORGANIZ. QUE REALIZAN INVESTIGACIONES GENEALOGICAS | | | | | | | | | | | | | | |
| D | 83 | 0 | 9 | 05 | SERV. DE ASIST. DE COMPRAS, PORTEADORES DE MALETAS | | | | | | | | | | | | | | |
| D | 83 | 0 | 9 | 06 | BAÑOS TURCOS, SAUNA, BAÑOS DE VAPORES | | | | | | | | | | | | | | |
| D | 83 | 0 | 9 | 07 | ASESORIA DE ESTUDIANTES EN EL EXTRANJERO | | | | | | | | | | | | | | |
| D | 83 | 0 | 9 | 08 | MANTENIMIENTO DE JARDINES Y PLANTAS | | | | | | | | | | | | | | |
| D | 83 | 0 | 9 | 09 | SERVICIOS HIGIENICOS PUBLICOS | | | | | | | | | | | | | | |
| D | 83 | 0 | 9 | 10 | SERVICIO DE PARQUADO DE AUTOMOVILES (VALET PARKING) | | | | | | | | | | | | | | |
| P | 85 | 0 | | | HOGARES PRIVADOS CON SERVICIO DOMESTICO (DIVISION IN) | | | | | | | | | | | | | | |
| P | 85 | 0 | | | HOGARES PRIVADOS CON SERVICIO DOMESTICO | | | | | | | | | | | | | | |
| P | 85 | 0 | | | HOGARES PRIVADOS CON SERVICIO DOMESTICO | | | | | | | | | | | | | | |
| P | 85 | 0 | | | HOGARES PRIVADOS CON SERVICIO DOMESTICO | | | | | | | | | | | | | | |
| P | 85 | 0 | 0 | 01 | SERV. DE MOZOS DE CUADRA, CHOFERES, CONSERJES, ETC. | | | | | | | | | | | | | | |
| P | 85 | 0 | 0 | 02 | SERV. DE SIRVIENTES, COCINEROS, CAMAREROS, ETC. | | | | | | | | | | | | | | |
| Q | 89 | 0 | | | ORGANIZACIONES Y ORGANOS EXTRATERRITORIALES (DIVISION IN) | | | | | | | | | | | | | | |
| Q | 89 | 0 | | | ORGANIZACIONES Y ORGANOS EXTRATERRITORIALES | | | | | | | | | | | | | | |
| Q | 89 | 0 | | | ORGANIZACIONES Y ORGANOS EXTRATERRITORIALES | | | | | | | | | | | | | | |
| Q | 89 | 0 | 0 | | ORGANIZACIONES Y ORGANOS EXTRATERRITORIALES | | | | | | | | | | | | | | |
| Q | 89 | 0 | 0 | 01 | BANCO MUNDIAL | | | | | | | | | | | | | | |
| Q | 89 | 0 | 0 | 02 | COMUNIDADES EUROPEAS | | | | | | | | | | | | | | |
| Q | 89 | 0 | 0 | 03 | CONSEJO DE ASISTENCIA ECONOMICA MUTUA | | | | | | | | | | | | | | |
| Q | 89 | 0 | 0 | 04 | CONSEJO DE COOPERACION ADUANERA | | | | | | | | | | | | | | |
| Q | 89 | 0 | 0 | 05 | FONDO MONETARIO INTERNACIONAL | | | | | | | | | | | | | | |
| Q | 89 | 0 | 0 | 06 | LIGA DE LOS ESTADOS ARABES | | | | | | | | | | | | | | |
| Q | 89 | 0 | 0 | 07 | ORGANIZACION DE COOPERACION Y DESARROLLO ECONOMICO | | | | | | | | | | | | | | |
| Q | 89 | 0 | 0 | 08 | ORGANIZACION DE LA UNIDAD AFRICANA | | | | | | | | | | | | | | |
| Q | 89 | 0 | 0 | 09 | ORGANIZACION DE LAS NACIONES UNIDAS | | | | | | | | | | | | | | |
| Q | 89 | 0 | 0 | 10 | ORGANIZACION DE LOS ESTADOS AMERICANOS | | | | | | | | | | | | | | |
| Q | 89 | 0 | 0 | 11 | ORGANIZACION DE PAISES EXPORTADORES DE PETROLEO | | | | | | | | | | | | | | |
| Q | 89 | 0 | 0 | 12 | PACTO ANDINO | | | | | | | | | | | | | | |
| Q | 89 | 0 | 0 | 13 | EMBAJADAS | | | | | | | | | | | | | | |

Cuatrecientos
Ochenta y Seis 000486



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MIRAFLORES

MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES
GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA URBANA
SUB-GERENCIA DE CATASTRO Y PLANEAMIENTO URBANO

PLANO DE SECTORES - PROPUESTA DE MARCOS DE USOS DEL SUELO
PARA LA UBICACIÓN DE LAS ACTIVIDADES URBANAS DE INTERIORES

| | | | |
|---------------|----------|----------|------------|
| PROYECTO | U. T. A. | ESCALA | FECHA |
| ACTUALIZACIÓN | 19.8 | 1:10,000 | 11/10/2008 |
| ELABORADO | 19.8 | 1:10,000 | 11/10/2008 |

LEYENDA
SECTORES

| | |
|-----------|----------|
| [Pattern] | SECTOR A |
| [Pattern] | SECTOR B |
| [Pattern] | SECTOR C |

| Documentos | Fecha máxima de presentación |
|--|---|
| Licencia de Funcionamiento y Certificado de Compatibilidad de Uso emitido por la Municipalidad correspondiente | Noventa (90) días calendario de otorgada la autorización. |

En caso que la empresa autorizada, no cumpla con presentar la documentación señalada se procederá de acuerdo a la normatividad vigente.

Artículo 8.- La presente Resolución Directoral surtirá efectos a partir del día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano, siendo de cargo de la empresa CERTIFICACIONES Y SERVICIOS S.A.C., los gastos que origine su publicación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

MARÍA ESPERANZA JARA RISCO
Directora General
Dirección General de Transporte Terrestre

1 "La entidad mantiene la facultad de requerir única y exclusivamente la subsanación de aquellos requisitos que no hayan sido subsanados por el administrado o cuya subsanación no resulte satisfactoria".

1465390-1



Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible

DECRETO SUPREMO
N° 022-2016-VIVIENDA

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 4 de la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en adelante la Ley, señala que este Ministerio tiene por finalidad normar y promover el ordenamiento, mejoramiento, protección e integración de los centros poblados, urbanos y rurales, como sistema sostenible en el territorio nacional;

Que, los artículos 5 y 6 de la Ley, establecen que el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento - MVCS es el órgano rector de las políticas nacionales y sectoriales dentro del ámbito de su competencia, entre otros, en las materias de urbanismo y desarrollo urbano, que son de obligatorio cumplimiento por los tres niveles de gobierno en el marco del proceso de descentralización, y en todo el territorio nacional y tiene, entre otras competencias exclusivas, el dictar normas y lineamientos técnicos para la adecuada ejecución y supervisión de las políticas nacionales y sectoriales así como la gestión de los recursos del sector;

Que, el numeral 2 del artículo 10 de la citada Ley señala entre las funciones compartidas del MVCS, normar, aprobar, efectuar y supervisar las políticas nacionales sobre ordenamiento y desarrollo urbanístico, habilitación urbana y edificaciones, uso y ocupación del suelo urbano y urbanizable, en el ámbito de su competencia, en concordancia con las leyes orgánicas de los gobiernos regionales y de municipalidades;

Que, el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA, constituye el marco normativo para los procedimientos técnicos y administrativos que deben seguir las municipalidades a nivel nacional, en el ejercicio de sus competencias en materia de planeamiento y gestión del suelo, acondicionamiento territorial y desarrollo urbano y rural;

Que, mediante Resolución Suprema N° 144-75/VC-1100, se aprueba el Plan Nacional de Desarrollo Urbano

1974 - 1990, elaborado por la Dirección de Planeamiento Urbano de la Dirección General de Desarrollo Urbano del entonces Ministerio de Vivienda y Construcción, el cual contenía al Sistema Urbano Nacional;

Que, por Decreto Supremo N° 018-2006-VIVIENDA, se aprueba el Plan Nacional de Desarrollo Urbano, "PERÚ: Territorio para Todos", Lineamientos de Política 2006 - 2015, el cual contiene el Sistema Urbano Nacional, definido como la identificación de dos factores fundamentales, la jerarquía y las funciones económicas de los conglomerados que constituyen una red urbana;

Que, de acuerdo a la información proporcionada por el Instituto Nacional de Estadística e Informática - INEI, a través del Registro Nacional de Municipalidades - RENAMU, sólo el 40% de las 195 municipalidades provinciales y el 22% de las 1,639 municipalidades distritales cuentan con Planes de Desarrollo Urbano;

Que, el MVCS, a través de la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo sustenta que la falta de aprobación de los Planes de Desarrollo Urbano por los Gobiernos Locales determina la concentración de la población en pocas ciudades del país y la dispersión de la misma en el área rural, debido a la variada geografía que presenta el territorio y a la escasez de infraestructura de servicios y de equipamiento social, lo cual hace difícil su accesibilidad y onerosa la atención del Estado por la baja densidad poblacional;

Que, ante esta problemática, es necesario que los centros poblados se inserten en una organización jerárquica estructurada en unidades espaciales de planificación territorial, de acuerdo al ámbito de influencia geoeconómica de cada centro poblado, localizando sus centros de referencia para focalizar y priorizar las inversiones para el desarrollo, para lo cual se propone sustituir al Sistema Urbano Nacional, contenido en el Plan Nacional de Desarrollo Urbano, "PERÚ: Territorio para Todos", Lineamientos de Política 2006 - 2015, aprobado por Decreto Supremo N° 018-2006-VIVIENDA, por el Sistema Nacional de Centros Poblados - SINCEP, correspondiendo la aplicación de este Sistema, a los centros poblados urbanos y rurales;

Que, asimismo se requiere incorporar normativa sobre nuevos instrumentos técnico legales para la gestión del suelo con el fin de promover la inversión privada y público privada, así como actualizar la vigente;

Que, en consecuencia es necesario aprobar un nuevo Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible - RATDUS, para lograr una ocupación y uso racional del suelo urbano, generando ciudades sostenibles y competitivas en el territorio peruano, que garantice la participación del Estado en sus tres niveles de gobierno, la población y el sector privado;

De conformidad con lo establecido en el numeral 8 del artículo 118 de la Constitución Política del Perú; la Ley N° 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo; la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, y su Reglamento de Organización y Funciones, aprobado por Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 006-2015-VIVIENDA;

DECRETA:

Artículo 1.- Aprobación del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible

Apruébase el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible - RATDUS, el cual consta de siete (7) títulos, ciento treinta y siete (137) artículos, una (1) disposición complementaria final, dos (2) disposiciones complementarias transitorias y dos (2) anexos, que forman parte integrante del presente Decreto Supremo.

Artículo 2.- Refrendo

El presente Decreto Supremo es refrendado por el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento y por el Ministro de Transportes y Comunicaciones.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA DEROGATORIA

ÚNICA.- Derógase el Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de

Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano y, el literal b. del numeral 1.1 del Capítulo I denominado "Sistema Urbano Nacional" del Plan Nacional de Desarrollo Urbano, "PERÚ: Territorio para Todos", Lineamientos de Política 2006 - 2015, aprobado por Decreto Supremo N° 018-2006-VIVIENDA.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los veintidós días del mes de diciembre del año dos mil dieciséis.

PEDRO PABLO KUCZYNSKI GODARD
Presidente de la República

MARTÍN ALBERTO VIZCARRA CORNEJO
Ministro de Transportes y Comunicaciones

EDMER TRUJILLO MORI
Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento

REGLAMENTO DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

TÍTULO I

CAPÍTULO ÚNICO

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Objeto

El presente Reglamento tiene por objeto regular los procedimientos técnicos que siguen los Gobiernos Locales a nivel nacional, en el ejercicio de sus competencias en materia de planeamiento y gestión del suelo, de acondicionamiento territorial y de desarrollo urbano de sus circunscripciones, a fin de garantizar:

1. La ocupación racional y sostenible de los centros poblados urbanos y rurales, así como de sus ámbitos de influencia.
2. La armonía entre el ejercicio del derecho de propiedad predial y el interés público.
3. La reducción de la vulnerabilidad ante desastres, a fin de prevenir y atender de manera oportuna las condiciones de riesgos y contingencias físico - ambientales.
4. La coordinación de los diferentes niveles de gobierno: Nacional, Regional y Local, para facilitar la participación del sector privado en la gestión pública local.
5. La distribución equitativa de los beneficios y cargas que se deriven del uso del suelo.
6. La seguridad y estabilidad jurídica para la inversión inmobiliaria.
7. La eficiente dotación de servicios a la población.

Artículo 2.- Ámbito de aplicación

Los procedimientos que se desarrollan en el presente Reglamento son de aplicación obligatoria a los Gobiernos Locales a nivel nacional.

Esta norma contiene los procedimientos técnicos, criterios y parámetros que los Gobiernos Locales deben considerar en la formulación, aprobación, implementación y modificación de los instrumentos de planificación urbana y en los instrumentos de gestión urbana contemplados en el presente Reglamento.

Artículo 3.- Función planificadora

Los Gobiernos Locales tienen la función de planificar el desarrollo integral de sus circunscripciones, en concordancia con los planes y las políticas nacionales, sectoriales y regionales, promoviendo las inversiones, así como la participación de la ciudadanía, conforme al presente Reglamento.

Artículo 4.- Definiciones

Para efectos de la aplicación del presente Reglamento se entiende como:

1. Acondicionamiento Territorial: Proceso técnico - administrativo, mediante el cual el Gobierno Local dirige la ocupación racional y uso planificado del territorio y la organización físico - espacial de las actividades humanas.

2. Actividad económica: Conjunto de operaciones relacionadas con la producción y distribución de bienes y servicios que permitan la generación de riqueza dentro de una comunidad (ciudad, región o país), mediante la extracción, transformación y distribución de los recursos naturales o de algún servicio; teniendo como finalidad satisfacer necesidades de una sociedad en particular.

3. Área Acuática: Área georeferenciada que abarca un espacio del medio acuático y/o de la franja ribereña.

4. Centro poblado: Lugar del territorio rural o urbano, identificado mediante un nombre y habitado con ánimo de permanencia. Sus habitantes se encuentran vinculados por intereses comunes de carácter económico, social, cultural, étnico e histórico. Según sus atributos, los centros poblados tienen las siguientes categorías: Caserío, pueblo, villa, ciudad o metrópoli.

5. Conglomerado urbano: Conjunto urbano integrado por el casco urbano de más de un centro poblado y su correspondiente área de influencia que, por su cercanía, lo conforman pero no necesariamente se constituye en una unidad política administrativa. Es el producto de la expansión y fusión de varias ciudades o centros poblados cercanos, incluso aglomeraciones urbanas y por lo tanto, policéntricos.

6. Conurbación: Proceso por el cual dos o más centros poblados independientes físicamente, al crecer forman una unidad física, pudiendo mantener su independencia administrativa.

7. Desarrollo urbano sostenible: Proceso de transformación política y técnica de los centros poblados urbanos y rurales, así como de sus áreas de influencia, para brindar un ambiente saludable a sus habitantes, ser atractivos cultural y físicamente, con actividades económicas eficientes, ser gobernables y competitivos, aplicando la gestión del riesgo de desastres y con pleno respeto al medio ambiente y la cultura, sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras para satisfacer sus necesidades.

8. Edificación: Obra de carácter permanente cuyo destino es albergar actividades humanas. Comprende las instalaciones fijas y complementarias adscritas a ella.

9. Espacio público: Espacios libres de edificaciones, dentro o en el entorno inmediato de los centros poblados, que permiten su estructuración y articulación, la movilidad de las personas y mercancías, la integración e interacción social, la recreación de las personas, la facilitación del tendido de redes de servicios de infraestructura y, la regulación de los factores medioambientales.

El espacio público de la ciudad lo constituyen: Las áreas requeridas para la circulación peatonal y vehicular; las áreas para la recreación pública, activa o pasiva, las áreas para la seguridad y tranquilidad ciudadana; las fuentes de agua, los parques, las plazas, los jardines y similares.

10. Estructura urbana: Está constituida por la organización de las actividades en los centros poblados y su área de influencia, por los espacios adaptados para estas demandas y por las relaciones funcionales que entre ellos se generan, dentro de los cuales son relevantes la de los principales factores de producción, trabajo, capital e innovación.

11. Equipamiento urbano: Conjunto de edificaciones y espacios predominantemente de uso público utilizados para prestar servicios públicos a las personas en los centros poblados y útil para desarrollar actividades humanas complementarias a las de habitación y trabajo. Incluye las zonas de recreación pública, los usos especiales y los servicios públicos complementarios.

12. Infraestructura urbana: Conjunto de redes que constituyen el soporte del funcionamiento de las actividades humanas en los centros poblados y hacen posible el uso del suelo en condiciones adecuadas.

13. Medio Acuático: Comprende el dominio marítimo, las aguas interiores, los ríos, los lagos navegables y las zonas insulares, incluidas las islas.

14. Ocupación del territorio: Proceso de posesión del espacio físico con carácter permanente por parte de la sociedad. Está relacionado con dos aspectos:

a) La ocupación del territorio por la población, a través de sus organizaciones económicas, culturales, entre otros, es decir como sociedad.

b) El sentido económico y residencial de la ocupación del territorio, el cual se sustenta en el valor de uso que la sociedad asigna a los recursos naturales con fines de producción o residencia.

15. Población: Conjunto de personas que interactúan entre sí y con un territorio, el cual crean y recrean permanentemente en función de sus necesidades y de la organización que adopten para la posesión, producción y consumo de bienes y servicios.

16. Proceso de urbanización: Proceso de concentración de la población y de sus actividades económicas en los centros poblados.

17. Sector Urbano: Área urbana con homogeneidad espacial en términos de características físicas, socio-culturales, económicas o funcionales y, que está delimitada por factores naturales o artificiales, estando su vocación determinada por su ubicación y el tipo de zonificación.

18. Servicios urbanos: Actividades operativas públicas prestadas directamente por la autoridad administrativa competente o concesionada para satisfacer necesidades colectivas en los centros poblados urbanos y rurales.

19. Territorio: Es el espacio que comprende el suelo, el subsuelo, el dominio marítimo, y el espacio aéreo que los cubre y en el que se desarrollan relaciones sociales, económicas, políticas y culturales entre las personas y el entorno natural, en un marco legal e institucional.

20. Uso del suelo: Destino dado por la población al territorio, tanto urbano como rural, para satisfacer sus necesidades de vivienda, de esparcimiento, de producción, de comercio, culturales, de circulación y de acceso a los servicios.

21. Vulnerabilidad: Es la susceptibilidad de la población, de la estructura física o de las actividades socioeconómicas, de sufrir daños por acción de un peligro o amenaza física o ambiental.

TÍTULO II

ORGANIZACIÓN FÍSICO ESPACIAL DE LOS CENTROS POBLADOS

CAPÍTULO ÚNICO

SISTEMA NACIONAL DE CENTROS POBLADOS

Artículo 5.- Definición y finalidad del Sistema Nacional de Centros Poblados

El Sistema Nacional de Centros Poblados - SINCEP es el conjunto jerárquico y dinámico de centros poblados y sus ámbitos de influencia, que busca fortalecer la integración espacial, social, económica y administrativa del territorio nacional a través de la identificación de los centros poblados dinamizadores y sus unidades de planificación territorial para la racionalización de las inversiones públicas y la orientación de las inversiones privadas.

El SINCEP tiene como finalidad orientar el desarrollo de los centros poblados a nivel nacional, a través de su aplicación en los instrumentos de planificación de acondicionamiento territorial y de desarrollo urbano.

Artículo 6.- Estructura del SINCEP

El SINCEP está estructurado en unidades espaciales, las cuales se conforman de manera jerárquica, de acuerdo al ámbito de influencia geoeconómica de cada centro poblado, al grado de homogeneidad económico-social de su territorio y su accesibilidad interna.

Artículo 7.- Unidades Espaciales

Las unidades espaciales constituyen los ámbitos de influencia de los centros poblados del SINCEP y se denominan de la siguiente manera:

1. Subsistema: Unidad espacial que cuenta con disponibilidad de recursos para el desarrollo y con centros poblados que pueden dinamizar la economía intrarregional, a través de dichos recursos. Su dinamizador es la ciudad mayor.

2. Sistema: Unidad espacial conformada por uno o más subsistemas, es la base de los esquemas de organización

territorial a mediano y largo plazo, se define a partir de sus condiciones físicas, económicas y socioculturales homogéneas. Presenta una gran accesibilidad interna y una cierta autonomía respecto a otros sistemas del Macrosistema al que pertenece. Pueden planificar su desarrollo de manera integrada. Su dinamizador es la ciudad mayor principal.

3. Macrosistema: Unidad espacial conformada por uno o más sistemas, constituye una instancia intermedia entre el sistema nacional y los sistemas urbanos. Está constituida por una gran área delimitada en base a factores económicos, sociales y de complementariedad regional. La delimitación del Macrosistema promueve la integración transversal del territorio. Su dinamizador es la metrópoli regional.

4. Sistema Nacional - SINCEP: Gran unidad espacial que abarca todo el territorio nacional y su dinamizador es la metrópoli nacional.

Artículo 8.- Criterios de Organización de los Centros Poblados del SINCEP

Los criterios que definen la organización de los centros poblados que conforman el SINCEP son los siguientes:

1. Categoría: Clasificación de los centros poblados según su tamaño poblacional dentro del SINCEP.

2. Rango Jerárquico: Posición del centro poblado dentro del SINCEP.

3. Rol: Función y tipología económica del centro poblado dentro de la unidad espacial del SINCEP, las cuales están previstas en el Anexo N° 01.

Artículo 9.- Categorías y Rangos Jerárquicos de los Centros Poblados del SINCEP

Los centros poblados de acuerdo a su categoría y rango jerárquico asignado se clasifican en:

1. Metrópoli Nacional (1° Rango): Conformada por la provincia de Lima, la cual comprende a la Capital de la República y a la Provincia Constitucional del Callao. La conurbación es de primer rango en el SINCEP.

2. Metrópoli Regional (2° Rango): Centro poblado urbano que como cabecera del Macrosistema cumple el rol de capital de departamento o región y surge del crecimiento e integración física de dos o más ciudades, trascendiendo límites político-administrativos. Su espacio geoeconómico está definido funcionalmente a partir de un centro principal o centro metropolitano que, por su gran volumen de población, por sus actividades (sociales, económicas, políticas, administrativas y culturales), así como por sus niveles de equipamiento, servicios y comportamiento de los mercados, ejerce una fuerte influencia sobre espacios y centros poblados con los que intercambia intensamente flujos de población, bienes y servicios. Son ciudades de segundo rango en el SINCEP.

3. Ciudad: Centro poblado urbano con una población mayor a 5,000 habitantes. Cumple una función urbana en la organización del territorio y posee servicios básicos y equipamiento urbano de educación, salud, recreación, así como espacios destinados a la vivienda, actividades comerciales, industriales o de servicios.

Las ciudades se clasifican en:

a) Ciudad Mayor Principal (3° Rango): Más de 250,000 habitantes.

b) Ciudad Mayor (4° Rango): De 100,001 a 250,000 habitantes.

c) Ciudad Intermedia Principal (5° Rango): De 50,001 a 100,000 habitantes.

d) Ciudad Intermedia (6° Rango): De 20,001 a 50,000 habitantes.

e) Ciudad Menor Principal (7° Rango): De 10,001 a 20,000 habitantes.

f) Ciudad Menor (8° Rango): De 5,001 a 10,000 habitantes. Es un centro secundario que desempeña funciones de servicios de apoyo a la producción localizada y funciones complementarias a los centros poblados del distrito al que pertenece.

4. Villa (9° Rango): Centro poblado urbano con una población concentrada entre 2,501 y 5,000 habitantes. Con viviendas agrupadas en forma contigua y continuada con una disposición que conforman calles y una plaza céntrica. Posee servicios de educación con infraestructura, equipamiento y personal para los niveles de primaria completa y los tres primeros grados de secundaria; servicios de salud con infraestructura, equipamiento y personal para un centro de salud; y otros servicios como correos, telefonía pública, entre otros. Es un centro secundario que desempeña funciones de servicios de apoyo a la producción localizada y funciones complementarias a los centros poblados del distrito al que pertenece. Son ciudades de noveno rango en el SINCEP.

5. Pueblo: Centro poblado rural con una población concentrada entre 1,001 y 2,500 habitantes. Viviendas ubicadas en forma contigua y continuada, que conforman calles y una plaza céntrica. Posee servicios de educación con infraestructura, equipamiento y personal para el nivel de primaria completa; servicios de salud con infraestructura, equipamiento y personal de un puesto de salud; local comunal de uso múltiple y áreas recreacionales.

6. Caserío: Centro poblado rural con una población concentrada de 500 a 1,000 habitantes. Posee viviendas ubicadas en forma continua o parcialmente dispersas, con un local comunal múltiple y un centro educativo en funciones.

Artículo 10.- Centros Dinamizadores del SINCEP

Al centro poblado de mayor jerarquía urbana de cada Unidad Espacial de Planificación Territorial le corresponde la función de centro dinamizador de las actividades económicas dentro la unidad, según el siguiente cuadro:

CUADRO N° 01

| SISTEMA NACIONAL DE CENTROS POBLADOS | CENTROS URBANOS DINAMIZADORES | | | |
|--------------------------------------|--|--|------------------|---------------------------------|
| | UNIDADES ESPACIALES PARA LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL DEL SINCEP | CATEGORÍA | RANGO JERÁRQUICO | POBLACIÓN |
| | Sistema Nacional | Metrópoli Nacional (Centro Dinamizador) | 1° | |
| | Macrosistema | Metrópoli Regional (Centro Dinamizador) | 2° | |
| | Sistema | Ciudad Mayor Principal (Centro Dinamizador) | 3° | Más de 250,000 habitantes |
| | Subsistema | Ciudad Mayor (Centro Dinamizador) | 4° | De 100,001 a 250,000 habitantes |
| | | Ciudad Intermedia Principal (Centro Dinamizador) | 5° | De 50,001 a 100,000 habitantes |
| | | Ciudad Intermedia (Centro Dinamizador) | 6° | De 20,001 a 50,000 hab. |
| | | Ciudad Menor Principal (Centro Dinamizador) | 7° | De 10,001 a 20,000 habitantes |
| | | Ciudad Menor (Centro Secundario) | 8° | De 5,001 a 10,000 habitantes |
| | | Villa (Centro Secundario) | 9° | De 2,501 a 5,000 habitantes |

Artículo 11.- Clasificación de Macrosistemas

11.1 Los Macrosistemas se clasifican en:

1. Macrosistema Lima - Callao: Conformado por las ciudades de Lima Metropolitana y Callao. Tienen la jerarquía de Metrópoli Nacional.

2. Macrosistema Norte: Conformado por las ciudades de Piura, Chiclayo-Lambayeque, Trujillo, Iquitos. Tienen la jerarquía de Metrópoli Regional.

3. Macrosistema Centro: Conformado por las ciudades de Huancayo y Pucallpa. Tienen la jerarquía de Metrópoli Regional.

4. Macrosistema Centro Sur: Conformado por la ciudad de Cusco. Tiene jerarquía de Metrópoli Regional.

5. Macrosistema Sur: Conformado por la ciudad de Arequipa. Tiene jerarquía de Metrópoli Regional.

11.2 La distribución de los centros poblados de categorías Metrópoli Nacional y Metrópoli Regional a nivel nacional en el SINCEP es la siguiente:

CUADRO N° 02

| UNIDAD ESPACIAL MACROSISTEMA | CENTRO POBLADO DINAMIZADOR | CATEGORÍA |
|------------------------------|-----------------------------|--------------------|
| MACROSISTEMA LIMA - CALLAO | Lima Metropolitana - Callao | Metrópoli Nacional |
| MACROSISTEMA NORTE | Piura | Metrópoli Regional |
| | Chiclayo - Lambayeque | |
| | Trujillo | |
| | Iquitos | |
| MACROSISTEMA CENTRO | Huancayo | Metrópoli Regional |
| | Pucallpa | |
| MACROSISTEMA CENTRO-SUR | Cusco | Metrópoli Regional |
| MACROSISTEMA SUR | Arequipa | Metrópoli Regional |

11.3 El desarrollo completo del SINCEP está previsto en el Anexo N° 01 que forma parte del presente Reglamento.

TÍTULO III

ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y PLANIFICACIÓN URBANA

CAPÍTULO I

ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL E INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN URBANA

Artículo 12.- Instrumentos de Acondicionamiento Territorial y de Desarrollo Urbano

Los Gobiernos Locales, en materia de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, aprueban los siguientes instrumentos:

12.1 El Plan de Acondicionamiento Territorial - PAT, corresponde a los ámbitos urbanos y rurales de las provincias, cuencas o espacios litorales.

12.2 Los Planes de Desarrollo Urbano que comprenden:

1. El Plan de Desarrollo Metropolitano - PDM, para la Metrópoli Nacional y ciudades o conglomerados urbanos, considerados Metrópolis Regionales.

2. El Plan de Desarrollo Urbano - PDU, para ciudades o conglomerados urbanos cuya población está por encima de los 5,000 habitantes.

3. El Esquema de Ordenamiento Urbano - EU, para centros poblados hasta los 5,000 habitantes.

4. El Plan Específico - PE, para sectores urbanos.
5. El Planeamiento Integral - PI, para predios rústicos.

Artículo 13.- Material Cartográfico

El material cartográfico del PAT, del PDM, del PDU, del EU, del PE y del PI es georreferenciado con coordenadas UTM en el Datum Oficial. Asimismo, señala las coordenadas geográficas de los perímetros del área de actuación y/o intervención, de las áreas urbanas y urbanizables de los respectivos planes.

Artículo 14.- Plazo para la remisión de los Instrumentos de Acondicionamiento territorial y de Desarrollo Urbano

Las Municipalidades Provinciales remiten al MVCS, a través de la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo - DGPRVU, fotocopia de la documentación y archivos informáticos de los instrumentos de Acondicionamiento Territorial y de Desarrollo Urbano aprobados, así como sus modificaciones, adjuntando la fotocopia de la publicación en el Diario Oficial El Peruano o de las Ordenanzas de aprobación correspondientes, dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a su publicación, a fin que se incluyan en el Observatorio Urbano Nacional.

CAPÍTULO II

PLAN DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 15.- Definición y alcance del PAT

El PAT:

15.1 Es el instrumento técnico - normativo de planificación física integral en el ámbito provincial que orienta y regula la organización físico - espacial de las actividades humanas en cuanto a la distribución, categoría, rango jerárquico y rol de los centros poblados en los ámbitos urbano y rural; la conservación y protección del recurso y patrimonio natural y cultural; el desarrollo de la inversión pública y privada en los ámbitos urbano y rural del territorio provincial; y, la ocupación y uso planificado del territorio, para lograr el mejoramiento de los niveles y calidad de vida de la población urbana y rural, bajo el enfoque territorial prospectivo, competitivo y de sostenibilidad, en concordancia con el Plan de Ordenamiento Territorial Regional, las Políticas, las Regulaciones Regionales y Nacionales y, el SINCEP.

15.2 Actualiza y/o complementa la estructura del SINCEP.

15.3 Forma parte del Plan de Desarrollo Municipal Provincial Concertado, al que hace referencia la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y constituye su componente físico - espacial, por lo que se elabora en concordancia con las políticas y regulaciones nacionales y regionales.

Artículo 16.- Ámbito de aplicación del PAT

El ámbito de aplicación del PAT es el territorio de una provincia. En los casos que esta circunscripción territorial contenga o esté contenida en espacios geográficos de cuencas, litorales u otra condición natural que se identifique, los Gobiernos Locales involucrados pueden adoptar el mecanismo asociativo de la Mancomunidad Municipal para la formulación, aprobación, gestión, seguimiento y evaluación del citado Plan.

Artículo 17.- Marco normativo aplicable al PAT

Las propuestas contenidas en el PAT se enmarcan en el Plan de Desarrollo Regional Concertado y demás instrumentos de desarrollo territorial nacional y regional; y a su vez articulados y concordados con los PAT de los territorios colindantes.

Artículo 18.- Contenido del PAT

El PAT contiene lo siguiente:

1. El diagnóstico territorial del ámbito de actuación y/o intervención (provincia, litoral, cuenca u otros espacios geográficos), considerando sus interrelaciones físicas,

sociales, económicas y políticas con su entorno inmediato y mediato.

2. El marco de referencia para la formulación y ejecución de las políticas de acondicionamiento territorial y de desarrollo urbano en materias de competencia municipal.

3. El modelo físico - espacial para el desarrollo territorial elaborado en base a la visión provincial de desarrollo a largo plazo, en las potencialidades locales y las oportunidades globales de desarrollo.

4. Las estrategias de desarrollo territorial y los lineamientos para los planes de desarrollo urbano, a fin de garantizar una adecuada coordinación y articulación de acciones.

5. La política general de uso, explotación y ocupación sostenible del suelo, sobresuelo y subsuelo de la jurisdicción provincial.

6. El SINCEP para definir las categorías, rangos jerárquicos y roles de los centros poblados que conforman el territorio provincial, en el marco de lo dispuesto en el presente Reglamento.

7. La organización físico - espacial de las actividades económicas, sociales y político - administrativas.

8. La Propuesta de Movilidad Urbana y Rural en el ámbito provincial, considerando los Planes Viales Provinciales elaborados por PROVÍAS.

9. La infraestructura de servicios públicos y equipamiento económico productivo.

10. La identificación de las zonas con condiciones de protección ambiental, ecológica y áreas de riesgo para la seguridad física afectadas por fenómenos de origen natural o generado por el hombre, así como la determinación de las medidas especiales de protección, conservación, prevención y reducción de impactos negativos.

11. El Programa de Inversiones Urbanas y las oportunidades de negocios, para la atención de requerimientos para el desarrollo de los elementos constitutivos del territorio provincial.

12. Los mecanismos de gestión para el acondicionamiento territorial de las determinaciones adoptadas en el PAT.

13. Los mecanismos de seguimiento y evaluación de los resultados de la ejecución del PAT.

Artículo 19.- Elaboración y consulta del PAT

19.1 La elaboración del PAT está a cargo del área responsable del Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la Municipalidad Provincial respectiva, en coordinación con las Municipalidades Distritales, el Gobierno Regional correspondiente, los sectores del Gobierno Nacional y la participación de la sociedad civil.

19.2 El plazo para la consulta del PAT es de cuarenta y cinco (45) días calendario, de acuerdo al procedimiento siguiente:

1. La Municipalidad Provincial exhibe la propuesta del PAT en su local y en su página web, así como en los locales de las Municipalidades Distritales de su jurisdicción, durante treinta (30) días calendario.

2. Paralelamente, remite la citada propuesta al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento - MVCS y al Gobierno Regional correspondiente, a fin que de considerarlo pertinente, emitan las opiniones técnicas sustentadas dentro del plazo establecido en el sub numeral precedente y dentro del marco de sus competencias. El MVCS, como ente rector en las materias de Urbanismo y Desarrollo Urbano, emite opinión técnica cuando lo considere necesario, a través de la DGPRVU, pronunciándose respecto a si la mencionada propuesta se enmarca en la política nacional y sectorial.

3. La Municipalidad Provincial, dentro del citado plazo de treinta (30) días calendario, realiza una Audiencia Pública sobre el contenido técnico de la propuesta del PAT, convocando principalmente a los representantes de los organismos involucrados del Gobierno Nacional, Regional y Distrital, así como a las universidades, organizaciones de la sociedad civil e instituciones representativas del sector empresarial, profesional y laboral de la jurisdicción.

4. Las personas naturales o jurídicas de la jurisdicción provincial, formulan sus observaciones, sugerencias y/o recomendaciones, técnicamente sustentadas y por escrito, dentro del plazo establecido en el sub numeral 1 del presente numeral.

5. El equipo técnico responsable de su elaboración, en el término de quince (15) días calendario posteriores al plazo establecido en el sub numeral 1 del presente numeral, evalúa, incluye o desestima, según corresponda, las observaciones, sugerencias y/o recomendaciones formuladas.

4. La propuesta final del PAT con su respectivo Informe Técnico Legal es propuesto por la Gerencia Municipal Competente al Concejo Municipal Provincial para su aprobación mediante Ordenanza.

19.3 Cuando el PAT comprende espacios geográficos de cuencas o litorales, se requiere la elaboración conjunta y aprobación de las Municipalidades Provinciales involucradas, según la jurisdicción territorial que le corresponda, de acuerdo al procedimiento establecido en el presente artículo.

Artículo 20.- Vigencia del PAT

El horizonte de planeamiento del PAT es de largo plazo hasta veinte (20) años, con previsiones para el mediano plazo hasta diez (10) años y de corto plazo hasta dos (2) años; sin embargo, su vigencia concluye cuando se apruebe el PAT que lo actualiza.

Artículo 21.- De las modificaciones

La Municipalidad Provincial aprueba las modificaciones al PAT, de acuerdo al procedimiento previsto en el artículo 19.

Artículo 22.- Régimen de excepción en las Provincias de Lima y Callao

La Metrópoli Nacional conformada por la conurbación de la Provincia de Lima y de la Provincia Constitucional del Callao no requiere del PAT, sólo corresponde el Plan de Desarrollo Metropolitano, al cual se incorpora el contenido del PAT.

Artículo 23.- Estudios relacionados

La Zonificación Ecológica y Económica - ZEE, entre otros estudios, contribuye a la formulación del PAT, no siendo un requisito indispensable para su aprobación, en concordancia con el artículo 22 de la Ley N° 30230, Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión en el país.

CAPÍTULO III

PLANES DE DESARROLLO URBANO

SUB CAPÍTULO I

PLAN DE DESARROLLO METROPOLITANO

Artículo 24.- Definición y alcance del PDM

El PDM:

24.1 Es el instrumento técnico - normativo que orienta y regula la gestión territorial y el desarrollo urbano sostenible de las áreas metropolitanas, conformadas por jurisdicciones distritales, cuyas circunscripciones son parte de una continuidad física, social y económica. Se elabora en concordancia con el Plan de Ordenamiento Territorial Regional, las Políticas y Regulaciones Regionales y Nacionales y el SINCEP.

24.2 Forma parte del Plan de Desarrollo Municipal Provincial Concertado, al que hace referencia la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y constituye su componente físico - espacial.

24.3 Forma parte de los Planes Provinciales de Desarrollo Concertado y se constituye en su componente físico - espacial, cuando el Área Metropolitana involucre a más de una provincia.

Artículo 25.- Ámbito de aplicación del PDM

25.1 El ámbito del PDM es la Metrópoli Nacional, así como las ciudades o conglomerados urbanos

considerados Metrópolis Regionales en el presente Reglamento. Las Municipalidades Distritales de las áreas metropolitanas elaboran su correspondiente Plan de Desarrollo Urbano.

25.2 En el caso que el PDM de un centro poblado dinamizador comprenda más de una jurisdicción provincial, se puede adoptar el mecanismo asociativo de la Mancomunidad Municipal, para la aprobación, gestión, seguimiento y evaluación de un solo PDM.

Artículo 26.- Marco Normativo Aplicable al PDM

La propuesta contenida en el PDM se enmarca en el Plan de Desarrollo Regional Concertado y demás instrumentos de desarrollo territorial nacional y regional.

Artículo 27.- Contenido del PDM

El PDM contiene lo siguiente:

1. El diagnóstico urbano del ámbito de intervención considerando sus interrelaciones físicas, sociales, económicas y políticas con su entorno inmediato y mediato.

2. El marco de referencia común que contribuya a fortalecer y mejorar la eficacia de las acciones territoriales y urbanas de los Gobiernos Locales que conforman el Área Metropolitana.

3. El modelo de desarrollo urbano del Área Metropolitana, que contiene la conformación físico - espacial del área urbana, los ejes de articulación y su funcionamiento general, elaborado en base a la visión provincial de desarrollo a largo plazo, veinte años (20 años), a las potencialidades locales y a las oportunidades globales de desarrollo.

4. Los lineamientos de política, estrategias, objetivos y metas del desarrollo urbano metropolitano.

5. La Estructuración Urbana del Área Metropolitana: Compuesta por la identificación de áreas homogéneas y por la clasificación de suelo, para orientar las áreas para actuaciones e intervenciones urbanísticas.

6. La propuesta de Movilidad Urbana del Área Metropolitana: Con énfasis en las soluciones multimodales y el transporte rápido masivo. Es aplicable la clasificación vial establecida en el Reglamento Nacional de Edificaciones - RNE para las vías primarias: Expresas, Arteriales y Colectoras.

7. La propuesta de manejo ambiental y de medidas de prevención y reducción del riesgo del territorio metropolitano.

8. La delimitación de áreas para la elaboración del Plan de Desarrollo Urbano, de Esquemas de Ordenamiento Urbano y/o Planes Específicos. Dicha delimitación de áreas puede comprender la jurisdicción de más de un distrito.

9. Criterios y directivas para identificar y establecer las zonas generadoras y receptoras de Derechos Adicionales de Edificación Transferibles - DAET, los límites máximos de estos derechos y las compensaciones entre zonas generadoras y receptoras, al interior de un mismo distrito o entre distritos; y el incentivo de bonificación de altura a la edificación sostenible.

10. Localización y dimensionamiento del sistema metropolitano de espacios públicos, equipamiento urbano e infraestructura urbana.

11. El Programa de Inversiones Urbanas Metropolitanas, proyectos y/o megaproyectos de acciones sectoriales.

12. Los mecanismos de gestión municipal entre los Gobiernos Locales distritales del Área Metropolitana.

13. Los mecanismos de seguimiento y evaluación de los resultados de la ejecución del PDM, en forma coordinada con los Gobiernos Locales distritales del Área Metropolitana.

Artículo 28.- Elaboración y consulta del PDM

28.1 La elaboración del PDM está a cargo del área responsable del Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la Municipalidad Provincial respectiva, en coordinación con las Municipalidades Distritales, el Gobierno Regional correspondiente, los sectores del Gobierno Nacional y la participación de la sociedad civil.

28.2 El plazo para la consulta del PDM es de cuarenta y cinco (45) días calendario, de acuerdo al procedimiento siguiente:

1. La Municipalidad Provincial exhibe la propuesta formulada del PDM en sus locales y en su página web, así como en los locales de las Municipalidades Distritales de su jurisdicción, durante treinta (30) días calendario.

2. Paralelamente, remite la citada propuesta al MVCS y al Gobierno Regional correspondiente, a fin que de considerarlo pertinente, emitan sus opiniones técnicas sustentadas dentro del plazo establecido en el sub numeral precedente y dentro del marco de sus competencias. El MVCS, como ente rector en las materias de Urbanismo y Desarrollo Urbano, emite opinión técnica cuando lo considere necesario, a través de la DGPRVU, pronunciándose respecto a si la mencionada propuesta se enmarca en la política nacional y sectorial.

3. La Municipalidad Provincial dentro del citado plazo de treinta (30) días calendario, realiza una Audiencia Pública respecto del contenido del PDM, convocando principalmente a los representantes de los organismos involucrados del Gobierno Nacional, Regional y Distrital, así como a las universidades, organizaciones de la sociedad civil e instituciones representativas del sector empresarial, profesional y laboral de la jurisdicción.

4. Las personas naturales o jurídicas de las jurisdicciones distritales involucradas formulan sus observaciones, sugerencias y/o recomendaciones, técnicamente sustentadas y por escrito, dentro del plazo establecido en el sub numeral 1 del presente numeral.

5. El equipo técnico responsable de su elaboración, en el término de quince (15) días calendario posteriores al plazo establecido en el sub numeral 1 del presente numeral, evalúa, incluye o desestima, según corresponda, las sugerencias y/o recomendaciones formuladas.

6. La propuesta final del PDM con su respectivo Informe Técnico Legal es propuesto por la Gerencia Municipal Competente al Concejo Municipal Provincial para su aprobación mediante Ordenanza.

Artículo 29.- Vigencia del PDM

El horizonte de planeamiento del PDM es de largo plazo hasta veinte (20) años, con previsiones para el mediano plazo hasta diez (10) años y de corto plazo hasta dos (2) años; sin embargo, su vigencia concluye cuando se apruebe el PDM que lo actualiza.

Artículo 30.- De las modificaciones

30.1 Para la aprobación de las modificaciones al PDM, es de aplicación lo previsto en el artículo 28 del presente Reglamento, en lo que corresponda.

30.2 Las modificaciones al PDM son para:

1. Los trazos de las Vías Expresas, Arteriales y Colectoras.
2. Las áreas de reserva para equipamiento educativo, de salud o, de recreación de nivel metropolitano, a fin de suprimirlas, reducirlas o reubicarlas.
3. Reorientar las áreas urbanizables.
4. Incluir nuevas áreas urbanas.

Artículo 31.- Acciones de Promoción y Control del cumplimiento del PDM

31.1 Las Municipalidades Provinciales y Distritales ejecutan las acciones de promoción y control dirigidas al cumplimiento del PDM.

31.2 Las Municipalidades Distritales ejercen el control del cumplimiento del PDM dentro de su jurisdicción. Las Municipalidades Provinciales ejercen este control en el ámbito del Cercado y, en su ámbito provincial, sobre las vías y equipamiento de nivel metropolitano.

SUB CAPÍTULO II

PLAN DE DESARROLLO URBANO

Artículo 32.- Definición y alcance del PDU El PDU:

32.1 Es el instrumento técnico - normativo, que orienta el desarrollo urbano de las ciudades mayores, intermedias y menores, con arreglo a la categorización establecida en el SINCEP.

32.2 Se elabora en concordancia con el PAT y/o el PDM, según corresponda y, con el SINCEP.

32.3 Forma parte del Plan de Desarrollo Municipal Provincial y/o Distrital Concertado, según corresponda, al que hace referencia la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y constituye su componente físico - espacial.

Artículo 33.- Ámbito de aplicación del PDU

33.1 El ámbito del PDU comprende los conglomerados urbanos y/o áreas urbanas cuya población es mayor de 5,000 habitantes, así como las ciudades capitales de provincia, y/o áreas delimitadas en el PDM.

33.2 Cuando estas ciudades conformen conurbaciones o conglomerados urbanos, el PDU comprende la totalidad de las áreas involucradas, aun cuando éstas correspondan a más de una jurisdicción municipal. En este caso se puede adoptar el mecanismo asociativo de la Mancomunidad Municipal para la formulación, aprobación, gestión, seguimiento y evaluación del PDU.

Artículo 34.- Marco Normativo Aplicable al PDU

La propuesta contenida en el PDU se enmarca en el Plan de Desarrollo Regional Concertado y demás instrumentos de desarrollo territorial nacional y regional, incluyendo de ser el caso en el PDM de la jurisdicción a la que pertenece.

Artículo 35.- Contenido del PDU

El PDU contiene lo siguiente:

1. El diagnóstico urbano del ámbito de actuación y/o intervención, considerando sus interrelaciones físicas, sociales, económicas y políticas con su entorno inmediato y mediano.

2. El modelo de desarrollo urbano del ámbito de actuación y/o intervención del plan que contribuya a fortalecer y mejorar los niveles de eficacia de las acciones territoriales y urbanas de los Gobiernos Locales que la conforman. El modelo contiene la conformación físico - espacial del área urbana, los ejes de articulación y su funcionamiento general; elaborados en base a la visión provincial y/o distrital de desarrollo a largo plazo (10 años), a las potencialidades locales y las oportunidades globales de desarrollo.

3. Los lineamientos de política y estrategias de desarrollo urbano.

4. La clasificación del suelo para orientar las intervenciones urbanísticas.

5. La zonificación de usos del suelo urbano y de su área circundante, así como su normativa. De ser necesario se precisa e identifican las zonas generadoras y receptoras de los DAET, así como sus límites máximos y las compensaciones entre zonas generadoras y receptoras, al interior de un mismo distrito o entre distritos, según sea el caso; y el incentivo de bonificación de altura a la edificación sostenible.

6. La propuesta de Movilidad Urbana y su normativa respectiva, con énfasis en las soluciones multimodales y el transporte rápido masivo; siendo aplicable la clasificación vial establecida en el RNE para las vías primarias: Expresas, Arteriales y Colectoras.

7. La sectorización urbana y la determinación del nivel de servicio, la localización y dimensionamiento de los equipamientos de educación, salud, seguridad, recreación, otros usos y otros servicios complementarios, acorde con los requerimientos actuales y futuros de la población y las normas sectoriales respectivas.

8. La proyección de la demanda de nuevas unidades de vivienda para determinar las áreas urbanizables y/o programas de densificación, de acuerdo a las condiciones y características existentes.

9. La delimitación de áreas que requieran de Planes Específicos.

10. Los requerimientos actuales y futuros de saneamiento, ambiental y de infraestructura de servicios básicos.

11. La propuesta de puesta en valor de los bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, la cual es materia de desarrollo mediante un Plan Específico correspondiente.

12. La identificación de medidas de prevención y reducción del riesgo, y recuperación y defensa del medio ambiente.

13. El Programa de Inversiones Urbanas y la identificación de las oportunidades de negocios, a fin de promover las inversiones y alcanzar el modelo de desarrollo urbano previsto en el PDU.

14. Los mecanismos de gestión urbana respecto de las determinaciones adoptadas en el PDU.

15. Los mecanismos de seguimiento y evaluación de los resultados de la ejecución del PDU.

Artículo 36.- Elaboración y consulta del PDU

36.1 La elaboración del PDU está a cargo del área responsable del Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la Municipalidad Provincial, en coordinación con la Municipalidades Distritales involucradas, el Gobierno Regional correspondiente, los sectores del Gobierno Nacional, y la participación de la sociedad civil.

36.2 Las Municipalidades Distritales pueden tomar iniciativa en la formulación del PDU y proponerlo mediante Acuerdo de Concejo, para su aprobación a la Municipalidad Provincial respectiva.

36.3 El plazo para la consulta del PDU es de cuarenta y cinco (45) días calendario, de acuerdo al procedimiento siguiente:

1. La Municipalidad Provincial exhibe la propuesta del PDU en su local y en su página web, así como en los locales de las Municipalidades Distritales de su jurisdicción, durante treinta (30) días calendario.

2. Paralelamente, remite la citada propuesta al MVCS y al Gobierno Regional correspondiente, a fin que de considerarlo pertinente, emitan sus opiniones técnicas sustentadas dentro del plazo establecido en el sub numeral precedente y dentro del marco de sus competencias. El MVCS, como ente rector en las materias de Urbanismo y Desarrollo Urbano, emite opinión técnica cuando lo considere necesario, a través de la DGPRVU, pronunciándose respecto a si la mencionada propuesta se enmarca en la política nacional y sectorial.

3. La Municipalidad Provincial dentro del citado plazo de treinta (30) días calendario, realiza una Audiencia Pública sobre el contenido del PDU, convocando principalmente a los representantes de los organismos involucrados del Gobierno Nacional, Regional y Distrital, así como a las universidades, organizaciones de la sociedad civil e instituciones representativas del sector empresarial, profesional y laboral de la jurisdicción.

4. Las personas naturales o jurídicas de las jurisdicciones distritales involucradas formulan sus observaciones, sugerencias y/o recomendaciones, debidamente sustentadas y por escrito, dentro del plazo establecido en el sub numeral 1 del presente numeral.

5. El equipo técnico responsable de la elaboración del PDU, en el término de quince (15) días calendario posteriores al plazo establecido en el sub numeral 1 del presente numeral, evalúa, incluye o desestima, según corresponda, las observaciones, sugerencias y/o recomendaciones formuladas.

6. La propuesta final del PDU con su respectivo Informe Técnico Legal es propuesto por la Gerencia Municipal Competente al Concejo Municipal Distrital, en los casos que la propuesta se haya formulado por la Municipalidad Distrital, o Provincial para su aprobación mediante Ordenanza.

36.4 La Sociedad Civil participa en todo el proceso de acuerdo a los mecanismos señalados en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

Artículo 37.- Vigencia del PDU

El horizonte de planeamiento del PDU es de largo plazo a diez (10) años, con previsiones para el mediano plazo a cinco (5) años y de corto plazo a dos (2) años; sin

embargo, su vigencia concluye cuando se aprueba el PDU que lo actualiza. Asimismo, concluye su vigencia, cuando se aprueban los aspectos técnicos complementarios que lo modifican.

Artículo 38.- De las modificaciones

38.1 La Municipalidad Provincial aprueba las modificaciones al PDU, de acuerdo al procedimiento previsto en el artículo 36, según corresponda.

38.2 Las modificaciones al PDU son para:

1. Los trazos de las Vías Expresas, Arteriales y Colectoras.

2. Las áreas de reserva para equipamiento educativo, de salud o de recreación, a fin de suprimir, reducir o reubicarlas.

3. Reorientar las áreas urbanizables.

4. Cambiar la Zonificación Comercial, Industrial, Pre Urbana, Recreación, Usos Especiales, Servicios Públicos Complementarios, Zona de Reglamentación Especial y Zona Monumental; o, para la modificación de Zona Residencial de Baja Densidad a Densidad Media o de Zona Residencial de Densidad Media a Residencial de Alta Densidad.

38.3 No son modificaciones al PDU las siguientes:

1. Los cambios de parámetros urbanísticos o edificatorios de una zona Residencial sin modificar la densidad, o el cambio de zonificación de una zona Comercial a una Residencial compatible.

2. Las adecuaciones de trazo de los ejes de vías primarias producto de la morfología del suelo o del diseño de las Habilitaciones Urbanas, siempre que se mantenga la continuidad de las mismas.

Artículo 39.- Aspectos técnicos complementarios al PDU

Las Municipalidades Distritales en el ámbito de su jurisdicción, mediante Ordenanza Distrital, aprueban los aspectos técnicos complementarios, los cuales se incorporan al PDU.

Los aspectos técnicos complementarios son los siguientes:

1. Los índices operacionales y los estándares de calidad.

2. Los retiros de las edificaciones.

3. La dotación de estacionamientos.

4. Las disposiciones relativas al ornato y mobiliario urbano.

Artículo 40.- Consulta de los aspectos técnicos complementarios al PDU

La consulta de los aspectos técnicos del PDU, señalados en el artículo precedente, se realiza en el plazo de cuarenta y cinco (45) días calendario, de acuerdo al procedimiento siguiente:

1. La Municipalidad Distrital exhibe la propuesta técnica en su local y en su página web, durante treinta (30) días calendario.

2. Las personas naturales o jurídicas de la jurisdicción distrital formulan sus observaciones, sugerencias y/o recomendaciones, técnicamente sustentadas y por escrito, dentro del plazo establecido en el sub numeral precedente.

3. El equipo técnico responsable de la elaboración de la propuesta técnica en el término de quince (15) días calendario posteriores al plazo establecido en el sub numeral 1 del presente numeral, evalúa, incluye o desestima, de ser el caso, las observaciones, sugerencias y/o recomendaciones formuladas.

4. La propuesta final del PDU con el respectivo Informe Técnico Legal es propuesto por la Gerencia Municipal Competente al Concejo Municipal Distrital para su aprobación mediante Ordenanza.

5. La Ordenanza que aprueba la incorporación de los aspectos técnicos complementarios, es ratificada por la Municipalidad Provincial mediante Ordenanza.

Artículo 41.- Acciones de Promoción y Control del cumplimiento del PDU

41.1 Las Municipalidades Provinciales y Distritales ejecutan las acciones de promoción y control dirigidas al cumplimiento del PDU.

41.2 Las Municipalidades Distritales ejercen el control del cumplimiento del PDU dentro de su jurisdicción y las Municipalidades Provinciales ejercen este control en el ámbito del Cercado.

SUB CAPÍTULO III**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO URBANO****Artículo 42.- Definición y alcance del EU**

EL EU:

42.1 Es el instrumento técnico - normativo que sirve para promover y orientar el desarrollo urbano de las villas y/o centros poblados rurales de un subsistema, con arreglo a la categorización asignada en el SINCEP.

42.2 Se elabora en concordancia con el PAT y/o el PDM, según corresponda y, con el SINCEP, estableciendo las condiciones básicas para el desarrollo, incluyendo las áreas urbanizables.

42.3 Forma parte del Plan Distrital de Desarrollo Concertado, al que hace referencia la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y se constituye en su componente físico - espacial.

Artículo 43.- Ámbito de Aplicación del EU

El ámbito de aplicación del EU está constituido por todos los centros poblados urbanos y rurales hasta 5,000 habitantes.

Artículo 44.- Marco Normativo Aplicable al EU

Las propuestas contenidas en los EU se enmarcan en el Plan de Desarrollo Regional Concertado y demás instrumentos de desarrollo territorial nacional y regional, incluyendo en el PDM de la jurisdicción a la que pertenece, en caso corresponda.

Artículo 45.- Contenido del EU

El EU contiene lo siguiente:

1. El diagnóstico urbano del ámbito de actuación y/o intervención, considerando sus interrelaciones físicas, sociales, económicas y políticas con su entorno inmediato y mediato.

2. La clasificación del suelo para orientar las intervenciones urbanísticas.

3. El esquema de zonificación y vías primarias, incluyendo la localización y dimensionamiento del equipamiento de recreación, salud, educación y otros usos.

4. La clasificación vial establecida en el RNE para las vías primarias: Expresas, Arteriales y Colectoras, se aplica según corresponda.

5. Las medidas de prevención y reducción del riesgo; así como, para la recuperación, conservación y defensa de medio ambiente.

6. El Programa de Inversiones Urbanas e identificación de oportunidades de negocios.

Artículo 46.- Elaboración y consulta del EU

46.1 La elaboración del EU está a cargo del área responsable de Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la Municipalidad Provincial, en coordinación con las Municipalidades Distritales involucradas, el Gobierno Regional correspondiente, el MVCS y la participación de la Sociedad Civil.

46.2 Las Municipalidades Distritales pueden tomar la iniciativa en la formulación del EU y proponerlo mediante Acuerdo de Concejo, para su aprobación a su respectiva Municipalidad Provincial.

46.3 El plazo de consulta del EU es de cuarenta y cinco (45) días calendario, de acuerdo al procedimiento siguiente:

1. La Municipalidad Distrital exhibe la propuesta del EU en su local y en su página web, durante treinta (30) días calendario.

2. Paralelamente, remite la citada propuesta al MVCS, al Gobierno Regional al que pertenece el distrito y/o a la Municipalidad Provincial, si fuera el caso, a fin que, de considerarlo pertinente, emitan sus opiniones técnicas sustentadas dentro del plazo establecido en el sub numeral precedente y dentro del marco de sus competencias. El MVCS, como ente rector en las materias de Urbanismo y Desarrollo Urbano, emite opinión técnica cuando lo considere necesario, a través de la DGPRVU, pronunciándose respecto a si la citada propuesta se enmarca en la política nacional y sectorial.

3. La Municipalidad Distrital dentro del citado plazo de treinta (30) días calendario, realiza una Audiencia Pública sobre el contenido del EU, convocando principalmente a los representantes de los organismos involucrados del Gobierno Nacional, Regional y Distrital, así como a los representantes de las universidades, organizaciones de la sociedad civil e instituciones representativas del sector empresarial, profesional y laboral de la jurisdicción.

4. Las personas naturales o jurídicas de las jurisdicciones distritales involucradas formulan sus observaciones, sugerencias y/o recomendaciones, debidamente sustentadas y por escrito, dentro del plazo establecido en el sub numeral 1 del presente numeral.

5. El equipo técnico responsable de la elaboración del EU, en el término de quince (15) días calendario posteriores al plazo establecido en el sub numeral 1 del presente numeral, evalúa, incluye o desestima, según corresponda, las observaciones, sugerencias y/o recomendaciones formuladas.

6. La propuesta final del EU y el Informe Técnico Legal es propuesto por la Gerencia Municipal Competente al Concejo Municipal Distrital. Mediante Acuerdo de Concejo Distrital el EU es elevado a la Municipalidad Provincial correspondiente para su aprobación mediante Ordenanza Provincial.

Artículo 47.- Vigencia del EU

El horizonte de planeamiento del EU es de largo plazo a diez (10) años, con previsiones para el mediano plazo a cinco (5) años y de corto plazo a dos (2) años; sin embargo, su vigencia concluye cuando se apruebe el EU que lo actualiza.

Artículo 48.- De las modificaciones

La Municipalidad Provincial aprueba las modificaciones al EU, de acuerdo al procedimiento previsto en el artículo 46 del presente Reglamento, en lo que corresponda.

Artículo 49.- Acciones de Promoción y Control del cumplimiento del EU

49.1 Las Municipalidades Provinciales y Distritales ejecutan las acciones de promoción y control dirigidas al cumplimiento del EU.

49.2 Las Municipalidades Distritales ejercen el control del cumplimiento del EU dentro de su jurisdicción.

SUB CAPÍTULO IV**PLAN ESPECÍFICO****Artículo 50.- Definición y alcance del PE**

El PE, es el instrumento técnico - normativo orientado a complementar la planificación urbana de las localidades, facilitando la actuación o intervención urbanística en un sector de un área urbana y urbanizable en el PDU, cuyas dimensiones y condiciones ameritan un tratamiento integral especial.

Artículo 51.- Ámbito de Aplicación del PE

El ámbito del PE es un sector urbano que cumple, por lo menos con alguna de las características siguientes:

1. Calificar como Centros Históricos o Zonas Monumentales, o zonas de valor paisajístico de interés turístico o de conservación. En el caso de los Centros Históricos el PE se denomina Plan Maestro de Centro Histórico.

2. Constituir espacios de recuperación, de protección o de conservación de áreas naturales, zonas urbanas con niveles de riesgo medio o alto.

3. Constituir espacios cuyo mejor uso y optimización pueden generar posibilidades de renta a los propietarios e inversionistas, lo cual facilita mayores y mejores procesos de desarrollo urbanístico de las áreas urbanas y urbanizables.

Artículo 52.- Contenido del PE

El PE contiene lo siguiente:

1. La delimitación y características del sector urbano.
2. Los objetivos respecto a la optimización del uso del suelo y de la propiedad predial; y, la dotación, ampliación o mejoramiento de los espacios y servicios públicos y la calidad del entorno.
3. El tipo de intervención urbana a desarrollar: Habilitación urbana, Renovación Urbana o Reurbanización.
4. Los programas y proyectos urbanísticos a ejecutar.
5. La propuesta de zonificación y vías.
6. Las etapas de desarrollo del Plan, programas de ejecución y de financiamiento.
7. El trazado general y características del espacio público y de las vías.
8. La ubicación de equipamientos urbanos (educación, salud, recreación).

Artículo 53.- El Plan Maestro de Centros Históricos El Plan Maestro de Centros Históricos:

53.1 Es una modalidad del PE que orienta la gestión, los usos del suelo, las acciones, intervenciones, el control, los programas, los proyectos, las intervenciones públicas y privadas en el ámbito territorial de un Centro Histórico, facilitando un tratamiento urbanístico integral especial.

53.2 Es un componente de la gestión municipal diseñado con la finalidad de obtener mejores niveles de calidad física, social y económica de los habitantes de un Centro Histórico y su zona de influencia; y como medio de concertación de las actividades de las diferentes áreas municipales.

53.3 Comprende la totalidad del área que conforma el Centro Histórico, aun cuando involucre a más de una jurisdicción municipal.

Artículo 54.- Personas naturales o jurídicas facultadas para proponer el PE

Las personas naturales o jurídicas de derecho privado o público pueden proponer a la Municipalidad Provincial, el PE para su aprobación respecto de las áreas no comprendidas en el PDU y en las que se plantea desarrollar Unidades de Gestión Urbanística - UGU.

Artículo 55.- Elaboración y consulta del PE

55.1 Las Municipalidades Provinciales elaboran y aprueban los PE, en las áreas identificadas y delimitadas en los PDU.

55.2 La elaboración del PE está a cargo del área responsable del Planeamiento Territorial o la Unidad Orgánica equivalente de la Municipalidad Provincial, en coordinación con la Municipalidad Distrital involucrada.

55.3 Las Municipalidades Distritales pueden tomar la iniciativa en la elaboración del PE y proponerlo mediante Acuerdo de Concejo, para la aprobación de la Municipalidad Provincial correspondiente.

55.4 En las áreas no comprendidas en el PDU, la presentación del PE corresponde al administrado titular interesado en ejecutarlo dentro de una UGU, conforme al contenido señalado en el artículo 52 del presente Reglamento, a fin que sea evaluado por el área responsable del Planeamiento Territorial o la Unidad Orgánica equivalente de la Municipalidad Provincial.

55.5 El plazo para la consulta del PE es de cuarenta y cinco (45) días calendario, de acuerdo al procedimiento siguiente:

1. La Municipalidad Provincial exhibe la propuesta del PE en su local y en su página web, así como en los locales de las Municipalidades Distritales de su jurisdicción, durante treinta (30) días calendario.

2. La Municipalidad Provincial dentro del citado plazo de treinta (30) días calendario, realiza exposiciones técnicas del contenido del PE, convocando a las Municipalidades Distritales involucradas y a los propietarios de los inmuebles localizados dentro del área delimitada en el PE; los que formulan sus observaciones, sugerencias y/o recomendaciones, debidamente sustentadas y por escrito, dentro del plazo establecido en el sub numeral 1 del presente numeral.

3. El equipo técnico responsable de la elaboración del PE, en el término de quince (15) días calendario posteriores al plazo establecido en el sub numeral 1 del presente numeral, evalúa, incluye o desestima, de ser el caso, las observaciones, sugerencias y/o recomendaciones formuladas.

4. La propuesta final del PE y el Informe Técnico Legal es propuesto por la Gerencia Municipal Competente al Concejo Municipal Provincial correspondiente, para su aprobación mediante Ordenanza Provincial.

Artículo 56.- De las modificaciones

La modificación o actualización del PDU, incorpora los PE existentes, haciendo mención expresa a su correspondiente Ordenanza.

Artículo 57.- Vigencia del PE

Su horizonte de planeamiento es de largo plazo a diez (10) años, con previsiones para el mediano plazo a cinco (5) años y de corto plazo a dos (2) años; sin embargo, la vigencia del PE concluye cuando se apruebe el PE que lo actualiza.

SUB CAPITULO V

PLANEAMIENTO INTEGRAL

Artículo 58.- Definición de Planeamiento Integral

El Planeamiento Integral - PI, es un instrumento técnico - normativo mediante el cual se asigna zonificación y vías primarias con fines de integración al área urbana, a los predios rústicos no comprendidos en los PDU, EU o localizados en centros poblados que carezcan de PDU y/o de Zonificación.

Artículo 59.- Ámbito de aplicación del PI

El PI se aplica a los predios rústicos comprendidos en el PDU, el EU y/o la Zonificación con fines de habilitación urbana cuando:

1. El área por habilitar se desarrolla por etapas; o,
2. El área por habilitar no colinda con zonas habilitadas; o,
3. Se realiza la independización o la parcelación de un predio rústico.

Artículo 60.- Contenido y consulta del PI de un predio rústico contenido en el PDU

60.1 El PI del predio rústico comprendido en el PDU contiene la red de vías primarias y locales; los usos de la totalidad de la parcela; y, la propuesta de integración a la trama urbana más cercana.

60.2 El ámbito de intervención del PI puede comprender a más de una parcela rústica siempre que pertenezcan al mismo propietario y sean colindantes. Si el ámbito de intervención comprende a más de una parcela rústica con distintos propietarios, el PI requiere la aplicación del mecanismo de Reajuste de Suelos.

60.3 El administrado titular interesado presenta a la Municipalidad Distrital correspondiente, el PI adjuntando lo señalado en el numeral 60.1 del presente artículo, a fin que sea evaluado y aprobado.

Artículo 61.- Contenido y forma de aprobación del PI de predio rústico no contenido en el PDU

61.1 El PI del predio rústico no comprendido en el PDU, el EU o localizado en un centro poblado que carezca de PDU, de EU o de Zonificación contiene, además de lo señalado en el numeral 60.1 del artículo 60 del presente Reglamento, la Zonificación y la reglamentación respectiva.

61.2 El ámbito de intervención del PI puede comprender a más de una parcela rústica del mismo propietario.

61.3 La propuesta final del PI con el respectivo Informe Técnico Legal es presentada por la Gerencia Municipal competente al Concejo Municipal Provincial para su aprobación mediante Ordenanza, siguiendo el procedimiento establecido en el numeral 55.5 del artículo 55 del presente Reglamento, en concordancia con las funciones y competencias establecidas en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

61.4 Cuando el PDU se aprueba con posterioridad al PI, éste debe ser incorporado en el primero haciendo mención expresa a su correspondiente Ordenanza.

Artículo 62.- Vigencia del PI

Su horizonte de planeamiento es de largo plazo a diez (10) años; sin embargo, la vigencia del PI concluye cuando se aprueba el PI o el PDU o el EU que lo actualiza.

CAPÍTULO IV

MOVILIDAD URBANA SOSTENIBLE EN LA PLANIFICACIÓN URBANA

Artículo 63.- Definición de Movilidad Urbana Sostenible

La Movilidad Urbana Sostenible:

63.1 Es el conjunto de estrategias y medidas planificadas destinadas a recuperar la calidad del espacio urbano y mejorar el desplazamiento de personas y mercancías (logística urbana), favoreciendo los modelos de transporte que menos recursos naturales consumen y menos costos ambientales provocan.

63.2 Se realiza mediante intervenciones urbanas eficaces que están destinadas a reorganizar los accesos a los centros poblados urbanos, favoreciendo la circulación vehicular y peatonal, mejorando las señalizaciones e incrementando los niveles de seguridad vial, minimizando los efectos negativos sobre el entorno y la calidad de vida de los ciudadanos.

Artículo 64.- Planes de Movilidad Urbana Sostenible

Son instrumentos técnico normativos que sirven para la elaboración de los sistemas de movilidad multimodal, a fin de mejorar la interconexión de los centros urbanos, cuando se presentan procesos de crecimiento socio-económico y dinámicos considerables de movilidad de personas y mercancías.

Su formulación es participativa y concertada con la sociedad civil y aprobada por la Municipalidad Provincial de su jurisdicción.

CAPÍTULO V

LA GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES EN LA PLANIFICACIÓN URBANA

Artículo 65.- Incorporación del análisis del riesgo en los Planes Urbanos

En los procesos de formulación del PDU, el PDM y/o el EU, en forma complementaria a las normas vigentes en materia de Defensa Civil y con arreglo a la Ley N° 29664, Ley que Crea el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres - SINAGERD; se debe incorporar el análisis de estimación de riesgos con el objetivo de reducirlos.

Artículo 66.- Riesgo como variable de análisis

El riesgo se constituye en una de las variables de análisis para establecer:

1. Las directrices y parámetros para la clasificación del suelo y la zonificación.
2. Los mecanismos para la reubicación de los asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo para la salud e integridad de sus habitantes y estrategias para la transformación de estas zonas de alto riesgo, evitando su nueva ocupación.
3. Identificación de sectores críticos para la actuación y/o intervención para determinar las medidas estructurales

y no estructurales a ejecutarse a corto, mediano y largo plazo.

4. Normas especiales o pautas técnicas para la reducción de la vulnerabilidad.

Artículo 67.- Método de análisis de riesgo

El método utilizado para el análisis de riesgo comprende las siguientes actividades:

1. Identificación y evaluación de los peligros.
2. Análisis de la vulnerabilidad.
3. Análisis de riesgo.

Artículo 68.- Proceso de análisis de riesgos

El proceso de análisis de riesgo es el siguiente:

1. Identificación y evaluación de los peligros: Identificar y localizar las probables ocurrencias de un fenómeno de origen natural o generado por la actividad humana que pueda provocar daños y pérdidas en un determinado contexto social, temporal y físico-espacial.
2. Clasificación de peligros: Efectuada la identificación de los peligros, éstos se clasifican según su origen, frecuencia, intensidad y ocurrencia de peligros múltiples.

Según su origen, los peligros se clasifican en:

- a) Peligros naturales: Son aquellos generados por los fenómenos de formación y transformación continua del planeta, sobre los cuales el ser humano no puede actuar ni en su ocurrencia ni en su magnitud. Se subdividen en geológicos, meteorológicos u oceanográficos.
- b) Peligros inducidos por la actividad humana: Son aquellos generados por la interacción del hombre con la naturaleza en el desarrollo de sus actividades, tanto por los procesos insostenibles de uso y ocupación del territorio como por los accidentes tecnológicos, industriales o químicos, así como por los problemas de contaminación o degradación ambiental.
3. Mapa de identificación de peligros: Se elabora detallando su localización e identificando las medidas estructurales y no estructurales para prevenir y mitigar el peligro identificado.
4. Análisis de vulnerabilidad: Se evalúa la susceptibilidad de la población, de la estructura física del centro poblado o de las actividades socio-económicas frente a las amenazas o peligros que los afectan, así como la resiliencia después de la afectación o el daño. El mapa de vulnerabilidad se elabora sobre la base del análisis efectuado, clasificando los niveles de susceptibilidad e identificando las medidas estructurales y no estructurales para reducir los niveles de vulnerabilidad.

Comprende los siguientes tipos:

- a) La vulnerabilidad física: Relacionada con la capacidad que tiene la estructura para soportar los impactos en el momento de la ocurrencia del peligro, es decir, la forma con la cual responde ante los desplazamientos y los esfuerzos producidos por las fuerzas inerciales durante toda la vida útil de la edificación.
- b) La vulnerabilidad social: Consiste en la incapacidad de una comunidad para adaptarse a los efectos de un determinado cambio extremo, repentino o gradual en su medio físico. Abarca dimensiones demográficas, culturales, sociales y políticas.
- c) La vulnerabilidad ambiental: Mide el grado de resistencia del medio natural que sirve de sustento para la vida de la población de los centros poblados ante la ocurrencia de una amenaza o peligro.
- d) La vulnerabilidad económica: Es la fragilidad del sistema económico local para ejecutar acciones preventivas que aseguren la calidad de la infraestructura pública y privada, lo que luego de un desastre se traduce en la reducción de los activos físicos, financieros y naturales.

5. Análisis de Riesgo: Define la magnitud de las pérdidas directas, en todo el ámbito de actuación y/o

intervención del PDU, el PDM y/o el EU para programar las medidas de prevención y mitigación con la finalidad de disminuir el impacto del peligro, el riesgo, es una función comprendida por el peligro y la vulnerabilidad.

Artículo 69.- Asignación de fondos para prevención de desastres

Los Gobiernos Locales, de acuerdo con sus posibilidades y/o límites presupuestados para estos fines, asignan fondos para aumentar la capacidad de sobreponerse a la ocurrencia de desastres de alto impacto.

Los citados fondos pueden aplicarse a dos modalidades:

1. Fondos con posibilidad de financiar acciones de prevención y mitigación de riesgos; y,
2. Fondos orientados a la atención de las emergencias, la rehabilitación y/o la reconstrucción.

CAPÍTULO VI

PROGRAMA DE INVERSIONES URBANAS

Artículo 70.- Definición del Programa de Inversiones Urbanas

El Programa de Inversiones Urbanas es el instrumento de gestión económico - financiera que permite promover las inversiones públicas y privadas, para alcanzar los objetivos definidos en el PAT, en el PDM, en el PDU y/o en el EU.

Artículo 71.- Composición del Programa de Inversiones Urbanas

71.1 El Programa de Inversiones Urbanas está compuesto por el listado de acciones (proyectos y actividades) prioritarias y estratégicas de inversión, en el ámbito de actuación y/o intervención del PAT, del PDM, del PDU o del EU, y comprende:

1. El Programa Priorizado de Inversiones: Que constituye una lista corta de acciones para su ejecución en el corto plazo, altamente prioritarios para el desarrollo económico y social de la ciudad o centro poblado, identificando la unidad formuladora responsable del Proyecto de Inversión Pública.

2. El Banco de Proyectos de mediano y largo plazo: Que comprende una lista de acciones complementarias pero prioritarias para el desarrollo económico y social de la ciudad o centro poblado. Esta lista está ingresada en los registros de la Oficina de Programación de Inversiones del Gobierno Local correspondiente o la unidad orgánica equivalente.

71.2 Asimismo, el Programa de Inversiones Urbanas contiene:

1. Los montos de inversión de cada una de las acciones programadas.
2. La fuente de financiamiento de cada acción.
3. Las entidades públicas y/o privadas responsables de cada una de las acciones.
4. Fichas de cada proyecto que contengan su descripción técnica - económica.

Artículo 72.- Obligación de incorporar los Programas de Inversión Urbana en instrumentos de gestión

72.1 Las acciones del Programa de Inversiones Urbanas contenidas en el PAT, el PDM, el PDU o el EU son incorporados obligatoria y progresivamente en el Plan Operativo Anual, en el Presupuesto Participativo, en el Plan Operativo Institucional y en el Presupuesto Anual Inicial de Apertura de la Municipalidad Metropolitana de Lima, Provinciales y/o Distritales, según corresponda.

72.2 Los proyectos del Programa de Inversiones Urbanas son gestionados por la Oficina de Programación de Inversiones de los Gobiernos Locales, o la unidad orgánica equivalente, en el marco del Sistema Nacional de Inversión Pública.

CAPÍTULO VII

OBSERVATORIO URBANO NACIONAL

Artículo 73.- Definición

El Observatorio Urbano Nacional es el instrumento de gestión que se encarga de generar, recolectar, seleccionar, manejar y aplicar indicadores, estadísticas y datos geo - espaciales para medir y garantizar el seguimiento a las condiciones urbanas variables de la ciudad.

Artículo 74.- Objetivo

El Observatorio Urbano Nacional tiene como objetivo principal coadyuvar a las acciones de asistencia técnica, de desarrollo de capacidades, identificar temas prioritarios a través de la investigación y procesos consultivos. Además, tiene el principal compromiso de elaborar y analizar periódicamente los indicadores generales, socio - económicos, de vivienda, servicios urbanos, ambientales, gestión local y transporte, así como otros indicadores adicionales que correspondan a las necesidades y requerimientos que exige la dinámica actual de los centros poblados.

Artículo 75.- Entidades responsables del Observatorio Urbano Nacional

El Observatorio Urbano Nacional está a cargo del MVCS, a través de la Dirección de Urbanismo y Desarrollo Urbano y la asistencia técnica y coordinación de la Oficina General de Estadística e Informática, con la participación de los Gobiernos Locales y Regionales.

Artículo 76.- Obligatoriedad de incorporación de planes en el Observatorio Urbano Nacional

El PAT, el PDM, el PDU, el EU, los PE y los PI, así como las Ordenanzas que los aprueban son incorporados en el Observatorio Urbano Nacional.

Artículo 77.- Implementación de observatorios urbanos locales

Los Gobiernos Locales implementan los Observatorios Urbanos Locales para la evaluación y monitoreo del PAT, del PDM, del PDU y del EU, sobre la base de los indicadores de evaluación y seguimiento, definidos en los respectivos planes.

CAPÍTULO VIII

COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL PARA EL ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y EL DESARROLLO URBANO

Artículo 78.- Encargados de la coordinación, asistencia técnica y capacitación

El MVCS coordina con los Gobiernos Locales, los Gobiernos Regionales y otras entidades públicas e instituciones privadas vinculadas con el acondicionamiento territorial y desarrollo urbano, brindándoles asesoría, asistencia técnica y capacitación en estos temas, así como en la elaboración, implementación y ejecución de los instrumentos a que se refiere el presente Reglamento.

Artículo 79.- Suscripción de Convenios de cooperación interinstitucional entre el MVCS y otras entidades

Los Gobiernos Locales, Gobiernos Regionales y otras entidades públicas e instituciones privadas vinculadas con el acondicionamiento territorial y desarrollo urbano pueden proponer al MVCS, la celebración de Convenios de Cooperación Interinstitucional destinados a:

1. Recibir capacitación y propuestas técnicas, en materia de acondicionamiento territorial y desarrollo urbano adecuadas a sus necesidades y a las funciones que realizan en el ámbito de su competencia.
2. Aplicar la metodología adecuada para la preparación, armonización y/o actualización de los instrumentos a que se refiere el presente Reglamento.
3. Poner en práctica procedimientos que permitan incorporar las políticas y criterios técnicos sectoriales de urbanismo, desarrollo urbano y de acondicionamiento

territorial en la elaboración, implementación y ejecución de los instrumentos de gestión urbana y territorial.

Artículo 80.- Suscripción de Convenios de Cooperación Interinstitucional entre Gobiernos Locales y otras entidades públicas e instituciones privadas

Los Gobiernos Locales pueden promover y suscribir Convenios de Cooperación Interinstitucional con universidades, colegios profesionales, organizaciones no gubernamentales y otras entidades públicas o instituciones privadas de cada localidad que tengan como propósito promover el cumplimiento de sus obligaciones en materia de desarrollo urbano y acondicionamiento territorial.

CAPÍTULO IX

IMPLEMENTACIÓN DE LOS PLANES

Artículo 81.- Inclusión del PAT y del PDU en el Presupuesto Institucional de Apertura del Gobierno Local.

El Plan Estratégico Institucional, el Plan Operativo Institucional y el Presupuesto Institucional de Apertura del Gobierno Local se formulan, aprueban y ejecutan incluyendo los proyectos del Programa de Inversiones Urbanas del PAT y del PDU.

TÍTULO IV

COMPONENTE FÍSICO - ESPACIAL DEL DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

CAPÍTULO I

CONFORMACIÓN HORIZONTAL DEL COMPONENTE FÍSICO ESPACIAL

Artículo 82.- Conformación horizontal del componente físico - espacial

La conformación horizontal del componente físico - espacial, para efectos de la planificación urbana es la siguiente:

82.1 Área Urbana: Área ubicada dentro de una jurisdicción municipal destinada a usos urbanos. Está constituida por áreas ocupadas, con asignación de usos, actividades, con dotación de servicios o instalaciones urbanas; así como, por áreas ocupadas con un proceso de urbanización incompleto.

El área urbana comprende, asimismo:

1. Islas Rústicas: Tierras sin ocupación ni habilitación urbana, con una extensión no mayor a dos (02) hectáreas y que están rodeadas en todos sus frentes por tierras habitadas u ocupadas como urbanas.

2. Terrenos en medio acuático: Comprende las islas, los terrenos ganados al mar, a los ríos, lagos, lagunas y otros cursos o embalses de agua, ya sea por causas naturales o por obras artificiales.

82.1.1 De acuerdo a las medidas de prevención y reducción de riesgos, el área urbana se clasifica en:

1. Área urbana apta para su consolidación mediante la densificación.

2. Área urbana con restricciones para su consolidación por presentar niveles de riesgo muy alto y que por la naturaleza de su ocupación (consolidado) está sujeta a calificación como Zona de Reglamentación Especial.

3. Área urbana en situación de alto riesgo no mitigable, sujeta a calificación como Zona de Reglamentación Especial para fines de desocupación progresiva.

82.2 Área Urbanizable: Área constituida por el territorio declarado apto para la expansión urbana de la ciudad.

Se sub clasifica en:

1. Área Urbanizable Inmediata: Conjunto de áreas factibles a ser urbanizadas en el corto plazo y ser anexadas al área urbana. Cuenta con factibilidad de servicios de agua, alcantarillado, electrificación, transporte y vías de comunicación, que están calificadas como suelo urbanizable. Pueden estar contiguas o separadas del Área Urbana.

2. Área Urbanizable de Reserva: Áreas con condiciones de ser urbanizadas en el mediano y largo plazo, delimitándose como áreas de reserva para el crecimiento urbano. Pueden estar contiguas o separadas del Área Urbana. Estas áreas tienen que contar con factibilidad de servicios de agua, alcantarillado, electrificación y vías de comunicación para el transporte, seguridad y prevención de riesgos, para su respectivo horizonte temporal de ocupación.

82.3 Área No Urbanizable: Tierras declaradas como no aptas para urbanizar, debiendo estar sujetas a un tratamiento especial y de protección. Pueden tener las siguientes condiciones:

1. Ubicada en zona no ocupada por edificaciones, considerada de alto riesgo no mitigable.

2. Ubicada en área de reserva natural o área protegida.

3. Ubicada en yacimientos arqueológicos o paleontológicos.

4. Ubicada en zona que tiene recursos hídricos, como cabeceras de cuenca, lagos y ríos.

5. Se encuentra dentro de un régimen especial de protección incompatible con su transformación urbana de acuerdo al PAT y de escala superior o planes y/o normativa sectorial pertinente, en razón de sus valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales, culturales y agrícolas.

6. Considerada como incompatible con el modelo de desarrollo territorial y/o urbano adoptado, o sujeto a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público.

7. Ubicada con actividades agrícolas, ganaderas, forestales y actividades análogas.

Artículo 83.- Determinación del ámbito físico espacial para el PDM, el PDU y el EU

83.1 La determinación del ámbito físico espacial, con fines de actuación y/o intervención urbanística en el PDM, el PDU y el EU, considera lo siguiente:

1. Las áreas urbanas del centro poblado, constituida por las áreas consolidadas y/o por los núcleos urbanos que conforman el conglomerado urbano, según corresponda;

2. Las áreas urbanizables requeridas para la expansión del conglomerado urbano a largo plazo; y,

3. El ámbito de influencia geo - económica inmediata, que incluye las áreas no urbanizables, es decir áreas rurales y áreas de protección del entorno.

83.2 En el caso que el ámbito físico espacial con fines de actuación y/o intervención urbanística colinde con el espacio del dominio marítimo, es decir el Área de Playa o el Área Acuática, la formulación del PDM, del PDU y del EU debe contener dichas áreas y su aprobación se realiza con arreglo a los ámbitos jurisdiccionales definidos por la Ley N° 26856, Ley que declara que las playas del litoral son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establecen zona de dominio restringido y, al Decreto Legislativo N° 1147, Decreto Legislativo que regula el fortalecimiento de las Fuerzas Armadas en las competencias de la Autoridad Marítima Nacional - Dirección General de Capitanías y Guardacostas.

83.3 El uso y la ocupación del medio acuático, así como las licencias para la construcción y supervisión de instalaciones acuáticas es autorizado por la Dirección General de Capitanías y Guardacostas, para lo cual los Gobiernos Locales coordinan con dicha autoridad la formulación, aprobación y aplicación del PAT, PDU y EU, a fin de articular de manera sostenible la organización de dichos espacios físicos.

Artículo 84.- Funciones de la conformación físico - espacial

Para fines de ordenar el uso y ocupación sostenible del suelo, con visión a largo plazo, en el PDM, el PDU

000493
Cuatrocientos
Noventa y
Tres

y el EU se establece la conformación físico espacial del área urbana para la actuación y/o intervención de estos instrumentos, cuyas funciones son:

1. Promover el uso intensivo del suelo consolidado o en proceso de consolidación y controlar la ocupación de las áreas urbanizables, según sus potencialidades.
2. Planificar y programar los procesos de ocupación de las áreas urbanizables de manera temprana (en el corto plazo).
3. Proteger las áreas rurales de potencial productivo y que se encuentran en el borde de los centros poblados.
4. Orientar el crecimiento de las ciudades y los centros poblados.

Artículo 85.- Restricción de la ocupación del área no urbanizable

Cualquier intento de ocupación para usos urbanos del Área No Urbanizable es controlado y reprimido mediante los mecanismos establecidos en la normatividad vigente sobre la materia. Asimismo, las ocupaciones en Área No Urbanizable no son materia de reconocimiento, ni de saneamiento físico - legal; y, no pueden acceder a los servicios públicos y equipamiento urbano básico.

CAPÍTULO II

CONFORMACIÓN VERTICAL DEL COMPONENTE FÍSICO ESPACIAL

Artículo 86.- Conformación vertical del componente físico - espacial

La conformación vertical del componente físico - espacial, para efectos de la planificación urbana es la siguiente:

86.1 Suelo urbano: Superficie de la tierra en área urbana, que sirve como plataforma para las actividades humanas en la que construyen edificaciones, infraestructura, viviendas, equipamiento urbano, industrias, vías de comunicación. Delimita áreas de recreación, de protección ambiental, de explotación agraria, de seguridad física ante desastres, entre otros.

86.2 Subsuelo urbano: Parte sólida inferior del suelo que se prolonga de manera imaginaria, proyectando los planos laterales de la superficie, con las limitaciones legales correspondientes.

86.3 Sobresuelo urbano: Porción de área que se proyecta encima del suelo, para el crecimiento vertical de la edificación con la finalidad urbanística de un mejor aprovechamiento del suelo y con las limitaciones legales correspondientes.

Artículo 87.- Derecho de propiedad del suelo, subsuelo y sobresuelo urbano con fines urbanísticos

87.1 La propiedad del suelo se extiende al subsuelo urbano y al sobresuelo urbano, comprendidos dentro de los planos verticales del perímetro superficial hasta donde sea útil al propietario el ejercicio de su derecho y con las limitaciones legales correspondientes.

87.2 La propiedad del subsuelo urbano no comprende los recursos naturales, los yacimientos y restos arqueológicos, ni otros bienes regidos por leyes especiales.

87.3 El uso del subsuelo urbano, con fines de planificación urbana, está condicionado a los resultados de la evaluación de riesgos, a la Certificación de Inexistencia de Restos Arqueológicos - CIRA y a la no afectación de acuíferos.

87.4 El subsuelo urbano o el sobresuelo urbano pueden pertenecer, total o parcialmente, a un propietario distinto al dueño del suelo.

87.5 El derecho de uso del subsuelo y del sobresuelo, está condicionado, con fines de planificación urbana, por la demanda de infraestructura de servicios públicos y de movilidad urbana.

Artículo 88.- Limitaciones legales al uso del suelo, subsuelo y sobresuelo urbano

Son limitaciones legales al uso del suelo, subsuelo y sobresuelo urbano las siguientes:

1. Las normas de zonificación, de habilitación urbana y de edificación.
2. Las normas que regulan los bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación.
3. Las demás que se establezcan por leyes especiales.

TÍTULO V

LOS INSTRUMENTOS TÉCNICO - LEGALES PARA LAS ACTUACIONES E INTERVENCIONES URBANÍSTICAS

CAPÍTULO I

ACTUACIONES E INTERVENCIONES URBANÍSTICAS

Artículo 89.- Actuaciones e intervenciones urbanísticas

89.1 Actuaciones urbanísticas: Decisiones técnico - legales y administrativas adoptadas por las autoridades municipales competentes con relación a la organización del espacio físico y uso del suelo, tales como, clasificación del suelo, zonificación, otorgamiento de Licencias de Habilitación Urbana y/o de Edificación, Recepción de Obras, Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación, entre otras.

89.2 Intervenciones urbanísticas: Acciones encaminadas a diseñar y ejecutar proyectos y obras de urbanización y/o edificación, públicas y/o privadas en las áreas urbanas.

Artículo 90.- Lineamientos Generales para las actuaciones e intervenciones en áreas urbanas

Los lineamientos generales para las actuaciones e intervenciones en áreas urbanas son los siguientes:

1. Desarrollar propuestas de expansión urbana que conjuguen usos en suelos urbanos y urbanizables, con la mejora y recuperación de suelos urbanizados no consolidados, subutilizados y/o en proceso de regresión y degradación progresiva.

2. Promover y/o fomentar, de manera especial, la disponibilidad de suelo y subsuelo urbanos, adecuados y suficientes, para uso residencial, favoreciendo la producción de vivienda; y para uso productivo, promoviendo la inserción de actividades económicas compatibles con otros usos dentro del tejido urbano existente, como la instalación en parques de negocios, clúster o similares en nuevos tejidos urbanos.

3. Proteger el suelo, cualquiera sea su clase, de ocupaciones informales e ilegales, mediante la aplicación de medidas preventivas y/o punitivas de conformidad con la normativa sobre la materia.

4. Participar en el incremento del valor del suelo urbano generado por la actuación del Estado, en beneficio de la comunidad.

5. Promover y fomentar la participación privada, empresarial y social, en el ordenamiento, ocupación, transformación, consolidación y protección del área urbana, así como en la generación de nuevo suelo urbano y la recuperación de suelos urbanizados, subutilizados y/o deteriorados.

Artículo 91.- Actuaciones e intervenciones urbanísticas en medio acuático

Las actuaciones e intervenciones urbanísticas en medio acuático se realizan en las islas o en los terrenos ganados al mar, a los ríos, a los lagos, a las lagunas por causas naturales o por obras artificiales y otros cursos o embalses de agua, con arreglo a las competencias jurisdiccionales según la normativa de la materia.

CAPÍTULO II

INSTRUMENTOS TÉCNICO - LEGALES URBANÍSTICOS

Artículo 92.- Derecho de Edificación

Es la facultad de disponer sobre las potencialidades edificatorias, generadas por la zonificación asignada a un predio a través de los parámetros urbanísticos y edificatorios.

Artículo 93.- Derecho de Superficie Urbanística

Es el derecho que confiere a su titular la facultad de edificar en terreno ajeno con fines urbanísticos, permitiendo al superficiario tener temporalmente una edificación en propiedad separada sobre o bajo la superficie del suelo. Su constitución se rige por la normativa de la materia.-

Artículo 94.- Servidumbre Urbanística

Es un derecho real que concede a su titular, el derecho de usar un predio ajeno o de impedir que su propietario ejerce determinados derechos con fines urbanísticos sobre el citado predio.

Artículo 95.- Expropiación Urbanística

Es una modalidad de la función expropiatoria del Estado, mediante la cual se produce una transferencia forzosa del derecho de propiedad sustentada en causa de seguridad nacional o necesidad pública con fines urbanísticos, ya sea para la ejecución de obras públicas, o para procesos de Reurbanización y para dar cumplimiento al planeamiento urbano y a la normativa urbanística, en concordancia con la función social de la propiedad y dentro del marco legal vigente que regula a la expropiación.

TÍTULO VI**GESTIÓN URBANA****CAPÍTULO I****GESTIÓN DEL DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE****Artículo 96.- Definición de Gestión del Desarrollo Urbano Sostenible**

La Gestión del Desarrollo Urbano Sostenible es un proceso dinámico y continuo, en el que intervienen todos los actores del desarrollo urbano: Los tres niveles de gobierno, el sector privado y la población. Su finalidad es la implementación de las propuestas y del Programa de Inversiones Urbanas formulados en los diferentes Planes de Desarrollo Urbano.

Artículo 97.- Responsables de la Gestión del Desarrollo Urbano Sostenible

Los responsables del Desarrollo Urbano Sostenible, de acuerdo a los niveles de Gobierno son:

1. El Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento.
2. Los Presidentes de los Gobiernos Regionales.
3. Los Alcaldes de los Gobiernos Locales.

Artículo 98.- Mecanismos para la Gestión del Desarrollo Urbano Sostenible

Los Gobiernos Regionales y Locales, con el fin de promover la inversión privada para el Desarrollo Urbano Sostenible, otorgan las facilidades necesarias para su viabilidad, adoptando alguno de los mecanismos siguientes:

1. Creación de un comité de gerentes, regionales o municipales, según corresponda.
2. Creación de programas temporales y/o permanentes, dependiendo del tipo de proyecto.
3. Designación de un funcionario responsable, de acuerdo a la naturaleza del proyecto, al que le asigna funciones temporales.

CAPÍTULO II**PROCEDIMIENTOS E INSTRUMENTOS DE GESTIÓN URBANA SOSTENIBLE****SUB CAPÍTULO I
LA ZONIFICACIÓN****Artículo 99.- Definición de zonificación**

99.1 La zonificación es el instrumento técnico normativo de gestión urbana que contiene el conjunto

de normas técnicas urbanísticas para la regulación del uso y la ocupación del suelo en el ámbito de actuación y/o intervención de los Planes de Desarrollo Urbano, en función a los objetivos de desarrollo sostenible, a la capacidad de soporte del suelo y a las normas pertinentes, para localizar actividades con fines sociales y económicos como vivienda, recreación, protección y equipamiento; así como, la producción industrial, comercio, transportes y comunicaciones.

99.2 La capacidad de soporte del suelo implica la suficiente asignación de servicios públicos como agua, desagüe, electricidad, limpieza pública, vialidad, transporte y la suficiente dotación de equipamientos urbanos de educación, salud y de recreación, para la zonificación residencial, comercial e industrial.

99.3 En la elaboración de la zonificación es de aplicación lo establecido en los artículos 87 y 88 del presente Reglamento. Se precisa que el supuesto previsto en el numeral 3 del artículo 88 comprende, entre otros, a las superficies limitadoras de obstáculos establecidas en la Ley N° 27261, Ley de Aeronáutica Civil del Perú.

Artículo 100.- Objeto de la zonificación

100.1 La zonificación tiene por objeto regular el ejercicio del derecho de propiedad predial respecto del uso y ocupación del suelo urbano, subsuelo urbano y sobresuelo urbano. Se concreta en planos de Zonificación Urbana, Reglamento de Zonificación (parámetros urbanísticos y edificatorios para cada zona); y, en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas, según lo señalado en los Cuadros Resumen de Zonificación del Anexo N° 02.

100.2 Las restricciones al uso de suelo no consideradas en la zonificación aprobada en PDU sólo se establecen a través de una norma con rango de Ordenanza.

Artículo 101.- Clasificación de las zonas de uso del suelo, subsuelo y sobre suelo

101.1 De acuerdo con las características determinadas en los estudios correspondientes se consigna las zonas de uso del suelo para las Áreas Urbanas y Áreas Urbanizables Inmediatas siguientes:

1. Residencial (R): Área urbana destinada predominantemente al uso de vivienda, permitiendo además otros usos compatibles. Los planos de zonificación consignan: Zona de Densidad Alta (RDA), Zona de Densidad Media (RDM) y Zona de Densidad Baja (RDB).
2. Vivienda - Taller (I1 - R): Área urbana destinada predominantemente al uso de vivienda de uso mixto (vivienda e industria elemental y complementaria); así como, servicios públicos complementarios y comercio local. Las actividades económicas que se desarrollan tienen niveles de operación permisibles con el uso residencial.
3. Industrial (I): Área urbana destinada predominantemente a la ubicación y funcionamiento de establecimientos de transformación de productos. Los planos de zonificación consignan: Zona de Industria Pesada Básica (I4), Zona de Gran Industria (I3), Zona de Industria Liviana (I2) y Zona de Industria Elemental y Complementaria (I1).
4. Comercial (C): Área urbana destinada fundamentalmente a la ubicación y funcionamiento de establecimientos de compraventa de productos y de servicios. Los planos de zonificación consignan: Zona de Comercio Especializado (CE), Zona de Comercio Intensivo (CI), Zona de Comercio Metropolitano (CM), Zona de Comercio Zonal (CZ), Zona de Comercio Vecinal (CV). El comercio local no se señala en los planos de zonificación, su localización es definida en el proceso de habilitación urbana.
5. Pre Urbana (PU): Zona ubicada en las áreas urbanizables inmediatas, que pueden ser habilitadas temporalmente para granjas o huertas.
6. Zona de Recreación Pública (ZRP): Área que se encuentra ubicada en zonas urbanas o áreas urbanizables destinadas fundamentalmente a la realización de

actividades recreativas activas y/o pasivas como: Plazas, parques, juegos infantiles y similares.

7. Otros Usos o Usos Especiales (OU): Área urbana destinada fundamentalmente a la habilitación y funcionamiento de instalaciones de usos especiales no clasificados anteriormente como: Centros cívicos, dependencias administrativas del Estado, culturales, terminales terrestres, ferroviarios, marítimos, aéreos, establecimientos de entidades e instituciones representativas del sector privado, nacional o extranjero, establecimientos religiosos, asilos, orfanatos, grandes complejos deportivos y de espectáculos, estadios, coliseos, zoológicos, establecimientos de seguridad y de las fuerzas armadas; e instalaciones de producción y/o almacenamiento de energía eléctrica, gas, telefonía, comunicaciones, agua potable y de tratamiento sanitario de aguas servidas, entre otros. Esta zona se rige por los parámetros urbanísticos y edificatorios resultantes de los proyectos respectivos.

8. Servicios Públicos Complementarios: Área urbana destinada a la habilitación y funcionamiento de instalaciones para Educación (E) y Salud (H). Para Educación, los planos de zonificación consignan: Educación Básica (E1), Educación Superior Tecnológica (E2), Educación Superior Universitaria (E3) y Educación Superior Post Grado (E4). Para Salud, los planos de zonificación consignan: Posta Médica (H1), Centro de Salud (H2), Hospital General (H3) y Hospital/Instituto Especializado (H4). Esta zona se rige por los parámetros urbanísticos y edificatorios resultantes de los proyectos respectivos.

9. Zona de Reglamentación Especial (ZRE): Área urbana y área urbanizable, con o sin construcción, que poseen características particulares de orden físico, ambiental, social o económico que son desarrolladas urbanísticamente mediante el PE para mantener o mejorar su proceso de desarrollo urbano - ambiental. Las áreas de protección se incluyen en esta zonificación.

10. Zona Monumental (ZM): Constituye un tipo específico de ZRE, en el que se localizan bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación. Las intervenciones en esta zona se rigen según lo normado en la Ley N° 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación y demás normas sobre la materia.

11. Zona Agrícola (ZA): Área rural dedicada a la producción primaria, calificada como no urbanizable.

12. Zona Minera (ZMIN): Extensión localizada fuera del área urbana, dedicada a la extracción primaria de tierra. El PAT fija la temporalidad de ese uso y su incorporación al área urbana.

13. Zona Generadora de DAET: Área de protección, conservación y/o preservación por contener predios que por sus condiciones especiales tienen limitaciones urbanísticas que no permiten su aprovechamiento.

14. Zona Receptora de DAET: Es el área planificada para la recepción de los DAET, para lo cual debe estar dotada de servicios básicos y complementarios y equipamientos urbanos suficientes. Estas zonas corresponden a predios localizados con frente a vías primarias o en zonas identificadas para desarrollos urbanísticos.

101.2 La construcción e instalación de servicios públicos como electricidad, gas y telefonía son compatibles con todas las zonas de uso del suelo.

101.3 En las Áreas Urbanizables de Reserva no se asigna la zonificación hasta que no sean clasificadas como Áreas Urbanizables Inmediatas.

Artículo 102.- Aplicación de la zonificación

102.1 La identificación de los usos del suelo y la compatibilidad con las distintas zonas urbanas se efectúa según el PDU, aplicando las denominaciones y características aprobadas por cada Municipalidad Provincial, de acuerdo al Anexo N° 02.

102.2 En los planos de zonificación, las líneas límite de zona se interpretan de la siguiente manera:

1. Línea divisoria en eje de vía: Diferencia los usos de suelo en los lotes o parcelas que dan frente a una misma calle.

2. Línea divisoria que corta la manzana: Diferencia los usos de suelo teniendo como base la profundidad del lote cuyo frente está afectado por el uso determinado. Esto es aplicable también a los casos en los cuales dos líneas divisorias atraviesan una manzana determinando vías de dos usos.

3. Lotes con frente a dos calles paralelas: Cuando un lote da frente a dos calles paralelas y está cruzado por una "línea límite de zonas", cada zona afecta al terreno en áreas proporcionales a los fondos del lote normativo.

102.3 En las zonas urbanas en las que existe un lote con área menor a la normativa y que colinda con lotes con edificaciones consolidadas de acuerdo a los parámetros vigentes, la Municipalidad Distrital correspondiente permitirá el incremento de la altura de edificación en dicho lote, hasta la altura predominante de las edificaciones de la manzana en la que se ubica el lote y de la del frente, para lograr una unidad urbanística.

SUB CAPÍTULO II

DEL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN

Artículo 103.- Formulación o iniciativa de propuestas de cambios de zonificación y contenido

103.1 Los cambios de zonificación son propuestos por:

1. Los propietarios de los predios.

2. Los promotores inmobiliarios.

3. De oficio, por la Municipalidad Provincial o Distrital en cuya jurisdicción se encuentran ubicados los predios.

103.2 La solicitud de cambio de zonificación debe comprender a los predios vecinos al predio materia de solicitud, con la finalidad de uniformizar un área mínima de un frente de manzana o de un sector que incluya varias manzanas. Se consideran como predios vecinos:

1. Los que comparten el frente de manzana del predio materia de la solicitud.

2. Los predios posteriores colindantes.

3. Los que comparten la misma vía local o los predios vecinos que estén ubicados en ambos frentes de manzana.

103.3 La solicitud de cambio de zonificación puede referirse a uno o más componentes o parámetros contenidos en la norma vigente: Zona de uso predominante, usos permitidos, parámetros urbanísticos y edificatorios, afectaciones por obras de carácter provincial (vías primarias, intercambios viales, puentes y equipamientos urbanos).

Artículo 104.- Requisitos para el cambio de zonificación

Los requisitos para el cambio de zonificación son:

1. Solicitud de cambio de zonificación suscrita por la parte interesada.

2. Declaración Jurada de haber efectuado el pago por derecho de trámite, consignando el número de recibo y la fecha de pago.

3. Memoria Descriptiva suscrita por un Arquitecto o un Ingeniero Civil colegiado, adjuntando planos que sustentan el cambio solicitado, señalando la suficiencia o factibilidad de los servicios públicos.

Artículo 105.- Procedimiento de aprobación para el cambio de zonificación

105.1 El administrado presenta a la Municipalidad Distrital, en cuya jurisdicción se encuentra el predio materia del cambio de zonificación, la solicitud acompañando los requisitos señalados en el artículo precedente.

105.2 La Municipalidad Distrital notifica la solicitud de cambio de zonificación, a los propietarios de los inmuebles vecinos señalados en el numeral 103.2 del artículo 103 del presente Reglamento dentro de los cinco (05)

días calendario siguientes de recibida la solicitud, para efectos que emita su opinión fundamentada o formulen observaciones técnicamente sustentadas dentro de los quince (15) días calendario.

105.3 La Municipalidad Distrital competente emite la opinión técnica fundamentada en un plazo de treinta (30) días calendario de presentada la solicitud.

105.4 Con la opinión técnica fundamentada la Municipalidad Distrital eleva la propuesta de cambio de zonificación a la Municipalidad Provincial mediante Ordenanza.

105.5 En el supuesto que la Municipalidad Distrital no emita opinión en el plazo indicado en el numeral 105.3 del presente artículo, el interesado continúa con el trámite del cambio de zonificación ante la Municipalidad Provincial. Esta situación debe constar en la Ordenanza respectiva.

105.6 En los casos que las solicitudes de cambio de zonificación incluyan predios destinados a equipamiento urbano, con excepción de recreación pública, éstos son previamente desafectados por la autoridad competente.

Artículo 106.- Evaluación técnica de la Municipalidad Provincial de la solicitud de cambio de zonificación

106.1 Con la opinión técnica emitida por la Municipalidad Distrital, o vencido el plazo para emitirla, el área responsable del Planeamiento Territorial o la Unidad Orgánica equivalente de la Municipalidad Provincial, evalúa la solicitud y emite pronunciamiento técnico dentro del plazo máximo de diez (10) días calendario de recibido el expediente; el cual se eleva al Concejo Provincial para que apruebe o rechace mediante Ordenanza, el cambio de zonificación solicitado.

106.2 La opinión del área responsable del Planeamiento Territorial o la Unidad Orgánica equivalente de la Municipalidad Provincial considera que los servicios públicos como: Vialidad, servicios de agua, desagüe, electricidad, limpieza pública y transporte sean suficientes; y, que tenga la dotación necesaria de equipamientos urbanos de educación, salud y recreación que el cambio de zonificación solicitado demande.

Artículo 107.- Condiciones de los cambios de zonificación

Cualquier modificación de la zonificación que se realiza con posterioridad a la aprobación del PDM, del PDU y del EU, queda sujeta a las siguientes condiciones:

107.1 En el caso que el cambio de zonificación se solicite para destinar un predio a equipamiento urbano, no es obligatorio que éste afecte a los lotes vecinos.

107.2 En el caso de los lotes urbanos o parcelas rústicas cuyas dimensiones equivalen a la de una manzana o un sector urbano, el cambio de zonificación no afecta a predios contiguos.

SUB CAPÍTULO III

RENOVACIÓN URBANA

Artículo 108.- Renovación Urbana

Es el proceso de gestión urbana, con carácter permanente mediante el cual se ejecutan las acciones preventivas, correctivas y de eficiencia urbana, en términos de seguridad física, prevención de desastres y compatibilidad ambiental, destinadas a contrarrestar el deterioro físico de las edificaciones e infraestructura y la degradación de áreas urbanas identificadas en una determinada localidad, actuando dentro del marco general de los Planes de Desarrollo Urbano.

Artículo 109.- Proyectos de Renovación Urbana

Los proyectos de Renovación Urbana de predios tugurizados localizados dentro de las áreas destinadas para PE, se rigen por lo normado en la Ley N° 29415, Ley de Saneamiento Físico Legal de Predios Tugurizados con Fines de Renovación Urbana; el Decreto Legislativo N° 696, Ley de Promoción a la Inversión Privada en Acciones de Renovación Urbana y, sus respectivos Reglamentos.

SUB CAPÍTULO IV

CATASTRO URBANO

Artículo 110.- Catastro Urbano

Es el inventario técnico descriptivo de los bienes inmuebles, infraestructura pública, espacios urbanos y mobiliario urbano de un centro poblado debidamente clasificado de acuerdo a aspectos, físicos, legales, fiscales y económicos. Constituye fuente de información para la planificación y la gestión urbana, así como para la tributación local por su carácter de servicio público.

Su actualización y mantenimiento es competencia de los Gobiernos Locales, conforme a la normativa vigente sobre la materia.

Artículo 111.- Levantamiento catastral

Es el proceso por medio del cual se obtiene información gráfica y alfanumérica georreferenciadas, correspondiente a los predios de una determinada circunscripción territorial, el cual depende de los requerimientos de información de la gestión urbana.

Artículo 112.- Catastros urbano, rural y minero

Los catastros urbano, rural y minero como inventarios técnicos y descriptivos de la propiedad y las actividades económicas, constituyen fuente de información para la planificación, la gestión urbana y la tributación local, teniendo carácter de insumo para el servicio público.

El catastro urbano, también incluye los estudios sismológicos y de suelos que genera el Instituto Geofísico del Perú - IGP, los cuales pueden estar contenidos en otros documentos técnicos que hayan sido presentados ante otras entidades públicas, por lo que al difundirlos se señala la fuente de origen.

SUB CAPÍTULO V

REAJUSTE DE SUELOS

Artículo 113.- Reajuste de suelos

El Reajuste de suelos:

113.1 Es un mecanismo de gestión de suelo para el desarrollo urbano, en áreas urbanizables. Este medio de gestión se ejecuta a través de alguna de las modalidades asociativas previstas en la Ley N° 26887, Ley General de Sociedades y consiste en la acumulación de parcelas rústicas de distintos propietarios, previo acuerdo de los mismos, para solicitar la Licencia de Habitación Urbana.

113.2 Se aplica en los proyectos de habitación urbana, cuando las formas o dimensiones individuales de las parcelas rústicas dificultan la dotación física de las áreas de aportes, la incorporación de las obras de carácter provincial o la subdivisión de lotes.

113.3 En la Escritura Pública de constitución de la sociedad se establece el valor comercial de las parcelas, los deberes y derechos de los socios, debiendo identificarse a los propietarios, promotores e inversionistas; así como, el mecanismo de redistribución de las utilidades luego de la ejecución de las obras de habitación urbana.

Artículo 114.- Ejecución del Reajuste de suelos

114.1 Su ejecución tiene en cuenta la identificación y cuantificación de los beneficios y costos del proyecto, el valor comercial de las parcelas con las cuales contribuye cada propietario y el mecanismo de redistribución de las utilidades.

114.2 Sobre el lote acumulado, la sociedad responsable se encarga de lo siguiente:

1. Solicitar a la Municipalidad Distrital, la licencia de habitación urbana con construcción simultánea de viviendas.

2. Ejecutar las obras de habitación urbana y/o edificación en el caso de construcción simultánea de viviendas.

3. Realizar la independización y asignación de los predios resultantes a los socios. Luego de la recepción de obras de la habitación urbana o de edificación en el caso

de las Licencias de Habilitación Urbana con construcción simultánea.

114.3 La aprobación de los proyectos de habilitación urbana producto del mecanismo de Reajuste de suelos, se realiza conforme a lo establecido en el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA y modificatorias.

114.4 La ejecución del Reajuste de Suelos puede realizarse a través de la constitución de una Unidad de Gestión Urbanística, cuyos aspectos técnicos son aprobados por la Comisión Técnica de Habilitación Urbana y/o de Edificación, no siendo necesario que se le asigne la zonificación ZRE ni que se apruebe previamente el PE.

CAPÍTULO III

UNIDAD DE GESTIÓN URBANÍSTICA

Artículo 115.- Unidad de Gestión Urbanística

115.1 La Unidad de Gestión Urbanística - UGU, es un mecanismo asociativo de gestión del suelo, conformado por personas naturales y/o jurídicas que actúan a partir de un proyecto urbanístico que los une, para desarrollar un sector o la totalidad del área con fines de Habilitación Urbana con o sin Construcción Simultánea, Reurbanización o de Renovación Urbana, a través de la elaboración de un PE. Tiene como objetivo garantizar el desarrollo integral de la ZRE para su ejecución urbanística, mediante integraciones inmobiliarias de predios que pertenecen a distintos propietarios, tratando de asegurar la preservación del interés público.

115.2 La finalidad de la UGU también puede ser el Reajuste de Suelos, en este caso, no requiere de la aprobación de un PE, siendo competencia de la Comisión Técnica respectiva, la aprobación del proyecto.

Artículo 116.- Titulares del proyecto urbanístico

Son titulares del proyecto urbanístico los siguientes:

116.1 Los propietarios de los predios e inversionistas: El proyecto urbanístico del PE de la UGU está dirigido por los propietarios de los predios del área delimitada y/o por los inversionistas, quienes pueden ser personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, públicas o privadas.

116.2 La Municipalidad Distrital de la jurisdicción del proyecto: La UGU incluye necesariamente a la Municipalidad Distrital en cuya jurisdicción se ejecuta el proyecto, la cual tiene un porcentaje de participación equivalente a las áreas de dominio y uso público y a los bienes de dominio privado que se encuentran bajo la administración municipal. El aporte de los propietarios está constituido por el valor de sus predios.

Artículo 117.- Etapas del proyecto urbanístico

El proyecto se ejecuta en dos etapas:

117.1 Primera Etapa: Etapa preparatoria a cargo de un Promotor (empresa privada nacional o extranjera) quien conjuntamente con los propietarios de los predios ubicados en un ámbito geográfico determinado, deciden constituir una UGU, a fin de formular el proyecto de Habilitación Urbana con o sin Construcción Simultánea, de Reurbanización o de Renovación Urbana, los cuales incluyen los estudios de pre inversión.

117.2 Segunda Etapa: En esta etapa, la Municipalidad Distrital aprueba a través de un Acuerdo de Concejo lo siguiente: La decisión de proponer el PE a la Municipalidad Provincial de su jurisdicción para la aprobación correspondiente; la conformación de la UGU; el porcentaje de participación que tendrá en las áreas de dominio y uso público, y sobre los bienes de dominio privado que, de acuerdo al proyecto, estarán bajo su administración; establecer expresamente que su intervención garantiza a los propietarios de los predios aportados que al concluir el citado proyecto se les entregará predios y las ganancias generadas.

Emitted el Acuerdo de Concejo, éste es remitido a la Municipalidad Provincial para la aprobación del PE.

Artículo 118.- Conformación y Compromisos de la UGU

118.1 La UGU está conformada de la siguiente manera:

1. Los propietarios de los predios involucrados en el área de trabajo del PE.

2. Los inversionistas que intervienen en el financiamiento del proyecto.

3. La Municipalidad Distrital en la que se desarrolla el proyecto.

118.2 Los integrantes de la UGU tienen que suscribir la siguiente documentación:

1. La Declaración Jurada de la totalidad de los propietarios de los predios involucrados en el área de trabajo del PE, aceptando su participación y acreditando la titularidad del predio.

2. El contrato que define los compromisos de los inversionistas para permitir la integración inmobiliaria de los predios que la conforman.

Artículo 119.- Procedimiento para la ejecución del proyecto urbanístico.

Aprobado el PE:

119.1 La UGU elabora el Proyecto Urbanístico de acuerdo a la normatividad de la materia y lo presenta a la Municipalidad Distrital respectiva para su aprobación, conforme a los alcances de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y sus Reglamentos.

119.2 Cuando se aprueba el proyecto de la UGU, los promotores públicos o privados pueden solicitar la intervención de la Comisión de Coordinación para facilitar la construcción de viviendas, constituida según las disposiciones contenidas en el Decreto Supremo N° 010-2002-MTC y sus modificatorias.

119.3 Para la autorización de la ejecución del proyecto se requiere de la constitución del fideicomiso o cualquier otra modalidad societaria escogida.

Artículo 120.- Integración inmobiliaria

Actuación urbanística a través de acciones de Renovación Urbana y/o de Reurbanización, con el fin de mejorar física, social y económicamente un área específica, previamente identificada y que se materializa mediante un proyecto urbanístico.

Artículo 121.- Requisitos para la integración inmobiliaria mediante la Renovación Urbana y/o Reurbanización

Para la integración inmobiliaria mediante la Renovación Urbana y/o la Reurbanización, la UGU tiene en cuenta los siguientes aspectos:

1. Identificación y cuantificación de los beneficios y costos del proyecto.

2. Valorización de los aportes patrimoniales (predios, dinero, gestión) que realiza cada integrante.

3. Fórmulas de retribución proporcional a los aportes patrimoniales efectuados por cada integrante.

4. En el caso de proyectos para vivienda, se destina el 10% del total para los programas de acceso a la propiedad privada de la vivienda.

Artículo 122.- De la inscripción del proyecto urbanístico en el Registro de Predios

Aprobado el proyecto urbanístico, la UGU lo inscribe en el Registro de Predios mediante escritura pública. En dicha inscripción se indican los partícipes del proyecto, los terrenos, inmuebles y su acumulación.

Artículo 123.- Aprobación de UGU con anterioridad a la vigencia del Reglamento

El proyecto inmobiliario que haya sido calificado

como UGU con anterioridad a la entrada en vigencia del presente Reglamento, conserva dicha calificación, incorporándose obligatoriamente en los planes, programas u otro documento de gestión urbanística y desarrollo urbano establecido o regulado en la presente norma.

Artículo 124.- Garantía de la propiedad del particular

En el proceso de Habilitación Urbana con o sin Construcción Simultánea, de Renovación Urbana y/o de Reurbanización, el Estado participa como promotor y fiscalizador del proyecto, a través de la intervención del Gobierno Local, garantizando a los propietarios de los predios aportados que en el proyecto se les entregará predios en propiedad y las ganancias obtenidas.

TÍTULO VII

INSTRUMENTOS DE FINANCIAMIENTO URBANO

CAPÍTULO I

DERECHOS ADICIONALES DE EDIFICACIÓN TRANSFERIBLES

Artículo 125.- Derechos Adicionales de Edificación Transferibles - DAET

Los DAET son el instrumento de gestión urbanística que consiste en el traslado del potencial derecho de edificación del sobresuelo urbano de un predio ubicado en una Zona Generadora, a otro predio ubicado en una Zona Receptora, el cual puede ser propio o de terceros, sin pérdida total del derecho de propiedad del suelo y subsuelo urbano en los que se asienta el predio emisor.

Artículo 126.- Objetivos de los DAET

Los objetivos de los DAET son los siguientes:

1. Proteger y conservar las zonas monumentales y centros históricos.
2. Preservar las áreas agrícolas.
3. Preservar o implementar las áreas para la creación o ampliación de espacios públicos o para la construcción o ampliación de vías en el área urbana de las ciudades.
4. Promover el desarrollo urbanístico en el sistema vial primario o metropolitano o en las zonas identificadas en el PDU.
5. Promover la aplicación del Código Técnico de Construcción Sostenible, en las edificaciones.

Artículo 127.- Mecanismos para la determinación de los DAET

Para la determinación de los DAET se incorpora en el PDU lo siguiente:

1. Las zonas generadoras y receptoras de DAET.
2. Los límites máximos de DAET en las zonas generadoras y receptoras de los mismos en función de sus capacidades físico - espaciales y ambientales.
3. En las zonas generadoras de DAET son áreas a proteger, conservar y/o preservar, entre las cuales se consideran las siguientes:
 - a) Predios ubicados en zonas monumentales y centros históricos.
 - b) Predios ubicados en zonas agrícolas a preservar.
 - c) Predios ubicados en áreas reservadas para la creación o ampliación de equipamiento urbano, espacios públicos y/o de recreación pública, construcción o ampliación de vías primarias o metropolitanas en el área urbana de las ciudades.
4. Las compensaciones entre zonas generadoras y receptoras, al interior de un mismo distrito o entre distritos.
5. Las zonas receptoras de DAET son predios localizados con frente a vías primarias o metropolitanas

o en zonas identificadas para desarrollos urbanísticos en los Planes de Desarrollo Urbano.

Artículo 128.- Certificado de Derechos Adicionales de Edificación Transferibles

128.1 El Certificado de Derechos Adicionales de Edificación Transferibles - CDAET es el documento expedido por la Municipalidad Provincial, en el ámbito del Cercado, y por la Municipalidad Distrital, en su propia jurisdicción, mediante la cual se reconoce el derecho del propietario de un predio a una determinada área techada adicional (mayor altura de edificación) al estar ubicado en una Zona Generadora, a fin que se aplique en predios propios o de terceros de las Zonas Receptoras en los PDU, con parámetros de altura y/o área libre superiores a lo establecido.

128.2. El CDAET expedido como incentivo por la aplicación del Código Técnico de Construcción Sostenible se aplica en el propio predio del proyecto, siempre y cuando esté previsto en el PDU.

Artículo 129.- Características del CDAET

El CDAET tiene las siguientes características:

1. Es transferible entre personas naturales o jurídicas, a título oneroso o gratuito. La transferencia efectuada debe constar en el dorso.
2. El beneficiario del CDAET solo puede utilizar su derecho por una sola vez.
3. El plazo de vigencia es de diez (10) años, contado a partir de su emisión hasta cuando haya hecho uso de la totalidad de los derechos señalados en dicho certificado.
4. El área techada y/o mayor altura de edificación señalada en el citado certificado se puede fraccionar y utilizar en más de un predio receptor hasta agotar el derecho de edificación.
5. Es obligatoria su inscripción en el rubro de cargas y gravámenes de la partida registral del Registro de Predios en la que corre inscrito el predio sobre el que se genera el CDAET.
6. Su inscripción es obligatoria, así como la de sus sucesivas transferencias; para lo cual la Municipalidad Provincial implementa un Registro Administrativo.

Artículo 130.- Contenido del CDAET

El CDAET contiene lo siguiente:

1. Nombre de la zona generadora - identificación y descripción del predio.
2. Parámetros urbanísticos y edificatorios vigentes.
3. Determinación del DAET correspondiente.
4. Las zonas receptoras que son compatibles con las zonas generadoras.
5. Fecha de expedición y fecha de caducidad.

Artículo 131.- Identificación de las zonas generadoras y receptoras de los DAET.

131.1 Las zonas generadoras de DAET son las siguientes:

1. Predios ubicados en zonas monumentales y centros históricos.
2. Predios ubicados en zonas agrícolas.
3. Predios ubicados en áreas reservadas para la creación o ampliación de espacios públicos y/o de recreación pública y/o construcción o ampliación de vías primarias en el área urbana de las ciudades.

131.2 Las zonas receptoras de DAET son las siguientes:

1. Los predios localizados con frente a vías primarias.
2. Las zonas identificadas para desarrollos urbanísticos en el PDU.

Artículo 132.- Obligaciones de los propietarios de predios ubicados en zonas generadoras de DAET

Los propietarios de los predios ubicados en las zonas generadoras de DAET tienen las obligaciones siguientes:

1. En el caso de los predios señalados en el literal a) del numeral 3 del artículo 136, la compensación obliga al propietario a la conservación, rehabilitación y/o restauración del predio generador de DAET.
2. En el caso de los predios señalados en literal b) del numeral 3 del artículo 136, la compensación obliga al propietario a preservar el área agrícola.
3. En los demás casos, los propietarios de los predios ubicados en las zonas generadoras de DAET no tienen obligaciones, debido a que el predio ubicado en la zona generadora está afectado.

CAPÍTULO II**BONIFICACIÓN Y ZONIFICACIÓN INCLUSIVA****Artículo 133.- Bonificación de altura por construcción sostenible**

Las edificaciones que se construyan bajo los parámetros de eficiencia energética e hídrica, que incrementen el área libre con vegetación (muros y techos con vegetación) y que se ubiquen en áreas urbanas identificadas en la zonificación de los usos del suelo, reciben una Bonificación de Altura como incentivo a la construcción sostenible, siempre y cuando cumplan con los requisitos técnicos y legales correspondientes y de acuerdo a una certificación de estándares internacionales de edificación sostenible.

Artículo 134.- Programas de Zonificación Inclusiva

Es un instrumento de financiamiento para dinamizar el mercado inmobiliario con la finalidad de crear nuevas oportunidades de vivienda, mediante la cual se ofrecen bonos de densidad o altura, a cambio de la inclusión de un porcentaje de viviendas de interés social dentro del proyecto.

Artículo 135.- Bono de Zonificación Inclusiva

El Bono de Zonificación Inclusiva es el documento expedido por la Municipalidad Provincial, mediante el cual se reconoce el beneficio establecido en el artículo precedente

Artículo 136.- Contenido del Bono de Zonificación Inclusiva

El Bono de Zonificación Inclusiva contiene lo siguiente:

1. Identificación y descripción del predio.
2. Parámetros urbanísticos y edificatorios vigentes.
3. Determinación de los límites máximos y mínimos de la altura adicional en pisos con relación al número de viviendas de interés social.
4. Fecha de expedición y fecha de caducidad.

CAPÍTULO III**FUENTES DE FINANCIAMIENTO URBANO****Artículo 137.- Otras fuentes de financiamiento urbano**

El financiamiento urbano involucra de manera no limitativa las siguientes fuentes:

1. Tasas e impuestos.
2. Aportaciones presupuestales de los diferentes niveles de gobierno.
3. Subsidios para la adquisición y mejoramiento de vivienda.
4. Asociaciones público privadas.
5. Cooperación técnica internacional.

6. Las demás que se establezcan por ley.

**DISPOSICIÓN
COMPLEMENTARIA FINAL****Única.- Aprobación del Manual Nacional de Estándares Urbanos**

El MVCS aprobará el Manual Nacional de Estándares Urbanos para el cálculo de Áreas de Reserva para Equipamiento Urbano dentro del plazo de 180 días calendario, contado a partir de la entrada en vigencia del presente Reglamento.

**DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS
TRANSITORIAS****Primera.- Adecuación de normas municipales**

Los Gobiernos Locales en un plazo de dos (02) años, contados a partir de la entrada en vigencia de la presente norma tienen que adecuar sus disposiciones en materia de acondicionamiento territorial y desarrollo urbano a las contenidas en el presente Reglamento.

Segunda.- Adecuación de los Planes de Desarrollo Urbano

Las Municipalidades Provinciales coordinan con las entidades responsables de proveer la información necesaria para determinar la capacidad de soporte del suelo, establecida en los numerales 99.2 y 99.3 del artículo 99 del presente Reglamento, a fin de incluir dicha información en la Zonificación, durante la elaboración de los PDU.

Asimismo, con relación a las superficies limitadoras de obstáculos, de conformidad con los artículos 30 y 31 de la Ley N° 27261, Ley de Aeronáutica Civil del Perú, las mismas también son incluidas en la Zonificación durante la elaboración de los PDU, al tener injerencia en la determinación de los parámetros urbanísticos y edificatorios de cada predio, información que es proporcionada al administrado por el Gobierno Local respectivo, a través del parámetro "altura de edificación" contenido en el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios.

Para tal fin, las Municipalidades Provinciales a nivel nacional coordinan con la Dirección General de Aeronáutica Civil del Ministerio de Transportes y Comunicaciones - MTC y con el MVCS, la incorporación de las siguientes consideraciones en la zonificación aprobada por los Planes de Desarrollo Urbano:

1. Las alturas que determinan las superficies limitadoras de obstáculos.
 2. La naturaleza de las construcciones que por sus usos representen un peligro para las operaciones aéreas (Depósitos de almacenamiento de combustibles, fábricas que emanen humo, instalaciones que emitan rayos láser, entre otros).
 3. La naturaleza de las edificaciones que por sus usos representan focos de atracción de fauna silvestre y el consecuente peligro para las operaciones aéreas.
 4. Las alturas que sobrepasan las superficies de ascenso en el despegue y la aproximación. En este caso, la opinión favorable debe sustentarse en un Estudio de Riesgo de la Seguridad Operacional que debe presentar la Municipalidad correspondiente para la evaluación de la Dirección General de Aeronáutica Civil del MTC, a fin de no comprometer la seguridad ni afectar la regularidad de las operaciones aéreas.
- El Plano de Zonificación contenido en el PDU debe contar con la opinión favorable de la Dirección General de Aeronáutica Civil en lo correspondiente a las áreas cubiertas por la proyección de las Superficies Limitadoras de Obstáculos de los aeródromos y aeropuertos del país.



PERÚ

Presidencia
del Consejo de Ministros

INDECOPI

TRIBUNAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA
Y DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Sala Especializada en Defensa de la Competencia

RESOLUCIÓN 0723-2017/SDC-INDECOPI

EXPEDIENTE 0046-2016/CEB

PROCEDENCIA : COMISIÓN DE ELIMINACIÓN DE BARRERAS
BUROCRÁTICAS
DENUNCIANTE : INVERSIONES VIRAMAR S.A.C.
DENUNCIADA : MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
TERCERO
ADMINISTRADO : MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MIRAFLORES
MATERIAS : BARRERAS BUROCRÁTICAS
LEGALIDAD
RAZONABILIDAD
ACTIVIDAD : ACTIVIDADES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA EN
GENERAL

SUMILLA: se CONFIRMA, bajo otros fundamentos, la Resolución 0368-2016/CEB-INDECOPI del 22 de julio de 2016, por la cual la Comisión de Eliminación de Barreras Burocráticas del Indecopi declaró improcedente el extremo de la denuncia presentada por Inversiones Viramar S.A.C. contra la Municipalidad Metropolitana de Lima, por la presunta imposición de una barrera burocrática ilegal y/o carente de razonabilidad consistente en la prohibición de desarrollar el giro de "restaurante" en la zona en la cual se ubica el inmueble de la denunciante, contenida en el Plano de Zonificación del distrito de Miraflores aprobado por la Ordenanza 920-MML.

Esta decisión se sustenta en el hecho que, la disposición cuestionada por Inversiones Viramar S.A.C. no impone una condición o exigencia para la realización de la actividad económica de "restaurante"; sino que únicamente establece que el área donde se encuentra ubicado el establecimiento comercial de la empresa denunciante tiene la calificación de "Zonificación Residencial Densidad Media". En ese sentido, la medida en cuestión no constituye una barrera burocrática en los términos establecidos en el artículo 26BIS del Decreto Ley 25868 y el artículo 2 de la Ley 28996.

Asimismo, se REVOCA la Resolución 0368-2016/CEB-INDECOPI del 22 de julio de 2016, por la cual la Comisión de Eliminación de Barreras Burocráticas del Indecopi declaró improcedente el extremo de la denuncia presentada por Inversiones Viramar S.A.C. contra la Municipalidad Metropolitana de Lima, por la presunta imposición de una barrera burocrática ilegal y/o carente de razonabilidad consistente en la prohibición de desarrollar el giro de "restaurante" en la zona en la cual se ubica el inmueble de la denunciante, contenida en el Código CIUU H.55.2.0.03 del Anexo 1 de la Ordenanza 1012-MML; y, reformándola, se declara FUNDADA la denuncia en dicho extremo, puesto que la prohibición antes indicada constituye una barrera burocrática carente de razonabilidad.

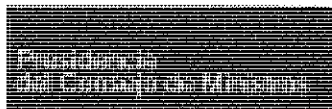
Lo antes indicado se fundamenta en el hecho que, el Anexo 1 de la Ordenanza 1012-MML (Código CIUU H.55.2.0.03), al regular los usos comerciales del suelo,

M-SDC-02/1A

1/46



PERÚ



INDECOPI

TRIBUNAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA
Y DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Sala Especializada en Defensa de la Competencia

RESOLUCIÓN 0723-2017/SDC-INDECOPI

EXPEDIENTE 0046-2016/CEB

Cuarenta y Ocho
000498

sí establece un impedimento a los agentes económicos para desarrollar el giro de "restaurante" en determinada área del distrito de Miraflores, lo que califica como una barrera burocrática de acceso al mercado.

Si bien la prohibición cuestionada no incurre en alguna causal de ilegalidad, la Municipalidad Metropolitana de Lima no ha sustentado la razonabilidad de tal medida. En tal sentido, a lo largo del procedimiento, la entidad denunciada no cumplió con presentar información y/o documentación que acreditara la existencia de un problema que dicha restricción pretendería solucionar ni que esta fuera idónea para solucionar dicho problema y/o mitigar sus efectos.

De otro lado, la Municipalidad Metropolitana de Lima tampoco acreditó que hubiera evaluado: (i) los costos y/o beneficios que la medida cuestionada generaría, (ii) que la aplicación de la mencionada prohibición conllevaría mayores beneficios que costos, ni (iii) la existencia de otras medidas alternativas a la cuestionada.

Lima, 22 de diciembre de 2017

I. ANTECEDENTES

1. El 5 de febrero de 2016, Inversiones Viramar S.A.C. (en adelante, Viramar) denunció a la Municipalidad Metropolitana de Lima y a la Municipalidad Distrital de Miraflores (en lo sucesivo, la MML y la Municipalidad de Miraflores, respectivamente) ante la Comisión de Eliminación de Barreras Burocráticas del Indecopi (en adelante, la Comisión) por la presunta imposición de una barrera burocrática ilegal y/o carente de razonabilidad, sobre la base de los siguientes argumentos:

- (i) En el Plano de Zonificación de los Usos del Suelo del distrito de Miraflores, aprobado mediante artículo 1 de la Ordenanza 920-MML, se calificó a los lotes ubicados en la calle Santa Isabel (en la cual se encuentra el inmueble de su empresa) con zonificación Residencial Densidad Media (RDM).
- (ii) En el Anexo que forma parte de la Ordenanza 1012-MML se ha establecido que el giro de "restaurante" (identificado con Código CIUU H.55.2.0.03) tiene uso no conforme en zonas calificadas como RDM, permitiéndose únicamente en áreas calificadas como Comercio Vecinal (CV), Comercio Zonal (CZ) y Comercio Metropolitano (CM).

¹ Adicionalmente, la denunciante solicitó a la Comisión que ordene a la Municipalidad el pago de las costas y los costos del presente procedimiento.



PERÚ

Ministerio de Justicia
y Derechos Humanos

INDECOPI

- (iii) En un anterior pronunciamiento², la Sala Especializada en Defensa de la Competencia del Tribunal del Indecopi (en adelante, la Sala) ha precisado que la delimitación de qué actividades se encuentran permitidas en una zona geográfica debe sustentarse en un análisis técnico previo. Sin embargo, en este caso, la Municipalidad no ha efectuado tal análisis.
- (iv) La prohibición de giro de “restaurante” en áreas calificadas como RDM en el distrito de Miraflores contraviene el principio de neutralidad³ contemplado en el artículo 39 de la Ley 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones⁴ (en adelante, la Ley 29090) y de igualdad recogido en el numeral 2 del artículo 2 de la Constitución Política del Perú (en lo sucesivo, la Constitución).
- (v) La carencia de razonabilidad de la medida denunciada se puede desprender del propio Índice de Usos aprobado por la Ordenanza 1012-MML, ya que éste permite que en zonas calificadas como RDM se puedan realizar otro tipo de actividades de mayor o igual impacto a la de “restaurante”⁵.
- (vi) La prohibición en cuestión resulta discriminatoria, ya que en la calle en la cual se encuentra ubicado su inmueble -y en la zona adyacente al mismo- funcionan diversos establecimientos que tienen un mayor impacto que las actividades desarrolladas por un “restaurante” e incluso existen algunos locales que se dedica a dicho giro.
- (vii) La denunciada no ha cumplido con efectuar un análisis de proporcionalidad de la prohibición en cuestión, sopesando los costos que implicaría la imposición de la medida en cuestión. Asimismo, tampoco ha descartado la pertinencia de imponer otras alternativas menos onerosas, como la limitación del horario de funcionamiento de los establecimientos en cuestión (“restaurantes”) o la implementación de límites de aforo y/o capacidad de atención de tales locales.

2. Mediante Resolución 0181-2016/CEB-INDECOPI del 8 de abril de 2016, la Secretaría Técnica de la Comisión admitió a trámite la denuncia presentada por

² Dicho pronunciamiento corresponde a la Resolución 0187-2015/SDC-INDECOPI del 19 de marzo de 2015.

³ Según manifestó Viramar en su denuncia, el principio de neutralidad supone que “cada propietario tiene el derecho de tener el mismo tratamiento normativo que cualquier otro, si las características urbanísticas de una misma área de la ciudad o municipio son iguales”.

⁴ Cabe señalar que, el 28 de febrero de 2017, se publicó en el diario oficial “El Peruano” el Texto Único Ordenado de la Ley 29090, aprobado por el artículo 1 del Decreto Supremo 006-2017-VIVIENDA.

⁵ De acuerdo con lo afirmado por la denunciante, tales actividades serían: bodegas, bazares, farmacias y boticas, venta de ropa y productos de belleza, venta de juguetes, venta de instrumentos musicales, venta de discos y casetes, librerías, heladerías, dulcerías, juguerías, fuentes de soda, cafeterías, etc.



PERÚ

Presidencia
del Consejo de Ministros

INDECOPI

TRIBUNAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA
Y DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Sala Especializada en Defensa de la Competencia

RESOLUCIÓN 0723-2017/SDC-INDECOPI

EXPEDIENTE 0046-2016/CEB

000500

Quinientos

Viramar contra la MML por la presunta imposición de una barrera burocrática ilegal y/o carente de razonabilidad consistente en la restricción de operar su establecimiento comercial bajo el giro de "restaurante" en la calle Santa Isabel 376, Miraflores - Lima, contenida en las Ordenanzas 920-MML y 1012-MML. Asimismo, incorporó a la Municipalidad de Miraflores al procedimiento como tercero administrado⁶.

3. El 27 de abril de 2016, la Municipalidad de Miraflores presentó sus descargos, señalando lo siguiente:
 - (i) La zonificación y el límite de usos establecidos para la calle Santa Isabel se realizó salvaguardando el orden y la planificación de las actividades urbanas de su distrito, preservando el medio ambiente y la calidad de vida de los vecinos, así como una estructura vial adecuada.
 - (ii) No puede establecerse un trato igualitario a predios que desarrollan actividades distintas y/o que se encuentran ubicados en zonificaciones diferentes; por tanto, en este caso, no se verifica una situación de discriminación.
 - (iii) Los usos de las zonas calificadas como RDM en el distrito de Miraflores obedecen a un planeamiento urbano que contempla el proceso de cambio, así como el crecimiento constante y paulatino de tales áreas.
 - (iv) Los derechos de propiedad y de libre empresa se encuentran condicionados y/o limitados por la zonificación y los usos comerciales establecidos para tales zonas, con la finalidad de garantizar su carácter residencial.
 - (v) El objeto de la medida denunciada no es excluir del mercado a los agentes económicos, sino procurar que las actividades de "restaurante" y similares se realicen en zonas permitidas, atendiendo al orden y desarrollo del distrito.
4. El 28 de abril de 2016, la MML presentó sus descargos, manifestando que las Ordenanzas 920-MML y 1012-MML se sustentan en los Dictámenes 014-2006-MML-CMDUV y 015-2007-MML-CMDUVN, emitidos por la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura⁷.
5. El 9 y 16 de junio de 2016, Viramar presentó dos escritos en los cuales señaló que las Ordenanzas 920-MML y 1012-MML se sustentan en un Plan de

⁶ En la admisión a trámite, la Comisión tomó en cuenta que las Ordenanzas 920-MML y 1012-MML no fueron emitidas por la Municipalidad de Miraflores, con lo cual no tenía la condición de denunciado. Sin embargo, consideró adecuada su incorporación como tercero administrado, al contar con interés legítimo.

⁷ El 24 de junio de 2016, la MML complementó sus descargos.



PERÚ

Presidencia
del Consejo de Ministros

INDECOPI

TRIBUNAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA
Y DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Sala Especializada en Defensa de la Competencia

RESOLUCIÓN 0723-2017/SDC-INDECOPI

EXPEDIENTE 0046-2016/CEB

Quinientos Uno
000501

Desarrollo Metropolitano de Lima y Callao -diseñado para el período 1990-2010- que no ha sido objeto de revisión ni actualización, con lo cual tales normas devienen en arbitrarias. Asimismo, indicó que las citadas ordenanzas no se encuentran justificadas en un interés público.

6. Mediante Resolución 0368-2016/CEB-INDECOPI del 22 de julio de 2016, la Comisión (por mayoría)⁸ declaró improcedente la denuncia presentada por Viramar contra la MML, con base en los siguientes fundamentos:

Respecto de la Ordenanza 920-MML:

- (i) De acuerdo con lo establecido en los artículos 30 y 31 del Decreto Supremo 004-2011-VIVIENDA, Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano⁹ (en adelante, el Decreto Supremo 004-2011-VIVIENDA) y en los artículos 27 y 28 de la Ordenanza 620-MML¹⁰, las normas que aprueban las zonificaciones aplicables en un determinado distrito tienen por objeto delimitar el ejercicio del derecho de propiedad de los predios ubicados en tal circunscripción, mas no regular una actividad económica en sí.
- (ii) Si bien la zonificación establecida para el área de un distrito puede generar restricciones para el uso de los predios ubicados en tal zona, ello no se ajusta a la definición de "barrera burocrática" contemplada en el artículo 2 de la Ley 28996, Ley de Eliminación de Sobre costos, Trabas y Restricciones a la Inversión Privada (en adelante, la Ley 28996). Por tanto, la Comisión no resulta competente para conocer la calificación de la zonificación realizada a través de la Ordenanza 920-MML.

Respecto de la Ordenanza 1012-MML:

- (iii) La calle Santa Isabel cuenta con zonificación RDM. Por tanto, de acuerdo con el artículo 32 del Decreto Supremo 004-2011-VIVIENDA, dicha área

⁸ Cabe indicar que el pronunciamiento de la Comisión contó con un voto en discordia. La conclusión de dicho voto fue que la prohibición denunciada -contenida en la Ordenanza 1012-MML- constituía una barrera burocrática carente de razonabilidad. A entender del Comisionado que emitió dicho voto, en este caso, la denunciante no cuestionaba una omisión por parte de la Municipalidad sino una restricción de realizar una actividad económica en zonas calificadas como RDM.

⁹ Cabe indicar que el 24 de diciembre de 2016 se publicó en el diario oficial "El Peruano" el Decreto Supremo 022-2016-VIVIENDA que aprobó el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, cuya Única Disposición Complementaria Derogatoria dejó sin efecto el Decreto Supremo 004-2011-VIVIENDA.

¹⁰ Ordenanza Reglamentaria del Proceso de Aprobación del Plan Metropolitano de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Lima, de planes urbanos distritales y actualización de la zonificación de los usos del suelo de Lima Metropolitana.

Dicha norma -a excepción de su artículo 30- fue derogada por la Primera Disposición Derogatoria de la Ordenanza 1862, publicada en el diario oficial "El Peruano" el 28 de diciembre de 2014. En tal sentido, a la fecha, ya no forma parte del ordenamiento jurídico, de conformidad con lo establecido en el artículo primero de la Ordenanza 1939, publicada en el diario oficial "El Peruano" el 6 de marzo de 2016.



PERÚ

Presidencia
del Consejo de Ministros

INDECOPI

TRIBUNAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA
Y DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Sala Especializada en Defensa de la Competencia

RESOLUCIÓN 0723-2017/SDC-INDECOPI

EXPEDIENTE 0046-2016/CEB

000502

Quinientos
Dos

se encuentra destinada al uso de vivienda, salvo excepción aprobada por la MML.

- (iv) Lo que pretende Viramar con su denuncia es que se incluya el giro de "restaurante" en aquellas zonas del distrito de Miraflores calificadas como RDM. Sin embargo, tal finalidad excede el ámbito de las competencias de la Comisión, ya que únicamente puede ordenar la inaplicación de barreras burocráticas ilegales y/o carentes de razonabilidad. En ese sentido, corresponde declarar improcedente la denuncia.
7. El 20 de septiembre de 2016, Viramar interpuso un recurso de apelación contra la Resolución 0368-2016/CEB-INDECOPI, alegando lo siguiente:
- (i) El hecho que una actuación administrativa deba estar "*destinada a regular una actividad económica*" no se desprende de lo establecido en los artículos 26BIS y 2 de la Ley 28996. Por tanto, la primera instancia ha renunciado al ejercicio de sus facultades administrativas para conocer la presente denuncia, lo cual genera incertidumbre en los administrados y menoscaba el principio de predictibilidad.
- (ii) La normativa que regula la zonificación en el distrito de Miraflores incide directamente en su actividad económica, pues impide que pueda desarrollar el giro de "restaurante" en una zona en la cual otros establecimientos ya realizan tal actividad.
- (iii) La zonificación tiene por objeto regular actividades económicas, pues determina los usos que se pueden dar a los inmuebles ubicados en determinadas áreas. En mayor medida, existen zonificaciones calificadas como "comerciales" e "industriales", lo cual denota el carácter económico de tal regulación.
- (iv) De aceptarse el razonamiento de la Comisión, ni la referida autoridad ni la Sala tendrían facultades para evaluar disposiciones administrativas en materia de vehículos o medicamentos, ya que -al igual que la zonificación- se tratarían de regulaciones sobre bienes, mas no relacionadas a actividades económicas.
- (v) El voto en mayoría de la resolución impugnada que concluye que la zonificación no se encuentra dirigida a regular actividades económicas, contradice diversos pronunciamientos de la Sala¹¹, en los cuales se analizó la legalidad y razonabilidad de normas sobre dicha materia.
- (vi) Si bien la consecuencia final de este procedimiento puede ser que la MML

¹¹ Tales pronunciamientos corresponden a las Resoluciones 187-2015/SDC-INDECOPI, 240-2015/SDC-INDECOPI y 476-2015/SDC-INDECOPI.



PERÚ

Presidencia
del Consejo de Ministros

INDECOPI

TRIBUNAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA
Y DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Sala Especializada en Defensa de la Competencia

RESOLUCIÓN 0723-2017/SDC-INDECOPI

EXPEDIENTE 0046-2016/CEB

Quinientos
Tres
000503

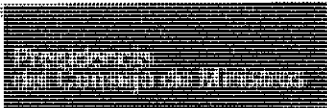
y la Municipalidad de Miraflores se encuentren impedidas de aplicarle la prohibición denunciada, no ha cuestionado la supuesta omisión de inclusión del giro de "restaurante" en el Índice de Usos del distrito de Miraflores. Por tanto, el petitorio de su denuncia no ha sido correctamente evaluado.

- (vii) La carencia de razonabilidad de las Ordenanzas 920-MML y 1012-MML perpetúa una situación de discriminación que limita su actividad económica, situación que ha sido advertida en el voto en discordia de la resolución impugnada.
8. El 26 de diciembre de 2016¹², la Municipalidad de Miraflores presentó un escrito en el cual indicó que:
- (i) El Tercer Juzgado Permanente en lo Contencioso Administrativo de la Corte Superior de Justicia de Lima, en el trámite del Expediente 12232-2009-0-1801-JR-CA-03, ha señalado que Viramar no cuenta con legitimidad para cuestionar las Ordenanzas 920-MML y 1012-MML.
- (ii) La Ordenanza 389-MM es la norma que regula el otorgamiento de licencias de funcionamiento en el distrito de Miraflores. En tal sentido, las Ordenanzas 920-MML y 1012-MML no regulan actividades económicas.
- (iii) En el procedimiento seguido bajo el Expediente 0027-2010/CEB se ha cuestionado la prohibición denunciada en el presente caso. Por tanto, para evitar decisiones contradictorias, en primer lugar, debe emitirse un pronunciamiento en el marco del referido procedimiento.
9. El 1 de febrero de 2017, Viramar solicitó a la Sala: (i) el otorgamiento de una medida cautelar consistente en la inaplicación provisional de la barrera burocrática denunciada¹³; y, (ii) el uso de la palabra en una Audiencia de Informe Oral. Adicionalmente, acompañó información sobre sus operaciones comerciales.
10. El 1 y 4 de diciembre de 2017, la Municipalidad de Miraflores y la MML presentaron dos escritos adicionales¹⁴.

¹² El 28 de diciembre de 2016, la MML presentó un escrito reiterando los argumentos expuestos en su escrito de fecha 24 de junio de 2016, que complementó sus descargos.

¹³ Para acreditar la verosimilitud del derecho, Viramar alegó que -en múltiples pronunciamientos- la Comisión y la Sala habían declarado barrera burocrática carente de razonabilidad prohibiciones similares a la cuestionada en el presente caso. De otro lado, en cuanto al peligro en la demora, la denunciante indicó que la Municipalidad de Miraflores ya había dispuesto el cierre de su local, lo cual le afectaba de forma económica y reputacional.

¹⁴ El 22 de noviembre de 2017, la Secretaría Técnica de la Sala realizó los Requerimientos 0068-2017/SDC y 0069-2017/SDC, dirigidos a MML y a la Municipalidad de Miraflores, respectivamente. En dicha fecha, solicitó a las referidas entidades que -entre otros- explicaran cuáles fueron los criterios y/o parámetros que tuvieron en cuenta para



II. CUESTIONES EN DISCUSIÓN

11. A partir de los antecedentes expuestos, corresponde a la Sala lo siguiente:

- (i) Evaluar el pedido de Informe Oral solicitado por la denunciante.
- (ii) Analizar si la información que Viramar presentó el 1 de febrero de 2017, constituye información reservada y confidencial.
- (iii) Determinar si corresponde declarar la suspensión del presente procedimiento.
- (iv) Analizar la procedencia de la denuncia contra la MML; y, en caso sea procedente, establecer si corresponde declarar barrera burocrática ilegal y/o carente de razonabilidad la medida denunciada por Viramar, disponer su inaplicación a favor de la denunciante y, ordenar a la denunciada que cumpla con pagar las costas y costos del presente procedimiento.
- (v) Determinar si corresponde otorgar la medida cautelar solicitada por la denunciante.

III. ANÁLISIS DE LAS CUESTIONES EN DISCUSIÓN

III.1 Sobre el pedido de informe oral

12. El 1 de febrero de 2017, Viramar solicitó a la Sala que se le conceda a su representante el uso de la palabra en una audiencia de informe oral.
13. Al respecto, el artículo 16 del Decreto Legislativo 1033, Ley de Organización y Funciones del Indecopi (en adelante, el Decreto Legislativo 1033), señala que la Sala podrá denegar la solicitud de audiencia de informe oral mediante una

considerar que, en el distrito de Miraflores, el giro de "restaurante" (Código H.55.2.0.03) conforme a lo aprobado en la Ordenanza 1012-MML, únicamente podía desarrollarse en zonas del Sector B calificadas como Comercio Metropolitano (CM), Comercio Zonal (CZ) y Comercio Vecinal (CV), mas no en áreas calificadas como "Residencial Densidad Media (RDM)". Asimismo, se les requirió que acompañaran los medios probatorios que acreditaran la evaluación de dichos criterios.

En tal sentido, el 1 de diciembre de 2017, la Municipalidad de Miraflores acompañó el Informe Técnico Legal 236-2017-GDUMA/MM en el cual señaló -entre otros- lo siguiente; (i) el artículo 101 del Decreto Supremo 022-2016-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, clasifica los usos del suelo y define qué se debe entender por "zonificación residencial"; y, (ii) de acuerdo con lo establecido en la Ordenanza 719-MML, la zonificación residencial se divide en cuatro categorías: Residencial de Densidad Baja (RDB), Residencial Densidad Media (RDM), Residencial de Densidad Alta (RDA) y Residencial de Densidad Muy Alta (RDMA), de acuerdo a la densidad poblacional que puede soportar cada sector o eje. En tal sentido, las zonificaciones RDM y RDB se ubican en vías de nivel local y se agrupan por sectores, con la finalidad de preservar la tranquilidad y seguridad de los residentes.

El 4 de diciembre de 2017, mediante Informe 248-2017-MML-GDU-SPHU-DP, la MML indicó que el artículo 30 de la Ordenanza 620-MML establecía los lineamientos generales de identificación, calificación y características del uso del suelo de las distintas zonas urbanas.



PERÚ

Presidencia
del Consejo de Ministros

INDECOPI

TRIBUNAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA
Y DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Sala Especializada en Defensa de la Competencia

RESOLUCIÓN 0723-2017/SDC-INDECOPI

EXPEDIENTE 0046-2016/CEB

Quinientos
Cinco
000505

decisión debidamente fundamentada; por lo que la citación a informe oral es una potestad y no una obligación de la autoridad administrativa¹⁵

14. En el mismo sentido, el Tribunal Constitucional ha señalado que "(...) en los supuestos en que el trámite de los recursos sea eminentemente escrito, no resulta vulneratorio del derecho de defensa la imposibilidad del informe oral; dado que el accionante ha podido presentar sus alegatos por escrito a fin de sustentar su impugnación"¹⁶.
15. En el presente caso, Viramar ha presentado argumentos tanto en primera como en segunda instancia, manifestando su posición respecto a los hechos materia de controversia, a través de diversos escritos y en la Audiencia de Informe Oral que se llevó a cabo ante la Comisión el 22 de julio de 2016¹⁷.
16. Aunado a ello, de la revisión de la documentación que obra en el expediente, se observa que la MML y la Municipalidad de Miraflores también han aportado cuantiosa información y documentación sobre la prohibición cuestionada en el presente procedimiento, como diversos informes técnicos y legales que acompañaron a sus descargos y escritos complementarios.
17. Por tanto, toda vez que este Colegiado cuenta con los elementos suficientes para emitir un pronunciamiento final, no resulta necesario convocar a las partes a una audiencia de informe oral. En ese sentido, se desestima la solicitud formulada por la denunciante en este extremo.

III.2 Sobre el carácter reservado y confidencial de la información presentada por Viramar

18. El artículo 2.1 de la Directiva 001-2008/TRI-INDECOPI, Directiva sobre confidencialidad de la información en los procedimientos seguidos por los Órganos Funcionales del Indecopi (en adelante, la Directiva) señala que podrá declararse confidencial la información cuya divulgación pueda implicar una afectación para su titular o un tercero del que la hubiera recibido, u otorgue una ventaja significativa para un competidor (entre los que se encuentran, por

¹⁵ DECRETO LEGISLATIVO 1033. LEY DE ORGANIZACIÓN Y FUNCIONES DEL INDECOPI

Artículo 16.- Audiencia de informe oral ante las Salas del Tribunal

16.1 Las Salas del Tribunal podrán convocar a audiencia de informe oral, de oficio o a pedido de parte. En este segundo caso, podrán denegar la solicitud mediante decisión debidamente fundamentada.

16.2 Las audiencias son públicas, salvo que la Sala considere necesario su reserva con el fin de resguardar la confidencialidad que corresponde a un secreto industrial o comercial, o al derecho a la intimidad personal o familiar, de cualquiera de las partes involucradas en el procedimiento administrativo.

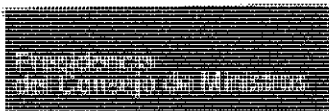
16.3 Las disposiciones del presente artículo serán aplicables a las solicitudes de presentadas ante las Comisiones.

¹⁶ Ver el numeral 18 de la sentencia emitida en el marco del Expediente 01147-2012-PA/TC.

¹⁷ Véase las fojas 306 y 312 del Expediente.



PERÚ



INDECOPI

TRIBUNAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA
Y DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Sala Especializada en Defensa de la Competencia

RESOLUCIÓN 0723-2017/SDC-INDECOPI

EXPEDIENTE 0046-2016/CEB

Quinientos
Seis
000506

ejemplo, el secreto comercial y el secreto industrial¹⁸), o aquella que afecte la intimidad personal y familiar.

19. En el presente caso, el 1 de febrero de 2017, Viramar presentó una lista detallada de las reservas que atendió -en su establecimiento- en enero de 2017, así como las que recibió para el período febrero a abril de 2017. En el referido documento se incluyó información sobre el día y hora de reserva, la identidad del comensal que efectuó la reserva, el monto consumido (cuenta del servicio y propina), el tipo de menú elegido y la cantidad de personas atendidas en cada reserva.
20. Como se puede apreciar, la documentación señalada en el párrafo precedente contiene información de Viramar referida a aspectos de la organización de su actividad económica (restaurante) y sus resultados. En ese sentido, toda vez que esta información tiene -potencialmente- un valor comercial para la denunciante, su acceso por parte de terceros ajenos al presente procedimiento podría generarle un perjuicio.
21. Asimismo, el documento antes señalado también incluye data vinculada a la esfera personal y familiar de terceros ajenos al procedimiento, cuya divulgación podría implicar una afectación en dicho ámbito.
22. Por tanto, corresponde declarar la confidencialidad y reserva de la información que se acompañó al escrito presentado el 1 de febrero de 2017.

III.3 Sobre la precisión de la barrera burocrática denunciada y admitida a trámite

23. Conforme se explicó en el numeral 2 de la presente decisión, mediante Resolución 0181-2016/CEB-INDECOPI del 8 de abril de 2016, la Comisión admitió a trámite la denuncia presentada por Viramar de la siguiente forma:

RESOLUCIÓN 0181-2016/CEB-INDECOPI DEL 8 DE ABRIL DE 2016

"(...)

¹⁸

DIRECTIVA 001-2008/TRI-INDECOPI. DIRECTIVA SOBRE CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN EN LOS PROCEDIMIENTOS SEGUIDOS POR LOS ÓRGANOS FUNCIONALES DEL INDECOPI

IV. Disposiciones Generales

(...)

2. Información confidencial.

2.1. Podrá declararse confidencial aquella información presentada por las partes o terceros en el marco de un procedimiento seguido ante INDECOPI, cuya divulgación implique una afectación significativa para el titular de la misma o un tercero del que el aportante la hubiere recibido, u otorgue una ventaja significativa para un competidor del aportante de la información. Entre ésta:

- a) Secreto comercial: aquella información cuya importancia para el desarrollo de la actividad empresarial, obliga a las empresas a mantenerla fuera del alcance de los terceros ajenos a la empresa;
- b) Secreto industrial: conocimiento tecnológico referido a procedimientos de fabricación o producción en general, o el conocimiento vinculado al empleo y aplicación de técnicas industriales, que permitan obtener o mantener una ventaja competitiva o económica frente a terceros;
- c) Información que afecte la intimidad personal y familiar de las partes involucradas en un procedimiento; y,

(...)

M-SDC-02/1A

10/46

INSTITUTO NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL

Calle De la Prosa 104, San Borja, Lima 41 - Perú / Telf.: 224 7800

e-mail: consultas@indecopi.gob.pe / Web: www.indecopi.gob.pe



PERÚ

Presidencia
del Consejo de Ministros

INDECOPI

TRIBUNAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA
Y DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Sala Especializada en Defensa de la Competencia

RESOLUCIÓN 0723-2017/SDC-INDECOPI

EXPEDIENTE 0046-2016/CEB

000507

Quinientos
Sete

Segundo: admitir a trámite la denuncia presentada por la (sic) Inversiones Viramar S.A.C. contra la Municipalidad Metropolitana de Lima, por la presunta imposición de una barrera burocrática ilegal y/o carente de razonabilidad, consistente en la restricción de operar su establecimiento comercial, bajo el giro de "restaurante" en la calle Santa Isabel 376 del distrito de Miraflores, establecida en las ordenanzas 920 y 1012. (...).

(Subrayado agregado)

24. Al respecto, de la revisión de la denuncia presentada por dicha administrada, se desprende lo siguiente:

DENUNCIA PRESENTADA EL 5 DE FEBRERO DE 2016¹⁹

"(...) por la imposición de las siguientes barreras burocráticas ilegales e irracionales:

- a) Impedir la actividad comercial de restaurante en la zona residencial de densidad media (RDM), materializada en la Ordenanza 1012 que aprueba el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas del distrito de Miraflores.
- b) Impedir la actividad comercial de restaurante en la calle Santa Isabel del distrito de Miraflores, materializada en la Ordenanza 920 que Aprueba el Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos del Suelo del distrito de Miraflores, conforme del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana, cuyo artículo 1 aprueba el Plano de la Zonificación de los Usos del Suelo del distrito de Miraflores, otorgando a la calle Santa Isabel una calificación de zona residencial de densidad media (RDM), impidiendo el comercio vecinal (CV) en dicha calle.

(...)

14. Esto es lo que se encuentra en juego en el presente caso: Una regulación arbitraria por parte de la Municipalidad, que ilegal e irrazonablemente restringe los derechos de los privados a realizar una actividad económica tan simple como la de operar un restaurante, sin mayor sustento que la "autonomía municipal".

(...)

18. Sin embargo, contraviniendo dicho mandato legal, las ordenanzas 920 y 1012 han establecido la prohibición injustificada para el desarrollo de un restaurante en el inmueble que utiliza nuestra empresa, ubicado en calle Santa Isabel, en el distrito de Miraflores.

19. En primer lugar, la Ordenanza 920 aprobó a través de su artículo 1, el plano de zonificación de los usos del suelo del distrito de Miraflores (Anexo 1 de la Ordenanza). En dicho plano, se identifica la calle Santa Isabel dentro de la zona residencial de densidad media (RDM)

(...)

21. Por su parte, la Ordenanza 1012 aprueba el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas del distrito de Miraflores. En este índice de usos anexo a la Ordenanza se dispone que las actividades de "Restaurantes" (Código H 552003) no se encuentran permitidas dentro de las zonas de RDM, sino únicamente en zonas de comercio vecinal (CV), comercio zonal (CZ) o comercio metropolitano (CM). De esta forma el giro comercial de restaurante queda excluido por completo de una calle como la calle Santa Isabel que ha sido calificada como RDM.

(...)"

(Énfasis y subrayado agregado)

25. Como se puede observar, la denunciante cuestionó la prohibición de desarrollar una actividad económica (restaurante) contenida en dos normas, esto es, denunció una prohibición materializada "**en abstracto**", y no una medida cuya materialización radique en un acto administrativo (lo cual habría implicado una

¹⁹ Véase las fojas 2 al 20 del Expediente.



PERÚ

Presidencia del Consejo de Ministros

INDECOPI

TRIBUNAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA
Y DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Sala Especializada en Defensa de la Competencia

RESOLUCIÓN 0723-2017/SDC-INDECOPI

EXPEDIENTE 0046-2016/CEB

Quinientos
Ocho
000508

presunta barrera burocrática materializada *"en concreto"*)²⁰.

26. Por ende, si bien del tenor de la denuncia se desprende que Viramar hizo alusión a su local comercial (sito en Calle Santa Isabel 376 – Miraflores); su cuestionamiento recayó sobre la legalidad y razonabilidad de la prohibición de desarrollar el giro de "restaurante" contenida en dos (2) disposiciones administrativas, normas que establecen una regla general para el área en la cual se encuentra ubicado su establecimiento.
27. Teniendo en cuenta ello, la controversia -en este caso- gira en torno a determinar si la *"prohibición de desarrollar el giro de "restaurante" en la zona en la cual se ubica el inmueble de la denunciante, contenida en el Plano de Zonificación del distrito de Miraflores aprobado por la Ordenanza 920-MML y en el Código H 55.2.0.03 del Anexo 1 de la Ordenanza 1012-MML"* constituye una barrera burocrática ilegal y/o carente de razonabilidad. Por tanto, corresponde precisar la medida admitida a trámite en los referidos términos.
28. Cabe indicar que la presente precisión no afecta el derecho de defensa de la MML o la Municipalidad de Miraflores, pues no cambia el sentido de la barrera burocrática denunciada por Viramar ni las materializaciones cuestionadas; siendo que a lo largo de este procedimiento, las referidas entidades han formulado sus argumentos con relación a la medida cuestionada y las normas que presuntamente la contendrían.

III. 4 Sobre la competencia de la Comisión y la Sala, y sus facultades para conocer la presente denuncia

29. De acuerdo con el artículo 23 del Decreto Legislativo 1033²¹, concordado con el artículo 26BIS del Decreto Ley 25868²², la Comisión es el órgano resolutorio del

²⁰ Sobre este punto, en reiterados pronunciamientos, la Sala ha precisado que en una denuncia *"en abstracto"*, el denunciante cuestiona la exigencia, requisito, prohibición y/o cobro establecido en una disposición emitida por una entidad de la Administración Pública con efectos generales, es decir objeta la norma en sí misma (por ejemplo, una ordenanza municipal). Asimismo, ha indicado que un cuestionamiento es *"en concreto"* cuando la barrera burocrática se encuentra materializada en un acto o actuación administrativa emitida por una entidad de la Administración Pública que tiene efectos jurídicos individuales o individualizables en el administrado.

Al respecto, por ejemplo, véase las Resoluciones 0317-2016/SDC-INDECOPI del 16 de junio de 2016, 1171-2013/SDC-INDECOPI del 15 de julio de 2013, 1799-2008/TDC-INDECOPI del 4 de setiembre de 2008, entre otras.

²¹ **DECRETO LEGISLATIVO 1033. LEY DE ORGANIZACIÓN Y FUNCIONES DEL INDECOPI**
Artículo 23.- De la Comisión de Eliminación de Barreras Burocráticas.-

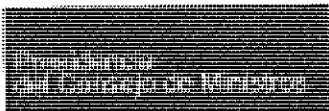
Corresponde a la Comisión de Eliminación de Barreras Burocráticas aplicar las leyes que regulan el control posterior y eliminación de las barreras burocráticas ilegales o carentes de razonabilidad que afectan a los ciudadanos y empresas, y velar por el cumplimiento de las normas y principios que garantizan la simplificación administrativa, así como de aquellas que complementen o sustituyan a las anteriores.

²² **DECRETO LEY 25868 (Texto de acuerdo con el artículo 2 del Decreto Legislativo 1212, vigente al momento de la admisión a trámite de la denuncia)**
Artículo 26 BIS.-

La Comisión de Eliminación de Barreras Burocráticas es competente para conocer sobre los actos y disposiciones, así como respecto a cualquier otra modalidad de actuación de las entidades de la Administración Pública, incluso del ámbito



PERÚ



INDECOPI

TRIBUNAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA
Y DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Sala Especializada en Defensa de la Competencia

RESOLUCIÓN 0723-2017/SDC-INDECOPI

EXPEDIENTE 0046-2016/CEB

Quinientos
Nueve
000509

Indecopi encargado de conocer los actos, disposiciones, así como actuaciones de las entidades de la Administración Pública (incluso del ámbito municipal o regional), que impongan barreras burocráticas que impidan ilegal y/o irrazonablemente el acceso o permanencia de los agentes económicos en el mercado.

30. En esta línea, el artículo 2 de la Ley 28996²³ define como barrera burocrática aquellas exigencias, requisitos, prohibiciones o cobros (contenidos en actos, disposiciones y actuaciones) para la realización de actividades económicas, que afectan los principios y normas de simplificación administrativa y limitan la competitividad empresarial en el mercado.
31. De la lectura de las normas antes señaladas, se desprende que la Comisión y la Sala²⁴ cuentan con competencia para realizar un análisis de legalidad y/o razonabilidad de aquellas exigencias, requisitos, prohibiciones o cobros para la realización de actividades económicas, contenidas en actos, disposiciones o actuaciones de las entidades de la Administración Pública (como es el caso de las municipalidades distritales o provinciales), que afectan o pueden afectar el acceso o la permanencia de los agentes económicos al mercado o contravenir

municipal o regional, que impongan barreras burocráticas que impidan u obstaculicen ilegal o irrazonablemente el acceso o permanencia de los agentes económicos en el mercado, en especial de las pequeñas empresas, y de velar por el cumplimiento de las disposiciones sobre la materia establecidas en los Decretos Legislativos N°s. 283, 668, 757 y el Artículo 61 del Decreto Legislativo N° 776, así como las normas reglamentarias pertinentes. Ninguna otra entidad de la Administración Pública podrá arrogarse estas facultades. La Comisión, mediante resolución, podrá eliminar las barreras burocráticas a que se refiere este artículo. (...)

(Corresponde precisar que el Decreto Legislativo 1256, Ley de Prevención y Eliminación de Barreras Burocráticas, publicado en el diario oficial "El Peruano" el 7 de diciembre de 2016, ha derogado, entre otros, el artículo 26BIS del Decreto Ley 25868 y el artículo 2 de la Ley 28996. Sin embargo, tal cambio normativo no resulta aplicable al presente caso, pues a través de la Primera Disposición Complementaria Final y Transitoria del Decreto Legislativo 1256 se dispuso que los procedimientos a cargo de la Comisión y la Sala que, a la fecha se encuentren en curso, continuarán siendo tramitados bajo las normas anteriores a la vigencia de esta ley, tales como artículo 26BIS del Decreto Legislativo 25868 y el artículo 2 de la Ley 28996).

23. **LEY 28996. LEY DE ELIMINACIÓN DE SOBRECOSTOS, TRABAS Y RESTRICCIONES A LA INVERSIÓN PRIVADA**
Artículo 2.- Definición de barreras burocráticas
Constituyen barreras burocráticas los actos y disposiciones de las entidades de la Administración Pública que establecen exigencias, requisitos, prohibiciones y/o cobros para la realización de actividades económicas, que afectan los principios y normas de simplificación administrativa contenidos en la Ley N° 27444 y que limitan la competitividad empresarial en el mercado. (Subrayado agregado)

(Sobre la vigencia de este artículo, véase la nota al pie precedente).

24. **DECRETO LEGISLATIVO 1033. LEY DE ORGANIZACIÓN Y FUNCIONES DEL INDECOPI**
Artículo 14.- Funciones de las Salas del Tribunal.-

14.1 Las Salas del Tribunal tienen las siguientes funciones:

a) Conocer y resolver en segunda y última instancia administrativa las apelaciones interpuestas contra los actos que ponen fin a la instancia, causen indefensión o determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento, emitidos por Comisiones, Secretarías Técnicas o Directores de la Propiedad Intelectual, según corresponda. En tal sentido, podrán conocer y resolver sobre la imposición de multas por la realización de infracciones administrativas o multas coercitivas por el incumplimiento de resoluciones finales, de medidas cautelares, preventivas o correctivas, de acuerdos conciliatorios y de pagos de costas y costos; así como sobre el dictado de mandatos o la adopción de medidas cautelares, correctivas o complementarias;
(...)



PERÚ

Presidencia
del Consejo de Ministros

INDECOPI

TRIBUNAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA
Y DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Sala Especializada en Defensa de la Competencia

RESOLUCIÓN 0723-2017/SDC-INDECOPI

EXPEDIENTE 0046-2016/CEB

000510

Quinientos
Diez

las normas de simplificación administrativa²⁵.

32. En el presente caso, el 26 de diciembre de 2016, la Municipalidad de Miraflores indicó que Viramar no tendría legitimidad para obrar en el presente procedimiento, ya que el Tercer Juzgado Permanente en lo Contencioso Administrativo de la Corte Superior de Justicia de Lima -en el trámite del Expediente 12232-2009-0-1801-JR-CA-03- habría concluido que las Ordenanzas 920-MML y 1012-MML no podrían ser cuestionadas por la denunciante. Con mayor razón si dichas normas serían *actuaciones administrativas* emitidas por la MML.
33. Sobre el particular, de la revisión de la Sentencia del 12 de agosto de 2015²⁶, emitida por el Tercer Juzgado Permanente en lo Contencioso Administrativo de la Corte Superior de Justicia de Lima se evidencia que, en dicho proceso, la materia controvertida giró en torno a determinar si correspondía declarar la nulidad de las Resoluciones 3236-2009-SCOM-GAC/MM, 3841-2009-SCOM-GAC/MM y 001-2009-GDET/MM del 27 de agosto, 28 de septiembre y 30 de noviembre de 2009 respectivamente, y si debía ordenarse a la Municipalidad de Miraflores que otorgue una licencia de funcionamiento a favor de Viramar.
34. Siendo esto así, se observa que el proceso contencioso administrativo recaído en el Expediente 12232-2009-0-1801-JR-CA-03, no versó sobre la legalidad y/o razonabilidad de las normas cuestionadas en el presente procedimiento (Ordenanzas 920-MML y 1012-MML) sino que en este se evaluó determinados actos administrativos emitidos por la Municipalidad de Miraflores.
35. En tal sentido, la materia analizada en el Expediente Judicial 12232-2009-0-1801-JR-CA-03 diferiría respecto a lo denunciado por Viramar en el presente procedimiento administrativo, ya que -en este caso- lo que es materia de evaluación es la legalidad y/o razonabilidad de la prohibición de desarrollar el giro de "restaurante" impuesta por la MML en el Plano de Zonificación del distrito de Miraflores aprobado por la Ordenanza 920-MML y el Código H.55.2.0.03 del Anexo 1 de la Ordenanza 1012-MML²⁷.
36. De esta forma, el hecho de que Viramar hubiera cuestionado -en la vía del

²⁵ Adicionalmente, de las referidas normas se puede concluir que la Comisión y la Sala cuentan con facultades para disponer la inaplicación de aquellas barreras burocráticas respecto de las cuales se haya determinado su ilegalidad o carencia de razonabilidad en el procedimiento administrativo respectivo.

²⁶ Véase las fojas 160 al 178 del Expediente.

²⁷ Sobre este punto, en un anterior pronunciamiento, la Sala indicó que se entiende por "acto" a las declaraciones unilaterales emitidas por entidades de la Administración Pública con efectos jurídicos individuales o individualizables en los administrados y por "disposición" a las reglas establecidas por dichas entidades en ejercicio de función administrativa. Al respecto, véase la Resolución 1554-2013/SDC-INDECOPI del 19 de septiembre de 2013.



PERÚ

Presidencia
del Consejo de Ministros

INDECOPI

TRIBUNAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA
Y DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Sala Especializada en Defensa de la Competencia

RESOLUCIÓN 0723-2017/SDC-INDECOPI

EXPEDIENTE 0046-2016/CEB

Quinientos
Once
000511

proceso contencioso administrativo²⁸- la prohibición de desarrollar el giro de "restaurante" materializada en actos administrativos emitidos por la Municipalidad de Miraflores, **no enerva su derecho a denunciar a través de un procedimiento de eliminación de barreras burocráticas -como es el presente caso- la prohibición contenida en diversas ordenanzas y solicitar su inaplicación.**

37. Finalmente, si bien la denunciada señaló que el Tercer Juzgado Permanente en lo Contencioso Administrativo de la Corte Superior de Justicia de Lima habría concluido que la denunciante no podía cuestionar las Ordenanzas 920-MML y 1012-MML; lo cierto es que, el referido órgano judicial (en primera instancia) únicamente se pronunció sobre la validez de las Resoluciones 3236-2009-SCOM-GAC/MM, 3841-2009-SCOM-GAC/MM y 001-2009-GDET/MM, sin emitir una decisión sobre la legitimidad de Viramar para cuestionar la barrera burocrática cuestionada en el presente expediente.
38. En atención a lo expuesto, toda vez que la Comisión y la Sala cuentan con facultades para conocer la denuncia presentada por Viramar sobre la presunta ilegalidad y/o carencia de razonabilidad de la prohibición de desarrollar el giro de "restaurante" en la zona en la cual se ubica su inmueble (RDM), contenida en las Ordenanzas 920-MML y 1012-MML, corresponde desestimar el argumento de la Municipalidad de Miraflores en tal sentido.

III.5 Sobre el pedido de suspensión del procedimiento

²⁸

DECRETO SUPREMO 013-2008-JUS. TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY 27584, LEY DEL PROCESO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO.

Artículo 4.- Actuaciones impugnables

Conforme a las previsiones de la presente Ley y cumpliendo los requisitos expresamente aplicables a cada caso, procede la demanda contra toda actuación realizada en ejercicio de potestades administrativas.

Son impugnables en este proceso las siguientes actuaciones administrativas:

1. Los actos administrativos y cualquier otra declaración administrativa.
2. El silencio administrativo, la inercia y cualquier otra omisión de la administración pública.
3. La actuación material que no se sustenta en acto administrativo.
4. La actuación material de ejecución de actos administrativos que transgrede principios o normas del ordenamiento jurídico.
5. Las actuaciones u omisiones de la administración pública respecto de la validez, eficacia, ejecución o interpretación de los contratos de la administración pública, con excepción de los casos en que es obligatorio o se decida, conforme a ley, someter a conciliación o arbitraje la controversia.
6. Las actuaciones administrativas sobre el personal dependiente al servicio de la administración pública.

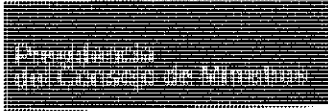
Artículo 5.- Pretensiones

En el proceso contencioso administrativo podrán plantearse pretensiones con el objeto de obtener lo siguiente:

1. La declaración de nulidad, total o parcial o ineficacia de actos administrativos.
 2. El reconocimiento o restablecimiento del derecho o interés jurídicamente tutelado y la adopción de las medidas o actos necesarios para tales fines.
 3. La declaración de contraria a derecho y el cese de una actuación material que no se sustente en acto administrativo.
 4. Se ordene a la administración pública la realización de una determinada actuación a la que se encuentre obligada por mandato de la ley o en virtud de acto administrativo firme.
 5. La indemnización por el daño causado con alguna actuación impugnable, conforme al artículo 238 de la Ley N° 27444, siempre y cuando se plantee acumulativamente a alguna de las pretensiones anteriores.
- (...)



PERÚ



INDECOPI

TRIBUNAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA
Y DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Sala Especializada en Defensa de la Competencia

RESOLUCIÓN 0723-2017/SDC-INDECOPI

EXPEDIENTE 0046-2016/CEB

Quinientos
Doce
000512

39. El artículo 65 del Decreto Legislativo 807²⁹ dispone que los órganos resolutivos del Indecopi suspenderán la tramitación de los procedimientos que se siguen ante ellos en los siguientes supuestos: (i) cuando con anterioridad al procedimiento administrativo se haya iniciado un proceso judicial que verse sobre la misma materia; o, (ii) cuando surja una cuestión contenciosa que a criterio de la Sala o la Comisión precise de un pronunciamiento previo sin el cual no puede ser resuelto el asunto que se tramita ante el Indecopi.
40. El 26 de diciembre de 2016, la Municipalidad de Miraflores solicitó que se suspenda el presente procedimiento, debido a que -a su criterio- resultaba necesario que, previamente a la emisión de un pronunciamiento en el presente caso, se decida la cuestión controvertida en el marco del Expediente 0027-2010/CEB, ya que en dicho procedimiento se habría cuestionado la misma barrera burocrática.
41. Al respecto, de la revisión del Expediente 0027-2010/CEB se observa que, a diferencia del presente caso, dicho procedimiento se originó en mérito a la denuncia presentada por Viramar contra la Municipalidad de Miraflores por la presunta imposición de las siguientes barreras burocráticas:
- (i) La restricción para operar el giro de restaurante en el local ubicado en Calle Santa Isabel 376, Mz. 27, Lote 2, Urbanización Quebrada de Armendáriz, Miraflores; y,
 - (ii) la exigencia de los siguientes requisitos para obtener una licencia de funcionamiento: (a) revestimiento acústico del área de bar, (b) implementación de un área de fumadores, (c) encapsulamiento del área de máquinas e implementación de jebes para mitigar vibraciones, (d) licencia de construcción por las modificaciones realizadas para desarrollar la actividad de restaurante; y, (e) respetar el porcentaje de áreas libres que han sido techadas (jardines y patios).
42. Así, un primer punto que podría advertirse es que, entre el Expediente 1252-2010/SC1 y el presente caso, no se presenta identidad del sujeto denunciado.
43. De otro lado, tampoco se presenta identidad del objeto denunciado, dado que en el Expediente en Comisión 0027-2010/CEB (Expediente en Sala 1252-2010/SC1) Viramar indicó que las medidas descritas en el numeral 41 se

29

DECRETO LEGISLATIVO 807. LEY SOBRE FACULTADES, NORMAS Y ORGANIZACIÓN DEL INDECOPI

Artículo 65.- Los órganos funcionales de Indecopi suspenderán la tramitación de los procedimientos que ante ellos se siguen sólo en caso de que, con anterioridad al inicio del procedimiento administrativo, se haya iniciado un proceso judicial que verse sobre la misma materia, o cuando surja una cuestión contenciosa que, a criterio del Tribunal de Defensa de la Competencia y de la Propiedad Intelectual o de la Comisión u Oficina respectiva, precise de un pronunciamiento previo sin el cual no puede ser resuelto el asunto que se tramita ante Indecopi.



encontraban materializadas en (3) actuaciones administrativas³⁰.

44. En efecto, en el referido expediente, se cuestionó la imposición de una prohibición para desarrollar una actividad económica y diversas exigencias para obtener una licencia de funcionamiento, contenidas en las Resoluciones 3236-2009-SCOM-GAC/MM, 3841-2009-SCOM-GAC/MM y 001-2009-GDET/MM emitidas por la Municipalidad de Miraflores; mientras que, en el presente caso, lo cuestionado gira en torno a determinar la legalidad y razonabilidad de una prohibición materializada en el Plano de Zonificación del distrito de Miraflores aprobado por la Ordenanza 920-MML y en el Código CIUU H.55.2.0.03 del Anexo 1 de la Ordenanza 1012-MML, normas emitidas por la MML.
45. De esta forma, pese a que las presuntas barreras burocráticas cuestionadas en ambos procedimientos se encuentran vinculadas al desarrollo de la actividad económica de la denunciante ("restaurante"), no se trata de la misma medida ni de las mismas partes. Ello dado que, en el Expediente 0027-2010/CEB la denuncia fue efectuada "en concreto" y contra la Municipalidad de Miraflores; mientras que, en el presente caso, se está evaluando la presunta imposición de una barrera burocrática materializada en dos normas (esto es, "en abstracto"), emitidas por la MML.
46. Incluso, debe tomarse en cuenta que, en este caso, tampoco se verifica la causal de suspensión del procedimiento descrita en el numeral (i) del punto 39 anterior, toda vez que el Expediente 0027-2010/CEB no se trata de un proceso judicial.
47. Sobre este punto, en el trámite del presente caso, las partes han traído a colación la existencia de un proceso judicial (el correspondiente a Expediente Judicial 12232-2009-0-1801-JR-CA-03, citado en el acápite anterior). Con relación a este proceso, en la Resolución 0416-2011/SC1-INDECOPI del 17 de febrero de 2011, la Sala suspendió el procedimiento recaído en el Expediente 0027-2010/CEB, toda vez que se identificó que existía identidad entre el referido procedimiento y el citado proceso judicial³¹.
48. Sin embargo, conforme se explicó anteriormente, ni la materia controvertida en el Expediente 0027-2010/CEB ni la recaída en el Expediente Judicial 12232-2009-0-1801-JR-CA-03, se refieren a la pretensión planteada en este

³⁰ Sobre este punto, véase los fundamentos 19 y 22 de la Resolución 0416-2011/SC1-INDECOPI, emitida en el marco del referido procedimiento.

³¹ Es preciso señalar que, en la Resolución 0416-2011/SC1-INDECOPI del 17 de febrero de 2011, la Sala de Defensa de la Competencia N° 1 (ahora, la Sala) resolvió suspender el procedimiento seguido bajo Expediente en Sala 1252-2010/SC1, ya que verificó Viramar había iniciado un proceso judicial contra la Municipalidad de Miraflores con anterioridad a la presentación a la denuncia que dio origen al referido caso. Asimismo, constató que la cuestión controvertida en ambos procedimientos era idéntica.



PERÚ

Presidencia del Consejo de Ministros

INDECOPI

TRIBUNAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA
Y DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Sala Especializada en Defensa de la Competencia

RESOLUCIÓN 0723-2017/SDC-INDECOPI

EXPEDIENTE 0046-2016/CEB

Quinientos
Catorce
000514

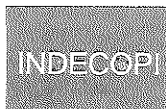
procedimiento.

49. Ello, toda vez que en dichos casos se evalúa la validez de determinadas actuaciones administrativas de la Municipalidad de Miraflores, mientras que en este caso es materia de análisis la prohibición contenida en las disposiciones emitidas por la MML (Ordenanzas 920-MML y 1012-MML). De esta forma, este proceso judicial tampoco podría sustentar una suspensión del procedimiento por la causal contenida en el numeral (i) del punto 39 de la presente resolución.
50. En similar sentido, tampoco se verifica la causal de suspensión del procedimiento descrita en el numeral (ii) del punto 39 de la presente resolución, debido a que, para determinar la legalidad y razonabilidad de la prohibición presuntamente contenida en las Ordenanzas 920-MML y 1012-MML (disposiciones administrativas), no resulta necesario evaluar previamente la validez de los actos en concreto emitidos por la Municipalidad de Miraflores (los cuales fueron cuestionados en el proceso judicial antes señalado).
51. En atención a lo antes expuesto, dado que en este caso no se verifica una causal de suspensión del presente procedimiento, corresponde desestimar el pedido formulado por Viramar en este extremo.

III.6 Metodología de análisis de las barreras

52. Con la finalidad de determinar si una barrera burocrática es ilegal y/o carente de razonabilidad, la Comisión y la Sala tienen la obligación de aplicar la metodología de análisis establecida en la Resolución 182-97-TDC³², la cual consiste en analizar lo siguiente:
- (i) **La legalidad de la medida cuestionada**: se debe determinar si la barrera burocrática denunciada (exigencia, requisito, prohibición y/o cobro) ha sido impuesta: (a) por una entidad competente para ello, (b) respetando las formalidades y procedimientos establecidos para su aprobación y exigencia; y, (c) respetando el marco legal vigente. En caso se incumpla alguno de los supuestos antes mencionados, la barrera burocrática será declarada ilegal.
 - (ii) **Indicios de razonabilidad**: en caso la barrera burocrática denunciada supere el análisis de legalidad, la Comisión o la Sala debe determinar si la denunciante ha aportado indicios acerca de la carencia de razonabilidad de la medida impuesta.
 - (iii) **Justificación de la medida impuesta**: de existir indicios acerca de la

³² Cabe precisar que, dicha metodología es aplicable a los procedimientos que se admitieron a trámite con anterioridad al 8 de diciembre de 2016, como es el presente caso. Asimismo, sobre la vigencia del Decreto Ley 25868 y la Ley 28896, véase las notas al pie 22 y 23.



presunta carencia de razonabilidad de la barrera burocrática cuestionada, la carga de la prueba se invierte, por lo que corresponde a la entidad denunciada acreditar lo siguiente:

- a) El interés público que justificó la medida impuesta y los beneficios para la comunidad que se esperaban obtener con ella;
- b) que las cargas impuestas sobre los administrados son adecuadas o razonables, teniendo en cuenta los fines que se pretenden alcanzar. Ello, implica haber evaluado la magnitud y proporcionalidad de los costos que los agentes económicos deben soportar, así como los efectos que tales cargas tendrían sobre las actividades productivas; y,
- c) que la exigencia cuestionada es la opción menos gravosa para conseguir el fin previsto, lo cual implica demostrar que se analizaron otras alternativas y las razones por las cuales fueron descartadas.

53. Cabe precisar que en caso la barrera burocrática denunciada supere dicho análisis, la medida cuestionada será legal y razonable.

III.7 Marco normativo sobre la regulación de la zonificación y usos del suelo

54. Sobre el particular, el artículo 195 de la Constitución señala que los gobiernos locales son competentes para planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, el urbanismo y el acondicionamiento territorial³³.

55. En esta línea, el artículo 42 de la Ley 27783, Ley de Bases de la Descentralización³⁴ (en adelante, la Ley 27783) establece que son competencias exclusivas de los gobiernos locales³⁵ las siguientes: (i) planificar

³³ CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL PERÚ

Artículo 195.- Los gobiernos locales promueven el desarrollo y la economía local, y la prestación de los servicios públicos de su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo.

Son competentes para:

(...)

6. Planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial.

³⁴ LEY 27783. LEY DE BASES DE LA DESCENTRALIZACIÓN

Artículo 42.- Competencias exclusivas

a) Planificar y promover el desarrollo urbano y rural de su circunscripción, y ejecutar los planes correspondientes.

b) Normar la zonificación, urbanismo, acondicionamiento territorial y asentamientos humanos.

(...)

³⁵ LEY 27783. LEY DE BASES DE LA DESCENTRALIZACIÓN

Artículo 40.- Definición de municipalidades

Las municipalidades son órganos de gobierno local que se ejercen en las circunscripciones provinciales y distritales de cada una de las regiones del país, con las atribuciones, competencias y funciones que les asigna la Constitución Política, la Ley Orgánica de Municipalidades y la presente Ley. En la capital de la República el gobierno local lo ejerce la Municipalidad Metropolitana de Lima. En los centros poblados funcionan municipalidades conforme a ley.



PERÚ

Presidencia del Consejo de Ministros

INDECOPI

TRIBUNAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA
Y DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Sala Especializada en Defensa de la Competencia

RESOLUCIÓN 0723-2017/SDC-INDECOPI

EXPEDIENTE 0046-2016/CEB

Quinientos
Dieciséis
000516

y promover el desarrollo urbano y rural de su circunscripción, y ejecutar los planes correspondientes; y, (ii) normar la zonificación, urbanismo, acondicionamiento territorial y asentamientos humanos, entre otras.

56. Cabe indicar que, el artículo 44 del citado cuerpo normativo³⁶ establece que los niveles y funciones de las competencias exclusivas -en cuanto a normatividad, regulación, administración, ejecución, promoción, supervisión y control- se distribuirán en la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades (en adelante, la Ley 27972), según la jurisdicción provincial o distrital, norma en la que además se dispuso la asignación de un régimen especial a la MML³⁷.
57. Por su parte, el artículo 73 de la Ley 27972 establece entre las competencias y funciones específicas de las municipalidades provinciales, el planificar integralmente -en el nivel provincial- el desarrollo local y el ordenamiento territorial; así como la emisión de las normas técnicas generales en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, lo cual comprende la zonificación, el catastro urbano y rural, acondicionamiento territorial, entre otros³⁸.
58. De otro lado, el artículo 79 de la Ley 27972³⁹ establece como competencia

³⁶ **LEY 27783. LEY DE BASES DE LA DESCENTRALIZACIÓN**

Artículo 44.- Distribución de competencias municipales

44.1. Las competencias municipales señaladas en los artículos precedentes, se distribuyen en la Ley Orgánica de Municipalidades, según la jurisdicción provincial o distrital, precisando los niveles y funciones en cuanto a normatividad, regulación, administración, ejecución, promoción, supervisión y control.

44.2. La misma Ley asigna un régimen especial a la Municipalidad Metropolitana de Lima.

³⁷ **CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL PERÚ**

Artículo 198.- La Capital de la República no integra ninguna región. Tiene régimen especial en las leyes de descentralización y en la Ley Orgánica de Municipalidades. La Municipalidad Metropolitana de Lima ejerce sus competencias dentro del ámbito de la provincia de Lima. (...)

³⁸ **LEY 27972. LEY ORGÁNICA DE MUNICIPALIDADES**

Artículo 73.- Materias de competencia municipal

La Ley de Bases de la Descentralización establece la condición de exclusiva o compartida de una competencia.

Las funciones específicas municipales que se derivan de las competencias se ejercen con carácter exclusivo o compartido entre las municipalidades provinciales y distritales, con arreglo a lo dispuesto en la presente ley orgánica. Dentro del marco de las competencias y funciones específicas establecidas en la presente ley, el rol de las municipalidades provinciales comprende:

(a) Planificar integralmente el desarrollo local y el ordenamiento territorial, en el nivel provincial.

(...)

(d) Emitir las normas técnicas generales, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo así como sobre protección y conservación del ambiente.

Las municipalidades, tomando en cuenta su condición de municipalidad provincial o distrital, asumen las competencias y ejercen las funciones específicas señaladas en el Capítulo II del presente Título, con carácter exclusivo o compartido, en las materias siguientes:

1. Organización del espacio físico - Uso del suelo

1.1. Zonificación.

1.2. Catastro urbano y rural.

1.3. Rehabilitación urbana.

1.4. Saneamiento físico legal de asentamientos humanos.

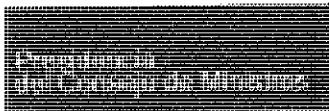
1.5. Acondicionamiento territorial. (...)

³⁹ **LEY 27972. LEY ORGÁNICA DE MUNICIPALIDADES**

Artículo 79.- Organización del espacio físico y uso del suelo



PERÚ



INDECOPI

TRIBUNAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA
Y DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Sala Especializada en Defensa de la Competencia

RESOLUCIÓN 0723-2017/SDC-INDECOPI

EXPEDIENTE 0046-2016/CEB

Quinientas
Diecisiete
000517

específica y exclusiva de las municipalidades provinciales aprobar el Plan de Acondicionamiento Territorial (PAT) de nivel provincial, el Plan de Desarrollo Urbano (PDU), el Plan de Desarrollo Rural, el Esquema de Zonificación de áreas urbanas, el Plan de Desarrollo de Asentamientos Humanos y demás planes específicos de acuerdo con el Plan de Acondicionamiento Territorial.

59. De las normas citadas se puede concluir que, las municipalidades provinciales -a través de su Concejo Municipal⁴⁰- tienen competencia para aprobar ordenanzas sobre la zonificación que se aplicará en su ámbito de territorial, las cuales tomarán en cuenta la previa identificación de las áreas urbanas y de expansión urbana.
60. Cabe indicar que las disposiciones antes señaladas rigen también para la MML en todo lo que no se oponga al régimen especial establecido para dicha entidad, de acuerdo con lo indicado en el artículo 155 de la Ley 27972⁴¹.
61. Sin perjuicio de ello, en lo relativo a la MML⁴², el artículo 161 de la Ley 27972⁴³

Las municipalidades, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, ejercen las siguientes funciones:

1. Funciones específicas exclusivas de las municipalidades provinciales:

(...)

1.2.1. Aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Rural, el Esquema de Zonificación de áreas urbanas, el Plan de Desarrollo de Asentamientos Humanos y demás planes específicos de acuerdo con el Plan de Acondicionamiento Territorial. (...)

(Subrayado agregado)

⁴⁰ **LEY 27972. LEY ORGÁNICA DE MUNICIPALIDADES**

Artículo 9.- Atribuciones del Concejo Municipal

Corresponde al concejo municipal:

(...)

4. Aprobar el Plan de Acondicionamiento Territorial de nivel provincial, que identifique las áreas urbanas y de expansión urbana; las áreas de protección o de seguridad por riesgos naturales; las áreas agrícolas y las áreas de conservación ambiental declaradas conforme a ley.

5. Aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Rural, el Esquema de Zonificación de áreas urbanas, el Plan de Desarrollo de Asentamientos Humanos y demás planes específicos sobre la base del Plan de Acondicionamiento Territorial.

(...)

8. Aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos. (...)

⁴¹ **LEY 27972. LEY ORGÁNICA DE MUNICIPALIDADES**

Artículo 155.- Aplicación de disposiciones generales

Las demás disposiciones de la presente ley rigen también para la Municipalidad Metropolitana de Lima y las municipalidades distritales de su jurisdicción en todo aquello que no se oponga expresamente al presente título.

⁴² **LEY 27972. LEY ORGÁNICA DE MUNICIPALIDADES**

Artículo 151.- Régimen Especial

La capital de la República tiene el régimen especial del presente título, de conformidad con el artículo 198 de la Constitución.

Dicho régimen especial otorga a la Municipalidad Metropolitana de Lima, en armonía con el artículo 198 de la Constitución y el artículo 33 de la Ley N° 27783, Ley de Bases de la Descentralización, competencias y funciones específicas irrestrictas de carácter local metropolitano y regional. (Subrayado agregado)

Artículo 152.- Sede y jurisdicción

La capital de la República es sede de la Municipalidad Metropolitana de Lima, la que ejerce jurisdicción exclusiva sobre la provincia de Lima en materias municipales y regionales.

(...)

⁴³ **LEY 27972. LEY ORGÁNICA DE MUNICIPALIDADES**

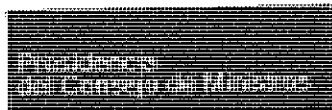
M-SDC-02/1A

21/46

INSTITUTO NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL

Calle De la Prosa 104, San Borja, Lima 41 - Perú / Telf.: 224 7800

e-mail: consultas@indecopi.gob.pe / Web: www.indecopi.gob.pe



señala que, en materia de planificación, desarrollo urbano y vivienda, dicha entidad tiene competencias y funciones metropolitanas especiales para -entre otros- mantener y ampliar la infraestructura metropolitana; controlar el uso del suelo y determinar las zonas de expansión urbana; y, administrar y mantener actualizado el catastro metropolitano.

62. Asimismo, la MML -a través del Concejo Metropolitano- tiene competencia para -entre otros- aprobar planes y programas metropolitanos en materia de acondicionamiento territorial y urbanístico, infraestructura urbana, vivienda, planes y programas destinados a lograr el desarrollo integral y armónico de la capital de la República, así como el bienestar de los vecinos de su jurisdicción⁴⁴.
63. Como se desprende de las referidas normas, la MML tiene facultades para aprobar normas sobre planificación, urbanismo y vivienda, las cuales se aplican sobre el ámbito territorial de las municipalidades distritales ubicadas en el territorio de la provincia de Lima⁴⁵.
64. Es preciso indicar que, las municipalidades provinciales y la propia MML, deben observar obligatoriamente las normas en materia de urbanismo y desarrollo urbano que emite el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (en adelante, el Ministerio de Vivienda), en atención a lo dispuesto en los artículos

Artículo 161.- Competencias y funciones

La Municipalidad Metropolitana de Lima tiene las siguientes competencias y funciones metropolitanas especiales:

1. En materia de planificación, desarrollo urbano y vivienda

1.1. Mantener y ampliar la infraestructura metropolitana;

1.2. Controlar el uso del suelo y determinar las zonas de expansión urbana e identificar y adjudicar los terrenos fiscales, urbanos, eriazos y ribereños de su propiedad con fines urbanos;

(...)

1.4. Administrar y mantener actualizado el catastro metropolitano;

(...)

⁴⁴ **LEY 27972. LEY ORGÁNICA DE MUNICIPALIDADES**

Artículo 157.- Atribuciones

Compete al Concejo Metropolitano:

(...)

2. Dictar ordenanzas sobre asuntos municipales y regionales, dentro de su ámbito territorial, las cuales tendrán alcance, vigencia y preeminencia metropolitana;

(...)

11. Aprobar normas necesarias para implementar la integración de las Municipalidades Distritales ubicadas en la Provincia de Lima en la Municipalidad Metropolitana de Lima, de acuerdo al desarrollo de los planes y programas metropolitanos en forma integral y armónica;

12. Aprobar planes y programas metropolitanos en materia de acondicionamiento territorial y urbanístico, infraestructura urbana, vivienda, seguridad ciudadana, población, salud, protección del medio ambiente, educación, cultura, conservación de monumentos, turismo, recreación, deporte, abastecimiento, comercialización de productos, transporte, circulación, tránsito y participación ciudadana, planes y programas destinados a lograr el desarrollo integral y armónico de la capital de la República, así como el bienestar de los vecinos de su jurisdicción. Los planes y programas metropolitanos relacionados con inmuebles integrantes del patrimonio cultural de la Nación deberán contar con opinión favorable previa del Instituto Nacional de Cultura; (...)

⁴⁵ **LEY 27972. LEY ORGÁNICA DE MUNICIPALIDADES**

Artículo 154.- Municipalidades distritales

La Municipalidad Metropolitana de Lima ejerce jurisdicción, en las materias de su competencia, sobre las municipalidades distritales ubicadas en el territorio de la provincia de Lima.

(...)



PERÚ

Presidencia
del Consejo de Ministros

INDECOPI

TRIBUNAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA
Y DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Sala Especializada en Defensa de la Competencia
RESOLUCIÓN 0723-2017/SDC-INDECOPI

000519

Quinientos
Diecinueve

EXPEDIENTE 0046-2016/CEB

5 y 6 de la Ley 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (en adelante, la Ley 30156)⁴⁶.

65. Una de las normas que el Ministerio de Vivienda ha aprobado -en ejercicio de las facultades antes señaladas- es el Decreto Supremo 022-2016-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbana Sostenible⁴⁷ (en adelante, el Decreto Supremo 022-2016-VIVIENDA), el cual regula los procedimientos técnicos y administrativos que deben seguir las municipalidades a nivel nacional, a fin de ejercer sus competencias en materia de planeamiento, gestión del suelo, acondicionamiento territorial, así como desarrollo urbano y rural⁴⁸.

⁴⁶ **LEY 30156. LEY DE ORGANIZACIÓN Y FUNCIONES DEL MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO**

Artículo 5.- Ámbito de competencia.-

El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento tiene competencias en las siguientes materias:
(...)

4. Urbanismo y desarrollo urbano.
5. Bienes estatales.
6. Propiedad urbana.

Artículo 6.- Competencias exclusivas.-

El Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento es el órgano rector de las políticas nacionales y sectoriales dentro de su ámbito de competencia, que son de obligatorio cumplimiento por los tres niveles de gobierno en el marco del proceso de descentralización, y en todo el territorio nacional.

Tiene como competencias exclusivas las siguientes:

1. Formular, planear, dirigir, coordinar, ejecutar, supervisar y evaluar la política nacional y sectorial, bajo su responsabilidad.

(Subrayado agregado)

(Cabe indicar que la Ley 27792, anterior Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, derogada por la Única Disposición Complementaria Derogatoria de la Ley 30156 del 19 de enero de 2014, también señalaba que el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento era la entidad competente para regular en materia de urbanismo, desarrollo urbano y saneamiento).

⁴⁷ **DECRETO SUPREMO 022-2016-VIVIENDA. REGLAMENTO DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO**

Artículo 1.- Objeto

El presente Reglamento tiene por objeto regular los procedimientos técnicos que siguen los Gobiernos Locales a nivel nacional, en el ejercicio de sus competencias en materia de planeamiento y gestión del suelo, de acondicionamiento territorial y de desarrollo urbano de sus circunscripciones, a fin de garantizar:

1. La ocupación racional y sostenible de los centros poblados urbanos y rurales, así como de sus ámbitos de influencia.
2. La armonía entre el ejercicio del derecho de propiedad predial y el interés público.
3. La reducción de la vulnerabilidad ante desastres, a fin de prevenir y atender de manera oportuna las condiciones de riesgos y contingencias físico - ambientales.
4. La coordinación de los diferentes niveles de gobierno: Nacional, Regional y Local, para facilitar la participación del sector privado en la gestión pública local.
5. La distribución equitativa de los beneficios y cargas que se deriven del uso del suelo.
6. La seguridad y estabilidad jurídica para la inversión inmobiliaria.
7. La eficiente dotación de servicios a la población.

Artículo 3.- Función planificadora

Los Gobiernos Locales tienen la función de planificar el desarrollo integral de sus circunscripciones, en concordancia con los planes y las políticas nacionales, sectoriales y regionales, promoviendo las inversiones, así como la participación de la ciudadanía, conforme al presente Reglamento.

⁴⁸ **DECRETO SUPREMO 022-2016-VIVIENDA. REGLAMENTO DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO**

Artículo 4.- Definiciones

Para efectos de la aplicación del presente Reglamento se entiende como:

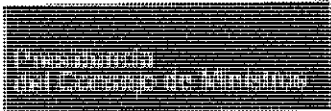
M-SDC-02/1A

23/46

INSTITUTO NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL

Calle De la Prosa 104, San Borja, Lima 41 - Perú / Telf.: 224 7800

e-mail: consultas@indecopi.gob.pe / Web: www.indecopi.gob.pe



66. Adicionalmente, el Decreto Supremo 022-2016-VIVIENDA contiene los procedimientos técnicos, criterios y parámetros que los gobiernos locales deben considerar en la formulación, aprobación, implementación y modificación de los instrumentos de planificación y gestión urbana, contemplados en el referido cuerpo normativo⁴⁹.
67. Ello significa que los gobiernos locales deben observar las normas nacionales no solo en la aprobación de su PAT, PDU, Plan de Desarrollo Metropolitano (PDM) y otros planes específicos⁵⁰, sino al emitir instrumentos técnicos normativos de gestión urbana, como es el caso de la zonificación.
68. En efecto, el artículo 99 del Decreto Supremo 022-2016-VIVIENDA⁵¹ establece que la zonificación es el instrumento técnico normativo de gestión urbana que contiene el conjunto de normas técnicas urbanísticas para la regulación del uso y la ocupación del suelo⁵², para localizar actividades con fines sociales y

1. Acondicionamiento Territorial: Proceso técnico - administrativo, mediante el cual el Gobierno Local dirige la ocupación racional y uso planificado del territorio y la organización físico - espacial de las actividades humanas.
(...)

49. **DECRETO SUPREMO 022-2016-VIVIENDA. REGLAMENTO DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO**

Artículo 2.- Ámbito de aplicación

Los procedimientos que se desarrollan en el presente Reglamento son de aplicación obligatoria a los Gobiernos Locales a nivel nacional.

Esta norma contiene los procedimientos técnicos, criterios y parámetros que los Gobiernos Locales deben considerar en la formulación, aprobación, implementación y modificación de los instrumentos de planificación urbana y en los instrumentos de gestión urbana contemplados en el presente Reglamento.

50. **DECRETO SUPREMO 022-2016-VIVIENDA. REGLAMENTO DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO**

Artículo 12.- Instrumentos de Acondicionamiento Territorial y de Desarrollo Urbano

Los Gobiernos Locales, en materia de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, aprueban los siguientes instrumentos:

12.1 El Plan de Acondicionamiento Territorial - PAT, corresponde a los ámbitos urbanos y rurales de las provincias, cuencas o espacios litorales.

12.2 Los Planes de Desarrollo Urbano que comprenden:

1. El Plan de Desarrollo Metropolitano - PDM, para la Metrópoli Nacional y ciudades o conglomerados urbanos, considerados Metrópolis Regionales.

2. El Plan de Desarrollo Urbano - PDU, para ciudades o conglomerados urbanos cuya población está por encima de los 5,000 habitantes.

3. El Esquema de Ordenamiento Urbano - EU, para centros poblados hasta los 5,000 habitantes.

4. El Plan Específico - PE, para sectores urbanos.

5. El Planeamiento Integral - PI, para predios rústicos.

51. **DECRETO SUPREMO 022-2016-VIVIENDA. REGLAMENTO DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO**

Artículo 99.- Definición de zonificación

99.1 La zonificación es el instrumento técnico normativo de gestión urbana que contiene el conjunto de normas técnicas urbanísticas para la regulación del uso y la ocupación del suelo en el ámbito de actuación y/o intervención de los Planes de Desarrollo Urbano, en función a los objetivos de desarrollo sostenible, a la capacidad de soporte del suelo y a las normas pertinentes, para localizar actividades con fines sociales y económicos como vivienda, recreación, protección y equipamiento; así como, la producción industrial, comercio, transportes y comunicaciones. (...)

52. **DECRETO SUPREMO 022-2016-VIVIENDA. REGLAMENTO DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO**
Artículo 4.- Definiciones



PERÚ

Presidencia del Consejo de Ministros

INDECOPI

TRIBUNAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA
Y DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Sala Especializada en Defensa de la Competencia

RESOLUCIÓN 0723-2017/SDC-INDECOPI

EXPEDIENTE 0046-2016/CEB

Quinientos
Veintuno
000521

económicos como vivienda, recreación, protección y equipamiento; así como, la producción industrial, comercio, transportes y comunicaciones.

69. De acuerdo a lo establecido en el artículo 100 del Decreto Supremo 022-2016-VIVIENDA⁵³, la zonificación tiene por objeto regular el ejercicio del derecho de propiedad predial respecto del uso y ocupación del suelo urbano, subsuelo urbano y sobresuelo urbano, la cual se concreta en planos de Zonificación Urbana, Reglamento de Zonificación (parámetros urbanísticos y edificatorios para cada zona); y, en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas (en adelante, el Índice de Usos).
70. Finalmente, cabe indicar que, la identificación de los usos del suelo y la compatibilidad de las distintas zonas urbanas se efectúa según el PDU (en el caso de Lima Metropolitana, según el PDM), aplicando las denominaciones y características aprobadas por cada municipalidad provincial⁵⁴.
71. En atención a lo expuesto, esta Sala ha podido advertir que las municipalidades provinciales (y, en el caso de Lima Metropolitana, la MML) son las entidades competentes para normar en materia de zonificación, debiendo respetar lo dispuesto en la normativa nacional vigente, particularmente, las reglas señaladas por el Ministerio de Vivienda en el Decreto Supremo 022-2016-VIVIENDA.

Para efectos de la aplicación del presente Reglamento se entiende como:

(...)

14. Ocupación del territorio: Proceso de posesión del espacio físico con carácter permanente por parte de la sociedad. Está relacionado con dos aspectos:

- a) La ocupación del territorio por la población, a través de sus organizaciones económicas, culturales, entre otros, es decir como sociedad.
- b) El sentido económico y residencial de la ocupación del territorio, el cual se sustenta en el valor de uso que la sociedad asigna a los recursos naturales con fines de producción o residencia.

(...)

19. Territorio: Es el espacio que comprende el suelo, el subsuelo, el dominio marítimo, y el espacio aéreo que los cubre y en el que se desarrollan relaciones sociales, económicas, políticas y culturales entre las personas y el entorno natural, en un marco legal e institucional.

20. Uso del suelo: Destino dado por la población al territorio, tanto urbano como rural, para satisfacer sus necesidades de vivienda, de esparcimiento, de producción, de comercio, culturales, de circulación y de acceso a los servicios. (...)

53

DECRETO SUPREMO 022-2016-VIVIENDA. REGLAMENTO DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

Artículo 100.- Objeto de la zonificación

100.1 La zonificación tiene por objeto regular el ejercicio del derecho de propiedad predial respecto del uso y ocupación del suelo urbano, subsuelo urbano y sobresuelo urbano. Se concreta en planos de Zonificación Urbana, Reglamento de Zonificación (parámetros urbanísticos y edificatorios para cada zona); y, en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas, según lo señalado en los Cuadros Resumen de Zonificación del Anexo N° 02.

100.2 Las restricciones al uso de suelo no consideradas en la zonificación aprobada en PDU sólo se establecen a través de una norma con rango de Ordenanza.

54

DECRETO SUPREMO 022-2016-VIVIENDA. REGLAMENTO DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

Artículo 102.- Aplicación de la zonificación

102.1 La identificación de los usos del suelo y la compatibilidad con las distintas zonas urbanas se efectúa según el PDU, aplicando las denominaciones y características aprobadas por cada Municipalidad Provincial, de acuerdo al Anexo N° 02.

(...)

M-SDC-02/1A

25/46

INSTITUTO NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL

Calle De la Prosa 104, San Borja, Lima 41 - Perú / Telf.: 224 7800

e-mail: consultas@indecopi.gob.pe / Web: www.indecopi.gob.pe



PERÚ

Presidencia del Consejo de Ministros

INDECOPI

TRIBUNAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA
Y DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Sala Especializada en Defensa de la Competencia

RESOLUCIÓN 0723-2017/SDC-INDECOPI

EXPEDIENTE 0046-2016/CEB

Quinientas
Veintidos
000522

III.8 Sobre la evaluación de la procedencia de la denuncia

72. Conforme se explicó en el numeral 6 de la presente resolución, Viramar cuestionó la prohibición de desarrollar el giro de "restaurante", en la zona donde se ubica su inmueble, contenida en dos normas (Ordenanzas 920-MML y 1012-MML). En ese sentido, lo denunciado por Viramar no se trata de dos barreras burocráticas distintas, sino de una sola medida materializada en dos disposiciones administrativas.
73. Por tanto, a continuación, corresponde evaluar si la referida prohibición se encuentra contenida en tales normas; y, por ende, si lo señalado en estas disposiciones legales califica como una presunta barrera burocrática ilegal o carente de razonabilidad.

III.8.1 Sobre la prohibición contenida en la Ordenanza 920-MML

74. Mediante Resolución 0368-2016/CEB-INDECOPI del 20 de mayo de 2016, la Comisión concluyó que no resultaba competente para conocer la calificación de la zonificación en la cual se encontraba ubicado el inmueble de la denunciante, contenida en la Ordenanza 920-MML, toda vez que dicha norma no regulaba una actividad económica ni dicha calificación se encontraba incluida en la definición de barrera burocrática.
75. En apelación, Viramar indicó que los artículos 26BIS del Decreto Ley 25868 y 2 de la Ley 28996 no establecen como parte de la definición de barrera burocrática, el que la actuación de la MML deba estar "*destinada a regular una actividad económica*". Así, en su opinión, la primera instancia no debía renunciar al ejercicio de sus facultades para conocer la presente denuncia, ya que ello vulneraba el principio de predictibilidad administrativa⁵⁵.
76. Por su parte, el 26 de diciembre de 2016, la Municipalidad de Miraflores ha señalado que, a su criterio, la Ordenanza 920-MML no regula una actividad

⁵⁵ DECRETO SUPREMO 006-2017-JUS. TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY 27444. LEY DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO GENERAL
Título Preliminar

Artículo IV. Principios del procedimiento administrativo

1. El procedimiento administrativo se sustenta fundamentalmente en los siguientes principios, sin perjuicio de la vigencia de otros principios generales del Derecho Administrativo:

(...)

1.15. Principio de predictibilidad o de confianza legítima.- La autoridad administrativa brinda a los administrados o sus representantes información veraz, completa y confiable sobre cada procedimiento a su cargo, de modo tal que, en todo momento, el administrado pueda tener una comprensión cierta sobre los requisitos, trámites, duración estimada y resultados posibles que se podrían obtener.

Las actuaciones de la autoridad administrativa son congruentes con las expectativas legítimas de los administrados razonablemente generadas por la práctica y los antecedentes administrativos, salvo que por las razones que se expliciten, por escrito, decida apartarse de ellos.

La autoridad administrativa se somete al ordenamiento jurídico vigente y no puede actuar arbitrariamente. En tal sentido, la autoridad administrativa no puede variar irrazonable e inmotivadamente la interpretación de las normas aplicables.

(...)



PERÚ



INDECOPI

TRIBUNAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA
Y DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Sala Especializada en Defensa de la Competencia
RESOLUCIÓN 0723-2017/SDC-INDECOPI
EXPEDIENTE 0046-2016/CEB

Quinientos
Veintitres
000523

económica.

77. Sobre el particular, a la luz de lo establecido en los artículos 26BIS del Decreto Ley 25868 y 2 de la Ley 28996⁵⁶, la Sala ha señalado que las barreras burocráticas son cualquier exigencia, requisito, prohibición o cobro impuesta por una entidad de la Administración Pública para la realización de una actividad económica, que pueden estar contenidas en un acto o una disposición, limitando la competitividad empresarial en el mercado, o afectando los principios y normas de simplificación administrativa⁵⁷.
78. En tal sentido, resulta necesario evaluar si la disposición administrativa cuestionada (Ordenanza 920-MML) regula la realización de una actividad económica y de esta manera limita la competitividad empresarial, imponiendo la presunta restricción materia de denuncia para operar el giro de “restaurante”. Teniendo en cuenta ello, podrá evaluarse si se ha producido una vulneración al principio de predictibilidad por parte de la Comisión.
79. Al respecto, conforme se precisó en el numeral 27 de la presente decisión, Viramar cuestionó la prohibición de desarrollar el giro de “restaurante” en la zona en la cual se ubica su establecimiento, contenida en el Plano de Zonificación del distrito de Miraflores aprobado por el artículo 1 de la referida ordenanza⁵⁸.
80. En lo relativo a la zona en la cual se ubica el local comercial de la denunciante, el referido plano establece lo siguiente:

**VÉASE LA IMAGEN EN LA SIGUIENTE
PÁGINA**

⁵⁶ Véase las notas al pie 22 y 23.

⁵⁷ Al respecto, véase las Resoluciones 1026-2012/SC1-INDECOPI del 25 de abril de 2012, 1556-2012/SC1-INDECOPI del 18 de julio de 2012, 1232-2013/SDC-INDECOPI del 31 de julio de 2012, 1554-2013/SDC-INDECOPI del 19 de septiembre de 2013, entre otras.

⁵⁸ **ORDENANZA 920-MML. QUE APRUEBA EL REAJUSTE INTEGRAL DE LA ZONIFICACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO DEL DISTRITO DE MIRAFLORES CONFORMANTE DEL ÁREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO III DE LIMA METROPOLITANA**
*“Artículo 1.- Plano de Zonificación de los Usos del Suelo:
Aprobar el Plano de Zonificación de los Usos del Suelo del distrito de Miraflores, conforme del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana (Plano N° 01), el mismo que es parte de la presente Ordenanza como Anexo N° 01. Este Plano de Zonificación no define límites distritales.*



PERÚ

Procuraduría
del Consejo de Ministros

INDECOPI

TRIBUNAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA
Y DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Sala Especializada en Defensa de la Competencia

RESOLUCIÓN 0723-2017/SDC-INDECOPI

EXPEDIENTE 0046-2016/CEB

ANEXO 1 DE LA ORDENANZA 920-MML – PLANO DE ZONIFICACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO DEL DISTRITO DE MIRAFLORES



81. Como se puede observar, el Anexo 1 de la Ordenanza 920-MML establece que, en el área en la cual se encuentra ubicado el inmueble de la denunciante, la zonificación que corresponde es la RDM.
82. Sobre este punto, el artículo 101 del Decreto Supremo 022-2016-VIVIENDA⁵⁹, norma de aplicación obligatoria por todos los gobiernos locales, define por "Zona Residencial" aquella área urbana destinada predominantemente a fines de vivienda, permitiendo además otros usos compatibles
83. En ese sentido, se puede concluir que el Plano de Zonificación del distrito de Miraflores aprobado por la Ordenanza 920-MML únicamente clasifica el uso del suelo⁶⁰ de la zona en la cual se ubica el establecimiento de Viramar. Así, contrariamente a lo alegado por la denunciante, la normativa en cuestión no tiene por objeto regular una actividad económica ni establece en sí misma una prohibición para realizar un giro comercial en particular.
84. Por el contrario, de la propia definición de zonificación Residencial (que

⁵⁹ DECRETO SUPREMO 022-2016-VIVIENDA. REGLAMENTO DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

Artículo 101.- Clasificación de las zonas de uso del suelo, subsuelo y sobre suelo

101.1 De acuerdo con las características determinadas en los estudios correspondientes se consigna las zonas de uso del suelo para las Áreas Urbanas y Áreas Urbanizables Inmediatas siguientes: 1. Residencial (R): Área urbana destinada predominantemente al uso de vivienda, permitiendo además otros usos compatibles. Los planos de zonificación consignan: Zona de Densidad Alta (RDA), Zona de Densidad Media (RDM) y Zona de Densidad Baja (RDB). (...)

⁶⁰ Véase la nota al pie 53.



PERÚ

Presidencia
del Consejo de Ministros

INDECOPI

TRIBUNAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA
Y DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Sala Especializada en Defensa de la Competencia

RESOLUCIÓN 0723-2017/SDC-INDECOPI

EXPEDIENTE 0046-2016/CEB

000525
Quinientos
Veinticinco

comprende la sub-clasificación RDM) establecida en el Decreto Supremo 022-2016-VIVIENDA, se desprende que en dicha área el uso de los predios no solo se encuentra limitado al de vivienda, sino que admite otros usos compatibles⁶¹.

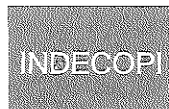
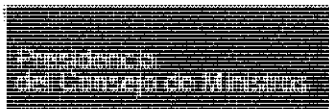
85. Por ende, no es posible afirmar que la restricción denunciada (restricción para operar el giro de "restaurante") haya sido establecida en el Plano de Zonificación del distrito de Miraflores aprobado por la Ordenanza 920-MML y que, por ende, tal norma contenga alguna una barrera burocrática ilegal y/o carente de razonabilidad.
86. Al respecto, cabe señalar que, de acuerdo con lo establecido en el marco normativo desarrollado en el acápite III.7 anterior⁶², las competencias conferidas la Comisión y a la Sala para evaluar la legalidad y carencia de razonabilidad de una barrera burocrática (y, disponer su inaplicación), no habilitan a revisar cualquier medida impuesta por una entidad de la Administración Pública, sino únicamente aquellas que tengan como finalidad establecer condiciones para que los agentes económicos puedan acceder o permanecer en el mercado, o su caso, supongan una afectación a los principios y normas de simplificación administrativa⁶³.
87. Sobre este punto, la denunciante alegó que -a su criterio- la zonificación tiene por objeto regular actividades económicas, ya que determina los usos que los particulares pueden dar a sus inmuebles. Agregó que, de no aceptarse tal razonamiento, ni la Comisión ni la Sala tendrían facultades para pronunciarse en materia de vehículos o medicamentos, ya que se tratarían de regulaciones sobre bienes propiamente, mas no "relacionadas a actividades económicas".
88. Al respecto, conforme se desarrolló en el acápite III.7 de la presente decisión, la zonificación es un instrumento técnico de gestión urbana que comprende varios documentos sobre la materia. Uno de dichos documentos es el Plano de Zonificación Urbana, el cual no establece la delimitación del uso de establecimientos o actividades, sino que se limita a clasificar las zonas de determinado ámbito territorial.
89. En consecuencia, a diferencia de lo indicado por la denunciante, del Plano de Zonificación del distrito de Miraflores, aprobado por la Ordenanza 920-MML no se desprende que dicha norma -en efecto- regule alguna actividad económica

⁶¹ Sobre este punto, es preciso indicar que, el artículo 8 de la Ordenanza 920-MML, publicada en el diario oficial "El Peruano" el 30 de marzo de 2006, complementa la regulación sobre la compatibilidad de usos del suelo en el distrito de Miraflores, estableciendo que -entre otros- la edificación o funcionamiento de "Comercios Locales" es compatible en Zonas Residenciales de dicho distrito; ello, sin señalar y/o excluir específicamente algún giro en particular.

⁶² Véase las notas al pie 22 y 23.

⁶³ Al véase las Resoluciones 0186-2016/SDC-INDECOPI del 15 de abril de 2016, 0317-2016/SDC-INDECOPI del 16 de junio de 2016 y 0388-2016/SDC-INDECOPI del 20 de julio de 2016, entre otras.

M-SDC-02/1A



o que incluso contenga la restricción de desarrollar determinado giro comercial. Por el contrario, conforme se señaló anteriormente, la clasificación "Residencial" permite la realización de actividades ompatibles.

90. Por otra parte, cabe indicar que, en los casos que la Comisión y la Sala se han pronunciado sobre alguna normativa sobre transportes de personas o mercancías o respecto a regulaciones relacionadas con la salud humana, estas normas no se han limitado a definir qué se debe entender por tal actividad, sino que han impuesto una exigencia, requisito, prohibición o cobro para realizar dichas actividades económicas o han condicionado la actividad en sí misma⁶⁴ (por ejemplo, la exigencia de obtener una carta fianza a fin de obtener una autorización para funcionar como escuela de conductores, la exigencia de obtener un carné sanitario para prestar servicios en establecimientos farmacéuticos, etc.).
91. En ese sentido, toda vez que en el presente caso – a diferencia de los antes indicados – la Ordenanza 920-MML no contiene la prohibición de una actividad económica, corresponde desestimar los argumentos de apelación de Viramar en tales extremos.
92. De otro lado, en apelación, la denunciante ha alegado que la zonificación RDM establecida en la Ordenanza 920-MML incide directamente en su actividad económica, ya que le impide desarrollar el giro de "restaurante" en su establecimiento comercial ubicado en Calle Santa Isabel 376 – Miraflores.
93. Sobre el particular, si bien el Plano de Zonificación del distrito de Miraflores aprobado por la Ordenanza 920-MML otorga una calificación al área en la cual se encuentra ubicado el inmueble de la denunciante (RDM); lo cierto es que dicho plano no contiene una prohibición para desarrollar una actividad económica específica en dicha zona (como podría ser el giro de "restaurante").
94. Finalmente, en apelación, la denunciante argumentó que el pronunciamiento de la primera instancia contradecía el razonamiento que la Sala había desarrollado en casos anteriores. Por tanto, a su criterio, la Comisión habría vulnerado el principio de predictibilidad.
95. De la revisión de los casos citados⁶⁵ por Viramar, se puede advertir que si bien versan respecto a prohibiciones para desarrollar una actividad económica en particular ("diseñadores de moda", "salón de recepciones" y "enseñanza"), las normas cuestionadas en tales casos -a diferencia de la evaluada en el marco del presente procedimiento- sí regulaban actividades económicas, al constituir

⁶⁴ Al respecto, véase las Resoluciones 618-2017/SDC-INDECOPI del 3 de noviembre de 2017, 0142-2017/SDC-INDECOPI del 14 de marzo de 2017, 0276-2016/SDC-INDECOPI del 26 de mayo de 2016, entre otras.

⁶⁵ Véase la nota al pie 11.



PERÚ

Presidencia
del Consejo de Ministros

INDECOPI

TRIBUNAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA
Y DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Sala Especializada en Defensa de la Competencia

RESOLUCIÓN 0723-2017/SDC-INDECOPI

EXPEDIENTE 0046-2016/CEB

000527
Quinientos
Veintisiete

disposiciones sobre usos comerciales permitidos. Por tanto, no se verifica una trasgresión al principio de predictibilidad conforme alego la denunciante.

96. Finalmente, toda vez que la disposición cuestionada por Viramar no establece una condición para realizar una actividad económica, sino que únicamente define la calificación del uso del suelo en el cual se encuentra ubicado el inmueble de la denunciante (otorgándole la calificación de Zonificación RDM); el cuestionamiento de Viramar contenido en la Ordenanza 920-MML no constituye una barrera burocrática en los términos establecidos en el artículo 26BIS del Decreto Ley 25868 y el artículo 2 de la Ley 28996.
97. En atención a lo antes expuesto, corresponde confirmar bajo otros fundamentos; la Resolución 0368-2016/CEB-INDECOPI del 22 de julio de 2016, por la cual la Comisión declaró improcedente la denuncia contra la MML en este extremo.

III.8.2 Sobre la prohibición contenida en la Ordenanza 1012-MML

98. Mediante Resolución 0368-2016/CEB-INDECOPI del 22 de julio de 2016, la Comisión declaró improcedente la denuncia en el extremo que se cuestionó el Código CIUU H.55.2.0.03 del Anexo 1 de la Ordenanza 1012-MML, toda vez que -a su criterio- Viramar pretendía la inclusión del giro de "restaurante" en las zonas del distrito de Miraflores calificadas como RDM, lo cual excedía el ámbito de sus competencias.
99. En apelación, la denunciante indicó que, si bien la consecuencia final de este procedimiento podría ser que la MML y la Municipalidad de Miraflores se encontraran impedidas de aplicarle la prohibición denunciada, no ha cuestionado la supuesta omisión de la inclusión del giro de "restaurante" para la zonificación RDM.
100. Sobre el particular, en el acápite III.7 de la presente resolución, se evidenció que Viramar denunció la prohibición de desarrollar el giro de "restaurante" en la zona en la cual se ubica su inmueble⁶⁶, contenida en el Código CIUU H.55.2.0.03 del Anexo 1 de la Ordenanza 1012-MML, como una presunta barrera burocrática ilegal y/o carente de razonabilidad. Así, a diferencia de lo sostenido por la primera instancia, **Viramar no ha denunciado a la MML por haber omitido realizar una actuación a su cargo**, como podría ser – por ejemplo – la falta de evaluación de una solicitud de otorgamiento de una licencia de funcionamiento, supuesto que no constituiría una barrera burocrática⁶⁷.

⁶⁶ Al respecto, las partes han afirmado que el inmueble de la denunciante se encuentra ubicado en el Sector B del distrito de Miraflores.

⁶⁷ Sobre este punto, véase la Resolución 0575-2017/SDC-INDECOPI del 13 de octubre de 2017.



101. Por el contrario, la medida cuestionada por Viramar se encuentra referida a la prohibición de desarrollar una actividad económica específica ("restaurante") en determinada área del distrito de Miraflores (en la zonificación RDM del Sector B del distrito de Miraflores, en la cual se ubica su establecimiento). En ese sentido, lo denunciado califica como una presunta barrera burocrática ilegal y/o carente de razonabilidad, ya que implica una restricción de acceso al mercado.
102. Teniendo en cuenta que Viramar no cuestionó una omisión por parte de la MML, corresponde evaluar si el Código CIUU H.55.2.0.03 del Anexo 1 de la Ordenanza 1012-MML -en efecto- contiene la prohibición cuestionada por Viramar. Al respecto, de la revisión del referido código se observa lo siguiente:

**ANEXO
DE LA ORDENANZA N° 1012
QUE APRUEBA EL ÍNDICE DE USOS PARA LA UBICACIÓN
DE ACTIVIDADES URBANAS DEL DISTRITO DE MIRAFLORES**

ÍNDICE DE USOS PARA LA UBICACIÓN DE LAS ACTIVIDADES URBANAS DEL DISTRITO DE MIRAFLORES

NOTAS

- 1.- La aplicación del presente Índice de Usos está referida al uso del suelo de acuerdo a los tres sectores en los que se ha dividido el distrito.
- 2.- Las Edificaciones deberán adecuarse a las Normas a las que se refiere el Reglamento de Zonificación del Distrito y al Reglamento Nacional de Edificaciones.
- 3.- Los inmuebles que cuenten con licencia de construcción comercial, Declaratoria de Fábrica comercial (inscrita en Registros Públicos sin cargo) para el desarrollo de una actividad específica podrán solicitar la licencia para esta actividad u otra relacionada al uso de comercio local u Oficinas Administrativas.
- 4.- En las Zonas Residenciales: RDM, RDA, RDM y RDB, los inmuebles que cuenten con resolución de Cambio de Uso a local comercial podrán solicitar la licencia de funcionamiento para actividades relacionadas al uso de comercio local u Oficinas Administrativas, debiendo resolver el requerimiento de estacionamiento en el interior del lote.

LEYENDA

☒ USO CONFORME

☐ USO NO CONFORME

Actividades Profesionales desarrolladas directamente por el residente del inmueble hasta un máximo de 40 m², sin modificación de fachada y sin publicidad exterior, se exigirá el cumplimiento de los niveles operacionales y estándares de calidad aprobados por la Municipalidad de Miraflores.

Actividades comerciales que se podrán desarrollar en una vivienda existente sin incremento de área techada y sin modificación de fachada, se exigirá el cumplimiento de los niveles operacionales y estándares de calidad aprobados por la Municipalidad de Miraflores (ver observaciones).

| ZONIFICACIÓN
CÍUO DE ACUERDO
AL INEI | ACTIVIDADES | SECTORES | | | | | | | | | | | | OBSERVACIONES | | | | | | |
|--|---|----------|-----|-----|-----|----------|----|-----|-----|----------|-----|----|----|---------------|----|-----|-----|----|----|----|
| | | SECTOR A | | | | SECTOR B | | | | SECTOR C | | | | | | | | | | |
| | | RDM | RDA | RDM | RDB | CZ | CV | RDM | RDA | RDM | RDB | CM | CZ | CV | CZ | RDM | RDA | CM | CZ | CV |
| H. 55.2 | RESTAURANTES, BARES Y CANTINAS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| H. 55.2 | RESTAURANTES, BARES Y CANTINAS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| H. 55.2 | 01 SERVICIO DE COMEDOR INDEPENDIENTES DE EMPRESAS DE TRANSPORTE | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| H. 55.2 | 02 SERVICIOS DE PREPARACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE ALIMENTOS A DOMICILIO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| H. 55.2 | 03 RESTAURANTES | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| H. 55.2 | 04 VENTA DE COMIDAS AL PASO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| H. 55.2 | 05 CHIFAS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| H. 55.2 | 06 PICANTERÍAS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| H. 55.2 | 07 POLLOS A LA BRASA (POLLERÍAS) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| H. 55.2 | 08 SANDWICHERÍAS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| H. 55.2 | 09 RESTAURANTES TURÍSTICOS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

103. De lo antes mostrado, se advierte que la prohibición en cuestión se encuentra contenida en el Índice de Usos del distrito de Miraflores. Al respecto, dicho documento⁶⁸ permite a los administrados identificar los tipos de actividades económicas que pueden o no desarrollar en determinada zona (compatibilidad

68

LEY 28976. LEY MARCO DE LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO

Artículo 16.- Información a disposición de los administrados

La siguiente información deberá estar permanentemente a disposición de los administrados en el local de la municipalidad y en su portal electrónico:

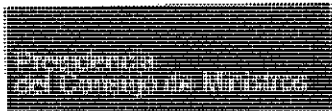
(...)

- Índice de Uso de Suelos.- Con el cual se permitirá identificar los tipos de actividades comerciales correspondientes a cada categoría de zonificación.

(...)



PERÚ



INDECOPI

TRIBUNAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA
Y DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Sala Especializada en Defensa de la Competencia

RESOLUCIÓN 0723-2017/SDC-INDECOPI

EXPEDIENTE 0046-2016/CEB

000529
Quinientos
Veintinueve

de usos); y, correlativamente, supone una condición que las municipalidades evalúan al momento de otorgar licencias de funcionamiento⁶⁹.

104. Considerando la naturaleza de este instrumento de gestión urbana, a diferencia de lo establecido en el Anexo 1 de la Ordenanza 920-MML, el Índice de Usos del distrito de Miraflores aprobado por la Ordenanza 1012-MML no solo otorga un código al giro de "restaurante", sino que además señala que dicha actividad constituye un "uso no conforme" en determinadas áreas del Sector B del referido distrito (entre las cuales se encuentra la zonificación RDM).
105. Siendo entonces que dicha restricción se encuentra contenida en la Ordenanza 1012-MML -emitida por una entidad de la Administración Pública, en este caso la MML- y tiene por objeto regular los usos comerciales permitidos en el distrito de Miraflores, se encuadra dentro de la definición de barrera burocrática establecida en los artículos 26BIS del Decreto Ley 25868 y 2 de la Ley 28996⁷⁰.
106. En atención a lo antes expuesto, se puede concluir que -contrariamente a lo decidido por la Comisión en la resolución impugnada- este extremo de la denuncia presentada contra la MML sí es procedente, ya que la prohibición denunciada por Viramar contenida en el Código CIUU H.55.2.0.03 del Anexo 1 de la Ordenanza 1012-MML califica como una presunta barrera burocrática ilegal y/o carente de razonabilidad.
107. Considerando ello y en atención a los principios de simplicidad e impulso de oficio⁷¹ que inspiran el procedimiento administrativo, la Sala procederá

⁶⁹ LEY 28976. LEY MARCO DE LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO

Artículo 2.- Definiciones.-

Para los efectos de la presente Ley, se aplicarán las siguientes definiciones:

Compatibilidad de uso.- Evaluación que realiza la entidad competente con el fin de verificar si el tipo de actividad económica a ser desarrollada por el interesado resulta o no compatible con la categorización del espacio geográfico establecido en la zonificación vigente.

(...)

Artículo 3.- Licencia de funcionamiento.-

Autorización que otorgan las municipalidades para el desarrollo de actividades económicas en un establecimiento determinado, en favor del titular de las mismas.

(...)

Artículo 6.- Evaluación de la entidad competente.-

Para el otorgamiento de la licencia de funcionamiento, la municipalidad evaluará los siguientes aspectos:

- Zonificación y compatibilidad de uso.

- Condiciones de Seguridad en Defensa Civil, cuando dicha evaluación constituya facultad de la municipalidad.

Cualquier aspecto adicional será materia de fiscalización posterior.

⁷⁰ Cabe indicar que, en anteriores pronunciamientos, la Sala ya se ha pronunciado sobre prohibiciones contenidas en índices de uso. Al respecto, véase las Resoluciones 0236-2017/SDC-INDECOPI del 27 de abril de 2017, 0390-2017/SDC-INDECOPI del 10 de julio de 2017, entre otras.

⁷¹ DECRETO SUPREMO 006-2017-JUS. TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY 27444, LEY DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO GENERAL

1. El procedimiento administrativo se sustenta fundamentalmente en los siguientes principios, sin perjuicio de la vigencia de otros principios generales del Derecho Administrativo:

(...)



PERÚ

Procuraduría
General del Poder Judicial

INDECOPI

TRIBUNAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA
Y DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Sala Especializada en Defensa de la Competencia

RESOLUCIÓN 0723-2017/SDC-INDECOPI

EXPEDIENTE 0046-2016/CEB

Quinientos
treinta
000530

seguidamente, a evaluar el fondo de la referida denuncia.

III.9. Sobre la legalidad de la prohibición contenida en la Ordenanza 1012-MML

108. En el presente caso, Viramar cuestionó la prohibición de desarrollar el giro de "restaurante" en la zona en la cual se ubica su inmueble⁷², contenida en el Código CIUU H.55.2.0.03 del Anexo 1 de la Ordenanza 1012-MML. A su criterio, dicha restricción vulneraría los principios de neutralidad contemplado en el artículo 39 de la Ley 29090⁷³ y de igualdad establecido en el numeral 2 del artículo 2 de la Constitución⁷⁴.
109. Al respecto, en el numeral 102 anterior, se evidenció que el Código CIUU H.55.2.0.03 del Anexo 1 de la Ordenanza 1012-MML contenía una prohibición para desarrollar una actividad económica, toda vez que en la referida disposición se consignó como *uso no conforme* la actividad económica "restaurantes" para la zonificación RDM del Sector B del distrito de Miraflores.
110. Así, siguiendo la metodología de análisis descrita en el acápite III.6 de la presente resolución, corresponde analizar si la medida denunciada: (i) ha sido aprobada por la autoridad competente; (ii) ha cumplido con las formalidades y procedimientos establecidos por ley para su exigencia; y, (iii) se encuentra acorde con lo dispuesto en el ordenamiento jurídico.
111. Sobre las competencias de la denunciada, de los artículos 195 y 198 de la

1.3. Principio de impulso de oficio.- Las autoridades deben dirigir e impulsar de oficio el procedimiento y ordenar la realización o práctica de los actos que resulten convenientes para el esclarecimiento y resolución de las cuestiones necesarias.

(...)

1.13. Principio de simplicidad.- Los trámites establecidos por la autoridad administrativa deberán ser sencillos, debiendo eliminarse toda complejidad innecesaria; es decir, los requisitos exigidos deberán ser racionales y proporcionales a los fines que se persigue cumplir.

(...)

⁷² Inmueble ubicado en la Calle Santa Isabel 376 – Miraflores, que corresponde al Sector B del referido distrito.

⁷³ **LEY 29090. LEY DE REGULACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS Y DE EDIFICACIONES**

Artículo 39.- Del régimen normativo

La adopción de las normas que regularán la inversión inmobiliaria se sustentarán en los principios de concordancia, neutralidad, simplicidad, transparencia y obligatoriedad de difusión que se describen a continuación:

(...)

- Por neutralidad se entiende que cada propietario tendrá el derecho de tener el mismo tratamiento normativo que cualquier otro, si las características urbanísticas de una misma área de la ciudad o municipio son iguales.

(...)

(Sobre la vigencia de este artículo, véase la nota al pie 4).

⁷⁴ **CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL PERÚ**

Artículo 2.- Derechos fundamentales de la persona

Toda persona tiene derecho:

(...)

2. A la igualdad ante la ley. Nadie debe ser discriminado por motivo de origen, raza, sexo, idioma, religión, opinión, condición económica o de cualquiera otra índole.

(...)



PERÚ

Presidencia
del Consejo de Ministros

INDECOPI

TRIBUNAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA
Y DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Sala Especializada en Defensa de la Competencia

RESOLUCIÓN 0723-2017/SDC-INDECOPI

EXPEDIENTE 0046-2016/CEB

Quinientos
Treinta y Uno
000531

Constitución, así como de los artículos 42 y 44 de la Ley 27783, y 73, 79, 157 y 161 de la Ley 27972, se desprende que la MML cuenta con competencia y funciones metropolitanas para aprobar y modificar normas sobre el control del uso del suelo; facultad que ejerce -a través de su Concejo Metropolitano-sobre el ámbito territorial de las municipalidades distritales ubicadas en la provincia de Lima (lo que comprende el distrito de Miraflores).

112. Por tanto, toda vez que la Ordenanza 1012-MML ha sido aprobada por la MML y regula los usos comerciales del suelo en el distrito de Miraflores, aspecto que se encuentra dentro de sus funciones conforme a lo establecido en la Constitución, la Ley 27883 y la Ley 27972, ha sido emitida por la autoridad competente.
113. De otro lado, con relación al cumplimiento de las reglas formales, de la revisión de la página web del diario oficial "El Peruano"⁷⁵ se observa que la Ordenanza 1012-MML ha sido publicada en el diario oficial "El Peruano" el 29 de abril de 2007, de conformidad con lo establecido en el numeral 1 del artículo 44 de la Ley 27972⁷⁶. Asimismo, dicha disposición ha sido aprobada por el Concejo Metropolitano por instrumento legal idóneo (ordenanza⁷⁷). En ese sentido, cumple con los requisitos formales para su aprobación.
114. Por otra parte, con relación a la concordancia con el ordenamiento jurídico, la denunciante ha sostenido que la prohibición en cuestión contraviene el principio de neutralidad contemplado en el artículo 39 de la Ley 29090⁷⁸.
115. Sobre el particular, el actual Texto Único Ordenando de la Ley 29090⁷⁹ tiene por objeto -entre otros- establecer la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la independización de predios rústicos, subdivisión de

⁷⁵ Página visitada el 22 de diciembre de 2017, disponible en el siguiente enlace: <http://diariooficial.elperuano.pe/Normas>

⁷⁶ **LEY 27972. LEY ORGÁNICA DE MUNICIPALIDADES**

Artículo 44.- Publicidad de las normas municipales

Las ordenanzas, los decretos de alcaldía y los acuerdos sobre remuneración del alcalde y dietas de los regidores deben ser publicados:

1. En el Diario Oficial El Peruano en el caso de las municipalidades distritales y provinciales del departamento de Lima y la Provincia Constitucional del Callao.

(...)

⁷⁷ Al respecto, véase el numeral 2 del artículo 157 de la Ley 27972. Véase la nota al pie 44.

⁷⁸ Véase la nota al pie 73.

⁷⁹ En reiterados pronunciamientos, se ha indicado que en los casos en "abstracto", el análisis de legalidad de la medida denunciada implica contrastar lo establecido en dicha norma con el marco legal vigente al momento de la emisión del pronunciamiento de la Comisión o de la Sala, según corresponda. Con relación a dichos pronunciamientos, véase la nota la pie 20.



PERÚ

Presidencia
del Consejo de Ministros

INDECOPI

TRIBUNAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA
Y DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Sala Especializada en Defensa de la Competencia

RESOLUCIÓN 0723-2017/SDC-INDECOPI

EXPEDIENTE 0046-2016/CEB

Quinientos treinta
000532 y Da

lotes, obtención de las licencias de habilitación urbana y de edificación⁸⁰.

116. Así, dicha norma regula aquellos procedimientos que los administrados pueden realizar para, por ejemplo, convertir un terreno rustico en urbano (habilitación urbana), construir una obra sobre un predio (edificación), subdividir un lote (subdivisión), entre otros. Por tanto, tal disposición no resulta aplicable a la materia controvertida en el presente procedimiento, relativa a la determinación por parte de los Gobiernos Locales del uso del suelo en sus jurisdicciones, mediante el empleo de instrumentos de zonificación.
117. Sin perjuicio de ello, Viramar también ha alegado que la restricción cuestionada vulneraba el principio de igualdad⁸¹, pues -a su criterio- establecía un trato diferenciado para desarrollar la actividad de "restaurante" en comparación con la regulación establecida para otros giros comerciales, los cuales sí cuentan con compatibilidad de uso en zonificación RDM del Sector B. Por tanto, seguidamente, se analizará si la referida prohibición es discriminatoria.
118. Al respecto, el artículo 12 del Decreto Legislativo 757, Ley Marco para el Crecimiento de la Inversión Privada (en adelante, el Decreto Legislativo 757)⁸²

⁸⁰ DECRETO SUPREMO 006-2017-VIVIENDA. TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY 29090, LEY DE REGULACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS Y DE EDIFICACIONES

Artículo 1.- Objeto de la Ley

La presente Ley tiene el objeto de establecer la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la independización de predios rústicos, subdivisión de lotes, obtención de las licencias de habilitación urbana y de edificación; fiscalización en la ejecución de los respectivos proyectos; y la recepción de obras de habilitación urbana y la conformidad de obra y declaratoria de edificación; garantizando la calidad de vida y la seguridad jurídica privada y pública.

Establece el rol y responsabilidades de los diversos actores vinculados en los procedimientos administrativos de la presente Ley.

⁸¹ Con relación a este principio, el supremo intérprete de la Constitución ha señalado lo siguiente:

SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL RECAÍDA EN EL EXPEDIENTE 2317-2010-AA/TC

"(...)

20. A su vez, este Colegiado ha establecido que el principio-derecho a la igualdad, reconocido en el artículo 2, numeral 2) de la Constitución, contiene las siguientes dos facetas: igualdad ante la ley e igualdad en la aplicación de la ley. Así, mientras que la primera faceta se configura básicamente como un límite al legislador, la segunda de ellas se manifiesta como un límite al accionar de los órganos jurisdiccionales o administrativos, y exige que los mismos, al momento de aplicar las normas jurídicas, no atribuyan distintas consecuencias jurídicas a dos supuestos de hecho que sean sustancialmente iguales (STC N.º 0004-2006-PI/TC, Fundamentos 123-124). (...)" (Subrayado agregado)

SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL RECAÍDA EN EL EXPEDIENTE 1279-2002-AA/TC

"(...)

Derecho de igualdad ante la ley y derecho de igualdad en la aplicación de la ley

2. (...) El derecho de igualdad, en efecto, no sólo se proyecta prohibiendo tratamientos diferenciados, sin base objetiva y razonable, en el contenido normativo de una fuente formal del derecho, sino también en el momento de su aplicación. Ella se ha de aplicar por igual a cuantos se encuentren en una misma situación, quedando proscritas, por tanto, diferenciaciones basadas en condiciones personales o sociales de sus destinatarios, salvo que estas se encuentren estipuladas en la misma norma. Impone, pues, una obligación a todos los órganos públicos de no aplicar la ley de una manera distinta a personas que se encuentren en casos o situaciones similares. Esta dimensión del derecho a la igualdad vincula, esencialmente, a los órganos administrativos y jurisdiccionales, los que son los llamados a aplicar las normas jurídicas. (...)"

(Subrayado agregado)

⁸² DECRETO LEGISLATIVO 757. LEY MARCO PARA EL CRECIMIENTO DE LA INVERSIÓN PRIVADA



PERÚ

Presidencia
del Consejo de Ministros

INDECOPI

TRIBUNAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA
Y DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Sala Especializada en Defensa de la Competencia

RESOLUCIÓN 0723-2017/SDC-INDECOPI

EXPEDIENTE 0046-2016/CEB

Quinientos
Treinta y tres
000533

señala que ninguna autoridad, funcionario o empleado del Gobierno Central, gobiernos regionales o locales, ni empresas del Estado, pueden establecer tratamientos discriminatorios ni diferenciados entre los inversionistas y las empresas en que estos participen.

119. En similar sentido, el artículo 2 de la Constitución Política del Perú (en adelante, la Constitución), señala que la Administración Pública no puede tratar de forma distinta a los particulares que se encuentran en la misma situación⁸³.
120. En atención a lo expuesto en las normas antes citadas, una medida será discriminatoria **cuando se trate de forma distinta a los particulares que se encuentran en la misma situación**. Por el contrario, el trato diferenciado entre agentes que se encuentran en situaciones distintas, es decir, que tienen diferencias objetivas entre sí, no da lugar a la verificación de un trato discriminatorio.
121. En el presente caso, se corrobora que los establecimientos respecto de los cuales el denunciante alega un presunto trato discriminatorio (lavandería, panaderías, sastrerías, bodegas, oficinas, etc.) constituyen giros de negocio distintos al de "restaurante". Por tanto, dichos locales se encontrarían en una situación jurídica diferente a la actividad económica cuestionada por Viramar.
122. Cabe indicar que, de la propia lectura del Código CIUU H.55.2.0.03 del Anexo 1 de la Ordenanza 1012-MML, se desprende que la prohibición de desarrollar actividades de "restaurante" se aplica a todos aquellos inmuebles ubicados en zonas calificadas como RDM del Sector B; esto es, para todos los predios que se encuentran en una misma situación.
123. En tal sentido, la presunta diferencia que podría existir con relación a los establecimientos comerciales ubicados en otras áreas del distrito (por ejemplo, comercio zonal o comercio metropolitano), o que hubieran obtenido una licencia de funcionamiento para el giro de "restaurante" bajo supuestos especiales

Artículo 12.- El Estado no establece tratamientos discriminatorios ni diferenciados en materia cambiaria, precios, tarifas o derechos no arancelarios, entre los inversionistas y las empresas en que éstos participen, ni basándose en sectores o tipo de actividad económica o en la ubicación geográfica de las empresas. Tampoco podrá establecerlos entre las personas naturales nacionales o extranjeras.

Ninguna autoridad, funcionario o empleado del Gobierno Central, Gobiernos Regionales o Locales en cualquiera de sus niveles, ni empresas del Estado, podrá establecer o aplicar tratamientos discriminatorios ni diferenciados, de conformidad con lo dispuesto en el presente artículo, bajo responsabilidad.

83

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL PERÚ. Artículo 2.- Derechos fundamentales de la persona.

Toda persona tiene derecho:

(...)

1. A la igualdad ante la ley. Nadie debe ser discriminado por motivo de origen, raza, sexo, idioma, religión, opinión, condición económica o de cualquiera otra índole.

(...)

M-SDC-02/1A

37/46

INSTITUTO NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL

Calle De la Prosa 104, San Borja, Lima 41 - Perú / Telf.: 224 7800

e-mail: consultas@indecopi.gob.pe / Web: www.indecopi.gob.pe



PERÚ

Presidencia del Consejo de Ministros

INDECOPÍ

TRIBUNAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA
Y DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Sala Especializada en Defensa de la Competencia

RESOLUCIÓN 0723-2017/SDC-INDECOPÍ

EXPEDIENTE 0046-2016/CEB

Quinientos
Treinta y Cuatro
000534

establecidos normativamente⁸⁴, no denota discriminación.

124. Por consiguiente, la medida cuestionada no constituye una contravención a lo establecido en los artículos 2 de la Constitución y 12 del Decreto Legislativo 757. Cabe señalar que, respecto a esta parte del análisis de legalidad, tampoco se verifica que la prohibición cuestionada contravenga alguna otra norma del ordenamiento jurídico.

125. En atención a lo antes expuesto, habiéndose verificado: (a) la competencia de la MML para establecer la prohibición materia de denuncia, (b) que la referida restricción ha sido establecida respetando las formalidades y procedimientos para su aprobación y exigencia; y, finalmente, (c) que dicha medida no contraviene otra disposición legal vigente en el ordenamiento jurídico; la referida prohibición supera el análisis de legalidad.

126. Por tanto, a continuación, corresponde evaluar si la empresa denunciante ha aportado indicios respecto a la presunta carencia de razonabilidad de la prohibición cuestionada.

III.10. Indicios de la presunta carencia de razonabilidad de la barrera burocrática denunciada

127. Sobre este punto, del tenor de la denuncia que dio origen al presente procedimiento, se observa que Viramar indicó lo siguiente:

ESCRITO DE DENUNCIA DEL 5 DE FEBRERO DE 2016

"(...)

13. En otras palabras, los municipios no pueden establecer a su libre antojo qué actividades se encuentran permitidas y qué actividades prohibidas dentro de una determinada zona geográfica, sino que estas limitaciones deben estar previamente sustentadas en un análisis técnico que lo justifique, más aún cuando la regla general debe ser la libre iniciativa privada y la libertad de empresa.

14. Esto es lo que se encuentra en juego en el presente caso: Una regulación arbitraria por parte de la Municipalidad, que ilegal o irrazonablemente restringe los derechos de los privados a realizar una actividad económica tan simple como la de operar un restaurante, sin mayor sustento que la "autonomía municipal". Como podrá apreciar a lo largo del presente escrito, la presencia de varios locales comerciales que realicen la misma actividad económica de restaurante o incluso algunas de mayor complejidad e impacto para los vecinos de la zona, están permitidas y se encuentran operando en los alrededores de la zona donde se materializa la restricción. Esto no es sino la evidencia palmaria de una imposición de una barrera burocrática ilegal e irracional (arbitraria, discriminatoria y no justificada) que impide el desarrollo de la actividad económica de nuestra empresa.

(...)

22. Las Ordenanzas que materializan las barreras burocráticas prohibitivas denunciadas no establecen justificación alguna de por qué se excluye la actividad comercial de restaurante. De hecho, varias otras actividades comerciales que podrían generar tanto o más impacto que un restaurante sí se encuentran permitidas dentro de una zona RDM, como por ejemplo: bodegas,

⁸⁴

Así, se puede apreciar que, el artículo 6 de la Ordenanza 1012-MML ha establecido que en los predios ubicados en Zonificación Residencial, que cuenten con Licencia de Construcción para establecimiento comercial otorgada por la Municipalidad de Miraflores, es posible solicitar una Licencia de Funcionamiento para el desarrollo de dicha actividad comercial u otra relacionada al Comercio Local u Oficinas Administrativas.

M-SDC-02/1A

38/46

INSTITUTO NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL

Calle De la Prosa 104, San Borja, Lima 41 - Perú / Telf.: 224 7800

e-mail: consultas@indecopi.gob.pe / Web: www.indecopi.gob.pe



PERÚ

Presidencia del Consejo de Ministros

INDECOPI

TRIBUNAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA
Y DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Sala Especializada en Defensa de la Competencia

RESOLUCIÓN 0723-2017/SDC-INDECOPI

EXPEDIENTE 0046-2016/CEB

Quinientos
treinta y cinco
000535

panaderías, bazares, farmacias y boticas, venta de ropa y productos de belleza, venta de juguetes, venta de instrumentos musicales, venta de discos y cassettes, librerías, heladerías, dulcerías, juguerías, fuentes de soda, cafeterías, etcétera.

(...)

25. En el presente caso, como hemos adelantado, un primer indicio de la arbitrariedad y discriminación de la prohibición impuesta por la Municipalidad se evidencia con el propio índice de usos aprobado mediante Ordenanza 1012. En tal sentido, es pertinente preguntar a la Municipalidad: ¿por qué una panadería, una bodega o una dulcería puede funcionar en una zona RDM, y no un restaurante? De la misma forma, cabría preguntarle si es que acaso las farmacias, boticas, los bazares, las tiendas de instrumentos musicales y música, las tiendas de ropa, regalos, juguerías y otros cuentan con condiciones distintas y debidamente sustentadas que ameriten un trato más favorable y permisible que el de un restaurante.

(...)

27. En efecto, como podrá apreciar la Comisión del plano que se adjunta a la presunta denuncia (Anexo 1-A), existe entre la calle Santa Isabel y las zonas aleñadas hasta treinta y tres (33) distintos negocios comerciales en funcionamiento de diversa índole que incluyen a restaurantes, bodegas, peluquerías, lavanderías, hoteles, entre otros.

(...)

31. Este es un caso emblemático y evidente de la discriminación en el tratamiento que ha otorgado la Municipalidad con la emisión de las Ordenanzas 920 y 1012.

(...)

36. Así, no se aprecia cuál sería el supuesto interés público y la adecuación entre las prohibiciones impuestas por las Ordenanzas 920 y 1012 y tal interés público.

37. Por otro lado, la Municipalidad tampoco ha cumplido con demostrar que ha efectuado un análisis de proporcionalidad, sopesando los costos que su medida impone versus los aparentes beneficios que se buscaría conseguir. De hecho, si se toma en consideración los costos que esta prohibición está generando para nuestra empresa y para la comunidad en general, se podrá apreciar que estos superan en exceso cualquier pretendido beneficio que se hubiera perseguido. (...)

38. Finalmente, en el presente caso tampoco hay evidencia de que se haya considerado y descartado alternativas regulatorias menos onerosas, como podrían ser por ejemplo: establecer límites de horarios de funcionamiento, implementar límites de aforo y capacidad de atención, entre otras alternativas, menos ilustrativas y más razonables que una prohibición absoluta de una actividad económica plenamente compatible con actividades similares a desarrolladas en la misma zona.

(...)"

(Énfasis agregado)

128. Como se desprende de la denuncia, a criterio de Viramar, la Municipalidad no habría contado con un sustento técnico para imponer la prohibición de desarrollar el giro de "restaurante" en la zona en la cual se ubica su inmueble. Con mayor razón si en dicha área funcionan otros giros comerciales que tendrían igual o un mayor impacto a la actividad económica en cuestión. Adicionalmente, señaló que del tenor de la propia Ordenanza 1012-MML no se desprende cual sería el interés público que sustenta dicha norma. En tal sentido, sería una medida arbitraria⁸⁵.

129. De otro lado, para la denunciante, la entidad denunciada no habría evaluado la imposición de otras alternativas menos gravosas (como, por ejemplo, la implementación de límites de aforo y/o capacidad de atención de tales locales), ni contaría con documentación que acredite la proporcionalidad de la

⁸⁵

En diversos pronunciamientos, la Sala ha indicado que la *arbitrariedad* es entendida como la decisión efectuada por una entidad de la Administración Pública, en ejercicio de sus facultades discrecionales, la cual carece de fundamento jurídico. Al respecto, véase las Resoluciones 0306-2015/SDC-INDECOPI, 1232-2013/SDC-INDECOPI, 0740-2014/SDC-INDECOPI, entre otros.

M-SDC-02/1A

39/46

INSTITUTO NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL

Calle De la Prosa 104, San Borja, Lima 41 - Perú / Telf.: 224 7800

e-mail: consultas@indecopi.gob.pe / Web: www.indecopi.gob.pe



PERÚ

Protección
del Consumidor

INDECOPI

TRIBUNAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA
Y DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Sala Especializada en Defensa de la Competencia

RESOLUCIÓN 0723-2017/SDC-INDECOPI

EXPEDIENTE 0046-2016/CEB

Quinientos
Treinta y Seis
000536

restricción. Por tanto, en su opinión, sería una prohibición desproporcional.

130. Finalmente, para Viramar, la prohibición en cuestión sería discriminatoria, ya que existirían otros establecimientos (incluso, restaurantes) que si contarían con habilitación para funcionar en la zona en la cual se encuentra ubicado su inmueble.
131. A criterio de este Colegiado, la presunta actuación discriminatoria por parte de la Municipalidad no constituye un indicio de carencia de razonabilidad de la prohibición contenida en la Ordenanza 1012-MML, ya que -en este caso- no se está evaluando la situación particular de la denunciante (como se presentaría en el caso que la barrera burocrática estuviera materializada "en concreto"); sino la razonabilidad de una medida contenida en una norma (cuestionada "en abstracto").
132. Sin perjuicio de ello, el presunto trato discriminatorio que alegó la denunciante ya fue evaluado como un cuestionamiento de ilegalidad de la medida, concluyéndose que no se habría verificado el mismo.
133. Sin perjuicio de ello, este Colegiado considera que a través que los indicios descritos en los numerales 128 y 129 de la presente resolución, Viramar ha cuestionado la presunta arbitrariedad y desproporción de la restricción horaria denunciada.
134. Por tanto, toda vez que la denunciante ha cumplido con presentar indicios acerca de la presunta carencia de razonabilidad de la barrera burocrática denunciada, la carga de la prueba se invierte; encontrándose a cargo de la entidad que impuso dicha medida el acreditar su razonabilidad. Este deber por parte de la Administración Pública se encuentra sustentado en el hecho que las potestades públicas legalmente asignadas deben ejercerse dentro de los parámetros de razonabilidad y ello solo podría ser válidamente acreditado por la misma entidad que decidió implementar la medida materia de evaluación⁸⁶.
135. Por ende, corresponde analizar si la MML acreditó que la medida denunciada se encuentra justificada en razones de interés público, si es idónea, proporcional y si constituye la medida menos gravosa.

III.11. Análisis de razonabilidad de la prohibición contenida en la Ordenanza 1012-MML

III.11.1 Interés público e idoneidad

⁸⁶

En este orden de ideas, es pertinente aludir a la sentencia emitida por el Tribunal Constitucional en el marco del Expediente 0090-2004-AA/TC, en donde se señaló lo siguiente: "(...) el ejercicio de una potestad discrecional debe acompañarse de una motivación que muestre puntualmente el nexo coherente entre el medio adoptado y el interés general circunscrito al que apunta (...) quedando excluida toda posibilidad de arbitrariedad (...)".



PERÚ

Procuraduría
del Consejo de Ministros

INDECOPI

TRIBUNAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA
Y DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Sala Especializada en Defensa de la Competencia

RESOLUCIÓN 0723-2017/SDC-INDECOPI

EXPEDIENTE 0046-2016/CEB

000537

Quinientos
Treinta y
Siete

136. En este punto, el análisis implica verificar lo siguiente: (a) si lo que se pretende tutelar califica como un interés público; (b) si se ha acreditado que la existencia de una problemática que afecte el interés público señalado; y, (c) si existen documentos que demuestren que la restricción denunciada tiene la aptitud suficiente para solucionar la referida problemática.
137. Al respecto, en el escrito presentado el 4 de diciembre de 2017, la MML indicó que el sustento de razonabilidad de la medida recaía en la Municipalidad de Miraflores, toda vez que la disposición administrativa cuestionada atañe a un aspecto de su distrito.
138. Sin perjuicio de ello, de la revisión de la parte considerativa de la Ordenanza 1012-MML⁸⁷, se observa que dicha norma se sustenta en las opiniones efectuadas en: (i) el Dictamen 083-2006-MML-CMDUVN del 12 de septiembre de 2006, el cual no fue presentado por la MML; y, (ii) en el Dictamen 015-2007-MML-CMDUVN del 5 de marzo de 2007.
139. Al respecto, la MML no acompañó el Dictamen 083-2006-MML-CMDUVN, pese a que mediante Requerimiento 068-2017/SDC, la Secretaría Técnica de la Sala le solicitó que presente todos los documentos, estudios, informes y otros que dieron lugar a la emisión de la Ordenanza 1012-MML. De otro lado, con relación Dictamen 015-2007-MML-CMDUVN, este solo contiene la propuesta de modificación de otra norma (Ordenanza 983-MML), cuyos antecedentes tampoco han sido presentados.
140. Por su parte, a lo largo del procedimiento, la Municipalidad de Miraflores ha señalado que la prohibición de desarrollar el giro de “restaurante” en la zona en la cual se ubica el inmueble de la denunciante⁸⁸, contenida en el Código CIUU H.55.2.0.03 del Anexo 1 de la Ordenanza 1012-MML, se encontraba dirigida a salvaguardar el orden y la planificación de las actividades urbanas de su distrito, preservando el medio ambiente y la calidad de vida de los vecinos, así como

⁸⁷ ORDENANZA 1012. APRUEBAN ÍNDICE DE USOS PARA LA UBICACIÓN DE ACTIVIDADES URBANAS DEL DISTRITO DE MIRAFLORES
“EL ALCALDE METROPOLITANO DE LIMA;
POR CUANTO:
EL CONCEJO METROPOLITANO DE LIMA;
Visto en Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 22 de marzo del 2007, la Propuesta de Índice (sic) de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas del Distrito de Miraflores, que es parte del Área (sic) de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana, elaborada por la Municipalidad Distrital de Miraflores, en cumplimiento de lo establecido por el Artículo 6 de la Ordenanza N° 920-MML del 30 de marzo del 2006; y,
De conformidad con lo opinado por la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura en su Dictamen N° 083-2006-MML-CMDUVN del 12 de setiembre del 2006 que dio lugar a la Ordenanza N° 983-MML del 12 de diciembre del 2006, aprobada en Sesión Ordinaria de Concejo del 6 de diciembre del 2006, que no fue publicada y Dictamen N° 015-2007-MML-CMDUVN del 5 de marzo del 2007, que durante el debate se consideró necesario integrar en un solo texto, por lo que la Ordenanza N° 983-MML como tal carecería de objeto;
(...)”

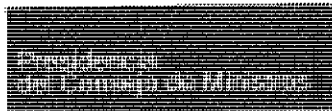
⁸⁸ Inmueble ubicado en la Calle Santa Isabel 376 – Miraflores, que corresponde al Sector B del referido distrito.

M-SDC-02/1A

41/46



PERÚ



INDECOPI

Quinientos
Treinta y ocho 000533
TRIBUNAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA
Y DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Sala Especializada en Defensa de la Competencia
RESOLUCIÓN 0723-2017/SDC-INDECOPI

EXPEDIENTE 0046-2016/CEB

una estructura vial adecuada.

141. La citada entidad agregó que, la finalidad pública que se tutela con la referida restricción es proteger la residencialidad y prevalencia de edificaciones de carácter familiar.
142. Al respecto, esta Sala considera que la protección del orden y la planificación de las actividades urbanas del distrito de Miraflores, así como la residencialidad del referido distrito califican como intereses públicos dignos de protección, se encuentra acorde a las facultades con que cuenta la MML.
143. Sin embargo, si bien se encuentran identificados los intereses públicos tutelados mediante la norma que contiene la prohibición denunciada, ni la MML ni la Municipalidad de Miraflores han acompañado documento y/o estudio alguno que dé cuenta de la existencia de un problema que afecte los intereses alegados, y que se encuentren relacionados con el desarrollo del giro de "restaurante" en zonas calificadas como RDM en el Sector B.
144. Cabe precisar que, si bien la MML presentó el Dictamen 015-2007-MML-CMDUVN⁸⁹, emitido por la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura, así como diversos informes del Instituto Metropolitano de Lima⁹⁰, que habrían dado lugar a la aprobación de la Ordenanza 1012-MML; lo cierto es que dichos documentos no contienen los motivos por los cuales la actividad de "restaurante" constituye un "uso no conforme" en zonas calificadas como RDM en el Sector B. Ello, con mayor razón si, de la propia definición de zonificación RDM, se encuentra permitido la realización de otro tipo de actividades compatibles⁹¹.
145. Por tal razón, la denunciada no ha cumplido con presentar el estudio técnico de la Ordenanza 1012-MML que da cuenta de la existencia de un problema relacionado con la actividad de "restaurante" en áreas calificadas como RDM del Sector B del distrito de Miraflores, y que -además- muestra que dicho problema afecta la residencialidad y/o el orden o planificación urbana en dicho distrito.
146. Asimismo, la MML no ha cumplido con demostrar de qué forma la prohibición en cuestión resultaría adecuada para solucionar dicha problemática y de tal forma, proteger el interés público alegado. Siendo esto así, la medida cuestionada resulta carente de razonabilidad.

⁸⁹ Adicionalmente, la MML acompañó el Dictamen 014-2007-MML-CMDUVN, que dio lugar a la aprobación de la Ordenanza 920-MML. Ambos dictámenes constan a fojas 206 al 226 del Expediente.

⁹⁰ Tales Informes son los siguientes: 022-06-MML-IMP-DE/DGP del 25 de agosto de 2006, 020-06-MML-IMP-DE/DGP del 11 de agosto de 2006, 015-06-MML-IMP-DE/DGP del 7 de junio de 2006 y 012-06-MML-IMP-DE/DGP del 25 de mayo de 2006, que constan en las fojas 279 al 292 del Expediente.

⁹¹ Véase la nota al pie 61.



PERÚ

Presidencia
del Consejo de Ministros

INDECOPI

Quinientos
Treinta y Nueve 000539
TRIBUNAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA
Y DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Sala Especializada en Defensa de la Competencia

RESOLUCIÓN 0723-2017/SDC-INDECOPI

EXPEDIENTE 0046-2016/CEB

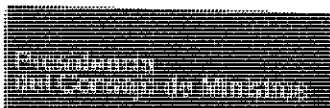
147. Sin perjuicio de lo expuesto y, pese a que de acuerdo con el precedente de observancia obligatoria aprobado por Resolución 182-97/TDC no sería necesario continuar con el análisis de los demás filtros de razonabilidad, debido a la importancia de la materia, esta Sala estima conveniente continuar con dicha evaluación.

III.11.2 Proporcionalidad

148. Como señala el Tribunal Constitucional, *“a través del juicio de proporcionalidad en sentido estricto, se busca establecer si la medida guarda una relación razonable con el fin que se pretende alcanzar, a través de un balance entre sus costos y sus beneficios”*⁹². Es decir, no basta alegar que una limitación satisface un interés público, sino que es necesario que la entidad denunciada efectúe un balance en el que concluya que las ventajas para la colectividad son mayores que las limitaciones que se producen para todos los agentes involucrados.
149. A fin de que la medida cuestionada por la denunciante no sea arbitraria o desproporcionada, es necesario que la entidad acredite haber evaluado los costos que la misma generará en los agentes económicos, así como los efectos que podría ocasionar en el mercado y en los consumidores.
150. En tal sentido, para que la prohibición de desarrollar el giro de “restaurante” en la zona en la cual se ubica su inmueble, contenida en el Código CIUU H.55.2.0.03 del Anexo 1 de la Ordenanza 1012-MML pueda ser catalogada como una medida proporcional, la MML debió haber evaluado los costos que genera la imposición de dicha medida.
151. En efecto, la primera instancia y -adicionalmente- la Secretaría Técnica de la Sala requirieron a la MML que sustente dicha evaluación de costos. Sin embargo, ni la MML ni la Municipalidad de Miraflores han presentado documento y/o sustento técnico previo alguno por el cual se acredite que, para la emisión de la medida cuestionada, se hubiesen considerado los efectos que la misma podría ocasionar en los actores involucrados: agentes económicos, vecinos de la zona objeto de la restricción y la población en general. En consecuencia, no se observa la existencia de un examen de proporcionalidad ni que la medida se hubiese emitido como resultado de ello.
152. Por tales motivos, se desprende que tampoco se ha cumplido con acreditar la proporcionalidad de la prohibición de desarrollar el giro de “restaurante” en la zona en la cual se ubica su inmueble, contenida en el Código CIUU H.55.2.0.03 del Anexo 1 de la Ordenanza 1012-MML.

III.11.3 Opción menos gravosa

⁹² Ver la Resolución emitida por el Tribunal Constitucional en el Expediente 00032-2010-AI.



Quinientos Cuarenta 000540
TRIBUNAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA
Y DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Sala Especializada en Defensa de la Competencia

RESOLUCIÓN 0723-2017/SDC-INDECOPI

EXPEDIENTE 0046-2016/CEB

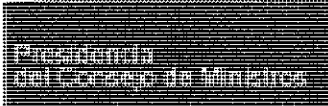
153. Finalmente, el análisis de razonabilidad de la barrera burocrática impuesta implica determinar que las medidas adoptadas por la autoridad sean las opciones menos gravosas para los agentes económicos que concurren en el mercado.
154. En tal sentido, este examen implicaría que la autoridad, en primer lugar, establezca la existencia o no de otras medidas que de igual o mejor forma hubieran podido tutelar los intereses públicos alegados; para luego determinar si, dentro de esas posibles medidas, existía o no alguna que fuese menos gravosa para los agentes económicos involucrados.
155. Siendo así, la medida cuestionada sería razonable, en la medida que no exista otra opción regulatoria menos gravosa; pues en caso contrario, lo razonable sería que la entidad hubiese optado por dicha medida alternativa y no por la prohibición denunciada.
156. Sobre el particular, de la revisión del expediente, se observa que la MML no ha cumplido con presentar documentación alguna que sustente la evaluación de la prohibición cuestionada en comparación con otras medidas que persigan a protección de los intereses alegados. Asimismo, tampoco se observa que la MML y/o la Municipalidad de Miraflores hubieran presentado un estudio o análisis que denote que la barrera burocrática cuestionada sea la medida menos onerosa para los administrados de aquellas alternativas posibles.
157. Por tanto, la prohibición cuestionada también constituye la imposición de una barrera burocrática carente de razonabilidad, por no haberse acreditado que sea la medida menos gravosa.
158. En tal sentido, corresponde revocar la Resolución 0368-2016/CEB-INDECOPI del 22 de julio de 2016, por la cual la Comisión declaró improcedente la prohibición de desarrollar el giro de "restaurante" en la zona en la cual se ubica el inmueble⁹³ de la denunciante, contenida en el Código CIUU H.55.2.0.03 del Anexo 1 de la Ordenanza 1012-MML; y, reformándola, se declara barrera burocrática carente de razonabilidad la referida prohibición; y, por ende, fundada la denuncia en tal extremo.

III.12 Sobre la solicitud de costas y costos

159. En el marco de los procedimientos administrativos de eliminación de barreras burocráticas, el artículo 7 del Decreto Legislativo 807⁹⁴ establece que

⁹³ Inmueble ubicado en la Calle Santa Isabel 376 – Miraflores, que corresponde al Sector B del referido distrito.

⁹⁴ DECRETO LEGISLATIVO 807. FACULTADES, NORMAS Y ORGANIZACIÓN DEL INDECOPI
Artículo 7.- Pago de costas y costos



la Comisión podrá ordenar el pago de las costas y costos a la entidad que haya obtenido un pronunciamiento desfavorable.

160. En este caso, se ha declarado la carencia de razonabilidad de la prohibición de desarrollar el giro de "restaurante" en la zona en la cual se ubica el inmueble de la denunciante, contenida en el Código CIUU H.55.2.0.03 del Anexo 1 de la Ordenanza 1012-MML, en mérito a una denuncia presentada por Viramar contra la MML.

161. Por tanto, toda vez que se ha configurado el supuesto establecido en el artículo 7 del Decreto legislativo 807, corresponde ordenar a la MML el pago de las costas y costos del presente procedimiento.

III.13 Sobre el pedido de medida cautelar

162. El 1 de febrero de 2017, Viramar solicitó que -en calidad de medida cautelar- se ordene a la MML y a la Municipalidad de Miraflores se abstengan provisionalmente de aplicarle la barrera burocrática denunciada.

163. Sobre este punto, en la medida que en la presente resolución se está emitiendo un pronunciamiento que pone fin al procedimiento, este Colegiado considera que carece de objeto atender la solicitud presentada por la denunciante.

IV. RESOLUCIÓN DE LA SALA

PRIMERO: declarar la confidencialidad y reserva de la información que se acompañó al escrito presentado por Inversiones Viramar el 1 de febrero de 2017.

SEGUNDO: confirmar, bajo otros fundamentos, la Resolución 0368-2016/CEB-INDECOPI del 22 de julio de 2016, por la cual la Comisión de Eliminación de Barreras Burocráticas del Indecopi declaró improcedente el extremo de la denuncia presentada por Inversiones Viramar S.A.C. contra la Municipalidad Metropolitana de Lima, por la presunta imposición de una barrera burocrática ilegal y/o carente de razonabilidad consistente en la prohibición de desarrollar el giro de "restaurante" en la zona en la cual se ubica el inmueble de la denunciante, contenida en el Plano de Zonificación del distrito de Miraflores aprobado por la Ordenanza 920-MML.

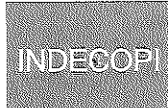
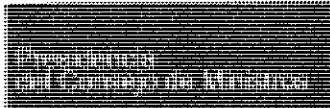
En cualquier procedimiento contencioso seguido ante el INDECOPI, la comisión o dirección competente, además de imponer la sanción que corresponda, puede ordenar que el infractor asuma el pago de las costas y costos del proceso en que haya incurrido el denunciante o el INDECOPI. En los procedimientos seguidos de parte ante la Comisión de Eliminación de Barreras Burocráticas, se podrá ordenar el pago de costas y costos a la entidad que haya obtenido un pronunciamiento desfavorable.

En caso de incumplimiento de la orden de pago de costas y costos del proceso, cualquier comisión o dirección del Indecopi puede aplicar las multas de acuerdo a los criterios previstos en el artículo 118 de la Ley 29571, Código de Protección y Defensa del Consumidor (...).

(Subrayado y énfasis agregado)

M-SDC-02/1A

45/46



Quinientos
Cuarenta y Dos 000542
TRIBUNAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA
Y DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Sala Especializada en Defensa de la Competencia

RESOLUCIÓN 0723-2017/SDC-INDECOPI

EXPEDIENTE 0046-2016/CEB

TERCERO: revocar la Resolución 0368-2016/CEB-INDECOPI del 22 de julio de 2016, por la cual la Comisión de Eliminación de Barreras Burocráticas del Indecopi declaró improcedente el extremo de la denuncia presentada por Inversiones Viramar S.A.C. contra la Municipalidad Metropolitana de Lima, por la presunta imposición de una barrera burocrática ilegal y/o carente de razonabilidad consistente en la prohibición de desarrollar el giro de "restaurante" en la zona en la cual se ubica el inmueble de la denunciante, contenida en el Código CIUU H.55.2.0.03 del Anexo 1 de la Ordenanza 1012-MML; y, reformándola, se declara fundada la denuncia en dicho extremo y, por ende, barrera burocrática carente de razonabilidad la referida prohibición.

CUARTO: disponer la inaplicación la barrera burocrática declarada carente de razonabilidad en el presente procedimiento, a favor de la denunciante.

QUINTO: disponer que la Municipalidad Metropolitana de Lima asuma los costos y costas del procedimiento, a favor de la denunciante.

SEXTO: declarar que carece de objeto pronunciarse sobre el pedido cautelar formulado por Inversiones Viramar S.A.C. el 1 de febrero de 2017

Con la intervención de los señores vocales Juan Luis Avendaño Valdez, Silvia Lorena Hooker Ortega, Ana Rosa Cristina Martínelli Montoya, Mónica Eliana Medina Triveño y José Francisco Martín Perla Anaya.

JUAN LUIS AVENDAÑO VALDEZ
Presidente



CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

QUINTA SALA ESPECIALIZADA EN LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO CON SUBESPECIALIDAD EN TEMAS DE MERCADO

SUMILLA: "(...) la Sala Especializada en Defensa de la Competencia, arribó a una conclusión sobre el fondo de la cuestión controvertida, pese a que la Comisión de Eliminación de Barreras Burocráticas, no había emitido pronunciamiento de fondo al respecto. Lo apelado por el representante de VIRAMAR, fue la decisión de la CEB de declarar improcedente su denuncia por considerar que no tenía facultades para conocer lo denunciado, por tanto la Sala del INDECOPI debió pronunciarse al respecto y no optar por tocar el fondo de la controversia".

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA LIMA - Sistema de Notificaciones Electrónicas SINOE

SEDE TRIBUTARIOS,
Vocal: TORRES GAMARRA Abraham
Percy FAU 20159981216 soft
Fecha: 11/10/2019 15:16:29, Razón:
RESOLUCIÓN JUDICIAL, D. Judicial:
LIMA / LIMA, FIRMA DIGITAL

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA LIMA - Sistema de Notificaciones Electrónicas SINOE

SEDE TRIBUTARIOS,
Vocal: DAVILA BRONCANO Rosa
Liliana FAU 20159981216 soft
Fecha: 11/10/2019 15:26:21, Razón:
RESOLUCIÓN JUDICIAL, D. Judicial:
LIMA / LIMA, FIRMA DIGITAL

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA LIMA - Sistema de Notificaciones Electrónicas SINOE

SEDE TRIBUTARIOS,
Vocal: NUÑEZ RIVA Silvia Ysabel
FAU 20159981216 soft
Fecha: 11/10/2019 15:26:35, Razón:
RESOLUCIÓN JUDICIAL, D. Judicial:
LIMA / LIMA, FIRMA DIGITAL

Expediente : 1108-2018 (Acumulado 3283-2018)

Demandantes : MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA¹ y MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MIRAFLORES².

Demandados : INSTITUTO NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL³ e INVERSIONES VIRAMAR S.A.C.⁴.

Materia : Nulidad de Acto Administrativo (Barreras Burocráticas)

SENTENCIA

Señores:

TORRES GAMARRA

DAVILA BRONCANO

NUÑEZ RIVA

RESOLUCIÓN NÚMERO DIECISIETE

Lima, veinte de septiembre de dos mil diecinueve

VISTOS: Puestos los autos a Despacho para emitir sentencia; con la prórroga concedida e interviniendo como Juez Superior ponente el Magistrado Torres Gamarra, se emite la presente sentencia.

I. PARTE EXPOSITIVA:

1.1. ANTECEDENTES

ACUMULACIÓN DE EXPEDIENTES

¹ En adelante MML.

² En adelante MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES.

³ En adelante INDECOPI.

⁴ En adelante VIRAMAR.

Por medio de la **Resolución N° CINCO**, de fecha treinta de mayo de dos mil dieciocho se resolvió **ACUMULAR** el proceso seguido por la MML y la MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES contra el INDECOPI y la empresa VIRAMAR, seguido en el expediente N° 3283-2018, al proceso N° 1108-2018, en virtud a que ambos procesos tienen como petitorio común que se declare la nulidad de la Resolución **N° 723-2017/SDC-INDECOPI**, de fecha veintidós de diciembre de dos mil diecisiete, en el extremo que revocó en parte la Resolución N° 368-2016/CEB-INDECOPI de fecha veintidós de julio de dos mil dieciséis, y reformándola declaró fundada la denuncia por la presunta imposición de una barrera burocrática carente de razonabilidad, presentada por VIRAMAR consistente en la prohibición de desarrollar el giro de “restaurante” en la zona en la cual se ubica el inmueble de VIRAMAR, contenida en el Código CIUU H.55.2.0.03 del Anexo 1 de la Ordenanza N° 1212-MML.

Por ello, al verificar que ambos procesos judiciales versan sobre los mismos hechos, se podrían generar fallos judiciales contradictorios. En tal sentido, se dispuso acumular los procesos, y proseguir la tramitación en este expediente. Preciso este extremo, se procede al desarrollo de la exposición de hechos, señalando que para un mejor entender, se condensarán las pretensiones y desarrollo de ambos expedientes acumulados.

1.2.DEMANDAS

PETITORIO

En virtud a la acumulación referida en los dos párrafos anteriores, se desprende que los apoderados de la **MML** y de la **MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES**, solicitaron en sus escritos de demanda, obrantes de folios 120 a 150 y de 384 a 398 del expediente judicial electrónico, como pretensión principal:

- La **NULIDAD DE LA RESOLUCIÓN N° 723-2017/SDC-INDECOPI**, de fecha veintiocho de febrero de dos mil dieciocho, emitida por la Sala Especializada en Defensa de la Competencia del INDECOPI, en el extremo que revocó la Resolución N° 368-2016/CEB-INDECOPI por la cual la Comisión de Eliminación de Barreras Burocráticas⁵ declaró improcedente la denuncia presentada por Inversiones VIRAMAR referida a la prohibición de desarrollar el giro de "restaurante" en la zona en la cual se ubica un inmueble de su propiedad⁶; y, reformándola, la declaró fundada y declaró como una barrera burocrática carente de razonabilidad, a la prohibición de desarrollar el giro de “restaurante” en la zona en la cual se ubica el inmueble de VIRAMAR, contenida en el código CIUU H.552.0.03 del anexo 1 de la Ordenanza N° 1012-MML.

Asimismo, el representante de la MML, solicitó como pretensión accesoría:

- La **NULIDAD DE LA RESOLUCIÓN N° 723-2017/SDC-INDECOPI**, en el extremo que dispuso que la Municipalidad Metropolitana de Lima asuma los costos y costas del procedimiento a favor de Inversiones VIRAMAR.

⁵ En adelante CEB.

⁶ Ubicado en la Calle Santa Isabel N°376, Miraflores.

FUNDAMENTACIÓN FÁCTICA DE LAS DEMANDAS ACUMULADAS

1. La apoderada de la MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES señaló que de la revisión del artículo 194° de la Constitución y de los artículos I y 73° de la Ley Orgánica de Municipalidades, las municipalidades tienen competencia para organizar el espacio físico, uso de suelo con la zonificación, catastro urbano o rural, acondicionamiento territorial. Que en dicha línea, la MML mediante la Ordenanza N° 910-MML, aprobó el Reajuste de Zonificación de los Usos del suelo de Miraflores, conformante del área de tratamiento normativo III de Lima, calificando el predio de VIRAMAR como uno «Residencial de Densidad Media»⁷, correspondiéndole una zonificación residencial sector B., mediante la Ordenanza N° 1012-MML, determinándose el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas del Distrito de Miraflores que establece que la zonificación de la Calle Santa Isabel, donde se encuentra el establecimiento de VIRAMAR, no es compatible para uso y/o actividad de restaurante. Por tanto, las limitaciones denunciadas como barrera burocrática, buscan salvaguardar el orden, planificación de actividades compatibles por cada sector, preservar el medio ambiente, la calidad de vida de los pobladores y realizar uso adecuado de la estructura vial respetando el flujo y desarrollo de cada actividad humana.
2. Para la representante de la MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES, para elaborar las Ordenanzas N° 920-MML y la 1012-MML, se basaron en los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Metropolitano de Lima Callao 1991-2010, el Plan Urbano Distrital de Miraflores, en el Instituto Metropolitano de Planificación de 1996 a 2010.
3. Para la representante de la MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES, la diferencia entre las zonas de: Densidad Baja (RDB), de Densidad Media (RDM), de Densidad Alta (RDA) y de Densidad Muy Alta (RDMA), es la densidad poblacional que soportan o que pueden soportar según su ubicación. Cumpliendo cada una un rol, preservando la tranquilidad y seguridad de los residentes. La zonificación y los índices de uso se encontrarían justificados en Estudios Técnicos de Factibilidad, evaluados por la MML y su representada en conjunto.
4. La representante de la MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES consideró que la Ley Orgánica de Municipalidades (en el inciso 3.6 del artículo 79°), faculta su representada a evaluar ante una solicitud de licencia de funcionamiento, si se cumplen los requisitos del artículo 6° de la Ley Marco de Licencias de Funcionamiento, encontrándose entre ellos que se tiene que considerar la zonificación y compatibilidad de uso del inmueble, en base a las Ordenanzas N° 920-MML y N° 1012-MML.
5. La apoderada de la MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES también considera que la Sala Especializada en Defensa de la competencia no le permitió presentar alegaciones o pruebas en relación a la denuncia presentada, vulnerando sus derechos, en la medida

⁷ En adelante RDM.

que la Sala Especializada en Defensa de la Competencia se pronunció sobre el tema de fondo sin considerar que en primera instancia, la CEB no emitió pronunciamiento sobre el mismo al declararse incompetente. Situación que vulnera su Derecho de Defensa y al Debido Procedimiento establecidos en la Ley del Procedimiento Administrativo General y la Constitución Política del Perú. También considera que la Administración vulneró el Principio de Congruencia, al confirmar la improcedencia de la denuncia respecto a la Ordenanza N° 920-MML y ampararla en el extremo de una presunta carencia de razonabilidad de la Ordenanza N° 1012-MML, a pesar de que la Ordenanza N° 1012-MML, se basó en la Ordenanza N° 920-MML. Por tanto, el INDECOPI aisló dos normas municipales conexas, de forma indebida, vulnerando fines públicos de residencialidad y prevalencia de edificaciones de carácter general.

6. De acuerdo a la apoderada de la MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES, INDECOPI no tiene competencia para haber resuelto el caso, porque la Ley de Eliminación de Sobrecostos, Trabas y Restricciones de la Inversión Privada, establece cuáles son las actuaciones que pueden ser consideradas como barreras burocráticas, no debiendo conocerse una denuncia cuando no se cuestiona la regulación de una actividad económica, como en el presente caso. Sostiene que no se consideró que las ordenanzas cuestionadas como barrera burocrática, no regulan actividad y que estuvieron vigentes incluso antes de que la denunciante adquiriera su inmueble.
7. De acuerdo a la representante de la MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES, la denunciante no presentó elementos de prueba ni indicios conforme lo prevé el Decreto Legislativo N° 1256, en relación a la carencia de razonabilidad de la supuesta barrera burocrática denunciada irracional ni la existencia de un perjuicio real, trasladando la Administración la carga de la prueba, a las denunciadas, solicitándoles acreditar la racionalidad de la medida denunciada, situación que vulnera la normativa. El INDECOPI calificó como barrera burocrática lo denunciado, sin considerar lo dispuesto en el Artículo 16° del Decreto Legislativo N° 1256. En tal sentido, considera que al realizar el análisis del caso, el INDECOPI señaló que no se había presentado un estudio técnico acerca de la Ordenanza N° 1012-MML; no obstante, considera que la medida denunciada como barrera sólo aplica al local de VIRAMAR, sin efectos generales, por lo que no se puede pretender aplicar el Test de Proporcionalidad. Y considera que durante el procedimiento sí demostró mediante el Informe Técnico N° 034-2016-GDUMA/MM de fecha veinticinco de abril de dos mil dieciséis, el estudio de factibilidad técnica de la zonificación de la Calle Santa Isabel y alrededores.
8. El apoderado de la MML indicó que es competencia de las municipalidades provinciales normar la zonificación, urbanismo, acondicionamiento territorial de acuerdo a Ley N° 27783, como también emitir normas técnicas generales, en materia de organización del espacio físico y uso de suelo, conforme a la Ley N° 27972.

FUNDAMENTOS DE DERECHO QUE INVOCAN

Invocan como fundamentos de derecho lo dispuesto en los artículos 189°, 194° y 195° de la Constitución Política del Perú, el Decreto Legislativo N° 1256 - Ley de Prevención y Eliminación de Barreras Burocráticas, la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27584 – Ley que Regula el Proceso Contencioso Administrativo y sus modificatorias.

1.3. TRÁMITE DEL PROCESO

ADMISORIO DE LAS DEMANDAS

Se admite a trámite las demandas vía **PROCEDIMIENTO ESPECIAL**, por Resoluciones N° 1, de fecha nueve de febrero de dos mil dieciocho, obrante a folios 151 y 152 del expediente judicial electrónico y de fecha nueve de abril de dos mil dieciocho, obrante a folios 390 a 391 del expediente judicial electrónico, corriéndose traslado al: INDECOPI, ordenándole que remita el expediente administrativo, y a VIRAMAR.

CONTESTACIÓN DE LAS DEMANDAS

Del **INDECOPI**: Por escritos de fojas 159 a 164 y de fojas 396 a 401, del expediente judicial electrónico, los apoderados del INDECOPI se apersonan al proceso, contestando las demandas interpuestas por la MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES y la MML, negándolas y contradiciéndolas en todos sus extremos; solicitando, en consecuencia, que se declaren infundadas en base a los fundamentos de hecho y de derecho que allí precisan.

De **VIRAMAR**: Por escrito de fojas 223 a 233, del expediente judicial electrónico, el apoderado de VIRAMAR, se apersonó al proceso, contestando las demandas interpuestas por MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES y la MML; fuera del plazo, por lo que se le declaró **REBELDE** mediante Resolución N° Cinco, de fecha veinte de junio de dos mil dieciocho, obrante de folios 503 a 504 del expediente judicial electrónico y Resolución N° Siete, de fecha seis de julio de dos mil dieciocho, obrante de folios 235 a 236 del expediente judicial electrónico.

1.4. SANEAMIENTO DEL PROCESO Y FIJACIÓN DE PUNTOS CONTROVERTIDOS

Mediante resolución número ocho de dos de octubre de dos mil dieciocho., se declaró saneado el proceso y se fijaron los siguientes puntos controvertidos:

1. Determinar si se configura la nulidad de la Resolución N° 723-2017/SDC-INDECOPI de fecha 22 de diciembre de 2017, emitida por la Sala Especializada en Defensa de la Competencia del Indecopi, en el extremo que revocó la Resolución N° 368-2016/CEB-INDECOPI por la cual la CEB declaró improcedente la denuncia presentada por VIRAMAR referida a la prohibición de desarrollar el giro de "restaurante" en la zona en la cual se ubica el inmueble de esta última; y, reformándola, la declaró fundada y, por ende, barrera burocrática carente de razonabilidad la referida prohibición.
2. Determinar si se configura la nulidad de la misma Resolución N° 723-2017/SDC-INDECOPI, en cuanto dispuso que la MML asuma los costos y costas del procedimiento a favor de VIRAMAR.

Por lo expuesto, y en atención a de que la demanda fue presentada dentro del término de Ley, corresponde emitir la sentencia que ponga fin a la instancia en relación al proceso materia de autos.

II. PARTE CONSIDERATIVA

PRIMERO.- Que, la acción contencioso administrativa tiene por finalidad ejercer el control jurídico (legalidad y constitucionalidad), de las actuaciones que emita la Administración sujetas al derecho administrativo, y la tutela efectiva de los derechos e intereses de los administrados, con sujeción a un debido proceso, que causen estado, de conformidad con los artículos 1° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27584 y el artículo 148° de la Constitución Política del Perú. Asimismo, las autoridades administrativas deben de conducirse conforme el Principio de Legalidad, contemplado en el numeral 1.1 del artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444; es decir, que los actos administrativos expedidos por la Administración deben de ser acordes con la Constitución y la normatividad vigente.

SEGUNDO.- Los puntos controvertidos confluyen de la acumulación de dos expedientes judiciales, que ostentan como pretensión obtener la declaración de nulidad parcial del mismo acto administrativo, la Resolución N° 0723-2017/SDC-INDECOPI, respecto a la parte resolutive que les habría producido agravio. Por dicha razón, a efecto de dar una justa solución a la controversia planteada por las partes, corresponde determinar lo siguiente:

1. Si la Resolución N° 723-2017/SDC-INDECOPI adolece de causal de nulidad en el extremo que revocó la Resolución N° 368-2016/CEB-INDECOPI, declarando fundada la denuncia respecto de la prohibición de desarrollar el giro de "restaurante" en la zona en la cual se ubica el inmueble de VIRAMAR; al ser una barrera burocrática carente de razonabilidad.
2. Si la Resolución N° 723-2017/SDC-INDECOPI adolece de causal de nulidad Determinar si se configura la nulidad de la misma Resolución N° 723-2017/SDC-INDECOPI, en el extremo que dispuso que la MML asuma los costos y costas del procedimiento a favor de VIRAMAR.

TERCERO: EN RELACIÓN A LAS BARRERAS BUROCRÁTICAS

De acuerdo al artículo 2° de la Ley N° 28996 - Ley de Eliminación de Sobrecostos, Trabas y Restricciones a la Inversión Privada, establecía que constituyen barreras burocráticas los actos y disposiciones de las entidades de la Administración Pública que establecen exigencias, requisitos, prohibiciones y/o cobros para la realización de actividades económicas, que afectan los principios y normas de simplificación administrativa contenidos en la Ley N° 27444 y que limitan la competitividad empresarial en el mercado.

Es menester indicar que el artículo 2°, señalado en el párrafo anterior, es aplicable para el presente caso, al haberse encontrado vigente en el tiempo en el que el procedimiento

administrativo se llevó a cabo, antes de que se derogue por la Primera Disposición Complementaria Modificatoria y Derogatoria del Decreto Legislativo N° 1256⁸- Decreto Legislativo que Aprueba la Ley de Prevención y Eliminación de Barreras Burocráticas.

Entonces, una barrera burocrática son actos y disposiciones de la Administración, de ámbito municipal o regional o de entidades que se encuentren bajo la regulación de la Ley N° 27444, que impidan u obstaculicen ilegal o irracionalmente el acceso o permanencia de los agentes económicos en el mercado; constituyendo por tanto, una barrera burocrática ilegal, aquellos actos o disposiciones de las entidades de la administración pública que se emiten sin contar con las atribuciones y competencias en la ley.

Es decir, las barreras burocráticas son exigencias, requisitos, prohibiciones o cobros establecidos por las entidades en ejercicio de su función administrativa, englobándose no sólo a las entidades del Estado, sino también a entes privados que ejerzas función administrativa⁹; por otro lado, debemos señalar que no toda barrera burocrática es perniciosa, ya que la obtención de toda autorización, licencia, derecho, etc., debe de ceñirse a determinados requisitos (lo que deben ceñirse a la normatividad vigente y deben ser razonables para los fines seguidos), caso contrario existiría una gran desorganización que desestabilizaría la administración pública, motivo por el cual únicamente, las barreras burocráticas ilegales y/o carentes de razonabilidad son negativas y deben ser combatidas. De lo expuesto, podemos clasificar a las barreras burocráticas perniciosas en dos rubros, conforme lo prevé la normatividad y la doctrina jurídica¹⁰:

- a. Barreras burocráticas ilegales: Exigencias, requisitos, prohibiciones o cobros que contravienen el ordenamiento jurídico.
- b. Barreras burocráticas carentes de razonabilidad: Exigencias, requisitos, prohibiciones o cobros que carecen de una justificación, una sustentación satisfactoria o no son una elección eficiente.

Por otro lado, tenemos el Decreto Legislativo N° 1033 - Que aprueba la Ley de Organización y Funciones del INDECOPI, que establece en su artículo 23°, que la CEB, tiene competencia para aplicar las leyes de control posterior y eliminación de barreras burocráticas ilegales o carentes de razonabilidad que afecten a ciudadanos y empresas, además de velar por el cumplimiento de normas y principios de simplificación administrativa.

⁸ Publicado el 08 de diciembre de 2016, que dispuso entrar en vigencia inmediatamente a los procedimientos de denuncia de parte ante la CEB, que no se habían admitido a trámite en la fecha de su publicación. Para el presente caso no se aplica, porque cuando entró en vigencia el Decreto Legislativo N° 1256, ya se había admitido a trámite la denuncia de VIRAMAR el 08 de abril de 2016.

⁹ Por ejemplo; una universidad privada ejerce función administrativa al momento de expedir los títulos profesionales; así, podría ser pasible de ser sancionada por imponer barreras burocráticas ilegales si para la expedición de dicho títulos impusiera la exigencia de requisitos que no se encuentran contemplados en la Ley.

¹⁰ Esta clasificación corresponde a una división en función a los motivos de la eliminación de la barrera, lo cual fue postulado por el doctor Alfredo Lindley-Russo, en el artículo jurídico "Vigencia de la metodología de análisis de casos aplicada en materia de eliminación de barreras burocráticas". Lima, 2013. Página 8.

CUARTO: ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

El representante de VIRAMAR presentó el cinco de febrero de 2016, una denuncia administrativa ante la CEB por la presunta existencia de barreras burocráticas de parte de la MML y la MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES, debido a que no le entregaban en base a disposiciones municipales, la Licencia de Funcionamiento para su restaurante denominado «Central», ubicado en el inmueble N° 376 de la Calle Santa Isabel en el Distrito de Miraflores, donde se encontraba funcionando de forma provisional. La denunciante cuestionaba que la MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES no le había otorgado la Licencia de Funcionamiento, considerando las disposiciones de las Ordenanzas N° 920-MML¹¹ y N° 1012-MML¹².

La denunciante señaló en la denuncia que la negativa de otorgarle la licencia, no era razonable, en la medida que las dos disposiciones municipales mencionadas en el párrafo anterior, no justificaban cómo la actividad comercial de su restaurante, sería perjudicial para la zona y por ello debería excluirse de que pueda funcionar. Manifestó que en el mismo sector del distrito, se encontraban otros establecimientos comerciales que si tenían la Licencia de Funcionamiento correspondiente, por tanto manifestó que la medida era discriminatoria, imponiéndole a su criterio una barrera burocrática carente de razonabilidad.

El procedimiento administrativo que tuvo lugar ante la CEB, concluyó con la Resolución N° 368-2017/CEB-INDECOPI, de fecha veintidós de julio de dos mil dieciséis y resolvió por mayoría¹³ de comisionados, declarar improcedente la denuncia, en tanto la denunciante cuestionaba la omisión de incluir el giro de restaurante en la Zona Residencial de Densidad Media, conforme estaba determinado por las Ordenanzas N° 1012-MML N° 920-MML, manifestando la CEB que dicha situación no podía ser conocida dentro de su competencia al no tener facultades legales para ordenar a la MML que incluya el giro de restaurante en la Zona Residencial de Densidad Media. Considerando así que lo denunciado por VIRAMAR, no se encontraba dentro de lo que establecía las normas como barrera burocrática. Es decir lo denunciado no constituía una exigencia, requisito, prohibición y/o cobro que impida el acceso o la permanencia de la denunciante en el mercado.

Cuestionando el pronunciamiento de la CEB, el representante de VIRAMAR interpuso recurso de apelación que se resolvió en la Sala Especializada en Defensa de la Competencia mediante la Resolución N° 0723-2017/SDC-INDECOPI, de veintidós de diciembre de 2017, en la que se dispuso confirmar bajo otros fundamentos la resolución de primera instancia que declaró improcedente la denuncia en el extremo de que la prohibición de desarrollar el giro de “Restaurante” en la zona en la cual se ubica el inmueble de la denunciante, contenida en el

¹¹ Que aprobó el plano de zonificación y usos de suelo de Miraflores, identificando a la Calle Santa Isabel como Zona Residencial de Densidad Media (RDM).

¹² Aprobó el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas en Miraflores, en tres sectores urbanos (A, B y C), estableciendo mediante codificación qué actividades urbanas se podrán realizar en el suelo del distrito y cuáles no, de acuerdo al sector en el que se encuentre el inmueble y a la zonificación de distrito (Que comprende zonas residenciales, zonas comerciales y zonas de equipamiento de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza N° 920-MML).

¹³ Existiendo un voto en discordia del miembro de la CEB, el señor Rafael Alejandro Vera Tudela Wither.

Plano de Zonificación de Miraflores aprobado mediante Ordenanza N° 920-MML, sea una presunta imposición de una barrera burocrática ilegal y/o carente de razonabilidad. Y revocó la resolución de la CEB en el extremo que se declaró improcedente la denuncia y la declaró fundada, respecto a que sí constituiría una barrera burocrática carente de razonabilidad, la prohibición de desarrollar el giro de “restaurante” en la zona en la cual se ubica el inmueble de la denunciante contenida en el Código CIUU H.55.2.0.03 del Anexo 1 de la Ordenanza N° 1012-MML.

QUINTO.- ANÁLISIS DE LAS CUESTIONES CONTROVERTIDAS

Dado el caso materia de litis, resulta relevante señalar que el INDECOPI a través de la CEB, posee la facultad de analizar los actos o disposiciones administrativas que causen perjuicio a los agentes económicos impidiendo su acceso al mercado o dificultando su permanencia en el mismo. Dicha potestad fue otorgada por el artículo 26 BIS del Decreto Ley N° 25868¹⁴, Ley de Organización y Funciones del Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual – INDECOPI (actualmente derogado, pero aplicable al caso por razones de temporalidad).

Es relevante mencionar, considerando que lo cuestionado en el caso, fue una medida ordenada por entidades municipales, que la Constitución Política del Perú, señala que ellas poseen autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia¹⁵, así también señala que las Ordenanzas Municipales tienen rango de ley¹⁶. Al respecto, es de opinión de este Colegiado mencionar, conforme lo ha hecho el Tribunal Constitucional, que la autonomía que poseen las entidades de gobierno mencionadas, no es absoluta o irrestricta, siendo las Ordenanzas Municipales, aquellas normas de mayor jerarquía municipal, que sirven para aprobar la organización interna, regulación, administración y supervisión de los servicios públicos y las materias en las que la municipalidad tiene competencia, pero manteniendo un equilibrio con las demás normas que se encuentran en el mismo nivel normativo, como son las leyes, los decretos legislativos, decretos de urgencia, tratados, Reglamentos del Congreso, entre otros. Así tenemos que de acuerdo al título XIII de la Ley Orgánica de Municipalidades, la MML tiene facultades para ejercer actos de gobierno, actos administrativos y actos de administración, en la medida que los mismos se ajusten al ordenamiento jurídico.

¹⁴ Artículo 26 BIS.- La Comisión de Acceso al Mercado es competente para conocer sobre los actos y disposiciones de las entidades de la Administración Pública, incluso del ámbito municipal o regional, que impongan barreras burocráticas que impidan u obstaculicen ilegal o irracionalmente el acceso o permanencia de los agentes económicos en el mercado, en especial de las pequeñas empresas, y de velar por el cumplimiento de las disposiciones sobre la materia establecidas en los Decretos Legislativos N°. 283, 668, 757, el Artículo 61 del Decreto Legislativo N° 776 y la Ley N° 25035, en especial los principios generales de simplificación administrativa contenidos en su Artículo 2, así como las normas reglamentarias pertinentes. Ninguna otra entidad de la Administración Pública podrá arrogarse estas facultades. La Comisión, mediante resolución, podrá eliminar las barreras burocráticas a que se refiere este artículo. La Comisión podrá imponer sanciones y multas al funcionario o funcionarios que impongan la barrera burocrática declarada ilegal, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa y la formulación de la denuncia penal correspondiente, de ser el caso. La escala de sanciones es la siguiente: falta leve con sanción de amonestación; falta grave con multa de hasta dos (2) UIT y falta muy grave con multa de hasta cinco (5) UIT.

¹⁵ Artículo 194°.

¹⁶ El artículo 200°, inciso 4.

Volviendo a la competencia que tiene la CEB del INDECOPI, entre ellas se encuentra el conocer denuncias por imposición de barreras burocráticas materializadas en disposiciones administrativas, actos administrativos y/o actuaciones materiales.

Cabe precisar que lo que se busca a través de la declaración como barrera burocrática de un acto disposición o actuación administrativa entonces es enmarcar el ejercicio de la función administrativa de las entidades en disposición a las disposiciones legales vigentes, y no será el cuestionar sus funciones, las mismas que se encuentran asignadas por las normas.

SEXTO: SOBRE LA DETERMINACIÓN DE UNA BARRERA BUROCRÁTICA ILEGAL O CARANTE DE RACIONALIDAD.

En base al Decreto Legislativo N° 1033, al Decreto Ley N° 25868 y a la Ley N° 28996, que resultan aplicables por razones de temporalidad al caso, a efecto de determinar si un determinado acto, disposición u otro de entidades de la Administración Pública, constituye una barrera burocrática perniciosa, se debe efectuar un análisis en base a lo que determina el Procedimiento Administrativo de la Ley N° 27444 y los criterios establecidos por el Tribunal Constitucional (ver STC N° 04466-2007-AA, N° 3116-2009-AA, 1405-2010-AA).

Según la metodología planteada por el Tribunal Constitucional, con la finalidad de establecer si una medida o exigencia impuesta por la Administración constituye una barrera burocrática perniciosa, ésta no **debe de superar el análisis de razonabilidad o proporcionalidad y de los exámenes de adecuación, necesidad y proporcionalidad en sentido estricto.**

Es menester señalar también que el INDECOPI, en virtud al artículo 14°, inciso d, del Decreto Legislativo N° 1033, tiene la facultad de expedir precedentes de observancia obligatoria para interpretar de modo general y expreso el sentido de la legislación bajo su competencia.

En el presente caso, la Sala Especializada en Defensa de la Competencia del INDECOPI consideró que para evaluar la situación denunciada por la empresa VIRAMAR, correspondía aplicar la metodología establecida en la Resolución N° 182-97-DC, resolución que constituye precedente de observancia obligatoria para evaluar una situación denunciada como una barrera burocrática. En dicha resolución se establece que los pasos para evaluar un caso en el que presuntamente exista una barrera burocrática consisten en evaluar:

1. La legalidad: Debiendo determinar si la medida denunciada se impuso por una entidad competente, respetando formalidades y procedimientos establecidos para su aprobación y exigencia y respetando el marco legal vigente. Para determinar la legalidad de la medida denunciada.
2. Existencia de indicios de carencia de razonabilidad: Superado el análisis de legalidad detallado en el párrafo anterior, corresponde de acuerdo a ley determinar si existían indicios aportados por la denunciante en relación a la falta de razonabilidad de la medida denunciada.

3. La justificación de la medida impuesta: Existiendo indicios de carencia de razonabilidad, la Administración evaluará los medios probatorios presentados en la defensa de la entidad denunciada que sustenten la razonabilidad de la medida cuestionada, considerando para ello los siguientes puntos:
 - a. El interés público que justificó la medida impuesta y los beneficios para la comunidad a obtenerse con la medida.
 - b. Que las cargas impuestas a los administrados sean adecuadas o razonables, de acuerdo a los fines que se pretenden alcanzar. Evaluando la magnitud y proporcionalidad de los costos a soportar por los agentes económicos y los efectos que las cargas generarían sobre actividades productivas.
 - c. Determinar que la medida cuestionada haya sido la opción menos gravosa para conseguir el fin previsto, debiendo demostrar la denunciada que se analizó alternativas diferentes e indicar las razones por las que eligió la medida adoptada, descartando las demás.

SÉPTIMO: Teniéndose en cuenta la fijación de los puntos controvertidos corresponde determinar en Sede Judicial si la Administración al expedir la Resolución N° 723-2017/SDC-INDECOPI, ha expedido un acto administrativo pasible de ser sancionado con nulidad por incumplimiento de alguna de las causales contempladas en el artículo 10° de la Ley 27444; y a efecto arribar a una conclusión en dicho extremo, será necesario analizar si la prohibición de desarrollar el giro de restaurante en la zona RDM, conforme al Código H 55.2.0.03 del Índice de usos conforme al anexo I, de la Ordenanza N° 1012-MML constituye una barrera burocrática.

OCTAVO: Como hemos explicado líneas arriba, la Constitución Política del Perú establece que las municipalidades provinciales y distritales tienen autonomía política, económica y administrativa, y se encuentran facultadas para aprobar el plan de desarrollo local concertado con la sociedad civil y planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones lo que incluye la zonificación, urbanismo y acondicionamiento territorial. De la revisión de autos, se tiene que en el procedimiento administrativo, la denunciante no cuestionó que la restricción de tener un restaurante en la zona donde se encuentra su inmueble sea una barrera burocrática ilegal, sino cuestionaba que el hecho de que la MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES le haya denegado la Licencia de Funcionamiento, en base a las Ordenanzas N° 910-MML y 1012-MML, era una situación que no era razonable y era discriminatoria, al tener una prohibición injustificada para el desarrollo de la actividad comercial de un restaurante. La Ordenanza N° 920-MML, aprobó el plano de zonificación y usos del suelo del Distrito de Miraflores, y para el caso de VIRAMAR, la calle donde se encuentra su inmueble (Calle Santa Isabel) está considerada como una Zona RDM, conforme al plano contenido en la misma ordenanza que se adjunta a continuación:

El cuestionamiento vía judicial presentado por la apoderada de la MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES es que la Sala Especializada en Defensa de la Competencia del INDECOPI¹⁷, no le permitió presentar pruebas o alegaciones de lo denunciado por VIRAMAR, señalando que en primera instancia no existió pronunciamiento sobre el fondo y a pesar de ello se pronunció sin haberle dado la oportunidad de defenderse adecuadamente, situación que vulneró su derecho de defensa y debido procedimiento y por tanto la resolución N° 723-2017/SDC-INDECOPI, debería declararse nula.

Ahora bien, de la revisión de autos, se tiene que la Resolución N° 0723-2017/SDC-INDECOPI, consideró que podría haber existido una afectación al Derecho de Defensa de las denunciadas (La MML y la MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES), en los considerandos 27 y 28.

En dicha línea, la Sala consideró que el asunto controvertido en el caso, era determinar si la prohibición de desarrollar el giro de restaurante en la zona en la que se ubica el inmueble de la denunciante de acuerdo al plano de zonificación aprobado por la Ordenanza N° 920-MML y la Ordenanza N° 1012-MML, constituía barrera burocrática ilegal y/o carente de razonabilidad. Refiriendo la Sala del INDECOPI que estando a que el hecho denunciado, no habría cambiado de sentido de primera a segunda instancia y a que las entidades denunciadas formularon sus descargos y brindaron sus argumentos en relación a lo denunciado, no existiría afectación a su derecho de defensa.

De la revisión del expediente administrativo, consta que la CEB no emitió pronunciamiento sobre el fondo para determinar si lo denunciado constituía una barrera burocrática. Así se tiene que la Resolución N° 0368-2016/CEB-INDECOPI, por voto en mayoría, decidió que lo que pretendía el representante de VIRAMAR con su denuncia era que se ordene a las entidades municipales incluir el giro de restaurante en la zona RDM, pedido sobre el cual no tenía facultades, al no poder ser conocido el pedido de la denunciante, por lo que declaró como improcedente la denuncia en todos sus extremos.

Ante la apelación presentada por el representante de VIRAMAR, la Sala del INDECOPI decidió de forma medular, lo siguiente:

1. Confirmar bajo otros fundamentos el extremo de la resolución de primera instancia en la que la CEB declaró como improcedente la denuncia presentada, respecto a la imposición de una barrera burocrática ilegal y/o carente de razonabilidad consistente en la prohibición de desarrollar el giro de restaurante en la zona en la cual se ubica el inmueble de VIRAMAR, contenida en el Plano de Zonificación aprobado por la Ordenanza N° 920-MML.
2. Revocar la resolución de la CEB que declaró improcedente el extremo de la denuncia presentada respecto a la imposición de una barrera burocrática ilegal y/o carente de razonabilidad consistente en la prohibición de desarrollar el giro de “restaurante” en la

¹⁷ En adelante la Sala del INDECOPI.

zona en la cual se ubica el inmueble de VIRAMAR, contenida con el Código CIUU H.55.2.0.03 del Anexo 1 de la Ordenanza 1012-MML y reformándola, declaró fundada la denuncia en dicho extremo, por tanto barrera burocrática carente de razonabilidad, la referida prohibición.

3. Disponer la inaplicación de la barrera burocrática declarada carente de razonabilidad a favor de la denunciante y que la Municipalidad Metropolitana de Lima asuma los costos y costas del procedimiento a favor de la denunciante.

NOVENO: Este Colegiado, considera que no correspondía que la Sala del INDECOPI confirme y revoque en parte la resolución de primera instancia, ya que la CEB consideró en primera instancia declarar improcedente la denuncia en todos sus extremos al no tener facultades para declarar como barrera burocrática la situación denunciada.

La Sala del INDECOPI, al emitir un pronunciamiento sobre el fondo, sin considerar que no existió un pronunciamiento sobre el fondo de la CEB, generó una afectación al derecho de defensa de los denunciados. Esto se explica en la medida que la apelación durante el procedimiento administrativo implica que el superior jerárquico pueda conocer los extremos apelados por el interesado, es decir mediante ella no se promovía una nueva evaluación del caso o de la controversia por otro órgano resolutorio. En dicha línea, no es congruente emitir un doble pronunciamiento sobre (exactamente lo mismo).

Si en primera instancia el procedimiento concluyó en la CEB declarando que no era competente para ver el caso debido a que no tenía facultades para ello, la apelación presentada por la denunciante tenía por efecto que la Sala del INDECOPI pueda verificar si lo resuelto por la CEB era adecuado en virtud a la aplicación de las normas que regulaban lo referente a las barreras burocráticas. Entonces si lo resuelto por la CEB en primera instancia era que no era competente y la Sala Consideraba que sí, correspondía declarar la nulidad del procedimiento a fin de que se emita un pronunciamiento sobre el fondo del asunto.

La Sala del INDECOPI como órgano resolutorio que conoció la apelación presentada por el representante de VIRAMAR, no podía pronunciarse sobre el fondo del asunto, puesto que no pudo haber sido objeto de apelación el fondo de la controversia. La apelación tuvo lugar debido a que la CEB consideraba que no era competente para el hecho denunciado, por tanto la Sala debió pronunciarse sobre ese extremo y de ser el caso considere que la CEB era competente para resolver el caso, correspondía declarar la nulidad del procedimiento hasta la etapa pertinente a fin de que se emita pronunciamiento sobre el fondo.

Por las razones expuestas, consideramos que el pronunciamiento de la Sala del INDECOPI, no resulta congruente y vulneró el derecho de las denunciadas, al haberse pronunciado la Sala Especializada en Defensa de la Competencia sobre el fondo del asunto, sin considerar la Comisión de Eliminación de Barreras Burocráticas en la resolución que fue apelada no se pronunció sobre el fondo. Al pronunciarse sobre el fondo la Sala del INDECOPI, generó que las denunciadas no hayan podido presentar alegatos o medios de prueba para cuestionar el fondo

del asunto, ya que después de la resolución emitida por la CEB, lo que debía resolver por la Sala, no era si lo denunciado era o no barrera burocrática; sino lo resuelto en primera instancia, es decir determinar si era competencia de la CEB, la situación denunciada por VIRAMAR.

Al haberse pronunciado sobre el fondo, confirmando y revocando la resolución de la CEB, consideramos que el pronunciamiento de la Sala del INDECOPI, contenido en la Resolución N° 0723-2017/SDC-INDECOPI debe declararse nulo, a fin de que la CEB, pueda emitir un pronunciamiento sobre el fondo de los hechos denunciados, a fin de determinar si lo denunciado cumple o no con los parámetros de legalidad y razonabilidad, procurando el balance entre el interés privado y el interés público, a fin de mantener la competitividad del mercado.

DÉCIMO: En base a los fundamentos desplegados en la presente sentencia, es de concluir que el acto administrativo impugnado cuya nulidad se ha pretendido, se encuentra afectado por la causal de nulidad contemplada en el artículo 10°, inciso 2¹⁸ de la Ley N° 27444; habida cuenta que la Sala Especializada en Defensa de la Competencia, arribó a una conclusión sobre el fondo de la cuestión controvertida, pese a que la Comisión de Eliminación de Barreras Burocráticas, no había emitido pronunciamiento de fondo al respecto. Lo apelado por el representante de VIRAMAR, fue la decisión de la CEB de declarar improcedente su denuncia por considerar que no tenía facultades para conocer lo denunciado, por tanto la Sala del INDECOPI debió pronunciarse al respecto y no optar por tocar el fondo de la controversia. En consecuencia, corresponde declarar fundada la demanda.

DÉCIMO PRIMERO: En este orden de consideraciones, se debe tener en cuenta que las pretensiones formuladas en la demanda son la de nulidad de la Resolución N° 723-2017/SDC-INDECOPI, emitida por la Sala Especializada en Defensa de la Competencia del INDECOPI, de fecha veintiocho de febrero de dos mil dieciocho en el extremo que revocó la Resolución N° 368-2016/CEB-INDECOPI por la cual la Comisión de Eliminación de Barreras Burocráticas¹⁹ declaró improcedente la denuncia presentada por Inversiones VIRAMAR referida a la prohibición de desarrollar el giro de "restaurante" en la zona en la cual se ubica un inmueble de su propiedad²⁰; y, reformándola, la declaró fundada y declaró como una barrera burocrática carente de razonabilidad, a la prohibición de desarrollar el giro de "restaurante" en la zona en la cual se ubica el inmueble de VIRAMAR, contenida en el código CIUU H.552.0.03 del anexo 1 de la Ordenanza N° 1012-MML y en el extremo que dispuso que la Municipalidad Metropolitana de Lima asuma los costos y costas del procedimiento a favor de Inversiones VIRAMAR.

Este Colegiado, con la presente resolución considera que se debe declarar la nulidad de la Resolución N° 723-2017/SDC-INDECOPI, al haber quedado acreditado que la Sala del INDECOPI

¹⁸ Artículo 10.- Causales de nulidad [...]

2. El defecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez, salvo que se presente alguno de los supuestos de conservación del acto a que se refiere el Artículo 14. [...]

¹⁹ En adelante CEB.

²⁰ Ubicado en la Calle Santa Isabel N°376, Miraflores.

se pronunció sobre el fondo, a pesar de que en primera instancia se resolvió declarar que lo denunciado no era competencia de la Comisión de Eliminación de Barreras Burocráticas. Lo expuesto resulta relevante, dado que, la demanda contiene una pretensión de plena jurisdicción, la cual busca que, de determinarse a nivel judicial que existe responsabilidad en la Administración, se le reconozca los derechos que fueron vulnerados²¹.

En este punto, es importante recordar que la finalidad del proceso contencioso administrativo es «el control de la legalidad y constitucionalidad de los actos administrativos expedidos por la administración en el ejercicio de sus funciones; de este modo, se garantiza la exclusividad de la función jurisdiccional del Poder Judicial, la efectiva tutela de los derechos e intereses de los administrados [...]»²².

Empero, no menos cierto es que nuestro Texto Único Ordenado de la Ley N° 27584, Ley del Proceso Contencioso Administrativo, no limita la actividad jurisdiccional a un mero control de la legalidad, sino que extiende el accionar de la justicia a un doble control jurisdiccional y a un control completo de juricidad, dado que una verdadera tutela judicial efectiva no puede estar quieta a las agresiones a derechos fundamentales, sin proponer medidas efectivas, ante cualquier acción u omisión generadas por la administración²³.

Por lo que se deberá ordenar a INDECOPI proceder a emitir una nueva resolución, tomando en consideración que la resolución emitida por la Sala de Defensa de la Competencia no fue válida; por lo que, se debe ordenar emitir una resolución sobre el fondo, habiendo quedado establecido que la Comisión de Eliminación de Barreras Burocráticas es competente para pronunciarse sobre la presunta barrera burocrática carente de razonabilidad referida a la prohibición de desarrollar el giro de “restaurante” en la zona en la cual se ubica el inmueble de VIRAMAR, contenida en el código CIUU H.552.0.03 del anexo 1 de la Ordenanza N° 1012-MML.

Asimismo, por las razones expuestas carece de sentido pronunciarse respecto a la pretensión accesoria referida a determinar si la Municipalidad Metropolitana de Lima debería asumir los costos y costas del procedimiento a favor de Inversiones VIRAMAR.

III. DECISIÓN

De conformidad con los fundamentos precedentes y las normas acotadas y en aplicación del Artículo 200° del Código Procesal Civil, aplicable de forma supletoria al presente proceso conforme lo dispuesto en la Cuarta Disposición Complementaria Final del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27584 – Ley que Regula el Proceso Contencioso Administrativo, la

QUINTA SALA ESPECIALIZADA EN LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO CON

²¹ Inciso 2 del artículo 5° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27584.

²² Considerando primero de la Resolución N° Siete, del tres de octubre del dos mil once, emitida por el Sexto Juzgado Laboral de Chiclayo, expediente N° 4122-2010 (Sofía Villegas Contreras vs Dirección Regional de Educación de Lambayeque), sobre impugnación de resolución administrativa. Juez: Gonzalo Armaza Galdós. Secretario; Marta Ramos Gonzales.

²³ Sobre los conceptos expuestos, ver: HUAMÁN ORDÓÑEZ, Luis Alberto, “Estado Constitucional de Derecho, Proceso Contencioso Administrativo. Análisis y Críticas”. Tomo I, Segunda Edición. Jurista Editores. Abril 2014. Lima. Pág. 68 y 69.

SUBESPECIALIDAD EN TEMAS DE MERCADO DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA,
impartiendo justicia a nombre de la Nación:

FALLA:

DECLARANDO FUNDADAS las demandas acumuladas en el presente proceso, obrantes de folios 120 a 150 y de 384 a 398 del expediente judicial electrónico, en el extremo que solicitan la nulidad de la Resolución N° 723-2017/SDC-INDECOPI de fecha veintidós de diciembre de dos mil diecisiete en el extremo que revocó en parte la Resolución N° 368-2016/CEB-INDECOPI de fecha veintidós de julio de dos mil dieciséis, y reformándola, declaró fundada la denuncia por la presunta imposición de una barrera burocrática ilegal y/o carente de razonabilidad, presentada por VIRAMAR consistente en la prohibición de desarrollar el giro de “restaurante” en la zona en la cual se ubica el inmueble de la denunciante, contenida en el Código CIUU H.55.2.0.03 del Anexo 1 de la Ordenanza N° 1212-MML; e **INFUNDADA** en el extremo que solicitó la nulidad de la Resolución N° 723-2017/SDC-INDECOPI respecto a que la Municipalidad Metropolitana de Lima asuma los costos y costas del procedimiento a favor de Inversiones VIRAMAR. En los seguidos por MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA y MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MIRAFLORES, contra el INSTITUTO NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL e INVERSIONES VIRAMAR S.A.C., sobre nulidad de acto administrativo; en consecuencia, consentida o ejecutoriada que sea la presente resolución archívese definitivamente los autos.

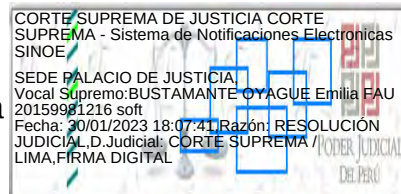
APTG/imm

TORRES GAMARRA

DÁVILA BRONCANO

NÚÑEZ RIVA

Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente



APELACIÓN N.º 2007-2020
LIMA

NULIDAD DE RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

La Resolución N.º 723-2017/SDC-INDECOPI, de fecha 22 de diciembre de 2017, emitida por la Sala Especializada en Defensa de la Competencia del INDECOPI, incurre en causal de nulidad, prevista en el inciso 2, del artículo 10, de la Ley N.º 27444, por cuanto, emite pronunciamiento sobre el fondo, cuando ello no correspondía, ya que, la apelación giraba en torno a la decisión de la Comisión de Eliminación de Barreras Burocráticas del INDECOPI, que declaró improcedente la denuncia formulada por Inversiones VIRAMAR SAC, por carecer de facultades.

Lima, diecisiete de noviembre de dos mil veintidós

LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA: vista la causa dos mil siete de dos mil veinte; en audiencia pública llevada a cabo en la fecha y producida la votación con arreglo a ley; emite la siguiente sentencia:

I. RESOLUCIÓN MATERIA DE APELACIÓN

Viene a conocimiento de esta Sala Suprema, el recurso de apelación, obrante a folios 57, interpuesto por **Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual-INDECOPI**, contra la sentencia contenida en la resolución N.º 17, de fecha 20 de septiembre de 2019, obrante de folios 39, a efecto que sea declarada nula y/o revocada y, en consecuencia, se declare infundada la demanda.

II. RECURSO DE APELACIÓN

APELACIÓN N.º 2007-2020
LIMA

NULIDAD DE RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Mediante escrito obrante de folios 57, del cuadernillo de apelación, el **Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual-INDECOPI**, interpone recurso de apelación, contra la sentencia de primera instancia, argumentando, en síntesis, lo siguiente:

1. La Resolución N.º 723-2017/SDC-INDECOPI no ha vulnerado el derecho de defensa de la demandante, ya que, la empresa VIRAMAR, denunciante en el procedimiento administrativo, cuestionó la prohibición de desarrollar el giro de “restaurante” en la zona donde se ubica su inmueble, contenida en dos ordenanzas (Ordenanza N.º 920-MML y N.º 1012-MML), en ese sentido, lo denunciado no se trata de dos barreras burocráticas distintas, sino de una sola medida materializada en dos disposiciones administrativas.
2. No se ha vulnerado el derecho de defensa del demandante, ni de ninguna de las partes, pues el análisis que realizó el Tribunal de INDECOPI fue realizado dentro de sus competencias y en el marco de la metodología contenida en la Resolución N.º 182.97-TDC.
3. Sí correspondía que la autoridad administrativa se pronuncie sobre el fondo del asunto, pues claramente tenía las competencias necesarias para ello, más aún, si la empresa VIRAMAR señaló un cuestionamiento que constituía barrera burocrática carente de razonabilidad.
4. La Ordenanza N.º 920-MML y la Ordenanza N.º 1012-MML, versan sobre temas diferentes mientras que la primera aprueba el reajuste integral de la zonificación de usos del suelo del distrito de Miraflores, la segunda establece que actividades no pueden realizarse en las zonas determinadas en la Ordenanza

**APELACIÓN N.º 2007-2020
LIMA**

NULIDAD DE RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

N.º 920-MML, en ese sentido queda acreditado que no existe la supuesta contradicción alegada por la demandante.

III. ANTECEDENTES

SEDE ADMINISTRATIVA¹

- 1. Denuncia Inversiones VIRAMAR SAC:** Mediante escrito, de fecha 05 de febrero de 2016, Inversiones VIRAMAR SAC, interpone denuncia contra la Municipalidad Distrital de Miraflores y la Municipalidad Metropolitana de Lima, por la imposición de las siguientes barreras burocráticas: **a)** Impedir la actividad comercial de restaurante en la zona residencial de densidad media (RDM), materializada en la Ordenanza N.º 1012, que aprueba el índice de usos para la ubicación de actividades urbanas del distrito de Miraflores; y, **b)** Impedir la actividad comercial de restaurante en la calle Santa Isabel, del distrito de Miraflores, materializada en la Ordenanza N.º 920, que aprueba el reajuste integral de la zonificación de usos del suelo del distrito de Miraflores, conforme al Área de Tratamiento Normativo III, de Lima Metropolitana cuyo artículo 1, aprueba el Plano de Zonificación de los Usos del Suelo del distrito de Miraflores, otorgando a la calle Santa Isabel una calificación de zona residencial de densidad media (RDM), impidiendo el comercio vecinal (CV), en dicha calle, debiendo de declararse inaplicables a la empresa denunciante, sin perjuicio de la evaluación que realice la Comisión de Eliminación de Barreras Burocráticas para determinar si corresponde la imposición de las sanciones a los funcionarios involucrados, más el pago de costas y costos del proceso.

¹¹ Expediente Administrativo que se acompaña en formato digital, archivo EJE_0000024150-2019-SCP-CA-USER-29_Ene_2019_14_43_57-ACOM_01.pdf.

APELACIÓN N.º 2007-2020
LIMA

NULIDAD DE RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

- 2. Descargo Municipalidad Distrital de Miraflores:** La Municipalidad Distrital de Miraflores realiza su descargo argumentando, en síntesis, lo siguiente: *i)* Las municipalidades distritales pueden aprobar el plan urbano dentro de su jurisdicción, siguiendo el Plan de Acondicionamiento Territorial que desarrollan las municipalidades provinciales, lo que se ha realizado a través de las Ordenanzas N.º 920 y 1012, por lo que, no se ha transgredido la autonomía administrativa; y, *ii)* La Municipalidad cuenta con potestad administrativa para evaluar, previamente el otorgamiento de una licencia de funcionamiento del denunciante, lo que les remite a una revisión de las Ordenanzas N.º 920 y 1012; asimismo, señala que no existe trato diferenciado, discriminatorio y/o arbitrario, con respecto de otros negocios que operan en la zona.
- 3. Descargo Municipalidad Metropolitana de Lima:** La Municipalidad Metropolitana de Lima realiza su descargo argumentando, en síntesis, que son válidos y legales los actos administrativos emitidos por la Municipalidad Metropolitana de Lima.
- 4. Pronunciamiento primera instancia:** La Comisión de Eliminación de Barreras Burocráticas, mediante Resolución N.º 0368-2016/CEB-INDECOPI, de fecha 22 de julio de 2016, resolvió declarar improcedente la denuncia presentada por Inversiones VIRAMAR SAC, por cuanto, considera, básicamente, que lo que pretende la denunciante es que se incluya el giro restaurantes en la zona residencial de densidad media (RDM), para lo cual, considera la Comisión carece de

APELACIÓN N.º 2007-2020
LIMA

NULIDAD DE RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

facultades legales necesarias para ordenar que la Municipalidad incluya el giro de restaurante a la zona RDM, ello conforme a las facultades que se circunscribe a declarar barrera burocrática una exigencia, requisito, prohibición y/o cobro que impidan el acceso o la permanencia de los agentes económicos en el mercado.

5. Mediante escrito, de fecha 20 de septiembre de 2016, la denunciante VIRAMAR SAC, interpone recurso de apelación contra la resolución antes mencionada, argumentando que la Comisión de Eliminación de Barreras Burocráticas ha renunciado a sus competencias sobre la base de la exigencia de un requisito que carece de sustento jurídico como es que la barrera burocrática invocada deba estar destinada a regular una actividad económica, contraviniendo el principio de legalidad.
6. **Pronunciamiento segunda instancia:** La Sala Especializada en Defensa de la Competencia del Tribunal de Defensa de la Competencia y de la Propiedad Intelectual, mediante Resolución N.º 0723-2017/SDC-INDECOPI, de fecha 22 de diciembre de 2017, resuelve, entre otros, confirmar, bajo otros fundamentos, la Resolución N.º 0368-2016/CEB-INDECOPI, que declaró improcedente el extremo de la denuncia presentada por Inversiones VIRAMAR SAC, contra la Municipalidad Metropolitana de Lima, por la presunta imposición de una barrera burocrática legal y/o carente de razonabilidad consistente en la prohibición de desarrollar el giro de restaurante en la zona en la cual se ubica el inmueble de la denunciante, contenida en el Plano de Zonificación, del distrito de Miraflores aprobado por Ordenanza N.º 920-MML; y, revocar la resolución de la Comisión de Eliminación de Barreras Burocráticas del

**APELACIÓN N.º 2007-2020
LIMA**

NULIDAD DE RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

INDECOPI, que declaró improcedente el extremo de la denuncia presentada por Inversiones VIRAMAR SAC, contra la Municipalidad Metropolitana de Lima, por la presunta imposición de barrera burocrática ilegal y/o carente de razonabilidad consistente en la prohibición de desarrollar el giro de restaurante en la zona en la cual se ubica el inmueble de la denunciante, contenida en el Código CIUU H.55.2.0.03, del Anexo 1, de la Ordenanza N.º 1012-MML; y, reformándola, se declara fundada la denuncia en dicho extremo y, por ende, barrera burocrática carente de razonabilidad la referida prohibición.

IV. FUNDAMENTOS

PRIMERO: Mediante resolución N.º 05, de fecha 30 de mayo de 2018, se resolvió acumular al presente proceso, el expediente N.º 3283-2018, seguido por la Municipalidad Metropolitana de Lima contra INDECOPI e Inversiones VIRAMAR SAC, siendo ello así, el petitorio común es el siguiente:

- Se declare la nulidad de la Resolución N.º 723-2017/SDC-INDECOPI, de fecha 22 de diciembre de 2017, emitida por la Sala Especializada en Defensa de la Competencia del INDECOPI, por la cual la Comisión de Eliminación de Barreras Burocráticas declaró improcedente la denuncia presentada por Inversiones VIRAMAR referida a la prohibición de desarrollar el giro de “restaurantes” en la zona en la cual se ubica un inmueble de su propiedad; y, reformándola, la declaró fundada y declaró como una barrera burocrática carente de razonabilidad a la prohibición de desarrollar el giro de “restaurante” en la zona en la cual se ubica el inmueble de VIRAMAR, contenida en el

**APELACIÓN N.º 2007-2020
LIMA**

NULIDAD DE RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
código CIUU H.552.0.03 del anexo 1, de la Ordenanza N.º 1012-MML.

- Asimismo, el representante de la Municipalidad Metropolitana de Lima solicita como pretensión accesoria la nulidad de la mencionada resolución en el extremo que dispone que sea dicha entidad edil la que asuma los costos y costas del procedimiento a favor de Inversiones VIRAMAR.

Para tal efecto, argumenta, en síntesis, que la Sala Especializada en Defensa de la Competencia del Tribunal de Defensa de la Competencia y de la Propiedad Intelectual del INDECOPI, reformó la resolución de primera instancia en su contra, emitiendo pronunciamiento de fondo, sin haber dado la oportunidad de exponer sus argumentos, vulnerando gravemente el derecho de defensa y debido procedimiento.

Asimismo, argumenta que el INDECOPI carece de competencia, pues lo denunciado por Inversiones VIRAMAR, no puede ser considerado barrera burocrática, ya que, no configuran exigencias, requisitos, prohibiciones y/o cobros para la realización de actividades económicas; sin embargo, la Sala como VIRAMAR afirman que no existe sustento normativo que impida a la Comisión de Eliminación de Barreras Burocráticas pronunciarse cuando los argumentos de la denuncia no este cuestionando la regulación de una actividad económica, lo que constituye un desconocimiento del artículo 2 de la Ley N.º 28996, Ley de Eliminación de Sobre costos, Trabas y Restricciones de la Inversión Privada, así como de la Jurisprudencia de la Sala Especializada en Derecho de la Competencia.

La Resolución N.º 0723-2017/SDC-INDECOPI, es nula porque contiene una motivación incongruente, por cuanto, por un lado, resuelve confirmar la improcedencia de la denuncia respecto a la Ordenanza N.º 920-MML, y ampararla en el extremo de una presunta carencia de

APELACIÓN N.º 2007-2020
LIMA

NULIDAD DE RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

razonabilidad consistente en la prohibición de desarrollar el giro restaurante en la cual se ubica el inmueble de la empresa VIRAMAR, contenida en el código CIUU H.55.2.0.03, del Anexo 1, de la Ordenanza N.º 1012-MML, sin advertir que estas normas son conexas, ya que esta última se ha emitido en función a la determinación de los usos del suelo establecido por la Ordenanza N.º 920 -MML.

La Resolución N.º 0723-2017/SDC-INDECOPI, es nula toda vez que vulnera el debido procedimiento y derecho de defensa, ya que, la Sala Especializada en Defensa de la Competencia del INDECOPI, resolvió el recurso de apelación de la empresa VIRAMAR, emitiendo pronunciamiento de fondo, sin otorgar la posibilidad de exponer su posición respecto al nuevo razonamiento, toda vez que en primera instancia no hubo pronunciamiento sobre el fondo, pudiendo el mejor de los casos declarar la nulidad de la Resolución N.º 0368-2016/CEB-INDECOPI, para que la Comisión emita nuevo pronunciamiento conforme a sus facultades.

La empresa VIRAMAR no cumplió con acreditar los indicios que exige el artículo 16, del Decreto Legislativo N.º 1256, respecto a la carencia de razonabilidad de la supuesta barrera burocrática denunciada, sólo atinó a señalar que Municipalidad no habría contado con sustento técnico para imponer la prohibición de desarrollar el giro de restaurante en la zona en la cual se encuentra el inmueble y que no se habría evaluado la imposición de otras alternativas menos gravosas, ni contaría con documentación que acredite proporcionalidad en la restricción.

SEGUNDO: El Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual-INDECOPI, contesta la demanda contradiciéndola en todos sus extremos, solicitando que sea declarada infundada, para tal efecto argumenta, en síntesis, que no ha vulnerado

APELACIÓN N.º 2007-2020
LIMA

NULIDAD DE RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

los derechos alegados por la demandante, puesto que ha emitido una resolución debidamente motivada, evaluando y analizando los hechos y medios aportados al procedimiento administrativo.

TERCERO: Mediante resolución N.º 08, de fecha 02 de octubre de 2018, se fijaron como puntos controvertidos: *i)* Determinar si se configura la nulidad de la Resolución N.º 723-2017/SDC-INDECOPI, de fecha 22 de diciembre de 2017, emitida por la Sala Especializada en Defensa de la Competencia del INDECOPI, en el extremo que revocó la Resolución N.º 368-2016/CEB-INDECOPI por la cual la Comisión de Eliminación de Barreras Burocráticas declaró improcedente la denuncia presentada por Inversiones VIRAMAR S.A.C. referida a la prohibición de desarrollar el giro de "restaurante" en la zona en la cual se ubica el inmueble de esta última; y, reformándola, la declaró fundada y, por ende, barrera burocrática carente de razonabilidad la referida prohibición; y, *ii)* Determinar si se configura la nulidad de la misma Resolución N.º 723-2017/SDC-INDECOPI, en cuanto dispuso que la Municipalidad Metropolitana de Lima asuma los costos y costas del procedimiento a favor de Inversiones VIRAMAR SAC.

CUARTO: En este contexto, delimitando la materia controvertida, teniendo en cuenta el mérito de lo actuado, los agravios esgrimidos y los puntos controvertidos fijados en el proceso, se tiene que la misma gira en torno a determinar si la administración al expedir la Resolución N.º 723-2017/SDC-INDECOPI, vulneró el derecho de defensa y debido proceso de la demandante.

QUINTO: El Tribunal Constitucional en reiterados pronunciamientos como es el caso de las STC N.º 08865-2006-PA/TC², STC N.º 05085-2006-PA/TC³, entre otros, han señalado que el debido proceso y los derechos que conforman su contenido esencial como es el caso del

² Publicada en el Diario Oficial "El Peruano", el 22 de mayo de 2007.

³ Publicada en el Diario Oficial "El Peruano", el 07 de mayo de 2007.

APELACIÓN N.º 2007-2020
LIMA

NULIDAD DE RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

derecho de defensa están garantizados no solo en el ámbito de un proceso judicial, sino también en el decurso del procedimiento administrativo.

SEXTO: El derecho de defensa constituye un derecho fundamental de tipo procesal que conforma el ámbito del debido proceso y permite el correcto desenvolvimiento del proceso, dicho derecho garantiza, entre otros, que una persona natural o jurídica sometida a un proceso judicial -o como sucede en el presente caso- a un procedimiento administrativo, no quede en estado de indefensión, lo que, ocurre, entre otros, cuando se impide a la persona de modo injustificado el ejercicio de los medios legales suficientes para argumentar en favor de sus derechos e intereses legítimos.

SÉPTIMO: En el caso concreto se aprecia lo siguiente:

- La Comisión de Eliminación de Barreras Burocráticas del INDECOPI, actuando como órgano de primera instancia declaró improcedente la denuncia presentada por Inversiones VIRAMAR SAC, por cuanto, consideró que era incompetente para resolverla al no tener facultades para ello, resolución que fue materia de apelación por parte de la denunciante sobre la base de que dicha Comisión sí era competente para conocer de dicha denuncia.
- La Sala Especializada en Defensa de la Competencia del INDECOPI, al conocer de la apelación formulada por Inversiones VIRAMAR SAC, se pronuncia declarando fundada la denuncia formulada por la aludida empresa en lo referente a la Ordenanza 1012-MML.

De lo expuesto se aprecia que, el pronunciamiento emitido por la segunda instancia administrativa no resulta congruente con la controversia materia de apelación, ya que, la misma versaba sobre un

APELACIÓN N.º 2007-2020
LIMA

NULIDAD DE RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

pronunciamiento acerca del órgano competente: si la Comisión de Barreras Burocráticas del INDECOPI era o no competente para conocer acerca de la denuncia formulada por Inversiones VIRAMAR SAC. Sin embargo, el pronunciamiento de la segunda instancia omite definir la competencia para conocer de la denuncia indicada, y superando ello, emite una decisión sobre el fondo.

OCTAVO: La situación descrita en el considerando precedente implica una afectación al derecho a la defensa de las denunciadas, por cuanto, la variación de la materia de debate, lógicamente, impide que las partes puedan conocer acerca de aquello sobre lo cual se va resolver, lo que a su vez vulnera el derecho de las partes a presentar alegatos o medios de prueba en favor de su posición, lo que, ocasiona una situación de indefensión, vulnerando de ese modo el derecho de defensa de las denunciadas.

NOVENO: Por otro lado, la recurrente alega que, no se ha vulnerado el derecho de defensa de ninguna de las partes, pues el análisis que realizó la Sala Especializada en Defensa de la Competencia del INDECOPI, fue efectuado dentro de sus competencias y en el marco de la metodología contenida en la Resolución N.º 18 2.97-TDC, así como también porque correspondía que la autoridad administrativa se pronuncie sobre el fondo del asunto, pues claramente tenía las competencias necesarias para ello. Sin embargo, dichos argumentos resultan desestimables, por cuanto, la vulneración al derecho de debido proceso y de defensa se produce por el hecho que la Sala del INDECOPI, emite pronunciamiento de fondo cuando ello no correspondía en vista que el pronunciamiento de primera instancia fue uno de tipo inhibitorio y no de fondo, encontrándose limitada la competencia de la Sala de INDECOPI, a resolver acerca si la Comisión de Eliminación de Barreras Burocráticas era o no competente, no

**APELACIÓN N.º 2007-2020
LIMA**

NULIDAD DE RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

siendo materia de debate la metodología empleada para efectuar el análisis acerca del fondo.

DÉCIMO: De lo expuesto se concluye que el acto administrativo cuestionado se encuentra afectado por la causal de nulidad prevista en el inciso 2, del artículo 10, de la Ley N.º 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General- por cuanto, la Sala Especializada en la Defensa de la Competencia, arribó a una conclusión sobre el fondo de la cuestión controvertida, no obstante, que el pronunciamiento de primera instancia y materia de reexamen fue la decisión de la Comisión de Eliminación de Barreras Burocráticas, de declarar improcedente la denuncia formulada por VIRAMAR SAC, por considerar que no tenía facultades para conocer lo denunciado. Decisión que afectó la materia de controversia, privando a las partes de la posibilidad de poder exponer sus argumentos en dicho extremo y en su caso aportar las pruebas que considere pertinente para la defensa de sus derechos.

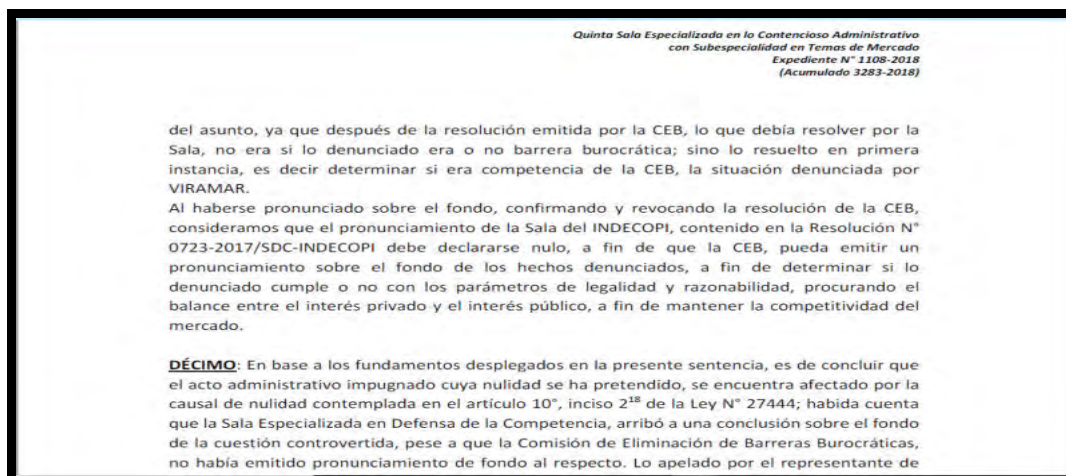
DÉCIMO PRIMERO: Finalmente, cabe señalar que la Sala Superior ha dejado establecido que se incurrió en causal de nulidad cuando la Sala Especializada en Defensa de la Competencia del INDECOPI, emitió pronunciamiento de fondo sobre la denuncia interpuesta por Inversiones VIRAMAR SAC, cuando era materia de apelación en el procedimiento administrativo el pronunciamiento de la Comisión de Eliminación de Barreras Burocráticas del INDECOPI, que declaró su incompetencia para emitir pronunciamiento por dicha denuncia.

Por lo que, en la resolución apelada estima que es nula la resolución emitida por la Sala Especializada en Defensa de la Competencia del Tribunal de Defensa de la Competencia y de la Propiedad Intelectual, Resolución N.º 0723-2017/SDC-INDECOPI, de fecha 22 de diciembre de 2017, conforme a la causal de nulidad prevista en el inciso 2, del artículo 10, de la Ley N.º 27444, a fin de que la Comisión de Eliminación

Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente

APELACIÓN N.º 2007-2020
LIMA

NULIDAD DE RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
de Barreras Burocráticas pueda emitir pronunciamiento respecto de los hechos denunciados, conforme es de verse de la imagen adjunta.



Por consiguiente, estando a los alcances del pronunciamiento adoptado por la Quinta Sala Especializada en lo Contencioso Administrativo, se debe ordenar al INDECOPI a través de la Sala Especializada en Defensa de la Competencia del INDECOPI, emita nueva resolución con atención a lo esgrimido en la presente resolución, esto es, que resuelva si la Comisión y la Sala cuentan con las facultades para conocer de la denuncia presentada por VIRAMAR.

DÉCIMO SEGUNDO: Por lo que, al no existir pronunciamiento definitivo respecto al procedimiento iniciado por Inversiones VIRAMAR, carece de objeto emitir pronunciamiento respecto de que sea la Municipalidad de Lima Metropolitana quien asuma el pago de los costos y costas generados por el procedimiento administrativo.

DÉCIMO TERCERO: Por estas consideraciones los agravios esgrimidos por la recurrente resultan desestimables, debiendo confirmarse la sentencia apelada.

V. DECISIÓN

APELACIÓN N.º 2007-2020
LIMA

NULIDAD DE RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Por las razones expuestas, **CONFIRMARON** la sentencia contenida en la resolución N.º 17, de fecha 20 de septiembre de 2019, obrante de folios 39, aclarada mediante resolución N.º 18, de fecha 14 de noviembre de 2019, que declaró **fundadas** las demandas acumuladas en el presente proceso, en el extremo que solicitan la nulidad de la Resolución N.º 723-2017/SDC-INDECOPI, de fecha 22 de diciembre de 2017, en el extremo que revocó en parte la Resolución N.º 368-2016/CEB-INDECOPI, de fecha 22 de julio de 2016, y reformándola, declaró fundada la denuncia por la presunta imposición de una barrera burocrática ilegal y/o carente de razonabilidad, presentada por VIRAMAR consistente en la prohibición de desarrollar el giro de “restaurante” en la zona en la cual se ubica el inmueble de la denunciante, contenida en el Código CIUU H.55.2.0.03 del Anexo 1 de la Ordenanza N.º 1212-MML; y **CARECE de SENTIDO emitir pronunciamiento** en el extremo que solicitó la nulidad de la Resolución N.º 723-2017/SDC-INDECOPI respecto a que la Municipalidad Metropolitana de Lima asuma los costos y costas del procedimiento a favor de Inversiones VIRAMAR; en los seguidos por la Municipalidad Distrital de Miraflores, con INDECOPI y otros, sobre nulidad de resolución administrativa; *devuélvase*. Interviene como ponente la jueza suprema **Bustamante Oyague**.

SS.

ARANDA RODRIGUEZ

BUSTAMANTE OYAGUE

CUNYA CELI

ECHEVARRIA GAVIRIA

RUIDIAS FARFÁN

EBO/eaql/mam.