



Municipalidad Distrital de Los Olivos

Ordenanza N° 493-CDLO

Los Olivos, 26 de Febrero de 2019

EL CONCEJO MUNICIPAL DISTRITAL DE LOS OLIVOS:

VISTO: El Memorándum Múltiple N° 002-2019-GDE-MDLO de la Gerencia de Desarrollo Económico, Informe N° 21-2019-SGLC-GDE-MDLO de la Subgerencia de Agencias Comerciales, Informe N° 066-2019/MDLO/GDH de la Gerencia de Desarrollo Humano, Memorándum N° 112-2019-GDE-MDLO de la Gerencia de Desarrollo Económico, Informe N° 37-2019-MDLO-GDE-SGFCU de la Sub Gerencia de Fiscalización y Control Urbano, Informe N° 018-2019-MDLO/GATyR/EC/KGVC del Auxiliar Coactivo, Informe N° 356—2019-MDLO/GTIC/JSRT de la Jefatura de Soporte, Redes y Telecomunicaciones, Informe N° 031-2019/MDLO-GSC-SGT de la Sub Gerencia de Transporte, Memorándum N° 038-2019-MDLO-GPP de la Gerencia de Planeamiento y Presupuesto, Memorándum N° 106-2019-GDE-MDLO de la Gerencia de Desarrollo Económico, Informe N° 039-2019-MDLO-GAJ del Gerente de Asesoría Jurídica, Proveído N° 268-2019/GM de la Gerencia Municipal, Informe N° 153-2019-MDLO/SG de la Secretaria General, Carta N° 008-2019-MDLO/SR-CAJ y Dictamen N° 004-2019-MDLO/CAJ de la Presidente de la Comisión de Asuntos Jurídicos; y,

CONSIDERANDO:

Que, conforme a lo prescrito en el Artículo 194 de la Constitución Política del Perú, modificada mediante Leyes de Reforma Constitucional N° 27680, N° 28607 y N° 30305, en concordancia con el Artículo II y IV del Título Preliminar de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, el Art. 79° numerales 3) ítems 3.6 y 3.6.4 de la Ley N° 27972, establecen como funciones específicas exclusivas de las municipalidades distritales en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, el normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias y realizar la fiscalización de la apertura de establecimientos comerciales, industriales y de actividades profesionales de acuerdo con la zonificación. El Artículo 83° numeral 3) ítem 3.6 establece como funciones específicas exclusivas de las municipalidades distritales, en materia de abastecimiento y comercialización de productos y servicios, el otorgar licencias para la apertura de establecimientos comerciales, industriales y profesionales. Asimismo, el numeral 3.2 del Artículo 86° precisa como funciones específicas exclusivas de las municipalidades distritales, ejecutar actividades de apoyo directo e indirecto a la actividad empresarial en su jurisdicción sobre información, capacitación, acceso a mercados, tecnología, financiamiento y otros campos a fin de mejorar la competitividad;

Que, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 28976, Ley Marco de Licencia de funcionamiento, cuyo TUO, aprobado con Decreto Supremo N° 046-2017-PCM, establece el marco jurídico de las disposiciones aplicables al procedimiento para el otorgamiento de la licencia de funcionamiento expedida por las municipalidades, tal como específica;

Que, mediante Ordenanza N° 475-CDLO, se aprobó la Ordenanza que regula los procedimientos de autorización municipal vinculados al funcionamiento de establecimientos en el distrito de Los Olivos;

Que, de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza 1015-MML, que aprueba reajuste integral de la zonificación de los usos del suelo de los distritos de San Martín de Porres, Independencia, Comas y Los Olivos y de una parte del distrito del Rímac, son parte de las Áreas de Tratamiento Normativo I y II de Lima Metropolitana establece en su artículo 5 que el equipamiento urbano existente, así como la edificación o funcionamiento de





Municipalidad Distrital de Los Olivos

Ordenanza N° 493-CDLO

Centros de Educación Inicial, Centros de Educación Básica, 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 Comerciales y por tanto, no tienen necesariamente calificación especial en los Planos aprobados por la presente Ordenanza. Acota el dispositivo municipal que la aprobación de su instalación, construcción u operación, depende únicamente de las Municipalidades Distritales, quienes elaborarán los criterios específicos para su localización;

Que, la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 20556 declara como zonas intangibles los cauces de las riberas, las fajas marginales y las fajas de terreno que conforman el derecho de vía de la red vial del Sistema Nacional de Carreteras; y prohíbe expresamente la transferencia o cesión para fines de vivienda, comercio, agrícolas y otros, sean estas para posesiones informales, habilitaciones urbanas, programas de vivienda o cualquier otra modalidad de ocupación poblacional;

Que, con Informe N° 21-2019-SGLC-GDE-MDLO la Subgerencia de Licencias Comerciales propone el proyecto de Ordenanza que facilita el otorgamiento de la licencia de funcionamiento en distintas zonas del distrito de Los Olivos, siendo que con Memorandum N° 106-2019-GDE-MDLO la Gerencia de Desarrollo Económico remite el proyecto a la Gerencia de Asesoría Jurídica opinando que se debe flexibilizar la aplicación de las normas técnicas y legales que regulan el procedimiento administrativo de Licencias de Funcionamiento en los establecimientos con las mismas características de homogeneidad urbana que se encuentran con frente a las vías ubicadas en las Áreas de Tratamiento Normativo I y II del distrito de Los Olivos, a fin de mejorar la calidad de vida, y alcanzando así el desarrollo económico y el crecimiento comercial del distrito, a efectos que puedan integrarse al mercado laboral formal, estimulando de esta manera la creación de fuentes de trabajo y la regularización de las actividades económicas;

Que, acorde a lo expresado por las áreas técnicas con Informe N° 039-2019-MDLO-GAJ el Gerente de Asesoría Jurídica opina que resulta procedente la aprobación y entrada en vigencia de la ordenanza que facilita el otorgamiento de la Licencia de Funcionamiento en distintas zonas del distrito propuesta por la Sub Gerencia de Licencias y la Gerencia de Desarrollo Económico, tal como especifica;

Estando a lo expuesto, en aplicación del Inciso 8 del Artículo 9° de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y con dispensa del trámite de aprobación de actas, por unanimidad el Concejo Distrital de Los Olivos aprobó la siguiente:

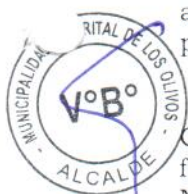
ORDENANZA N° 493-CDLO

ORDENANZA QUE FACILITA EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO EN DISTINTAS ZONAS DEL DISTRITO DE LOS OLIVOS

ARTÍCULO PRIMERO. - APROBAR la **ORDENANZA QUE FACILITA EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO EN DISTINTAS ZONAS DEL DISTRITO DE LOS OLIVOS**, la misma que consta de Tres (3) títulos, Tres (3) capítulos, Diez (10) artículos y Diez (10) Disposiciones Transitorias y Finales, cuyo texto forma parte integrante del presente dispositivo.

ARTÍCULO SEGUNDO. - FACULTAR al Señor Alcalde para que mediante Decreto de Alcaldía expida las normas complementarias y reglamentarias que sean necesarias para la mejor aplicación de la presente ordenanza.

ARTICULO TERCERO.- ENCARGAR a la **SECRETARÍA GENERAL** la publicación del texto aprobatorio de la presente Ordenanza en el Diario Oficial El Peruano



LOS OLIVOS



Municipalidad Distrital de Los Olivos

Ordenanza N° **493-CDLO**

y a la **SUBGERENCIA DE IMAGEN INSTITUCIONAL** y **GERENCIA DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES** su publicación en el Portal Institucional de la Municipalidad Distrital de Los Olivos: www.munilosolivos.gob.pe.

POR TANTO:

MANDO SE REGÍSTRE, PUBLIQUE Y CUMPLA

MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE LOS OLIVOS

Abog. Rosa E. Silva Malasquez
REG. CAL-23850
SECRETARÍA GENERAL

MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE LOS OLIVOS

Felipe B. Castillo Alfaro
ALCALDE



Municipalidad Distrital de Los Olivos

Ordenanza N° 493-CDLO

ORDENANZA N° 493-CDLO

ORDENANZA QUE FACILITA EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO EN DISTINTAS ZONAS DEL DISTRITO DE LOS OLIVOS

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I

OBJETIVO, FINALIDAD Y ÁMBITO

Artículo 1.- Objetivo y Finalidad

La presente busca flexibilizar la aplicación de las normas técnicas y legales que regulan el procedimiento administrativo de Licencias de Funcionamiento en los establecimientos con las mismas características de homogeneidad urbana que se encuentran con frente a las vías ubicadas en las Áreas de Tratamiento Normativo I y II del distrito de Los Olivos, a fin de mejorar la calidad de vida y alcanzando así el desarrollo económico y el crecimiento comercial del distrito, a efectos que puedan integrarse al mercado laboral formal, estimulando de esta manera la creación de fuentes de trabajo y la regularización de las actividades económicas en el distrito de Los Olivos.

Artículo 2.- Ámbito de Aplicación

La presente norma será de aplicación en las Áreas de Tratamiento Normativo I y II del distrito de Los Olivos. Las Zonas Monumentales determinadas como tales por el Ministerio de Cultura y los predios ubicados en zonas declaradas de riesgo no mitigable, determinados como tales, por el Ministerio de Vivienda, NO están consideradas en el ámbito de la presente ordenanza.

Artículo 3.- Base Legal

- La Constitución Política del Perú.
- Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972.
- Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.
- Decreto Supremo N° 046-2017-PCM, Texto Único Ordenado de la Ley N° 28976, Ley Marco de Licencia de Funcionamiento y los Formatos de Declaración Jurada.
- Decreto Supremo N° 002-2018-PCM, Nuevo Reglamento de Inspecciones Técnicas de Seguridad en Edificaciones.
- Ordenanza 1015-MML, que aprueba reajuste integral de la zonificación de los usos del suelo de los distritos de San Martín de Porres, Independencia, Comas y Los Olivos y de una parte del distrito del Rímac, que son parte de las Áreas de Tratamiento Normativo I y II de Lima Metropolitana.
- Ordenanza 933-MML que aprueba reajuste integral de la zonificación de los usos del suelo de una parte del distrito de Villa El Salvador conformante del Área de Tratamiento Normativo I de Lima Metropolitana.
- Ordenanza N° 475-CDLO, Ordenanza que regula los procedimientos de autorización municipal vinculados al funcionamiento de establecimientos en el distrito de Los Olivos.

CAPÍTULO II

DE LAS DEFINICIONES





Municipalidad Distrital de Los Olivos

Ordenanza N° 493-CDLO

Artículo 4.- Definiciones

Para los efectos de la presente Ordenanza, se considerarán las siguientes definiciones:

- a) **Administrado.** - Es la persona natural y/o jurídica, propietario, poseionario o adjudicatario del inmueble materia de trámite para efectos de la obtención de la Licencia de funcionamiento.
- b) **Área de Tratamiento Normativo I.**- Comprende áreas homogéneas donde predomina el uso residencial de densidad media, constituidas básicamente por viviendas de bajo costo, abarca el sector comprendido por las zonas periféricas al área de tratamiento normativo II
- Área de Tratamiento Normativo II.**- Zona conformada por viviendas de densidad media con multiplicidad de usos de suelo, especialmente residencial, comercial, de industria elemental mixto (residencial - comercial - vivienda Taller).
- Comercio Vecinal (CV).** - Actividades económicas de nivel vecinal o de barrio que corresponden a la zona comercial de mayor nivel. Sirven a una población de 2,500 a 7,500 habitantes y un radio de influencia de 200 a 800 metros.
- e) **Comercio Zonal (CZ).** - Son los centros comerciales de nivel de sector, destinados al comercio de artículos al por menor de consumo directo, duradero y no duradero y a prestar servicio de mediana magnitud generalmente de mediana frecuencia de uso. Sirve a una población comprendida entre 10,000 y 30,000 habitantes y un radio de influencia de 400 a 1,500 metros.
- f) **Compatibilidad de Uso.** - Evaluación que realiza la Municipalidad Distrital de Los Olivos 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.
- Establecimiento.** - Inmueble, parte del mismo o instalación determinada con carácter permanente en la que se desarrollan las actividades económicas, con o sin fines de lucro.
- h) **Giro.** - Actividad económica específica de comercio, industria, profesional y/o de servicios.
- i) **Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones ITSE.** - Actividad mediante la cual se evalúan el riesgo y las condiciones de seguridad de la edificación vinculadas con la actividad que se desarrolla en ella, se verifica la implementación de las medidas de seguridad que requiere y se analiza la vulnerabilidad. La institución competente para ejecutar la ITSE debe utilizar la Matriz de Riesgos para determinar si la inspección se realiza antes o después del otorgamiento de la licencia de funcionamiento o del inicio de actividades.
- j) **Zonificación.** - Conjunto de normas técnicas urbanísticas que regula el uso del suelo.



TÍTULO II

DE LAS LICENCIAS DE FUNCIONAMIENTO

CAPÍTULO I

BENEFICIOS Y CRITERIOS TECNICOS

Artículo 5.- Órgano Competente

El Órgano competente para conocer el procedimiento establecido en el presente capítulo en aspectos administrativos y técnicos es la Subgerencia de Licencias Comerciales o la que haga sus veces, la que resolverá en Primera instancia y la Gerencia de Desarrollo Económico la que emitirá pronunciamiento en Segunda Instancia, agotando la vía administrativa.



Municipalidad Distrital de Los Olivos

Ordenanza N° 493-CDLO

Artículo 6.- Alcance

Podrán acogerse a los beneficios establecidos en el presente Título, las personas naturales y/o jurídicas que desarrollen o pretendan desarrollar actividades económicas en establecimientos comerciales que se encuentren dentro del ámbito de ejecución señalado en el Artículo 2° de la presente Ordenanza y que se encuentren tributando en el distrito.

Artículo 7.- Procedimiento y Requisitos

El procedimiento administrativo y requisitos para la obtención de la Licencia de Funcionamiento se realizarán acorde a lo establecido en los Artículos 7° y 8° del Decreto Supremo N° 046-2017-PCM – Decreto Supremo que Aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 28976 - Ley Marco de Licencia de Funcionamiento y los Formatos de Declaración Jurada y sus modificatorias

Artículo 8.- Vigencia de la Licencia de Funcionamiento

Las Licencias de Funcionamiento que se otorguen a raíz de la presente Ordenanza, tendrán vigencia Indeterminada, no obstante, el conductor del establecimiento de requerirlo, podrá solicitar una Licencia Temporal.

Artículo 9.- Beneficios Técnicos

La presente Ordenanza tendrá los siguientes beneficios:

1. En los predios multifamiliares, ubicados en zonificación RDM, de estar acndicionado para la actividad comercial, se permitirá un nivel de Comercio Vecinal (CV), exceptuando los giros de licorería y afines, y, en los pisos superiores podrán desarrollar el ejercicio profesional individual y/o actividades administrativas, siempre que se mantenga el uso predominante residencial y cuenten con la aprobación expresa de la Junta de Propietarios y de no existir Junta de Propietarios se requerirá el consentimiento del 50% más 1 de los propietarios.
2. En las edificaciones unifamiliares con zonificación Residencial, serán compatibles con el uso de Comercio Vecinal (CV), exceptuando los giros de licorería y afines, y, permitiéndose el uso comercial hasta el 45% del área construida permisible en el lote, según los parámetros urbanísticos y edificatorios, debiéndose destinar el resto de la edificación de uso residencial.
3. Las playas y edificios de estacionamiento encontrarán ubicación conforme acorde a la normatividad vigente.
4. El desarrollo de las actividades económicas en ningún caso deberá afectar área de dominio público como vías, parques, jardines, etc., ni las áreas comunes para predios en régimen de propiedad horizontal.
5. Para el desarrollo de los giros de guardería, cuna, casa nido o similar, presentarán una declaración jurada de contar con los servicios de una auxiliar en enfermería a fin de prestar los primeros auxilios de requerirlo el menor.
6. No se exigirá estacionamientos dentro de predios consolidados, sin embargo, el uso de la vía pública para dicho fin, será regulado por la Subgerencia de transporte o la que haga sus veces.

TÍTULO III

BENEFICIOS ADMINISTRATIVOS

Artículo 10.- Suspensión del Procedimiento Sancionador y/o Procedimiento Coactivo





Municipalidad Distrital de Los Olivos

Ordenanza N° 493-CDLO

Las personas que se acojan a la presente Ordenanza, obtendrán como beneficio administrativo, la suspensión del procedimiento sancionador y/o procedimiento de ejecución coactiva que se encuentre en trámite por desarrollar actividades comerciales o de servicios sin contar con la Licencia de Funcionamiento correspondiente, hasta que culmine satisfactoriamente con el procedimiento de regularización de dicha licencia.

Asimismo, las multas impuestas a los administrados responsables de las actividades comerciales o de servicios que no hayan sido canceladas a la fecha de entrada en vigencia de la presente ordenanza tendrán como beneficio lo detallado en el siguiente cuadro:

Periodo	Pago a realizar por c/u de las multas impuestas	Observaciones
Desde el 1er día de entrada en vigencia hasta tres (3) meses	20% de la multa	Haciendo un total de 80% de descuento por la multa impuesta
De los tres (3) meses hasta los seis (6) meses	30% de la multa	Haciendo un total de 70% de descuento por la multa impuesta
De los seis (6) meses hasta el término de la vigencia	40% de la multa	Haciendo un total de 60% de descuento por la multa impuesta

Las multas impuestas a los administrados responsables de las actividades comerciales o de servicios que obtengan la regularización de la Licencia de Funcionamiento en el marco de la presente Ordenanza, acreditando el pago correspondiente por la multa, de encontrarse en trámite el procedimiento sancionador y/o ejecución coactiva, quedarán sin efecto mediante resolución del área correspondiente.

No se comprenden en los beneficios señalados las sanciones que sean impuestas por infracciones cometidas con posterioridad a la fecha de entrada en vigencia de la presente Ordenanza.

Asimismo, bajo ningún aspecto se devolverá el pago de multas que hayan sido canceladas en forma total o fraccionada por la infracción cometida.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS Y FINALES

PRIMERA. - Los beneficios de la presente Ordenanza no otorgan derecho alguno de compensación ni devolución por pagos efectuados con anterioridad a la vigencia de la presente Ordenanza.

SEGUNDA. - Los giros no contemplados en el Índice de Uso para la ubicación de actividades urbanas y que por sus características técnicas contribuyan a realzar la calidad arquitectónica y el ornato de la zona, podrán ser solicitados a modo de consulta de conformidad con lo establecido en el Artículo 122° de la Ley del Procedimiento Administrativo General, para la evaluación de su propuesta a la Subgerencia de Licencias Comerciales la cual la absolverá comunicando ello por escrito al solicitante.

TERCERA. - Cuando la regularización de actividades económicas, resulta improcedente, el administrado podrá solicitar se efectúe una Consulta Vecinal y se considerará procedente la permanencia de la actividad económica materia de la consulta, otorgándose la Licencia de Funcionamiento respectiva, siempre que cuenten con opinión expresa respecto de su aprobación, de más del 50% de los consultados, moradores, y/o conductores de establecimientos en una radio de 50.00 metros de distancia y obligatoriamente la opinión expresa aprobatoria de los propietarios de los predios colindante laterales y posteriores al lote materia de evaluación.





Municipalidad Distrital de Los Olivos

Ordenanza N° 493-CDLO

CUARTA. - Previa presentación del expediente administrativo para la expedición de la Licencia de Funcionamiento se debe acreditar el pago ante la Subgerencia de Licencias Comerciales por el valor del 5% de la Unidad Impositiva Tributaria – UIT.

QUINTA. - En casos excepcionales por el estado de necesidad extrema por la condición socio económica de pobreza y/o salud grave de persona natural propietaria de un (01) solo predio a nombre propio o de la sociedad conyugal destinada íntegramente a vivienda de los mismos, pueden ser exoneradas del pago al que se refiere la Cuarta Disposición Transitoria y Final de la presente Ordenanza. Para verificar ello, la solicitud debidamente documentada que sea presentada por el administrado con dicha finalidad, entre cuyos documentos necesariamente se debe adjuntar el Certificado Positivo de Propiedad Inmueble de los Registros Públicos – SUNARP; que será remitida a la Gerencia de Desarrollo Humano la cual elaborará un Informe Social sustentado en lo siguiente: Ingreso familiar; carga familiar, salud, estado, uso, características del predio; consumo de servicios básicos; y demás aspectos que pueda certificarse o verificarse con la justificación necesaria que determine concretamente el estado de necesidad extrema.

SEXTA. - La presente Ordenanza entra en vigencia a partir del día siguiente de su publicación en el Diario Oficial el Peruano y tendrá una vigencia de un (01) año, encontrándose facultado el Señor Alcalde para disponer la prorroga y reglamentos lo que corresponda vía Decreto de Alcaldía.

SÉPTIMA. - Podrán acogerse a la presente Ordenanza todos los comercios que se desarrollen en el distrito y deseen formalizar sus actividades comerciales y/o administrativas.

OCTAVA. - **ENCARGAR** el cumplimiento de la presente Ordenanza a la **GERENCIA MUNICIPAL**, a la **GERENCIA DE DESARROLLO ECONÓMICO**, a la **SUBGERENCIA DE LICENCIAS COMERCIALES**, a la **SUBGERENCIA DE FISCALIZACIÓN Y CONTROL URBANO**, así como a la **SUBGERENCIA DE IMAGEN INSTITUCIONAL** la difusión de la misma.

NOVENA.- Disponer la publicación de la presente Ordenanza en el Portal del Estado Peruano, en el portal Institucional www.munilosolivos.gob.pe y en el Portal de Servicios al Ciudadano y Empresas www.serviciosalciudadano.gob.pe, dentro del día siguiente de su aprobación, conforme lo prescribe el Artículo 13° de la Directiva N° 001-2017-PCM/CGP, aprobada mediante Resolución Ministerial N° 035-2017-PCM.

DÉCIMA. - Encargar a la **SECRETARÍA GENERAL**, la publicación de la presente Ordenanza en el Diario Oficial El Peruano.

MUNICIPALIDAD DISTRICTAL
DE LOS OLIVOS

Abog. Rosa E. Silva Malasquez
REG. CAL 23850
SECRETARÍA GENERAL

MUNICIPALIDAD DISTRICTAL
DE LOS OLIVOS

Felipe B. Castillo Aljaro
ALCALDE