

MUNICIPALIDAD DE BARRANCO

Regulan la provisión de estacionamientos vehiculares en el distrito

ORDENANZA N° 373-MDB

Barranco, 6 de setiembre del 2012

LA ALCALDESA DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE BARRANCO:

POR CUANTO:

El Concejo Distrital de Barranco, en Sesión Ordinaria N° XVII de la fecha, de conformidad con el Dictamen N° 05-2012-CAJ-MDB de la Comisión de Asuntos Jurídicos que propone al Concejo la Ordenanza que regula la provisión de estacionamientos vehiculares en el distrito, estando a lo dispuesto en el artículo 10° de la Ley N° 29461, Ley que regula el Servicio de Estacionamiento Vehicular; en el artículo 46°, numeral 3.6.4 artículo 79°, numeral 8) del artículo 9° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, así como el Informe N° 161-2012-SGOPCyCU-GDU/MDB del 14.06.2012 e Informe N° 433-2012-GAJ-MDB del 19.06.2012 con el voto en MAYORIA de los miembros del Concejo Municipal y la dispensa del trámite de aprobación de actas, aprobó lo siguiente:



ORDENANZA QUE REGULA LA PROVISION DE ESTACIONAMIENTOS VEHICULARES EN EL DISTRITO DE BARRANCO

CAPITULO I

OBJETIVOS Y ALCANCES

Artículo 1º.- La presente Ordenanza tiene por finalidad establecer los requerimientos mínimos complementarios para la elaboración de proyectos u obras de edificación, ampliación, modificación y/o remodelación, en lo referente al Estacionamiento Vehicular para trámites de licencia de Obra y de Funcionamiento; así como incentivar la inversión privada en la construcción de Playas y Edificios de Estacionamiento que coadyuven a la solución del déficit de estacionamientos en las zonas residenciales y comerciales en la jurisdicción del distrito de Barranco.

Artículo 2.- La aplicación de la presente Ordenanza alcanzará a toda persona natural o jurídica que desee realizar proyectos u obras de edificación, ampliación, modificación y/o remodelación, así como solicitar licencia de apertura de establecimiento de locales comerciales en la jurisdicción del distrito de Barranco.

CAPITULO II

DEFINICIONES

Artículo 3º.- Para mejor entendimiento y uniformidad de criterios en la aplicación de la presente Ordenanza, considérense las siguientes definiciones:

Estacionamiento Vehicular: Área exclusiva destinada para la ubicación de un vehículo, dentro del predio público o privado, en áreas libres o techadas.

Área de Estacionamiento: Área destinada para la ubicación de los estacionamientos vehiculares en las edificaciones, pudiendo estar éstas en superficies techadas o sin techar, sótanos o semisótanos, de uso público o privado.

Playa de Estacionamiento: Son estacionamientos colectivos construidos en predios de propiedad pública o privada, en superficies techadas o sin techar; que cuentan con los servicios mínimos reglamentarios para uso público o privado.

Edificio de Estacionamientos: Son estacionamientos colectivos construidos en predios de propiedad privada, con la finalidad principal de proporcionar estacionamientos vehiculares para compensar el déficit de éstos en las edificaciones, conforme a lo establecido en la presente Ordenanza. Podrán ser construidos en varios niveles y/o en sótanos; debiendo contar con los servicios reglamentarios y ser destinados a la venta y/o alquiler al público para estacionamientos vehiculares.

Déficit de Estacionamiento: Está determinado por el número de estacionamientos que no se puede resolver dentro del predio de acuerdo a lo normado en el Reglamento nacional de Construcciones.

CAPITULO III

DE LAS OBLIGACIONES

Artículo 4º.- Toda Unidad Inmobiliaria de vivienda, comercio, talleres, servicios u otro debe de contar con espacios suficientes que permitan cubrir la demanda de estacionamiento dentro del predio.

Artículo 5º.- Para el caso de Viviendas se debe proveer de por lo menos 1 estacionamiento por cada unidad inmobiliaria.

Para otros usos será de acuerdo a lo normado en el Reglamento Nacional de Edificaciones.

Artículo 6º.- No se aprobarán proyectos, ni se entregará licencias de edificación, así como licencias de apertura de establecimientos en locales comerciales, que tengan déficit de estacionamientos.

En lotes situados en esquina, no se permitirá el ingreso al estacionamiento a través de los martillos de las veredas y/o áreas destinadas a paraderos de uso público.

Artículo 7º.- La Comisión Técnica Calificadora de Proyectos del Colegio de Arquitectos del Perú con base a la precalificación, Certificado de Parámetros Urbanísticos y edificatorios de la Municipalidad de Barranco, desaprobará los proyectos para Licencia de Obras en cualquiera de sus formas o modalidades, cuando éstos tengan déficit de estacionamientos.

CAPITULO IV

DE LAS EXCEPCIONES

Artículo 8º.- La dotación de estacionamientos vehiculares fuera del predio se autorizará excepcionalmente sólo en los siguientes casos:

a) Cuando el predio en que se va a realizar la ampliación, modificación y/o remodelación, tenga elementos estructurales que por su función son necesarios mantener, que impidan la construcción de rampas, accesos, circulación interna o espacios adecuados para el estacionamiento de los vehículos requeridos; lo cual será sustentado mediante informe técnico de profesional responsable el mismo que será evaluado por la respectiva Comisión Técnica calificadora de Proyectos.

b) Cuando por el cambio de zonificación y/o modificación de la actividad urbana de una edificación existente que se encuentre autorizada por la Municipalidad de Barranco, se incremente el requerimiento de estacionamientos vehiculares y no sea posible ubicarlo en su totalidad dentro del predio.

c) Cuando el inmueble tenga frente, a vía de circulación exclusiva de peatones y no sea posible generar un acceso desde la vía más cercana de circulación vehicular.

d) En lotes cuyo frente de a paraderos u otros obstáculos que obstruyan el ingreso y salida de los vehículos al área de estacionamiento.

e) En predios de uso cultural (Galerías de arte, Museos, etc.) que no cuenten con áreas destinadas a estacionamiento público.

f) En predios destinados para el comercio local menor (bodega de abarrotes, librerías, panaderías y otros) que cuenten con una superficie menor a 40 m²., en cuyo caso el parqueo podrá realizarse en la vía pública frente a su lote.

Artículo 9º.- En los casos previstos en el artículo anterior, el déficit de estacionamiento se solucionará mediante una de las siguientes formas:

a) La adquisición de estacionamientos mediante escritura pública, en edificios o playas de estacionamiento ubicados a una distancia no mayor de 200 m. del inmueble en que se produce el déficit de estacionamiento. En caso de predios ubicados en la Zona Monumental, la distancia será no mayor a 500 m.

b) La construcción de Edificios o Playas de Estacionamiento, de uso público y/o privado, en terrenos de propiedad privada, los que se podrán ubicar según se trate de uso comercial o residencial, siempre que estén ubicados a una distancia no mayor de 200 m. del predio en que se produce el déficit de estacionamiento. En caso de predios ubicados en la Zona Monumental, la distancia será no mayor a 500 m.

b.1 Se permitirá la construcción de playas y edificios de estacionamiento, en cualquier calle, jirón o avenida con zonificación comercial.

b.2 En zonas monumentales necesariamente debe contar con la aprobación del Ministerio de Cultura.

c) El arrendamiento de estacionamientos vehiculares en playas o edificios de estacionamientos públicos o privados debidamente autorizados, a una distancia no mayor a 500 m. debe ser registrado en la Ficha Catastral del local comercial, como requisito para obtener la Licencia de Apertura de Establecimiento.



Para satisfacer el déficit en la modalidad de alquiler en playa o edificio de estacionamiento, deberá presentarse el Contrato Legalizado Notarialmente en el que se indique la disponibilidad de los espacios que cubran el déficit de estacionamiento del local comercial y una Declaración Jurada con legalización Notarial, comprometiéndose a mantener el Contrato de Arrendamiento en tanto esté vigente la Licencia de apertura de Establecimiento y se destine el local comercial al giro autorizado; caso contrario se iniciará proceso de revocatoria de la Licencia de Funcionamiento.

d) La habilitación de áreas públicas como zonas de parqueo, en caso de predios cuyo uso cultural se encuentre debidamente autorizado (Galerías de Arte, Museos, etc.).

CAPITULO V

REQUISITOS ARQUITECTONICOS Y DE OCUPACION PARA EDIFICIOS Y PLAYAS DE ESTACIONAMIENTO

EDIFICIOS DE ESTACIONAMIENTO

Artículo 10º.- Deberán respetarse las alturas de edificación establecidas, de acuerdo a la zonificación en que se ubiquen los predios, respetando el entorno urbano y el diseño del edificio el que deberá tener características y acabados que armonicen con las edificaciones vecinas, no permitiéndose la colocación de ningún tipo de anuncio exterior. Podrán construir uno o más sótanos, si la característica del terreno lo permitiera.

De estar en zona monumental deberá contar con la autorización previa del Ministerio de Cultura.

Artículo 11º.- Para el caso de sótano de estacionamiento deberá tener rampa de acceso y salida de 6.00 m. de ancho, con un tramo recto de 3.00 m. a nivel de vereda, contados desde la línea de propiedad del predio, con una pendiente máxima de 15%.

En caso de tener semisótano el ancho de la rampa puede tener 3.00 m de ancho mínimo con un tramo recto de 3.00 m. y el nivel del primer piso podrá elevarse a una altura máximo de 1.50 m. sobre el nivel de la vereda, pudiendo incluirse el área del retiro, salvo los ochavos en esquina.

Artículo 12º.- Deberán contar únicamente con los siguientes ambientes en planta baja:

- Caseta de Control, Vigilancia y administración.
- Servicios Higiénicos para hombres y mujeres.
- Depósito de limpieza.

Artículo 13º.- El acceso y salida de autos, debe contar con puertas que no invadan la vereda y que sean accionadas desde la caseta de Control.

Artículo 14º.- Estará prohibido el uso del claxon o cualquier otro elemento que cause ruido dentro de los edificios o playas de estacionamientos.

Artículo 15º.- Los propietarios de los estacionamientos deberán constituir una Junta de Propietarios y aprobar su Reglamento Interno, de acuerdo a lo establecido en la Ley 27157 y su reglamento D.S. 008-2000-MTC y modificatorias.

Artículo 16º.- Se deberá asegurar la evacuación de humos, de ser necesario por medios mecánicos. Igualmente se debe asegurar la iluminación natural y artificial.

PLAYAS DE ESTACIONAMIENTO

Artículo 17º.- Los terrenos de playas de estacionamiento deberán cercarse con paredes propias a una altura de 2.50 m. mínimo, tarrajeadas y pintadas. Las que den al exterior deberán tener acabados similares a los predios colindantes, debiendo respetar las ubicadas en esquina los ochavos. El piso será de concreto o asfalto, en ningún caso de tierra.

Las puertas de ingreso deberán tener acabado, retirada 3.00 m. del límite de propiedad, con un ancho mínimo de 3.00 m. y ochavos a 45°, pudiendo ser levadizas, plegadizas o batientes, que no invadan la vereda.

Deberá contar con un ambiente de guardianía y baños para hombres y mujeres.

No se permitirá anuncio comercial de playa de estacionamiento ni otros.

De estar en zona monumental deberá contar con la autorización previa del Ministerio de Cultura.

Artículo 18º.- Se debe respetar las normas de eliminación de barreras arquitectónicas para personas con discapacidad.

Artículo 19º.- Además de las condiciones de la presente Ordenanza, se deberá considerar lo establecido en el reglamento Nacional de Edificaciones, en lo que corresponda.

POR TANTO:

Regístrese, publíquese y cúmplase.

JESSICA A. VARGAS GÓMEZ
Alcaldesa

846443-1