

1  
GENERAL

# Municipalidad Distrital de Los Olivos

## Ordenanza N° 216-CDLO

Los Olivos, 9 de septiembre de 2005

### EL CONCEJO MUNICIPAL DISTRITAL DE LOS OLIVOS

**VISTO:** El Informe N° 159-2004-MDLO/SGDU-DIOP de la Dirección de Infraestructura y Obras Públicas, el Informe N° 134-2004-MDLO/SGDU de la Sub-Gerencia de Desarrollo Urbano, el Informe N° 248-2004-MDLO/OAJ de la Oficina de Asesoría Jurídica, el Informe N° 011-2005-MDLO/OPC de la Oficina de Participación Ciudadana, el Informe N° 194-2005-MDLO/OAJ de la Oficina de Asesoría Jurídica, el Dictamen de la Comisión Mixta para la aprobación del Reglamento de la Administración y el uso de las Playas Publicas de Guardianía Vehicular en el Distrito de Los Olivos; y,

### CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo con el Art. 191° del Capítulo XIV del Título IV de la Constitución Política del Perú, modificada mediante Ley N° 27680 - Ley de Reforma Constitucional, las Municipalidades Provinciales y Distritales tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia"; a su vez la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades en su Artículo 55°, establece que los bienes, rentas y derechos de cada Municipalidad constituyen su patrimonio, el que se administra en forma autónoma con las garantías y responsabilidades de Ley. Los bienes de dominio público de las Municipalidades son inalienables e imprescriptibles. Todo acto de disposición o de garantía sobre el patrimonio municipal debe de ser de conocimiento público;

Que, en el Artículo 73° de la Constitución Política del Estado, establece: "Los Bienes de Dominio Público son inalienables e imprescriptibles. Los bienes de uso público pueden ser concedidos a particulares conforme a Ley para su aprovechamiento económico";

Que, el Artículo 56° de la "Ley Orgánica de Municipalidades" señala que son bienes de las Municipalidades, entre otros: Los bienes inmuebles y muebles de uso público destinados a servicios públicos locales, los edificios municipales y sus instalaciones y en general todos los bienes adquiridos, construidos y/o sostenidos por la Municipalidad, los aportes provenientes de habilitaciones urbanas, las vías y áreas públicas, con subsuelo y aires son bienes de dominio público;

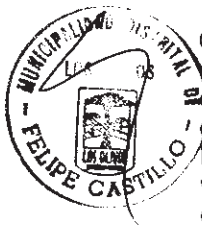
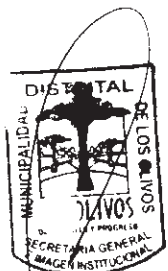
Que, el Reglamento Nacional de Construcciones, en su numeral II-VI-3.10 establece que los terrenos cedidos para recreación pública y para servicios públicos complementarios serán considerados como bienes de uso público y consiguientemente, de conformidad con el Art. 823° del Código Civil, serán inalienables e imprescriptibles;

Que, de acuerdo a la Ordenanza N° 296-MML de la Municipalidad Metropolitana de Lima, que regula el régimen de constitución y administración de bienes de uso público en la Provincia de Lima, las playas de estacionamiento son bienes de servicio público local por que sirven para la prestación de un servicio público local, siendo función irrenunciable de las Municipalidades procurar, conservar y administrar los bienes de uso público local;

Que, en nuestro Distrito existen diversos Conjuntos Habitacionales, Urbanizaciones y/o Cooperativas que dentro de su Habilitación Urbana cuentan con un área de estacionamiento vehicular o bolsas de estacionamiento como se denominan a estos espacios que forman parte del total de áreas destinadas para pistas y estacionamientos, espacios que en algunos casos vienen siendo aprovechados por particulares quienes cobran determinadas sumas de dinero para permitir que se estacionen vehículos que muchas veces no son de quienes habitan en los Conjuntos Habitacionales, Urbanizaciones y/o Cooperativas sino de personas que viven en otros sitios y que ocupan los espacios en detrimento de quienes si son vecinos de dichas áreas, al margen de que quienes cobran por: los estacionamientos mencionados, no rinden cuenta ni a la Municipalidad ni a las Asociaciones de Propietarios, usufructuando el dinero en provecho propio;

Que, frente a esta situación, la Municipalidad en cumplimiento de los dispositivos arriba citados, debe de normar el uso de estas áreas o bolsas de estacionamiento expidiendo una ordenanza que reglamente el uso de dichas áreas a efectos de garantizar el derecho de los vecinos que habitan en los mencionados Conjuntos Habitacionales, Urbanizaciones y/o Cooperativas o similares;

Estando a lo expuesto, en atención a los Informes Técnicos N° 134-2004-MDLO/SGDU de la Sub-Gerencia de Desarrollo Urbano y N° 284-2004-MDLO/OAJ de la Oficina de Asesoría Jurídica, a lo dictaminado por la



2

# Municipalidad Distrital de Los Olivos

## Ordenanza N° 216-CDLO

Comisión Mixta, con dispensa del trámite de Aprobación del Acta y por mayoría, el Concejo Distrital de Los Olivos aprobó lo siguiente:

### ORDENANZA N° 216-CDLO

**QUE APRUEBA EL REGLAMENTO DE LA ADMINISTRACIÓN Y EL USO DE LAS PLAYAS PUBLICAS DE GUARDIANIA VEHICULAR EN EL DISTRITO DE LOS OLIVOS**


**ARTICULO PRIMERO.- APROBAR** el REGLAMENTO DE LA ADMINISTRACIÓN Y EL USO DE LAS PLAYAS PUBLICAS DE GUARDIANIA VEHICULAR (BOLSAS DE ESTACIONAMIENTO) EN EL DISTRITO DE LOS OLIVOS, el cual consta de 6 Capítulos, 16 Artículos y 7 Disposiciones Finales.

**ARTICULO SEGUNDO.- DISPONER** el cumplimiento de la presente Ordenanza a la **SUB-GERENCIA DE DESARROLLO URBANO**, a la **OFICINA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA** y otras áreas competentes; asimismo a la **SECRETARIA GENERAL E IMAGEN INSTITUCIONAL** la difusión de la misma.

**POR TANTO:**

**MANDO SE REGISTRE, PUBLIQUE Y CUMPLA**

**Municipalidad Distrital  
de Los Olivos**  
*[Handwritten signature]*  
**Dra. ROSA E. SILVA MALASQUEZ**  
REG. CAL.: 23880  
SECRETARIA GENERAL E IMAGEN INSTITUCIONAL

**Municipalidad Distrital  
de Los Olivos**  
*[Handwritten signature]*  
**FÉLPE B. CASTILLO ALFARO**  
ALCALDE

3

# *Municipalidad Distrital de Los Olivos*

## *Ordenanza N° 216-CDLO*

### **REGLAMENTO DE LA ADMINISTRACIÓN Y EL USO DE LAS PLAYAS PUBLICAS DE GUARDIANIA VEHICULAR EN EL DISTRITO DE LOS OLIVOS**

#### **CAPITULO I OBJETIVOS Y ALCANCES**

**ARTÍCULO 1º.-** La presente Ordenanza tiene como objetivo reglamentar el Uso y la Administración de todas las Áreas que la Municipalidad destine como playas publicas para la guardianía y estacionamiento de vehículos administradas por sus propietarios de acuerdo a la presente Ordenanza, ubicadas en el Distrito de Los Olivos, pudiendo tener otro rol en paralelo o en diferente horario.

**ARTÍCULO 2º.-** También regula el uso de otras superficies apropiadas que la Municipalidad determine como posibles zonas aptas para la guardianía temporal diurno y/o nocturno de vehículos.

**ARTÍCULO 3º.-** Igualmente regula los aspectos técnicos, administrativos y legales del Servicio de Guardianía de los vehículos estacionados en las playas de estacionamiento público.

**ARTÍCULO 4º.-** La Municipalidad podrá delegar la Administración de las playas de guardianía a las Juntas Directivas de las Organizaciones Vecinales debidamente reconocidas e inscritas en la Oficina de Participación Ciudadana al amparo de lo dispuesto por la Ordenanza N° 011-2000/CDLO y que cumpla con lo exigido en los Artículos 7º, 9º, 10º y 11º de la presente Ordenanza.

**ARTÍCULO 5º.-** La aplicación de la presente Ordenanza alcanza a todos los usuarios, tanto personas naturales y/o jurídicas que hagan uso del Servicio de Guardianía de vehículos en zonas adecuadas (bolsas de estacionamiento) y que se encuentren dentro de la jurisdicción del Distrito de Los Olivos.

#### **CAPITULO II BASE LEGAL**

**ARTÍCULO 6º.-** El presente Reglamento se sustenta en la siguiente normatividad.

- Constitución Política del Perú
- Ley 27680 - "Ley de Reforma Constitucional del capítulo XIV del Título IV de la Constitución Política del Perú".
- Ley 27972 - "Ley Orgánica de Municipalidades"
- Ordenanza N° 296-MML - "Régimen de Administración de Bienes de uso público" de la Municipalidad Metropolitana de Lima.
- Ordenanza N° 011-2000/CDLO - "ROS del Distrito de Los Olivos"
- Decreto de Alcaldía N° 003-2000-CDLO/ALC del 02-06-00 - "Reglamento del Registro de Organizaciones Sociales (ROS) del Distrito de Los Olivos".

#### **CAPITULO III DEFINICIONES**

**ARTÍCULO 7º.-** Para la aplicación de la presente Ordenanza se considera las siguientes definiciones:

- a) Playas de Estacionamiento Publico.- Son las áreas, zonas, edificaciones o espacios que tienen como fin ser utilizadas como áreas de estacionamiento y guardianía de vehículos para uso de la colectividad aledaña, estas deberán de contar con su respectiva señalización, tanto horizontal como vertical.
- b) Vigilante.- Persona encargada de la vigilancia de los vehículos tanto de día y/o de noche en las bolsas de estacionamiento.
- c) Caseta de Vigilancia.- Construcción mueble, generalmente de madera utilizada por el vigilante en forma eventual para uso exclusivo de servicio de vigilancia.



SECRETARÍA GENERAL

# Municipalidad Distrital de Los Olivos

## Ordenanza N° 216-CDLO

- d) Organizaciones Vecinales.- Es toda forma de organización que se constituyen sin fines de lucro y que a través de una actividad común persiguen su desarrollo y el de su localidad, de acuerdo a lo estipulado en la Ordenanza N° 011-2000/CDLO.
- e) Gastos Administrativos Básicos.- Se entenderán como gastos administrativos los relacionados directamente con lo necesario para brindar el servicio, es decir:
- Talonario impreso de boletos visados por la Municipalidad
  - Útiles de escritorios básicos (lapiceros, hojas, borrador, fólder o similar)
  - Otros Directamente Relacionados a la administración de las playas.
- f) Servicio de Guardianía Vehicular.- Es el servicio prestado por la guardianía de un vehículo, será a cambio de un pago establecido por la Administración y aprobado por la Municipalidad, que nace al momento de parquear o estacionar el vehículo en las zonas dentro del horario de guardianía, sin ninguna responsabilidad directa ni indirecta por parte de la Municipalidad.

### CAPITULO IV DE LA ADMINISTRACIÓN

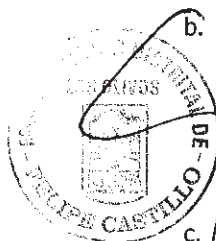
**ARTÍCULO 8º.**- La Municipalidad podrá otorgar la administración de las playas de Estacionamiento a la Juntas Directivas actualizadas, de acuerdo a lo estipulado en los artículos 7º Inciso d), 9º y 10º. En caso de no existir ninguna de ellas o las existentes no cumplan con lo establecido en los Artículos 7º Inciso d) y 14º, la Municipalidad actuara conforme a la Quinta Disposición Final del presente Reglamento y podrá tomar la responsabilidad de administrar dicha playa de estacionamiento y/o formar Comités Vecinales para llevar a cabo tal labor.

**ARTÍCULO 9º.**- La Organización Vecinal que cumpla con todos los requisitos establecidos en la presente Ordenanza (con vigencia de acuerdo a sus estatutos), acreditados para la administración de playas de estacionamiento público, tendrá la obligación de vigilar el buen funcionamiento de las mismas, con la finalidad de brindar tranquilidad y confianza al usuario, y dar cuenta a la Municipalidad mensualmente de los ingresos y gastos sustentados y permitidos por el Artículo 12º de la presente Ordenanza.

**ARTÍCULO 10º.**- En caso que la Junta Directiva de la Organización Vecinal, se haga cargo de la administración de las playas de estacionamiento, deberá de contar por lo menos con 3 miembros. Ningún miembro deberá tener relación directa o consanguínea hasta en tercer grado con ningún funcionario de la Municipalidad Distrital de Los Olivos ni con ningún otro miembro de la directiva. Así mismo deberán de ser vecinos con domicilio real y diferente cada uno de ellos y que esta dirección se encuentre dentro de la cooperativa, plan de vivienda, urbanización o similar, al cual pertenezca la playa de estacionamiento.

**ARTICULO 11º.**- La Junta Directiva de la Organización Vecinal o Comité al que se le concede la Administración deberá cumplir las siguientes disposiciones:

- a. Hasta las 6:00 p.m. hora en que se inicia el servicio de guardianía vehicular nocturno, no deberá de impedirse el ingreso y/o transito de vehículos ajenos en las playas de estacionamiento. Luego de esa hora tendrán prioridad en el estacionamiento los vehículos de los vecinos del lugar.
- b. Las playas de estacionamiento deberán ser usadas exclusivamente como áreas de parqueo vehicular y no podrán ser destinadas como depósitos de vehículos abandonados u otros (en el caso de los vehículos malogrados, éstos deberán ser retirados antes de las 48 horas).
- c. El incumplimiento de lo antes dispuesto dará origen a que se le quite la administración al ente encargado y se le otorgue a otra organización de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 16º de la presente Ordenanza y los vehículos y/o bienes sea internados en el Deposito Municipal, o pasen a custodia de la Municipalidad.
- d. Deberán comprometerse a no originar la tugurización de estas áreas públicas ni atentar contra la seguridad y derechos de los vecinos, debiendo dar las facilidades necesarias para no entorpecer los servicios públicos tales como el recojo de la basura, servicios de taxis, servicios médicos, ambulancias, compañía de bomberos, etc.
- d. No se deberá realizar ninguna construcción o instalación complementaria en la zona o bolsa de estacionamiento, como rejas metálicas, muros, etc. Sin la debida autorización municipal.



# Municipalidad Distrital de Los Olivos

## Ordenanza N° 216-CDLO

**ARTÍCULO 12º.**- El ente encargado de la Administración, deberá comprometerse a que los ingresos que genere el servicio de guardianía vehicular en las zonas ó playas de estacionamiento sean destinados exclusivamente al:

- 1) Pago de vigilancia (entiéndase personas e implementos).
- 2) Mantenimiento de la playa
  - Limpieza.
  - Pintado de pistas.
  - Mantenimiento de rejas (en caso de que existan).
- 3) Gastos Administrativos Básicos (ver definiciones capítulo III, Artículo 7º Inciso e).
  - En caso de existir un EXCEDENTE de dinero, el mismo será depositado en una cuenta mancomunada entre dos miembros del ente Administrador y la Municipalidad para dedicar estos ingresos a la solución integral de los problemas del sector poblacional que esta Junta Directiva representa, de ninguna manera se destinara a otros fines. Para estos efectos el ente administrador presentaran mensualmente a la Municipalidad los balances económicos relacionados con la zona administrada, sustentando con documentos tanto los ingresos como los egresos, esta presentación deberá realizarse dentro de los primeros 5 días del siguiente mes con cargo a incurrir en falta por la demora en la presentación y estar propensos a estar sancionados; en caso de 2 demoras consecutivas o tres alternadas se actuara de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 16º de igual forma, por no cumplir con la entrega de los balances del mes o con el deposito del excedente de dinero en caso de que una playa no logre cubrir sus costos mínimos podrá apoyarse, el ente administrado con el excedente depositado en la cuenta mancomunada, previa autorización de la Municipalidad en la cuenta mancomunada.



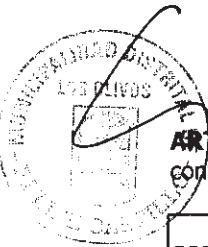
**ARTÍCULO 13º.**- El periodo de vigencia de la Administración respectiva es de un (1) año, la misma que, luego de ser evaluada por la Municipalidad, y de no haber incumplido la presente ordenanza, le será renovado el otorgamiento de la administración, caso contrario, la Municipalidad se reserva la administración de acuerdo a lo estipulado en los Artículos 4º, 8º y 14º.

### CAPITULO V

#### DE LOS PROCEDIMIENTOS DE APROBACIÓN Y RENOVACIÓN DE ADMINISTRACIÓN DE LAS ZONAS O PLAYAS DE ESTACIONAMIENTO

**ARTÍCULO 14º.**- Los procedimientos de Aprobación y Renovación de Administración de las zonas o playas de estacionamiento se sujetan a lo establecido en el ANEXO del presente.

**ARTÍCULO 15º.**- Los procedimientos a que hace referencia el Artículo 14º, serán analizados por la Oficina de Participación Ciudadana, por la Sub-Gerencia de Desarrollo Urbano, así como por la Oficina de Asesoría Jurídica, para luego emitirse la Resolución Directoral que otorgue la aprobación o renovación de la Administración de las zonas o playas de estacionamiento al ente Administrador.



### CAPITULO VI

#### DE LAS SANCIONES

**ARTÍCULO 16º.**- En caso de incumplimiento de lo dispuesto por la presente Ordenanza, se aplicarán las sanciones contenidas en el cuadro siguiente:

CODIGO	INFRACCION	MEDIDA PREVENTIVA	TIPO DE INFRACCIÓN	MEDIDA COMPLEMENTARIA
14-0101	Por administrar la playa o zona de estacionamiento sin contar con la Autorización y/o respetar el proceso de elección.		G	Evaluación de inicio de proceso civil y/o penal según corresponda.



6

# Municipalidad Distrital de Los Olivos

## Ordenanza N° 216-CDLO

CODIGO	INFRACCION	MEDIDA PREVENTIVA	TIPO DE INFRACCIÓN	MEDIDA COMPLEMENTARIA
14-0102	Por realizar construcciones o instalaciones complementarias en la zona o playa de estacionamiento, tales como rejas, muros, sin la autorización municipal.		L	Retiro de la construcción por el infractor o, en su defecto, por la MDLO trasladando en este caso el costo al infractor. Anulación de la Autorización de Administración. Asimismo, evaluación de inicio de proceso civil y/o penal según corresponda.
14-0103	Por realizar construcciones mayores a las estipuladas en la infracción 14-0102.		G	Evaluación de inicio de proceso civil y/o penal según corresponda.
14-0104	Por no cumplir con rendir cuentas y/o no depositar mensualmente el excedente monetario.		G	Evaluación de inicio de proceso civil y/o penal según corresponda.

En todos los casos la Municipalidad se reserva el derecho de administrar directamente, nombrar una administración transitoria o cualquier otra solución que crea conveniente, mientras dura el proceso de selección del nuevo ente administrador.

### DISPOSICIONES FINALES

**PRIMERA.-** FACULTAR al Señor Alcalde para que mediante Decreto de Alcaldía dicte las disposiciones técnicas, administrativas y reglamentarias para la correcta aplicación y cumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza.

**SEGUNDA.-** INCORPORAR al TEXTO ÚNICO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS - TUPA de la Municipalidad de Los Olivos, los procedimientos de Aprobación y Renovación de autorización para la Administración y el Uso de Zona o Playa Pública de Estacionamiento regulados en la presente Ordenanza. Asimismo, INCORPORAR al CUADRO DE SANCIONES Y ESCALA DE MULTAS ADMINISTRATIVAS aprobado con Ordenanza N° 183-CDLO del 17 de noviembre de 2004 las infracciones y sanciones contenidas en el artículo 16° del presente.

**TERCERA.-** La Municipalidad no se responsabilizará por las pérdidas o daños ocasionados a los vehículos ó a terceros durante su permanencia en las zonas o playas de estacionamiento, siendo esto de exclusiva responsabilidad del ente Administrador quienes fijaran sus reglamentos.

**CUARTA.-** Otorgar un plazo de treinta (30) días hábiles contados a partir de la fecha de publicación de la presente Ordenanza para que las organizaciones y/o Comités que vienen administrando estos espacios físicos se adecuen a lo dispuesto en la misma.

**QUINTA.-** En caso de no cumplir con lo dispuesto en la Cuarta Disposición Final y vencido el plazo de 30 días contados desde la publicación de la presente norma, la Municipalidad se reserva el derecho de administrar directamente, nombrar una administración transitoria o cualquier otra solución que adopte mientras dura el proceso de selección del nuevo comité vecinal.

**SEXTA.-** Si por algún motivo la organización vecinal de mas alto nivel, establecido en el artículo 7° Inciso d), no aceptara la administración, previo escrito de renuncia presentada ante la Municipalidad, se aceptará los comités vecinales conformados para tal fin.

**SÉPTIMA.-** Si en el ejercicio de las funciones administrativas surgieran discrepancias que con lleven a una acefalia administrativa y de no ser solucionada la misma en el plazo de 30 días la Municipalidad declarará en reorganización la elección de dicha Junta y procederá de acuerdo a lo estipulado en la Quinta Disposición Final.



**ANEXO ORDENANZA N° 216-CDLO**

N°	REFERENCIA DEL PROCEDIMIENTO	SECCIONES	REQUISITOS LEGAL	DIFERENCIAL DE TRIBUTOS		CLASIFICACION		DIPUTACION	AUTORIZACION	RECONSIDERACION
				%	PLAZO	APORTACION	TRIBUTIVO			
1	AFROBACION DE AUTORIZACION PARA LA ADMINISTRACION Y EL USO DE LA ZONA O PLAYA PUBLICA DE ESTACIONAMIENTO	a) Solicitud dirigida al Alcalde solicitando las razones de su pedido. b) Inscripción de la Junta directiva de la organización Vecinal en la Oficina de Participación Ciudadana	LEY 27972 (20.05.2003) Ord. 295-MML Ord. 011-2000/CDLO DA 003-2000-MDLO/ALC (02/06/2000)	GRATUITO	30 días hábiles		GRUPO DE TRABAJO ADMINISTRACION DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	DIRECCION DE URBANISMO CATASTRO Y TRANSPORTE	DIRECCION DE URBANISMO, Catastro y Transporte APELACION : Alcaldía El término para la interposición de los recursos administrativos es (15) días parentales y deberán resolverse en el plazo de (30) días.	
2	RENOVACION DE AUTORIZACION PARA LA ADMINISTRACION Y EL USO DE LA ZONA O PLAYA PUBLICA DE ESTACIONAMIENTO	Solicitud dirigida al Alcalde	LEY 27972 (20.05.2003) Ord. 295-MML Ord. 011-2000/CDLO DA 003-2000-MDLO/ALC (02/06/2000)	GRATUITO	30 días hábiles		GRUPO DE TRABAJO ADMINISTRACION DOCUMENTARIA Y ARCHIVO	DIRECCION DE URBANISMO CATASTRO Y TRANSPORTE	RECONSIDERACION : Dirección de Urbanismo, Catastro y Transporte APELACION : Alcaldía El término para la interposición de los recursos administrativos es (15) días parentales y deberán resolverse en el plazo de (30) días.	

Municipalidad Distrital  
de Los Olivos

**Dra. ROSA E. SILVA MALABIQUEZ**  
SECRETARIA GENERAL E INSTITUCIONAL



Municipalidad Distrital  
de Los Olivos

**FELIPE B. CASTILLO ALFARO**  
ALCALDE

