

Regulan procedimiento de aprobación de planeamiento integral en los procesos de independización de terreno rústico, habilitación urbana nueva o regularización de habilitación urbana ejecutada en la provincia de Lima

ORDENANZA N° 1467

EL TENIENTE ALCALDE METROPOLITANO DE LIMA;

ENCARGADO DE LA ALCALDIA;

POR CUANTO

EL CONCEJO METROPOLITANO DE LIMA;

Visto en Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 25 de noviembre del 2010, el Dictamen N° 210-2010-MML-CMDUVN de la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura;

Aprobó la siguiente:

ORDENANZA

QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO DE APROBACION DE PLANEAMIENTO INTEGRAL EN LOS PROCESOS DE INDEPENDIZACION DE TERRENO RUSTICO, HABILITACION URBANA NUEVA O REGULARIZACION DE HABILITACION URBANA EJECUTADA EN LA PROVINCIA DE LIMA

Artículo 1.- OBJETIVO

Promover el crecimiento ordenado y cohesionado de la ciudad, orientando la inversión inmobiliaria en los procesos de Habilitación Urbana e Independizaciones de terrenos rústicos que se desarrollarán en la Provincia de Lima.

Artículo 2.- FINALIDAD

Establecer la obligatoriedad para los titulares de predios rústicos ubicados en la Provincia de Lima que demanden Independizar un terreno rústico, Habilitación Urbana Nueva o Regularizar una Habilitación Urbana Ejecutada, siempre que no colinden con terrenos habilitados, a gestionar ante la Municipalidad Metropolitana de Lima, la aprobación del Planeamiento Integral.

El Planeamiento Integral se efectuará sobre la totalidad del predio que cuente con zonificación vigente y debe comprender los trazos y secciones viales necesarios como propuesta de integración vial con la trama urbana más cercana; afectaciones del Sistema Vial Metropolitano, Servidumbres de Paso, cálculo de Aportes Reglamentarios, en función del Sistema Vial Metropolitano, de la Zonificación de Lima Metropolitana y del Plan de Desarrollo Metropolitano vigentes.

Artículo 3.- AMBITO DE APLICACION

La presente Ordenanza es de aplicación en la Provincia de Lima, en concordancia con el Régimen Especial que la Constitución Política del Perú, la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972 y la Ley de Bases de la Descentralización N° 27783, le confiere a Lima Metropolitana como Capital de la República, Ley N° 29090 Ley de Regularización de habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, su Reglamento Decreto Supremo N° 024-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, Reglamento Nacional de Edificaciones, Ordenanzas que aprueban el Reajuste Integral de los Usos del Suelo de los distritos que forman parte de Lima Metropolitana, Ordenanza N° 341-MML que aprueba el Plano del Sistema Vial Metropolitano de Lima, Ordenanza N° 836-MML que establece los Aportes Reglamentarios para las habilitaciones Urbanas en la Provincia de Lima.

Artículo 4.- DE LA AUTORIDAD COMPETENTE

La Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima, es el ente competente para efectuar la evaluación de la solicitud de Planeamiento Integral y resolverá Aprobar o Desaprobar, en base a lo establecido en la presente Ordenanza. ()*

(*) Artículo modificado por la Segunda Disposición Final de la Ordenanza N° 1814, publicada el 27 septiembre 2014, cuyo texto es el siguiente:

“Artículo 4.- DE LA AUTORIDAD COMPETENTE

Constitúyase la Comisión Técnica de Planeamiento integral, como ente técnico competente para efectuar la evaluación de las solicitudes de Planeamiento Integral.

La Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima, es el ente competente para Aprobar o Desaprobar la solicitud de Planeamiento Integral, previo dictamen vinculante que emita la Comisión Técnica de Planeamiento Integral.

La Comisión Técnica de Planeamiento Integral queda constituida de la siguiente manera:

a. El Gerente de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima, o su representante, quien la presidirá.

b. El Subgerente de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas, o su representante, que asumirá las funciones de Secretario Técnico.

c. Un representante de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la municipalidad distrital a cuya jurisdicción corresponda el área de terreno a evaluar.

d. Un representante del Instituto Metropolitano de Planificación - IMP.

e. Un representante del colegio de arquitectos del Perú - Regional Lima. “()*

(*) Artículo modificado por el Artículo Primero de la Ordenanza N° 2030, publicada el 01 marzo 2017, cuyo texto es el siguiente:

“Artículo 4.- DE LA AUTORIDAD COMPETENTE

La Comisión Técnica de Planeamiento Integral, es el ente técnico competente para efectuar la evaluación de las solicitudes de Planeamiento Integral.

La Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima, es el órgano competente para aprobar o desaprobar la solicitud de Planeamiento Integral, previo dictamen vinculante que emita la Comisión Técnica de Planeamiento Integral

La Comisión Técnica de Planeamiento Integral se conforma por:

a. El Subgerente de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas o su representante, quien lo presidirá.

b. Un representante de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital a cuya jurisdicción corresponde el área de terreno a evaluar.

c. Un representante del Instituto Metropolitano de Planificación-IMP”.

Artículo 5.- REQUISITOS

Para gestionar el procedimiento de aprobación de Planeamiento Integral necesario para la Independización de un predio rústico, Habilitación Urbana Nueva o para la Regularización de una Habilitación Urbana Ejecutada, deberá cumplir con presentar la siguiente documentación:

- Solicitud

- Presentación en original y copia del expediente conformado por los documentos siguientes:

1. Plano de Planeamiento Integral (2 copias) que incluya la propuesta de integración a la trama urbana más cercana, indicando la localización, el área, linderos y medidas perimétricas, curvas de nivel, coordenadas UTM, Datum PSAD 56, zonificación del predio y sus colindantes así como, el cálculo de aportes reglamentarios correspondientes a la zonificación en concordancia con el Plan de Desarrollo Urbano Metropolitano y normatividad sobre la materia aprobado por la Municipalidad Metropolitana de Lima.

2. Memoria Descriptiva del Planeamiento Integral propuesto.

3. Copia de la Partida Registral que acredite la propiedad del predio, la cual deberá contener área, la descripción de los linderos y medidas perimétricas, expedida por la Superintendencia Nacional de Registros Públicos - SUNARP, con una antigüedad no mayor de 30 días naturales.

4. De ser el solicitante persona jurídica, deberá presentar la Vigencia de Poderes expedida por el Registro de Personería Jurídica de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos - SUNARP, con una antigüedad no mayor de 30 días naturales.

5. Fotos del predio y su entorno materia de planeamiento Integral.

6. Declaración Jurada de habilidad del profesional responsable.

7. Comprobante de Pago por concepto de derecho de trámite

Notas:

i) La información técnica, los Planos y la Memoria Descriptiva deberá ser presentada además en versión digital (planos en Autocad, coordenadas UTM, Datum PSAD 56).

ii) La documentación técnica deberá estar firmada y sellada por el profesional responsable de la propuesta del Planeamiento Integral y por el titular del predio o su representante legal, debidamente acreditado. (*)

(*) Artículo modificado por el Artículo Segundo de la Ordenanza N° 2030, publicada el 01 marzo 2017, cuyo texto es el siguiente:

“Artículo 5.- Para gestionar el procedimiento de aprobación de Planeamiento Integral necesario para la Independización de un predio rústico, Habilitación Urbana Nueva o para la Regularización de una Habilitación Urbana Ejecutada, deberá cumplir con presentar la siguiente documentación:

- Solicitud.

- Plano de Planeamiento Integral (2 copias) que incluya la propuesta de integración a la trama urbana más cercana, indicando la localización, el área, linderos y medidas perimétricas, curvas de nivel, coordenadas UTM, Dátum Oficial, afectaciones viales, zonificación del predio y sus colindantes, así como el cálculo de aportes reglamentarios correspondientes a la zonificación en concordancia con el Plan de Desarrollo Urbano Metropolitano y normatividad sobre la materia aprobado por la Municipalidad Metropolitana de Lima.

- Memoria Descriptiva del Planeamiento Integral propuesto.
- Copia de la Partida Registral que acredite la propiedad del predio, la cual deberá contener área, la descripción de los linderos y medidas perimétricas, expedida por la Superintendencia Nacional de Registros Públicos - SUNARP, con una antigüedad no mayor de 30 días naturales.
- De ser el solicitante persona jurídica, deberá presentar la Vigencia de Poderes expedida por el Registro de Personas Jurídicas de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos - SUNARP, con una antigüedad no mayor de 30 días naturales.
- Fotos del predio y su entorno materia de planeamiento integral.
- Declaración Jurada de habilidad del profesional responsable (Arquitecto Hábil y Colegiado).
- Pagar derecho de trámite.

Notas:

i) La información técnica, los Planos y la Memoria Descriptiva deberá ser presentada además en versión digital (planos en Autocad, coordenadas UTM; Dátum Oficial).

ii) La documentación Técnica deberá estar firmada y sellada por el profesional responsable de la propuesta del Planeamiento Integral y por el titular del predio o su representante legal debidamente acreditado.”

Artículo 6.- PROCEDIMIENTO Y PLAZO

El procedimiento de aprobación del Planeamiento Integral, se efectuará en un plazo máximo de quince (15) días hábiles, con aplicación del Silencio Administrativo Positivo, de la siguiente manera: () RECTIFICADO POR FE DE ERRATAS(1)*

6.1 La Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima remitirá una copia del expediente al Instituto Metropolitano de Planificación - IMP, a fin que emita opinión técnica, en un plazo no mayor de cinco (05) días, de no tener respuesta dentro de dicho plazo, se entenderá como favorable.

6.2 Si se verifica el cumplimiento del Plan de Desarrollo Metropolitano, la Zonificación, el Sistema Vial Metropolitano vigentes y los aportes reglamentarios de acuerdo a la zonificación con la cual se encuentra calificado el predio, se aprobará el Planeamiento Integral, mediante Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima, conjuntamente con el Plano que formará parte de esta, dando por concluido el procedimiento administrativo.

6.3 Si se verifica el incumplimiento del Plan de Desarrollo Metropolitano o de la Zonificación de Lima Metropolitana vigente o del Sistema Vial Metropolitano de Lima vigente o de los aportes normativos, se desaprobará la solicitud mediante Resolución de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima, dando por concluido el procedimiento.

6.4 Una copia del Planeamiento Integral aprobado será remitida al Instituto Metropolitano de Planificación, para la actualización del Sistema Vial Metropolitano, según lo establecido en la normatividad vigente. ()*

(*) Artículo modificado por la Segunda Disposición Final de la Ordenanza N° 1814, publicada el 27 septiembre 2014, cuyo texto es el siguiente:

"Artículo 6.- PROCEDIMIENTO Y PLAZO

El procedimiento de aprobación del Planeamiento Urbano, se efectuará en un plazo máximo de quince (15)

días hábiles, con aplicación del Silencio Administrativo Positivo, de la siguiente manera:

6.1 Verificación del cumplimiento del Plan de Desarrollo Metropolitano, la zonificación, el Sistema Vial Metropolitano vigentes y los aportes Reglamentarios de acuerdo a la zonificación con la que se encuentra calificado el predio, elaborando informe técnico.

6.2 Evaluación de la Comisión Técnica.

6.3 Si la Comisión Técnica verificara el cumplimiento del Plan de Desarrollo Metropolitano, la zonificación, el Sistema Vial Metropolitano vigentes y los aportes Reglamentarios de acuerdo a la zonificación con la que se encuentra calificado el predio, emitirá el dictamen correspondiente y la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima aprobará el Planeamiento Integral mediante Resolución conjuntamente con el Plano que formará parte de esta, dando por concluido el procedimiento administrativo.

6.4 Si la Comisión Técnica verificara el incumplimiento del Plan de Desarrollo Metropolitano, la zonificación, el Sistema Vial Metropolitano vigentes y los aportes Reglamentarios de acuerdo a la zonificación con la que se encuentra calificado el predio, emitirá el dictamen correspondiente y la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima desaprobará el Planeamiento Integral mediante Resolución, dando por concluido el procedimiento administrativo.

6.5 Una copia del Planeamiento Integral aprobado será remitido al Instituto Metropolitano de Planificación, para la actualización del Sistema Vial Metropolitano, según lo establecido en la normatividad vigente.”(*)

(*) Artículo modificado por el Artículo Tercero de la Ordenanza N° 2030, publicada el 01 marzo 2017, cuyo texto es el siguiente:

“Artículo 6.- PROCEDIMIENTO Y PLAZO.

El procedimiento de aprobación del Planeamiento Integral de terrenos rústicos ubicados en la jurisdicción de Lima Metropolitana, se efectuará en un plazo máximo de quince (15) días hábiles, con aplicación del Silencio Administrativo Negativo, de la siguiente manera:

6.1. La Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas en un plazo de cinco (05) días hábiles verificará que la solicitud cumpla con los requisitos establecidos en la Ordenanza N° 1467-MML, recogidos en el Texto Único de Procedimientos Administrativo (TUPA) y el cumplimiento de los Planes Urbanos. Si la solicitud cumple con los requisitos exigidos, en un plazo de dos días (02) hábiles convocará a la Comisión Técnica de Planeamiento Integral.

En caso se verifique el incumplimiento de requisitos que no fueron advertidos por la Unidad de Trámite Documentario, la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas, procederá a notificar al administrado con las observaciones, en un plazo máximo de cinco (05) días hábiles, otorgándole un plazo de siete (07) días hábiles para que subsane las mismas, de no cumplir con el requerimiento se considerará como no presentada la subsanación, emitiéndose en un plazo máximo de tres (03) días hábiles el acto administrativo que resuelva el procedimiento administrativo.

6.2. Evaluación de la Comisión Técnica de Planeamiento Integral, en un plazo de cinco (05) días hábiles de recibido el expediente y/o documento simple.

6.3. Si la Comisión Técnica de Planeamiento Integral verifica el cumplimiento del Plan de Desarrollo Metropolitano, la zonificación, el Sistema Vial Metropolitano vigente y los aportes reglamentarios de acuerdo a los Planes Urbanos que afectan al predio, emitirá el dictamen correspondiente y la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima aprobará el Planeamiento Integral mediante resolución conjuntamente con el plano que formará parte de ésta, dando por concluido el procedimiento

administrativo.

6.4. Si la Comisión Técnica de Planeamiento Integral verifica el incumplimiento del Plan de Desarrollo Metropolitano, la zonificación, el Sistema Vial Metropolitano vigente y/o los aportes reglamentarios de acuerdo a los Planes Urbanos que afectan al predio, emitirá el dictamen correspondiente y la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima desaprobará el Planeamiento Integral mediante resolución, dando por concluido el procedimiento administrativo.

6.5. Copia del Planeamiento Integral aprobado será remitido al Instituto Metropolitano de Planificación, y a la Municipalidad Distrital donde se ubique el predio, para su actualización, según lo establecido en la normatividad vigente”.

Artículo 7.- INCORPORACION AL TUPA

Incorpórese al Texto Único de Procedimientos Administrativos de la Municipalidad Metropolitana de Lima, el presente procedimiento que se denominará Aprobación de Planeamiento Integral en Terrenos de la Provincia de Lima, fijándose por derecho de trámite en 8.379 porcentajes de la UIT vigente, equivalente a S/. 297.45 Nuevos Soles, que como Anexo forma parte integrante de la presente Ordenanza, el mismo que será publicado en la página web de la Municipalidad Metropolitana de Lima (www.munlima.gob.pe).(*) (*) RECTIFICADO POR FE DE ERRATAS(2)

(*) Confrontar con el Artículo Tercero de la Ordenanza N° 1874, publicada el 31 enero 2015.

DISPOSICION COMPLEMENTARIA

Única.- DOCUMENTACION A REMITIR POR LAS MUNICIPALIDADES DISTRITALES

Las Municipalidades Distritales, bajo responsabilidad administrativa, deberán remitir a la Municipalidad Metropolitana de Lima en el plazo perentorio de diez (10) días hábiles de expedido el acto administrativo aprobado de una Independización de un predio rústico, Habilitación Urbana Nueva o para la Regularización de una Habilitación Urbana Ejecutada, la Resolución respectiva, el Plano aprobado y la Memoria Descriptiva.

DISPOSICION TRANSITORIA

Única.- Las solicitudes de aprobación de Planeamiento Integral que se encuentran en trámite al amparo de la normativa anterior a la entrada en vigencia de la presente Ordenanza, deberán adecuarse a las disposiciones que en esta se establecen.

DISPOSICIONES FINALES

Primera.- Las Municipalidades Distritales que conforman la Provincia de Lima, deberán realizar las acciones de difusión y promoción sobre el contenido de esta norma entre los propietarios de los predios rústicos.

Segunda.- 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.

Tercera.- Deróguese la Ordenanza N° 1288-MML publicada en el Diario Oficial El Peruano con fecha 10 de setiembre del 2009 y toda norma que se oponga a la presente Ordenanza.

Cuarta.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación

en el Diario Oficial "El Peruano".

POR TANTO

Mando se registre, publique y cumpla.

En Lima, 29 de noviembre de 2010

MARCO ANTONIO PARRA SÁNCHEZ
Teniente Alcalde de la Municipalidad Metropolitana de Lima
Encargado de la Alcaldía

Notas finales

1 (Ventana-emergente - Popup)

FE DE ERRATAS

Fecha de publicación: 09-12-2010.

DICE:

Artículo 6.- PROCEDIMIENTO Y PLAZO

El procedimiento de aprobación del Planeamiento Urbano, se efectuará en un plazo máximo de quince (15) días hábiles, con aplicación del Silencio Administrativo Positivo, de la siguiente manera:

DEBE DECIR:

Artículo 6.- PROCEDIMIENTO Y PLAZO

El procedimiento de aprobación del Planeamiento Integral, se efectuará en un plazo máximo de quince (15) días hábiles, con aplicación del Silencio Administrativo Positivo, de la siguiente manera:

2 (Ventana-emergente - Popup)

FE DE ERRATAS

Fecha de publicación: 09-12-2010.

DICE:

Artículo 7.- INCORPORACION AL TUPA

Incorpórese al Texto Único de Procedimientos Administrativos de la Municipalidad Metropolitana de Lima, el presente procedimiento que se denominará Aprobación de Planeamiento Integral en Terrenos de la Provincia de Lima, que como Anexo forma parte integrante de la presente Ordenanza, el mismo que será publicado en la página web de la Municipalidad Metropolitana de Lima (www.munlima.gob.pe).

DEBE DECIR:

Artículo 7.- INCORPORACION AL TUPA

Incorpórese al Texto Único de Procedimientos Administrativos de la Municipalidad Metropolitana de Lima, el presente procedimiento que se denominará Aprobación de Planeamiento Integral en Terrenos de la Provincia de Lima, fijándose por derecho de trámite en 8.379 porcentajes de la UIT vigente, equivalente a S/. 297.45 Nuevos Soles, que como Anexo forma parte integrante de la presente Ordenanza, el mismo que será publicado en la página web de la Municipalidad Metropolitana de Lima (www.munlima.gob.pe).