

Ordenanza que aprueba anexión al área urbana, asignación de zonificación y reajuste de la zonificación de los usos del suelo del distrito de Carabaylo

ORDENANZA N° 1849

LA ALCALDESA METROPOLITANA DE LIMA

POR CUANTO:

EL CONCEJO METROPOLITANO DE LIMA,

Visto en Sesión Ordinaria de fecha 16 de diciembre de 2014 el recurso de reconsideración presentado contra la Ordenanza N°1834, de fecha 11 de diciembre del año en curso.

De conformidad con lo dispuesto por el numeral 8) del artículo 9, artículo 40 y 157 de la Ley Orgánica de Municipalidades:

Aprobó la siguiente:

ORDENANZA

QUE APRUEBA ANEXIÓN AL ÁREA URBANA, ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN Y REAJUSTE DE LA ZONIFICACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO DEL DISTRITO DE CARABAYLLO

Artículo 1.- Anexar al Área Urbana y Asignar Zonificación

Anéxese al Área Urbana del Distrito de Carabaylo, los nuevos suelos comprendidos en el Área 2 conforme a lo indicado en el artículo 3 de la presente Ordenanza.

Asígnese la Zonificación de los Usos del Suelo a los nuevos suelos que se anexan comprendidos en el Área 2, conforme al Plano signado con el N° 09 que como Anexo N° 01 forma parte de la presente Ordenanza. Este Plano de Zonificación será publicado en la página web de la Municipalidad Metropolitana de Lima.

Artículo 2.- Aprobar el Reajuste de la Zonificación de los Usos del Suelo

Apruébese el Reajuste de la Zonificación de los Usos del Suelo del Distrito de Carabaylo, conforme al Plano N° 09 mencionado en el artículo precedente, consecuentemente se modifica el Plano de Zonificación aprobado mediante Ordenanza N° 1105-MML.

Artículo 3.- Plano de Áreas de Tratamiento Diferenciado - ATD

Apruébese el Plano de Áreas de Tratamiento Diferenciado - ATD, conforme al Plano N° 10, que como Anexo N° 02 forma parte integrante de la presente Ordenanza, que consta de cinco áreas con normatividad diferenciada, de acuerdo con las características y vocación urbanística de cada una, las cuales se detallan en la forma siguiente:

a. Área 1: Zona de Reajuste

Comprende los predios que cuentan con Zonificación y Habilitación Urbana aprobada o que se encuentran en proceso de habilitación urbana y que cumplen con los parámetros establecidos en la Ordenanza N° 1105-MML.

b. Área 2: Zona de Anexión al Área Urbana

Comprende los nuevos suelos que se anexan al área urbana:

* A las cuales se asigna Zonificación Residencial de Densidad Alta (RDA) y Zonificación Residencial de Densidad Media (RDM).

* Los suelos donde se encuentran ubicadas las ladrilleras cuyos titulares vienen operando formalmente y cuentan con autorización municipal de funcionamiento asignándole Zonificación de Zona de Reglamentación Especial (ZRE).

* Los suelos que se establecen como Equipamiento Urbano: Hospital General (H3), Centro de Salud (H2), Otros Usos (OU), Comercio Metropolitano (CM), Comercio Zonal (CZ) y Parque Zonal (PZ).

c. Área 3: Zona Agrícola Intangible

Corresponde a las áreas agrícolas que deben preservar su intangibilidad, se encuentran actualmente en producción ubicadas al nor-este del distrito, en el área de expansión urbana, sub área de protección, según la Ordenanza N° 228-MML, y la Av. Periurbana (margen derecha) y a partir del Km. 22 de la Av. Túpac Amaru (margen izquierda) hasta el límite con la Provincia de Canta.

d. Área 4: Zona de Riesgo de Inundación Fluvial

Comprende el suelo que se encuentra en la zona aledaña a la margen derecha del río Chillón, y que de acuerdo a los estudios técnicos, ha sido considerada como zona inundable, por tanto, calificada como área de riesgo y vulnerabilidad.

e. Área 5: Zona de Generación de espacio Público con Alta Densidad

Comprende nuevos suelos que se anexan al área urbana, a las cuales se asigna Zonificación Residencial de Densidad Alta (RDA) y Parque Zonal (PZ). La presente área está determinada por el polígono contenido entre las siguientes vías especificadas en el Sistema Vial Metropolitano actualizado en la presente Ordenanza: Calle X-6, Avenida Pueblo Viejo, Vía Cerro Laguna y Calle X-18.

Los parámetros urbanísticos y edificatorios de la presente área, se regirán por los Cuadro N° 2 y 5 del Reglamento de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios que como Anexo N° 03 forma parte de la presente Ordenanza y por el Cuadro de aportes que a continuación se detalla:

CUADRO N° 1

APORTES REGLAMENTARIOS PARA HABILITACIONES URBANAS EN EL ÁREA 5

TIPO DE HABILITACIÓN	PARA RECREAC. PÚBLICA En la zona de influencia	PARA PARQUES ZONALES SERPAR *	PARA RENOVACIÓN URBANA Y DESARROLLO URBANO - FOMUR			PARA SERVICIOS PÚBLICOS COMPLEMENTARIOS			TOTAL DE APORTES
			RENOVACIÓN URBANA		Desarrollo Urbano	Aportes para Educación	Aportes para Salud	A la Municipalidad distrital respectiva	
			Renovación Urbana	Programa Metropolitano de Vivienda Popular					
RDA (Residencial Densidad Alta) y CZ (Comercio Zonal)	5%	20%	1%	1%	2%	1%	1%	1%	32%

* El aporte para Parques Zonales SERPAR deberá ser efectuado en terreno y deberá ser ubicado en el área zonificada como Parque Zonal (PZ) dentro del área 5.

Artículo 4.- Normas Generales de Zonificación de los Usos del Suelo

Aprobar las Normas Generales de Zonificación de los Usos del Suelo sobre el área referida en el Artículo 1 de la presente Ordenanza, de acuerdo a los Cuadros N° 01 y 02 (Resumen de Zonificación Residencial); y a los Cuadros N° 03, 04 y 05 (Resumen de Zonificación Comercial) y así como el Reglamento de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, las mismas que forman parte de la presente Ordenanza como Anexo N° 03.

Artículo 5.- Actualización del Sistema Vial Metropolitano

Actualícese el Sistema Vial Metropolitano, de acuerdo al Plano N° SVP, que como Anexo N° 04 forma parte de la presente Ordenanza, que modifica el Plano y el Anexo 2 de la Ordenanza N° 341-MML; en lo que corresponde a las Secciones Viales Normativas de las vías Metropolitanas y la incorporación de nuevas vías metropolitanas.

Artículo 6.- Aportes Reglamentarios

Los propietarios o titulares de predios o áreas rústicas sujetas a procesos de habilitación urbana en las áreas de Anexión al Área Urbana y de Reajuste de Zonificación del distrito de Carabaylo, cuya zonificación de los usos del suelo se aprueba en la presente Ordenanza, sin distinción alguna, están sujetos a la obligación urbanística de efectuar o ceder los Aportes Reglamentarios siguientes:

6.1 Para el área materia de Anexión al Área Urbana se establecen los Aportes y los Parámetros Urbanísticos detallados en los Cuadros siguientes:

CUADRO N° 2

APORTES REGLAMENTARIOS PARA HABILITACIONES URBANAS EN ÁREAS DE ANEXIÓN URBANA CON FINES RESIDENCIALES

TIPO DE HABILITACIÓN	PARA RECREAC. PÚBLICA En la zona de influencia	PARAPARQUES ZONALES SERPAR	PARA RENOVACIÓN URBANA Y DESARROLLO URBANO - FOMUR			PARA SERVICIOS PÚBLICOS COMPLEMENTARIOS			TOTAL DE APORTES
			RENOVACIÓN URBANA		Desarrollo Urbano	Aportes para Educación	Aportes para Salud	A la Municipalidad distrital respectiva	
			Renovación Urbana	Programa Metropolitano de Vivienda Popular*					
RDM (Residencial Densidad Media)	7%	2%	1%	1%	2%	1%	1%	2%	17%
RDA (Residencial Densidad Alta)	14%	2%	1%	1%	8%	2%	2%	2%	32%

* El aporte para el Programa Metropolitano de Vivienda Popular será entregado obligatoriamente en área útil habilitada, para generar el Banco de Terrenos del referido Programa.

Excepcionalmente a requerimiento de la entidad receptora, el propietario podrá entregar en forma anticipada, durante el proceso o antes de la Habilitación Urbana, el Aporte para el Programa Metropolitano de Vivienda Popular

CUADRO N° 3

APORTES REGLAMENTARIOS PARA HABILITACIONES URBANAS EN ÁREAS DE ANEXIÓN URBANA CON FINES INDUSTRIALES, COMERCIALES, EQUIPAMIENTO EDUCATIVO, DE SALUD Y OTROS

EQUIPAMIENTO EDUCATIVO, DE SALUD Y OTROS

TIPO DE HABILITACIÓN	PARA PARQUES ZONALES SERPAR	PARA RENOVACIÓN URBANA Y DESARROLLO URBANO - FOMUR			PARA SERVICIOS PÚBLICOS COMPLEMENTARIOS En la Municipalidad Distrital respectiva	TOTAL DE APORTES	
		RENOVACIÓN URBANA		Desarrollo Urbano			
		Renovación Urbana	Programa Metropolitano de Vivienda Popular*				
INDUSTRIA	5%	2%	1%	5%	2%	15%	
COMERCIO	Zonal	5%	2%	1%	4%	2%	14%
	Metropolitano	5%	2%	1%	8%	2%	18%
EDUCATIVO Y DE SALUD	5%	2%	1%	2%	2%	12%	
OTROS USOS	5%	2%	1%		2%	10%	

6.2 Para el área materia de Reajuste de Zonificación regirán los Aportes Reglamentarios establecidos en la Ordenanza N° 836-MML y sus modificatorias.

Artículo 7.- Aportes Reglamentarios para Recreación Pública y Servicios Públicos Complementarios

Los Aportes Reglamentarios para Recreación Pública y Servicios Públicos Complementarios resultantes del proceso de Habilitación Urbana de los predios, así como los provenientes del proceso de Saneamiento Físico Legal, mantienen el uso para el que fueron aportados, uso que prevalece sobre la calificación que se indique en el Plano de Reajuste de Zonificación, materia del artículo 2 de la presente Ordenanza.

Artículo 8.- Precisiones sobre aplicación de Aportes Reglamentarios en las Habilitaciones Urbanas

Los propietarios de predios en el proceso de habilitaciones urbanas deberán tener presente las siguientes precisiones:

8.1 En las áreas anexadas al área Urbana, referidas en el artículo 1 de esta Ordenanza, los Aportes reglamentarios establecidos en los Cuadros N° 1 del artículo 3 y N° 2 y 3 del artículo 6 de la presente norma, son obligatoriamente aplicables en las Habilitaciones Urbanas para uso de vivienda Tipo 5 de la Norma TH.010 del Reglamento Nacional de Edificaciones.

8.2 Quedan excluidos del cálculo para la entrega de Aportes Reglamentarios las áreas destinadas a Parques Zonales (PZ) y Zona de Recreación Pública (ZRP) establecidas en el área de anexión, cuando afecten los terrenos materia de la Habilitación Urbana y las áreas destinadas a las vías, conforme a lo establecido en la Norma TH.020 del Reglamento Nacional de Edificaciones.

8.3 Las Habilitaciones Urbanas de carácter residencial, comercial, u otros usos, que se ejecuten dentro del mismo territorio comprendido por la planificación de la presente ordenanza, podrán materializar el Aporte Reglamentario para Parques Zonales (SERPAR) que les corresponda, dentro de las áreas de propiedad privada zonificadas como Parques Zonales (PZ), presentando la correspondiente escritura pública de transferencia de propiedad a favor de SERPAR - LIMA de una extensión de terreno igual al área del aporte que les corresponde realizar dentro de la habilitación urbana que ejecuten. En estos casos la movilización o permuta, se realizará por acuerdo entre las partes que la realicen y sin costo alguno para la entidad receptora del aporte.

Artículo 9.- Programa de Adecuación y Manejo Ambiental en el uso de suelo Industrial

Para prevenir y gestionar los impactos ambientales negativos y la afectación de la seguridad física interna del entorno, las habilitaciones industriales que se permitan dentro de la ZRE deberán contar previamente con los instrumentos de gestión ambiental correspondientes, debidamente aprobados por la autoridad ambiental competente, aprobación que constituirá la Certificación Ambiental.

Conforme a la Ley de Recursos Hídricos y normas complementarias, las obras de habilitaciones industriales y de edificaciones de uso industrial deberán contar obligatoriamente con sistemas de tratamiento de aguas residuales; quedando prohibido la descarga de efluentes sin tratamiento a la red de alcantarillado y al cauce de ríos ya sea directamente o a través de la red de canales de riego.

Cualquier incumplimiento a los compromisos contenidos en los instrumentos de gestión ambiental aprobados así como a la normativa legal aplicable estará sujeta a las acciones de fiscalización ambiental y aplicación de sanciones, medidas cautelares, preventivas, correctivas, de compensación y/o

complementarias que correspondan por parte de las entidades de fiscalización ambiental.

La aplicación de sanciones no exime del cumplimiento de los compromisos y obligaciones ambientales correspondientes.

Artículo 10.- Zona de Protección y Tratamiento Paisajista

En áreas calificadas como Zona de Protección y Tratamiento Paisajista (PTP) se permitirá única y exclusivamente forestación con especies nativas, protección y seguridad física, así como circuitos ecoturísticos, recreacionales y educativos con tratamiento paisajista. Esta calificación no le confiere la condición de área urbana, por lo tanto no podrá habilitarse para uso distinto al permitido, en consecuencia las personas y/o promotores que desarrollen actividades contrarias a la finalidad del tipo de uso del suelo, serán denunciados penalmente, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa que conlleve su accionar.

Asimismo, las especies arbóreas existentes, más las que se desarrollen en zonas denominadas PTP, así como el uso de su suelo, tendrán el régimen de protección y conservación que contempla la Ordenanza N° 525-MML, su Reglamento aprobado por Decreto de Alcaldía N° 073 o la norma de la materia que se encuentre vigente.

Artículo 11.- Zona de Reglamentación Especial N° 01

Las áreas calificadas como Zona de Reglamentación Especial N° 1 (ZRE-1), referidas a los suelos donde se encuentran operando formalmente las ladrilleras que cuentan con autorización municipal de funcionamiento, en razón a colindar con predios con edificaciones existentes o en los que se vayan a ejecutar edificaciones nuevas, se sujetan a los siguientes parámetros urbanísticos:

- a. Deberán implementar un sistema de protección a modo de evitar el acceso por todo el perímetro de la unidad de producción de ladrillos.
- b. Deben considerar una franja de amortiguamiento no menor de 10.00 mts. de ancho, con arborización, en todo el perímetro de la unidad de producción de ladrillos.
- c. En caso que el titular de la ladrillera opte por el cese de operación de la unidad de producción de ladrillos, dicha área asumirá la zonificación y parámetros establecidos para el Área 5 denominada Zona de Generación de Espacio Público con Alta Densidad regulada en el artículo 5 de la presente Ordenanza.

Artículo 12.- Ocupación de Quebradas y Habilitación en Laderas

Establecer que para el otorgamiento de las Licencias de Habilitación Urbana de predios localizados en las quebradas y laderas de cerro en el distrito de Carabaylo, deberán contar necesariamente con el Informe de Evaluación de Riesgo emitido por la unidad orgánica de gestión del riesgo de la Municipalidad Metropolitana de Lima, en cumplimiento de las disposiciones contenidas en la Resolución Ministerial 334-2012-PCM - Lineamientos Técnicos del Proceso de Estimación del Riesgo de Desastres.

Disponer que la Municipalidad Distrital de Carabayllo, implemente las acciones dirigidas a mitigar y/o eliminar los riesgos de la población que se encuentren asentadas en zonas de alto riesgo.

Artículo 13.- De los Servicios Básicos de Agua, Desagüe y Energía Eléctrica

Toda Habilitación Urbana deberá cumplir con la presentación de la factibilidad de servicios básicos, con la finalidad de garantizar el abastecimiento del servicio de agua, tratamiento y disposición de los desagües; así como la ejecución, operación y mantenimiento de los servicios de distribución del agua potable, tratamiento y disposición de los desagües y abastecimiento de energía eléctrica, en dichas zonas, en la forma dispuesta por la legislación vigente de la materia, de manera que se evite la afectación de derechos y los usos de agua de terceros.

Artículo 14.- Constitución de Fideicomiso de Administración

El Aporte para Renovación Urbana y Desarrollo Urbano - Desarrollo Urbano a que se refiere el Artículo 6 numeral 6.1 de la presente Ordenanza será transferido a un Fideicomiso de Administración, que para tal efecto constituirá la Municipalidad Metropolitana de Lima como Fideicomisario con una entidad fiduciaria la cual ejercerá el Dominio Fiduciario de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso que se celebre. Dicho Aporte se constituirá en el Patrimonio Fideicometido.

La constitución del Fideicomiso se regulará por el Contrato de Fideicomiso respectivo, de conformidad con Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Ley Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros - Ley N° 26702.

Artículo 15.- Objetivo del Fideicomiso

El objetivo del fideicomiso es asegurar que las transferencias que realicen los Fideicomitentes, se empleen obligatoriamente para la elaboración de los estudios de preinversión, expedientes técnicos, estudios definitivos, gastos y costos de expropiación y tasaciones comerciales, a que hubiere lugar; y para la ejecución de los Proyectos de obras sustentados en el Planeamiento Urbano del Área de Expansión Urbana establecidos en el Artículo 1 de la presente ordenanza, para implementar la infraestructura necesaria, conforme el detalle siguiente:

15.1. Infraestructura Vial: La selección y estimación de los proyectos señalados a continuación son de carácter referencial: Av. Periurbana, Av. Camino Real, Av. Chimpu Oclo, Av. San Juan de Dios, Puente Periurbana, Puente Camino Real y Puente Chimpu Oclo. Ver Plano N° SVP - Sistema Vial Propuesto y Secciones Viales; que forma parte de la presente Ordenanza como Anexo N° 04.

15.3. Otras Obras y Equipamiento Urbano: Obras públicas y de equipamiento urbano necesarias para generar calidad de vida en las áreas materia de la presente norma.

15.4. Infraestructura de Parques de Agricultura Urbana en el Área denominada Zona Agrícola Intangible: Obras que conlleven a su implementación, mejora o mantenimiento y/o reconocimiento de derechos compensatorios por las externalidades.

Artículo 16.- Comisión Administradora de Inversión Urbana de Carabayllo

Sistema Peruano de Información Jurídica

En el Contrato de Fideicomiso respectivo se deberá pactar la constitución de la Comisión Administradora de Inversión Urbana de Carabaylo, la cual estará integrada por los miembros siguientes:

- Un representante de la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima - EMILIMA, en calidad de Presidente.
- Un representante de la Municipalidad Metropolitana de Lima, en calidad de miembro.
- Un representante de la Municipalidad Distrital de Carabaylo, en calidad de miembro.
- Un representante de los Fideicomitentes, en calidad de miembro

En razón de constituir la Comisión Administradora de Inversión Urbana de Carabaylo un órgano colegiado, su accionar y ejercicio de funciones se realizará de acuerdo a lo previsto en los artículos 95 al 102 de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

Artículo 17.- Funciones Comisión(*) NOTA SPIJ(1) Administradora de Inversión Urbana de Carabaylo

La Comisión Administradora de Inversión Urbana Distrital de Carabaylo tendrá las siguientes funciones:

- a) Aprobar su reglamento interno.
- b) Determinar la prelación de las obras a que se refiere el Artículo 15, las cuales incluirán los estudios técnicos necesarios para la aprobación por el Sistema Nacional de Inversión Pública - SNIP.
- c) En función de que se obtengan los códigos SNIP, priorizar las obras en las que se procederá a la elaboración de los estudios definitivos y su posterior ejecución.
- d) Aprobar el Programa Multianual de Inversiones y las propuestas de financiamiento.
- e) Resolver todas aquellas situaciones derivadas del cumplimiento del objeto del Fideicomiso, que no se encuentren específicamente reguladas en el Contrato de Fideicomiso.

Artículo 18.- Criterios

Para efectos del cumplimiento de sus funciones la Comisión Administradora de Inversión Urbana de Carabaylo, deberá tener en consideración los siguientes criterios:

- a) La obtención de los flujos dinerarios, bienes o derechos del Fideicomiso de administración.

b) Las recomendaciones que efectúe el Instituto Metropolitano de Planificación, la Gerencia de Desarrollo Urbano y otros órganos técnicos de la Municipalidad Metropolitana de Lima.

c) Las aprobaciones que se obtengan del SNIP.

Artículo 19.- Factor Fiduciario

En el Contrato de Fideicomiso respectivo se podrá pactar, de así permitirlo las condiciones del concurso para la selección de la empresa fiduciaria, como Factor Fiduciario a la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima - EMILIMA, quien será representado por un funcionario de alto nivel, con capacidad decisoria, designado por Resolución de Alcaldía, a propuesta de EMILIMA.

Artículo 20.- Funciones y Responsabilidades del Factor Fiduciario

El Factor Fiduciario tendrá como funciones y responsabilidades las siguientes:

a) Asumir personalmente la conducción del Fideicomiso, así como la responsabilidad por los actos, contratos y operaciones derivados del fideicomiso.

b) Someter a consideración de la Comisión Administradora las propuestas técnicas que le permitan el adecuado cumplimiento de sus funciones mencionadas en el Artículo 17, en el marco de los criterios establecidos en el Artículo 18 de la presente Ordenanza.

c) Formular los Términos de Referencia para la elaboración de los estudios de preinversión, expedientes técnicos y estudios definitivos.

d) Autorizar pagos.

f) Contratar a expertos para la elaboración de los estudios de pre inversión, expedientes técnicos y estudios definitivos y otros que fueran necesarios para el cumplimiento del objetivo para el que se constituye este Fideicomiso, de acuerdo al Presupuesto autorizado por la Comisión Administradora, a que se hace referencia en el literal siguiente.

g) Presentar los presupuestos, programa multianual de inversiones y propuesta de financiamiento a la Comisión Administradora para su aprobación.

e) Otras que le señale la Comisión Administradora.

Artículo 21.- Transferencia del Aporte para Renovación Urbana y Desarrollo Urbano - Desarrollo Urbano

Los Aportes Reglamentarios para Renovación Urbana y Desarrollo Urbano - Desarrollo Urbano, a que se refiere el literal e) del artículo 3 y el numeral 6.1 del Artículo 6 de la presente ordenanza, serán transferidos al Fideicomiso de Administración mediante cualquiera de las siguientes modalidades:

a. Por transferencia al Fideicomiso de una porción del predio equivalente al porcentaje de dicho Aporte conforme los Cuadro N° 1, 2 y 3. El aporte para Desarrollo Urbano podrá ser redimido en dinero hasta antes de la expedición de la Resolución que apruebe la Recepción de Obras de la Habilitación Urbana, de acuerdo a la valorización comercial, únicamente cuando el área resultante del Aporte sea menor al lote normativo.

b. Mediante la ejecución directa de obras de infraestructura o áreas de recreación de valor equivalente al aporte correspondiente, siempre que constituyan una unidad física de infraestructura o el mejoramiento u ampliación de una existente y que corresponda a una obra adicional a las obras propias de la habilitación urbana.

En caso el aporte se concrete, mediante una Asociación Público Privada - APP o iniciativa privada, ésta debe ser de carácter autosostenible de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Legislativo N° 1012, sin requerir subsidios del fideicomiso regulado en esta Ordenanza; para tal efecto, por Decreto de Alcaldía se dictarán las normas que regulen lo establecido en el presente literal..

Artículo 22.- Securitización o Titulización

Los recursos que obtengan el Fideicomiso de Administración podrán servir de respaldo a la emisión de títulos valores, o cualquier otro instrumento financiero, que eventualmente requiera el financiamiento de la construcción de los proyectos a los cuales se ha hecho referencia, en los plazos más convenientes al Planeamiento Urbano del área de Anexión Urbana y Reajuste de Zonificación del distrito de Carabaylo.

Artículo 23.- Control Urbanístico y Edificatorio

Todos los Órganos ejecutivos de la Municipalidad Metropolitana de Lima y de la Municipalidad Distrital de Carabaylo, deben coordinar permanentemente con el fin de ejercer un estricto control sobre las intervenciones urbanísticas, actividades constructivas y de funcionamiento, en los predios que se edifiquen, operen y/o regularicen a partir de la vigencia de la presente Ordenanza, así como en las áreas agrícolas, garantizando en forma especial, el mejoramiento del entorno ambiental y el irrestricto uso público de los espacios y vías públicas; bajo responsabilidad administrativa, civil y penal.

Artículo 24.- Vigilancia y el Monitoreo Ambiental

Confórmese el Comité de Vigilancia y Monitoreo Ambiental el cual estará conformado por:

- Representante de la Gerencia de Ambiente de la Municipalidad Metropolitana de Lima, en calidad de Presidente.
- Representante de la Municipalidad Distrital de Carabaylo, en calidad de miembro.
- Representante del Ministerio de la Producción, en calidad de miembro.
- Representante del Organismo de Evaluación y Fiscalización Ambiental - OEFA, en calidad de miembro.

- Representante de la Administración Local del Agua Chillón Rímac Lurín - ALA, en calidad de miembro.

- Representante de SEDAPAL, en calidad de miembro.

- Dos (2) Representantes de las organizaciones ambientales reconocidas en el Registro Único de Organizaciones Sociales de la Municipalidad Distrital de Carabaylo, en calidad de miembros.

Artículo 25.- Parámetros Urbanísticos y Edificatorios

Los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios; de Densidad, Retiros, Estacionamientos y demás condiciones urbanísticas y edificatorias, se definen, para cada uno de los sectores residenciales, áreas comerciales y demás en el Anexo N° 03 de la presente Ordenanza.

Artículo 26.- Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas

En el área de reajuste de zonificación y de anexión al área urbana materia de la presente Ordenanza será de aplicación el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas aprobado en la Ordenanza N° 1105-MML y sus modificatorias.

Artículo 27.- Planeamiento integral

Previo a la Habilitación Urbana, los propietarios deberán proponer el planeamiento integral para los predios comprendidos en las áreas indicadas en los artículos 1 y 2 de la presente Ordenanza, con precisión de las vías y aportes reglamentarios, bajo el procedimiento establecido en la Ordenanza N° 1467-MML y su modificatoria.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

PRIMERO.- Estabilidad y Vigencia del Reajuste de Plano de Zonificación

Garantícese la estabilidad y vigencia del Reajuste del Plano de Zonificación de los Usos del Suelo que se aprueba mediante la presente Ordenanza, tres años para que sean evaluados conjuntamente por la Municipalidad Metropolitana de Lima y la Municipalidad Distrital correspondiente, pudiendo ser reajustado en lo pertinente; en consecuencia los funcionarios municipales están obligados a hacer respetar los usos aprobados en la presente ordenanza no pudiendo otorgar licencia de habilitación urbana, de edificación ni de funcionamiento para uso distinto, bajo responsabilidad administrativa, civil y penal de la autoridad que lo autorice.

SEGUNDO.- Suspensión de Cambios de Zonificación

Durante el periodo de tres años, se suspenden los Cambios de Zonificación, en garantía de la estabilidad y vigencia de los Planos que se aprueban con la presente norma; salvo que excepcionalmente se presenten iniciativas de inversión que se califiquen de Interés Local por el Concejo Distrital de Carabaylo o de Interés Metropolitano por el Concejo Metropolitano de Lima, para lo cual, se seguirá el proceso establecido en la Ordenanza N° 1617-MML.

DISPOSICION TRANSITORIA

UNICA.- Encargar al Instituto Metropolitano de Planificación de la Municipalidad Metropolitana de Lima, para que en un plazo máximo de ciento ochenta (180) días de aprobada la presente Ordenanza, elabore una propuesta de ordenanza de compensación para los propietarios de las áreas agrícolas establecidas en el Artículo 3 literal c de la presente Ordenanza, a efecto de promover la protección de dicha área.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA.- Aplicación de la Ordenanza N° 836-MML y sus modificatorias

En lo no establecido por la presente Ordenanza referente a los aportes reglamentarios será de aplicación las disposiciones contenidas en la Ordenanza N° 836-MML y sus modificatorias.

SEGUNDA.- Parques de Agricultura Urbana

En consideración a la política de promoción de la agricultura urbana, establecida en la Ordenanza N° 1629-MML, corresponderá la determinación e incorporación de los Parques Agrícolas en el Plan Metropolitano de Desarrollo Urbano.

Una vez determinados e incorporados los Parques Agrícolas en la jurisdicción del Distrito de Carabaylo, se podrá destinar un porcentaje del Aporte Reglamentario para Desarrollo Urbano, el cual será determinado por la Comisión Administradora de Inversión Urbana de Carabaylo, citado en el Art. 16, para ser destinado a la implementación y mantenimiento de la infraestructura de los mismos, a través del fideicomiso, señalado en el artículo 15 de esta norma.

TERCERA.- Cese de operaciones de Concesiones Mineras no Metálicas

Cuando los titulares de las concesiones mineras no metálicas que vienen operando formalmente, opten por el cese de las operaciones, deberán cumplir con presentar el correspondiente Plan de Cierre al Ministerio de Energía y Minas, para que en calidad de autoridad competente lo apruebe, ejerza la fiscalización y control de las obligaciones asumidas en dicho Plan.

El área donde se realizaron las obras o actividades consideradas en el Plan de Cierre de Minas, asumirá la Zonificación de Recreación Pública (ZRP).

CUARTA.- Obligación de suspender actividad informal y de restituir el uso del suelo

Los propietarios de los predios que a la entrada en vigencia de la presente Ordenanza, viene ejecutando informalmente la actividad minera no metálica o la producción de ladrillos, quedan obligados bajo responsabilidad civil, penal y administrativo, al cese inmediato de dicha operación informal y a restituir el uso del suelo de acuerdo a los usos aprobados en la presente ordenanza.

QUINTA.- Regularización de Habilitaciones Urbanas en islas rústicas consolidadas

A partir de la vigencia de la presente ordenanza, en forma excepcional se otorga un plazo de sesenta días calendarios, con fines de regularización, a los propietarios de los predios ubicados en las zonas calificadas como Residenciales aprobados en la presente Ordenanza y que a la fecha se encuentran en

condición de áreas rústicas consolidadas y cuya área y/o frente de lote existente no cumplen con el mínimo normativo establecido en los Cuadros N° 01 y 04 del Reglamento de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios que como anexo 3 forman parte de la presente Ordenanza a excepción del Área 4: Zona de Riesgo de Inundación Fluvial.

En el proceso de regularización de las habilitaciones urbanas establecidas en el presente artículo deberán preservarse los equipamientos existentes y considerarse como parte de los aportes reglamentarios.

SEXTA.- Ocupación del Área 4 - Zona de Riesgo Inundación fluvial

Declárese de interés metropolitano la elaboración del Plan Especial para la evaluación y mitigación del riesgo del tratamiento del Área 4 - Zona de Riesgo Inundación fluvial, previo a la aprobación o regularización de las habilitaciones urbanas y edificaciones en terrenos colindantes a la faja marginal del Río Chillón.

La Gerencia de Medio Ambiente tiene el encargo de promover y liderar las acciones para la formulación del referido Plan en el marco de las actividades del Consejo Interregional de Recursos Hídricos de las Cuencas Rímac, Lurín y Chillón, en el que representa a la MML.

SETIMA.- Niveles Operacionales

Encárguese a la Municipalidad de Carabayllo elaborar el Reglamento de Niveles Operacionales para las actividades comerciales, industriales, de servicios y actividades urbanas en general, para el Área 2: Zona de Anexión al Área Urbana.

OCTAVA.- Derogatoria

En todo lo que no se oponga a la presente Ordenanza rigen las disposiciones de la Ordenanza N° 1105-MML que aprueba el Reajuste de la Zonificación correspondiente al Área de Tratamiento Normativo I y deróguese toda otra norma y disposición que se oponga a la presente ordenanza.

NOVENA.- Encargar al Instituto Metropolitano de Planificación de la Municipalidad Metropolitana de Lima, incorpore en el Plano de Zonificación del Distrito de Carabayllo, la Anexión al Área Urbana y el Reajuste de la Zonificación de los Usos del Suelo establecidos en los artículos 1 y 2, respectivamente, de la presente Ordenanza.

DECIMA.- PUBLICACIÓN Y VIGENCIA

Publíquese la presente Ordenanza en el Diario Oficial El Peruano y en el Portal de la Municipalidad Metropolitana de Lima (www.munlima.gob.pe), cuya vigencia será al día siguiente de su publicación.

POR TANTO:

Mando se registre, publique y cumpla.

En Lima, a los dieciséis días del mes de diciembre del año dos mil catorce.

HERNÁN NÚÑEZ GONZALES
Encargado de Alcaldía

Notas finales

1 (Ventana-emergente - Ventana-emergente)

NOTA SPIJ (*)

En la presente edición de Normas Legales del Diario Oficial "El Peruano", dice: "**Funciones Comisión**", debiendo decir: "**Funciones de la Comisión**"