

ORDENANZA DE DESARROLLO Y PROMOCIÓN DEL CORREDOR RIBEREÑO DE LA COSTA VERDE EN LA PROVINCIA DE LIMA

ORDENANZA N° 750

CONCORDANCIAS: [ACUERDO N° 821](#), [Ordenanza N° 998 \(Aprueban Nueva Visión Urbanística para la Costa Verde\)](#)

EL ALCALDE METROPOLITANO DE LIMA

POR CUANTO:

EL CONCEJO METROPOLITANO DE LIMA

De conformidad con los artículos 43, 194, 198 200 y numeral 195 inciso 5) de la Constitución Política; Ley N° 26306 y su Reglamento aprobado mediante D.S. N° 01-95-MTC, y con lo establecido en el inciso 2) del artículo 157 de la Ley Orgánica de Municipalidades, y lo opinado por las Comisiones Metropolitanas de Asuntos Legales y de Asuntos Económicos y de Organización en sus Dictámenes N°s. 017-2005-MML-CMAL y 026-2005-MML-CMAEDO;

Aprobó la siguiente:

ORDENANZA DE DESARROLLO Y PROMOCIÓN DEL CORREDOR RIBEREÑO DE LA COSTA VERDE EN LA PROVINCIA DE LIMA

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Definiciones

Para los efectos de la aplicación de la presente Ordenanza, se tendrá en cuenta las siguientes definiciones:

- **Ley.-** Es la Ley N° 26306 que reconoce la propiedad del Corredor Ribereño denominado Costa Verde a diversas Municipalidades Distritales Ribereñas de la provincia de Lima.

- **Reglamento.-** Reglamento de la Ley N° 26306, aprobado por D.S. N° 001-95-MTC

- **Costa Verde.-** Franja del litoral metropolitano denominado "Costa Verde" que constituye un ámbito geográfico destinado al cumplimiento de un rol social en la ciudad de Lima, cuyo desarrollo está por la Ley, el Plan de Desarrollo Metropolitano Lima - Callao 1990 - 2010, el Plan Maestro de Desarrollo de la Costa Verde, Ley N° 26306, su Reglamento, por la Ley Marco de Promoción de la Inversión Descentralizada y su Reglamento.

- **Plan Maestro de Desarrollo de la Costa Verde.-** Conjunto de Lineamientos y Normas Generales Promotoras y Orientadoras del Desarrollo de la Costa Verde, a los cuales deberán someterse todas las acciones del sector público y privado en todo el espacio territorial de la Costa Verde.

- **Zonificación.-** Establecida en el Plan Maestro de Desarrollo, como distribución e intensidad de las actividades y usos del suelo para los predios de propiedad fiscal y privados comprendidos en la franja definida como Costa Verde.

- **Autoridad.**- Es el Órgano creado por la Ley N° 26306, denominado Autoridad del Proyecto Costa Verde.

- **Municipalidades Ribereñas.**- Las Municipalidades de los distritos de Chorrillos, Barranco, Miraflores, San Isidro, Magdalena del Mar y San Miguel, de la provincia de Lima.

Artículo 2.- Objetivos de la Ordenanza

La presente Ordenanza consolida, integra e implementa las normas que regulan el desarrollo del Corredor Ribereño de la Costa Verde y promueve el desarrollo integral, armónico y estético de la Costa Verde a través de la realización de proyectos de inversión privada, pública o mixta

Artículo 3.- Declaración de Prioridad

Declárese de interés prioritario para Lima Metropolitana, el desarrollo integral, armónico y estético de la Costa Verde.

Artículo 4.- Propiedad de los Terrenos Ribereños de la Costa Verde

Los terrenos ubicados en la jurisdicción de la Costa Verde, así como los que se ganen al mar por vías naturales o artificiales, son de propiedad de las Municipalidades Ribereñas, con excepción de los terrenos de propiedad de terceros y la franja intangible de 50 metros a partir de la línea máxima de marea, extendiéndose a mayor distancia, según la disponibilidad del espacio territorial tradicionalmente utilizado para recreación pública de verano.

Artículo 5.- Rol Promotor de las Municipalidades Ribereñas

Las Municipalidades Ribereñas como entes promotores del desarrollo deberán priorizar dentro de sus respectivas jurisdicciones, la ejecución de proyectos de inversión privada, pública y/o mixta; celebrar convenios, contratar, emitir autorizaciones o adjudicar los terrenos de su propiedad en observancia de la Ley N° 26306 y la Ley Marco de la Promoción de la Inversión Descentralizada.

Artículo 6.- Obligación de las entidades públicas respecto de la Costa Verde

De acuerdo a lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 1 del Reglamento, las entidades públicas que tienen competencia, cualquiera sea su naturaleza, dentro del ámbito de la Costa Verde en la provincia de Lima, sólo pueden realizar o ejecutar aquellas acciones que sean conformes al Plan Maestro de Desarrollo de la Costa Verde y previa autorización expresa del Consejo Directivo de la Autoridad del Proyecto Costa Verde.

Se exceptúan de esta norma las acciones de seguridad y defensa nacional.

Artículo 7.- Facultad de Coordinación de la Autoridad del Proyecto Costa Verde con las entidades públicas cuya competencia alcance el ámbito de la Costa Verde.

Con la finalidad de establecer una adecuada coordinación, la Autoridad del Proyecto Costa Verde suscribirá convenios interinstitucionales que permitan planificar, programar y posibilitar la ejecución de proyectos de inversión.

Artículo 8.- Ratificación de adjudicación de derechos y responsabilidad por su inobservancia

Toda adjudicación y/o autorización efectuada por las Municipalidades Ribereñas sólo generará derechos a partir de su ratificación por la Autoridad del Proyecto Costa Verde,

respecto de su conformidad con el Plan Maestro de Desarrollo de la Costa Verde, de acuerdo a lo preceptuado por el artículo 3 de la Ley y el artículo 3 de su Reglamento.

En consecuencia, todas aquellas licencias, autorizaciones o permisos, cualquiera sea su clase, que sean expedidas por las Municipalidades Ribereñas, con relación a los terrenos ribereños, mientras las correspondientes autorizaciones y/o adjudicaciones no hayan sido debidamente ratificadas por la Autoridad del Proyecto Costa Verde, carecerán de todo efecto; incurriendo en las responsabilidades a que haya lugar aquellos funcionarios que contravengan la presente disposición.

Artículo 9.- Constitución de Órgano de Promoción, Evaluación, Aprobación y Propuesta de Contratación.

Cada Municipalidad Ribereña deberá constituir la Agencia de Fomento de Inversión y Comité Especializado de Evaluación, Aprobación y Propuesta de Contratos, cuyos integrantes deberán ser especialistas en planificación y desarrollo en concordancia con la Ley Marco de la Promoción de la Inversión Descentralizada.

TÍTULO II

AUTORIDAD DEL PROYECTO COSTA VERDE

Artículo 10.- Definición y Personería Jurídica

La Autoridad del Proyecto Costa Verde, es un Órgano Descentralizado de la Municipalidad Metropolitana de Lima, creada por Ley N° 26306, con personería jurídica de derecho público, con autonomía administrativa, técnica, económica y financiera que tiene por objetivo promover, ordenar y supervisar el desarrollo integral y sostenido de la Costa Verde, mediante el fomento de la inversión privada, la promoción de obras públicas regidas por la Ley, su Reglamento, el Plan Maestro de Desarrollo de la Costa Verde, Ley Marco de la Promoción Descentralizada y la presente Ordenanza.

Artículo 11.- Estructura Orgánica de la Autoridad del Proyecto Costa Verde

Son órganos de la Estructura Orgánica de la Costa Verde, los siguientes:

- Órgano de Dirección

Consejo Directivo

- Órganos de Línea

Secretaría Técnica Permanente

Oficina de Promoción

- Órganos de Apoyo y de Asesoría

Oficina de Administración

Oficina de Asesoría Legal

Artículo 12.- Del Consejo Directivo

El Consejo Directivo está integrado por:

- El Alcalde de la Municipalidad Metropolitana de Lima, o su representante, quien lo presidirá

- El Alcalde de la Municipalidad Distrital de Chorrillos o un representante designado por éste.

- El Alcalde de la Municipalidad Distrital de Barranco o un representante designado por éste.

- El Alcalde de la Municipalidad Distrital de Miraflores o un representante designado por éste.

- El Alcalde de la Municipalidad de Distrital de San Isidro o un representante designado por éste.

- El Alcalde de la Municipalidad Distrital de Magdalena del Mar o un representante designado por

éste.

- El Alcalde de la Municipalidad de Distrital de San Miguel o un representante designado por éste.

- Un representante de INVERMET, designado por su Directorio

Los representantes de la Municipalidades Distritales deben ser designados ante la Autoridad mediante la Resolución de Alcaldía correspondiente. Los miembros del Consejo Directivo de la Autoridad del Proyecto Costa Verde están excluidos de percibir DIETAS por su asistencia a las Sesiones Ordinarias y/o que convoque la Presidencia de acuerdo a su Reglamento.

Artículo 13.- Atribuciones del Consejo Directivo

Son atribuciones del Consejo Directivo:

- Elegir entre sus miembros a un Vicepresidente que reemplazará al Presidente en caso de ausencia, licencia, enfermedad, impedimento o incumplimiento funcional.

- Aprobar, evaluar, modificar e implementar el Plan Maestro de la Costa Verde.

- Aprobar en Sesión Ordinaria el Plan de Acción y Presupuesto anual y sus modificatorias, así como los Estados Financieros de la Autoridad del Proyecto Costa Verde.

- Hacer cumplir sus normas, reglamento, planes de trabajo y sus propios acuerdos

- Aprobar y suscribir Convenios que sean necesarios para la ejecución de los estudios especializados y otros que requieran para la adecuada implementación del Plan Maestro de Desarrollo de la Costa Verde

- Establecer la política general y conducir el proceso de desarrollo integral armónico y estético de la Autoridad del Proyecto Costa Verde.

- Aprobar el Reglamento de Organización y Funciones, así como los Manuales Internos que rijan las funciones de la Autoridad del Proyecto Costa Verde.

- Pronunciarse sobre los actos, las autorizaciones y/o adjudicaciones de derechos efectuados por las Municipalidades Ribereñas, respecto de los terrenos de la Costa Verde de

su jurisdicción, ratificándolos o rechazándolos, según corresponda en función del Plan Maestro de Desarrollo de la Costa Verde, sus normas específicas y la normatividad vigente en general.

- Promover el funcionamiento y la ejecución de programas, proyectos y obras para el desarrollo de la Costa Verde.

- Promover la implementación de programas de incentivos a la inversión privada y la ejecución de proyectos propios de los integrantes de la Autoridad del Proyecto Costa Verde.

- Realizar acciones de ordenamiento, supervisión y seguimiento de los proyectos y obras que se ejecuten dentro de la jurisdicción de la Costa Verde, requiriendo de ser el caso los informes respectivos, que deberán ser presentados a los miembros de la Autoridad del Proyecto Costa Verde en el plazo no mayor de 20 días, bajo responsabilidad y sanción de multa.

- Aprobar la política salarial, los niveles remunerativos y las categorías del personal de la Autoridad del Proyecto Costa Verde.

- Disponer investigaciones y auditorías de los estados financieros.

- Examinar, autorizar y remitir a la Municipalidad Metropolitana de Lima el Presupuesto, la Memoria y el Balance Anual, para conocimiento; así como a los entes normativos conforme a ley.

- Solicitar información respecto de las operaciones y gestiones realizadas por los funcionarios de la Autoridad del Proyecto Costa Verde.

- Promover la realización de obras de infraestructura pública.

- Aprobar la Tabla de Derechos Administrativos.

- Aplicar las multas por las infracciones que se cometan contra el Plan Maestro de Desarrollo de la Costa Verde.

Artículo 14.- Funciones del Presidente del Consejo Directivo

- Convocar y presidir las sesiones del Consejo Directivo de la Autoridad del Proyecto Costa Verde.

- Representar a la Autoridad del Proyecto Costa Verde.

- Vigilar el cumplimiento de los acuerdos del Consejo Directivo.

- Velar por el cumplimiento de los fines de la Autoridad del Proyecto Costa Verde, de sus Ordenanzas, de los reglamentos internos y las disposiciones en general que le fueran aplicables.

- Ejercer las facultades que le confiera el Consejo Directivo, ejecutando los actos jurídicos autorizados por él.

- Dirimir en caso de empate las votaciones del Consejo Directivo.

- Suscribir convenios, contratos y actos de administración referidos a normas internas que se deriven del ejercicio de las atribuciones del Consejo Directivo que se señalan en los incisos precedentes.

- Suscribir las comunicaciones dirigidas a las más altas autoridades del Gobierno Nacional, Regional, Local y otros.

- Las demás atribuciones que con arreglo a Ley le corresponden y/o las que le otorgue el propio Consejo Directivo.

Artículo 15.- Convocatoria a las Sesiones de la Autoridad del Proyecto Costa Verde

De conformidad con lo establecido en el Artículo 12 del Reglamento, la Autoridad del Proyecto Costa Verde sesiona ordinariamente una vez cada quince días y extraordinariamente cuando lo convoque su Presidente o lo soliciten cuando menos cuatro de sus miembros.

En el caso que no se realice la convocatoria por el Presidente de la Autoridad del Proyecto Costa Verde dentro de los cinco días hábiles siguientes a la petición, puede hacerlo el Vicepresidente o la totalidad de los miembros solicitantes, previa comunicación escrita al Presidente. Entre esta convocatoria y la sesión, mediarán cuando menos, dos días hábiles.

Si el Presidente o el Vicepresidente según el caso concurren a la sesión así convocada tienen derecho a presidirla según corresponda.

Artículo 16.- Quórum y nivel jerárquico de los Acuerdos de la Autoridad del Proyecto Costa Verde.

De conformidad con lo establecido en el Art. 11 del Reglamento, el quórum para el funcionamiento de la Autoridad del Proyecto Costa Verde es de cinco miembros y sus acuerdos se adoptan por cuatro votos favorables. El Presidente tiene voto dirimente en caso de empate.

Los acuerdos de la Autoridad del Proyecto Costa Verde son de observancia y cumplimiento obligatorio para la Municipalidad Metropolitana de Lima, las Municipalidades Ribereñas, las entidades públicas y privadas, así como los inversionistas y terceros en general. Asimismo, serán sustituidos o modificados sólo por otro acuerdo del Consejo Directivo.

Artículo 17.- Los órganos de Línea de la Autoridad del Proyecto Costa Verde son:

- Secretaría Técnica Permanente
- Oficina de Promoción

Artículo 18.- Los órganos de Apoyo y de Asesoría de la Autoridad del Proyecto Costa Verde son:

- Oficina de Administración
- Oficina de Asesoría Legal

Artículo 19.- Integración de los Organismos de la Autoridad del Proyecto Costa Verde.

La Autoridad del Proyecto Costa Verde podrá ejecutar las actividades propias de cada uno de sus órganos mediante la modalidad legal permitida o a través de otras entidades municipales. En este último caso, se requerirá, la celebración del convenio interinstitucional respectivo, previo acuerdo de los miembros de la Autoridad del Proyecto Costa Verde, el mismo que deberá estar sujeto a las disposiciones legales vigentes.

TÍTULO III

DEL RÉGIMEN PATRIMONIAL Y PRESUPUESTO DE LA AUTORIDAD DEL PROYECTO COSTA VERDE

Artículo 20.- Del Patrimonio de la Autoridad del Proyecto Costa Verde

El Patrimonio de la Autoridad del Proyecto Costa Verde está constituido por los siguientes recursos:

- El aporte de la Municipalidad Metropolitana de Lima que corresponderá al 40% de su presupuesto.
- El aporte del 10% del presupuesto por cada una de las Municipalidades Ribereñas
- Los recursos provenientes de los derechos por concepto de revisión y/o evaluación de proyectos de iniciativas
- Un porcentaje del monto percibido por los contratos que celebren las Municipalidades ribereñas con inversionistas públicos o privados, emitiendo autorizaciones y/o adjudicando terrenos comprendidos dentro del ámbito de la Costa Verde. El monto de dicho aporte se definirá por acuerdo del Consejo Directivo de la Autoridad del Proyecto Costa Verde.
- Los recursos que se capten por contrato o convenios con otras entidades
- Las multas impuestas por infracciones al Plan Maestro de Desarrollo de la Costa Verde.
- Los ingresos financieros que genere la administración de sus propios recursos.
- Los recursos provenientes de donaciones y de cooperación técnica que se concerte conforme a Ley.
- Los bienes muebles e inmuebles que la MML, transfiera al inicio de sus actividades y los que la Autoridad del Proyecto Costa Verde adquiera en el desarrollo de sus funciones.
- Otros que se obtenga por cualquier concepto con arreglo a Ley.

Artículo 21.- Las donaciones, transferencias e ingresos provenientes de la cooperación Nacional e internacional serán aceptadas mediante Acuerdo del Consejo Directivo de la Autoridad del Proyecto Costa Verde y conforme a las normas vigentes. El importe de los mismos será abonado en las cuentas bancarias de la Autoridad del Proyecto Costa Verde. Tratándose de donaciones no dinerarias, mediante Acuerdo de Consejo Directivo se definirá su destino.

Artículo 22.- La Autoridad del Proyecto Costa Verde, conforme a las disposiciones de la Ley de Gestión Presupuestal del Estado establece que el Presidente del Consejo Directivo es el titular del pliego. El Presupuesto Anual de la Autoridad del Proyecto Costa Verde es aprobado por el Consejo Directivo, conforme a las disposiciones vigentes del Sector Público Nacional en materia presupuestaria.

TÍTULO IV

DEL RÉGIMEN LABORAL

Artículo 23.- El Régimen general del personal de la Autoridad del Proyecto Costa Verde es el de la actividad privada, establecida en el Decreto Ley N° 728 "Ley de Fomento del Empleo", el D.S. N° 02-97-TR, D.S. N° 003-97-TR y demás normas anexas, complementarias y reglamentarias.

TÍTULO V

DEL PROCEDIMIENTO

Artículo 24.- Son aplicables al presente Título las disposiciones previstas en el Reglamento de la Ley N° 26306, Ley N° 28059 “Ley Marco de Promoción de la Inversión Descentralizada”, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 015-2004-PCM y sus normas modificatorias y complementarias, así como la Ley N° 27444 “Ley de Procedimiento Administrativo General”.

Artículo 25.- Certificación Previa de Adecuación de Iniciativa.

Para la presentación de Iniciativa de Proyecto de Inversión Privada, Pública o Mixta en terrenos comprendidos en la Costa Verde, es condición que el autor del proyecto obtenga la certificación previa de adecuación de la iniciativa al Plan Maestro de Desarrollo de la Costa Verde, documento que será expedido por la Secretaría Técnica de la Autoridad del Proyecto Costa Verde en el plazo no mayor de 15 días, contados a partir de la fecha de presentación de la solicitud.

Artículo 26.- De la Recepción de Iniciativa

De conformidad con la Ley Marco de la Promoción de la Inversión Descentralizada cada Municipalidad o el Órgano que ella designe será encargada de recepcionar las propuestas de iniciativas de personas jurídicas, nacionales o extranjeras.

La propuesta estará acompañada de la iniciativa que identifique el proyecto a contratar y sus lineamientos generales, tales como la descripción de la obra que se pretende ejecutar o el servicio que se pretende explotar, las posibilidades de financiamiento del Proyecto, así como otros Lineamientos que permitan Identificarlo con claridad, debiendo acompañarse a dicha información la descripción cuantificada de los gastos incurridos en su elaboración, la cual tendrá el carácter de declaración jurada.

Artículo 27.- Comité Especial de Evaluación y Aprobación del Proyecto

En cada Municipalidad Ribereña, se constituirá por Resolución de Alcaldía un Comité de Evaluación y Aprobación, integrado como mínimo por tres profesionales, preferentemente Ingenieros, Arquitectos ó Abogados, quienes luego de la evaluación pertinente recomendarán al Concejo Distrital la aprobación y la modalidad del contrato a celebrarse.

El Concejo Distrital, aprobará la Iniciativa mediante el Acuerdo de Concejo correspondiente.

Artículo 28.- Reserva de la Iniciativa

En tanto no se realice la Convocatoria, los funcionarios y servidores públicos que tengan conocimiento de las iniciativas presentadas, están obligados, bajo responsabilidad a guardar reserva de las mismas. Toda información proporcionada por los autores de las iniciativas tiene carácter de confidencial y no podrá ser puesta en conocimiento público.

Los funcionarios y servidores que incumplan con la obligación indicada serán sancionados conforme a la Ley de Bases de la Carrera Pública, Decreto Legislativo N° 276, su Reglamento, aprobado por D.S. N° 005-90-PCM, sin perjuicio de la acción penal por el delito tipificado en el Art. 165 del Código Penal.

Artículo 29.- Modalidades de Contratación

Las Municipalidades Ribereñas propietarias de los terrenos, celebrarán contratos, emitirán autorizaciones y/o adjudicarán derechos, respecto a los terrenos de su jurisdicción, según corresponda, de acuerdo a las modalidades siguientes:

- Venta de Activos
- Concesión
- Asociación en participación
- Contrato de Gerencia
- Joint Venture
- Especialización de Servicios (OUTSOURCING)
- Otras permitidas por la Ley

Artículo 30.- Adjudicación Directa

Para la modalidad de adjudicación directa de derechos, se observará el procedimiento establecido en el artículo 7 literal b) de la Ley N° 28059 Ley Marco de Promoción de la Inversión Descentralizada y artículo 20 del Reglamento de la Ley aprobado por Decreto Supremo N° 015-2004-PCM.

Las Municipalidades Ribereñas, con conocimiento de la Autoridad del Proyecto Costa Verde, podrán utilizar dicha modalidad de adjudicación, respecto de las inversiones u obras que se realicen en los terrenos ribereños de su propiedad y que sean compatibles con el Plan Maestro de Desarrollo de la Costa Verde.

Las adjudicaciones directas de derechos que se realicen en la Costa Verde, deberán ser ratificadas por la Autoridad del Proyecto Costa Verde, de conformidad con el artículo 3 de la Ley y el artículo 3 del Reglamento. Asimismo, quedan sujetas a los demás procedimientos y requisitos previstos en la Ley, en el Reglamento y en la presente Ordenanza.

Artículo 31.- Aprobación de las Bases

Evaluada las iniciativas y determinadas la modalidad de contratación se elaborará y se aprobará las bases de la Subasta Pública, Licitación Pública Especial o Concurso de Proyectos Integrales según corresponda, por la Municipalidad Ribereña respectiva.

Artículo 32.- Convocatoria a Acto Público

De conformidad con el Reglamento, aprobada la iniciativa por Acuerdo de Concejo de la Municipalidad Ribereña respectiva, se procederá a notificar al interesado indicando si procede convocatoria a Subasta Pública, Licitación Pública Especial o Concurso de Proyectos Integrales.

En el caso que transcurridos los 30 días computados a partir de presentada la iniciativa, sin que el Concejo Distrital de la Municipalidad Ribereña respectiva emita pronunciamiento, se considerará desaprobada. El interesado podrá interponer recurso de Reconsideración que será resuelto dentro del término de Ley.

Artículo 33.- Del Titular de la Iniciativa

El titular de la iniciativa podrá presentarse a la Subasta Pública, Licitación Pública Especial o el Concurso de Proyectos Integrales, según corresponda, que para el efecto convoque la Municipalidad Ribereña respectiva, acompañando el Acuerdo de Concejo que acredite la aprobación de la iniciativa, de conformidad con las normas que sobre la materia se encuentran vigentes.

Artículo 34.- Elevación de la Documentación a la Autoridad del Proyecto Costa Verde.

Concluido el acto público con el otorgamiento de la buena pro y la celebración del contrato respectivo, la Municipalidad Ribereña correspondiente elevará el expediente a la Autoridad del Proyecto Costa Verde, dentro del plazo de 15 días calendario, para la adopción del Acuerdo de Ratificación de Adjudicación de Derechos.

Artículo 35.- Acuerdo de Ratificación de Adjudicación de Derechos

De conformidad con lo establecido por el Artículo 3 de la Ley N° 26306 y el Art. 3 del D.S. N° 01-95-MTC, la Autoridad del Proyecto Costa Verde, mediante Acuerdo, ratificará la adjudicación de derechos respecto de su conformidad con el Plan Maestro de Desarrollo de la Costa Verde. Dicho Acuerdo implica la comprobación de la Conformidad de los aspectos técnico - urbanísticos del proyecto; siendo de exclusiva responsabilidad de las Municipalidades Distritales Ribereñas el cumplimiento de la normativa y reglamentación pertinentes para las autorizaciones y adjudicaciones que otorguen.

Artículo 36.- Constancia de Compatibilidad de Proyecto Definitivo

Adoptado el Acuerdo de Ratificación de Adjudicación de Derechos es requisito para el otorgamiento de Licencias de Obra y demás autorizaciones por parte de la Municipalidad Ribereña, la obtención de la Constancia de Compatibilidad de Proyecto Definitivo con el Plan Maestro de Desarrollo de la Costa Verde, la cual será expedida por la Secretaría Técnica Permanente, previo informe técnico, en un plazo que no deberá exceder de quince días calendario contados desde la presentación de la respectiva solicitud por el inversionista, plazo de trabajo dentro del cual la Secretaría Técnica Permanente de la Autoridad del Proyecto Costa Verde habrá convocado a la Comisión Técnica Calificadora de Proyectos del Distrito Ribereño correspondiente, para que previa evaluación del Proyecto Definitivo, emita su pronunciamiento de conformidad con los parámetros urbanísticos y/o edificatorios, y las normas de construcción vigentes; en virtud al Reglamento de la Ley N° 27157 aprobado por D.S. N° 008-2000-MTC.

Artículo 37.- Obligaciones de la Municipalidad Ribereña en la ejecución de proyectos u obras

Corresponde a las Municipalidades Ribereñas velar por que las obras a realizarse en la Costa Verde no se ejecuten durante la temporada de verano, que los procedimientos constructivos que se apliquen preserven al máximo posible el medio ambiente del entorno y que la inversión a realizarse conlleve a la restauración del ecosistema afectado.

Artículo 38.- Proyectos Arquitectónicos

Los proyectos arquitectónicos a construirse en los sectores "A", "B" y "C" de la Costa Verde, deben cumplir con las normas técnicas de funcionalidad y acondicionamiento tecnológico y ambiental, así como de acondicionamiento estructural e infraestructural, además de lograr la armonía estética de la edificación con el paisaje circundante en función del carácter recreacional, turístico y cultural que tiene el lugar.

Artículo 39.- Servicios Públicos

La dotación de servicios de agua, energía eléctrica y telefonía, así como la disposición final de aguas servidas, deberá contar con la aprobación de las empresas concesionarias de estos servicios, no debiendo por ningún motivo adoptarse soluciones que contaminen las aguas y arenas de las playas.

Artículo 40.- Calidad de los Proyectos Arquitectónicos

Las Municipalidades Ribereñas, de acuerdo a lo establecido en el Plan Maestro de Desarrollo de la Costa Verde y en el Reglamento de la Ley N° 27157, para el otorgamiento de

Licencias de Obra, aprueban, a través de sus Comisiones Técnicas Calificadoras de Proyectos, la calidad de los proyectos arquitectónicos a construirse en los sectores "A", "B" y "C" de la Costa Verde.

La Autoridad del Proyecto Costa Verde, en concordancia con las funciones que le asignan la Ley, el Reglamento, el Plan Maestro de Desarrollo de la Costa Verde y la presente Ordenanza, se constituye en segunda y última instancia de revisión de tales aprobaciones.

Artículo 41.- Vestigios de valor histórico o arqueológico.

De existir vestigios o evidencias de valor histórico o arqueológico, dentro de los límites territoriales de la Costa Verde, serán de aplicación las normas legales vigentes sobre la materia.

DISPOSICIONES FINALES

Primera.- Los procedimientos relacionados con la Costa Verde que se encuentren en trámite a la entrada en vigencia de la presente Ordenanza, deberán, dentro de un plazo máximo de 20 días calendario, adecuarse a lo previsto en esta norma.

Segunda.- Los Convenios celebrados por la Autoridad del Proyecto Costa Verde con otras instituciones antes de la aprobación de la presente Ordenanza quedan convalidados en todos sus extremos.

Tercera.- La tabla de derechos de la Autoridad del Proyecto Costa Verde es la aprobada mediante Acuerdo N° 052-95-APCV y otros que acuerde el Concejo Directivo de la Autoridad del Proyecto Costa Verde.

Cuarta.- Dentro de un plazo no mayor de 60 días calendario contados a partir de la publicación de la presente Ordenanza, la APCV deberá aprobar su Reglamento de Organización y Funciones; así como los instrumentos de gestión que sean necesarios para el buen funcionamiento de la entidad.

Quinta.- La Municipalidad Metropolitana de Lima asignará el mobiliario y equipo necesarios para la implementación de la Autoridad del Proyecto Costa Verde, así como el apoyo necesario hasta que pueda operar con sus propios recursos.

Sexta.- 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 a los veinticuatro días del mes de febrero de dos mil cinco.

LUIS CASTAÑEDA LOSSIO

Alcalde de Lima