

Aprueban el Reglamento de la Ordenanza N° 1275-MML que faculta a la Municipalidad Metropolitana de Lima a intervenir en los procesos de Licencias de Habilitación Urbana y de Edificación si se denuncian transgresiones a la normativa oficial

DECRETO DE ALCALDIA N° 001

Lima, 15 de enero de 2010

EL ALCALDE METROPOLITANO DE LIMA

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194 de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley N° 27680, establece que las municipalidades tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, de acuerdo con el numeral 79 inciso 1 de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, compete a esta Municipalidad Metropolitana de Lima, aprobar el Plan de Acondicionamiento Territorial, el Plan de Desarrollo Urbano, la Zonificación de las Áreas Urbanas y demás planes específicos, así como aprobar la regulación provincial respecto al otorgamiento de licencias y las labores de control y fiscalización de las municipalidades distritales, además de fiscalizar el cumplimiento de los Planes y normas provinciales; debiendo también regular el régimen de infracciones, sanciones y en materia de planificación y urbanismo establece las competencias y funciones de la Alcaldía Metropolitana, entre las cuales dispone aprobar y normar los diferentes procesos de habilitación urbana, así como el desarrollo de los Planes en forma integral y armónica;

Que, el artículo 151 de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972 dispone que la Capital de la República tiene régimen especial, el cual otorga a la Municipalidad Metropolitana de Lima, en armonía con el artículo 198 de la Constitución y el artículo 33 de la Ley N° 27783, Ley de Bases de la Descentralización, competencias y funciones específicas irrestrictas de carácter local metropolitano y regional;

Que, mediante la Ordenanza N° 1275-MML se faculta a la Municipalidad Metropolitana de Lima a intervenir en los procedimientos de habilitación urbana y de edificación que se tramitan en las Municipalidades Distritales, en los que se denuncie la existencia de graves transgresiones a la normatividad oficial vigente sobre el sistema vial, zonificación, seguridad pública, edificación o medio ambiente; facultando a la Gerencia de Desarrollo Urbano previa evaluación técnica y legal para ratificar o anular la licencia otorgada;

Que, los procedimientos administrativos de Licencia de Habilitación Urbana y Licencia de Edificación, se rigen por las normas de la Ley N° 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación aprobado por el Decreto Supremo N° 024-2008-VIVIENDA y por el Reglamento de Verificación Administrativa y Técnica aprobado por el Decreto Supremo N° 026-2008-VIVIENDA;

Que, con el objeto de viabilizar el trámite a que se refiere la Ordenanza N° 1275-MML y a efectos de cautelar y garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas por todos los actores involucrados en la emisión y obtención de las Licencias de Habilitación Urbana y de Edificación, en relación al Sistema Vial Metropolitano, Zonificación, Aportes Reglamentarios y Parámetros Urbanísticos y Edificatorios en la Provincia de Lima, es necesario dictar las normas reglamentarias del referido procedimiento;

Estando a las facultades conferidas por el artículo 20 inciso 6 de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972;

DECRETA:

Artículo Primero.- Apruébese el Reglamento de la Ordenanza N° 1275-MML que faculta a la Municipalidad Metropolitana de Lima a intervenir en los procesos de Licencias de Habilitación Urbana y de Edificación si se denuncian transgresiones a la normativa oficial, el mismo que consta de 3 Capítulos y 9 artículos, los cuales forman parte integrante del presente Decreto de Alcaldía.

Artículo Segundo.- El Reglamento que se aprueba por el presente Decreto de Alcaldía entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

LUIS CASTAÑEDA LOSSIO
Alcalde de Lima

REGLAMENTO DE LA ORDENANZA N° 1275-MML QUE FACULTA A LA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA A INTERVENIR EN LOS PROCESOS DE LICENCIAS DE HABILITACIÓN URBANA Y DE EDIFICACIÓN SI SE DENUNCIAN TRANSGRESIONES A LA NORMATIVA OFICIAL

CAPÍTULO I

GENERALIDADES

Artículo 1.- OBJETIVO

El presente Reglamento regula el procedimiento administrativo de Denuncia que formulen las personas naturales o jurídicas, respecto a las Licencias de Habilitación Urbana o de Edificación que se hayan otorgado en las Municipalidades Distritales, que contravienen las normas urbanísticas, de edificación, de seguridad, sistema vial, zonificación y medio ambiente vigentes, de conformidad a lo dispuesto por la Ordenanza N° 1275-MML.

Artículo 2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN

El presente Reglamento es de obligatorio cumplimiento en la jurisdicción de la Provincia de Lima.

Artículo 3.- COMPETENCIA

La Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima y sus órganos de línea, son competentes para la atención del procedimiento señalado en la Ordenanza N° 1275-MML y el presente reglamento.

CAPÍTULO II

EVALUACIÓN DE LAS DENUNCIAS

Artículo 4.- DEL DENUNCIANTE

Se encuentran legitimados para promover el presente procedimiento:

1. Junta Vecinal u otra similar, debidamente reconocida como Organización Vecinal por la

Municipalidad Distrital de la Jurisdicción.

2. Personas Jurídicas o Personas Naturales.
3. Entidades Públicas.
4. Órganos de la Municipalidad Metropolitana de Lima.

Artículo 5.- PLAZO PARA FORMULACIÓN DE DENUNCIA

Las denuncias que se efectúen a mérito de la Ordenanza N° 1275-MML, deberán formularse en el plazo máximo de 30 días calendario de expedida la Licencia de Habilitación Urbana o de Edificación, objeto de denuncia.

(*)

(*) Artículo modificado por el Artículo Primero del Decreto de Alcaldía N° 011, publicado el 24 septiembre 2010, cuyo texto es el siguiente:

“Artículo 5.- PLAZO PARA LA FORMULACIÓN DE LA DENUNCIA

Las denuncias que se efectúen a mérito de la Ordenanza N° 1275-MML, deberán formularse en el plazo máximo de tres meses de expedida la Licencia de Habilitación Urbana o de Edificación, objeto de la denuncia”.

Artículo 6.- REQUISITOS

Para proceder a la evaluación de las denuncias, las personas legitimadas deberán presentar la documentación siguiente:

1. Solicitud-Formato debidamente llenado.
2. Copia del DNI, cuando se trate de persona natural o copia de la Partida del Registro de Personas Jurídicas para el caso de personas jurídicas o copia de la Resolución expedida por la Municipalidad de la Jurisdicción, cuando se trate de Organización Vecinal.
3. Copia de la Resolución de Licencia de Habilitación Urbana o de Licencia de Edificación, según corresponda.
4. Copia de los Planos que forman parte de la Resolución de Licencia.
5. Pago por derecho de trámite.
6. Memoria Justificativa con citación de las normas pertinentes que sustente adecuadamente la denuncia.

Artículo 7.- SOLICITUD-FORMATO

Apruébese la Solicitud- Formato que forma parte del presente Decreto de Alcaldía como Anexo N° 1, al cual se accederá a través de la Página Web de la Municipalidad Metropolitana de Lima: www.munlima.gob.pe.

CAPÍTULO III

PROCEDIMIENTO

Artículo 8.- PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN PREVIA

El presente procedimiento constituye uno de evaluación previa, con aplicación de silencio

administrativo negativo.

Artículo 9.- PROCEDIMIENTO

9.1 Los administrados legitimados a que se refiere la Ordenanza N° 1275-MML y el artículo 4 del presente Reglamento, presentarán a la Subgerencia de Trámite Documentario la Solicitud-Formato con los requisitos señalados en el artículo 6 del presente Decreto de Alcaldía, correspondiendo a la Gerencia de Desarrollo Urbano, a través de la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas el inmediato avocamiento a las denuncias relativas a las Licencias de Habilitación Urbana y a la Subgerencia de Autorizaciones Urbanas respecto a las Licencias de Edificación.

9.2 Las Subgerencias en mención, correrán traslado de la denuncia a la Municipalidad Distrital que expidió la Licencia de Habilitación Urbana o Licencia de Edificación, según sea el caso, para que en el plazo máximo de cinco (5) días hábiles de notificadas, bajo responsabilidad administrativa, remita el expediente del procedimiento o copia certificada del mismo, que incluya el Dictamen de la Comisión Técnica, la Resolución de Licencia y los Planos del Proyecto de Habilitación Urbana o los Planos del Proyecto de Edificación, según corresponda; adjuntando un informe técnico legal sobre el procedimiento.

9.3 Al vencimiento de dicho plazo, con o sin la documentación remitida por la Municipalidad Distrital notificada, la Subgerencia a cargo del procedimiento deberá emitir el correspondiente informe técnico y legal en un plazo no mayor de cuatro (4) días y en base al cual la Gerencia de Desarrollo Urbano emitirá la Resolución dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, declarando fundada o infundada la denuncia. Si se declara fundada la denuncia de declarará la nulidad de la Resolución de Licencia y si se declara infundada se ratificará la Resolución de Licencia, dándose por agotada la vía administrativa en ambos casos.

La resolución que emita la Gerencia de Desarrollo Urbano será notificada al denunciante, a la Municipalidad Distrital, al propietario del inmueble y a las entidades correspondientes de ser el caso. ()*

(*) Numeral modificado por el Artículo Primero del Decreto de Alcaldía N° 011, publicado el 24 septiembre 2010, cuyo texto es el siguiente:

"9.3 Al vencimiento de dicho plazo con la documentación remitida por la Municipalidad Distrital notificada, la Subgerencia a cargo del procedimiento deberá emitir el correspondiente informe técnico y legal en un plazo no mayor de cuatro (4) días, en base al cual la Gerencia de Desarrollo Urbano emitirá la Resolución dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, declarando fundada o infundada la denuncia. Si se declara fundada la denuncia se declarará además la nulidad de la Resolución de Licencia y si se declara infundada se ratificará la misma, dándose por agotada la vía administrativa en ambos casos.

La Resolución que emita la Gerencia de Desarrollo Urbano será notificada al denunciante, a la Municipalidad Distrital, al propietario del inmueble y a las entidades correspondientes de ser el caso".

ANEXO 1 - FORMATO

DENUNCIA AL AMPARO DE LA ORDENANZA N° 1275-MML, POR CONTRAVENCIÓN A LAS NORMAS URBANÍSTICAS

Atención: GERENTE DE DESARROLLO URBANO

DATOS GENERALES

DENUNCIANTE

--

PERSONA NATURAL O JURÍDICA QUE DENUNCIA

Representante Legal

--

EN CASO DE PERSONAS JURÍDICAS

Domicilio del denunciante

--

Domicilio procesal

--

SEÑALAR EL DOMICILIO EN EL QUE SE DESEA RECIBIR LAS NOTIFICACIONES

DE LA DENUNCIA

MUNICIPALIDAD DISTRITAL

EXPEDIENTE N°

LICENCIA N°

--	--	--

UBICACIÓN DEL PREDIO MATERIA DE LA LICENCIA

SEÑALAR LA UBICACIÓN EXACTA

SUSTENTO DE LA DENUNCIA (señalar además la norma vulnerada):

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN A LA DENUNCIA

FIRMA DEL DENUNCIANTE: _____