

Aprueban ordenanza sobre clasificación del suelo metropolitano por condiciones generales de uso

ORDENANZA Nº 228

CONCORDANCIAS: Ordenanza N° 1010 (Oficializan Plano Digital de Clasificación del Suelo Metropolitano por Condiciones Generales de Uso)
Ordenanza N° 1056, Art. Segundo y ss.

EL TENIENTE ALCALDE METROPOLITANO DE LIMA, ENCARGADO DE LA ALCALDIA:

POR CUANTO:

EL CONCEJO METROPOLITANO DE LIMA

En Sesión Ordinaria de fecha 25 de agosto de 1999; y,

CONSIDERANDO:

Que, conforme a lo establecido en el Artículo 192 inciso 5 de la Constitución Política del Estado, concordante con lo dispuesto en el inciso 8 del Artículo 10 y el inciso 1 del Art. 70 de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 23853, las municipalidades son competentes en materia de planificación urbana y rural y de la ejecución de los planes y programas correspondientes;

Que, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 64 de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 23853, los planos urbanos delimitan las áreas agrícolas y de expansión agrícola futura; las que serán destinadas a parques, plazas, bosques y recreación; y las que se dedicarán a los distintos fines urbanos; y además, conforme a lo establecido por el inciso 7 del Artículo 65 de la misma Ley es función de las municipalidades la determinación de las zonas de expansión urbana en concordancia con la zonificación y los planes de desarrollo urbano;

Que, el Plan de Desarrollo Metropolitano de Lima - Callao 1990 - 2010, fue aprobado por el Concejo Metropolitano mediante Acuerdo de Concejo N° 287 de fecha 21 de Diciembre de 1989 y puesto en vigencia mediante el Decreto de Alcaldía N° 127 de fecha 13 de Agosto de 1992 de la Municipalidad Metropolitana de Lima;

Que, el Plan de Desarrollo Metropolitano de Lima - Callao 1990 - 2010 vigente, comprende, entre otras, la propuesta específica de Acondicionamiento Territorial Metropolitano, definiendo la Clasificación del Suelo de Lima Metropolitana según sus Condiciones Generales de Uso en Suelo Urbano, Suelo Urbanizable y Suelo no Urbanizable;

Que, el Concejo Metropolitano de Lima ha ejecutado el Reajuste del Plano de Zonificación General de los Usos del Suelo de Lima Metropolitana al año 2002, por distritos, aprobándolos mediante Ordenanzas, de conformidad con lo dispuesto por el inciso e) del Artículo 30 del Reglamento de Acondicionamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente aprobado por el Decreto Supremo N° 007-85-VC de fecha 15 de febrero de 1985 y la Ordenanza N° 134 de fecha 19 de Noviembre de 1997 de la Municipalidad Metropolitana de Lima;

Que, mediante Ordenanza N° 042-92-MLM del 04-12-92, se declaró de Interés Social y de Necesidad Pública el racional aprovechamiento de las laderas y cumbres de los cerros de la Provincia de Lima, estableciéndose que las laderas de los cerros de la provincia constituyen recursos naturales que deben ser aprovechados a favor de la comunidad en forma ordenada, planificada y orientados a la

preservación del paisaje natural de la ciudad y el medio ambiente;

Que, el Código del Medio Ambiente y los Recursos Naturales aprobado por Decreto Legislativo Nº 613 de fecha 7 de setiembre de 1990, establece que la política ambiental tiene como objetivo la protección y conservación del medio ambiente y de los recursos naturales, y el Artículo 84 del mismo Código prescribe que no se permitirá la localización de industrias ni de otras actividades que produzcan o puedan ocasionar efectos contaminantes al suelo, subsuelo, aire o agua, o signifiquen algún grado de peligrosidad en zonas ocupadas por asentamientos humanos y en sus correspondientes áreas de influencia inmediata;

Que, la Ley Nº 27015, Ley que Regula las Concesiones Mineras en Areas Urbanas y de Expansión Urbana en su Artículo 1 establece que no se otorgarán títulos de concesión minera metálica y no metálica, ni se admitirán solicitudes de petitorios mineros en áreas urbanas calificadas por Ordenanza Municipal, salvo excepciones aprobadas por Ley expresa; y en el Artículo 2 señala que en áreas de expansión urbana calificadas por Ordenanza Municipal, estas deberán ser autorizadas mediante Resolución Suprema, previa opinión técnica favorable de la Municipalidad Provincial y de la Distrital;

Que, el Instituto Metropolitano de Planificación, por encargo de la Comisión de Desarrollo Urbano ha elaborado el Plano de Clasificación del Suelo Metropolitano por Condiciones Generales de Uso conteniendo la delimitación del Area Urbana y del Area de Expansión Urbana, sustentadas en la normatividad urbanística y ambiental vigente;

De conformidad con lo dispuesto por los Artículos 36 y 110 de la Ley Orgánica de Municipalidades, Nº 23853, aprobó la siguiente:

ORDENANZA DE CLASIFICACION DEL SUELO METROPOLITANO POR CONDICIONES GENERALES DE USO

Artículo 1.- La presente Ordenanza consolida el Plano de Clasificación del Suelo Metropolitano por Condiciones Generales de Uso (Plano CSM-01-99-MML/IMP) que forma parte del Plan de Desarrollo Metropolitano de Lima - Callao 1990 - 2010 y que adjunto forma parte de la presente Ordenanza como Anexo A, el mismo que permite orientar adecuadamente la localización de las actividades económicas y sociales en el territorio de la Provincia de Lima considerando la previsión de áreas para el futuro crecimiento de la Metrópoli y procurando el logro de mejores condiciones en términos de seguridad física y equilibrio ambiental, en el marco de un desarrollo sostenible.

Artículo 2.- El ámbito de aplicación de la presente Ordenanza es el territorio de la Provincia de Lima, cuya jurisdicción corresponde a la Municipalidad Metropolitana de Lima.

La Municipalidad Metropolitana de Lima, de acuerdo a Ley, es la Autoridad competente en materia de planificación urbana y rural y en zonificación y urbanismo; consiguientemente, es la única responsable de la regulación de los usos del suelo a través del Plan de Desarrollo Metropolitano y de la Zonificación General de Lima Metropolitana.

Artículo 3.- Para efectos de aplicación de la presente Ordenanza, el Suelo Metropolitano se clasifica en las siguientes áreas:

I. AREA URBANA

Area Urbana es aquella que está definida como tal en el Plano de Zonificación General de Lima Metropolitana vigente. El Area Urbana se destinará a los usos del suelo fijados en el Plano de Zonificación siguientes: residenciales, comerciales, industriales, recreacionales, parques zonales, equipamiento urbano, usos especiales, zonas de reglamentación especial y otros contenidos en el Reglamento de Zonificación General de Lima Metropolitana. Se exceptúa de esta clasificación la Zona Especial de Habilitación restringida que corresponde a los cerros de la Provincia de Lima.

II. AREA DE EXPANSION URBANA

El área de expansión urbana comprende aquellos territorios previstos para el futuro crecimiento de la Metrópoli así como aquellos territorios de entorno necesarios para proporcionar a su población las mejores condiciones ambientales, de seguridad y de habitabilidad. El Area de expansión urbana comprende, a su vez, las tres (3) Sub - Areas siguientes:

a) **Crecimiento Urbano**, es aquella que está definida en el Plan de Desarrollo Metropolitano de Lima - Callao 1990 - 2010 vigente como Suelo Urbanizable al corto, mediano y largo plazo, y que no está considerada en el Plano de Zonificación General de Lima Metropolitana vigente. Esta Subárea se destinará a los usos del suelo urbano que se definan en los estudios urbanos y/o ambientales específicos que sean aprobados mediante Ordenanza.

b) **Protección por Función Ambiental y Recreativa**, es aquella perteneciente a los ecosistemas de los valles de los ríos Chillón, Rímac y Lurín de la Provincia de Lima, que actúan como fuente de oxigenación y recarga del acuífero. Esta Subárea se destinará para fines agrícolas, pecuarios, forestales, recreativos, culturales, de investigación, paisajistas y aquellos que se definan en los estudios urbanos y/o ambientales específicos que sean aprobados mediante Ordenanza.

c) **Amortiguamiento, Seguridad y Paisaje Natural** es aquella franja que bordea el Area Urbana y de Crecimiento Urbano de Lima Metropolitana, que tiene por objeto proteger dichas áreas y a la población de los efectos contaminantes en el suelo, subsuelo, aire o agua, y del riesgo físico a que pudieran estar sometidas por su colindancia, por lo que sólo se podrán destinar a arborización, paisajismo, turismo y obras de defensa con fines de protección física y control de eventos de geodinámica externa. En esta Subárea se incluye la Zona Especial de Habilitación Restringida considerada en el Plano de Zonificación General de Lima Metropolitana.

Artículo 4.- En los casos en que por excepción, mediante Ley o Resolución Suprema, se otorguen nuevas concesiones mineras en áreas urbanas o de expansión urbana en el marco de lo dispuesto por los Artículos 1 y 2 de la Ley 27015, éstas deberán contar previamente con la opinión favorable de la Municipalidad Metropolitana de Lima y de la Municipal Distrital donde se ubique el petitorio, la misma que se aprobará por Acuerdo de Concejo del Concejo Metropolitano de Lima;

Cuando el área solicitada con fines de explotación minera no metálica colinde con asentamientos humanos y conglomerados urbanos, se organizará la correspondiente consulta vecinal por la Municipalidad Distrital cuyos resultados servirán para que el Concejo Metropolitano de Lima adopte la decisión más adecuada.

Artículo 5.- De conformidad con la Ley que regula las Concesiones Mineras en Areas Urbanas y de Expansión Urbana, Ley N° 27015 y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-99-EM, solamente podrá renovarse la explotación de concesiones o derechos mineros no metálicos ubicados dentro del Area de Expansión Urbana previa opinión favorable de la Municipalidad Metropolitana de Lima y de la Municipalidad Distrital. La opinión de la Municipalidad Metropolitana de Lima deberá producirse

mediante Acuerdo de Concejo, teniendo en consideración entre otros aspectos, los siguientes:

- a) Que el área no se encuentre ocupada ni se aplique a fines distintos;
- b) Que los titulares de las concesiones mineras cuenten con Estudio de Impacto Ambiental o Programa de Adecuación y Manejo Ambiental, debidamente aprobados por la Autoridad Competente;
- c) Que presenten el Planeamiento de Minado y el Plan de Cierre;
- d) Que acrediten autorización de uso del terreno superficial; y
- e) Auditorías Ambientales si se considera necesario.

Artículo 6.- Las áreas naturales, tales como humedales, pantanos, lomas costeras y otras que muestren recursos naturales relevantes; las zonas arqueológicas de valor histórico o cultural en su condición de patrimonio cultural y natural de la Nación, no pueden ser objeto de uso o disposición distrital a los fines propios de su naturaleza, y ninguna entidad del Estado puede alterar su condición, ni darlo en concesión.

POR TANTO:

Mando se registre, publique y cumpla.

En Lima, a los veinticinco días del mes de agosto de Mil Novecientos Noventa y Nueve.

GERMAN APARICIO LEMBCKE
Teniente Alcalde
Encargado de la Alcaldía