

Promueven el crecimiento ordenado de la ciudad en los procesos de aprobación y ejecución de las habilitaciones urbanas en la provincia de Lima

ORDENANZA N° 1288

CONCORDANCIAS: Resolución N° 074-2010-MML-GDU
Ordenanza N° 1409, Art. Segundo Num. 2.1

EL ALCALDE METROPOLITANO DE LIMA;

POR CUANTO:

EL CONCEJO METROPOLITANO DE LIMA;

Visto en Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 03 de setiembre del 2009, el Dictamen N° 158-2009-MML-CMDUVN de la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura;

Aprobó la siguiente:

ORDENANZA

QUE PROMUEVE EL CRECIMIENTO ORDENADO DE LA CIUDAD EN LOS PROCESOS DE APROBACIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS HABILITACIONES URBANAS 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 que se desarrollan en la provincia de Lima.

Artículo 2.- FINALIDAD

Establecer la obligatoriedad para los titulares de predios rústicos que demanden independizar un predio rústico, regularizar una Habilitación Urbana ejecutada o ejecutar una Habilitación Urbana nueva en la provincia de Lima, cuando éstas se desarrollen por etapas y no colinden con zonas habilitadas, a gestionar previamente ante la Municipalidad Metropolitana de Lima, la aprobación del Planeamiento Integral, en el cual se definan los trazos, secciones, afectación y su integración y correspondencia con la trama urbana más cercana en función de los lineamientos del Sistema Vial Metropolitano, así como la ubicación y extensión de los Aportes Reglamentarios obligatorios, de conformidad con las normas urbanísticas establecidas en los planes oficiales de acondicionamiento territorial, desarrollo urbano y zonificación de Lima Metropolitana.

Artículo 3.- ÁMBITO DE APLICACIÓN

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.

Artículo 4.- DE LA AUTORIDAD COMPETENTE

La Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima, efectuará las evaluaciones previas a que se refiere el artículo 2 de la presente Ordenanza.

Artículo 5.- REQUISITOS

Para gestionar el procedimiento de Aprobación del Planeamiento Integral necesario para la independización de un predio rústico, para la aprobación posterior de una Habilitación Urbana Nueva, o para la regularización de una Habilitación Urbana Ejecutada, deberá presentarse la siguiente

documentación:

* Solicitud.

* Dos (02) Planos del Planeamiento Integral del sector en donde se inscribirá la Habilitación Urbana Nueva, o la Habilitación Urbana por regularizar, o el predio por independizar, que incluya la ubicación y extensión de los aportes reglamentarios obligatorios, así como el trazado general y secciones de las vías principales, afectación de predios vecinos y correspondencia con el Sistema Vial Metropolitano del Sector Urbano en donde se ubica el predio.

* Memoria Descriptiva

* Fotos del terreno rústico matriz, así como de su entorno.

* Comprobante de pago por derecho de trámite.

La documentación técnica deberá estar firmada y sellada por el profesional responsable del diseño, (Ingeniero Civil o Arquitecto colegiado, acreditado con la boleta de habilidad del Colegio correspondiente) y por el representante legal o titular del predio.

Artículo 6.- PLAZOS

El procedimiento de aprobación del Planeamiento Integral, se efectuará en un plazo máximo de diez (10) días hábiles, con aplicación del silencio administrativo positivo, de la siguiente manera:

6.1 Si se verifica el cumplimiento de los Planes Urbanos, se aprobará el Planeamiento Integral. El correspondiente Plano, debidamente sellado y firmados por la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima, se devolverá al administrado mediante Oficio. El Planeamiento Integral se aprobará mediante Resolución de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima.

6.2 Si se verifica el incumplimiento de los Planes Urbanos, se denegará la solicitud mediante Resolución de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima, dando por concluido el procedimiento.

Artículo 7.- DERECHO DE TRAMITACIÓN

El Derecho de Tramitación se establecerá en el Texto Único de Procedimientos Administrativos - TUPA de la Municipalidad Metropolitana de Lima, conforme lo dispone la Ley N° 27444.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA

Única.- Documentación 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 aprobatorio de una Habilitación Urbana Nueva y de su Recepción de Obras, la Resolución respectiva, el Plano aprobado y la Memoria Descriptiva.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Única.- Los administrados que tramitan procedimientos de Habilitación Urbana ante las Municipalidades Distritales, al amparo de la Ley N° 26878 - Ley General de Habilitaciones Urbanas y Decreto de Alcaldía N° 079-MML, sólo podrán acogerse a las disposiciones legales vigentes en materia de Licencia de Habilitación Urbana, en tanto dichos procedimientos no cuenten con Dictamen de la

Comisión Técnica de Habilitaciones Urbanas.

Corresponderá a la Municipalidad Distrital verificar el cumplimiento de lo dispuesto en la presente disposición.

DISPOSICIONES FINALES

Primera.- Incorpórese en el Texto Único de Procedimientos Administrativos - TUPA de la Municipalidad Metropolitana de Lima, la Aprobación del Planeamiento Integral, cuando se requiera, en el proceso de aprobación de Licencia de Habilitación Urbana por parte de las Municipalidades Distritales, cuyos requisitos, plazos y derechos de tramitación, serán establecidos y publicados en el Diario Oficial El Peruano.

Segunda.- Encárguese a la Gerencia de Desarrollo Urbano para que informe al Ministerio de Vivienda y Construcción del Perú, Municipalidades Distritales, Regional Lima del Colegio de Arquitectos del Perú, Departamental Lima del Colegio de Ingenieros del Perú, Cámara Peruana de la Construcción, Empresas de Servicio de Energía Eléctrica, SEDAPAL y la Oficina Registral de Lima de la SUNARP, sobre los alcances de la presente Ordenanza, a fin que se sirvan disponer lo conveniente para el estricto cumplimiento de la misma.

Tercera.- La presente norma entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

POR TANTO:

Mando se registre, publique y cumpla.

En Lima, a los 04.SEP. 2009.

LUIS CASTAÑEDA LOSSIO
Alcalde de Lima