

Municipalidad Distrital de Los Olivos

Ordenanza N°

023-2000/CDLO

Los Olivos, 22 de Noviembre del 2000

EL CONCEJO DISTRITAL DE LOS OLIVOS

POR CUANTO:

En Sesión Ordinaria de la fecha, con dispensa del trámite de Aprobación del acta, y POR UNANIMIDAD, aprobó la siguiente:

ORDENANZA N° 023-2000/CDLO QUE APRUEBA EL REGLAMENTO PARA LA APROBACION DE HABILITACIONES URBANAS EN EL DISTRITO DE LOS OLIVOS

CAPITULO I GENERALIDADES

ARTICULO 1°. - **Objeto de la norma.**- La presente Ordenanza regula el procedimiento administrativo de las Habilitaciones Urbanas con fines de vivienda que soliciten las personas naturales o jurídicas o cualquier otra forma asociativa.

Las Habilitaciones Urbanas, Comerciales, Industriales, Recreacionales y de Otros Usos, están sujetos a la competencia de la Municipalidad Metropolitana de Lima.

ARTICULO 2°. - La presente Ordenanza se emite al amparo de las siguientes normas:

- Ley General de Habilitaciones Urbanas N° 26878 del 20-11-1997
- Decreto Supremo N° 022-97-MTC Reglamento de la Ley de Habilitaciones Urbanas” del 10-12-1997
- Ordenanza N° 133-MML “Ordenanza Reguladora de las habilitaciones Urbanas” del 22-12-1997
- Resolución Ministerial N° 658-97-MTC/15.01 “Aprueban formularios para procedimiento simplificado establecido en la Ley N° 26878” del 24-12-1997
- Directiva N° 001-98-COFOPRI – Resolución Ministerial N° 045-98-MTC-15.01 del 04-02-1998
- Decreto Supremo N° 007-98-MTC “Modifican Reglamento de la Ley General de Habilitaciones Urbanas” del 12-05-1998
- Decreto Supremo N° 011-98-MTC “Aprueba el Texto Unico Ordenado del Reglamento de la Ley General de Habilitaciones Urbanas” del 05-06-1998
- Resolución Ministerial N° 179-99-MTC/15.04 “Definen concepto viviendas Construidas” del 05-05-1999



Municipalidad Distrital de Los Olivos

Ordenanza N°

023-2000/CDLO

- Resolución Ministerial N° 180-99-MTC/15.04 “Aprueban Formatos en los que se emitirán los dictámenes de las comisiones técnicas para la aprobación de Habilitaciones Urbanas” del 05-05-1999
- Resolución Ministerial N° 181-99-MTC/15.04 “Determinan Distritos que corresponden a los conos a que se refiere el Reglamento de Ley General de Habilitaciones Urbanas” del 05-05-1999
- Resolución Ministerial N° 182-99-MTC/15.04 “Dispone la Exoneración del Pago de Derechos de evaluación técnica de Habilitaciones Urbanas” del 05-05-1999
- Ley N° 27135 “Ley que modifica el artículo 3° de la Ley 26878 (Ley General de Habilitaciones Urbanas)” del 07-06-1999
- Resolución de Alcaldía N° 2406-MML “Deléguese a la Municipalidad de Los Olivos la competencia para atender las solicitudes de habilitaciones para fines de vivienda dentro de su jurisdicción” del 20-03-2000
- Ordenanza N° 273-MML “Aprueban Normas Urbanísticas Metropolitanas de Habilitaciones Urbanas para Lima” del 27-05-2000
- Proyecto de Convenio con INADUR del 05-04-2000

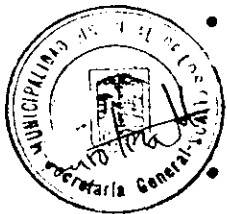
ARTICULO 3°. - **Ambito de aplicación.**- Se aplica a los procedimientos siguientes:

- Habilitaciones Urbanas Nuevas.
- Regularización de Habilitaciones Ejecutadas que no han culminado los trámites municipales y cuentan con viviendas construidas sobre terrenos de propiedad de Asociaciones de Vivienda, Asociaciones Pro Vivienda, Cooperativas de Vivienda u otras formas asociativas con fines de vivienda.
- Recepción de Obras

ARTICULO 4°. - **Finalidad.**- El procedimiento de Habilitación Urbana tiene por finalidad:

- Promover y propender el saneamiento físico y legal de los inmuebles de propiedad de Asociaciones de Vivienda, Pro vivienda y otros de similares características que les permita acceder a los servicios básicos de agua, desagüe, luz, pistas, veredas y ornamentación de parques.
 - Velar por las condiciones urbanísticas mínimas de acuerdo al Plan Urbano de la Municipalidad de Los Olivos.
- Ejercer un efectivo control y planeamiento del desarrollo urbano del distrito de Los Olivos.

ARTICULO 5°. - **Obligados.**- Están obligados a este procedimiento las personas naturales o jurídicas que proyecten el cambio de uso del suelo en su propiedad, con el fin de convertirlo de eriaz o rústico a urbano. En caso que los obligados cuenten con Resolución de aprobación de Estudios expedida por la Municipalidad Metropolitana de Lima y debidamente





Municipalidad Distrital de Los Olivos

Ordenanza N° 023-2000/CDLO

inscrita en el Registro correspondiente, de aprobación de Estudios Preliminares o Estudios Definitivos, se dará por cumplida esta etapa sin necesidad de presentar nuevos documentos, pronunciamiento o resoluciones, debiendo solicitar a la Municipalidad de Los Olivos la Recepción de Obras cuando las culminen. Sin embargo están obligados a registrar en la División de Catastro y Habilitaciones Urbanas, la copia de su resolución, plano aprobado de habilitación urbana y plano Catastral actualizado.

ARTICULO 6°. - **Organos Competentes.**- En los procedimientos de habilitaciones urbanas, serán competentes:

La Dirección de Desarrollo Urbano, a través de la División de Catastro y Habilitaciones Urbanas.

Las instancias que conocerán los expedientes de Habilitaciones Urbanas son:

- La Unidad de Trámite Documentario.
- La Oficina de Asesoría Jurídica.
- Servicios de terceros contratados específicamente (en caso de aplicarse lo dispuesto en el Art. 7° del DS.011-98 MTC y Ley 27135).
- La Comisión Técnica Dictaminadora y Calificadora de Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Distrital de Los Olivos.
- Alcaldía
- La Municipalidad Metropolitana de Lima.

ARTICULO 7°. - **Definiciones.**- Para los efectos de la presente Ordenanza, se entenderá por:

Planes Urbanos: Son los instrumentos Técnicos Normativos para la previsión y promoción de las acciones de acondicionamiento en cada Centro Poblado del ámbito provincial y que se orientarán básicamente a los aspectos de vialidad y transportes, saneamiento ambiental e infraestructura de Servicios Básicos, normas de Zonificación de Usos de Suelo Urbano, Equipamiento de Educación, Salud y Recreación.

- **Habilitación Urbana:** Es el proceso de transformación de áreas rústicas y/o eriazas a urbanas, mediante la dotación de servicios, áreas para vías, áreas útiles (lotes) y aportes para servicios complementarios y recreación públicos.
- **Proyecto de Habilitación Urbana:** Comprende la delimitación de lotes individuales, de lotes para servicios públicos complementarios, de áreas verdes y de diseño de vías. Debe aprobarse conforme a los planes de desarrollo local, como el Plan de Desarrollo Metropolitano, Plan de Acondicionamiento Territorial y el Plan Urbano del distrito de Los Olivos.
- **Viviendas Construidas:** Las edificaciones que cuenten con cimientos, muros y coberturas en un área techada no menor a 25.00 m2.



Municipalidad Distrital de Los Olivos

Ordenanza N° 023-2000/CDLO

- **Aporte Reglamentario:** Es la entrega obligatoria de una determinada área de terreno ubicado en la correspondiente Habilitación Urbana conforme al Reglamento Nacional de Construcciones, el que detalla los aportes de áreas (en porcentajes de sus áreas brutas) para fines de recreación pública, parques zonales y servicios públicos complementarios.
- **Redención en dinero por déficit de aporte:** Sólo para el caso de procedimiento de regularización de Habilitaciones Urbanas Ejecutadas con inexistencia de áreas reservadas, se sustituye la obligación por una de orden pecuniario a modo de compensación.
- **Area Objeto de Regularización:** Es la diferencia existente entre el aporte normativo y el área realmente aportada. Su valorización será establecida mediante Resolución Ministerial del Ministerio de Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción. La Valorización del área objeto de regularización será prorrateada entre todos los propietarios de los lotes de la habilitación. El Responsable del pago será el propietario del bien inmueble.
- **Catastro Municipal:** Constituye el registro de la propiedad inmueble del área urbana y rural, con la indicación de sus características físicas, situación económica y legal.

CAPITULO II

DE LA COMISION TECNICA DE HABILITACIONES URBANAS

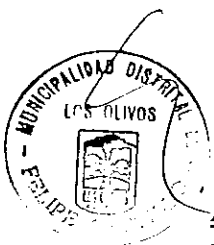
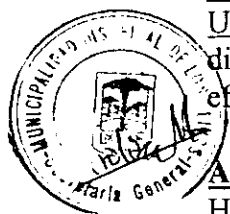
ARTICULO 8º. - La Comisión Técnica Calificadora y Dictaminadora de Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Distrital de Los Olivos es la encargada de estudiar, calificar y dictaminar los expedientes técnicos de Habilitaciones Urbanas que se le remita para tal efecto.

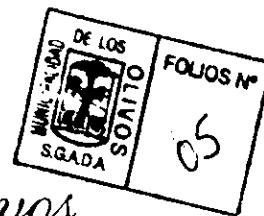
ARTICULO 9º. - Integran la Comisión Técnica Calificadora y Dictaminadora de Habilitaciones Urbanas

- El Director de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital de Los Olivos quien la presidirá
- El Jefe de la División de Catastro y Habilitaciones Urbanas que actuará como secretario, y el representante de las siguientes entidades:
- Un Representante del Colegio de Ingenieros del Perú.
- Un Representante del Colegio de Arquitectos del Perú.
- Un Representante de EDELNOR.
- Un Representante de SEDAPAL.
- Un Representante de Cámara Peruana de Construcciones (CAPECO).

ARTICULO 10º. - Si las entidades a que se refiere el párrafo anterior no designen representantes dentro de los 20 días calendarios de publicada la presente, la Comisión Técnica podrá constituirse de la siguiente manera:

- El Director de Desarrollo Urbano quien la presidirá.
- Un Ingeniero Civil colegiado.





Municipalidad Distrital de Los Olivos

Ordenanza N°

023-2000/CDLO

- Un Arquitecto colegiado.
- Un Representante de SEDAPAL
- Un Representante de EDELNOR
- Un Representante de CAPECO

CAPITULO III

ETAPA DE APROBACIÓN DE LAS HABILITACIONES URBANAS NUEVAS

A. De la Solicitud

ARTICULO 11°. - La solicitud se presentara en el formulario respectivo acompañado únicamente de los requisitos establecidos en el Art. 4° - 1 de la Ley. Esta documentación constituirá el expediente técnico:

Ninguna Norma, Directiva, Formulario o requerimiento Administrativo podrá exigir mayores requisitos que los previstos en la Ley, los cuales se entenderán cumplidos de la manera seguidamente descrita:

a) Título de Propiedad del Terreno

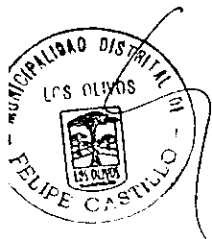
Se acreditará con la copia literal de dominio expedida por el Registro de la Propiedad Inmueble o el Registro Predial Urbano. La copia literal deberá mostrar que el derecho de propiedad sobre el terreno corresponde al solicitante; o, a uno de sus socios, asociados o a los titulares de los lotes que, conforme a un acuerdo contractual que también se acompañará, aportan el terreno con el objeto de destinarlo a una Habilitación Urbana. Tratándose de personas Jurídicas propietarias del terreno se acompañara, además, copia Literal de las partidas registrales que acrediten la representación y las facultades de los representantes.

b) Plano de Ubicación.

Que indicara la ubicación referencial del terreno y deberá cumplir las características técnicas establecidas por las normas del registro de la propiedad de inmueble o del registro predial urbano.

c) Plano de Lotización y Memoria Descriptiva

Que contendrá el perímetro del terreno; el diseño de la lotización, vías, aceras, vermas y de las áreas correspondientes a los aportes previstas en el reglamento nacional de edificaciones; la indicación de la topografía del terreno, curvas de nivel; y, la indicación de las vías y habilitaciones colindantes. La memoria Descriptiva indicara las manzanas, numeración y áreas de los lotes y aportes. El plano y la Memoria deberán cumplir, además, las características técnicas establecidas por las normas del Registro de la Propiedad Inmueble o del Registro Predial Urbano.



Municipalidad Distrital de Los Olivos

Ordenanza N°

023-2000/CDLO



- d) Certificado de Zonificación y Vías
El cual deberá ser expedido por la Municipalidad Metropolitana de Lima
- e) Factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica otorgado por las empresas prestadoras de servicios: SEDAPAL y EDELNOR.
- f) Declaración Jurada de reserva de áreas
Para los aportes reglamentarios, se presentarán en el formulario respectivo.

ARTICULO 12°. – La solicitud podrá también referirse a la autorización para la ejecución de las obras, en cuyo caso se precisara si la ejecución será integral o progresiva. Además también podrá referirse a la autorización para celebrar contrato de venta garantizada. Los compradores podrán exigir al habilitador – vendedor de los lotes cualquiera de las garantías previstas en la legislación vigente para asegurar la culminación de las obras de habilitación ofrecidas.

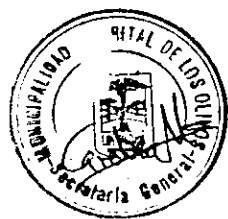
B. Del Procedimiento

ARTICULO 13°. – La Dirección de Desarrollo Urbano a través de la División de Catastro y Habilitaciones Urbanas realizará la calificación correspondiente de los requisitos en un plazo no mayor de 10 días naturales(calendario), dentro de los cuales deberá:

- a) Si cumple con los requisitos, se remitirá el expediente técnico a la Comisión Técnica Calificadora y Dictamadora de la Municipalidad Distrital de Los Olivos.
- b) Si falta uno de los requisitos, el expediente será devuelto con indicación de los requisitos no cumplidos.

ARTICULO 14°. – La Comisión Técnica emitirá su dictamen en un plazo que no excederá de los cuarenta (40) días naturales contados desde la recepción del expediente técnico. El dictamen se referirá al cumplimiento de los requisitos del Artículo 11°, a la disposición del expediente técnico, a los planes de desarrollo urbano, y al cumplimiento de los requisitos técnicos establecidos por el Reglamento Nacional de Edificaciones.

ARTICULO 15°. – Si el dictamen es favorable, la Municipalidad emitirá la Resolución que apruebe la Habilitación Urbana, en un plazo de 25 días naturales. La copia de la Resolución y del expediente técnico serán remitidos dentro del plazo establecido en el párrafo precedente a la Municipalidad Provincial para su ratificación. La ratificación solo tendrá por objeto verificar si la solicitud se adecua a los planes de desarrollo urbano.





Municipalidad Distrital de Los Olivos

Ordenanza N° 023-2000/CDLO

- a) Si se verificara la adecuación, la Municipalidad Provincial emitirá Resolución confirmando la Resolución de la Municipalidad Distrital.
- b) Si se verificara la falta de adecuación, la Municipalidad Provincial emitirá Resolución disponiendo la rectificación del expediente técnico, debiendo indicar expresamente cual de los componentes de los planes de Desarrollo Urbano han sido incumplidos o afectados.

Las Resoluciones a que se refiere los literales a) y b) deberán emitirse y notificarse a la Municipalidad Distrital y al solicitante en un plazo que no excederá los quince (15) días naturales desde la fecha de recepción del expediente técnico.

Las Resoluciones de la Municipalidad Provincial agotan la vía administrativa. Si las Resoluciones no son expedidas y notificadas en el plazo mencionado se entenderá conforme a la revisión del expediente técnico y operará el silencio administrativo positivo previsto en el Artículo 3° de la Ley.

En consecuencia las Solicitudes deberán ser aprobadas por todas las instancias Municipales en un plazo que no exceda a los 60 días UTILES desde su presentación ó, en su defecto operara el silencio administrativo positivo a que se refiere el Artículo 4° de la Ley.

ARTICULO 16°. – Si el dictamen de la Comisión técnica es desfavorable, la Municipalidad devolverá al solicitante el expediente técnico, indicando expresamente cual de los requisitos del Artículo 11° del Reglamento o cual de los componentes de los Planes de Desarrollo Urbano han sido incumplidos.

ARTICULO 17°. – Declarada la conformidad del expediente técnico en la revisión practicada por la Municipalidad Provincial, el solicitante podrá presentar la Resolución aprobatoria de la Municipalidad Provincial y los Planos respectivos, para su inscripción en el registro de la Propiedad Inmueble ó en el Registro Predial Urbano, acompañando los requisitos que establece las normas registrales respectivas. Similar regla se aplicará en caso que operar el silencio administrativo positivo por falta de pronunciamiento de la Municipalidad Provincial, debiendo acompañar una Resolución aprobatoria de la Municipalidad Distrital y los Planos respectivos.

En el caso que se diera por cumplida la etapa de aprobación de la Habilitación, al contar los interesados con la aprobación de los estudios preliminares y/o definitivos, podrán solicitar al Registro Predial Urbano ó al Registro de la Propiedad Inmueble, según corresponda la inscripción de los planos aprobados, lo que dará mérito para la apertura ó inscripción de las partidas registrales correspondientes a los lotes individuales respectivos.

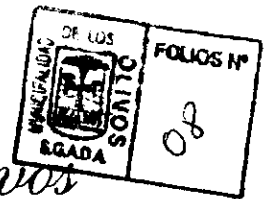
Para la inscripción bastara el cumplimiento de los requisitos establecidos por el Reglamento de Inscripción del registro Predial Urbano, aprobado mediante Decreto Supremo N° 01-90-



Municipalidad Distrital de Los Olivos

Ordenanza N°

023-2000/CDLO



VC, o de los requisitos del Reglamento General de Inscripciones cuando se trate del registro de la propiedad inmueble.

CAPITULO IV DE LA ETAPA DE RECEPCIÓN DE OBRAS

A. De la Solicitud

ARTICULO 18°. – Para la recepción de Obras finales se deberá presentar lo siguiente:

- a) Una comunicación escrita a la Municipalidad informando de la conclusión de obras, que será suscrita por el representante de la organización y el profesional responsable de las mismas, acompañando copias de las cartas de conformidad de obra, emitidas por las empresas o entidades prestadoras de los servicios públicos.
- b) Declaración Jurada suscrita por las personas antes indicadas, señalando que las obras han sido ejecutadas y culminadas cumpliendo con las normas técnicas vigentes.
- c) Copia del Plano de Replanteo de las obras de pavimentación y de ornamentación de parques, cuando corresponda.
Sólo se presentará cuando las obras ejecutadas representen una modificación de los planos originalmente aprobados de la pavimentación y ornamentación, incluyendo las vías o la Lotización. El plano deberá cumplir las características técnicas establecidas por las normas de Registro de Propiedad Inmueble o el Registro Predial urbano.

B. Del Procedimiento

ARTICULO 19°. – La solicitud se presentará ante la División de Catastro y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Distrital de Los Olivos, la que en un plazo de diez (10) naturales verificará el cumplimiento de los requisitos establecidos en el Artículo 18° del presente reglamento.

- a) Si se cumplen los requisitos, las obras serán objeto de Fiscalización.
- b) Si falta alguno de los requisitos, la solicitud será devuelta con indicación del requisito no cumplido.

ARTICULO 20°. – La División de Catastro y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Distrital de Los Olivos realizará la fiscalización de las obras ejecutadas por medio de un profesional especializado en la materia, las que deberán ajustarse a la Resolución expedida en



Municipalidad Distrital de Los Olivos

Ordenanza N°

023-2000/CDLO



la etapa de “APROBACIÓN DE LA HABILITACIÓN URBANA”. En caso de haberse realizado modificación de las obras, deberá ajustarse a los Planes de Desarrollo Urbano y a los requisitos técnicos que establezca el reglamento Nacional de Edificaciones.

La fiscalización y la resolución respectiva serán realizadas en un plazo que no excederá los treinta (30) días naturales contados desde la recepción de la solicitud.

ARTICULO 21°. – Sólo en el caso que la solicitud comprenda la modificación de las obras y la resolución de la Municipalidad Distrital sea favorable, copia de la resolución será remitida a la Municipalidad Provincial de Lima, en un plazo que no excederá los cinco (5) días naturales, para su revisión. La revisión sólo tendrá por objeto verificar si la modificación de las obras se adecua a los Planes de Desarrollo Urbano:

- a) Si las obras modificadas se adecuan a los planes de desarrollo urbano, la Municipalidad Provincial emitirá resolución, confirmando la emitida por la Municipalidad Distrital aprobando la recepción de las obras.
- b) Si la revisión determina la falta de adecuación de las obras modificadas, la Municipalidad Provincial emitirá resolución disponiendo su rectificación, debiendo indicar expresamente en que consiste el incumplimiento.

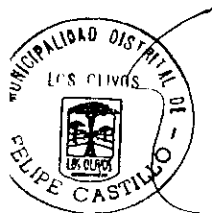
Las resoluciones a que se refieren los literales a) y b) deberán emitirse y notificarse a la Municipalidad Distrital y al solicitante en un plazo que no excederá los quince (15) días naturales.

Las Resoluciones de la Municipalidad Provincial agotan la vía administrativa.

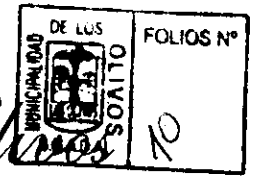
ARTICULO 22°. – Si la Resolución de la Municipalidad es desfavorable se notificara al solicitante, indicando expresamente cual de los requisitos del Artículo 18°, ó cual de los componentes de los planes de desarrollo urbano han sido incumplidos.

El solicitante podrá optar por cumplir los requisitos omitidos, luego de cuyo cumplimiento podrá presentar nuevamente su solicitud, o, presentar recurso de apelación, en cuyo caso se aplicarán las disposiciones del Texto Unico Ordenado de la Ley de Normas Generales de Procedimiento Administrativos.

ARTICULO 23°. – Declarada la conformidad de la solicitud, el solicitante podrá presentar la resolución aprobatoria de la Municipalidad Provincial, para su inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble en el registro Predial Urbano, acompañando los requisitos establecidos por las normas registrales respectivas.



Municipalidad Distrital de Los Olivos



Ordenanza N° 023-2000/CDLO

CAPITULO V DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS EJECUTADAS

ARTICULO 24°. – Para la regularización de Habilitaciones Urbanas, sólo serán exigibles documento público o privado en el que conste la transferencia de la propiedad a favor del solicitante de la habilitación, los requisitos previstos en los literales b), c) y f) del Artículo 11° del presente reglamento, y una declaración jurada suscrita por el representante de la habilitación y el profesional responsable de la obra, en la que conste que las obras han sido ejecutadas total o parcialmente.

La Municipalidad aprobara las habilitaciones urbanas tomando en consideración lo establecido en los planes urbanos aprobados por la Municipalidad Provincial. Los planos de desarrollo urbano incorporan las áreas y características de las habilitaciones urbanas ya ejecutadas a que se refiere la presente Ordenanza.

La convocatoria para designar representante especialmente facultados para iniciar, impulsar y culminar el procedimiento, hasta la independización, titulación y registro individual de cada lote, será realizada directamente por el número de asociados, socios o cooperativistas que establezcan los respectivos Estatutos y en su defecto por el diez (10)% de los mismos.

DE LA ETAPA DE APROBACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS EJECUTADAS

A. De la Solicitud

ARTICULO 25°. – La solicitud se presentará en el formulario respectivo acompañado únicamente de los requisitos establecidos en el Artículo 24° de la presente ordenanza. Esta documentación continuará el expediente técnico. Ninguna norma, directiva, formulario o requerimiento administrativo podrá exigir mayores requisitos que los previstos en la Ley, los cuales se entenderán cumplidos de la manera seguidamente descrita:

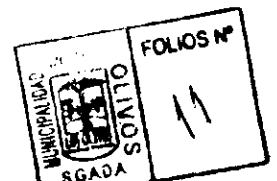
- a) El documento público o privado en el que conste la transferencia de la propiedad deberá haber sido otorgado a favor de la persona jurídica solicitante y sus representantes presentarán la declaración jurada de la veracidad del documento presentado, en el formulario respectivo.
- b) Los requisitos previstos en el Artículo 11° inciso b), C) y f) de la presente ordenanza. En el caso del Plano de Lotización y Memoria Descriptiva deberán indicar las obras ejecutadas.



Municipalidad Distrital de Los Olivos

Ordenanza N°

023-2000/CDLO



- c) La declaración jurada que deberá otorgar el representante de la habilitación y el profesional responsable de la obra se sujetara a lo dispuesto en el Artículo 19° inciso b) del presente reglamento.

B. Del Procedimiento

ARTICULO 26°. – El expediente técnico se presentará ante la División de Catastro y Habilitaciones Urbanas el que verificará el cumplimiento de los requisitos del Artículo 11° en un plazo que no excederá de diez (10) días naturales, dentro de los cuales:

- a) Si se cumplen los requisitos, el Expediente Técnico será remitido a la Comisión Técnica.
b) Si falta alguno de los requisitos, el Expediente Técnico será devuelto con indicación del requisito no cumplido.

ARTICULO 27°. – La Comisión Técnica emitirá su dictamen en un plazo que excederá los cuarenta (40) días naturales contados desde la recepción del expediente técnico.

El dictamen de la Comisión Técnica deberá indicar si las obras ejecutadas se contradicen con los Planes de Desarrollo Urbano y el grado de consolidación de las mismas permite su remoción o si, conforme lo dispuesto en el Artículo 25° de la presente Ordenanza, los planes de desarrollo urbano incorporara las áreas y características ejecutadas.

ARTICULO 28°. – Si el dictamen es favorable, la Municipalidad emitirá la Resolución que aprueba la Habilitación Urbano, en un plazo de veinticinco (25) días naturales.

Solo cuando dicha resolución haya sido emitida por la Municipalidad de Los Olivos, copia de ella y Expediente Técnico serán remitidos a la Municipalidad Provincial, dentro del plazo establecido en párrafo precedente para su revisión.

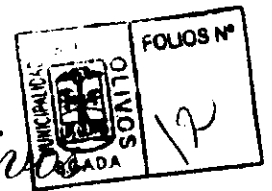
La revisión sólo tendrá por objeto verificar si la solicitud se adecua a los Planes de Desarrollo Urbano:

- a) Si la revisión determina que el Expediente Técnico se adecua a los Planes de Desarrollo Urbano o a las obras ejecutadas, pueden incorporarse a ellos, la Municipalidad Provincial emitirá Resolución confirmando la resolución de la Municipalidad Distrital de Los Olivos, que aprueba la regularización.
b) Si la revisión determina la falta de adecuación o imposibilidad de la incorporación, la Municipalidad Provincial emitirá resolución disponiendo la rectificación del Expediente Técnico, debiendo indicar expresamente cual de los componentes de Planes de Desarrollo Urbano han sido incumplidos o imposibles de incorporar.

Las Resoluciones a que se refieren los literales a) y b) deberán emitirse y notificarse a la Municipalidad Distrital de Los Olivos y al solicitante en un plazo



Municipalidad Distrital de Los Olivos



Ordenanza N°

023-2000/CDLO

que no excederá los quince (15) días naturales desde la fecha de recepción del Expediente Técnico.

Las Resoluciones de la Municipalidad provincial agotan la vía administrativa. Si las resoluciones no son expedidas y notificadas en el plazo mencionado, se extenderá aprobada la revisión del Expediente Técnico y operara El Silencio Administrativo Positivo previsto en el Artículo 3° de la Ley.

ARTICULO 29°. – Si el dictamen de la Comisión Técnica es desfavorable, la Municipalidad devolverá al solicitante, el Expediente Técnico, indicando expresamente cual de los requisitos del Artículo 26° de la presente ordenanza, o cual de los componentes de los Planes de Desarrollo Urbano han sido incumplidos.

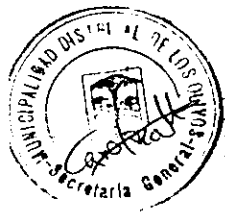
ARTICULO 30°. – Las áreas de aportes de las habilitaciones urbanas destinadas para fines de recreación pública corresponden a la Municipalidad Distrital. Las áreas reservadas para los servicios públicos de salud, educación y otros complementarios, corresponden a las entidades responsables de dichos servicios. La Municipalidad comunicará a dichas entidades la existencia de tales áreas de aportes y los solicitantes de las habilitaciones extenderán los documento de transferencia de propiedad a favor de dichas instituciones, mediante formularios que aprobarán los registros correspondientes.

ARTICULO 31°. – Solo para el caso del procedimiento de regularización de habilitaciones urbanas ejecutadas, en el supuesto de comprobarse la inexistencia de áreas reservadas total o parcialmente para aporte reglamentarios, procederá el pago de una compensación en efectivo a favor de la Municipalidad, que será el equivalente al diez (10)% del valor del Area Objeto de Regularización.

Entiéndase por Area Objeto de Regularización, a la diferencia existente entre el aporte normativo y el área realmente aportada. La valorización del Area Objeto de Regularización será establecida mediante Resolución Ministerial del Ministerio de Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción. La compensación del Area Objeto de Regularización será prorrateada entre todos los propietarios de los lotes de la Habilidadación. La Municipalidad establecerá mecanismos individuales de pago pudiendo garantizar la deuda con hipotecas que se inscriban sobre cada uno de los lotes de la habilitación regularizada.

CAPITULO VI DE LAS SANCIONES

ARTICULO 32°. – La consignación de información ó datos falsos en los procedimientos a que se refiere la presente ordenanza, o la falsificación de los documentos que los integra, será sancionada conforme a lo previsto en el Código Penal. La Municipalidad podrá efectuar la verificación posterior de la conformidad técnico legal de la habilitación, dentro del termino de seis meses de realizada su inscripción registral y de ser el caso, solicitara a la autoridad



Municipalidad Distrital de Los Olivos

Ordenanza Nº

023-2000/CDLO

judicial su anulación en el registro de la propiedad respectivo, informando del hecho al colegio del profesional responsable para que este le imponga las sanciones disciplinarias del caso.

ARTICULO 33º. - La Municipalidad tendrá la facultad de aplicar sanciones a aquellas habilitaciones urbanas nuevas que infrinjan lo establecido en el Título II Capítulo XX del Reglamento Nacional de Construcciones o el que establezca el Reglamento Nacional de Edificaciones.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS Y FINALES

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

SEGUNDA.- Los derechos de pago para el trámite de los procedimientos administrativos del presente reglamento se encuentran establecidos en Texto Unico de Procedimientos Administrativos de la Municipalidad Distrital de Los Olivos.

TERCERA.- Percibirán solamente los pagos o dietas, los delegados de los colegios de Arquitectos e Ingenieros, dichos pagos serán fijados mediante Decreto de Alcaldía.

CUARTA.- La Dirección Municipal y Dirección de Desarrollo Urbano, quedan encargadas de la implementación de la infraestructura y de proveer el personal profesional y técnico idóneo para la atención de los trámites de Habilitación Urbana.

QUINTA.- Cuando en la presente norma se refiera al Reglamento Nacional de Construcciones, entiéndase que será en tanto se apruebe el Reglamento Nacional de Edificaciones, de acuerdo a lo previsto en la Ley Nº 26878 Ley General de Habilitaciones Urbanas.

SEXTA.- Las funciones de fiscalización estarán a cargo de la Dirección de Desarrollo Urbano a través de sus órganos competentes.

SÉPTIMA.- Por excepción en los casos de regularización de Habilitaciones Urbanas ejecutadas y de Recepción de Obras de la presente Ordenanza, y siempre que se compruebe la inexistencia de áreas reservadas para cumplir con los aportes antes señalados estos podrán ser compensados por el pago de dinero en efectivo, estableciéndose los porcentajes del valor del área objeto de la regularización de la siguiente forma:



Municipalidad Distrital de Los Olivos

Ordenanza N°

023-2000/CDLO

Fecha de Pago del tramite	Porcentaje afecto al pago
Hasta el 31-01-2001	15%
Desde el 01-02-2001 al 28-02-2001	25%
Desde el 01-03-2001 al 31-03-2001	30%

La forma y condiciones para el cumplimiento y pago de tales aportes serán fijados de acuerdo al Artículo 30° del Decreto Supremo N° 011-98-MTC.

Caso contrario los expedientes que estuvieran fuera del plazo establecido por la Ley y por la presente Ordenanza pagaran el 100% del déficit de aportes reglamentarios. En ambos casos se aplicará lo dispuesto en el Artículo 2° de la Resolución Ministerial N° 179-99-MTC/15.04


Asimismo, los expedientes que a la fecha se encuentren en tramite en la División de Catastro y Habilitaciones Urbanas se acogerán lo dispuesto en la presente Ordenanza.

OCTAVA.- Las habilitaciones Urbanas que se acojan a este beneficio dentro del termino estipulado en la presente Ordenanza tendrán derecho a pagar el porcentaje mínimo de multas que establece el Capitulo XX de Infracciones y Sanciones del Reglamento Nacional de Construcciones.


NOVENA.- Facúltese al Despacho de Alcaldía para que mediante Decreto dicte las disposiciones complementarias necesarias para la correcta aplicación del presente reglamento.

POR TANTO:

REGÍSTRESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.



Municipalidad Distrital
de Los Olivos
Carolina Manrique
Dra. D. CAROLINA MARIQUÉ PEREYRA
Secretaria General



Municipalidad Distrital
de Los Olivos
Felipe B. Castillo Alfaro
FELIPE B. CASTILLO ALFARO
ALCALDE