

279-CDLO

Los Olivos, 12 de octubre de 2007

EL CONCEJO MUNICIPAL DISTRITAL DE LOS OLIVOS

VISTO: El Dictamen N° 007-2007-CDLO/CDU de la Comisión Permanente de Desarrollo Urbano;

y,

CONSIDERANDO:

Que, las Municipalidades son los órganos de Gobierno Local que emanan de la voluntad popular que representan al vecindario fomentando el bienestar de los vecinos y el desarrollo integral y armónico de las circunscripciones de su jurisdicción conforme lo establece la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972;

Que, el Decreto Supremo N° 027-2003-VIVIENDA, señala que los Gobiernos Locales, son órganos de gobierno que gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, con sujeción al ordenamiento jurídico, conforme a lo establecido en el artículo II de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades; que es competencia de las Municipalidades la Organización del Espacio Físico y Usos del Suelo en sus respectivas jurisdicciones, entre otras materias, conforme a lo establecido en el artículo 74 de la mencionada Ley;

Que parte del Plan de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Los Olivos es el de emitir el instrumento de gobierno municipal que permita orientar la distribución equilibrada de la población en el ámbito distrital así como desarrollar el uso racional de su infraestructura, equipamiento y servicios, fundamentándose en los principios rectores de densificar e intensificar el uso del suelo, promover la iniciativa privada en la ejecución de los programas y proyectos de inversión, priorizar la inversión pública en los sectores deficitarios y de pobreza urbana, propiciar la participación de la sociedad civil en la planificación del territorio y aplicar técnicas de simplificación administrativa para facilitar el oportuno desarrollo de la ciudad;

Que la Municipalidad de Lima Metropolitana con Ordenanza N° 1015 que aprueba reajuste integral de la zonificación de los usos del suelo de los distritos de San Martín de Porres, Independencia, Comas y Los Olivos y de una parte del distrito del Rímac, que son parte de las Áreas de Tratamiento Normativo I y II de Lima Metropolitana, establece un régimen excepcional de Cambios Específicos de Zonificación que promueva la inversión pública o privada, y señala entre otros, que la Municipalidad Distrital respectiva, mediante Acuerdo de Consejo declarara de Interés Local la propuesta y emitirá opinión técnica a través de la Gerencia de Desarrollo Urbano, del Instituto Metropolitano de Planificación y, de ser el caso de otros órganos especializados en la materia;

Que la presente Ordenanza se constituye en uno de los principales instrumentos del gobierno municipal, para orientar la aplicación de las políticas de desarrollo físico-urbano-ambiental y/o la nueva Visión del desarrollo físico-espacial en el distrito de Los Olivos;

Estando a lo dictaminado y en ejercicio de las atribuciones conferidas por el numerales 8) del Artículo 9º de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de las Municipalidades, con dispensa del trámite de lectura y aprobación del Acta, el Concejo Municipal, por unanimidad, aprobó la siguiente:

ORDENANZA N° 279-CDLO

QUE APRUEBA PARTE DEL PROYECTO DEL PLAN DISTRITAL DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO, PARA LA DENSIFICACIÓN Y ZONIFICACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO EN LAS PRINCIPALES AVENIDAS DEL DISTRITO DE LOS OLIVOS

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR la Reglamentación específica de la Zonificación De Los Usos Del Suelo en el Distrito de Los Olivos, a fin de promover la inversión pública y privada, que permita la densificación urbana en concordancia con la Segunda de Disposición Final de la Ordenanza 1015.

279-CDLO

ARTÍCULO SEGUNDO.- ESTABLECER que los predios ubicados en la Jurisdicción del distrito de Los Olivos se aplicara las denominaciones y características contenidas en el siguiente Cuadro:

Zonificación	Usos	Densidad Neta	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Altura de Edificación	Coefficiente de Edificación	Estacionamiento	Área Libre
- Residencial de densidad media en áreas de estructuración I y II	Multi-Familiar	Resultante del proyecto	120.00 m ² a 149.00 m ²	6.00 ml.	4 pisos	Resultante del proyecto	1 cada 3 unidades de vivienda	30%
	Multi-Familiar	Resultante del proyecto	Mayor a 150.00 m ²	7.50 ml	5 pisos	Resultante del proyecto	1 cada 3 unidades de vivienda	30 %
	Conjunto Residencial	Resultante del proyecto	320.00 m ² .	15.00 ml	8 pisos	Resultante del proyecto	1 cada 3 unidades de vivienda	40 %
Residencial de Alta Densidad en áreas de estructuración I y II	Multi-Familiar	Resultante del proyecto	200.00 m ²	10.00 ml	8 pisos	Resultante del proyecto	1 cada 3 unidades de vivienda	35 %
	Conjunto Residencia	Resultante del proyecto	450.00 m ² .	15.00 ml	** 1.5(a+r)	Resultante del proyecto	1 cada 3 unidades de vivienda	50%

Nota:

** 1.5 (a + r) el ancho de la vía mas la suma de los retiros municipales establecidos para ambos lados de la vía

1.- Se permitirá la ocupación del retiro municipal siempre y cuando exista alineamiento en la zona en más de un 50% con excepción de los lotes que se ubican frente a pasajes.

2.- En ningún caso se permitirá la ocupación de jardines de aislamiento.

3.- El área mínima de Departamentos será de de 75 m².

4.- Todos los lotes, con un área mínima de 180 m²., ubicados con frente a parque en zonificación RDM Y RDA podrán tener una altura máxima de 9 pisos incluido duplex (en ningún caso se permitirá construcción de escalera a azotea).

5.- En lotes ubicados en esquina no será exigible el área libre mínima siempre y cuando ilumine y ventile adecuadamente y acorde a los parámetros y normas del Reglamento Nacional de Edificaciones.

6.- Todos los lotes ubicados con frente a avenidas con berma central podrán tener una altura de 10 pisos con excepción de las avenidas metropolitanas que podrá tener una altura de 15 pisos.

7.- Todas las demás proyectos de edificios comerciales , industriales y de cualquier otro giro podrán acogerse en el numero de pisos a los parámetros antes descritos y estarán sujetos a lo dispuesto en la Ordenanza 1015 de MML-2007 y demás normas vigentes.

279-CDLO

8.- Todos los edificios mayores a cuatro pisos deberán tarrajear las paredes laterales que dan frente a los predios vecinos a fin de no atentar con el ornato de las viviendas vecinas.

ARTÍCULO TERCERO.- PRECISAR que esta ordenanza es específica para fomentar la densificación de proyectos de vivienda, destacando que estarán sujetos a las a lo normado en el Reglamento Nacional de Edificaciones, y serán revisados conforme lo norma la ley 27157.

ARTÍCULO CUARTO.- Los propietarios de viviendas que hayan sido construidas podrán acogerse al presente Reglamento, previo pago de las multas impuestas por Licencia de Construcción conforme a lo establecido por la Ley N° 27157.

ARTÍCULO QUINTO.- ESTABLECER la entrada en vigencia de la presente Ordenanza a partir del día siguiente de su publicación en el Diario Oficial "El Peruano".

ARTÍCULO SEXTO.- ENCARGAR a la **GERENCIA DE DESARROLLO URBANO** a través de la **SUB GERENCIA DE URBANISMO Y TRANSPORTE**, la implementación de la **COMISIÓN DE PRE-CALIFICACIÓN DE LOS ANTEPROYECTOS** y la modificación del TUPA para todos los procedimientos respectivos en aplicación a las modificaciones descritas por la Ley N° 29090.

ARTÍCULO SETIMO.- ENCARGAR a la **GERENCIA DE DESARROLLO URBANO, SUB GERENCIA DE URBANISMO Y TRANSPORTE, SUB GERENCIA DE CATASTRO CONTROL Y HABILITACIONES URBANA** y a la **GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS** el fiel cumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza.

ARTÍCULO SETIMO.- ORDENAR a **SECRETARIA GENERAL** la publicación de la presente Ordenanza y su difusión a la **OFICINA DE PRENSA E IMAGEN INSTITUCIONAL**.

POR TANTO:

MANDO SE REGISTRE, PUBLIQUE Y CUMPLA.