



AUTORIDAD DEL PROYECTO COSTA VERDE

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA,
CHORRILLOS, BARRANCO, MIRAFLORES,
SAN ISIDRO, MAGDALENA DEL MAR y SAN MIGUEL

Aprueban modificaciones al Reglamento de Usos del Suelo y del Mar, Habitación Urbana, Construcción y Medio Ambiente de la Costa Verde

ACUERDO N° 217-98-APCV

Lima, 30 de marzo de 1998

La Autoridad del Proyecto Costa Verde-APCV:

Visto el Reglamento de Usos del Suelo y del Mar, Habitación Urbana, Construcción y Medio Ambiente, que forma parte del Plan Maestro de Desarrollo de la Costa Verde, el cual fuera aprobado por Acuerdo N° 79 de la Autoridad del Proyecto Costa Verde, adoptado en su Sesión N° 30 del 5.9.95; y,

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 1° de la Ley N° 26306 reconoce la propiedad de los terrenos ubicados en el corredor ribereño denominado Costa Verde, a los Municipios Distritales de Chorrillos, Barranco, Miraflores, San Isidro, Magdalena del Mar y San Miguel, dentro de los límites de sus respectivas jurisdicciones, con excepción de aquellos terrenos de propiedad de terceros;

Que, el Artículo 2° de la Ley N° 26306 establece que el desarrollo de la Costa Verde debe efectuarse mediante su Plan Maestro de Desarrollo;

Que, el Artículo 3° de la Ley N° 26306 preceptúa que es competencia de los Municipios Distritales Ribereños de la Costa Verde emitir autorizaciones y adjudicar derechos que correspondan dentro de su respectiva jurisdicción, los cuales deben respetar las zonificaciones y ser compatibles con el Plan Maestro de Desarrollo, así como que dichas autorizaciones deben ser ratificadas por la Autoridad del Proyecto Costa Verde, la que sólo se pronuncia sobre su conformidad con el Plan Maestro de Desarrollo de la Costa Verde;

Que, el Artículo 3° del Reglamento de la Ley N° 26306, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 01-95-MTC, dispone que las autorizaciones y/o las adjudicaciones que efectúan los Municipios Ribereños solo generan derechos cuando se ajustan a lo establecido por el Plan Maestro de Desarrollo y son ratificados por la Autoridad del Proyecto Costa Verde;

Que, en su Sesión N° 30, del 5.9.95, y mediante el Acuerdo N° 79 la Autoridad del Proyecto Costa Verde aprobó el "Plan Maestro de Desarrollo de la Costa Verde 1995-2010";

Que, de acuerdo con el Artículo 16°, incisos c), e) y f), del Decreto Supremo N° 01-95-MTC, reglamentario de la Ley N° 26306, el Plan Maestro contiene el Reglamento de Habitación, Construcción y Medio Ambiente de la Costa Verde, así como las normas para la administración de la tierra y la zonificación y reglamentación de usos del suelo y del mar;

Que, por mandato del Artículo 18° del precitado reglamento el Plan Maestro de Desarrollo de la Costa Verde es de cumplimiento obligatorio;

Que, estando a lo normado en el Artículo 19° del mismo reglamento, el Plan Maestro de Desarrollo de la Costa Verde como instrumento orientador del desarrollo de la Costa Verde, está sujeto a evaluaciones periódicas;

Que, con el objeto de facilitar la presentación de iniciativas de proyectos de inversión privada, pública o mixta en terrenos ubicados en el corredor ribereño Costa Verde, así como la aprobación y ejecución de los mismos, es necesario modificar el Artículo III.8 del Capítulo III del Reglamento de Usos del Suelo y del Mar, Habitación Urbana, Construcción y Medio Ambiente de la Costa Verde, que forma parte del Plan Maestro de Desarrollo de la Costa Verde y que fue publicado en el Boletín Oficial del Diario El Peruano el 16.10.97; y,

Con el voto aprobatorio de todos los señores miembros de la Autoridad del Proyecto Costa Verde asistentes a la Sesión

N° 77 del lunes 30 de marzo de 1998;

ACUERDO:

Modificar el Artículo III.8 del Capítulo III del Reglamento de Usos del Suelo y del Mar, Habitación Urbana, Cons-

trucción y Medio Ambiente de la Costa Verde, el cual se refiere a la ejecución de proyectos de inversión, por el siguiente texto:

Artículo de la Ejecución de Proyectos

8.1 Para la presentación de Iniciativas de Proyectos de inversión privada, pública o mixta en terrenos ubicados en el corredor ribereño Costa Verde, debe obtenerse la Certificación Previa de Adecuación de Iniciativa con el Plan Maestro de Desarrollo de la Costa Verde, la cual será expedida por la Secretaría Técnica de la Autoridad del Proyecto Costa Verde, previo informe técnico, en un plazo que no deberá exceder de quince días calendario, contado a partir de la presentación de la respectiva solicitud.

8.2 La Certificación Previa de Adecuación de Iniciativa con el Plan Maestro de Desarrollo de la Costa Verde es requisito para la admisión a trámite de toda iniciativa de inversión privada, pública o mixta en terrenos ubicados en el corredor ribereño Costa Verde, no genera derecho alguno y no obliga a la Municipalidad Ribereña correspondiente a la aprobación de la misma.

8.3 De conformidad con lo establecido por el Artículo 3° de la Ley N° 26306, concordante con el Artículo 3° del Decreto Supremo N° 01-95-MTC, para ejecutar Proyectos de Inversión privada, pública o mixta en terrenos ubicados en el corredor ribereño Costa Verde, cualquiera que sea la modalidad de adjudicación de los mismos (Subasta Pública, Licitación Pública Especial o Concurso Público de Proyectos Integrales), se debe obtener previamente de la Autoridad del Proyecto Costa Verde un Acuerdo de Ratificación de Adjudicación de Derechos, respecto de la conformidad de la adjudicación con el Plan Maestro de Desarrollo.

8.4 Para adoptar el Acuerdo de Ratificación de Adjudicación de Derechos la Autoridad del Proyecto Costa Verde contará con los Informes Técnico y Legal correspondientes. Dicho acuerdo implica la comprobación de la conformidad de los aspectos técnico-urbanísticos del proyecto materia del mismo; siendo de exclusiva responsabilidad de las Municipalidades Distritales Ribereñas el cumplimiento de la normatividad y reglamentación pertinentes para las autorizaciones y adjudicaciones que otorguen.

8.5 Adoptado el Acuerdo de Ratificación de Adjudicación de Derechos es requisito para el otorgamiento de licencias de construcción y demás autorizaciones la obtención de la Constancia de Compatibilidad del Proyecto Definitivo con el Plan Maestro de Desarrollo de la Costa Verde, la cual será expedida por la Secretaría Técnica de la Autoridad del Proyecto Costa Verde, previo Informe Técnico en un plazo que no deberá exceder de quince días calendario, contado a partir de la presentación de la respectiva solicitud.

8.6 Corresponde a las Municipalidades Ribereñas velar porque las obras a realizarse en el corredor ribereño Costa Verde no se ejecuten durante la temporada de verano, que los procedimientos constructivos que se apliquen preserven al máximo posible el medio ambiente del entorno y que la inversión a realizarse conlleve la restauración del ecosistema afectado.

8.7 Los proyectos arquitectónicos de las edificaciones a construirse en los Sectores "A", "B" y "C" de la Costa Verde deben cumplir con las normas técnicas de funcionalidad, acondicionamiento tecnológico y ambiental, así como de acondicionamiento estructural e infraestructural, además de lograr la armonía estética de la edificación con el paisaje circundante en función del carácter recreacional que tiene el lugar.

8.8 La dotación de servicios de agua, energía eléctrica, telefonía, así como la disposición final de las aguas servidas, deberá contar con la aprobación de las empresas concesionarias de estos servicios, no debiendo por ningún motivo adoptarse soluciones que contaminen las aguas y arenas de las playas.

8.9 Las Municipalidades Ribereñas, de acuerdo con lo establecido en el presente Plan Maestro y en el Reglamento para el Otorgamiento de Licencias de Construcción, aprobarán, a través de sus oficinas técnicas correspondientes, la calidad de los proyectos arquitectónicos a construirse en los Sectores "A", "B" y "C" de la Costa Verde.

La Autoridad del Proyecto Costa Verde, en concordancia con las funciones que le asignan la Ley N° 26306, el Decreto Supremo N° 01-95-MTC y las normas del presente Plan Maestro de Desarrollo de la Costa Verde, se constituye en segunda y última instancia de revisión de tales aprobaciones.

8.10 De existir vestigios o evidencias de áreas con valor arqueológico o histórico, dentro de los límites territoriales de la Costa Verde, serán de aplicación las normas legales vigentes sobre la materia.

Regístrese, comuníquese, publíquese y cúmplase.

FRANCISCO SILVA CHECA

Presidencia de la Autoridad del Proyecto Costa Verde

6680