



MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

DECRETO DE ALCALDIA N° 001
Lima, 24 ENE. 2020

EL ALCALDE METROPOLITANO DE LIMA:

VISTO, el Memorando N° 844-2019-MML-GDU, de la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Memorando N° 001168-2019-MML-GDCGRD, de la Gerencia de Defensa Civil y Gestión del Riesgo de Desastres, el Oficio N° 156-2019-PE-ICL/MML, del Instituto Catastral de Lima - ICL, el Oficio N° 2491-19-MML-IMP-DE, del Instituto Metropolitano de Planificación – IMP, el Oficio N° 16-2019-GAC/MM, de la Municipalidad de Miraflores, el Oficio N° 089-2019-GDU-MDB, de la Municipalidad Distrital de Barranco, el Oficio N° 033-2019-GDU-MDCH, de la Municipalidad Distrital de Chorrillos, el Oficio N° 080-2019-GDUO-MDMM, de la Municipalidad de Magdalena del Mar, el Oficio N° 058-2019-GDU/MDSM, de la Municipalidad de San Miguel, el Oficio N° 39-2019-1700-GPU/MSI, de la Municipalidad de San Isidro, el Oficio N° 453-2019-MML-APCV-GG, de la Autoridad del Proyecto Costa Verde, y el Informe N° 1032-2019-MML-GAJ, de la Gerencia de Asuntos Jurídicos, y;

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 194 de la Constitución Política del Perú concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades establece que, las municipalidades tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; la cual radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el artículo 6 de la Ley N° 27972, señala que la alcaldía es el órgano ejecutivo de gobierno local, siendo el Alcalde su representante legal y la máxima autoridad administrativa; en tanto que conforme al artículo 42 de la precitada Ley, los Decretos de Alcaldía establecen normas reglamentarias y de aplicación de las ordenanzas, sancionan los procedimientos necesarios para la correcta y eficiente administración municipal y resuelven o regulan asuntos de orden general y de interés para el vecindario, que no sean de competencia del concejo municipal;

Que, mediante Decreto Supremo N° 161-2019-PCM, publicado el 20 de setiembre de 2019, se declara en Estado de Emergencia los acantilados de la Costa Verde de la provincia y departamento de Lima, en base al Informe Técnico N° 0141-2019-INDECI/11.0, de la Dirección de Respuesta del Instituto Nacional de Defensa Civil, el cual entre otras consideraciones recomienda la emisión de una norma municipal;

Que, la Municipalidad Metropolitana de Lima con fecha 05 de octubre de 2019 publica en el diario oficial El Peruano la Ordenanza N° 2184 que precisa la Ordenanza N° 1414, que Declara la Intangibilidad de los Acantilados que conforman el corredor ribereño de la Costa Verde, en la provincia de Lima;

Que, la mencionada ordenanza precisa que la intangibilidad a que refiere el artículo único de la Ordenanza N° 1414 es de aplicación a la plataforma superior colindante de los acantilados de la Costa Verde; además prohíbe en la plataforma superior intangible la emisión de certificados de zonificación y vías, de parámetros urbanísticos y edificatorios, licencias de habilitación urbana y edificación, de funcionamiento y certificación previa de adecuación de iniciativa, ratificación de adjudicación de derechos y constancia de compatibilidad de proyecto definitivo; también, quedan prohibidas las edificaciones nuevas y ampliaciones. Asimismo, se reconoce el derecho de edificación de los predios ubicados en la zona intangible a través de derechos adicionales de edificación transferible, cuyo procedimiento y condiciones de acceso serán fijados por Decreto de Alcaldía;

Que, con Memorando N° 844-2019-MML-GDU de fecha 18 de diciembre de 2019, la Gerencia de Desarrollo Urbano remite el Informe N° 164-2019-MML-GDU-AL, con el fin de reglamentar el procedimiento y las condiciones de aplicación de la Ordenanza N° 2184, con el objetivo de





determinar el procedimiento a seguir por los propietarios y/o promotores inmobiliarios de lotes involucrados cuyos derechos de edificación hayan sido afectados por la declaración de intangibilidad de los acantilados que conforman el corredor ribereño de la Costa Verde y que cuenten con Certificado de Parámetros (sin inicio de anteproyecto), Anteproyecto en trámite, Anteproyecto aprobado, Licencia de edificación en trámite, Licencia de edificación otorgada y vigente (sin cronograma aprobado), Licencia de edificación otorgada y vigente (con cronograma aprobado); a fin de no vulnerar su derecho a edificar, contenido intrínsecamente en el derecho constitucional a la propiedad;

Que, a través del Oficio N° 156-2019-PE-ICL/MML, de fecha 10 de diciembre de 2019, la Presidencia Ejecutiva del Instituto Catastral de Lima - ICL, opina favorablemente respecto al proyecto de reglamento de la Ordenanza N° 2184 con la finalidad de salvaguardar la vida de las personas y la propiedad pública y privada en la zona de la Costa Verde;

Que, mediante Oficio N° 453-2019-MML-APCV-GG, de fecha 10 de diciembre de 2018, la Gerencia General de la Autoridad del Proyecto Costa Verde - APCV, remite el Informe Técnico N° 085-2019-MML-APCV-GT de la Gerencia Técnica, el cual indica que el proyecto de Reglamento de la Ordenanza N° 2184, elaborado por la Gerencia de Desarrollo Urbano conjuntamente con los representantes de las municipalidades que conforman el ámbito de la Costa Verde, fue presentado ante el Concejo de la Autoridad del Proyecto Costa Verde en la Sesión Extraordinaria N° 326, tratando los puntos concernientes a los procesos administrativos, referentes a las acciones de las municipalidades ante las licencias otorgadas antes de la vigencia de la Ordenanza N°2184, así como los Derechos Adicionales de Edificación Transferible - DAET, tomando conocimiento cada representante de las entidades municipales del trabajo resultante entre la Gerencia de Desarrollo Urbano, la Autoridad del Proyecto Costa Verde - APCV, el Instituto Metropolitano de Planificación - IMP, la Gerencia de Defensa Civil y Gestión del Riesgo de Desastres, el Instituto Catastral de Lima - ICL y los técnicos de las Municipalidades Distritales, emitiendo el Acuerdo N° 1096, para que se adjunte el proyecto de Reglamento y se eleve al Alcalde de la Municipalidad Metropolitana de Lima. De igual modo, por Informe N° 097-2019-MML-APCV-GAL, la Gerencia de Asesoría Legal de la APCV, considera pertinente la aprobación del Reglamento de la Ordenanza N° 2184 en mención;

Que, la Gerencia de Defensa Civil y Gestión del Riesgo de Desastres, con el Memorando N°1168-2019-MML-GDCGRD de fecha 11 de diciembre de 2019, formula precisiones de forma al proyecto del Reglamento de la Ordenanza N° 2184, manifestando su conformidad con el contenido del citado proyecto;

Que, el Instituto Metropolitano de Planificación – IMP, por Oficio N° 2491-19-MML-IMP-DE, de fecha 13 de diciembre de 2019, expresa su conformidad en cuanto a la propuesta de reglamento de la Ordenanza N° 2184, recomendando en lo posible que se tenga en consideración el tamaño del predio para determinar el incremento de alturas de los Derechos Adicionales de Edificación Transferibles;

Que, la Gerencia de Desarrollo Urbano, a través del Informe Técnico N°67-2019-MML-GDU-AT, de fecha 17 de diciembre de 2019, da cuenta que la propuesta de Reglamento de la Ordenanza N° 2184 ha sido consensuada con las Municipalidades Distritales de San Miguel, Magdalena del Mar, San Isidro, Miraflores, Barranco y Chorrillos que conforman el corredor ribereño de la Costa Verde, conforme a los oficios de vistos, lo cual contribuye en un mejor desarrollo y control en su aplicación;

Que, a través del Informe N° 1032-2019-MML-GAJ, de fecha 24 de diciembre de 2019, la Gerencia de Asuntos Jurídicos concluye que, resulta legalmente viable someter a consideración de la Alcaldía el proyecto de Decreto de Alcaldía que aprueba el Reglamento que Regula el Procedimiento y las Condiciones para la Aplicación de la Ordenanza N° 2184 que precisa la Ordenanza N° 1414 que Declara la Intangibilidad de los Acantilados que conforman el corredor ribereño de la Costa Verde, en la provincia de Lima;





MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

001



Que, estando a lo dispuesto por los artículos 39 y 42 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y, de conformidad con las atribuciones conferidas por el numeral 6 del artículo 20 de la precitada norma;

DECRETA:

Artículo 1.- Aprobar el Reglamento que Regula el Procedimiento y las Condiciones para la Aplicación de la Ordenanza N° 2184 que precisa la Ordenanza N° 1414 que Declara la Intangibilidad de los Acanilados que conforman el corredor ribereño de la Costa Verde, en la provincia de Lima, que consta de 22 Artículos, 01 Disposición Transitoria, 05 Disposiciones Complementarias y Finales, Anexo N° 1 de Zonas Receptoras, 02 Formatos (Formato N° 1 y N°2) y 05 Planos de Zonas Intangibles y Zonas Receptoras de Derechos Adicionales de Edificación Transferible.

Artículo 2.- Encargar a las Municipalidades Distritales involucradas y a la Autoridad del Proyecto Costa Verde, en conjunto con la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima, dar cumplimiento a las disposiciones del presente Decreto de Alcaldía, en el marco de sus competencias.

Artículo 3.- Disponer la publicación del presente Decreto de Alcaldía y sus anexos en el diario oficial El Peruano y en el Portal Institucional de la Municipalidad Metropolitana de Lima (www.munlima.gob.pe).

Regístrese, comuníquese, cúmplase y publíquese.



MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
Yolanda Falcón
YOLANDA FALCÓN LIZARASO
Secretaria General del Concejo

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
Jorge Muñoz Wells
JORGE MUÑOZ WELLS
ALCALDE





REGLAMENTO QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO Y LAS CONDICIONES PARA LA APLICACIÓN DE LA ORDENANZA N° 2184 QUE PRECISA LA ORDENANZA N° 1414

TITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Objeto y Finalidad

El presente reglamento tiene como objeto establecer disposiciones que regulen la aplicación de la Ordenanza N° 1414-MML, precisada por la Ordenanza N° 2184-MML, el procedimiento y las condiciones para reconocer el derecho de edificación transferible de los lotes ubicados en la plataforma superior del acantilado de la Costa Verde, en el marco de lo dispuesto por la Ordenanza N° 2184-MML.

Artículo 2. - Alcances

Las disposiciones establecidas en el presente Reglamento son de aplicación en las jurisdicciones de los distritos involucrados en los alcances de la Ordenanza N° 1414-MML, precisada por la Ordenanza N° 2184-MML, donde se determina la ubicación de las áreas declaradas como zona intangible de la plataforma superior del acantilado de la Costa Verde.

También serán de aplicación para los lotes ubicados frente a ejes viales y/o en zonas o sectores urbanos establecidos como zona de recepción, considerados como lotes receptores y que se localizan dentro de la jurisdicción de los distritos involucrados.

Artículo 3.- Definiciones

1. **Altura normativa.** - Altura máxima de una edificación, establecida en los instrumentos de zonificación vigentes, expresada en metros lineales o en número de pisos.
2. **Altura adicional.** - Número de pisos adicionales a la altura normativa que se otorga a los lotes receptores para la aplicación de los derechos adicionales de edificación transferible.
3. **Altura de máximo potencial edificatorio.** - Altura máxima de los lotes receptores, equivalente a la suma de la altura normativa más la altura adicional, que se indican en el Anexo N° 01 - Zonas Receptoras.
4. **Certificado de derechos adicionales de edificación transferible - CDAET.** - Documento con valor negociable donde se precisan los derechos adicionales de edificación transferibles, expresados en metros cuadrados de área techada.
5. **Certificado de Zonificación y Vías.** - Documento que especifica los parámetros de diseño vigentes que regulan el proceso de Habilitación Urbana de un predio.
6. **Derechos de Edificación.** - Cantidad de metros cuadrados de área techada que se obtiene de la aplicación de los parámetros urbanísticos y edificatorios sobre un lote.
7. **Derechos adicionales de edificación transferibles - DAET.** - Derechos de Edificación de un lote generador que se pueden transferir a lotes receptores.
8. **Incremento de Altura por Colindancia.** - Incremento de altura por colindancia o perfil urbano se tendrá en cuenta tanto la altura de la edificación existente y los parámetros urbanísticos del inmueble colindante situado en el frente lateral donde se ubica el inmueble beneficiado, prevaleciendo el perfil urbano de la vía donde se encuentra ubicado este último predio, además de la zonificación y área de lote normativo.
9. **Línea de Edificación.** - Límite de edificación que define hasta dónde puede construirse el área techada de una edificación, y que se obtiene de la aplicación de los retiros y volados normativos aplicables según los parámetros urbanísticos y edificatorios respectivos.
10. **Lote.** - Superficie de terreno urbano delimitado por una poligonal, definido como resultado de un proceso de habilitación urbana o subdivisión.
11. **Lote generador.** - Lote ubicado en la plataforma superior de los acantilados de la Costa Verde, que se encuentra dentro de la Zona Intangible que se detalla en el Plano Anexo B de la Ordenanza N° 2184-MML.
12. **Lote receptor.** - Lote con frente a ejes viales y/o ubicado en zonas o sectores urbanos considerados como zonas de recepción y que se localizan dentro de la jurisdicción de los distritos involucrados.





13. **Parámetros urbanísticos y edificatorios.** - Disposiciones técnicas que establecen las características que debe tener un proyecto de edificación. Señala el uso del suelo, las dimensiones del lote normativo, el coeficiente de edificación, la densidad neta de habitantes por hectárea, la altura de la edificación, los retiros, el porcentaje de área libre, el número de estacionamientos y otras condiciones que deben ser respetada por las personas que deseen efectuar una obra nueva sobre un lote determinado o modificar una edificación existente.
14. **Promotor inmobiliario.** - Persona natural o jurídica, pública o privada, que ejecuta la obra directamente o bajo contrato con terceros; asimismo, administra, promueve, habilita y comercializa un proyecto y/o edificación.
15. **Vivienda.** - Edificación independiente o parte de una edificación multifamiliar, compuesta por ambientes para el uso de una o varias personas, capaz de satisfacer sus necesidades de estar, dormir, comer, cocinar e higiene.
16. **Zonificación.** - Es el instrumento técnico-normativo del PMDU, que orienta, regula y organiza la localización de las actividades y los usos del suelo, en concordancia con los objetivos y políticas de desarrollo urbano metropolitano. Se concreta en instrumentos técnico-normativos como: el Plano de Zonificación de los Usos del Suelo; el Reglamento de Zonificación de los Usos del Suelo; y el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas.
17. **Zona Intangible de la Costa Verde.** - Parte de la plataforma superior de los acantilados de la Costa Verde declarada como Zona Intangible y donde se establecen restricciones de edificación en el marco de lo dispuesto en la Ordenanza N° 1414-MML, precisada por la Ordenanza N° 2184-MML y Anexos.



Artículo 4.- Actores y responsabilidades

Son las personas naturales o jurídicas y las entidades públicas o privadas que intervienen en los procesos establecidos en el presente reglamento:

- a) **Municipalidades distritales**, aquellas comprendidas en los alcances de la la Ordenanza N° 1414-MML, precisada por la Ordenanza N° 2184-MML
- b) **Municipalidad Metropolitana de Lima.**
- c) **Propietario del Lote**, Persona natural o jurídica, pública o privada, que ejerce el derecho de propiedad sobre un terreno rústico o urbano que será objeto de los proyectos de habilitación urbana y de edificación.



TITULO II

DE LOS PROCESOS ADMINISTRATIVOS

Artículo 5.- De la emisión de Certificados.-

Para efecto del cálculo de los derechos adicionales de edificación transferible las Municipalidades podrán emitir certificados de zonificación y vías y certificados de parámetros urbanísticos y edificatorios de los lotes comprendidos en la plataforma superior de los acantilados de la Costa Verde declarada como Zona Intangible siempre y cuando se precise que el lote se encuentra sujeto a las disposiciones de la Ordenanza N° 1414-MML, precisada por la Ordenanza N° 2184-MML.

Está prohibida la emisión de certificación previa de adecuación de iniciativa, ratificación de adjudicación de derechos y constancia de compatibilidad de proyecto definitivo.

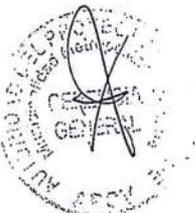
Artículo 6.- De los Anteproyectos

De acuerdo a lo establecido en la Primera Disposición Complementaria Final de la Ordenanza N° 2184-MML se encuentra prohibida la emisión de Licencias de Edificación, y en el caso de Anteproyectos se aplicará lo siguiente:

- a) **Anteproyecto aprobados:**
Los titulares de los lotes que cuenten con Anteproyecto aprobado antes de la entrada en vigencia de la Ordenanza N° 2184-MML, podrán transferir los derechos de edificación que le corresponda a través de un CDAET.
- b) **Anteproyecto en trámite:**
Los titulares de los lotes que hayan iniciado el trámite de aprobación de Anteproyecto, antes de la entrada en vigencia de la Ordenanza N° 2184-MML, podrán transferir los derechos de edificación que le corresponda a través de un CDAET.

Artículo 7.- De las licencias y de la construcción de las edificaciones

De acuerdo a lo establecido en la Primera Disposición Complementaria Final de la Ordenanza N° 2184-MML se encuentra prohibida la emisión de Licencias de Habilitación Urbana, Licencias de Edificación y Licencias de Funcionamiento de inmuebles comprendidos en la plataforma superior de los acantilados de la Costa Verde declarada





como Zona Intangible, que se precisan en los Planos que se aprueban como Anexo A y B de la citada Ordenanza, aplicándose lo siguiente:

- a) Aquellos lotes ubicados en la plataforma superior de los acantilados de la Costa Verde declarada como Zona Intangible, que se encuentran prohibidos de obtener licencia y/o de ejecutar obras podrán transferir los derechos de edificación que le corresponda a través de un CDAET.
- b) Asimismo, se dispone la prohibición de la ejecución de edificaciones nuevas y de ampliaciones; no siendo aplicable dicha prohibición a las obras que no involucren incremento de área techada, excavación de sótanos ni modificación de estructuras; así como las obras de acondicionamiento y refacción; las cuales podrán tramitarse y ejecutarse, previa presentación de estudios que acrediten que los trabajos a ejecutar no afectan la estabilidad del talud de la plataforma superior del acantilado de la Costa Verde ni genera riesgos, debiendo estar suscrito por un ingeniero estructural y de ser necesario por un ingeniero especialista en geotecnia.
- c) En caso de obras autorizadas con Licencia de edificación vigente, que se encuentren en ejecución a la entrada en vigencia de la Ordenanza N° 2184-MML, podrán continuar con su ejecución, hasta su conclusión, debiendo presentar previo al otorgamiento de la conformidad de obra una Carta de Seguridad de Obra (Formato N° 02) firmada por el responsable de obra, donde declare que la obra no afecta la estabilidad del talud del acantilado.
- d) Las municipalidades distritales que antes de la entrada en vigencia de la Ordenanza N° 2184-MML, cuenten con regulación especial para el otorgamiento de licencias de habilitación urbana y de edificación de lotes ubicados en la plataforma superior de los acantilados de la Costa Verde declarada como Zona Intangible y siempre que consideren para la aprobación del proyecto la evaluación de un estudio de estabilidad de taludes u otros estudios que garanticen que las edificaciones a construirse en esta zona no comprometen la estabilidad del talud del acantilado respectivo; excepcionalmente podrán tramitar, emitir licencias y autorizar la ejecución de obras de edificación y habilitación, bajo responsabilidad.



De considerarse necesario a solicitud del titular de la licencia, se podrá adicionalmente solicitar o presentar estudios, declaraciones juradas y/o documentos complementarios suscrito por los especialistas correspondientes que garanticen que la construcción del proyecto autorizado no afectará la estabilidad del talud del acantilado y que contemplan las condiciones actuales de riesgo.



- e) En los casos de municipalidades que no cuenten con regulación especial para el otorgamiento de licencias de habilitación urbana y de edificación vigentes para lotes ubicados en la zona de la plataforma superior de los acantilados de la Costa Verde declarada como Zona Intangible, y que hayan otorgado o que hayan iniciado trámites de licencias de habilitación urbana y/o de edificación antes de la entrada en vigencia de la Ordenanza N° 2184-MML, podrán bajo responsabilidad, emitir las licencias y/o autorizar la ejecución de las obras de éstos expediente.



A fin de velar por la seguridad de las personas, la municipalidad previo al inicio de las obras, deberá requerir estudios, declaraciones juradas y/o documentos complementarios, que consideren indispensables para garantizar que la construcción de la edificación autorizada no afecta la estabilidad del talud del acantilado y que contemple las condiciones actuales de riesgo.

Los estudios y/o documentos que se presenten deben garantizar la estabilidad del talud del acantilado y deberá asimismo ser suscrito por un ingeniero especialista en geotecnia, habilitado por el Colegio de Ingenieros del Perú y quien asume la responsabilidad conjuntamente con el propietario o promotor inmobiliario con derecho a edificar.



- f) De tratarse de licencias de edificación que se acojan a lo antes señalado en el literal d) y e) y que para su construcción requieran la demolición de una edificación existente en el lote materia de licencia y cuya autorización de demolición no fue tramitada antes de la entrada en vigencia de la Ordenanza N° 2184-MML, excepcionalmente las municipalidades podrán, bajo responsabilidad, tramitar y emitir las licencias de demolición respectivas, siendo aplicable en lo que corresponda lo dispuesto en el literal e).
- g) Excepcionalmente y bajo responsabilidad, la Municipalidad podrá otorgar licencia de funcionamiento en aquellos inmuebles que cuenten con antecedentes de licencias de funcionamiento y no involucren incremento de área techada ni modificación de estructuras, cuyos titulares/locatarios lo soliciten y presenten una declaración jurada donde manifiesten conocer que el inmueble se encuentra en zona intangible y lo regulado en la Ordenanza N° 1414-MML, precisada por la Ordenanza N° 2184-MML y el presente reglamento.





- h) Las licencias o las obras que se realicen al amparo de lo dispuesto en los numerales precedentes deberán adecuarse a las condiciones que se establezcan como resultado de los estudios que serán realizados por las entidades técnicas competentes, según lo dispuesto en la Primera Disposición Transitoria.



Artículo 8.- De las acciones de prevención

Las Municipalidades distritales involucradas en la plataforma superior de los acantilados de la Costa Verde declarada como Zona Intangible deberán adoptar medidas de control y seguimiento del Estado de los acantilados y garantizar que las construcciones existentes y autorizadas no incrementen el riesgo existente; asimismo, deberán adoptar medidas a fin de implementar sistemas de riego tecnificado a lo largo de la Costa Verde, a fin de evitar que continúe el peligro de deslizamientos, dichas acciones deberán ser puestas en conocimiento de la Autoridad del Proyecto Costa Verde, antes de su aprobación.



TITULO III

DERECHOS ADICIONALES DE EDIFICACIÓN TRANSFERIBLE – DAET

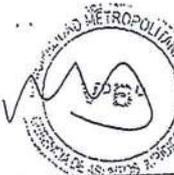
Artículo 9.- reconocimiento de derechos de edificación

Los propietarios de lotes ubicados en la plataforma superior de los acantilados de la Costa Verde declarada como Zona Intangible que estén impedidos de obtener licencias y/o de ejecutar obras por la aplicación de la Ordenanza N° 1414-MML, precisada por la Ordenanza N° 2184-MML, podrán solicitar voluntariamente el reconocimiento de los derechos de edificación del mismo, para ser transferidos a otros lotes que no estén calificados como intangibles y que sean lotes receptores.



Artículo 10 – Procedimiento para el reconocimiento de derechos de edificación

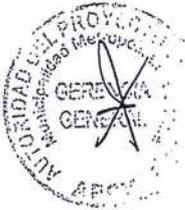
La solicitud del reconocimiento de derechos de edificación se realizará a través del Formato de Solicitud N° 01, el cual se presentará ante la Municipalidad distrital en cuya jurisdicción se ubica el lote, y se otorga a través de un CDAET, según lo establecido en el artículo 14.



Excepcionalmente, aquellas municipalidades que cuenten con instrumentos normativos que regulen la transferencia de derechos de edificación, previa opinión favorable de Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima, podrán establecer criterios técnicos para el reconocimiento de derechos de edificación a través de los CDAET en su jurisdicción.

Artículo 11.- Derechos Adicionales de Edificación Transferible – DAET

El DAET es el reconocimiento del derecho de edificación de un lote, que por encontrarse comprendido en la plataforma superior de los acantilados de la Costa Verde declarada como Zona Intangible, se encuentra prohibido de edificar; por lo cual este derecho puede ser transferido a otro lote designado como lote receptor. La transferencia del derecho de edificación de un lote generador implica la renuncia del uso de dicho derecho sobre el lote generador, no representando pérdida del derecho de propiedad del suelo y subsuelo.



Se calcula en base a los parámetros urbanísticos y edificatorios máximos aplicables al inmueble, no siendo aplicable los beneficios de altura por concepto de consolidación o colindancia. Para el cálculo del área techada del derecho de edificación no se tomará en cuenta los sótanos, ni semisótanos, ni azoteas. Asimismo para el cálculo del número de pisos, se aplicara las alturas de piso establecidas en las normas vigentes respectivas y de no haberse regulado se considerará una altura de piso a techo de:



- Edificaciones residenciales = 3.00 ml
- Edificaciones comerciales y otras = 3.50 ml

En el caso de lotes donde no se puedan autorizar ni construir ampliaciones y/o demoler edificaciones existentes por la aplicación de la Ordenanza N° 2184-MML, y que no se encuentren inmersos en los supuestos establecidos en los literales d) y e) del artículo 7, el derecho de edificación a transferir se calcula restando el área techada de la edificación existente del área techada máxima normativa.



TITULO IV

CERTIFICADOS DE DERECHOS ADICIONALES DE EDIFICACIÓN TRANSFERIBLE – CDAET



Artículo 12.- Definición

Es el documento emitido por la Municipalidad Distrital respectiva en el marco de lo regulado en la Ordenanza N° 1414-MML, precisada por la Ordenanza N° 2184-MML, de tramitación gratuita, previa solicitud expresa del administrado, a través del cual se le reconoce a una persona natural o jurídica, pública o privada una cantidad determinada de metros cuadrados como derecho edificatorio transferible - DAET otorgado como compensación al Lote afectado por la plataforma superior de los acantilados de la Costa Verde declarada como Zona Intangible, por las áreas no ejecutadas. Es un documento que se constituyen en un certificado de valor.

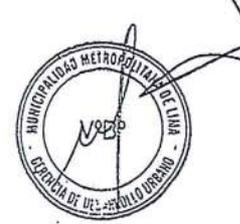
En el CDAET se consignan los datos del propietario del lote y/o titular del derecho edificatorio, la cantidad del área techada en metros cuadrados a transferirse, del lote que generó los DAET a la fecha de emisión de dicho certificado.

Loa CDAET podrán ser emitidos y/o aplicados en vinculación con la normativa sobre la materia con la que cuenten las Municipalidades distritales involucradas en la Ordenanza N° 1414-MML, precisada por la Ordenanza N° 2184-MML.

Artículo 13.- Características de los CDAET

- a) Es transferible y negociable, entre personas naturales o jurídicas, a título oneroso o gratuito.
- b) Es divisible, el derecho de edificación se puede fraccionar en tantos certificados como su titular solicite, para ser utilizado en uno o más lotes receptores hasta agotar dicho derecho de edificación. Solo el titular del CDAET puede tramitar ante la Unidad Orgánica responsable de la emisión de CDAET de la Municipalidad Distrital el fraccionamiento del certificado.
- c) Es acumulable, se puede acumular en un solo certificado los derechos de edificación fraccionados de un mismo lote generador.
- d) Puede ser utilizado solo por el titular del derecho, en caso de ser transferido a otra persona, deberá tramitarse ante la Unidad Orgánica responsable de la emisión de CDAET de la Municipalidad Distrital el cambio de titular del mismo, pudiendo tramitarse en un mismo procedimiento el fraccionamiento y cambio de titulares de los DAET en uno o varios CDAET, hasta agotar el derecho de edificación otorgado.
- e) Tienen una vigencia indeterminada y caducan una vez que sea utilizado la totalidad de los derechos edificatorios (metros cuadrados) consignados en el certificado.
- f) Se registra como carga en la partida registral del Lote Generador.
- g) Puede ser susceptible de inscripción en la Partida del Registro de Predios del lote receptor.
- h) En caso de deterioro, pérdida o robo se puede emitir el duplicado del CDAET a solicitud de su titular.
- i) La Municipalidad Distrital gestionará un registro de los CDAET, cuya información debe ser difundida y publicada en la Página Web institucional.
- j) Se consignará en el CDAET el nombre del titular del Lote ubicado en la plataforma superior de los acantilados de la Costa Verde declarada como Zona Intangible, el área o metros cuadrados correspondientes a los derechos adicionales de edificación determinado por la Unidad Orgánica responsable de la emisión de CDAET de la Municipalidad Distrital.
- k) Transfiere los Derechos de Edificación no ejecutados en el Lote generador a otro Lote ubicado dentro de la misma jurisdicción denominado lote receptor, renunciando a los derechos de edificación sobre el Lote generador.
- l) El cálculo de los DAET a ser utilizados para la obtención de la Licencia de Edificación en el lote receptor lo realizará la Municipalidad Distrital donde este se desarrollará, de acuerdo a los criterios técnicos de aplicación que establezca para tal fin.

Artículo 14.- Procedimientos





a) Obtención y emisión del CDAET.

La persona natural o jurídica propietaria de un Lote en la plataforma superior de los acantilados de la Costa Verde declarada como Zona Intangible, ingresa los siguientes documentos por Mesa de Partes de la Municipalidad distrital respectiva:

1. Presentación de una solicitud de Certificado de Derechos Adicionales de Edificación Transferible - CDAET, en acogimiento a la Ordenanza N° 2184-MML, donde se consignen los datos del lote generador, renunciando a los derechos de edificación en el Lote generador.
2. Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios emitidos para este fin por la Municipalidad Distrital.
3. Partida Registral del Lote actualizada, con una antigüedad no mayor a 30 días.
4. Copia Certificada de la Licencia de Edificación o de la Conformidad de Obra de la edificación existente en el lote.

Procedimiento para la emisión de CDAET, por parte de la Unidad Orgánica responsable de la emisión de CDAET de la Municipalidad Distrital:

- Verifica y corrobora la documentación presentada.
- Evaluará la cantidad de m² de derechos de edificación que correspondan.
- De existir edificación, realizará una inspección técnica preliminar, para evaluar la edificación y determinará los derechos edificatorios.
- Los derechos edificatorios se determinan de acuerdo al área normativa edificable del predio, permitido según los parámetros urbanísticos y edificatorios.
- Verificada la documentación la Unidad Orgánica responsable de la emisión de CDAET de la Municipalidad Distrital emite el CDAET y gestiona la emisión de la Resolución.
- Una vez emitida la Resolución para su inscripción como carga en la partida registral del lote generador, se devuelve a la Unidad Orgánica responsable de la emisión de CDAET de la Municipalidad Distrital para sea entregada al administrado.
- Acreditada la inscripción de la carga en la partida registral del lote generador, procede a su registro y entrega al administrado.
- El plazo para la emisión del CDAET es de 05 días hábiles.

b) Cambio de titular del CDAET por Cesión a título oneroso o gratuito.

El titular del CDAET, mediante solicitud simple requerirá a la Unidad Orgánica responsable de la emisión de CDAET de la Municipalidad Distrital el cambio del titular del certificado, sustentando mediante copia legalizada notarialmente del instrumento que acredite la transferencia del CDAET y adjuntando el original del certificado materia de transferencia.

La Unidad Orgánica responsable de la emisión de CDAET de la Municipalidad Distrital en un plazo máximo de 05 días hábiles procederá a realizar el cambio del titular del certificado, previa verificación de la información presentada; procediendo a su entrega previa comunicación por escrito al solicitante o cuando este se apersona a la Municipalidad.

Al momento de expedirse el nuevo CDAET, la Unidad Orgánica responsable de la emisión de CDAET de la Municipalidad Distrital procederá a la anulación del CDAET original, mediante Resolución, actualizando el registro correspondiente.

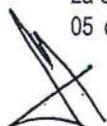
El CDAET materia de cambio de titular será entregado al solicitante.

c) Fraccionamiento

El Titular del CDAET, podrá requerir mediante solicitud simple el fraccionamiento o desdoblamiento, en cuantos certificados decida, a nombre propio o a nombre de un tercero, para este último caso deberá acreditar la transferencia mediante documento legalizado notarialmente.

En su solicitud deberá señalar las áreas o metros cuadrados que se consignará en cada uno de los CDAET y en caso de transferencia, deberá consignar además el nombre de los cesionarios.

La Unidad Orgánica responsable de la emisión de CDAET de la Municipalidad Distrital en un plazo máximo de 05 días hábiles procederá a realizar el fraccionamiento del CDAET, previa verificación de la información





presentada; procediendo a su entrega previa comunicación por escrito al solicitante o cuando este se apersona a la Municipalidad.

Al momento de expedirse los CDAET fraccionados, la Unidad Orgánica responsable de la emisión de CDAET de la Municipalidad Distrital elevará el expediente al superior jerárquico para dar de baja el CDAET original, actualizando el registro correspondiente, consignado en cada uno de los CDAET fraccionado como antecedente el número del CDAET original.

Los CDAET fraccionados serán entregados al solicitante.

d) Acumulación

A solicitud del titular del CDAET, se puede volver a acumular los CDAET fraccionados (de un mismo titular y de un mismo lote).

Para lo cual el titular deberá adjuntar a su solicitud los CDAET originales fraccionados que pretende acumular.

La Unidad Orgánica responsable de la emisión de CDAET de la Municipalidad Distrital en un plazo máximo de 05 días hábiles procederá realizar la acumulación de los certificados, previa verificación que corresponda al mismo titular y mismo lote; procediendo a su entrega previa comunicación por escrito al solicitante o cuando este se apersona a la Municipalidad.

Al momento de expedirse el nuevo CDAET acumulado, la Unidad Orgánica responsable de la emisión de CDAET de la Municipalidad Distrital procederá a elevar el expediente al superior jerárquico para la anulación de los CDAET fraccionados, actualizando el registro correspondiente.

e) Duplicado por caso de extravío, robo o deterioro

1. El titular del CDAET podrá solicitar el duplicado en caso de extravío o robo mediante solicitud simple adjuntando:

- a. Constancia de denuncia policial original del extravío o robo del CDAET
- b. Copia simple del CDAET, en caso no tenga copia del CDAET deberá indicar el número de licencia, el nombre del titular de la licencia, la dirección del lote generador, así como cualquier otro dato consignado en la licencia.

La Unidad Orgánica responsable de la emisión de CDAET de la Municipalidad Distrital en un plazo máximo de 05 días hábiles, previa verificación de la información presentada e identificación del CDAET en sus registros, emitirá el duplicado y procederá a su entrega previa comunicación por escrito al solicitante o cuando este se apersona a la Municipalidad.

Al momento de expedirse el duplicado del CDAET, la Unidad Orgánica responsable de la emisión de CDAET de la Municipalidad Distrital procederá al registro correspondiente.

2. El titular del CDAET solicitará el duplicado por deterioro mediante solicitud simple adjuntando:

- c. El CDAET original, indicando el número de licencia, el nombre del titular de la licencia, la dirección del lote generador, así como cualquier otro dato consignado en la licencia.

La Unidad Orgánica responsable de la emisión de CDAET de la Municipalidad Distrital en un plazo máximo de 05 días hábiles, previa identificación del CDAET en sus registros, emitirá el duplicado y procederá a su entrega previa comunicación por escrito al solicitante o cuando este se apersona a la Municipalidad.

Al momento de expedirse el duplicado del CDAET, la Unidad Orgánica responsable de la emisión de CDAET de la Municipalidad Distrital procederá al registro correspondiente.

Artículo 15.- Registro y seguimiento de los CDAET

- a) La Unidad Orgánica responsable de la emisión de CDAET de la Municipalidad Distrital registrará en su portal web institucional, los CDAET emitidos, fraccionados, acumulados, duplicados y transferidos.
- b) La Municipalidad Distrital creará un acceso en el portal web institucional que permita acceder a los CDAET emitidos permitiendo conocer y verificar la información generada.





- c) La población de Lima y público en general tendrá acceso a la información de los CDAET emitidos a través del portal web institucional de la Municipalidad Distrital.
- d) En el Registro se consignará el Código del CDAET, el nombre del titular, la ubicación del lote generador, las áreas en metros cuadrados de los derechos edificatorios transferibles.
- e) Deberá reportar mensualmente a la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima, la relación de los CDAET emitidos, incluyendo la información de cada uno de ellos.



TITULO V

ZONA GENERADORA
De Derechos adicionales de edificación transferibles

Artículo 16.- Definición. -

Se considera como zona generadora de DAET a todo lote ubicado en la plataforma superior de los acantilados de la Costa Verde declarada como Zona Intangible, que cumpla con lo establecido en el Título II del presente Reglamento y que no se encuentre dentro de los supuestos contenidos en los literales d) y e) del artículo 7.



Con la finalidad de compensar los derechos de edificación no ejecutados en los Lotes ubicados en la plataforma superior de los acantilados de la Costa Verde declarada como Zona Intangible, se beneficia a los propietarios mediante los DAET, a fin de que los derechos de edificación no ejecutados sean trasladados a otros lotes y puedan ser aplicados sobre las construcciones efectuadas dentro de sus márgenes de altura establecidas en los planes urbanos e instrumentos normativos correspondientes, de acuerdo a los criterios técnicos de aplicación que la municipalidad distrital haya establecido para tal fin, en los proyectos que inicien en los Lotes ubicado con frente a ejes viales, zonas o sectores urbanos establecidos para la recepción de los derechos adicionales de edificación transferibles dentro de las jurisdicciones de los distritos involucrados, renunciando a sus derechos edificatorios en las zonas generadoras.



Artículo 17.- Generación de derechos de edificación adicional transferible

Los derechos de edificación adicional transferible se generan en proporción a los metros cuadrados dejados de ejecutar en un lote ubicado en la plataforma superior de los acantilados de la Costa Verde declarada como Zona Intangible, considerando la altura normativa permitida y demás parámetros urbanísticos y edificatorios, reconociendo solo el metraje de área techada del nivel 0 hacia arriba, no se consideran estacionamientos.

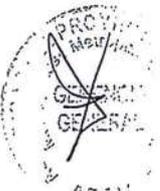


TITULO VI

ZONA RECEPTORA
De Derechos adicionales de edificación transferibles

Artículo 18.- Definición. -

Es la zona ubicada dentro de la jurisdicción de los distritos involucrados, donde los propietarios inmobiliarios trasladarán sus derechos de edificación generados en los lotes ubicados en la plataforma superior de los acantilados de la Costa Verde declarada como Zona Intangible, a fin de que sobre las construcciones efectuadas o por efectuar en estas zonas denominadas receptoras, dentro de sus márgenes de altura establecidas en los planes urbanos, puedan aplicar los DAET, transfiriendo los derechos edificatorios.



Artículo 19.- Ubicación.-

Para la recepción de los derechos adicionales de edificación transferibles, se han establecido las zonas denominadas receptoras ubicadas dentro de los distritos involucrados en la Ordenanza N° 1414-MML, precisada por la Ordenanza N° 2184-MML, las mismas que se detallan en el Anexo N° 01 – Zonas Receptoras, que forma parte integrante del presente reglamento.



Artículo 20.- Proyectos receptores de DAET

Los proyectos de Licencia de Edificación que se desarrollen en las zonas receptoras de derechos adicionales de edificación transferible DAET, deberán cumplir con lo siguiente:





20.1 Consideraciones en el Expediente Técnico.

- Obligatoriamente deberá consignar en el rubro "observaciones" del Formulario de Único de Edificación - FUE que el proyecto se acoge a los beneficios de la Ordenanza N° 1414-MML, precisada por la Ordenanza N° 2184-MML.
- En la memoria descriptiva del proyecto de arquitectura deberá indicar que el proyecto presentado se acoge a la Ordenanza citada, aplicando los derechos adicionales de edificación transferible.
- Presentar el CDAET original cuyos derechos de edificación serán aplicados en el proyecto presentado.
- El titular del CDAET debe ser el mismo que el solicitante de la licencia o aprobación de anteproyecto.

20.2 Proceso de Verificación

La Municipalidad Distrital como parte del proceso revisión del expediente verificará la idoneidad del CDAET y el cálculo de los DAET a aplicar en el proyecto de edificación.

En los planos de arquitectura, en específico en los pisos que corresponda, deberá diferenciarse las áreas del proyecto que se generen con la aplicación de los DAET, lo que en resumen debe estar consolidado en el cuadro de áreas y cuadro comparativo de parámetros urbanísticos del Plano de Ubicación y Localización.

Todo proyecto aprobado en el marco de lo regulado en el presente Reglamento no podrá ser modificado salvo previa aprobación municipal respectiva. Cualquier modificación, será considerada modificación sustancial, debiendo previo a su ejecución obtener la aprobación respectiva aplicando lo dispuesto en las normas vigentes que regulan los procedimientos de licencias de edificación.

En la resolución de la Licencia de Edificación se indicará el número del CDAET, los derechos de edificación utilizados, el área total techada generada de la aplicación de los DAET.

La Municipalidad Distrital en un plazo máximo de quince (15) días calendarios remitirá a la Municipalidad Metropolitana de Lima copia certificada de la licencia emitida aplicando los DAET, bajo responsabilidad administrativa del funcionario.

La Municipalidad Distrital registrará y publicitará en su portal la información relevante de las licencias vinculándolo al CDAET

En caso de Anteproyectos aprobados aplicando DAET, en el marco de la Ordenanza N° 1414-MML, precisada por la Ordenanza N° 2184-MML, en el procedimiento de aprobación de proyecto deberá ser el mismo y no presentar modificaciones del área techada.

Si la Municipalidad Distrital detecta un CDAET falso o adulterado comunicara a la Procuraduría Municipal del distrito donde se localice el lote para que inicie las acciones legales que corresponda.

Artículo 21.- Aplicación de los DAET

Los Derechos Adicionales de Edificación se aplican sobre las zonas receptoras teniendo en cuenta el área normativa del Lote generador, considerando los parámetros urbanísticos y edificatorios.

Los derechos adicionales podrán ser aplicados sobre la altura normativa de los lotes receptores, no pudiendo exceder la altura Máxima determinada para el lote receptor, según Anexo N° 01 - Zonas Receptoras, de acuerdo a los criterios técnicos de aplicación que la municipalidad distrital haya establecido para tal fin en su normativa; y renunciando a su derecho de edificación sobre el lote generador.

La altura máxima de cada piso no podrá exceder de 3ml (de piso a techo) en Edificaciones Residenciales y 3.50 ml en Edificaciones Comerciales y otras, salvo los casos en que la altura se encuentre regulada por el distrito.

La Zona receptora que haya aplicado DAET sobre su altura normativa no genera colindancia por ser un derecho excepcional de compensación otorgado al lote ubicado en los distritos involucrados en la Ordenanza N° 1414-MML, precisada por la Ordenanza N° 2184-MML.

Los criterios técnicos para la aplicación de los DAET serán establecidos por la Municipalidad distrital respectiva, con la finalidad de determinar la altura máxima permitida en concordancia con los planes urbanos e instrumentos normativos correspondientes, sin exceder el máximo potencial edificatoria establecido en el presente Reglamento.

Artículo 22.- Excepciones





MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

001

No son aplicables los DAET a lote receptor ubicado en zonas calificadas con riesgo alto o muy alto y en Zonas de Centro Histórico y/o Zona Monumental.

TITULO VII DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera. – En el marco de lo dispuesto en la Ordenanza N° 1414-MML, precisada por la Ordenanza N° 2184-MML, una vez concluidos los estudios definitivos y se emita el Plan de Prevención y Reducción de Riesgo de Desastres de la Costa Verde por parte de las instituciones técnico - científicas competentes y determinen las acciones de mitigación del peligro inminente ante derrumbes de la citada zona declarada Intangible, se podrán iniciar los procedimientos para la emisión de los Certificados de Derechos Adicionales de Edificación Transferible – CDAET, de aquellos propietarios que lo soliciten voluntariamente.

Excepcionalmente podrá tramitarse la emisión de los Certificados de Derechos Adicionales de Edificación Transferible – DAET, de aquellos propietarios que cuenten con Licencia de Edificación o de Habilitación Urbana otorgada y vigente y que voluntariamente lo soliciten.

TITULO VIII

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS Y FINALES

Primera. – Aprobar los Formatos que se utilizarán en los procedimientos establecidos en la presente Reglamento:

- 1.- Formato N° 1 - Solicitud de Acogimiento
- 2.- Formato N° 2 – Carta de Seguridad de Obra con carácter de Declaración Jurada

Segunda. – Los Anexos A (Mapa de Microzonificación Sísmica) y B (Plano de Área Intangible) de la Ordenanza N° 2184-MML que precisa la Ordenanza N° 1414-MML, se han desarrollado a mayor escala para cada distrito, en el que se detalla la plataforma superior del acantilado, declarada zona intangible en la Ordenanza N° 1414-MML, precisada por la Ordenanza N° 2184-MML, los mismos que se adjuntan al presente como:

- Plano de Zonas Intangibles y Zonas Receptoras de Derechos Adicionales de Edificabilidad Transferibles Reglamentado por la Ordenanza N° 2184-MML, del distrito de San Isidro.
- Plano de Zonas Intangibles y Zonas Receptoras de Derechos Adicionales de Edificabilidad Transferibles Reglamentado por la Ordenanza N° 2184-MML, del distrito de San Miguel.
- Plano de Zonas Intangibles y Zonas Receptoras de Derechos Adicionales de Edificabilidad Transferibles Reglamentado por la Ordenanza N° 2184-MML, del distrito de Magdalena del Mar.
- Plano de Zonas Intangibles y Zonas Receptoras de Derechos Adicionales de Edificabilidad Transferibles Reglamentado por la Ordenanza N° 2184-MML, del distrito de Miraflores.
- Plano de Zonas Intangibles y Zonas Receptoras de Derechos Adicionales de Edificabilidad Transferibles Reglamentado por la Ordenanza N° 2184-MML, del distrito de Barranco y Chorrillos.

Tercera. – En los derechos sucesorios y actos de disposición de los CDAET, se aplicará lo establecido en el Código Civil.

Cuarta. – Confórmese una Comisión encargada de evaluar los casos no contemplados en el presente Reglamento.

Quinta. - Disponer que a Gerencia de Defensa Civil y Gestión de Riesgo de Desastres y/o el que haga sus veces, del distrito competente, realice inspecciones anuales a los comercios y viviendas que se encuentren ubicadas en áreas restringidas, con el fin de verificar el estado de habitabilidad del inmueble y la continuidad del funcionamiento del comercio, así como las medidas de mitigación correspondientes a ser adoptadas.





ANEXO N° 01

ZONAS RECEPTORAS - ORD. 2184			
DISTRITO	VIA RECEPTORA	TIPO DE VIA	NUMERO DE PISOS N°
San Miguel	Ca. Dieo de Agüero -Cdra 01 (frente a parque)	LOCAL	15
	Jr. Independencia Cdra 01 (ambos lados)	LOCAL	15
Magdalena del Mar	• Av. Sánchez Carrión, tramo entre la Av. Brasil y la Av. Juan de Aliaga (Vía Colectora).	COLECTORA	13
	• Av. Pérez Aranibar, tramo entre las Av. Del Malecón y Av. Juan de Aliaga (Vía arterial)	ARTERIAL	13
San Isidro	Av. Arequipa, lado este (tramo: Av. Aramburú - Ca. Olavide)	COLECTORA	12
Miraflores	• Av. Angamos Oeste, tramo entre la Ca. José Polar y la Av. Paseo de la República (Vía arterial)	ARTERIAL	10
	• Av. Alfredo Benavides, tramo entre la Av. Paseo de la República y la Av. Tomás Marzano (Vía arterial)	ARTERIAL	15
	• Av. Paseo de la República, tramo entre la Av. Domingo Orué y la Av. Tejada (Vía Expresa)	EXPRESA	25
	• Av. República de Panamá, tramo entre la Av. Andrés Avelino Cáceres y la Av. Miraflores (Vía arterial)	ARTERIAL	15
	• Av. Arequipa, tramo entre la Av. Andrés Aramburú y la Av. Ricardo Palma (Vía Colectora)	COLECTORA	15
	• Av. Ricardo Palma, tramo entre la Av. Paseo de la República y la Av. General Montagne (Vía Colectora y tramo Local)	COLECTORA	10
	• Av. Tejada, tramo entre la Av. Paseo de la República y la Av. Miraflores (Vía Local)	LOCAL	11
Barranco	• Jr. Catalino Miranda, tramo entre la Av. Republica de Panama y Jr venegas(Vía Local)	LOCAL	9
	• Jr. Pero Heraud, tramo entre la Av. Republica de Panama y Jr venegas(Vía Local)	LOCAL	9
	• Jr. Aurelio Souza, tramo entre la Av. Prolongacion el sol y Jr venegas(Vía Local)	LOCAL	9
Chorrillos	no se consideran zonas receptoras		



Procedimiento: Solicitud de Certificado de derechos Adicionales de Edificación Transferibles

FORMATO N° 01 SOLICITUD DE ACOGIMIENTO

SOLICITA CERTIFICADO DE DERECHOS ADICIONALES DE EDIFICACIÓN TRANSFERIBLES



Yo, identificado (a) con D.N.I. N°, de nacionalidad peruana, estado civil con domicilio en en mi calidad de propietario o promotor inmobiliario con derecho a edificar del Lote ubicado en al amparo de lo dispuesto por la Ordenanza N° 1414-MML, precisada por la Ordenanza N° 2184-MML y el Reglamento aprobado por Decreto de Alcaldía N° ; Solicito se me expida el Certificado de Derechos Adicionales de Edificación Transferible de las áreas dejadas de ejecutar en el citado lote.

En tal sentido, Renuncio a los derechos de edificación en el Lote por el cual solicito el Certificado de Derechos Adicionales de Edificación Transferible.

Lima, de del

20.....



Nombres y Apellidos D.N.I. Teléfono Correo

Adjunto:





FORMATO N° 02

CARTA DE SEGURIDAD DE OBRA



Yo identificado con de profesión y con registro G.I.P. N° declaro haber inspeccionado el inmueble ubicado en urbanización distrito de departamento de y provincia de habiendo evaluado dicho inmueble se constata que el estado de las estructuras y la situación de la infraestructura en general de la edificación son seguras y permiten habitar el inmueble y ejecutar la obra solicitada que cuenta con L.E N° emitido el



La presente carta tiene carácter de Declaración Jurada, manifestando que conozco las consecuencias de orden administrativo y penal, en caso de falsedad de la presente declaración.

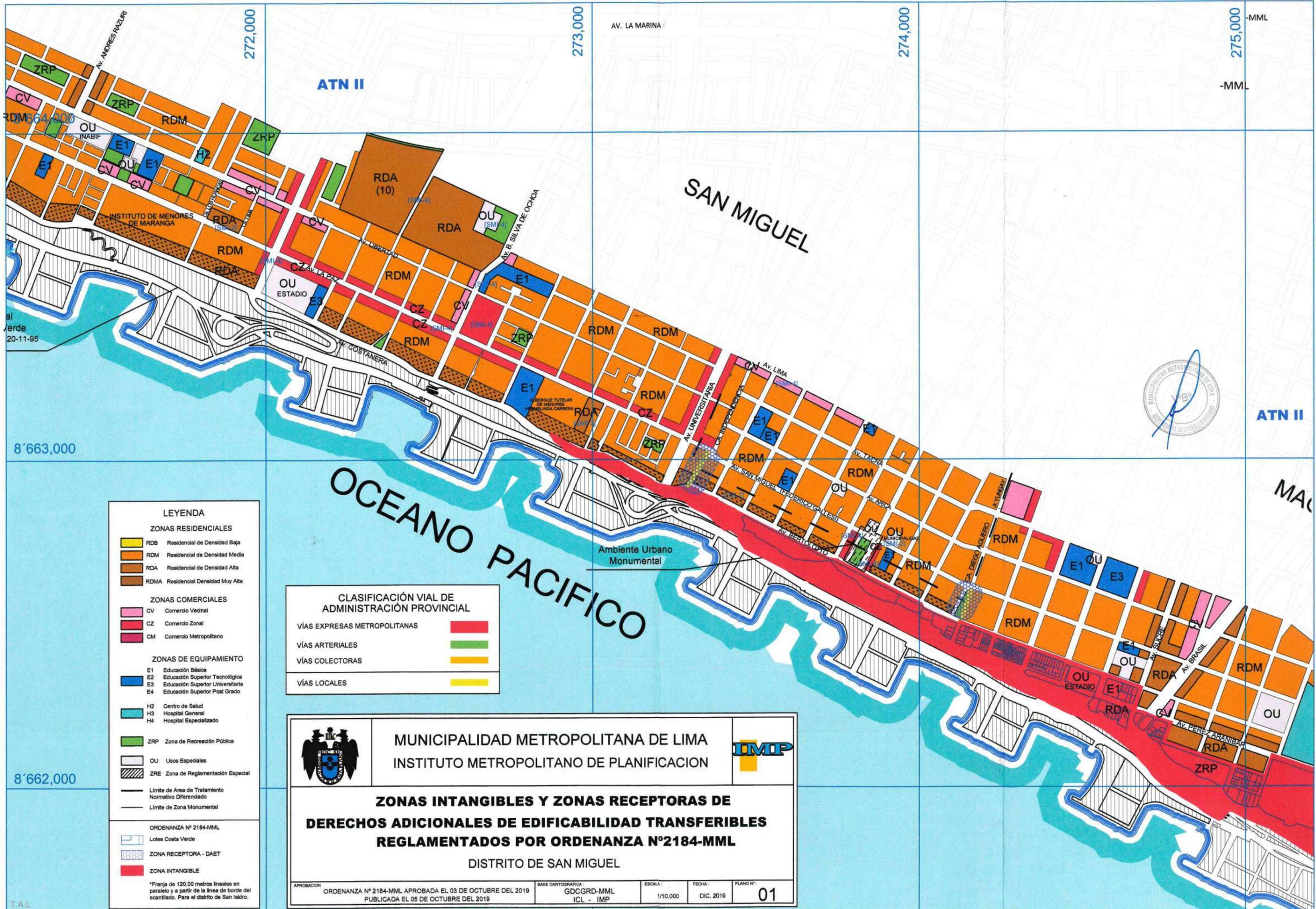


..... de de



Firma
 Nombres y apellidos:
 Profesión:
 D.N.I./C.E. N°:
 Registro CIP N°:





LEYENDA

ZONAS RESIDENCIALES

- RDB Residencial de Densidad Baja
- RDM Residencial de Densidad Media
- RDA Residencial de Densidad Alta
- RDMA Residencial Densidad Muy Alta

ZONAS COMERCIALES

- CV Comercio Vecinal
- CZ Comercio Zonal
- CM Comercio Metropolitano

ZONAS DE EQUIPAMIENTO

- E1 Educación Básica
- E2 Educación Superior Tecnológica
- E3 Educación Superior Universitaria
- E4 Educación Superior Post Grado
- H2 Centro de Salud
- H3 Hospital General
- H4 Hospital Especializado

- ZRP Zona de Recreación Pública
- OU Usos Especiales
- ZRE Zona de Reglamentación Especial

- Límite de Área de Tratamiento Normativo Diferenciado
- Límite de Zona Monumental

- ORDENANZA N° 2184-MML Lotes Costa Verde
- ZONA RECEPTORA - DAET
- ZONA INTANGIBLE

*Franja de 120.00 metros lineales en paralelo y a partir de la línea de borde del acantilado. Para el distrito de San Isidro.

CLASIFICACIÓN VIAL DE ADMINISTRACIÓN PROVINCIAL

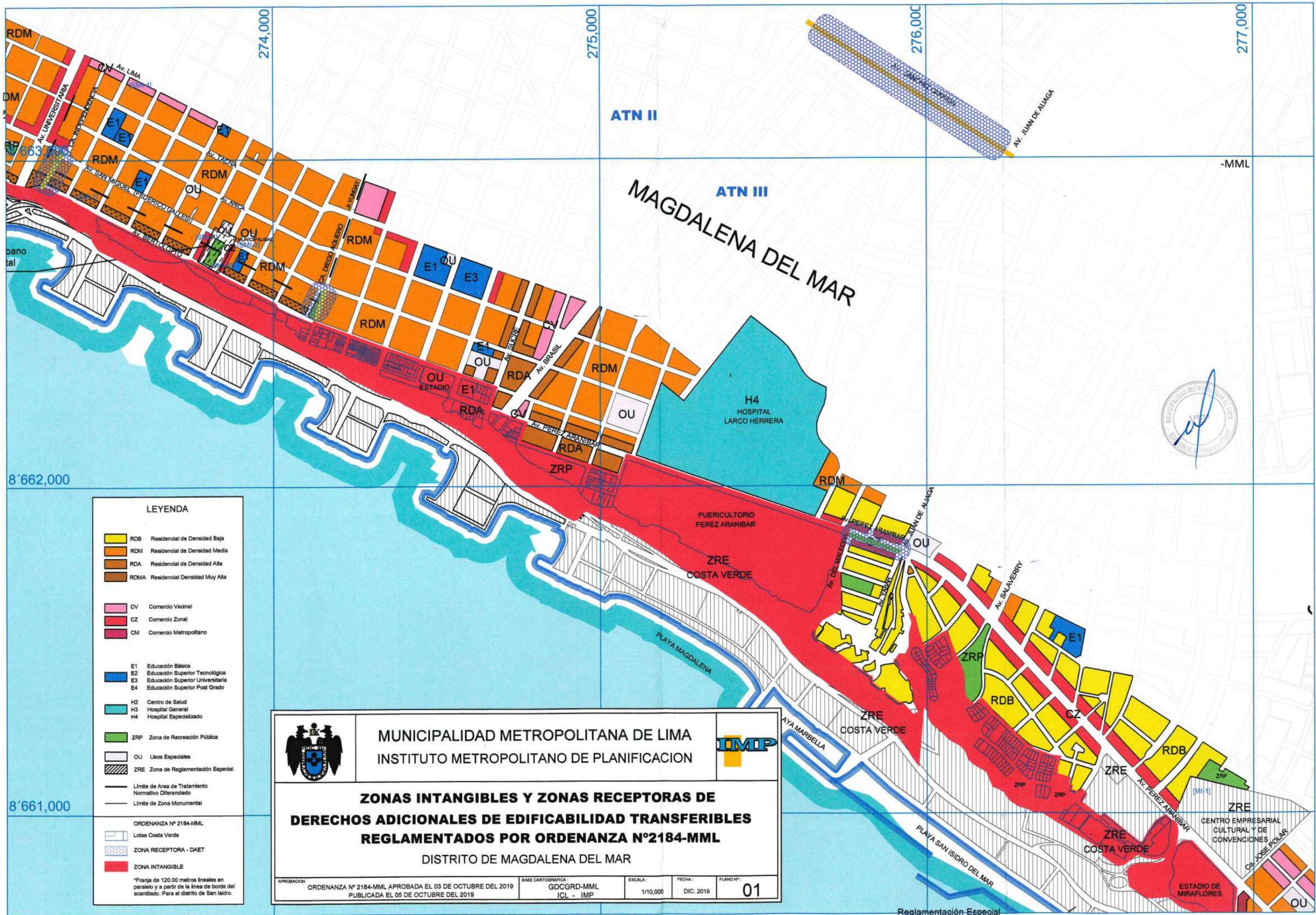
- VÍAS EXPRESAS METROPOLITANAS
- VÍAS ARTERIALES
- VÍAS COLECTORAS
- VÍAS LOCALES

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
INSTITUTO METROPOLITANO DE PLANIFICACION

**ZONAS INTANGIBLES Y ZONAS RECEPTORAS DE DERECHOS ADICIONALES DE EDIFICABILIDAD TRANSFERIBLES
REGLAMENTADOS POR ORDENANZA N°2184-MML
DISTRITO DE SAN MIGUEL**

APROBACION: ORDENANZA N° 2184-MML APROBADA EL 03 DE OCTUBRE DEL 2019 PUBLICADA EL 05 DE OCTUBRE DEL 2019	BASE CARTOGRAFICA: GDCGRD-MML ICL - IMP	ESCALA: 1/10,000	FECHA: DIC. 2019	PLANO N°: 01
---	--	------------------	------------------	--------------





LEYENDA

- RDB Residencial de Densidad Baja
- RDM Residencial de Densidad Media
- RDA Residencial de Densidad Alta
- RDMA Residencial Densidad Muy Alta

- CV Comercio Vecinal
- CZ Comercio Zonal
- CM Comercio Metropolitano

- E1 Educación Básica
- E2 Educación Superior Tecnológica
- E3 Educación Superior Universitaria
- E4 Educación Superior Post Grado

- H2 Centro de Salud
- H3 Hospital General
- H4 Hospital Especializado

- ZRP Zona de Recreación Pública
- OU Usos Especiales
- ZRE Zona de Reglamentación Especial

- Límite de Área de Tratamiento Normativo Diferenciado
- Límite de Zona Monumental

- ORDENANZA N° 2184-MML
- Lotes Costa Verde
- ZONA RECEPTORA - DAET
- ZONA INTANGIBLE

*Franja de 120.00 metros lineales en paralelo y a partir de la línea de borde del acantilado. Para el distrito de San Isidro.



MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
INSTITUTO METROPOLITANO DE PLANIFICACION

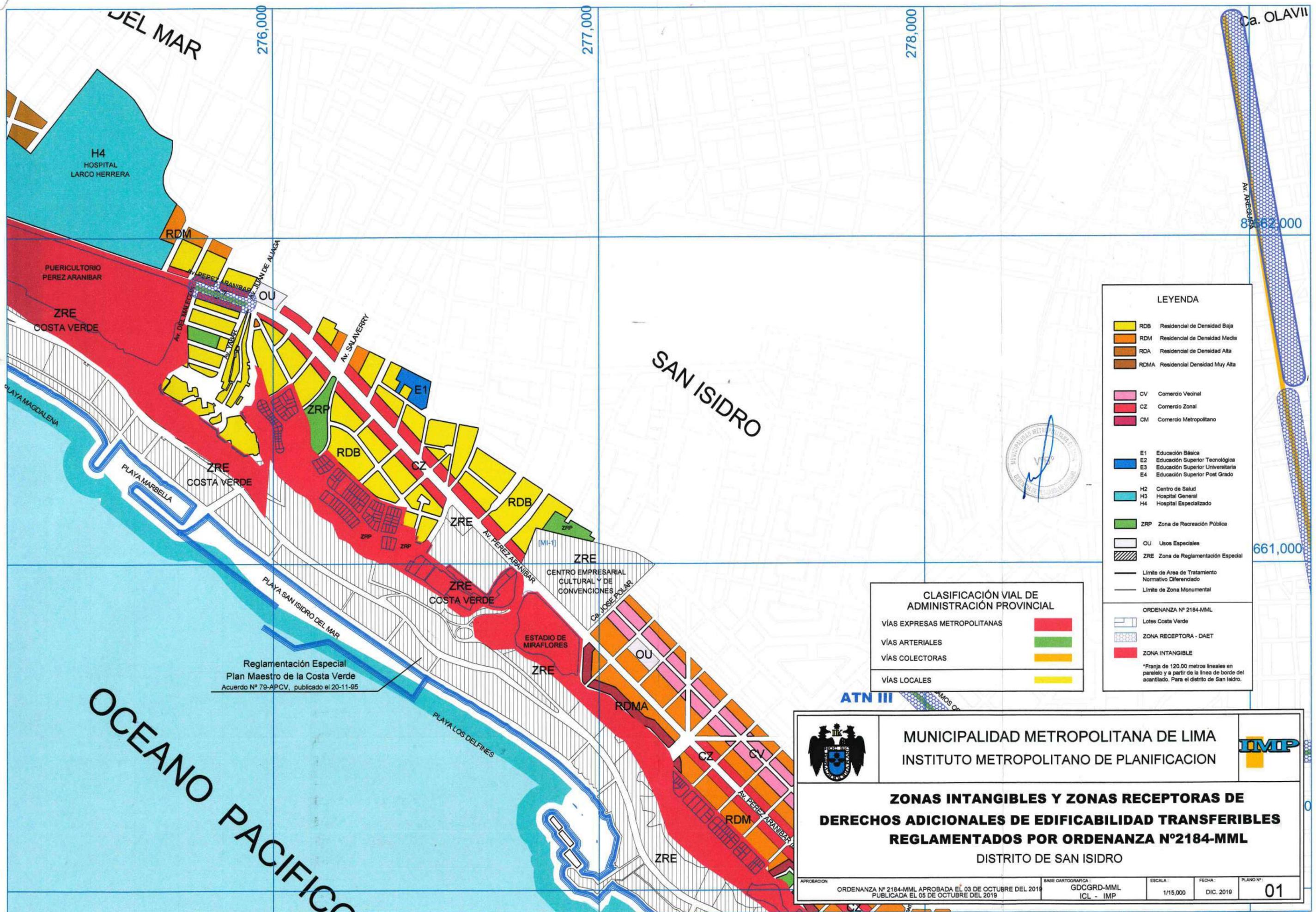


ZONAS INTANGIBLES Y ZONAS RECEPTORAS DE DERECHOS ADICIONALES DE EDIFICABILIDAD TRANSFERIBLES REGLAMENTADOS POR ORDENANZA N°2184-MML
DISTRITO DE MAGDALENA DEL MAR

APROBACION: ORDENANZA N° 2184-MML APROBADA EL 03 DE OCTUBRE DEL 2019 PUBLICADA EL 05 DE OCTUBRE DEL 2019	BASE CARTOGRAFICA: GDCGRD-MML ICL - IMP	ESCALA: 1/10,000	FECHA: DIC. 2019	PLANO N°: 01
--	---	---------------------	---------------------	------------------------



Reclamación Especial



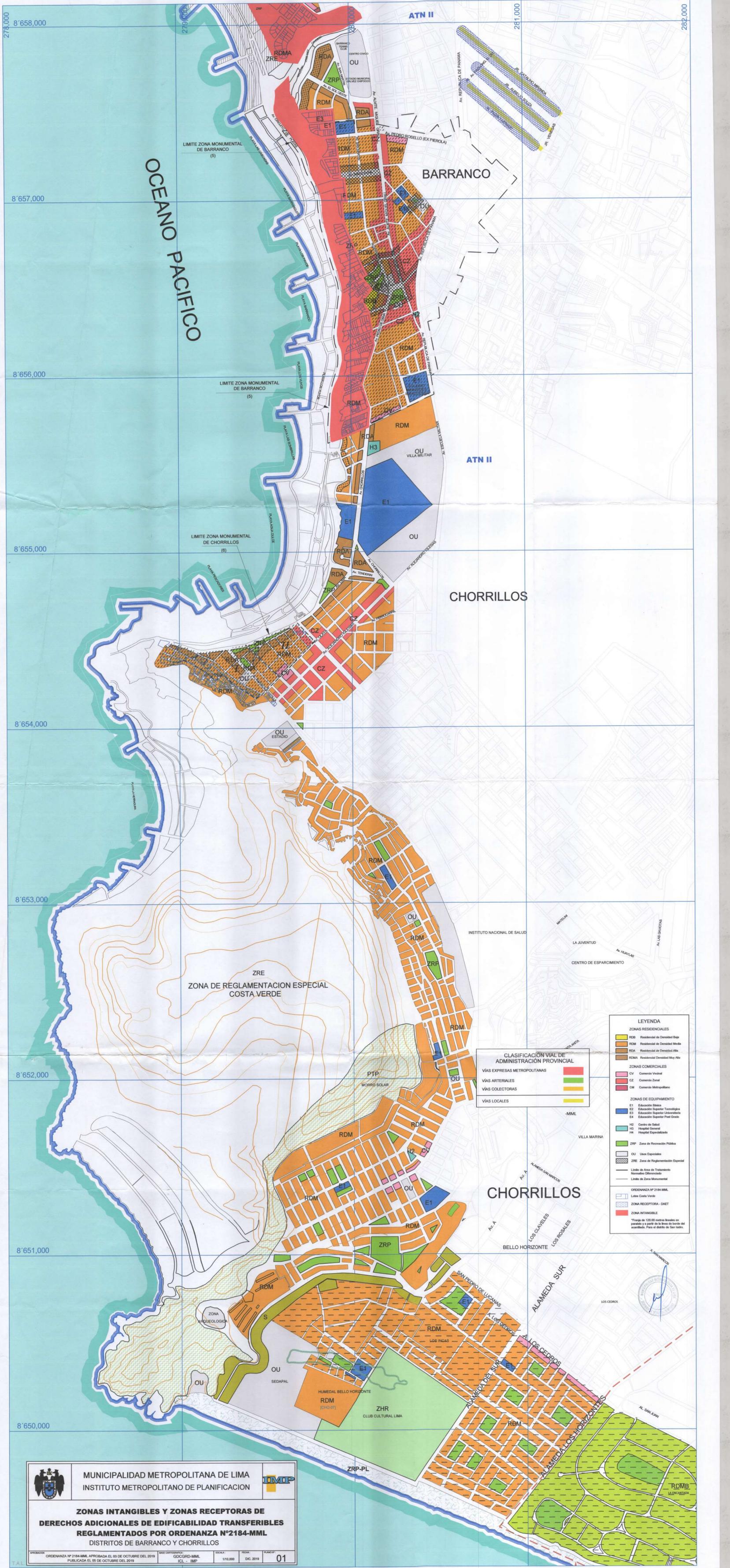
Reglamentación Especial
Plan Maestro de la Costa Verde
Acuerdo N° 79-APCV, publicado el 20-11-95

CLASIFICACIÓN VIAL DE ADMINISTRACIÓN PROVINCIAL	
VÍAS EXPRESAS METROPOLITANAS	[Red Box]
VÍAS ARTERIALES	[Green Box]
VÍAS COLECTORAS	[Orange Box]
VÍAS LOCALES	[Yellow Box]

LEYENDA	
[Yellow Box]	RDB Residencial de Densidad Baja
[Orange Box]	RDM Residencial de Densidad Media
[Brown Box]	RDA Residencial de Densidad Alta
[Dark Brown Box]	RDMA Residencial Densidad Muy Alta
[Pink Box]	CV Comercio Vecinal
[Red Box]	CZ Comercio Zonal
[Magenta Box]	CM Comercio Metropolitano
[Blue Box]	E1 Educación Básica
[Light Blue Box]	E2 Educación Superior Tecnológica
[Dark Blue Box]	E3 Educación Superior Universitaria
[Lightest Blue Box]	E4 Educación Superior Post Grado
[Cyan Box]	H2 Centro de Salud
[Light Cyan Box]	H3 Hospital General
[Darkest Cyan Box]	H4 Hospital Especializado
[Green Box]	ZRP Zona de Recreación Pública
[White Box]	OU Usos Especiales
[Hatched Box]	ZRE Zona de Reglamentación Especial
[Dashed Line]	Límite de Área de Tratamiento Normativo Diferenciado
[Solid Line]	Límite de Zona Monumental
[White Box]	ORDENANZA N° 2184-MML
[Blue Box]	Lotes Costa Verde
[Dotted Box]	ZONA RECEPTORA - DAET
[Red Box]	ZONA INTANGIBLE
*Franja de 120.00 metros lineales en paralelo y a partir de la línea de borde del acantilado. Para el distrito de San Isidro.	

	MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA INSTITUTO METROPOLITANO DE PLANIFICACION			
	ZONAS INTANGIBLES Y ZONAS RECEPTORAS DE DERECHOS ADICIONALES DE EDIFICABILIDAD TRANSFERIBLES REGLAMENTADOS POR ORDENANZA N°2184-MML DISTRITO DE SAN ISIDRO			
<small>APROBACION</small> ORDENANZA N° 2184-MML APROBADA EL 03 DE OCTUBRE DEL 2019 PUBLICADA EL 05 DE OCTUBRE DEL 2019	<small>BASE CARTOGRAFICA:</small> GDCGRD-MML ICL - IMP	<small>ESCALA:</small> 1/15,000	<small>FECHA:</small> DIC. 2019	<small>PLANO N°:</small> 01

OCEANO PACIFICO



OCEANO PACIFICO

ATN II

BARRANCO

ATN II

CHORRILLOS

CHORRILLOS

ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL COSTA VERDE

CLASIFICACION VIAL DE ADMINISTRACION PROVINCIAL

- VIAS EXPRESAS METROPOLITANAS
- VIAS ARTERIALES
- VIAS COLECTORAS
- VIAS LOCALES

LEYENDA

ZONAS RESIDENCIALES

- RDMB Residencial de Densidad Baja
- RDM Residencial de Densidad Media
- RDA Residencial de Densidad Alta
- RDMA Residencial Densidad Muy Alta

ZONAS COMERCIALES

- CV Comercio Vial
- CZ Comercio Zonal
- CM Comercio Metropolitano

ZONAS DE EQUIPAMIENTO

- E1 Educacion Basica
- E2 Educacion Superior Tecnologica
- E3 Educacion Superior Universitaria
- E4 Educacion Superior Post Grado
- H2 Centro de Salud
- H3 Hospital General
- H4 Hospital Especializado
- ZRP Zona de Recreacion Publica
- OU Usos Especiales
- ZRE Zona de Reglamentacion Especial

OTROS

- Límite de Área de Tratamiento Normativo Diferenciado
- Límite de Zona Monumental

ORDENANZA Nº 2184-MML
Lotes Costa Verde
ZONA RECEPTORA - DAET
ZONA INTANGIBLE

*Trazo de 100.00 metros Brander en paralelo y a partir de la línea de borde del manifiesto. Para el distrito de San Isidro.

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
INSTITUTO METROPOLITANO DE PLANIFICACION

ZONAS INTANGIBLES Y ZONAS RECEPTORAS DE DERECHOS ADICIONALES DE EDIFICABILIDAD TRANSFERIBLES REGLAMENTADOS POR ORDENANZA Nº 2184-MML
DISTRITOS DE BARRANCO Y CHORRILLOS

ORDENANZA Nº 2184-MML, APROBADA EL 03 DE OCTUBRE DEL 2019
PUBLICADA EL 05 DE OCTUBRE DEL 2019

BASE CARTOGRAFICA: SDCGRD-MML
ICL - IMP

ESCALA: 1/10,000

FECHA: DIC. 2019

PLANO Nº: 01