

Precisan densidad neta máxima para Edificios Multifamiliares y Conjuntos Residenciales en el distrito de Pueblo Libre

ORDENANZA N° 369-MPL

Pueblo Libre, 26 de septiembre de 2011

POR CUANTO:

El Concejo Municipal de Pueblo Libre, en Sesión Ordinaria N° 20 de la fecha, de conformidad con el Dictamen N° 007-2011-MPL/CPL-CPDDA;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, señala que las municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobierno local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

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

Que, la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972 en su artículo 79°, numeral 3.6, establece como función específica y exclusiva de las municipalidades distritales;



el normar y regular las construcciones de inmuebles y aprobar el plan urbano en sujeción al plan y a las normas municipales provinciales sobre la materia;

Que, conforme lo dispuesto en las Ordenanzas N°s 1015-MML y 1017-MML, se aprobó el reajuste integral de la zonificación de los usos del suelo del distrito de Pueblo Libre;

Que, la Ordenanza N° 1015-MML, aprobó normas generales de zonificación para el Área de Tratamiento Normativo II;

Que, la Ordenanza N° 1076-MML aprobó el Reajuste Integral de los Usos del Suelo en parte del Área de Tratamiento Normativo II de Lima Metropolitana y sustituye las Normas de Zonificación de los Cuadros Resumen de las zonificaciones Residencial y Comercial de la Ordenanza N° 1015-MML;

Que, la Ordenanza N° 719-MML modifica el artículo 30° de la Ordenanza N° 620-MML en lo que respecta a los lineamientos generales para el Uso del Suelo según la zona urbana;

Que, la Segunda Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, establece la adecuación de la Densidad Neta dentro de la realidad local de cada distrito;

Que, el Reglamento Nacional de Edificaciones – RNE en su Norma A.020 artículo 30°, establece que se puede desarrollar Conjuntos Residenciales con áreas de terrenos iguales o mayores a 450.00 m²;

Que, asimismo se han promulgado diversas normas que no precisan su aplicación en casos específicos conforme a la realidad del distrito, teniendo como finalidad un crecimiento ordenado, que permita una mejor calidad de vida;

Que, con la finalidad de adecuar y sistematizar la normativa respecto a la aplicación de las normas de zonificación en el área de Tratamiento Normativo II para el distrito de Pueblo Libre, es necesario expedir la presente Ordenanza;

En uso de las facultades conferidas por los artículos 9° y 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, por MAYORÍA; y con la dispensa del trámite de lectura y aprobación del Acta, aprobó la siguiente:

**ORDENANZA
QUE PRECISA LA DENSIDAD NETA MÁXIMA
PARA EDIFICIOS MULTIFAMILIARES Y CONJUNTOS
RESIDENCIALES EN EL DISTRITO DE PUEBLO
LIBRE**

Artículo Primero.- PRECÍSESE que para el distrito de Pueblo Libre en las Zonas Residenciales de Densidad

Media y Densidad Alta, la Densidad Neta Máxima es como se detalla a continuación:

ZONIFICACION	USOS	LOTE NORMATIVO (m ²)	DENSIDAD NETA MAXIMA (Hab/Ha.)
RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA - RDM	Unifamiliar	90	1300
	Multifamiliar	150	1300
	Multifamiliar	300	2,250
	Conjunto Residencial	450 - 1600	
RESIDENCIAL DE DENSIDAD ALTA - RDA	Multifamiliar	300	2,250
	Conjunto Residencial	450 - 2500	

Artículo Segundo.- DISPONER que el Cuadro descrito en el artículo primero no es aplicable para los Proyectos desarrollados bajo el Reglamento de Habitación y Construcción Urbana Especial - MIVIVIENDA.

Artículo Tercero.- DISPONER que los proyectos de edificación que aún no cuenten con dictamen conforme por parte de la Comisión Técnica Calificadora de Proyectos (numeral 5 artículo 4° Ley N° 29090), independientemente de los antecedentes con los que cuenten, deberán adecuarse a las disposiciones de la presente norma a su entrada en vigencia.

Para efectos de lo anterior y excepcionalmente, se podrá otorgar un plazo no mayor de 10 días hábiles a efectos que los interesados puedan adecuar sus proyectos a lo regulado en la presente norma.

Artículo Cuarto.- ENCARGAR el cumplimiento de la presente ordenanza a la Gerencia de Licencias y Autorizaciones a través de la Subgerencia de Licencias de Obra y su difusión a la Gerencia de Imagen Institucional.

Artículo Quinto.- DISPONER que la presente Ordenanza entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

POR TANTO:

Regístrese, publíquese, comuníquese y cúmplase.

RAFAEL SANTOS NORMAND
Alcalde

699835-1