

**Establecen aportes reglamentarios para las habilitaciones urbanas en la provincia de Lima**

**ORDENANZA Nº 836**

**CONCORDANCIAS:** Ordenanza Nº 920, Quinta Disp. Final  
Decreto de Alcaldía Nº 11-2006-MSS, Art. 1  
R.Gerencia Nº 103  
R. Nº 182-2008-MML-GDU-SPHU (Aprueban regularización de habilitación urbana de terreno ubicado en el Cercado de Lima)  
R.A. Nº 740-2009-A-SEGE-02-MDEA (Aprueban regularización de habilitación urbana de inmueble ubicado en el distrito)  
Resolución Nº 074-2010-MML-GDU  
Ordenanza Nº 1409, Art. Segundo Num. 2.1  
Ordenanza Nº 1464, Art. Tercero Num. 3.1  
Ordenanza Nº 1467 (Regulan procedimiento de aprobación de planeamiento integral en los procesos de independización de terreno rústico, habilitación urbana nueva o regularización de habilitación urbana ejecutada en la provincia de Lima)  
R. Nº 187-2010-MML-GDU-SPHU (Aprueban habilitación urbana nueva para uso comercio metropolitano sobre terreno ubicado en el Cercado de Lima)  
Resolución Nº 211-2010-MML-GDU-SPHU (Declaran cumplidas obras de habilitación urbana de terreno para uso comercial ubicado en el Cercado de Lima)  
Resolución Subgerencial Nº 022-2010-MDSJL-GDU-SGHU (Aprueban proyecto de habilitación urbana ejecutada en vía de regularización de lote único para uso de Industria Elemental)  
Resolución de Subgerencia Nº 021 (Autorizan al Instituto de los Hermanos de las Escuelas Cristianas La Salle para culminar obras faltantes de habilitación urbana en terreno ubicado en el distrito)

EL ALCALDE METROPOLITANO DE LIMA

POR CUANTO:

EL CONCEJO METROPOLITANO DE LIMA

Visto en Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 15 de setiembre de 2005 el Proyecto de Ordenanza que Establece los Aportes Reglamentarios para las Habilitaciones Urbanas en la provincia de Lima; y,

De conformidad con lo opinado por las Comisiones Metropolitanas de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura y de Asuntos Legales en sus Dictámenes Nºs. 088-2005-MML-CMDUVN y 126-2005-MML-CMAL;

Aprobó la siguiente:

**ORDENANZA**

**QUE ESTABLECE LOS APORTES REGLAMENTARIOS PARA LAS HABILITACIONES URBANAS  
EN LA  
PROVINCIA DE LIMA**

**Artículo 1.- OBLIGACIÓN URBANÍSTICA**

Los propietarios ó titulares de predios o áreas rústicas sujetas a procesos de habilitación urbana en la provincia de Lima, sin distinción alguna, están sujetos a la obligación urbanística de efectuar o

ceder los Aportes Reglamentarios establecidos en la presente Ordenanza.

#### **Artículo 2.- TITULARIDAD DE LOS APORTES**

Los Aportes Reglamentarios provenientes de Habilitaciones Urbanas, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 56 de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, constituyen bienes de uso público de titularidad y administración municipal, con excepción de los aportes para Recreación Pública, que constituyen bienes de dominio público y los de Educación, que constituyen bienes de dominio público transferidos al Ministerio de Educación para uso exclusivo de edificación de locales educativos.

Los Aportes Reglamentarios adquieren la condición de bienes de dominio público y de uso público al momento de la recepción de obras de habilitación urbana, mediante la correspondiente Resolución Administrativa y su inscripción en la Oficina Registral de Lima y Callao.

#### **Artículo 3.- CONTROL ADMINISTRATIVO**

En cualquiera de los tipos de Habilitación Urbana previstos en el Título II del Reglamento Nacional de Construcciones, sea con fines residenciales, industriales, comerciales y de otros usos, inclusive los que se realicen por etapas, se deberá garantizar por las autoridades competentes, el estricto cumplimiento de la obligación de los titulares de ceder los Aportes Reglamentarios correspondientes, bajo responsabilidad legal que corresponda.

#### **Artículo 4.- OBLIGACIÓN DE LOS PROPIETARIOS DE LA HABILITACIÓN**

Los propietarios o titulares de predios o áreas rústicas sujetas a procesos de habilitación urbana en la provincia de Lima, están sujetos a la obligación de ceder los Aportes Reglamentarios establecidos en la presente Ordenanza, ya sea que se trate de Habilitaciones Urbanas con fines Residenciales o Vivienda, Industriales, Comerciales y de Otros Usos Especiales (OU), inclusive las que se desarrollen por etapas. Se deberá garantizar por las autoridades competentes el cumplimiento de la obligación de los habilitadores, de ceder los Aportes Reglamentarios correspondientes.

#### **Artículo 5.- APORTE PARA PARQUES ZONALES (SERPAR)**

Los Aportes para Parques Zonales, serán entregados al SERPAR Lima en área útil conformada por lotes normativos, los que deberán ser transferidos mediante instrumento público.

#### **Artículo 6.- APORTE PARA RENOVACIÓN URBANA (FOMUR)**

Los Aportes para Renovación Urbana, serán entregados al Fondo Metropolitano de Renovación y Desarrollo Urbano, de conformidad a lo establecido en la Ordenanza N° 237-MML publicada con fecha 20 de octubre de 1999.

#### **Artículo 7.- APORTE PARA SERVICIOS PÚBLICOS COMPLEMENTARIOS**

Los Aportes Reglamentarios cedidos para Servicios Públicos Complementarios, serán considerados como bienes de uso público. En estos casos, los lotes deberán ser de forma regular, adecuados para el fin establecido y deberán ser transferidos a la Municipalidad Distrital correspondiente y al Ministerio de Educación, mediante instrumento público.

#### **Artículo 8.- APORTES PARA HABILITACIONES URBANAS CON FINES RESIDENCIALES**

Las Habilitaciones Urbanas con fines Residenciales estarán sujetas a la obligación urbanística de efectuar o ceder los siguientes Aportes Reglamentarios:

### **CUADRO N° 1**

#### **APORTES REGLAMENTARIOS PARA HABILITACIONES URBANAS CON FINES RESIDENCIALES**

Sistema Peruano de Información Jurídica

TIPO DE HABILITACIÓN	PARA RECREACIÓN PÚBLICA	PARA PARQUES ZONALES	PARA RENOVACIÓN URBANA	PARA SERVICIOS COMPLEMENTARIOS	PÚBLICOS	TOTAL APORTES
	En la propia Urbanización	SERPAR	FOMUR	Al Ministerio de Educación (*)	A Municipalidad Distrital respectiva (*)	
<b>RDB</b> (Residencial Densidad Baja)	5%	4%	1%	2%	1%	13%
<b>RDM</b> (Residencial Densidad Media)	7%	2%	1%	2%	2%	14%
<b>RDA</b> (Residencial Densidad Alta)	16%	2%	-----	2%	4%	24%

Nota.-

El tipo RDB se refiere a la Zonificación Residencial de Baja Densidad R1, R1-S y R2.

El tipo RDM se refiere a la Zonificación Residencial de Densidad Media R3 y R4.

El tipo RDA se refiere a la Zonificación Residencial de Alta Densidad R5, R6 y R8.

(\*) Estos Aportes son inalienables, inembargables e imprescriptibles y, en ningún caso, podrán ser transferidos a particulares.

**CUADRO Nº 2**

**APORTES REGLAMENTARIOS PARA HABILITACIONES URBANAS ESPECIALES  
(PROGRAMAS CON FINANCIAMIENTO FONDO MI VIVIENDA)**

TIPO DE HABILITACIÓN	PARA RECREACIÓN PÚBLICA	PARA SERVICIOS PÚBLICOS COMPLEMENTARIOS	TOTAL APORTES
	En la propia Urbanización	Al Ministerio de Educación	
<b>RDM</b> (Residencial Densidad Media)	8%	2%	10%
<b>RDA</b> (Residencial Densidad Alta)	8%	2%	10%

**Artículo 9.- APORTES PARA HABILITACIONES URBANAS CON FINES INDUSTRIALES, COMERCIALES, EQUIPAMIENTO Y OTROS USOS ESPECIALES**

Las habilitaciones con fines Industriales, Comerciales, Equipamiento Educativo y de Salud y de

Usos Especiales (OU), con exclusión de las Habilitaciones con fines Recreacionales, estarán sujetas a la obligación urbanística de efectuar o ceder los siguientes Aportes Reglamentarios:

### CUADRO N° 3

#### APORTES REGLAMENTARIOS PARA HABILITACIONES URBANAS CON FINES INDUSTRIALES, COMERCIALES, EQUIPAMIENTO EDUCATIVO, DE SALUD Y OTROS USOS

TIPO DE HABILITACIÓN	PARA PARQUES ZONALES	PARA RENOVACIÓN URBANA	PARA SERVICIOS PÚBLICOS COMPLEMENTARIOS	TOTAL APORTES
	SERPAR	FOMUR	En la Municipalidad Distrital respectiva (*)	
INDUSTRIA	5%	3%	2%	10%
CONERCIO	5%	3%	2%	10%
EDUCATIVO Y DE SALUD	5%	3%	2%	10%
OTROS USOS	5%	3%	2%	10%

**Nota.-**

**Están exceptuados de Aportes la Habilitación de Equipamientos metropolitanos y sectoriales de Salud, Educación y Recreación destinados a dominio público.**

(\*) Se entregará a la Municipalidad Distrital en donde se ubique el terreno por habilitar. Estos Aportes son inalienables, inembargables e imprescriptibles y en ningún caso, podrán ser transferidos a particulares.

#### **Artículo 10.- LA REDENCIÓN DE APORTES EN DINERO**

Los Aportes a que se encuentran obligados los titulares o responsables de las Habilitaciones Urbanas con fines Residenciales podrán efectuar la redención en dinero, hasta antes de la expedición de la Resolución que apruebe la Recepción de Obras de la Habilitación Urbana, de acuerdo a la valorización arancelaria, únicamente cuando el área resultante del Aporte sea menor al lote, normativo, o en el caso de Habilitación Urbana de Lote Único para ejecutar simultáneamente un Conjunto Residencial.

Los Aportes para Parques Zonales y para Renovación Urbana (FOMUR) a que se encuentran obligados los titulares o responsables de las Habilitaciones Urbanas con fines Industriales, Comerciales, de Equipamiento Educativo, de Salud, y de Otros Usos Especiales, podrán ser redimidos en dinero, de acuerdo a la valorización comercial de las áreas, hasta antes de la expedición de la Resolución que apruebe la Recepción de Obras de la Habilitación Urbana.

Sólo para el caso del procedimiento de Habilitaciones Urbanas Ejecutadas, en el supuesto de comprobarse la inexistencia de áreas reservadas total o parcialmente para Aportes reglamentarios, procederá el pago de la redención en dinero del déficit, hasta antes de la expedición de la Resolución que apruebe la Recepción de Obras.

Para el caso de Habilitaciones Semirústicas, que se encuentren en zonas urbanas totalmente consolidadas y que no hayan concluido con las obras de carácter público y tramiten la Habilitación Urbana Convencional, efectuarán los Aportes con el valor arancelario, hasta antes de la expedición de la Resolución que apruebe la Recepción de Obras de la Habilitación Urbana.

**CONCORDANCIA:** R. N° 038-2010-MDSJL-GDU-SGHU  
**Resolución de Subgerencia N° 021, Artículo Tercero.**

**Artículo 11.- DESTINO DE LOS APORTES PARA FOMUR**

Los recursos provenientes de la redención en dinero de los aportes para Renovación Urbana, se aplicarán a los fines previstos por la Ordenanza Metropolitana N° 237 del 14 de octubre de 1999 que creó el Fondo Metropolitano de Renovación y Desarrollo Urbano.

**Artículo 12.- DESTINO DE LOS APORTES PARA SERPAR**

El monto de la redención en dinero de aportes para Parques Zonales corresponde al Servicio de Parques de Lima-SERPAR LIMA, monto que será destinado para la adquisición de terrenos para Parques Zonales y Metropolitanos y otras funciones que, de acuerdo a Ley le corresponda.

**Artículo 13.- DESTINO DE LOS APORTES PARA SERVICIOS PÚBLICOS COMPLEMENTARIOS**

Los Aportes para Servicios Públicos Complementarios corresponden al Ministerio de Educación y a las Municipalidades Distritales en cuya jurisdicción se encuentre ubicada la respectiva Habilitación Urbana y deberán ser destinados exclusivamente, a los usos establecidos en el Reglamento Nacional de Construcciones.

En el caso que los Aportes se realicen en dinero, dichos organismos igualmente deberán disponer se cumpla el objetivo de financiar el equipamiento, amoblamiento o la ejecución de Locales de Servicio Comunal necesarios a la población del distrito en donde se ubica la Habilitación Urbana.

“Excepcionalmente el Ministerio de Educación podrá disponer a título oneroso de los terrenos provenientes de los aportes reglamentarios de las habilitaciones urbanas que no cumplan con los parámetros normativos para el cual han sido destinados, en consecuencia, autorícese a las Municipalidades Distritales de Lima para que cuando se produzcan las transferencias de dichos predios, a éstos se les otorgue los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios que corresponden a la zonificación del entorno inmediato, de tal manera que, el Sector Educación pueda destinar los fondos recaudados en el mejoramiento del equipamiento e infraestructura de los locales Educativos en colapso y/o alto riesgo en la Provincia de Lima Metropolitana”. **(1)**

**(1) Texto incorporado por el Artículo Primero de la Ordenanza N° 996, publicada el 11 febrero 2007.**

"Los Aportes Reglamentarios para Otros Fines - Servicios Públicos Complementarios que se reservan a favor de las Municipalidades Distritales en los procesos de aprobación de Habilitaciones Urbanas, podrán ser transferidos bajo la modalidad de compra venta mediante subasta pública, debidamente sustentada y aprobada por el respectivo Concejo Distrital y cuyo monto será destinado única y exclusivamente para semaforización y/o mejoras de la infraestructura vial del distrito correspondiente." **(2)**

**(2) Texto incorporado por el Artículo Único de la Ordenanza N° 1236, publicada el 08 abril 2009.**

**Artículo 14.- CONOCIMIENTO DE LA SUPERINTENDENCIA DE BIENES NACIONALES**

Los Aportes Reglamentarios, a que se refiere la Primera de las Disposiciones Transitorias y Complementarias de la Ley N° 26878, Ley General de Habilitaciones Urbanas, deben ser puestos en conocimiento de la Superintendencia de Bienes Nacionales.

**DISPOSICIONES FINALES**

**Primera.-** Déjese sin efecto y deróguese las Ordenanzas N<sup>os</sup>. 133-MML, 273-MML y 292-MML y demás normas, que se opongan a la presente Ordenanza.

**Segunda.-** Dispóngase que mediante Decreto de Alcaldía, se apruebe la norma que regule los Procedimientos de Habilitación Urbana que será de cumplimiento obligatorio en el ámbito de la provincia de Lima.

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

POR TANTO:

Mando se registre, publique y cumpla.

En Lima, a los quince días del mes de setiembre del año dos mil cinco.

LUIS CASTAÑEDA LOSSIO  
Alcalde de Lima