

## MUNICIPALIDAD DE COMAS

### **Aprueban Ordenanza que Declara Áreas Intangibles, de Protección y Conservación Ambiental y Turismo, las Laderas de los Cerros de las Urbanizaciones y Centros Poblados de Comas**

#### **ORDENANZA MUNICIPAL Nº 437/MC**

Comas, 29 de mayo del 2015

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL  
DE COMAS

POR CUANTO:

El Concejo Municipal de Comas, en Sesión Ordinaria de la fecha;

VISTO:

El Dictamen Nº 002-2015-CDUyTI/MC de la Comisión Permanente de Regidores de Desarrollo Urbano y

Tecnología de la Información que aprueban la Moción de Orden del día de los señores Regidores que proponen el Proyecto de Ordenanza Municipal que Declara Áreas Intangibles de Protección y Conservación Ambiental y Turismo a las Laderas de los Cerros que circundan las Urbanizaciones y Centros Poblados del distrito de Comas, y;

CONSIDERANDO:

Que, las Municipalidades son Órganos de Gobierno Local, con Personería Jurídica de Derecho Público y tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia de conformidad con lo establecido en el Art. 194º de la Constitución Política del Perú, modificado por Ley Nº 28607, Ley de Reforma Constitucional y concordante con lo dispuesto en la parte pertinente de la Ley Nº 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, los Gobiernos Locales conforme al artículo 195º de la Constitución Política del Perú tienen competencia para planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial;

Que, la Ley Nº 27972, Ley Orgánica de Municipalidades en su Art. 88º prescribe que corresponde a las municipalidades provinciales y distritales dentro del territorio de su jurisdicción, velar por el uso de la propiedad inmueble en armonía con el bien común; que así mismo el Art. 89º señala que las tierras que son susceptibles de convertirse en urbanas, solamente pueden destinarse a los fines previstos en la zonificación aprobada por la municipalidad provincial y que todo proyecto de urbanización, transferencia o cesión en uso, para cualquier fin de terrenos urbanos y suburbanos, se someterá necesariamente a la aprobación municipal;

Que, la Ley 29664, Ley que crea el Sistema Nacional de Gestión de Riesgo de Desastre (SINAGERD) en el Art. 14º, Inc. 14.1 señala que los gobiernos regionales y gobiernos locales, como integrantes del SINAGERD, formulan, aprueban normas y planes, evalúan, dirigen, organizan, supervisan, fiscalizan y ejecutan los procesos de la gestión de Riesgo de desastres en el ámbito de su competencia, en el marco de la Política Nacional de Gestión de Riesgo de Desastres y los lineamientos del ente rector, en concordancia por lo establecido en la presente ley y su reglamento; que el Inc. 14.4 del mismo artículo señala que los gobiernos regionales y gobiernos locales aseguran la adecuada armonización de los procesos de ordenamiento del territorio y su articulación con la Política Nacional de Gestión de Riesgo y Desastres y sus procesos;

Que, la Ley Nº 28611, Ley General del Ambiente, señala en su Título Preliminar Art. VI que la gestión ambiental tiene como objetivos prioritarios prevenir, vigilar y evitar la degradación ambiental y el Art. 19º señala La Planificación sobre el uso del territorio es un proceso de anticipación y toma de decisiones relacionadas con las acciones futuras en el territorio, el cual incluye los instrumentos, criterios y aspectos para su ordenamiento ambiental;

Que, la Municipalidad Metropolitana de Lima con fecha 19 de abril del año 2007, emitió la Ordenanza Municipal Nº 1015-2007-MML en la que aprueba el reajuste integral de la zonificación de los usos del suelo de los distritos de San Martín de Porres, Independencia, Comas, Los Olivos y una parte del Rimac que forman parte del área de tratamiento normativo I de Lima Metropolitana indicando a la letra: Artículo 9.- Zona de Protección y Tratamiento Paisajista; Prohibir la ocupación de áreas calificadas como zona de protección y tratamiento paisajista (PTP), así como la de las áreas declaradas como zona de riesgo por INDECI, a fin de evitar posibles riesgos físicos de los AA.HH. En estas áreas deberá promoverse proyectos de arborización, recubrimiento vegetal, tratamiento paisajista y de protección y seguridad física;

Que, considerando que la ocupación ilegal de terrenos en las diversas laderas de los cerros que circundan las urbanizaciones y centros poblados del distrito, afectan drásticamente el desarrollo urbano distrital y generan la degradación ambiental;

Que, las ocupaciones ilegales de viviendas en las laderas de los cerros, colocan a las familias en una situación de Alto Riesgo físico ambiental, ya que por las características geográficas (pendientes altas, zonas de alto desprendimiento de rocas, deslizamiento de lodos, derrumbes, entre otros) así como la precariedad

estructural de las viviendas, los hace un sector altamente vulnerable ante fenómenos naturales;

Que, el distrito de Comas posee un gran potencial ecológico y turístico, y es una tarea distrital, el implementar un circuito a nivel de todo el distrito que armonice las viviendas, las áreas verdes, los sitios históricos, a fin de dar al distrito un adecuado tratamiento paisajista;

Que, es función de la Municipalidad gestionar el crecimiento armónico y ordenado de su planificación urbana y que esta se ve obstaculizada por las invasiones y tráfico de terrenos, tanto de propiedad privada como de propiedad pública, por lo que se requiere de disposiciones normativas en aras de salvaguardar el interés público;

Que, según Acuerdo de Concejo N° 011-2015/MC, de fecha 30 de Enero de 2015, se acordó Encargar a las Comisiones Permanentes pertinentes de Regidores, se solicite los informes técnico y legal correspondientes y elabore el dictamen respectivo para que se presente ante el Pleno del Concejo Municipal el Proyecto de Ordenanza que declara áreas intangibles de protección y tratamiento paisajista con fines de conservación ambiental y turismo las laderas de los cerros de las urbanizaciones y centros poblados de Comas.

Que, según Informe N° 101-2015-GDU/MDC, la Subgerente de Urbanismo y Catastro, sostiene que el crecimiento urbano desordenado generado por los invasores vienen ocupando los suelos de manera informal e ilegal en áreas de reserva, otros fines, zonas de protección y tratamiento paisajista. Precisa que en los últimos meses del año 2014 se visaron aproximadamente 15 planos con fines de servicios para la dotación de agua y luz, donde al efectuarse la visita inopinada en la zona se ha detectado que más del 70% no vive y los dirigentes y otros trafican con los terrenos de manera indiscriminada lucrando con la venta de nivelación de terreno con pircado o venta de lotes vacíos, por lo que opina que se declare Áreas intangibles de Protección y Tratamiento Paisajista con fines de conservación ambiental y turística las laderas de los cerros, a fin de mantener la sostenibilidad ambiental.

Que, según Informe N° 112-2015-GAJ/MDC, del Gerente de Asuntos Jurídicos, de fecha 13 de Abril del 2015, señala que es de opinión que es competencia de la Municipalidad, el promulgar la Ordenanza que declare Áreas Intangibles de Protección y Tratamiento Paisajista, con Fines de Conservación Ambiental y Turismo, por lo que debe elevarse al Concejo para su aprobación correspondiente.

Que, debatido que fuera en Sesión de Concejo se manifestó la necesidad de precisar que la entrega de las Visaciones de los Planos y las Constancias de Posesión de Lotes son exclusivamente para servicios básicos y que estos no generan titularidad del lote para efectos de titulación, por lo que tendrán que suscribir un Acta – Declaración Jurada como poseedor conjuntamente con sus dirigentes, señalando que tienen pleno conocimiento que el lugar que ocupan se encuentra en una zona de riesgo y que se responsabilizaran en los trabajos de la mitigación de los riesgos de desastres existentes. Así como consideran que la posesión que tienen es por efectos de la necesidad que tienen de vivienda debido a las condiciones económicas precarias en que se encuentran y que esta posesión la consideran un tránsito a la mejora de sus condiciones de vida.

Que, en uso de sus facultades conferidas por el numeral 8) del Art. 9 y el Art. 40 de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley 27972, con el voto por unanimidad de sus miembros y la dispensa de la lectura y trámite de aprobación del Acta, se aprobó lo siguiente:

**APROBAR LA ORDENANZA QUE DECLARA ÁREAS INTANGIBLES, DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN AMBIENTAL Y TURISMO, LAS LADERAS DE LOS CERROS DE LAS URBANIZACIONES Y CENTROS POBLADOS DE COMAS**

**Artículo Primero.-** PROHÍBASE que en las laderas de los cerros, riberas de ríos y/o quebradas del distrito de Comas, se produzcan ocupaciones ilegales (invasiones) de terreno de propiedad pública y/o privada con fines de vivienda u otra índole”.

**Artículo Segundo.-** DECLÁRESE que las laderas de los cerros que circundan a las urbanizaciones y centros poblados del distrito de Comas, serán destinadas únicas y exclusivamente para usos de arborización, fines ecológicos

y/o turísticos, conforme al plano de sectorización del Distrito de Comas en el ámbito urbano.

**Artículo Tercero.-** DENUNCIÉSE las ocupaciones ilegales de las laderas de los cerros, riberas de ríos y/o quebradas del distrito, poniéndose en conocimiento en forma inmediata a la Policía Nacional del Perú, a la Fiscalía Penal de Turno, al Organismo de Evaluación y Fiscalización Ambiental (OEFA) del Ministerio de Ambiente y a la Municipalidad Metropolitana de Lima, de los que invadan, promuevan y resulten responsables de dichos actos”.

**Artículo Cuarto.-** La Municipalidad Distrital de Comas a través de la Gerencia de Servicios a la Ciudad y Gestión Ambiental, Gerencia de Desarrollo Urbano y la Gerencia de Desarrollo Económico, promoverán el Proceso de Arborización e Implementación de Proyectos Turísticos y de Reserva Ambiental, Así como su manejo sostenible con la Comunidad Organizada y la Sociedad Civil según corresponda.

**DISPOSICIONES FINALES**

**Primera.-** Incorpórese al cuadro de infracciones y Sanciones Administrativas aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 275-C/MDC la siguiente Infracción:

INFRACCIÓN	SANCIÓN UIT	SANCIÓN COMPLEMENTARIA
Por usar, destruir, vender y/o comprar áreas de dominio público como zonas reservadas, riberas de río, zonas declaradas intangibles, zonas de laderas de cerros y quebradas, zonas destinadas para arborización, zonas con suelo de relleno no controlado, zonas con fines ecológicos y otros.	3	Demolición, reparación y/o retiro

Sanciones que se impondrán a los promotores y a invasores propiamente dichos y a los que resulten responsables.

**Segunda.-** La Municipalidad Distrital de Comas no otorgará reconocimiento municipal alguno ni ningún servicio administrativo a aquellas personas y organizaciones que sean partícipes de la invasión de terrenos de las zonas declaradas intangibles por la presente Ordenanza”.

**Tercera.-** Encárguese a la Gerencia de Servicios Públicos y a la Gerencia de Desarrollo Urbano la implementación de las disposiciones de la presente Ordenanza.

**Cuarta.-** Encárguese de la difusión y demás acciones que corresponda a fin de dar a conocer los alcances de la presente Ordenanza a la Gerencia de Comunicación Municipal, Gerencia de Participación Vecinal y Sub Gerencia de Gestión de Riesgo de Desastres y Defensa Civil.

**Quinta.-** Encárguese de velar por la protección y aplicación de la presente Ordenanza a Seguridad Ciudadana y Control Municipal, Policía Nacional del Perú y Sociedad Civil, con conocimiento de la Municipalidad Metropolitana de Lima cuando correspondiera.

**Sexta.-** Dar trámite a la visación de planos y entregas de Constancias de Posesión solo para efectos de servicios básicos de los Asentamientos Humanos que se encuentren posesionados con una antigüedad no menor de cinco años y que no estén comprendidos en el Programa 148 Agua para Lima y Callao, Esquema Ampliación de los Sistemas de agua potable y alcantarillado que efectúa el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

**Séptima.-** Precísese que la visación de planos y entrega de Constancias de Posesión de Lotes solo para servicios básicos, tanto para los que se encuentran posesionados por más de cinco años, como de los que están en el Esquema 148, no genera titularidad del lote para efectos de titulación, por lo que se suscribirá un Acta – Declaración Jurada como poseedor conjuntamente con sus dirigentes, señalando que tienen pleno conocimiento que el lugar que ocupan se encuentra en una zona de riesgo y que se responsabilizaran en el trabajo de mitigación de los riesgos de desastres existentes. Así como consideran que la posesión que tienen es por efectos de necesidad de vivienda y debido a las condiciones económicas precarias en que se encuentran. Siendo que esta posesión la consideran como un tránsito a la mejora de sus condiciones de vida.

**Octava.-** Encárguese a la Gerencia Municipal y Gerencias de Participación Vecinal y de Desarrollo Urbano y órganos competentes la propuesta de reglamentación de la entrega de Visación de Planos, Constancias de Posesión y otros con fines exclusivos de servicios básicos.

**Novena.-** Facúltese al Señor Alcalde para que mediante Decreto de Alcaldía dicte las disposiciones reglamentarias y/o complementarias pertinentes para el mejor cumplimiento de la presente Ordenanza.

**Décima.-** Deróguense todas las Ordenanzas y disposiciones internas que se opongan a la presente Ordenanza.

**Décimo Primero.-** Publicar el texto aprobatorio de la Ordenanza en el Diario Oficial El Peruano, y encargar a la Gerencia Municipal disponga al Órgano correspondiente, la publicación en el Portal del Estado Peruano ([www.peru.gob.pe](http://www.peru.gob.pe)) y en el Portal Institucional ([www.municomas.gob.pe](http://www.municomas.gob.pe)), conforme se encuentra establecido en el artículo 15º de la Directiva N° 001-2010-PCM/SGP aprobada mediante Resolución Ministerial N° 200-2010-PCM.

POR TANTO.

Regístrese, publíquese, comuníquese y cúmplase.

MIGUEL ANGEL SALDAÑA REÁTEGUI  
Alcalde

**1251416-1**

---