

## Declaran barrera burocrática ilegal lo dispuesto en el artículo 9° de la Ordenanza 836-MML, la cual establece aportes reglamentarios para las habilitaciones urbanas en la provincia de Lima

El 23 de marzo de 2021, se publicó en el Diario Oficial El Peruano la Resolución No. 0207-2021/SEL-INDECOPI que declara barrera burocrática ilegal la norma contenida en el Artículo 9° de la Ordenanza 836-MML, que exige ceder el 5% del terreno como aporte reglamentario para parques zonales en las habilitaciones urbanas con fines comerciales en la provincia de Lima.

La decisión se sustenta en lo siguiente:

- Los artículos 2° y 36° del TUO de la Ley 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, establecen que las normas locales (distritales y provinciales) sobre la materia, deben integrarse armónicamente con las normas de los niveles superiores de gobierno, como lo son las normas de carácter nacional, entre las cuales se encuentra el Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE), aprobado por Decreto Supremo 011-2006-VIVIENDA.
- La Norma Técnica TH.20 del RNE dispone lo siguiente:
  - (i) En las habilitaciones urbanas para uso comercial exclusivo o uso mixto compatibles con industria, los aportes reglamentarios no resultan exigibles salvo para el Plan de Desarrollo Urbano de la jurisdicción correspondiente lo determine.
  - (ii) En las habilitaciones urbanas para uso comercial mixto compatible con vivienda, los aportes se determinan en función a la densidad residencial.
- El Plan de Desarrollo Urbano al que se sujeta la jurisdicción de Lima "Plan de Desarrollo Metropolitano de Lima Callao 1990-2010", vigente a la fecha, no contempla ninguna disposición referida a los aportes de las habilitaciones urbanas, en especial, para aquellas destinadas a uso comercial, que habilite a la Municipalidad Metropolitana de Lima imponerlos a los administrados.
- Asimismo, la Municipalidad Metropolitana de Lima no ha acreditado que el aporte reglamentario para parques zonales en las habilitaciones urbanas con fines comerciales, para uso mixto compatible con vivienda, haya sido impuesto considerando el factor de densidad residencial.

**Alfredo  
Chan**

Socio  
aca@prcp.com.pe

**Roberto  
Gutiérrez**

Asociado  
rgm@prcp.com.pe