

Aprueban el Reglamento de la Ley N° 26306, mediante el cual se reconoció la propiedad de los terrenos conformantes del corredor ribereño denominado Costa Verde a diversos municipios

DECRETO SUPREMO N° 01-95-MTC

CONCORDANCIAS : [ACUERDO N° 217-98-APCV](#)
Ordenanza N° 750 (Municipalidad de Lima Metropolitana)

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

CONSIDERANDO:

Que, por Ley N° 26306, se reconoció la propiedad de los terrenos conformantes del corredor ribereño denominado Costa Verde, a los Municipios Distritales de Chorrillos, Barranco, Miraflores, San Isidro, Magdalena del Mar y San Miguel, dentro de los límites de sus respectivas jurisdicciones;

Que, acorde con el Art. 3 del acotado dispositivo legal corresponde a los citados Municipios Distritales ribereños emitir autorizaciones y adjudicar derechos, en armonía con las zonificaciones y el Plan maestro de Desarrollo, debiendo ser ratificadas dichas autorizaciones por la Autoridad del Proyecto Costa Verde;

Que, resulta necesario dictar normas reglamentarias para el cumplimiento de la Ley N° 26306;

De conformidad con el Inc. 8) del Art. 118 de la Constitución Política del Perú;

DECRETA:

Artículo 1.- Apruébase el Reglamento de la Ley N° 26306, que consta de Treinticuatro (34) Artículos comprendidos en Cuatro (4) Títulos y Cuatro (4) Disposiciones Complementarias, el cual forma parte integrante del presente Decreto Supremo.

Artículo 2.- El presente Decreto Supremo será refrendado por el Ministro de Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los diecinueve días del mes de enero de mil novecientos noventa y cinco.

ALBERTO FUJIMORI FUJIMORI

Presidente Constitucional de la República

JUAN CASTILLA MEZA

Ministro de Transportes, Comunicaciones Vivienda y Construcción

REGLAMENTO DE LA LEY N° 26306

TITULO I

NORMAS GENERALES

Artículo 1.- Para los efectos de la aplicación del presente Reglamento se tendrán en cuenta las definiciones siguientes:

Reglamento.- Las presentes normas y aquellas otras normas conexas que hagan operativa la Ley N° 26306.

Costa Verde.- La franja costera que, desde el distrito de San Miguel hasta el de Chorrillos, (La Chira) comprende las playas y terrenos existentes, desde la línea de más alta marea así como los que se ganen al mar hasta el borde superior de los acantilados y la franja de ancho variable a partir del borde de los acantilados, hacia el interior continental. Dentro de esta definición general, el Plan Maestro precisará linderos y ámbito territorial definitivos.

Plan Maestro de Desarrollo.- El conjunto de lineamientos y normas generales promotoras y orientadoras del Desarrollo de la Costa Verde, a las cuales deberán someterse todas las acciones del sector público y privado en todo el espacio territorial de la Costa Verde.

Zonificación.- La dispuesta en el Plan Maestro como distribución e intensidad de las actividades y usos del suelo para los terrenos de propiedad fiscal y privados comprendidos dentro de la franja definida como Costa Verde.

Municipios Ribereños.- Los Municipios de Chorrillos, Barranco, Miraflores, San Isidro, Magdalena del Mar y San Miguel, de la provincia de Lima a los que se refiere la Ley 26306.

Artículo 2.- El Desarrollo de la Costa Verde es prioritario, y está regulado por la Ley, el Plan de Desarrollo Metropolitano Lima-Callao 1,990-2,010; el Plan Maestro de Manejo,

Desarrollo y Control del Cinturón Ecológico del Area Metropolitana Lima-Callao, y el Plan Maestro de Desarrollo de la Costa Verde.

Artículo 3.- Las autorizaciones y/o las adjudicaciones que, en ejercicio de la facultad que otorga el Artículo 3 de la Ley N° 26306 efectúen los Municipios Ribereños, sólo generarán derechos cuando se ajusten a lo establecido por el Plan Maestro de Desarrollo y sean ratificados por la Autoridad del Proyecto Costa Verde.

TITULO II

LA PROPIEDAD Y SU INSCRIPCION

Artículo 4.- La propiedad de los terrenos de la Costa Verde ubicados en las jurisdicciones de los distritos de Chorrillos, Barranco, Miraflores, San Isidro, Magdalena del Mar y San Miguel corresponden a sus respectivas Municipalidades Ribereñas, con excepción de la franja intangible de 50 m. a que se refiere el Art. 21 del presente Reglamento y aquellos que sean de propiedad de terceros, conforme a Ley.

Artículo 5.- En caso de terrenos del Estado, inscritos o no, actualmente en posesión de entidades públicas prestadoras de servicios o con actividades compatibles con las del Proyecto Costa Verde, las entidades del Estado afectadas acudirán ante la Autoridad del Proyecto Costa Verde a manifestar su intención de continuar conduciendo los terrenos en posesión, para lo cual sin embargo deberán adecuarse a los lineamientos generales del Plan Maestro de la Costa Verde.

La Autoridad establecerá en definitiva los términos de su afectación en uso en beneficio de la entidad poseedora, o en caso contrario los plazos de su erradicación.

Artículo 6.- Tratándose de terrenos ya inscritos a nombre del Estado, bastará con la presentación de copia certificada de la resolución de alcaldía distrital respectiva disponiendo la inscripción de los terrenos ubicados en su jurisdicción, de acuerdo con los límites distritales consignados en el Plano de Lima Metropolitana IGN/JICA a escala 1:10,000 para que los Registros Públicos, sin otra exigencia que la necesaria información cartográfica y una memoria descriptiva, procedan a la inscripción.

Artículo 7.- Tratándose de la primera inscripción de dominio, serán suficientes la presentación de la copia certificada de la resolución de alcaldía distrital que dispone la inscripción, señalando la superficie y linderos del total materia de inscripción, comprendiendo los terrenos y playas de la plataforma baja, más los acantilados y la franja de ancho variable, desde el borde superior del acantilado hacia el interior continental. Esta propiedad no incluye la zona intangible a la que se refiere el Artículo 21 del presente Reglamento. Para el efecto se acompañarán los siguientes documentos:

1. Plano de delimitación de área del segmento distrital a inscribir, trazado sobre las hojas a Escala 1:5,000 del Plano de Lima Metropolitana IGN/JICA, aplicando sobre dichos

planos los límites distritales correspondiente según lo establecido en el artículo 6 del presente Reglamento, con indicación del perímetro resultante para el terreno a inscribir; y,

2. Memoria descriptiva, con indicación de la superficie total, límites, linderos y características topográficas.

Artículo 8.- De conformidad con la Ley N° 26306 y por el solo mérito de los documentos mencionados en los artículos precedentes, el Registro de la Propiedad Inmueble de Lima procederá a la inscripción respectiva, sin más trámites.

TITULO III

LA AUTORIDAD DEL PROYECTO COSTA VERDE

Artículo 9.- La Autoridad del Proyecto Costa Verde está conformada por:

- El Alcalde de la Municipalidad de Lima Metropolitana o un representante designado por éste, quien lo presidirá;
- El Alcalde de la Municipalidad Distrital de Chorrillos o un representante designado por éste;
- El Alcalde de la Municipalidad Distrital de Barranco o un representante designado por éste;
- El Alcalde de la Municipalidad Distrital de Miraflores o un representante designado por éste;
- El Alcalde de la Municipalidad Distrital de San Isidro o un representante designado por éste;
- El Alcalde la Municipalidad Distrital de Magdalena del Mar o un representante designado por éste;
- El Alcalde la Municipalidad Distrital de San Miguel o un representante designado por éste; y,
- Un representante de INVERMET, designado por su Directorio;

Los representantes que se designen ante la mencionada autoridad deberán ser, preferentemente, profesionales en Arquitectura, Ingeniería o Derecho.

Artículo 10.- Compete a la Autoridad del Proyecto Costa Verde:

- a. Elaborar y aprobar su Reglamento;

- b. Elegir entre sus miembros a un Vicepresidente, quien reemplazará al Presidente en caso de ausencia, licencia, enfermedad, impedimento o incumplimiento funcional;
- c. Aprobar y suscribir todos los convenios que sean necesarios para la elaboración del Plan Maestro de Desarrollo, así como los Estudios Especializados, y otros que se requieran para su implementación.
- d. Aprobar el Plan Maestro de Desarrollo y sus modificaciones o ampliaciones;
- e. Pronunciarse sobre los actos, las autorizaciones y/o las adjudicaciones de derechos efectuados por los Municipios Ribereños, respecto de los terrenos de la Costa Verde de su jurisdicción, ratificándolos o rechazándolos, según correspondan con el Plan Maestro de Desarrollo, sus normas específicas y la normatividad vigente en general;
- f. Dictar las medidas necesarias para la adecuada implementación del Plan Maestro de Desarrollo;
- g. Promover el financiamiento y la ejecución de programas, proyectos y obras, para desarrollar la Costa Verde;
- h. Generar los recursos necesarios para la administración y control del Plan Maestro de Desarrollo.

Artículo 11.- El quórum para el funcionamiento de la Autoridad del Proyecto Costa Verde es de cinco de sus miembros y sus acuerdos se adoptarán por cuatro votos favorables. El Presidente tendrá voto dirimente en caso de empate.

Artículo 12.- La Autoridad del Proyecto Costa Verde sesiona ordinariamente una vez cada quince días.

Sesiona extraordinariamente cuando las convoca su respectivo Presidente o lo solicitan cuando menos cuatro de sus miembros.

En el caso que no se realice la convocatoria por el Presidente dentro de los cinco días hábiles siguientes a la petición, puede hacerlo el Vicepresidente o la totalidad de los miembros solicitantes, previa notificación escrita al Presidente. Entre la convocatoria y la sesión mediarán, cuando menos, dos días hábiles.

Si el Presidente o el Vicepresidente, según el caso, concurren a la sesión así convocada tienen derecho a presidirla según corresponda.

TITULO IV

EL PLAN MAESTRO DE DESARROLLO

Artículo 13.- El Plan Maestro de Desarrollo para la Costa Verde es el instrumento normativo general que establece los lineamientos generales y normas específicas y la programación de inversiones requeridas para promover, orientar y controlar las acciones del sector público y privado, en procura del desarrollo de la Costa Verde.

Se inscribe dentro de los términos dispuestos por el Plan Maestro de Manejo, Desarrollo y Control del Cinturón Ecológico de Lima Metropolitana, aprobado por Resolución Suprema N° 252-91-PCM y por el Plan de Desarrollo Metropolitano Lima-Callao 1990-2010.

Artículo 14.- El Plan Maestro de Desarrollo priorizará la recuperación y mantenimiento de la calidad de balneario del subsistema marino de borde y de las zonas de playas, la ampliación de éstas, el aprovechamiento seguro y equilibrado de las áreas actualmente no utilizadas del acantilado, así como el tratamiento forzoso de las aguas residuales antes de su vertimiento a disposición final.

Artículo 15.- El Plan Maestro de Desarrollo se fundamentará en la evaluación de los recursos ambientales, infraestructurales, institucionales y humanos disponibles, así como de las deformaciones, degradaciones, restricciones u oposiciones existentes. Comprenderá los objetivos, las políticas, las metas, las estrategias y la instrumentación técnico-normativa, económico-financiera y operativa-institucional o de gestión, principalmente, en base a las corresponsabilidades sectoriales y administrativas del Plan Maestro de Desarrollo.

Artículo 16.- El Plan Maestro de Desarrollo de la Costa Verde contendrá básicamente:

- a. Las políticas y propuestas de desarrollo;
- b. La estructuración del sistema vial;
- c. La zonificación y la reglamentación de usos del suelo y del mar, incluyendo la delimitación de las áreas no edificables;
- d. La identificación de proyectos prioritarios de carácter metropolitano y de carácter interdistrital, y sus fuentes de financiamiento;
- e. Las normas para la administración de la tierra;
- f. El Reglamento de Habilitación, Construcción y Medio Ambiente de la Costa Verde, incluido el tratamiento paisajista; y,
- g. Las condiciones para que las instalaciones y las edificaciones sean dispuestas y ejecutadas con el necesario espaciamiento y demás características que aseguren transparencia desde la vía circuito de playas hacia el mar.

Artículo 17.- Las disposiciones que dicte la Municipalidad de Lima Metropolitana, en ejercicio de la facultad que le otorga el segundo párrafo del Artículo 2 de la Ley N° 26306 se adecuarán al Plan Maestro de Desarrollo.

Artículo 18.- El Plan Maestro de Desarrollo, una vez aprobado por la Autoridad del Proyecto Costa Verde y puesto en vigencia por ésta, es de cumplimiento obligatorio para las personas y entidades públicas o privadas que desarrollen proyectos y/o realicen actividades dentro de su ámbito jurisdiccional.

Artículo 19.- El Plan Maestro de Desarrollo como instrumento orientador de desarrollo de la Costa Verde, estará sujeto a evaluaciones periódicas. En consecuencia, sus modificaciones y/o ampliaciones una vez aprobadas, serán también de cumplimiento obligatorio.

Artículo 20.- El Plan Maestro de Desarrollo, así como sus modificaciones y/o ampliaciones no podrán contener lineamientos, planteamientos, normas o propuestas que tiendan a impedir o limitar el libre acceso público a las playas.

Artículo 21.- Las Playas de la Costa Verde son de uso público irrestricto, comprendiendo la franja intangible de 50 metros a partir de la línea de máxima marea, y extendiéndose a mayor distancia, según las disponibilidades de espacio tradicionalmente utilizadas para recreación pública de verano. En estas zonas no podrán existir ningún tipo de edificación o instalación que restrinja su uso público.

Artículo 22.- Los Municipios Ribereños podrán contratar, emitir autorizaciones o adjudicar derechos, respecto a los terrenos de su ámbito según corresponda, de acuerdo a las modalidades siguientes:

- a. Compraventa;
- b. Arrendamiento;
- c. Concesión;
- d. Usufructo;
- e. Derecho de Superficie.

Artículo 23.- El establecimiento de actividades, los usos del suelo y la construcción en general se autorizan de conformidad con las disposiciones del Plan Maestro de Desarrollo y las normas de construcción vigentes.

Artículo 24.- Las Municipalidades Distritales, no podrán extender autorizaciones o adjudicar derechos ni establecer actividades, usos del suelo o construcciones que en forma alguna limiten o restrinjan el libre acceso del público a la playa. La Autoridad del Proyecto de la Costa Verde, con el apoyo de la fuerza pública y previas las verificaciones del caso,

erradicará a los infractores en el término de 24 horas de presentada la respectiva denuncia, para restituir el uso público de las playas.

La Autoridad del Proyecto Costa Verde, por acuerdo unánime de sus miembros, determinará aquellos casos en los que, dada su naturaleza de servicios públicos de interés metropolitano o nacional, puedan establecerse, por razones estrictamente técnicas, condicionamientos para el libre acceso a las playas, lo cual requerirá de aprobación mediante Resolución Suprema refrendada por los Ministros de Defensa y de Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción.

Artículo 25.- Los contratos que celebren las Municipalidades Ribereñas relativos a las autorizaciones y adjudicaciones de derechos, así como los proyectos de inversión pública o privada que se realicen respecto de los terrenos de su propiedad ubicados en la Costa Verde, deberán celebrarse, necesariamente, mediante las modalidades de Subasta Pública, Licitación Pública Especial o Concurso Público de Proyectos Integrales, según corresponda.

Artículo 26.- Las Bases de la Subasta Pública, la Licitación Pública Especial o el Concurso de Proyectos Integrales, según corresponda, serán aprobadas por el Municipio Ribereño respectivo.

Artículo 27.- En cada Municipio Ribereño se constituirá un Comité de Recepción de Propuestas y un Comité de Aprobación de Contrataciones. Cada Comité estará integrado por tres profesionales, uno de los cuales lo presidirá. Los miembros de los Comités, así como los profesionales que los presiden serán designados por resolución del titular del Municipio Ribereño respectivo.

Artículo 28.- Las personas jurídicas, nacionales o extranjeras, podrán presentar ante los titulares de los Municipios Ribereños solicitudes para la celebración de alguna de las modalidades de contratación antes referidas. En igual forma, podrán proponer la realización de proyectos en la Costa Verde. En ambos casos las propuestas estarán acompañadas de la iniciativa que identifique el proyecto a contratar y sus lineamientos generales, tales como la descripción de la obra que se pretende ejecutar o el servicio que se pretende explotar, las posibilidades de financiamiento del Proyecto, así como otros lineamientos que permitan identificarlo con claridad; debiendo acompañarse a dicha información la descripción cuantificada de los gastos incurridos en su elaboración, la cual tendrá el carácter de declaración jurada.

Artículo 29.- Presentada la iniciativa, el titular del Municipio Ribereño respectivo procederá a evaluarla, determinar la forma de contratación y, si resulta conveniente, convocar a Subasta Pública, Licitación Pública Especial o Concurso de Proyectos Integrales, según corresponda.

Aprobada la iniciativa mediante resolución de alcaldía distrital, el titular del Municipio Ribereño respectivo procederá a notificarla al interesado indicando si procederá a convocar a Subasta Pública, Licitación Pública Especial o Concurso de Proyectos Integrales.

Si transcurridos treinta días, contados a partir del día siguiente al de la presentación de la iniciativa, el titular del Municipio Ribereño respectivo no emitiera pronunciamiento, ésta se considerará desaprobadada. El interesado podrá interponer recurso de apelación ante el Concejo Distrital respectivo.

Artículo 30.- El titular de la iniciativa podrá presentarse a la Subasta Pública, la Licitación Pública Especial o el Concurso de Proyectos Integrales, según corresponda, que para el efecto convoque el Municipio Ribereño respectivo, acompañando la resolución que acredite la aprobación de su iniciativa. En este caso, se le otorgará como premio en la evaluación de su propuesta, un incremento del 2% sobre el puntaje final, si se trata de Licitación Pública Especial y de 5% sobre el puntaje final, si se trata de Concurso de Proyectos Integrales.

Artículo 31.- En tanto no se realice la convocatoria, los funcionarios y servidores públicos que tengan conocimiento de las iniciativas presentadas, están obligados, bajo responsabilidad a guardar reserva de las mismas. Toda la información proporcionada por los autores de las iniciativas tiene el carácter de confidencial y no podrá ser puesta en conocimiento público. Los funcionarios y servidores públicos que incumplan con la obligación indicada en el párrafo anterior, serán sancionados conforme a lo dispuesto en el Artículo 165 del Código Penal.

Artículo 32.- La Subasta Pública, la Licitación Pública Especial o el Concurso de Proyectos Integrales se rigen en cuanto a su tramitación por lo dispuesto en los Artículos 18 al 52 del Decreto Supremo N° 189-92-EF, así como por las demás disposiciones vigentes sobre la materia, en cuanto sean aplicables.

Artículo 33.- Los proyectos de inversión pública y privada con ubicación en toda la extensión de la Costa Verde se someterán, necesariamente, a los estudios de impacto ambiental correspondientes, para asegurar su contribución a la recuperación ambiental y al desarrollo de las instalaciones y actividades determinadas por el Plan Maestro de Desarrollo, sin perjuicio del mantenimiento del carácter de espacios públicos correspondiente a las playas.

Artículo 34.- Las Municipalidades Ribereñas podrán desarrollar los proyectos que sean compatibles con el Plan Maestro de Desarrollo en forma directa, para lo cual sólo se requerirá de la aprobación previa de la Autoridad del Proyecto Costa Verde.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

Primera.- Todas las instituciones y entidades del Sector Público, incluyendo los Gobiernos Locales, Corporaciones y otros Organismos Públicos Descentralizados que tengan en su poder información y estudios sobre la Costa Verde, deberán ponerlos a disposición de la Autoridad del Proyecto Costa Verde, en el término de quince días contados a partir de la vigencia del presente reglamento.

Segunda.- En los casos en que, con anterioridad a la dación de la Ley N° 26306 y del presente Reglamento, se hubiesen otorgado autorizaciones o adjudicaciones de derechos

sobre terrenos ubicados en el corredor ribereño de la Costa Verde, éstos mantendrán su vigencia de acuerdo a los términos y condiciones establecidos originalmente, siempre y cuando se hubiesen otorgado conforme a las normas que se encontraban vigentes en cada oportunidad. Al respecto, las obligaciones que hubiesen asumido tales concesionarios y/o adjudicatarios se entenderán con la Municipalidad Ribereña correspondiente.

Tercera.- Los expedientes que se encuentran en giro y que se hubiesen iniciado con el objeto de otorgar autorizaciones y/o adjudicaciones de derechos sobre los terrenos ubicados en el corredor ribereño de la Costa Verde, deberán adecuarse y sujetarse a las normas contempladas en el presente Reglamento.

Cuarta.- Quedan derogadas las disposiciones que se opongan al presente Reglamento.