



Municipalidad Distrital de Ate

ORDENANZA N° 097-MDA

Ate, 26 de Octubre del 2005

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE;

POR CUANTO:

El Concejo Distrital de Ate en Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 26 de Octubre del 2005 y visto el Dictamen N° 15-05-CDU/MDA de la Comisión de Desarrollo Urbano; y,

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución Política del Perú en su artículo 194° (modificado por la Ley N° 27680) establece que las Municipalidades son órganos de gobierno local y tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia.

Que, la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, ha establecido que es función específica exclusiva de la Municipalidad Distrital en materia de Organización del espacio físico y uso del suelo, normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias y realizar fiscalizaciones de habilitaciones urbanas, construcciones, remodelación o demolición de inmuebles y declaratoria de fábrica, de acuerdo a los planes y normas sobre la materia (acápito 3.6.2 del numeral 3.6 del inciso 3 del artículo 79° de la Ley N° 27972).

Que, el Reglamento Nacional de Construcciones, Título II, Capítulo IV, artículo 7.4 establece que el Planeamiento Integral comprende la definición de vías primarias y la zonificación de la totalidad de los predios, cualesquiera que fuera su área, siempre que éste se encuentre comprendido en su totalidad dentro del Plan Regulador de Expansión correspondiente, siendo de carácter obligatorio para las habilitaciones futuras, cualesquiera que fuera el propietario y una vez aprobado será inscrito obligatoriamente como carga en los Registros Públicos teniendo una vigencia mínima de 05 años; estableciendo que cuando una isla rústica interfiera con el desarrollo urbano de una zona, a juicio del Concejo Municipal correspondiente, éste efectuará el Planeamiento Integral de la o las propiedades que conforman dicha isla y con ese Planeamiento, el Concejo notificará a los propietarios para que en un plazo de dos (02) años dejen habilitados sus terrenos, con sujeción al Planeamiento Oficial.

Que, la Ordenanza Metropolitana N° 273-MML de fecha 18 de mayo del 2000, aprobó las Normas Urbanísticas Metropolitanas en materia de Habilitaciones Urbanas para la Provincia de Lima, facultó a las Municipalidad Distritales para establecer la obligación del Planeamiento Integral en el caso de habilitaciones parciales de predios o islas rústicas, debiendo comprender la fijación de la red de vías primarias y el establecimiento de aportes y los estudios de impacto ambiental, siempre que el predio se encuentre de las áreas urbanas o de expansión urbana.

Que, la Ordenanza Metropolitana N° 296 del 23 de Diciembre del 2000, que regula el régimen de constitución y administración de bienes de uso público en la provincia de Lima, determinó que en cuanto al Equipamiento Urbano éstos deben establecerse en los planes o estudios urbanos, por lo que corresponde a la Municipalidad Distrital dentro de sus atribuciones disponer las acciones necesarias para considerar dentro del Planeamiento Integral respectivo, las áreas reservadas para tales fines y su condición de bienes de uso público.





Municipalidad Distrital de Ate

Que, la Ordenanza Metropolitana N° 341-MML el 06 de diciembre del 2001, aprueba la Actualización de Sistema Vial Metropolitano de Lima y la Ordenanza N° 371-MML del 28 de Mayo del 2000 que aprueba la Propuesta de Zonificación y Vías de la zona de Pariachi, La Gloria y San Juan, indican que el Sector materia de planificación se encuentra afectado por vías metropolitanas, las cuales requieren su interrelación y continuidad urbanística, concordante con las disposiciones técnicas.

Que, la finalidad del Planeamiento Integral es el de acondicionamiento progresivo de las zonas donde se ha detectado ocupaciones y construcciones no regularizadas, derivadas del crecimiento de la población que viene provocando una dinámica urbana desordenada e inadecuada, siendo necesario dictar normas que permitan adoptar estrategias normativas dentro del marco territorial existente, promoviendo las gestiones de desarrollo y promoción de la inversión.

Que, el Estudio Urbano: Planeamiento Integral de Pariachi, La Gloria y San Juan, ha identificado que el área comprendida ente el Km. 11 y 17.5 de la Carretera Central, la Cadena de Cerros, la Avenida Futura y Villa Tusán límite con Chaclacayo; encerrada en un área de 376 Hectáreas; se caracteriza por estar conformada por áreas rústicas con uso residencial y agrícola; cuya dinámica urbana presenta un grado considerable de consolidación y algunos sectores con proceso de densificación, que requiere de la dación de normas urbanísticas dentro de un Planeamiento Integral que permita determinar una infraestructura básica urbana distrital, así como las directrices normativas que permitan implementar las políticas urbanas y las acciones municipales para elevar las condiciones de calidad de vida de la población de la circunscripción.

Que, la Municipalidad de Ate, es la autoridad municipal que tiene potestad para promover el acondicionamiento territorial y salvaguardar los procesos de independización y habilitación urbana que se lleven a cabo sobre dicho sector, a fin de garantizar el desarrollo armónico de la ciudad y la correspondiente inserción en el continuo urbano, debiendo respetarse el trazo urbanístico de las manzanas y la definición de vías primarias y secundarias, la sección y los derechos de vías, así como los aportes reglamentarios para recreación pública y servicios públicos complementarios a fin de regularizar las habilitaciones urbanas del sector del Planeamiento Integral, estableciéndose la afectación predial correspondiente.



ESTANDO A LOS FUNDAMENTOS ANTES EXPUESTOS, EN USO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS POR EL NUMERAL 8) DEL ARTÍCULO 9° DE LA LEY ORGÁNICA DE MUNICIPALIDADES N° 27972, CONTANDO CON EL VOTO POR MAYORIA DE LOS SEÑORES REGIDORES ASISTENTES A LA SESIÓN DE CONCEJO Y CON LA DISPENSA DEL TRÁMITE DE LECTURA Y APROBACIÓN DE ACTAS, SE HA APROBADO LA SIGUIENTE:



ORDENANZA APROBATORIA DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL DE LOS MÓDULOS VIALES DE LAS VÍAS PRINCIPALES Y SECUNDARIAS Y DE LAS ÁREAS DE RECREACIÓN PÚBLICA Y DE OTROS USOS PARA SERVICIOS PÚBLICOS COMPLEMENTARIOS DEL TERRENO UBICADO EN EL FUNDO PARIACHI, LA GLORIA Y SAN JUAN DISTRITO DE ATE

Artículo 1°.- APROBAR el Planeamiento Integral de Módulos Viales y Aportes Reglamentarios de Recreación Pública y Otros Usos para servicios públicos complementarios del terreno ubicado en del distrito de Ate, el mismo que será considerado de cumplimiento obligatorio para los propietarios de terrenos de las habilitaciones futuras que forman parte de dicho Planeamiento y será inscrito como carga en los Registros Públicos con una vigencia de cinco (05) años como mínimo, conforme a los Planos signados como N° 05 2005-SGPUC-GDU/MDA y N° 05A 2005-SGPUC-GDU/MDA respectivamente; los mismos que son parte integrante de la presente Ordenanza.





Municipalidad Distrital de Ate

Artículo 2°.- DECLARAR que el Planeamiento Integral de módulos viales, que aprueba las vías principales y secundarias del sector, cumplen con las normas para el diseño de vías locales en Habilitaciones Urbanas R.M. N° 705-79-CV-5500 del 03.12.79 y Norma Técnica de Edificación U190, "Adecuación urbanística para personas con discapacidad" – R.M. N° 069-2001-MTC/15.04; determinando la continuidad vial y alineamiento físico, de las parcelaciones que lo conforman, correspondiendo respetar los Aportes Reglamentarios y el Sistema Vial de los Procesos de Habilitación Urbana que se lleven a cabo en el sector, debiendo notificarse a los propietarios para que en un plazo de dos (02) años cumplan con habilitar sus terrenos con sujeción al Planeamiento Integral.

Artículo 3°.- ENCARGAR, a la Gerencia de Desarrollo Urbano la elaboración de la reglamentación necesaria que facilite el desarrollo de actividades para un uso recreacional o de actividades afines para proteger el medio ambiente.

Artículo 4°.- ENCARGAR a la Gerencia General Municipal, para que cumpla con la inscripción del presente Planeamiento Integral en la Superintendencia Nacional de Registros Públicos en coordinación con la Gerencia de Desarrollo Urbano y Gerencia de Administración a fin que otorgue las facilidades necesarias y a la Gerencia de Participación Ciudadana difunda la presente Ordenanza, y los planos que forman parte de ella y sus anexos.

Artículo 5°.- TRANSCRIBIR la presente Ordenanza, a los interesados, a la Subgerencia de Planificación Urbana y Catastro y la Subgerencia de Fiscalización para su conocimiento y fines de acuerdo a su competencia.

Artículo 6°.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación, en el Diario Oficial "El Peruano".

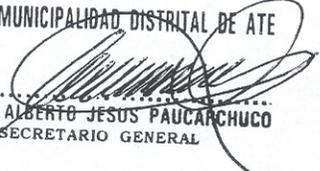
DISPOSICIÓN TRANSITORIA

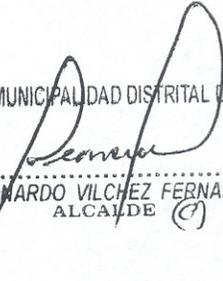
Primera.- DETERMINAR, que los expedientes en trámite, se adecuarán a lo dispuesto en la presente Ordenanza.

POR TANTO:

Regístrese, publíquese, comuníquese y cúmplase.




MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE

CARLOS ALBERTO JESUS PAUCARCHUCO
SECRETARIO GENERAL


MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE

Sr. LEONARDO VILCHEZ FERNANDEZ
ALCALDE