



Municipalidad Distrital de Ate

ORDENANZA N° 101-MDA

Ate, 25 de noviembre de 2005

POR CUANTO:

El Concejo Distrital de Ate, en Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 25 de noviembre de 2005 y visto el Dictamen N° 18-05-CDU/MDA de la Comisión de Desarrollo Urbano; y,

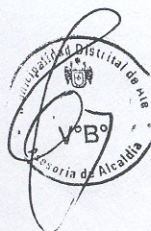
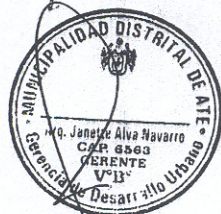
CONSIDERANDO:

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 que las habilidades futuras, cualesquiera que fuera el propietario y una vez aprobado sea inscrito obligatoriamente como carga en los Registros Públicos teniendo una vigencia mínima de 05 años, salvo que dentro del término se apruebe oficialmente, un Plan Regulador que obligue al cambio de dicho Planeamiento Integral. Así mismo, el artículo II-XV-2.5, establece 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 02 años dejen habilitados sus terrenos, con sujeción al Planeamiento Oficial.

Que, el Plano del Sistema Vial metropolitano aprobado por la Ordenanza N° 341-MML, de fecha 06 de diciembre de 2001, aprueba la Actualización del Sistema Vial Metropolitano de Lima, indica que el sector materia de planificación no se encuentra afectado por vía metropolitana alguna.





Municipalidad Distrital de Ate

Que, la finalidad del Planeamiento es el 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, en el Planeamiento Integral denominado: Villa del periodista, Villa La Campiña y las Terrazas del Pueblo, ubicado en parte del Sector Catastral N° 29, se ha identificado que el área comprende entre la Villa del Periodista hasta las Terrazas del pueblo incluyendo las laderas de los cerros que se ubican Agrupaciones y Asociaciones vecinales no formalizadas que se caracterizan por estar conformadas por áreas rústicas con uso residencial 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. La propuesta del Planeamiento Integral de dicho sector está conformada por seis (06) Organizaciones de Vivienda, con 606 lotes de vivienda y benefician a un total de 3,030 habitantes, presentando una configuración geográfica de riesgo generado por desastres naturales, recomendándose a la ciudadanía no ocupar los terrenos vulnerables, los cuales han sido calificados como zonas de Protección y Tratamiento Paisajista. Esta propuesta ha sido aprobada por los representantes de todas las Organizaciones, para lo cual se suscribió un Acta de Acuerdo de fecha 28 de setiembre de 2005.

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 las vías primarias y secundarias, la sección y los derechos 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 UNANIMIDAD 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 MODULOS VIALES DE LAS VIAS PRINCIPALES Y SECUNDARIAS Y EQUIPAMIENTO URBANO DEL TERRENO UBICADO EN PARTE DEL SECTOR 29; DENOMINADO VILLA DEL PERIDISTA, VILLA LA CAMPIÑA Y LAS TERRAZAS DEL PUEBLO; DEL DISTRITO DE ATE;





Municipalidad Distrital de Ate

Artículo 1°.- APROBAR, el Planeamiento Integral de Módulos Viales y Equipamiento Urbano ubicado en parte del Sector signado como parte del sector 29 del distrito de Ate, constituido por un terreno de 460,555.91 m², situado entre las coordenadas N 8669300, 8669800, E 295700, 297400, el mismo que será considerado de cumplimiento obligatorio para los propietarios de terrenos de las habilitaciones futuras que forma parte de dicho planeamiento y será inscrito obligatoriamente como carga en los Registros Públicos, con una vigencia de cinco (05) años como mínimo, conforme al Plano signado como N° 08-2005-SGPUC-GDU/MDA, el mismo que es parte integrante de la presente Ordenanza.

Artículo 2°.- El Planeamiento Integral del Módulo 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-VC-5500 del 03-12-79, y Norma Técnica de Edificación U190, "Adecuación urbanística para personas con discapacidad" aprobada con R.M. 069-2001-MTC, 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.

Artículo 3°.- ENCARGAR, a la Gerencia General Municipal, para que a través de la Gerencia de Desarrollo Urbano se cumpla con la inscripción del presente Planeamiento Integral en la Superintendencia Nacional de Registros Públicos y en coordinación con la Gerencia de Participación Ciudadana, se difunda la presente Ordenanza y el plano que forma parte de ella.

Artículo 4°.- 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.

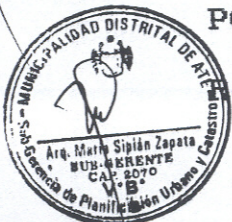
Artículo 5°.- La presente Ordenanza entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial "El Peruano".

DISPOSICION 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 PAUCARCHUGO
SECRETARIO GENERAL



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE

SR. LEONARDO VILCHEZ FERNANDEZ
ALCALDE