



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

Jr. Bolognesi N° 250 - Telefax: 581-2387

San Vicente - Cañete

Pag. Web: www.municanete.gob.pe

ORDENANZA N°024-2015-MPC

Cañete, 15 de Diciembre de 2015.

EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

POR CUANTO: En Sesión Ordinaria de Concejo, de fecha 15 de diciembre de 2015, y de conformidad a lo previsto en la Ley Orgánica de Municipalidades N°27972;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad a lo establecido en los artículos 74°, 194° y 195° de la Constitución Política del Perú, en concordancia con los artículos 9° y 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades, los gobiernos locales tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia con sujeción al ordenamiento jurídico, otorgándole potestad para administrar sus bienes y renta, y que establece además que mediante Ordenanza se crean, modifican, suprimen o exoneran los arbitrios, tasas, licencias, derechos y contribuciones dentro de los límites establecidos por Ley, correspondiéndole al Concejo Municipal la función normativa que se ejerce a través de Ordenanzas, las mismas que tienen rango de Ley;

Que, mediante Exp. N° 4283-2015, es reactivado el Exp. N° 12968-2013, sobre solicitud de modificación del Plan de Desarrollo Urbano, para incorporar el predio inscrito en la Partida Electrónica N° 21000195, para anexar dicho predio a la zona urbana del Distrito de San Vicente y asignarle la zonificación urbana para el desarrollo de proyecto urbanístico, para el predio que cuenta con un área de 8.8273 Has., denominado lote N° 1 con U.C. N° 01101, ubicado en el sector Herbay Bajo, de la jurisdicción del distrito de San Vicente, provincia de Cañete, departamento de Lima;

Que, respecto a la solicitud descrita en el párrafo precedente del presente informe y previa evaluación técnica, la Sub Gerencia de Obras Privadas de la Municipalidad Provincial de Cañete, mediante Informe N° 719-2015-SGOP-GODUR-MPC de fecha 10 de septiembre del 2015, suscrita por el Ing. John Vicent Alva Herencia, concluye que el expediente cumple con la documentación técnica exigida en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, respecto al inicio de la propuesta de modificación del Plan Urbano de la ciudad de San Vicente, aprobado mediante Ordenanza N° 017-2013-MPC, a través de su procedimiento de Anexión al área urbana y asignación de zonificación del distrito de San Vicente, para el predio de propiedad de la Asociación de Vivienda Lindas Flores y otros, según el siguiente detalle:

PREDIO DE 8.8273 HAS, se ha dividido:

- ❖ **Sub Lote A (área 5.2311 Has).-** Que, representa el 59.26 % de derecho y acciones respecto al predio matriz, cuyos propietarios son: Luis Fernando Pino Jordán y Katia Patricia Majluf Delaunde, con una participación de 0.4919%; y la Asociación de Vivienda Lindas Flores con un porcentaje de participación de 58.7681 %.

...///



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

Jr. Bolognesi N° 250 - Telefax: 581-2387

San Vicente - Cañete

Pag. Web: www.municanete.gob.pe

///...

Pág. 02

Ordenanza N° 024-2015-MPC

- ❖ **Sub Lote B (área 0.7635 Has)** . - Que, representa el 8.65 % cuyo propietario es el proyecto especial de infraestructura de transporte nacional, Provias Nacional. La autopista Panamericana Sur, que en la actualidad se encuentra construida y en funcionamiento ocupa el área total de su propiedad que afecta al predio inscrito en la partida electrónica N° 21000195.
- ❖ **Sub Lote C (área 2.8327 Has)** . - Que, representa el 32.09% cuyos propietarios son Luis Gilberto Taipe Zúñiga y Gladys Antauco Cconislla.

Que, con fecha 29 de septiembre del 2015, mediante Informe N°614-2015-GODUR-MPC, suscrito por la Ing. Katherine Vanessa Fierro Pisconti, en su calidad de Gerente de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, indica que habiendo cumplido con la evaluación técnica y los requisitos administrativos concluye: que se prosiga con el procedimiento de modificación del Plan Urbano a través del procedimiento de anexión al área urbana y asignación de zonificación;

Que, los gobiernos locales asumen competencias y ejercen funciones específicas, como es la organización de espacio físico y usos del suelo en sus respectivas jurisdicciones, la cual compete la zonificación, según lo establecido en el numeral 1.1 del Art. 73° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972; asimismo, dicha ley en el Art. 79° establece que son funciones exclusivas de las municipalidades provinciales, entre otros, aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Rural, el esquema de zonificación de áreas urbanas, el Plan de Desarrollo de Asentamiento Humano y demás planes específicos de acuerdo con el Plan de Acondicionamiento Territorial; concordante con el numeral 40.1 del Art. 40° del Decreto Supremo N° 04-2011-VIVIENDA;

Que, la anexión urbana y asignación de zonificación son dos procedimientos administrativos contemplados dentro del TUPA de la Municipalidad Provincial de Cañete, que permite la incorporación de áreas al Plan de Desarrollo Urbano asignándosele una zonificación urbana que permite el desarrollo de proyectos urbanísticos; dicho procedimiento están contemplados en la norma como modificación del Plan de Desarrollo Urbano;

Que, el Art. 40° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, aprobado mediante Decreto Supremo N° 04-2011-VIVIENDA, establece que es de competencia exclusiva de la Municipalidad Provincial respecto a la **aprobación del Plan de Desarrollo Urbano**;

Que, en este orden de ideas el Art. 49° del citado cuerpo normativo, **señala que el Concejo Municipal Provincial, es competente para aprobar las modificaciones y/o actualizaciones a los planes que corresponda**, considerando que las modificaciones deben ser, en procura de un óptimo beneficio para la comunidad tales modificaciones y/o actualizaciones pueden versar sobre **"Plan de Acondicionamiento Territorial", "Plan de Desarrollo Metropolitano" y "Plan de Desarrollo Urbano"**;

...///



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

Jr. Bolognesi N° 250 - Telefax: 581-2387

San Vicente - Cañete

Pag. Web: www.municanete.gob.pe

///...

Pág. 03

Ordenanza N° 024-2015-MPC

Que, respecto al asunto materia de análisis, versa sobre modificación y/o actualización al Plan de Desarrollo Urbano, específicamente respecto literal 3, numeral 3 del Art. 49° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA, la misma que expresa: "Las que dirijan la expansión urbana hacia lugares y direcciones diferentes a las establecidas originalmente en el Plan";

Que, de conformidad con el Art. 49° del Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, referido a la modificación y/o actualización de los Planes urbanos, se realizan las modificaciones al PDU cuando la expansión urbana se dirija hacia lugares y direcciones diferentes a las establecidas originalmente en el Plan de Desarrollo Urbano;

Que, de conformidad con el Reglamento de Usos de Suelos de la Provincia de Cañete, aprobado mediante Ordenanza N° 006-95-MPC con fecha 08 de junio de 1995 y modificatoria aprobada mediante Ordenanza N° 026-2002-MPC, con fecha 20 de mayo del 2002, la zonificación que le corresponde es USO AGRÍCOLA (U.A.);

Que, la zonificación propuesta por el administrado es Zonificación de Comercio Zonal CZ y Zonificación Residencial de Densidad Media RDM (R-3 y R-4) cuyos parámetros normativos son los que se indican en el cuadro siguiente:

La zonificación propuesta por el administrado para el sub lote "A" (área 5.2311 Has) , es la zonificación Residencial de Densidad Media (R-3 y R-4), para un área de 5.2311 Has cuyos parámetros normativos son los que se indican en el siguiente cuadro:

	USO	LOTE MINIMO EN (m2)	FRENTE MINIMO EM (ML)	ALTURA DE EDIFICACIÓN	COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN	AREA LIBRE
Zonificación Residencial de Densidad Media (R-3)	UNIFAMILIAR	160.00	8.00	3 pisos	2,1	30.00%
	MULTIFAMILIAR	160.00	8.00	5 pisos	3,5	30.00%
	CONJUNTO RESIDENCIAL	450.00	15.00	5 pisos	3,5	30.00%
	USO	LOTE MINIMO EN (m2)	FRENTE MINIMO EM (ML)	ALTURA DE EDIFICACIÓN	COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN	AREA LIBRE
Zonificación Residencial de Densidad Media (R-4)	UNIFAMILIAR	90.00	6.00	3 pisos	2,1	30.00%
	MULTIFAMILIAR	120.00	6.00	5 pisos	3,5	30.00%
	CONJUNTO RESIDENCIAL	450.00	15.00	5 pisos	3,5	30.00%

...///



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

Jr. Bolognesi N° 250 - Telefax: 581-2387

San Vicente - Cañete

Pag. Web: www.municanete.gob.pe

///...

Pág. 04

Ordenanza N° 024-2015-MPC

La zonificación propuesta por el administrado para el sub lote "C" es zonificación COMERCIO ZONAL (CZ) para un área de 2,8327 Hás, cuyos parámetros normativos son los que se indican en el cuadro siguiente:

ZONIFICACIÓN COMERCIO ZONAL (CZ) COMPATIBLE CON USO RESIDENCIAL PARA EL DESARROLLO DE HABILITACIÓN URBANA DE TIPO MIXTO, SEGÚN RNE							
ZONIFICACIÓN COMERCIO ZONAL (CZ)	NIVEL DE SERVICIO	TIPO DE COMERCIO	LOTE MINIMO EN (M2)	FRENTE MINIMO EN (ML)	ALTURA DE EDIFICACIÓN	COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN	AREA LIBRE
	Unifamiliar	Uso Diario	Según Proyecto de H.U.	Según Proyecto de H.U.	Según Proyecto de H.U.	Según Proyecto de H.U.	Según Proyecto de H.U.

Que, sobre el particular se precisa que dicha notificación estará afecta a los aportes reglamentarios establecidos en el Reglamento Nacional de Edificaciones para la zonificación indicada y concordante con la zonificación aprobada en el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de San Vicente, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 017-2013-MPC, publicado en el Diario Oficial El Peruano el 25 de mayo del 2013, vigente del 2012 al 2021, concordante con el Reglamento Nacional de Edificaciones;

ÁREA DE APORTES REGLAMENTARIOS: DE CONFORMIDAD CON EL REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES

SOBRE LA DIFUSIÓN:

- Mediante Memorándum N° 615-2014-GODUR-MPC de fecha 23 de junio del 2014, la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, solicita a la Secretaría general la difusión de la propuesta de anexión al área urbana y asignación de zonificación en los paneles de la Municipalidad Provincial de Cañete, por un periodo de 30 días calendarios.
- Mediante Memorándum N° 616-2014-GODUR-MPC de fecha 23 de junio del 2014, la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, solicita a la Gerencia de Presupuesto, Planeamiento e Informática, la difusión de la propuesta de anexión al área urbana y asignación de zonificación en los paneles de la Municipalidad Provincial de Cañete, por un periodo de 30 días calendarios;
- Mediante Memorándum N° 669-2014-GODUR-MPC de fecha 08 de julio del 2014, la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, solicita a la Gerencia de Secretaria General, apoyo del personal de Relaciones Públicas en la realización de la audiencia pública programada para el día 11 de julio del 2014, a horas 3:30 pm, en el Auditorio Jesús Garro Muñante;
- Mediante Oficio Múltiple N° 004-2014-GODUR-MPC de fecha 09 de julio del 2014, mediante el cual se invita a las autoridades, entidades y personas particulares a participar en la audiencia pública para el día viernes 11 de julio del 2014, a las 3:30 pm, en el Auditorio Municipal Jesús Garro Muñante.

...///

Cañete Cuna y Capital del Arte Negro

Registro Nacional de Derecho de Autor N° 0957



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

Jr. Bolognesi N° 250 - Telefax: 581-2387

San Vicente - Cañete

Pag. Web: www.municanete.gob.pe

///...

Pág. 05

Ordenanza N° 024-2015-MPC

- Mediante Oficio Múltiple N° 005-2014-GODUR-MPC de fecha 09 de julio del 2014, mediante el cual se invita a los regidores de la Municipalidad Provincial de Cañete, a participar en la audiencia pública en el proceso de modificación del Plan de Desarrollo Urbano del Distrito de San Vicente.
- Acta de participantes en la audiencia pública en la que consta la asistencia de 25 personas realizadas el día 11 de julio del 2014; en dicha acta se consigna los nombres y apellidos y número de documento de identidad y la firma de los participantes.
- No ha ingresado a la Oficina de Trámite documentario de la Municipalidad Provincial de Cañete, expedientes administrativos presentados por personas naturales o personas jurídicas de la provincia formulando observaciones o recomendaciones debidamente sustentados y por escrito, dentro de los 30 días calendarios de difusión de la propuesta.

Que, mediante Informe Legal N° 437-2015-GAJ-MPC de fecha 05 de octubre del 2015, de la Gerencia de Asesoría Jurídica, opina: 1) Que, resulta factible dar inicio al procedimiento de aprobación de la propuesta de Modificación del Plan Urbano de la ciudad de San Vicente, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 017-2013-MPC, a través de la anexión del área urbana y asignación de zonificación del distrito de San Vicente (predio de 8.8273 has.): 1.- de propiedad de Luis Fernando Pino Jordán y Katia Patricia Majluf Delaunde con una participación del 0.4919 %; y la Asociación de Vivienda Lindas Flores, con un porcentaje de participación de 58.7681 % (Sub Lote A, que representa el 59.26% de derecho y acciones respecto al predio matriz); 2.- De propiedad de Luis Gilberto Taipe Zuñiga y Gladys Antauro Cconislla (Sub Lote C, que representa el 32.09% de derecho y acciones respecto al predio matriz), asimismo, se eleve lo actuado a la Comisión de Obras de la Entidad, con la finalidad de que se emita Dictamen y para conocimiento del Pleno de Concejo Municipal, para su deliberación y determinación;

Que, mediante Informe N° 635-2015-GODUR-MPC de fecha 07 de octubre del 2015, la Gerente de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, opina que resulta factible dar inicio al procedimiento de aprobación de la propuesta de modificación del Plan Urbano de la ciudad de San Vicente, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 017-2013-MPC a través de la anexión al área urbana y asignación de zonificación del distrito de San Vicente, del predio de 8.8273 has de propiedad de Luis Fernando Pino Jordán y Katia Patricia Majluf Delaunde, con una participación de 0.4919 % y la Asociación de Vivienda Lindas Flores, con un porcentaje de participación de 58.7681 % (Sub Lote A que representa el 59.26% de derecho y acciones respecto al predio matriz), también propiedad de Luis Gilberto Taipe Zuñiga y Gladys Antauro Cconislla (Sub Lote C que representa el 30.09% de derecho y acciones respecto al predio matriz);

...///



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

Jr. Bolognesi N° 250 - Telefax: 581-2387

San Vicente - Cañete

Pag. Web: www.municanete.gob.pe

///...

Pág. 06

Ordenanza N° 024-2015-MPC

Que, mediante Informe N° 934-2015-JVAH-SGOP-GODUR-MPC de fecha 01 de diciembre del 2015, el Sub Gerente de Obras Privadas, señala: que es factible realizar el pedido de las copias de los DNI, a los participantes de la audiencia pública realizada el 11 de junio del 2014, ya que estaría cometiendo una arbitrariedad hacia el administrado al solicitarlos;

Que, con Informe N° 790-2015-GODUR-MPC de fecha 04 de diciembre del 2015, la Gerente de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, hace la aclaración respectiva que no es factible realizar el pedido de las copias de DNI de los participantes de la Audiencia Pública, realizada el 11 de junio del 2014, ya que se estaría cometiendo una arbitrariedad hacia el administrado

Que, con Dictamen N° 014-2015 de fecha 11 de diciembre del 2015, de la Comisión de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, recomienda: 1) Aprobar la modificación del Plan Urbano de la ciudad de San Vicente aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 017-2013-MPC, a través de la anexión del área urbana y asignación de zonificación del distrito de San Vicente (predio de 8.8273 has.): la propiedad de Luis Fernando Pino Jordán y Katia Patricia Majluf Delaunde con una participación del 0.4919 %; y la Asociación de Vivienda Lindas Flores, con un porcentaje de participación de 58.7681 % (Sub Lote A con un área de 5.2311 Has, que representa el 59.26% de derecho y acciones respecto al predio matriz); y de propiedad de Luis Gilberto Taipe Zuñiga y Gladys Antauro Cconislla (Sub Lote C con un área de 2.8327 Has, que representa el 32.09% de derecho y acciones respecto al predio matriz;

Que, por tales consideraciones y al amparo de lo dispuesto en el numeral 8) y 9) del artículo 9° y el artículo 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades -Ley N° 27972 y con voto unánime del pleno de concejo; y con la dispensa de la lectura y aprobación del acta, se aprueba lo siguiente;

ORDENANZA QUE APRUEBA LA MODIFICACIÓN DEL PLAN URBANO DE LA CIUDAD DE SAN VICENTE APROBADO MEDIANTE ORDENANZA MUNICIPAL N° 017-2013-MPC, A TRAVÉS DE LA ANEXIÓN DEL ÁREA URBANA Y ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN DEL DISTRITO DE SAN VICENTE, PARA EL PREDIO QUE CUENTA CON UN ÁREA DE 8.8273 HAS., DENOMINADO LOTE N° 1 CON U.C. N° 01101, UBICADO EN EL SECTOR HERBAY BAJO, DE LA JURISDICCIÓN DEL DISTRITO DE SAN VICENTE.

...///



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

Jr. Bolognesi N° 250 - Telefax: 581-2387

San Vicente - Cañete

Pag. Web: www.municanete.gob.pe

///...

Pág. 07

Ordenanza N° 024-2015-MPC

ARTÍCULO 1°.- APROBAR la **MODIFICACIÓN DEL PLAN URBANO DE LA CIUDAD DE SAN VICENTE** aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 017-2013-MPC, a través de la anexión del área urbana y asignación de zonificación del distrito de San Vicente para el predio de 8.8273 has; de propiedad de Luis Fernando Pino Jordán y Katia Patricia Majluf Delaunde con una participación del 0.4919%; y la Asociación de Vivienda Lindas Flores, con un porcentaje de participación de 58.7681% (Sub Lote A, con un área de 5.2311 Has que representa el 59.26% de derecho y acciones respecto al predio matriz); de propiedad de Luis Gilberto Taipe Zuñiga y Gladys Antauco Cconislla (Sub Lote C, con un área de 2.8327 Has que representa el 32.09% de derecho y acciones respecto al predio matriz, cuyo antecedente registral es la Partida Electrónica N° 21000195; ubicado en el sector Herba Bajo, de la jurisdicción del distrito de San Vicente, provincia de Cañete, departamento de Lima, y asignarle la siguiente zonificación:

Sub Lote A (área 5.2311 Has): Zonificación Residencial de Densidad Media (R-3 y R-4) con los siguientes parámetros urbanísticos:

Zonificación Residencial de Densidad Media (R-3)	USO	LOTE MINIMO EN (m2)	FRENTE MINIMO EM (ML)	ALTURA DE EDIFICACIÓN	COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN	AREA LIBRE
	UNIFAMILIAR	160.00	8.00	3 pisos	2,1	30.00%
	MULTIFAMILIAR	160.00	8.00	5 pisos	3,5	30.00%
	CONJUNTO RESIDENCIAL	450.00	15.00	5 pisos	3,5	30.00%
Zonificación Residencial de Densidad Media (R-4)	USO	LOTE MINIMO EN (m2)	FRENTE MINIMO EM (ML)	ALTURA DE EDIFICACIÓN	COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN	AREA LIBRE
	UNIFAMILIAR	90.00	6.00	3 pisos	2,1	30.00%
	MULTIFAMILIAR	120.00	6.00	5 pisos	3,5	30.00%
	CONJUNTO RESIDENCIAL	450.00	15.00	5 pisos	3,5	30.00%

Sub Lote C (área 2.8327 Has): Zonificación Comercio Zonal (CZ) con los siguientes parámetros urbanísticos:

ZONIFICACIÓN COMERCIO ZONAL (CZ) COMPATIBLE CON USO RESIDENCIAL PARA EL DESARROLLO DE HABILITACIÓN URBANA DE TIPO MIXTO, SEGÚN RNE							
ZONIFICACIÓN COMERCIO ZONAL (CZ)	NIVEL DE SERVICIO	TIPO DE COMERCIO	LOTE MINIMO EN (M2)	FRENTE MINIMO EN (ML)	ALTURA DE EDIFICACIÓN	COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN	AREA LIBRE
	Unifamiliar	Uso Diario	Según Proyecto de H.U.	Según Proyecto de H.U.	Según Proyecto de H.U.	Según Proyecto de H.U.	Según Proyecto de H.U.

...///

Cañete Cuna y Capital del Arte Negro

Registro Nacional de Derecho de Autor N° 0957



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

Jr. Bolognesi N° 250 - Telefax: 581-2387

San Vicente - Cañete

Pag. Web: www.municanete.gob.pe

///...

Pág. 08

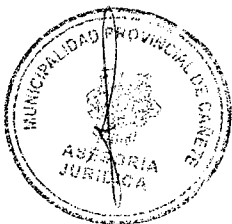
Ordenanza N° 024-2015-MPC

ARTÍCULO 2°.- Precisar que el Plano de Propuesta de Zonificación, lámina PZ-02 y la Memoria Justificativa de la Anexión al Área Urbana y Asignación de Zonificación debidamente aprobadas por la Sub Gerencia de Obras Privadas de esta Municipalidad, forman parte de la Zonificación aprobada en el Artículo 1° de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 3°.- NOTIFICAR a la Gerencia de Secretaria General la publicación en el Diario Oficial El Peruano de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 4°.- NOTIFICAR a la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural y a las áreas correspondiente para sus fines pertinentes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y PUBLÍQUESE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE CAÑETE

Lic. Alexander Jilte Bazán Guzmán
ALCALDE