

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

San Vicente - Cañete

Pag. Web: www.municanete.gob.pe

ORDENANZA N°002-2018-MPC

Cañete, 17 de enero de 2018.

029-18

EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

POR CUANTO: En Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 17 de enero de 2017 y de conformidad a lo previsto en la Ley Orgánica de Municipalidades;

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo a lo establecido en el Art. 194° de la Constitución Política del Perú y la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, la Municipalidad es un órgano de gobierno local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; concordante con el Art. II del Título Preliminar de la Ley Orgánica antes mencionada, la autonomía (que la Constitución establece para las municipalidades) radica en la facultad de ejercer actos de gobierno administrativo y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

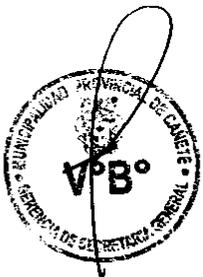
Que, los Gobiernos Locales asumen competencias y ejercen funciones específicas, como es la organización del espacio físico y usos del suelo en sus respectivas jurisdicciones, la cual comprende la zonificación; es así que, el Art. 79° de la Ley Orgánica de Municipalidades, establece que son funciones 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 Asentamientos Humanos 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° 004-2011-VIVIENDA;

Que, de la revisión de los actuados se advierte que el procedimiento ha iniciado el 10 de noviembre de 2016, con el anterior Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA; no obstante, habiéndose publicado el 24 de diciembre de 2016 el nuevo Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible aprobado por Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, correspondiendo encauzar el presente procedimiento bajo la normativa anterior en aplicación del Principio de Ultraactividad, sin perjuicio de los procedimientos establecidos en el D.S. N° 022-2016-VIVIENDA que favorezca al administrado. Ello en razón de aplicar la normativa, por consiguiente se refiere a aspectos procedimentales;

Que, mediante Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA se aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, la misma que establece los procedimientos técnicos y administrativos que deberán seguir las municipalidades a nivel nacional, en el ejercicio de sus funciones en materia de planeamiento y gestión de suelo, acondicionamiento territorial y desarrollo urbano y rural. Correspondiendo a las municipalidades el desarrollo integral de sus circunscripciones, en concordancia con los planes y las políticas nacionales, sectoriales y regionales, promoviendo las inversiones así como la participación de la ciudadanía;

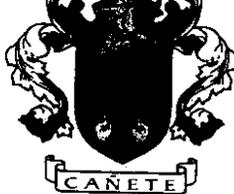
Que, a través del Expediente N° 012510-2016 de fecha 10 de noviembre de 2016, los propietarios R y P ARQUITECTOS & CONSTRUCTORES SAC, ESSENTIA PERU SAC, GENARO MALDONADO LÓPEZ TORRES y CARLOS ENRIQUE ORINGAS DÍAZ, a través de su representante el Sr. Julio Rodríguez Ponce, solicita Anexión al área Urbana y Asignación de Zonificación del terreno total inscrito en la Partida Electrónica N° P03079972 de la PARCELA 99 y Partida Electrónica N° P03137418 de la PARCELA 99-A, ubicados en el sector San Isidro a la altura de la entrada Canta Gallo de la Carretera Panamericana Sur, distrito de Imperial, provincia de Cañete, departamento de Lima;

Que el predio materia de la solicitud de Anexión de predio al área Urbana y Asignación de Zonificación, se encuentra fuera del alcance del Plano de Zonificación de conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano del distrito de Imperial, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 028-2008-MPC de fecha 01 de octubre de 2008 que actualmente se encuentra vigente, según Informe N° 2373-2017-GODUR-MPC de la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural de esta Entidad Edil;



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

///...
Pag. 02
Ordenanza N° 002 -2018-MPC

Que, mediante Ordenanza Municipal N° 006-95-MPC de fecha 08 de junio de 1995, se aprueba el Reglamento de Usos de Suelos de la provincia de Cañete, departamento de Lima, la misma que fue modificado por la Ordenanza N° 026-2002-MPC de fecha 20 de mayo de 2002; concordante con dichas disposiciones municipales, la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural con Informe N° 2373-2017-GODUR-MPC de fecha 27 diciembre de 2017, señala que la zonificación que corresponde a los predios es de Uso Agrícola (UA);

Que, la anexión al Área Urbana y Asignación de Zonificación, dos procedimientos establecidos en el Texto Único de Procedimientos Administrativos de la Municipalidad Provincial de Cañete, aprobados por Ordenanza N° 031-2007-MPC de fecha 28 de diciembre de 2007;

Que, la zonificación es el instrumento técnico normativo de gestión urbana que contiene el conjunto de normas técnicas urbanísticas para la regulación del uso y la ocupación del suelo en el ámbito de actuación de los PDM, PDU y EÜ, en función a los objetivos de desarrollo sostenible y a la capacidad de soporte del suelo, para localizar actividades con fines sociales y económicos, como vivienda, recreación, protección y equipamiento; así como, la producción industrial, comercio, transportes y comunicaciones;

Que, asimismo, la zonificación regula el ejercicio del derecho de propiedad predial respecto del uso y ocupación que se le pueda dar al mismo. Se concreta en planos de Zonificación Urbana, Reglamento de Zonificación (parámetros urbanísticos y arquitectónicos para cada zona); y, el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas. Ninguna norma puede establecer restricciones al uso de suelo no considerados en la zonificación;

Que, la Ley N° 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, en su Art. 6° señala que "Ninguna obra de habilitación urbana o de edificación podrá construirse sin sujetarse a las normas urbanísticas establecidas en los planes de desarrollo urbano y/o acondicionamiento territorial y/o planeamiento integral. Las normas urbanísticas constituyen documentos de interés público, cuya finalidad es la promoción del desarrollo ordenado de las ciudades. Las municipalidades dispondrán su difusión a través de su publicación en lugares y medios accesibles a la colectividad; (...);"

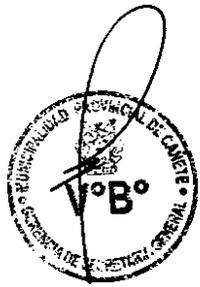
Que, el pedido de Anexión al Área Urbana y Asignación de Zonificación propuesto por el administrado es Zonificación de Residencial de Densidad Baja (RDB) cuyos parámetros normativos permitirá el desarrollo del proyecto de Habilitación Urbana con fines de Viviendas Temporales, a fin de integrarse urbanísticamente con proyectos adyacentes;

Que, el Art. 42° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, establece los aspectos mínimos que deben tenerse en cuenta en el procedimiento de elaboración; así como los plazos para la aprobación de los planes, cuyas cuestiones, deben ser debidamente atendidas por el área técnica encargada de su gestión; asimismo, el Art. 43° del citado Reglamento, establece que concluido los procedimientos establecidos en el artículo anterior, el concejo provincial, mediante ordenanza, aprueba entre otros, el Plan de Desarrollo Urbano, según corresponda;

Que, es de corroborarse que la Gerencia de Desarrollo Territorial y Ambiental de la Municipalidad Distrital de Imperial emite opinión favorable a la Modificación del Plan Urbano del Distrito de Imperial a través de los procedimientos administrativos de Anexión al Área Urbana y Asignación de Zonificación propuesta por la Empresa R y P ARQUITECTOS & CONSTRUCTORES PERUANOS SAC, según Informe N° 342-2017-JAGS-GDTyA-MDI, remitido a esta Entidad con Oficio N° 250-2017-MDI de fecha 11 de Agosto de 2017;

Que, mediante Informe N° 612-2017-KVFP-SGOP-GODUR-MPC de fecha 20 de noviembre de 2017, la Ing. Katherine V. Fiero Pisconti - Sub Gerente de Obras Privadas de la Municipalidad Provincial de Cañete (MPC) concluye que se ha seguido los procedimientos administrativos establecidos en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo

///





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

San Vicente - Cañete

Pag. Web: www.municanete.gob.pe

1 / 1

Pág. 03

Ordenanza N° 02-2018-MPX

Urbano para la Modificación del Plan de Desarrollo Urbano a través del procedimiento de Anexión al Área Urbana y Asignación de Zonificación solicitado por la Empresa R y P ARQUITECTOS & CONSTRUCTORES, solicitando la aprobación de la propuesta de Modificación del Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Imperial;

Que, el Informe N° 2373-2017-GODUR-MPC de fecha 27 de diciembre de 2017, el Ing. Misael S. Calagua Zevallos - Gerente de Desarrollo Urbano y Rural de la MPC, concluye que el expediente materia de análisis cumple con la documentación técnica exigida en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano; por lo que emite la conformidad técnica en la etapa de difusión de la propuesta de Modificación del Plan de Desarrollo Urbano del distrito de Imperial; y, emite el informe técnico favorable, dando inicio a la etapa de aprobación de la propuesta de Modificación del Plan de Desarrollo Urbano de Imperial, a través del procedimiento de Anexión al Área Urbana y Asignación de Zonificación;

Que, mediante Informe Legal N° 09-2018-GAJ-MPC de fecha 11 de enero del 2018, el Abg. Horacio Hinostroza Delgado - Gerente de Asesoría Jurídica de la MPC, concluye: 1) Que, es factible aprobar la propuesta de Modificación al Plan de Desarrollo Urbano a través de los procedimientos de Anexión al Área Urbana y Asignación de Zonificación, solicitada por R y P ARQUITECTOS & COSTRUCTORES PERUANOS SAC, ESSENTIA PERU SAC, GENARO MALDONADO LOPEZ TORES y CARLOS ENRIQUE BRINGAS DIAZ, para el predio PARCELA 99 inscrito en la Partida N° P 03079972 y PARCELA 99 A inscrito en la Partida N° 03137418, ubicados en el Sector San Isidro, distrito de Imperial, provincia de Cañete, departamento de Lima, de Uso Agrícola (UA) a Zonificación Residencial de Densidad Baja (RDB), y 2) Que, se eleve lo actuado a la Comisión de Obras, Desarrollo Urbano y Rural de ésta institución edil, con la finalidad de que emita el dictamen correspondiente, consecuentemente se ponga a conocimiento del Pleno del Concejo Municipal para su deliberación y determinación;

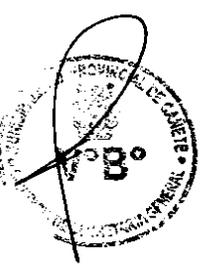
Que, mediante Dictamen N° 01-2018-CODUR-MPC de fecha 17 de enero del 2018, la Comisión de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, recomienda: 1) Aprobar mediante ordenanza municipal la propuesta de Modificación del Plan de Desarrollo Urbano del Distrito de Imperial a través de los procedimientos de Anexión al Área Urbana y Asignación de Zonificación, solicitada por R y P ARQUITECTOS & CONSTRUCTORES PERUANOS SAC, ESSENTIA PERU SAC, GENARO MALDONADO LOPEZ TORRES y CARLOS ENRIQUE BRINGAS DIAZ, para el predio PARCELA 99 inscrito P03079972 y PARCELA 99 A, inscrito en la Partida N° 03137418, ubicados en el sector de San Isidro, distrito de Imperial, provincia de Cañete, departamento de Lima, de Uso Agrícola (UA) a Zonificación Residencial de Densidad Baja (RDB);

Que, por tales consideraciones y al amparo de lo dispuesto en el numeral 8) y 9) del Art. 9° y el Art. 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades, contando con el voto **UNÁNIME**; y con dispensa de la lectura y aprobación del acta; se aprobó la siguiente Ordenanza:

ORDENANZA QUE APRUEBA LA MODIFICACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO DE IMPERIAL, PROVINCIA DE CAÑETE, DEPARTAMENTO DE LIMA, A TRAVÉS DE LOS PROCEDIMIENTOS DE ANEXIÓN AL ÁREA URBANA Y ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN SOLICITADA POR R Y P ARQUITECTOS & CONSTRUCTORES PERUANOS S.A.C., ESSENTIA PERÚ S.A.C., GENARO MALDONADO LOPEZ TORRES y CARLOS ENRIQUE BRINGAS DIAZ

ARTÍCULO 1°.- Aprobar la Modificación del Plan de Desarrollo Urbano del Distrito de Imperial, a través de los Procedimientos de Anexión al Área Urbana y Asignación de Zonificación, solicitada por R y P ARQUITECTOS & CONSTRUCTORES PERUANOS S.A.C., ESSENTIA PERÚ S.A.C., GENARO MALDONADO LOPEZ TORRES y CARLOS ENRIQUE BRINGAS DIAZ, para el predio PARCELA 99 inscrito P03079972 y PARCELA 99 A inscrito en la Partida N° 03137418, ubicados en el sector de San Isidro, distrito de Imperial, provincia de Cañete, departamento de Lima, de Uso Agrícola (UA) a Zonificación Residencial de Densidad Baja (RDB), cuyos parámetros normativos son los que se indican en el cuadro siguiente:

1 / 1





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

San Vicente - Cañete

Pag. Web: www.municanete.gob.pe

Pag. 04
Ordenanza N° 02-2018-MPX

Zonificación RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA

ZONIFICACIÓN	:	RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA
ACTIVIDAD	:	VIVIENDAS TEMPORALES
LOTE MINIMO	:	160.00 M2
FRENTE MINIMO	:	10.00 ML.
ALTURA	:	SEGÚN PROYECTO DE HABILITACIÓN URBANA
COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN	:	SEGÚN PROYECTO DE HABILITACIÓN URBANA
AREA LIBRE	:	SEGÚN PROYECTO DE HABILITACIÓN URBANA

AREA DE APORTES REGLAMENTARIOS:

LAS AREAS DESTINADAS A VIVIENDAS ES DEL 40.00 % DEL AREA A HABILITAR, EL 60.00% ESTA DESTINADA A LAS AREAS VERDES, RECREACIÓN Y AREAS COMUNES.

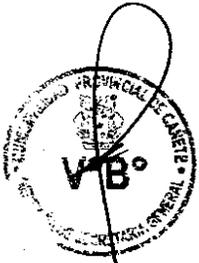
EDUCACIÓN	:	1.00%
OTROS FINES	:	1.00%
OTROS SEGÚN R.N.E	:	

ARTÍCULO 2°.- Precisar que el Plano de Propuesta de Zonificación, lámina PZ-01 y la Memoria Justificativa de Anexión al Área Urbana y Asignación de Zonificación, debidamente aprobados por la Sub. Gerencia de Obras Privadas de esta Municipalidad, forman parte de la zonificación aprobada en el Art. 1° de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 3°.- Disponer que la Municipalidad Provincial de Cañete, incorpore el Plano de Propuesta de Zonificación, lámina PZ-01 al Plan de Desarrollo Urbano del Distrito de Imperial, aprobada en el Art. 1°, a partir de la entrada en vigencia de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 4°.- Encargar a la Gerencia de Planeamiento, Presupuesto e Informática a través de la Sub Gerencia de Racionalización y Estadística e Informática, la publicación de la presente ordenanza en el portal de la Municipalidad Provincial de Cañete, y a la Gerencia de Secretaria General en coordinación con las áreas correspondientes la publicación en el Diario Oficial El Peruano.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE
[Firma]
D^o Alexander Vilva Bazán-Guzmán
ALCALDE