



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

San Vicente - Cañete

Pag. Web: www.municanete.gob.pe

ORDENANZA N° 034 - 2018-MPC

Cañete, 20 de agosto de 2018

EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

POR CUANTO: En Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 20 de agosto de 2018 y de conformidad a lo previsto en la Ley Orgánica de Municipalidades;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con el Art. 194° de la Constitución Política del Perú y sus modificatorias por Leyes de Reforma Constitucional, expresa que "*Las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia*", concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades; asimismo el Art. 39° de la Ley Orgánica citada establece que los Concejos Municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de Ordenanzas y Acuerdos;

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, 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 a fin de garantizar una función planificadora, en concordancia con sus planes y políticas nacionales y regionales, promoviendo las inversiones, así como la participación de la ciudadanía conforme a Ley;

Que, mediante expediente N° 4959-2016 de fecha 05 de mayo de 2016, la empresa **AGROINDUSTRIAS SAN ANDRÉS S.A.C.** (representado por la Sra. María Aguirre Arriz) solicita anexión al área urbana y asignación de zonificación de su predio rústico denominado Lote C-5 del Fundo San Andrés ubicado aproximadamente 1.90 kilómetros del kilómetro 75 de la carretera Panamericana Sur, en el camino vecinal que lleva a la antigua fábrica de Cementos Chilca, distrito de Santa Cruz de Flores, provincia de Cañete, con un área de 9.699 Has., inscrito en la Partida N° 90285287 del Registro de Predios de Cañete;

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 modificada por la Ordenanza N° 026-2002-MPC de fecha 20 de mayo de 2002, concordante con dicho instrumento técnico normativo señalado en el Informe N° 2242-2017-GODUR-MPC del 01 de diciembre de 2017, la zonificación que le corresponde al predio materia del presente análisis, es de Uso Agrícola (UA);

Que, la anexión al área urbana y asignación de zonificación son 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 regularización del uso y la ocupación del suelo en el ámbito de actuación y/o intervención de los Planes de Desarrollo Urbano, en función a los objetivos de desarrollo sostenible, a la capacidad de soporte de suelo y a las normas pertinentes, para localizar actividades con fines sociales y económicos como vivienda, recreación, protección y equipamiento; así como la producción industrial, comercio, transporte y comunicaciones; (Art. 40°, numeral 40.1 del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, aprobado por D.S. N° 004-2011-VIVIENDA);

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. 02
Ordenanza N° 034-2018-MPC

Que, asimismo, la zonificación tienen por objeto regular; el ejercicio del derecho de propiedad predial respecto del uso y ocupación del suelo urbano, subsuelo urbano y sobresuelo urbano. Se concreta en planos de Zonificación Urbana, Reglamento de Zonificación (parámetros urbanísticos y edificatorios para cada zona); y en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas; (Art. 42° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado por D.S. N° 004-2011-VIVIENDA);

Que, el Art. 6° de la Ley N° 29090 - Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, establece 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, la anexión al área urbana y asignación de zonificación propuesto por el administrado es RDB (Residencial de Densidad Baja), que constituye el marco normativo genérico que permitirá el desarrollo del proyecto de habilitación urbana para Uso de Vivienda Tipo Club Temporal o Vacacional con 20 lotes de propiedad exclusiva en dos etapas que tiene previsto desarrollar Agroindustrias San Andrés;

Que, se advierte que el procedimiento inicia el 05 de mayo del 2016, con el anterior Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA; no obstante, ha entrado en vigencia el nuevo Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible aprobado por Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA de fecha 22 de diciembre del año 2016, por lo que el procedimiento se encauza bajo la normativa anterior en aplicación del principio de ultractividad;

Que, el Art. 42° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, establece los aspectos mínimos que deben tenerse en cuenta en planes cuyas cuestiones, deben ser debidamente atendidas por el área técnica encargada de su gestión; asimismo, el Art. 43° del citado Reglamento, señala que concluidos los procedimientos establecidos en el artículo anterior, el Concejo Provincial, mediante Ordenanza, aprueba entre otros el Plan de Desarrollo Urbano, según corresponda;

Que, el Informe N°2242-2017-GODUR-MPC de fecha 01 de diciembre de 2017 y el Informe N° 754-2018-GODUR-MPC de fecha 21 de mayo de 2018, el Ing. Misael S. Calagua Zevallos - Gerente de Obras, Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Provincial de Cañete (MPC), concluye que: 1) El expediente cumple con la documentación técnica exigida en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, a través del procedimiento de anexión al área urbana y asignación de zonificación, 2) El expediente administrativo cuenta con la opinión favorable de la Municipalidad Distrital de Santa Cruz de Flores, la cual certifica que se ha realizado la difusión de la propuesta por el periodo de 30 días calendarios, 3) Que, mediante los documentos emitidos por las Gerencias competentes de la Municipalidad Provincial de Cañete se ha certificado que la difusión de la propuesta se ha realizado por el periodo de 30 días calendarios tanto en los paneles de la Municipalidad Provincial de Cañete y en la Página Web; así como se ha certificado que no se ha presentado ningún expediente de oposición al trámite de modificación del Plan de Desarrollo Urbano, 4) La Sub Gerencia de Obras Privadas ha emitido pronunciamiento favorable comunicando que se ha cumplido con la etapa de difusión propuesta de Modificación del Plan de Desarrollo Urbano del distrito de Santa Cruz de Flores, y 5) Que la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural certifica que se ha cumplido con la etapa de difusión de la propuesta de Modificación del Plan de Desarrollo Urbano del Distrito de Santa Cruz de Flores, con el siguiente detalle:

ZONIFICACIÓN	ACTIVIDAD	LOTE MÍNIMO EN (M2)	FRENTE MÍNIMO	ALTURA DE EDIFICACIÓN	AREA LIBRE
RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA	VIVIENDAS TEMPORALES	160.00 m2	10.00 MI.	SEGÚN HABILITACIÓN URBANA	SEGÚN HABILITACIÓN URBANA



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

San Vicente - Cañete

Pag. Web: www.municanete.gob.pe

///...

Pág. 03

Ordenanza N° 034-2018-MPC

Que, mediante Informe Legal N° 516-2017-GAJ-MPC de fecha 29 de diciembre de 2017, el Abg. Horacio Hinostroza Delgado - Gerente de Asesoría Jurídica de la MPC, concluye entre otros: 1) Que, es factible aprobar la propuesta de modificación al Plan de Desarrollo Urbano y Asignación de Zonificación para el predio inscrito en la Partida N° 90285287, que se constituye por un área de 9.699 Has, ubicado en el lote C-5 Fundo San Andrés, en el distrito de Santa Cruz de Flores, provincia de Cañete, departamento de Lima de UA (Uso Agrícola) a RDB (Residencial de Densidad Baja)... , y 2) Que, se eleve lo actuado a la Comisión de Obras de esta institución edil, con la finalidad de que emita el dictamen correspondiente, consecutivamente se ponga a conocimiento del Pleno de Concejo Municipal para su deliberación y determinación;

Que, mediante Dictamen N° 018-2018-CODUR-MPC de fecha 08 de agosto de 2018, la Comisión de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, sugiere por UNANIMIDAD: 1) Que, es factible elevar la propuesta de modificación al Plan de Desarrollo Urbano a través de los procedimientos de Anexión al área Urbana y Asignación de Zonificación para al predio inscrito en la Partida N° 90285287, que se constituye por un área de 9.699 Has., ubicado en el Lote C-5 Fundo San Andrés, en el distrito de Santa Cruz de Flores, provincia de Cañete, departamento de Lima, de UA (Uso Agrícola) a RDB (Residencial de Densidad Baja), por los sustentos expuestos;

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 **MAYORITARIO**; y con dispensa de la lectura y aprobación del acta de los miembros del Pleno de Consejo; se aprobó la siguiente Ordenanza:

ORDENANZA QUE APRUEBA LA MODIFICACIÓN AL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO DE SANTA CRUZ DE FLORES, PROVINCIA DE CAÑETE, DEPARTAMENTO DE LIMA, A TRAVÉS DE LOS PROCEDIMIENTOS DE ANEXIÓN AL ÁREA URBANA Y ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN SOLICITADA POR LA EMPRESA AGROINDUSTRIA SAN ANDRES S.A.C.

ARTÍCULO 1°.- Aprobar la **MODIFICACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO DE SANTA CRUZ DE FLORES**, a través de la propuesta de modificación al Plan de Desarrollo Urbano y Asignación de Zonificación presentada mediante el Expediente N° 4959-2016 de fecha 05 de mayo de 2016, por la empresa **AGROINDUSTRIAS SAN ANDRÉS S.A.C.** (representado por la Sra. María Aguirre Arriz) de predio rústico de su propiedad denominado Lote C-5 del Fundo San Andrés ubicado aproximadamente 1.90 kilómetros del kilómetro 75 de la carretera Panamericana Sur, en el camino vecinal que lleva a la antigua fábrica de Cementos Chilca, distrito de Santa Cruz de Flores, provincia de Cañete, con un área de 9.699 Has., inscrito en la Partida N° 90285287 del Registro de Predios de Cañete, cuyos parámetros normativos son los que se indican en el cuadro siguiente:

ZONIFICACIÓN	ACTIVIDAD	LOTE MÍNIMO EN (M2)	FRENTE MÍNIMO	ALTURA DE EDIFICACIÓN	AREA LIBRE
RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA (RDB)	VIVIENDAS TEMPORALES	160.00 m2	10.00 ML.	SEGÚN HABILITACIÓN URBANA	SEGÚN HABILITACIÓN URBANA

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 Chilca, aprobada en el Art. 1°, a partir de la entrada en vigencia de la presente Ordenanza.

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

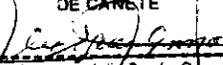
///

Pág. 04

Ordenanza N° 034-2018-MPC

ARTÍCULO 4°.- ENCARGAR a la Gerente de Secretaria General la publicación de la presente Ordenanza en el Diario Oficial de la Provincia, así como, notificar al administrado y a las áreas correspondientes, para su conocimiento y fines pertinentes; además, a la Sub Gerencia de Racionalización, Estadística e Informática de ésta Corporación Municipal, la publicación de la misma en el portal de la entidad (www.municanete.gob.pe).

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE CAÑETE

ALEXANDER JULIO BAZÁN GUZMÁN
ALCALDE

