

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

San Vicente - Cañete

Pag. Web: www.municañete.gob.pe

ORDENANZA MUNICIPAL
N°14-2022-MPC

Cañete, 27 de mayo de 2022

EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

POR CUANTO: En Sesión Ordinaria de Concejo, de fecha 26 de mayo de 2022, Informe N° 547-2022-FIG-GODUR-MPC, de fecha 23 de marzo de 2022, la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, Informe Legal N° 0157-2022-GAJ-MPC, de fecha 05 de abril de 2022, la Gerencia de Asesoría Jurídica, Informe N° 113-2022-GM-MPC, de fecha 18 de abril de 2022, la Gerencia Municipal, Dictamen N° 09-2022-CODUYR-MPC, de fecha 03 de mayo de 2022, de la Comisión de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, y;

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 N° 27972 – 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 rentas; 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 Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, se aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible (RATDUS), norma que contiene los procedimientos técnicos, criterios y parámetros que los Gobiernos Locales deben considerar en la formulación, aprobación, implementación y modificación de los instrumentos de planificación urbana y en los instrumentos de gestión urbana contemplados en dicho Reglamento;

Que, el artículo 58° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible (RATDUS), define al Planeamiento Integral (PI) como: *"(...) un instrumento técnico – normativo mediante el cual se asigna zonificación y vías primarias con fines de integración al área urbana, a los predios rústicos no comprendidos en los PDU, EU o localizados en centros poblados que carezcan de PDU y/o de Zonificación"*;

Que, asimismo, el numeral 61.3 del Artículo 61° del RATDUS establece que: *"La propuesta final del PI con el respectivo Informe Técnico Legal es presentada por la Gerencia Municipal competente al Concejo Municipal Provincial para su aprobación mediante Ordenanza, siguiendo el procedimiento establecido en el numeral 55.5 del artículo 55 del presente Reglamento, en concordancia con las funciones y competencias establecidas en la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades"*;

Que, mediante Expediente N° 003092-2021, de fecha 30 de abril de 2021, la señora Mary Carmen Yamamoto Miyashima, solicita la aprobación del Planeamiento Integral, ubicado en el Distrito de Cerro Azul, Provincia de Cañete, Departamento de Lima, quien adjunta Memoria Descriptiva, Planos, Copia Literal, CD con archivo digital de memoria y copia de DNI;

Que, mediante Informe N° 259-2021-JVAH-SGOP-GODUR-MPC, de fecha 11 de mayo de 2021, la Sub Gerencia de Obras Privadas de la Municipalidad Provincial de Cañete, remite informe técnico a la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, señalando en sus conclusiones, entre otros, que el expediente presentado *"(...) cumple con la documentación técnica exigida en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible para el planeamiento integral (...)"*; solicitando:

1. Se autorice el inicio de la Difusión de la Propuesta del Planeamiento Integral, con la exhibición en el periódico mural y en la página web de la Municipalidad Provincial de Cañete, del predio denominado: CERRO AZUL NUMERO DE PARCELA 49, CODIGO CATASTRAL 8_3408560_0182666 PROYECTO CASA BLANCA VALLE CAÑETE, jurisdicción del Distrito de Cerro Azul, Provincia de Cañete, Departamento de Lima, inscrito en la Partida con código P03077501, durante el periodo de 30 días calendarios, conforme a lo señalado en el numeral 55.5 del artículo 55 del presente Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, en concordancia con las funciones y competencias establecidas en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.
2. Que, se solicite a la Gerencia de Secretaría General de la MPCC, la Publicación de la Propuesta de Aprobación de planeamiento integral, solicitado por el administrado, en los Paneles de la Municipalidad Provincial de Cañete, conforme lo señalado en el numeral 55.5 del artículo 55 del presente Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, en concordancia con las funciones y competencias establecidas en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.
3. Que, se solicite a la Sub Gerencia de Tecnologías de la Información, Racionalización y Estadística, de la Municipalidad Provincial de Cañete la Publicación de la Propuesta de Aprobación de Planeamiento Integral, solicitado por el Administrado, en la Página web de la Municipalidad Provincial de Cañete, conforme lo señalado en el numeral 55.5 del artículo 55 del presente Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, en concordancia con las funciones y competencias establecidas en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

San Vicente - Cañete

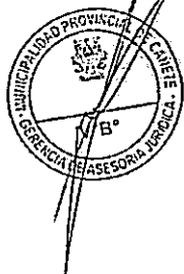
Pag. Web: www.municipalidaddelcañete.gob.pe



4. Que, se remita 01 copia del expediente administrativo N° 8448-2020 (Documentación Técnica) a la Municipalidad Distrital de Cerro Azul, con la finalidad de que el área competente emita opinión técnica, sobre la propuesta de Planeamiento Integral solicitado por el administrado, conforme lo señalado en el numeral 55.5 del artículo 55 del presente Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, en concordancia con las funciones y competencias establecidas en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.
5. Se Autorice el inicio de la Difusión de la Propuesta del Planeamiento Integral del Distrito de Cerro Azul (exhibición en el periódico mural y página web) de la Municipalidad distrital de Cerro Azul, del predio inscrito en los Registros públicos con partida con código P03077501, denominado CERRO AZUL NUMERO DE PARCELA 49, CODIGO CATASTRAL 8_3408560_0182666 PROYECTO CASA BLANCA VALLE CAÑETE, jurisdicción del Distrito de Cerro Azul, Provincia de Cañete, Departamento de Lima, durante el periodo de 30 días calendarios, conforme lo señalado en el numeral 55.5 del artículo 55 del presente Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, en concordancia con las funciones y competencias establecidas en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.



Que, con Memorandum N°055-2021-FIG-GODUR-MPC, de fecha 19 de mayo de 2021, la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, solicita a la Gerencia de Secretaría General, de acuerdo al Artículo 55° numeral 55.5 del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, la publicación en el Panel de la Municipalidad Provincial de Cañete lo relacionado a la propuesta de Planeamiento Integral, el mismo que fue remitido a la Sub Gerencia de Imagen Institucional, siendo atendido con Informe N° 268-2021-SGII-GSG-MPC, de fecha 16 de agosto de 2021, señalando el cumplimiento de la difusión del Planeamiento Integral en el panel principal de la Municipalidad Provincial de Cañete, desde el 21 de mayo hasta el 21 de junio de 2021, asimismo, con Memorandum N°054-2021-FIG-GODUR-MPC, de fecha 19 de mayo de 2021, la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, solicita a la Gerencia de Planeamiento, Presupuesto y Tecnologías de la Información, la publicación del planeamiento integral en la página web de la comuna provincial, acorde al numeral 55.5 del Artículo 55° del Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, el mismo que fue publicado y puesto de conocimiento mediante Informe N°126-2021/SGTIRE-MPC, de fecha 21 de junio de 2021, por la Sub Gerencia de Tecnologías de la Información, Racionalización y Estadística;



Que, mediante Oficio N° 121-2021-GODUR-MPC, de fecha 19 de mayo de 2021, la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Provincial de Cañete, solicita a la Alcaldesa de la Municipalidad Distrital de Cerro Azul, la difusión y opinión técnica de propuesta del Planeamiento Integral; el mismo que fue atendido mediante Carta N° 206-2021-GIDUR/MDCA, de fecha 05 de agosto de 2021 y Oficio N° 192-2021-AL-MDCA, de fecha 18 de agosto de 2021;

Que, mediante Oficio Circular N° 010-2021-GODUR-MPC, de fecha 13 de julio de 2021 (a fs. 87 a 121), el Gerente de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, invita a participar en la exposición técnica del contenido de Planeamiento Integral, a las diversas autoridades y pobladores de la Jurisdicción de Cañete, a realizarse el día 20 de julio de 2021, a horas 10:00 am., llevándose a cabo en la fecha y quedando registrado en el "Acta Notarial de Planeamiento Integral Audiencia Pública realizada en el AA.HH. Nuevo Cerro Azul Mz. G Lt. 4 Calle Los Geranios (local comunal) en el Distrito de Cerro Azul";

Que, con Memorandum N° 085-2021-FIG-GODUR-MPC, de fecha 14 de setiembre de 2021, la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, solicita a la Gerencia de Secretaría General, informe sobre la existencia de alguna Oposición, Observación y/o Recomendación sobre el Planeamiento Integral propuesto, siendo derivado mediante Provedo N° 723-2021-GSG-MPC, de fecha 16 de setiembre de 2021, a la Sub Gerencia de Gestión Documentario, para el trámite correspondiente, el mismo que fue atendido con Informe N° 042-2021-KAOH-S.G.G.D.-GSG-MPC, de fecha 22 de setiembre de 2021, señalando que "(...) no se ha encontrado algún escrito o asunto que exprese el término OPOSICIÓN/OBSERVACIÓN O RECOMENDACIÓN (...)", contra el procedimiento del Planeamiento Integral propuesto;

Que, mediante Carta N° 163-2021-SGOP-GODUR-MPC, de fecha 15 de octubre de 2021, la Sub Gerencia de Obras Privadas, solicita a la administrada realice la liquidación del pago por concepto de Anexión al Área Urbana y Asignación de Zonificación y con Recibo Único de Pago de Tributos N° 0098200, de fecha 18 de octubre de 2021, la administrada, conforme al Texto Único de Procedimiento Administrativo - TUPA, de la Municipalidad Provincial de Cañete, cancela las tasas por derecho a la aprobación de Planeamiento Integral por Inspección Ocular, Anexión al Área Urbana y Asignación de Zonificación por un monto de S/11,978.00 soles;

Que, mediante Carta N° 182-2021-FIG-SGOP-GODUR-MPC, de fecha 22 de noviembre de 2021, la Sub Gerencia de Obras Privadas, solicita al recurrente, subsane las observaciones advertidas en la misma, el mismo que fue subsanado mediante Formulario Único de Trámite - FUT N° 021354, de fecha 09 de diciembre de 2021;



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

Jr. Bolognesi N° 250 - Telefax: 581-2387
San Vicente - Cañete
Pag. Web: www.municipalcañete.gob.pe

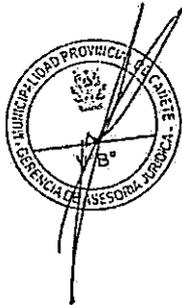


Que, mediante Informe N° 033-SGOP-GODUR-MPC-2022, de fecha 25 de enero de 2022, la Sub Gerencia de Obras Privadas de la Municipalidad Provincial de Cañete, remite a la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, el informe técnico de Planeamiento Integral, el cual concluye: "Que, esta Sub Gerencia otorga la conformidad **TECNICA DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO DE PROPUESTA DE PLANEAMIENTO INTEGRAL**, solicitado por la administrada Yamamoto Miyashima Mary Carmen, identificada con DNI N° 10788085, del predio denominado Cerro Azul número de parcela 49, código catastral 8_3408560_018266 Proyecto Casa Blanca Valle Cañete, inscrito en los registros públicos en la partida con código P03077501, jurisdicción del Distrito de Cerro Azul, Provincia de Cañete, Departamento de Lima, con un área de 49,000.00 m2 (4.90 Has) de actual USO AGRICOLA a RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA";

Que, con Opinión N° 08-2022-VALA-GODUR-MPC, de fecha de recepción 04 de febrero de 2022, el Asesor Legal de la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, concluye: "Que, resulta factible, que se eleve al pleno del concejo LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO INTEGRAL, para su deliberación y determinar su aprobación en el marco de sus facultades del predio denominado Cerro Azul Número de parcela 49, código catastral 8_3408560_018266 Proyecto Casa Blanca Valle Cañete, jurisdicción del Distrito de Cerro Azul, Provincia de Cañete, Departamento de Lima, inscrito debidamente en la partida electrónica N° P03077501 con un área total de 4.90 ha, solicitado por su titular MARY CARMEN YAMAMOTO MIYASHIMA, siendo su propuesta de USO AGRICOLA a ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM)";



Que, con Informe N° 177-2022-FIG-GODUR-MPC, de fecha 09 de febrero de 2022, la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Provincial de Cañete, remite a la Gerencia de Asesoría Jurídica, el informe técnico de Planeamiento Integral propuesto mediante el cual concluye otorgando "(...) la conformidad **TECNICA REALIZADA POR LA SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS A FAVOR DE LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO INTEGRAL** en atención al Informe N° 033-2022-SGOP-GODUR-MPC, de fecha 25 de enero del 2022, del Sub gerente de Obras Privadas, solicitado por la Sra. Mary Carmen Yamamoto Miyashima, del predio denominado Cerro Azul Número de parcela 49, código catastral 8_3408560_018266 Proyecto Casa Blanca Valle Cañete, debidamente inscrito en la partida N° P03077501 jurisdicción del Distrito de Cerro Azul, Provincia de Cañete, Departamento de Lima, con un área de 49,000.00 m2, de ZONA AGRICOLA a RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (R.D.M)";



Que, mediante Provedo N°038-2022-GAJ-MPC, de fecha 25 de febrero de 2022, la Gerencia de Asesoría Jurídica, remite a la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, en atención al Informe N° 177-2022-FIG-GODUR-MPC, señalando las siguientes observaciones: "Que, de la documentación técnica (Memoria descriptiva y Planos) señala que el predio cuenta con un área de 49,000.00 m2, en ese extremo acotar:

- (...)
- Se tiene de los actuados (fojas 62) copia del certificado literal de la Partida P03077501 expedida con fecha 20/08/2020 donde consta la titularidad de la administrada señalando el área del terreno 4.90 HA
- Asimismo, obra (fojas 264) copia de la partida registral N° 03077501 expedida el 16/09/2021, donde consta que el área del terreno es 4.9014 HA
- Apreciándose del presente procedimiento, que el mismo se ha diligenciado considerándose como área del predio 49,000.00 m2. Siendo relevante acotar que, ciñéndonos a las reglas matemáticas de conversión de hectáreas a metros cuadrados resulta que 4.9014 Ha. Equivale 49,014.00 m2., haciéndose ineludible su aclaración al respecto, como área técnica especializada";

Que, con Informe N° 547-2022-FIG-GODUR-MPC, de fecha 23 de marzo de 2022, la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, señala "Que, mediante Informe N° 186-2022-SGOP-GODUR, en el cual el Sub Gerente de Obras Privadas remite el levantamiento de las observaciones realizadas por el Gerente de Asesoría Jurídica";

Que, mediante Informe Legal N° 0157-2022-GAJ-MPC, de fecha 05 de abril de 2022, la Gerencia de Asesoría Jurídica de la Municipalidad Provincial de Cañete, concluye: "3.1 Que, es factible, a través de la Gerencia Municipal elevar al Pleno del Concejo la propuesta de Planeamiento Integral para su aprobación mediante Ordenanza Municipal del predio de propiedad de YAMAMOTO MIYASHIMA MARY CARMEN denominado Cerro Azul, Número de parcela 49, código catastral 8_3408560_018266 Proyecto Casa Blanca Valle Cañete, Distrito de Cerro Azul, Provincia de Cañete, Departamento de Lima, inscrito en la Partida N° P03077501 con un área 49,000.00 m2 (4.90 Has), de conformidad a lo preceptuado en el numeral 4 del inciso 55.5 del artículo 55° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano y Sostenible aprobado por Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA(...);

Que, con Informe N° 113-2022-GM-MPC, de fecha 18 de abril de 2022, la Gerencia Municipal de la Municipalidad Provincial de Cañete, remite el Planeamiento Integral propuesto con los antecedentes a Despacho de Alcaldía, para conocimiento y continuación del trámite correspondiente, donde previamente sugiere se remita a la Comisión de Obras, Desarrollo Urbano y Rural para el dictamen correspondiente y elevación al Pleno de Concejo;



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

San Vicente - Cañete

Pag. Web: www.municañete.gob.pe

Que, mediante Dictamen N° 09-2022-CODUYR-MPC, de fecha 03 de mayo de 2022, de la Comisión de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, concluye: "Que, resultaría factible que el Pleno de Concejo Municipal Provincial de Cañete, Previo debate, pueda aprobar, la ordenanza de la propuesta de planeamiento integral por Anexión al Área Urbana y Asignación de Zonificación, solicitado por la administrada YAMAMOTO MIYASHIMA MARY CARMEN, del predio denominado Cerro Azul, Número de parcela 49, código catastral 8_3408560_018266 Proyecto Casa Blanca Valle Cañete, Distrito de Cerro Azul, Provincia de Cañete, Departamento de Lima, inscrito en la Partida N° P03077501 con un área 49,000.00 m2 (4.90 Has), de actual ZONA AGRICOLA a RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (...);"

Que, por los fundamentos fácticos y de derecho expuestos en la presente, y al amparo de lo dispuesto en el numeral 5) y 8) del Artículo 9° y el Artículo 40° de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, contando con el voto MAYORITARIO del Pleno de Concejo y con la dispensa y aprobación de la lectura, se aprobó la siguiente Ordenanza;

ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCEDIMIENTO DE PLANEAMIENTO INTEGRAL CON FINES DE ANEXIÓN AL ÁREA URBANA Y ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN

ARTÍCULO 1°.- APROBAR LA ORDENANZA DE LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO INTEGRAL por Anexión al Área Urbana y Asignación de Zonificación, solicitado por la administrada YAMAMOTO MIYASHIMA MARY CARMEN, del predio denominado Cerro Azul, Número de parcela 49, código catastral 8_3408560_018266 Proyecto Casa Blanca Valle Cañete, Distrito de Cerro Azul, Provincia de Cañete, Departamento de Lima, inscrito en la Partida N° P03077501 con un área 49,000.00 m2 (4.90 Has), de actual ZONA AGRICOLA a RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (R.D.M.), cuyos parámetros normativos son los que se indican a continuación:

PARAMETROS NORMATIVOS ZONIFICACION RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM)							
ZONIFICACION	USOS	DENSIDAD NETA MAXIMA Hab./Has.	LOTE MINIMO NORMATIVO (m2)	FRENTE MINIMO DE LOTE NORMATIVO (m)	ALTURA MAXIMA DE EDIFICACION (Pisos)	AREA LIBRE MINIMA (%)	
RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA RDM	UNIFAMILIAR	550	90	6	3+azotea	30	
	MULTIFAMILIAR	Frente a Calle	2100	120	8	5+azotea	30
		Frente a Parque o Avenida	3170	300	10	8+azotea	35
	CONJUNTO RESIDENCIAL	Frente a Calle	3000	600	18	8+azotea	40
		Frente a Parque o Avenida	Área mínima de Dpto.			1.5 (a+r)	

ARTÍCULO 2°.- PRECISAR que el Plano de Planeamiento Integral (PI-01), Plano de Zonificación (PZ-01), Plano Perimétrico (PP-01), Plano de Ubicación y Localización (UL-01), Plano de Uso de Suelo (US-01), Plano de Lotización (PL-01), firmado por el Arq. Richard Luyo Paucar, con Registro CAP N° 10161, forman parte de la zonificación aprobada en el Artículo 1° de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 3°.- DISPONER que la Municipalidad Provincial de Cañete, incorpore el Plano de Propuesta de Planeamiento Integral y Asignación de Zonificación al Plan de Desarrollo Urbano del Distrito de Cerro Azul, aprobada en el Artículo 1°, a partir de la entrada en vigencia de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 4°.- PRECISAR que el Planeamiento Integral (PI) tiene un horizonte de largo plazo a diez (10) años; sin embargo, la vigencia del PI concluye cuando se aprueba el PI o el PDU o el EU que lo actualiza, de conformidad con lo previsto por el Artículo 62° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible aprobado por Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA.

ARTÍCULO 5°.- ENCARGAR a la Gerencia de Secretaría General la publicación de la presente Ordenanza en el Diario Oficial El Peruano, así como, notificar a las áreas correspondientes, para su conocimiento y fines pertinentes; además, a la Sub Gerencia de Racionalización, Estadística e Informática de la Municipalidad Provincial de Cañete, para la publicación de la misma en el portal de la entidad: www.municañete.gob.pe.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

C.P.C. SEGUNDO CONSTANTINO DIAZ DE LA CRUZ
ALCALDE PROVINCIAL

Cañete Cuna y Capital del Arte Negro