



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

San Vicente - Cañete

Pag. Web: www.municipalcañete.gob.pe

ORDENANZA MUNICIPAL

N°24-2022-MPC

Cañete, 17 de noviembre de 2022

EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

POR CUANTO: En Sesión Extraordinaria de Concejo de fecha 16 de noviembre de 2022, Informe N° 1999-2022-JCAF-GODUR-MPC de fecha 29 de setiembre de 2022, de la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, Informe Legal N° 432-2022-GAJ-MPC de fecha 06 de octubre de 2022, de la Gerencia de Asesoría Jurídica, Informe N° 284-2022-GM-MPC de fecha 10 de octubre de 2022, de la Gerencia Municipal, Dictamen N° 21-2022-CODUYR-MPC de fecha 21 de octubre 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° 2022-2016-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° 005385-2022 de fecha 10 junio de 2022, presentado por los Sres. HAMIDA JAMIDE HIAD y SERPA PANDURO CLAUDIA DELICIA, solicitan la aprobación de Planeamiento Integral y Asignación de Zonificación Predio Rural San Antonio Sector El Conde Proyecto El Conde - Individuales Valle Cañete, Distrito de Nuevo Imperial, Provincia de Cañete, Departamento de Lima, de Zona Agrícola a Zonificación Residencial de Densidad Media (RDM)";

Que, mediante Carta N° 098-2022-SGOP-GODUR-MPC de fecha 17 de junio de 2022, la Sub Gerencia de Obras Privadas solicita al recurrente, subsane las observaciones advertidas en la misma, el mismo que fue subsanado mediante FUT N° 025232 de fecha 22 de junio de 2022;

Que, mediante Informe N° 456-2022-SGOP-GODUR-MPC de fecha 30 de junio de 2022, 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 (exhibición en el periódico Mural y en la página web) en la Municipalidad Distrital de Nuevo Imperial y en la Municipalidad Provincial de Cañete, de los predios inscritos en las Partidas N° P17021023, P17023490, P17023491, P17023492, P17023493, P17023494, P17023495, P17023496, 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.
2. Que, se comunique a la Municipalidad Distrital de Nuevo Imperial, el inicio del procedimiento de la difusión de la Propuesta de Aprobación del Planeamiento Integral y se remita 01 copia del expediente administrativo N° 005385-2022 (Documentación Técnica), con la finalidad de que se inicie el procedimiento administrativo 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.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

San Vicente - Cañete

Pag. Web: www.municipal.cañete.gob.pe



3. Que, se solicite a la Gerencia de Secretaría General de la MPC, 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.
4. 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.

Que, con Opinión N° 065-2022-VALA-GODUR-MPC de fecha 07 de julio de 2022, el Asesor Legal de la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, concluye: "Que, por las consideraciones indicadas se ha cumplido con los requisitos y procedimientos, señalado en la normativa (...)";



Que, con Memorándum N°038-2022-FIAG-GODUR-MPC de fecha 08 de julio de 2022, 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, relacionado a la propuesta de Planeamiento Integral, el mismo que fue remitido a la Sub Gerencia de Imagen Institucional, siendo atendido con Informe N° 330-2022-SGII-GSG-MPC de fecha 15 de agosto de 2022, señalando el cumplimiento de la difusión del Planeamiento Integral en el panel principal de la Municipalidad Provincial de Cañete, desde el 13 de julio al 13 de agosto de 2022, asimismo, con Memorándum N° 039-2021-FIAG-GODUR-MPC de fecha 08 de julio de 2022, 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° 352-2022/SGTIRE-MPC de fecha 12 de agosto de 2022, por la Sub Gerencia de Tecnologías de la Información, Racionalización y Estadística;

Que, mediante Oficio N° 195-2022-GODUR-MPC de fecha 08 de julio de 2022, la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Provincial de Cañete, solicita al Alcalde de la Municipalidad Distrital de Nuevo Imperial, la difusión y opinión técnica de propuesta del Planeamiento Integral; el mismo que fue atendido mediante Carta N° 207-2022-GDUR/MDNI de fecha 26 de agosto de 2022;

Que, mediante Oficio Circular N° 001-2022-GODUR-MPC de fecha 08 de agosto de 2022 (a fs. 264 a 299), 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 15 de agosto de 2022, a las 15:00 horas, llevándose a cabo en la fecha y quedando registrado en el "Acta Notarial de Planeamiento Integral Audiencia Pública realizada en el Predio Rural San Antonio Sector El Conde Proyecto del Distrito de Nuevo Imperial, Provincia de Cañete";

Que, con Memorándum N° 054-2022-FIAG-GODUR-MPC de fecha 23 de agosto de 2022, 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 Proveído N° 642-2022-GSG-MPC de fecha 24 de agosto de 2022, a la Sub Gerencia de Gestión Documentario, para el trámite correspondiente, el mismo que fue atendido con Informe N° 034-2022-S.G.G.D-GSG-MPC de fecha 25 de agosto de 2022, señalando que "(...) no se ha encontrado algún escrito o asunto que expresa el término OPOSICIÓN/OBSERVACIÓN O RECOMENDACIÓN (...)", contra el procedimiento del Planeamiento Integral propuesto;

Que, mediante Informe N° 665-SGOP-GODUR-MPC-2022 de fecha 15 de setiembre 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: "(...) esta Sub gerencia, otorga la conformidad **TECNICA DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO DE PROPUESTA DE PLANEAMIENTO INTEGRAL** solicitado por los titulares actuales: el Sr. Hamida Jamide Hiad, identificado con DNI 09383000 y la Sra. Serpa Panduro Claudia Delicia, identificada con DNI 0666798, del predio rural San Antonio Sector El Conde Proyecto El Conde - Individuales Valle Cañete, inscrito en las siguientes partidas: N° P17021023, N° P17023490, N° P17023491, N° P17023492, N° P17023493, N° P17023494, N° P17023495 y N° P17023496, de los Registros Públicos de Cañete, jurisdicción del Distrito de Nuevo Imperial, Provincia de Cañete, Departamento de Lima, con un área total de 11.76 Has de actual ZONA DE TRATAMIENTO ESTRATEGICO (ZTE) - USO AGRICOLA a RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM - R4);



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

San Vicente - Cañete

Pag. Web: www.municañete.gob.pe

Que, mediante Informe N° 1999-2022-JCAF-GODUR-MPC de fecha 29 de setiembre 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 DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO DE PROPUESTA DE PLANEAMIENTO INTEGRAL solicitado por los titulares actuales: el Sr. Hamida Jamide Hiad, identificado con DNI 09383000 y la Sra. Serpa Panduro Claudia Delicia, identificada con DNI 0666798, del predio rural San Antonio Sector El Conde Proyecto El Conde-Individuales Valle Cañete, inscrito en las siguientes partidas: N° P17021023, N° P17023490, N° P17023491, N° P17023492, N° P17023493, N° P17023494, N° P17023495 y N° P17023496, de los Registros Públicos de Cañete, jurisdicción del Distrito de Nuevo Imperial, Provincia de Cañete, Departamento de Lima, con un área total de 11.76 Has de actual ZONA DE TRATAMIENTO ESTRATEGICO (ZTE) - USO AGRICOLA a RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM - R4)";



Que, mediante Informe Legal N° 432-2022-GAJ-MPC de fecha 06 de octubre de 2022, la Gerencia de Asesoría Jurídica de la Municipalidad Provincial de Cañete, concluye que: "3.1. es factible a través de la Gerencia Municipal elevar al Pleno del Concejo la propuesta de Planeamiento Integral para su aprobación mediante Ordenanza Municipal, solicitado por los titulares actuales: el Sr. Hamida Jamide Hiad, identificado con DNI 09383000 y la Sra. Serpa Panduro Claudia Delicia, identificada con DNI 0666798, del predio rural San Antonio Sector El Conde Proyecto El Conde - Individuales Valle Cañete, inscrito en las siguientes partidas: N° P17021023, N° P17023490, N° P17023491, N° P17023492, N° P17023493, N° P17023494, N° P17023495 y N° P17023496 de los Registros Públicos de Cañete, jurisdicción del Distrito de Nuevo Imperial, Provincia de Cañete, Departamento de Lima, con un área total de 11.76 Has de actual ZONA DE TRATAMIENTO ESTRATEGICO (ZTE) - USO AGRICOLA a RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM - R4) (...);"



Que, con Informe N° 284-2022-GM-MPC de fecha 10 de octubre 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;

Que, mediante Dictamen N° 21-2022-CODUYR-MPC de fecha 21 de octubre de 2022, la Comisión de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, concluye: "Que, resultaría viable elevar al Pleno del Concejo Municipal Provincial la propuesta de Planeamiento Integral, previo debate y pueda aprobar mediante Ordenanza Municipal, solicitado por los titulares actuales: el Sr. Hamida Jamide Hiad, identificado con DNI 09383000 y la Sra. Serpa Panduro Claudia Delicia, identificada con DNI 06667981 (...)",

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 los Sres. **HAMIDA JAMIDE HIAD**, identificado con DNI N° 09383000 y **SERPA PANDURO CLAUDIA DELICIA**, identificada con DNI N° 06667981 del Predio Rural San Antonio Sector El Conde Proyecto El Conde - Individuales Valle Cañete del Distrito de Nuevo Imperial, Provincia de Cañete, Departamento de Lima, inscrito en las siguientes partidas: P17021023, P17023490, P17023491, P17023492, P17023493, P17023494, P17023495 y P17023496 de los Registros Públicos de Cañete, con un área total de 11.76 Has de actual **ZONA DE TRATAMIENTO ESTRATEGICO (ZTE) - USO AGRICOLA a RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM - R4)**, cuyos parámetros normativos son los que se indican a continuación:

ZONA	USO PERMITIDO	DENSIDAD NETA (Hab/Ha)	LOTE MINIMO (M2)	FRENTE MINIMO (ml)	ALTURA DE EDIFICACION MAXIMO (pisos)	AREA LIBRE MINIMA	RETIRO FRONTAL	ESTACIONAMIENTO
RDM RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA R-4	Unifamiliar	200-250	90-160	6	3	30%	No exigible	No exigible
	Multifamiliar	250-500	160-300	8-10	4	30 %	De 3 a 5	1 cada 2 viv.

ARTÍCULO 2°.- PRECISAR que el Plano de Ubicación - Localización (UL-1), Plano Perimétrico - Topográfico (PPT-1), Plano de Planeamiento Integral (PP-2), Plano de Zonificación Actual (Z-1), Plano de Zonificación Propuesta (Z-2), Plano de Integración de Vías (IV-01), Plano de Propuesta de Habilitación (PH-01), firmado por la Arq. Laura Mallque Carbajal, con Registro CAP N° 24283, forman parte de la zonificación aprobada en el Artículo 1° de la presente Ordenanza.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

San Vicente - Cañete

Pag. Web: www.municañete.gob.pe

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 Nuevo Imperial, 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