



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

ORDENANZA N° 09-2018-MPC

Cañete, 21 de marzo de 2018.

EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

POR CUANTO: En Sesión Extraordinaria de Concejo de fecha 21 de marzo de 2018 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 14 de octubre 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 Ultractividad, 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;

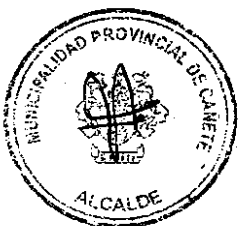
Que, mediante Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA se aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, la misma que establece los procedimientos técnicos y administrativos que deberán seguir las municipalidades a nivel nacional, en el ejercicio de sus funciones en materia de 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° 11358-2016 de fecha 14 de octubre de 2016, y otros la Asociación Residencial de Vivienda Ollanta Humala Tasso, actualmente denominada Asociación Residencial de Vivienda Playa Costa del Sur, solicita anexión de predio al Área Urbana y Asignación de Zonificación del predio eriazo, ubicado a la altura del Km. 156 y Km. 157 de la carretera Panamericana Sur en el distrito de San Vicente de Cañete, provincia de Cañete y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 21197584 de la zona registral N° IX -Sede - Lima;

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° 2188-2017-GODUR-MPC de fecha 28 noviembre de 2017, señala que la zonificación que corresponde al predio materia del presente análisis, es Eriazo No Programado (ENP);

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;

...///



120



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

///...
Pag. 02
Ordenanza N° 09 -2018-MPC

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 EU, 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, así lo señala el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano aprobado por Decreto Supremo N° 04-2011-VIVIENDA;

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, la Anexión al Área Urbana y Asignación de Zonificación propuesto por el administrado es R-4 (Residencial Tipo 4), pertenecientes a programas de promoción del acceso a la propiedad privada de la vivienda y se podrá realizar en áreas calificadas como zona de densidad media, a fin de integrarse urbanísticamente con proyectos adyacentes;

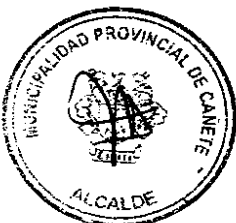
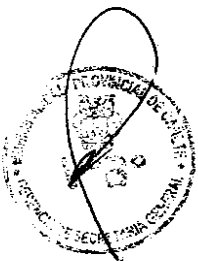
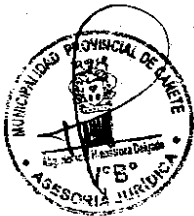
Que, el Art. 42° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, establece los aspectos mínimos que deben tenerse en cuenta en el procedimiento de elaboración; así como los plazos para la aprobación de los planes, cuyas cuestiones, deben ser debidamente atendidas por el área técnica 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, en este contexto la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Provincial de Cañete, a través del Informe N° 2188-2017-GODUR-MPC de fecha 28 de noviembre de 2017, remite el Expediente N° 11358-2016 y sus recaudos de la Asociación denominada actualmente RESIDENCIAL DE VIVIENDA PLAYA COSTA DEL SUR, solicitando anexión al área urbana y asignación de zonificación para el predio eriazo, ubicado a la altura del Km. 156 y Km. 157 de la Carretera Panamericana Sur, en el distrito de San Vicente de Cañete, provincia de Cañete, departamento de Lima, que se constituye por un área de 70,219.07 m2, inscrito en la Partida Electrónica N° 21197584 de la Zona Registral N° IX Sede Lima, Oficina Registral de Cañete;

Que, el citado informe emite la conformidad técnica por el proceso administrativo tramitado en la etapa de difusión de la propuesta de modificación del Plan de Desarrollo Urbano del Distrito de San Vicente, a través de los procedimientos de anexión de predio al área urbana y asignación de zonificación;

Que, el Informe N° 2188-2017-GODUR-MPC de fecha 28 de noviembre de 2017, el Ing. Misael S. Calagua Zevallos - Gerente de Desarrollo Urbano y Rural de la MPC, concluye que se ha seguido los procedimientos establecidos en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano para la modificación del plan urbano a través del procedimiento de anexión al área urbana y asignación de zonificación, se ha cumplido con el periodo de difusión de la propuesta de modificación del Plan en la Municipalidad Provincial, por un periodo de 30 días calendario, no ha ingresado a la Oficina de y tramite documentario de la MPC, expedientes administrativos presentados por personas naturales o jurídicas de la provincia formulando observaciones o recomendaciones debidamente sustentadas y por escrito, dentro de los 30 días calendario de difusión de la propuesta, se ha cumplido con la cancelación de estas tasas en la MPC por derecho de anexión de predio al área urbana y asignación de zonificación;

...///





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

San Vicente - Cañete

Pag. Web: www.municanete.gob.pe

///...

Pág. 03

Ordenanza N° 09-2018-MPC

Que, mediante Informe Legal N° 478-2017-GAJ-MPC de fecha 07 de diciembre de 2017, el Abg. Horacio Hinojosa 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, para el predio eriazo, ubicado a la altura del Km. 156 y Km. 157 de la Carretera Panamericana Sur, en el distrito de San Vicente, Provincia de Cañete, departamento de Lima, que se constituye por un área de 70,219.07 m2, inscrito en la Partida Electrónica N° 21197584 de la Zona Registral N° IX Sede Lima, Oficina Registral de Cañete de ENP a R4 (Residencial Tipo 4), por los sustentos expuestos en el presente informe; 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; y 3) Deja constancia que la Gerencia de Asesoría Jurídica por aspectos de competencia y especialidad se avoca a la revisión sobre el aspecto formal y normativo, siendo que la revisión del contenido ha sido analizado por la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, por ser de su absoluta responsabilidad;



Que, mediante Dictamen N° 02-2018-CODUR-MPC de fecha 16 de marzo de 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 San Vicente a través de los procedimientos de Anexión al Área Urbana y Asignación de Zonificación, solicitada por la Asociación Residencial de Vivienda Playa Costa del Sur, quien solicita la modificación del Plan de Desarrollo Urbano para incorporar el predio que se anexara a la zona urbana del distrito en la Partida Electrónica 21197584 con un área de 70, 219.07 m2, el predio ha anexar a la zona urbana del distrito de San Vicente y asignarse la zonificación a (Residencial Tipo 4), ubicado en el Km. 156 al Km. 157 de la nueva autopista Panamericana Sur, jurisdicción del distrito de San Vicente, provincia de Cañete, departamento de Lima; la zonificación propuesta es zonificación RESIDENCIAL TIPO 4;



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:

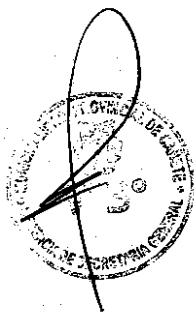
ORDENANZA QUE APRUEBA LA MODIFICACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO DE SAN VICENTE, PROVINCIA DE CAÑETE, DEPARTAMENTO DE LIMA, A TRAVÉS DE LOS PROCEDIMIENTOS DE ANEXIÓN AL ÁREA URBANA Y ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN SOLICITADA POR LA ASOCIACIÓN RESIDENCIAL DE VIVIENDA PLAYA COSTA DEL SUR

ARTÍCULO 1°.- Aprobar la Modificación del Plan de Desarrollo Urbano a través de los procedimientos de Anexión al Área Urbana y Asignación de Zonificación, para el predio eriazo, ubicado a la altura del Km. 156 y Km. 157 de la Carretera Panamericana Sur, en el distrito de San Vicente, Provincia de Cañete, departamento de Lima, que se constituye por un área de 70,219.07 m2, inscrito en la Partida Electrónica N° 21197584 de la Zona Registral N° IX Sede Lima, Oficina Registral de Cañete de ENP a R4 (Residencial Tipo 4), cuyos parámetros normativos son los que se indican en el cuadro siguiente:

ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL R4 RDM	USO	DENSIDAD	LOTE MÍNIMO	FRENTE MÍNIMO	ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN	ÁREA LIBRE	RETIRO FRONTAL
	UNIFAMILIAR	1300 Hab/Ha	200 M2	8 ML	3 PISOS	2.1	30%	3ML

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.

...///





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

San Vicente - Cañete

Pag. Web: www.municanete.gob.pe

///...
Pag. 04
Ordenanza N° 09-2018-MPC

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 San Vicente, 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 Secretaría General en coordinación con las áreas correspondientes la publicación en el Diario Oficial El Peruano.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚPLASE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE CAÑETE
Alexander Julio Bazán Guzmán
Lic. Alexander Julio Bazán Guzmán
ALCALDE

