

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

San Vicente - Cañete

Pag. Web: www.municipalcañete.gob.pe

ORDENANZA MUNICIPAL

N°13-2022-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° 548-2022-FIG-GODUR-MPC, de fecha 23 de marzo de 2022, la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, Informe Legal N° 176-2022-GAJ-MPC, de fecha 19 de abril de 2022, la Gerencia de Asesoría Jurídica, Informe N° 118-2022-GM-MPC, de fecha 20 de abril de 2022, la Gerencia Municipal, Dictamen N° 07-2022-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° 000181-2021, de fecha 08 de enero de 2021, el señor Enrique Miguel Gómez Sánchez Montagne, Gerente General de la Inmobiliaria Country House S.A.C., solicita la aprobación del Planeamiento Integral del predio denominado Miramar Numero de Parcela 14, Código Catastral 8-3508565-09312 Proyecto José Carlos Mariátegui Valle Cañete, UC 10753;

Que, con Carta N° 045-2021/SGOP-MPC, de fecha 28 de enero de 2021, la Sub Gerencia de Obras Privadas solicita al recurrente, subsane las observaciones advertidas en la misma, el mismo que fue subsanado mediante Carta N° 047-2021-ICH, de fecha 25 de febrero de 2021;

Que, mediante Informe N° 202-2021-JVAH-SGOP-GODUR-MPC, de fecha 26 de abril 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: MIRAMAR NUMERO DE PARCELA 14 CODIGO CATASTRAL 8_3508565_09312 PROYECTO JOSE CARLOS MARIATEGUI VALLE CAÑETE, U.C. 10753, jurisdicción del Distrito de Quilmana, Provincia de Cañete, Departamento de Lima, inscrito en la Partida con código P03079604, 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 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.
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

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.municipalidaddelcañete.gob.pe



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 remita 01 copia del expediente administrativo N° 181-2021 (Documentación Técnica) a la Municipalidad Distrital de Quilmana, 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 Quilmana (exhibición en el periódico mural y página web) de la Municipalidad distrital de Quilmana, del predio inscrito en los Registros públicos con partida con código P03079604, denominado MIRAMAR NUMERO DE PARCELA 14 CODIGO CATASTRAL 8_3508565_09312 PROYECTO JOSE CARLOS MARIATEGUI VALLE CAÑETE, U.C. 10753, jurisdicción del Distrito de Quilmana, 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°045-2021-FIAG-GODUR-MPC, de fecha 29 de abril 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, relacionado a la propuesta de Planeamiento Integral, el mismo que fue remitido a la Sub Gerencia de Imagen Institucional, siendo atendido con Informe N° 289-2021-SGII-GSG-MPC, de fecha 03 de setiembre de 2021, señalando el cumplimiento de la difusión del Planeamiento Integral en el panel principal de la Municipalidad Provincial de Cañete, desde el 03 de mayo hasta el 15 de junio de 2021, asimismo, con Memorandum N°044-2021-FIAG-GODUR-MPC, de fecha 29 de abril 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°106-2021/SGTIRE-MPC, de fecha 04 de junio de 2021, por la Sub Gerencia de Tecnologías de la Información, Racionalización y Estadística;

Que, mediante Oficio N° 100-2021-GODUR-MPC, de fecha 29 de abril de 2021, la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Provincial de Cañete, solicita al Alcalde de la Municipalidad Distrital de Quilmana, la difusión y opinión técnica de propuesta del Planeamiento Integral; el mismo que fue atendido mediante Oficio N° 045-2021-GDUR-MDQ, de fecha 23 de julio de 2021;

Que, mediante Oficio Circular N° 008-2021-CIRC-GODUR-MPC, de fecha 14 de junio de 2021 (a fs. 216 a 241), 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 01 de julio de 2021, a horas 3:00 pm., llevándose a cabo en la fecha y quedando registrado en el "Acta Notarial de Planeamiento Integral Audiencia Pública realizada en el local comunal 5 esquinas - tigre en el Distrito de Quilmana";

Que, con Memorandum N° 084-2021-FIAG-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° 724-2021-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° 041-2021-KAOH-S.G.G.D-GSG-MPC, de fecha 21 de setiembre de 2021, 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 Carta N° 164-2021-SGOP-GODUR-MPC, de fecha 15 de octubre de 2021, la Sub Gerencia de Obras Privadas, solicita al administrado 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° 0096789, de fecha 20 de octubre de 2021, el administrado, 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/13,430.00 soles;

Que, mediante Carta N° 183-2021-FIAG-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° 021352, de fecha 09 de diciembre de 2021;

Cañete Cuna y Capital del Arte Negro

Registro Nacional de Derecho de Autor N° 0957

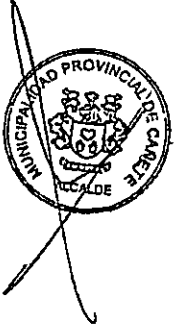


MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

San Vicente - Cañete

Pag. Web: www.municipalprovincialdecanete.gob.pe

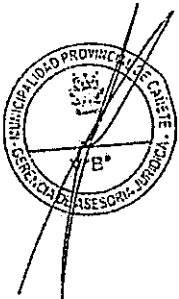


Que, mediante Informe N° 034-2022-SGOP-GODUR-MPC, de fecha 25 de enero de 2022, la Sub Gerencia de Obras Privadas de la Municipalidad Provincial de Cañete, remite a la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, el informe técnico de Planeamiento Integral, el cual concluye: "Que, esta Sub Gerencia otorga la conformidad TECNICA DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO DE PROPUESTA DE PLANEAMIENTO INTEGRAL, solicitado por Empresa Inmobiliaria Country House S.A.C. debidamente representado por el Gerente General Gómez Sánchez Montage Enrique Miguel, del predio denominado Miramar Número de Parcela 14, código catastral 8_3508565_09312 Proyecto José Carlos Mariátegui Valle Cañete, inscrito en los Registros Públicos de Cañete partida con código P03079604, Jurisdicción Distrito de Quilmana, Provincia de Cañete y Departamento de Lima, con un área de 55, 000.00 m2 (5.50 Has) de actual USO AGRICOLA a RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA (RDB)";

Que, con Opinión N° 07-2022-VALA-GODUR-MPC, de fecha 01 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 Miramar Número de Parcela 14, código catastral 8_3508565_09312 Proyecto José Carlos Mariátegui Valle UC 10753, Jurisdicción del Distrito de Quilmana, Provincia de Cañete, Departamento de Lima, con un área total de 55, 000.00 m2 (...);



Que, con Informe N° 176-2022-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° 034-2022-SGOP-GODUR-MPC, de fecha 25 de enero del 2022, del Sub gerente de Obras Privadas, solicitado por la empresa INMOBILIARIA COUNTRY HOUSE S.A.C. mediante el Sr. Enrique Miguel Gómez Sánchez Montagne, con DNI N° 07874251 del predio denominado Miramar Numero de Parcela 14 Código Catastral 8_3508565_09312 Proyecto José Carlos Mariátegui Valle Cañete debidamente inscrito en la Partida N° P03079604, jurisdicción del distrito de Quilmana, Provincia de Cañete, departamento de Lima, con un área de 55,000.00 m2, de ZONA DE TRATAMIENTO ESTRATEGICO - AGRICOLA a RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA (R.D.B.);



Que, mediante Provedo N°037-2022-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° 176-2022-FIG-GODUR-MPC, señalando las siguientes observaciones: "(...) El Acta Notarial de Planeamiento Integral Audiencia Pública realizada en el local comunal del Distrito de Quilmana Provincia de Cañete, del día jueves 01 de julio del 2021. "Se evidencia una controversia entre lo peticionado por el administrado y lo expuesto en la audiencia pública (esto referente al código catastral), requiriendo precisar dicho aspecto";

Que, con Informe N° 548-2022-FIG-GODUR-MPC, de fecha 23 de marzo de 2022, la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural remite a la Gerencia de Asesoría Jurídica, señalando "Que, mediante Informe N° 187-2022-SGOP-GODUR-MPC, 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° 176-2022-GAJ-MPC, de fecha 19 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 la Empresa INMOBILIARIA COUNTRY HOUSE SAC, del predio denominado sector: Miramar Número de Parcela 14, Código Catastral 8-3508565-09312 Proyecto José Carlos Mariátegui Valle Cañete, debidamente inscrito en la Partida N° P03079604, del Distrito de Quilmana, Provincia de Cañete, Departamento de Lima, con un área declarada de 55,000.00 m2, de ZONA DE TRATAMIENTO ESTRATEGICO - AGRICOLA a RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA (R.D.B.), 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° 118-2022-GM-MPC, de fecha 20 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;

Que, mediante Dictamen N° 07-2022-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 el Sr. Enrique Miguel Gómez Sánchez

Cañete Cuna y Capital del Arte Negro

Registro Nacional de Derecho de Autor N° 0057



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

San Vicente - Cañete

Pag. Web: www.municañete.gob.pe

Montagne - Gerente General de la INMOBILIARIA COUNTRY HOUSE S.A.C., del predio denominado Sector: Miramar Número de Parcela 14, Código Catastral 8_3508565_09312 Proyecto José Carlos Mariátegui Valle Cañete, U.C. 10753, del Distrito de Quilmana, Provincia de Cañete, Departamento de Lima, inscrito en la Partida N° P03079604, con un área de 55,000.00 m2 (5.50 Has), de actual ZONA DE TRATAMIENTO ESTRATEGICO - AGRICOLA a RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA (...);

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 el Sr. Enrique Miguel Gómez Sánchez Montagne - Gerente General de la INMOBILIARIA COUNTRY HOUSE S.A.C., del predio denominado Sector: Miramar Número de Parcela 14, Código Catastral 8_3508565_09312 Proyecto José Carlos Mariátegui Valle Cañete, U.C. 10753, del Distrito de Quilmana, Provincia de Cañete, Departamento de Lima, inscrito en la Partida N° P03079604, con un área de 55,000.00 m2 (5.50 Has), de actual ZONA DE TRATAMIENTO ESTRATEGICO - AGRICOLA a RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA (R.D.B.), cuyos parámetros normativos son los que se indican a continuación:

ZONIFICACION	USOS	DENSIDAD NETA MAXIMA Hab./Has.	LOTE MINIMO NORMATIVO (m2)	FRENTE MINIMO DE LOTE NORMATIVO (ml)	MAXIMA ALTURA DE EDIFICACIÓN (Pisos)	AREA LIBRE MINIMA (%)
RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA RDB	UNIFAMILIAR	250	200	10	3	35
	MULTIFAMILIAR	1250	1000	15	3+Azotea	30
	CONJUNTO RESIDENCIAL	1850	600	18	5+azotea	40

ARTÍCULO 2°.- PRECISAR que el Plano de Zonificación (PZ-01), Plano Perimétrico (PP-01), Plano de Ubicación y Localización (UL-01), Plano de Planeamiento Integral (PI-01), Plano Lotización (PL-01), Plano de Uso de Suelo Actual (US-01), firmado por el Ing. Civil Orbal Mauricio Quiquia, con Registro CIP N° 81225, 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 área Urbana del Distrito de Quilmana, 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

Registro Nacional de Derecho de Autor N° 0057