



149-2017

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

**ORDENANZA N° 023-2017-MPC**

Cañete, 31 de julio del 2017.

**EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE**

**POR CUANTO:** En Sesión Ordinaria de Concejo, de fecha 27 de junio del 2017, y de conformidad a lo previsto en la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972;

**CONSIDERANDO:**

Que, en primer lugar, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley N° 30305, Ley de Reforma Constitucional, manifiesta que: "Las Municipalidades Provinciales y Distritales son los órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia", el mismo que concuerda con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, que señala que 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 vigente;

Que, con Solicitud S/N-2017 [Registro N° 001188-2017], de fecha 31 de Enero del 2017, el Representante Legal de ALIMENCORP S.A.C, Sr. Henry Simón Burga Toledo, solicito a nuestra Entidad, anexión al área urbana y asignación de zonificación, de la parcela N° 3 y N° 05 de la manzana H-1, de la Huertos de San Hilarión Pampas y Hoyadas de Calanguillo, distrito de Chilca, provincia de Cañete, Lima;

Que, con Informe N° 096-2017-KVFP-SGOP-GODUR-MPC, de fecha 23 de Febrero del 2017, la Sub Gerente de Obras Privadas Ing. Katherine Vanessa Fierro Pisconti, señalo entre otros, que el expediente cumple con la documentación técnica exigida 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;

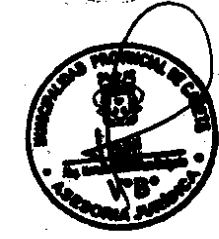
Que, con Oficio Múltiple N° 010-2017-GODUR-MPC, de fecha 10 de abril del 2017, se invitó al Gobernador del Distrito de Chilca, Comisario del Distrito de Chilca, Jefe del Centro de Salud del Distrito de Chilca, Sra. Sandra Elizabeth Chumpitaz Rueda, Sra. María Isabel Camacho Manto, Sra. Gladys Vásquez Murga, Sra. Celia Meléndez Sallo, Sra. Janet Linares Chávez, Sra. Milagro Baicón Nevía, Sr. Camacho Manco Ricardo, Fernández Padilla Victor, y otros, a la audiencia pública en proceso de difusión de la propuesta modificación del Plan de Desarrollo Urbano del Distrito de Chilca mediante los procedimientos de anexión de predio al área urbana y asignación de zonificación, para el día 19 de abril del 2017;

Que, con Informe N° 298-2017-SGII-MPC, de fecha 08 de Mayo del 2017, el Sub Gerente de Imagen Institucional de nuestro Municipio, Sr. Carlos Quiñones Torres, informo que el 03 de mayo del 2017, se ha cumplido con la publicación en el panel informativo de la MPC, la difusión de propuesta de modificación del Plan de Desarrollo Urbano del Distrito de Chilca, Provincia de Cañete, Departamento de Lima. Exp. 1188-17 Empresa ALIMENCORP S.A.C.;

Que, con Informe N° 109-2017-SGREI-GPPI-MPC, de fecha 09 de Mayo del 2017, el Sub Gerente de Racionalización, Estadística e Informática Sr. Anthony Ernesto Palomino Cotipa, informó que el día 02 de mayo del presente año, se concluyó con la publicación en la página web sobre la difusión de la propuesta de modificación de Plan de Desarrollo Urbano del Distrito de Chilca, Provincia de Cañete, Departamento de Lima. Expediente N° 1188-2017;

Que, con Oficio N° 014-2017-GDUPU-MDCH, de fecha 17 de Mayo del 2017, la Gerente de Desarrollo y Planeamiento Urbano de la Municipalidad Distrital de Chilca, Ing. Isabel Cristina Obregón Anticona, informo que se ha publicado en el panel público y pagina web de la Municipalidad Distrital de Chilca por 30 días, la propuesta y los planos correspondientes, así como también señalo que con

...///





///...

Pág. 02

Ordenanza N° 023-2017-MPC

fecha 19 de abril del 2017, se realizó la Audiencia Pública, sin que se haya presentado ninguna oposición a la propuesta de modificación del Plan Urbano del Distrito de Chilca, y que opina favorablemente, por la propuesta de modificación del PDU de Chilca, presentada por la Empresa ALIMENCORP S.A.C, inscrito en las partidas N° 21223481 y N° 90016725, que cuenta con un área de 20,000.00 m<sup>2</sup>, ubicados en las parcelas N° 3 y 5 de la Mz. H-1, zona Huertos de Oro de San Hilarión y Pampas y Hoyadas de Calanguillo, distrito de Chilca, provincia de Cañete, departamento de Lima;

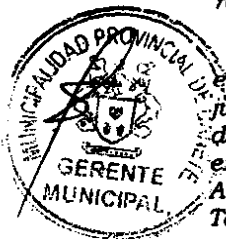
Que, con Informe N° 0104-2017-G.D-GSG-MPC, de fecha 16 de junio del 2017, la encargada de la Sub Gerencia de Gestión Documentaria Sra. Flor de María Damiano Rojas, comunico entre otros, que no ha ingresado documento alguno ante la Sub Gerencia de Gestión Documentaria, conforme se verifica del reporte de ingreso de expedientes relacionado con el expediente materia de consulta;

Que, con Informe N° 1083-2017-GODUR-MPC, de fecha 16 de Junio del 2017, el Gerente de Obras, Desarrollo Urbano y Rural Ing. Misael Silvano Calagua Zevallos, concluyo que se ha seguido los procedimientos administrativos establecido 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, por lo que solicito el inicio del procedimiento de aprobación de la propuesta de modificación del plan urbano a través de la anexión al área urbana y asignación de zonificación del distrito de Chilca, para los predios de propiedad de ALIMENCORP S.A.C, por lo que requirió opinión legal respectiva;

Que, en ese contexto, los gobiernos locales asumen competencia y ejercen funciones específicas, como es la organización del espacio físico y usos del suelo en sus respectivas jurisdicciones, la cual comprende la zonificación, según lo establecido en el numeral 1.1 del artículo 73° de la Ley N° 27972; asimismo, en dicha Ley Orgánica, artículo 79°, establece que son funciones exclusivas de las Municipalidades Provinciales, entre otros, aprobar el Plan de Desarrollo de Asentamientos Humanos y demás planes específicos de acuerdo con el Plan de Acondicionamiento Territorial; concordante con el artículo 12° del Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA;

Que, siendo así, mediante Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, la misma que establece los procedimientos técnicos, criterios y parámetros que deberán considerarse en la formulación, aprobación, implementación y modificación de los instrumentos de planificación urbana y en los instrumentos de gestión urbana contemplados en el referido Reglamento a fin de garantizar una función planificadora, en concordancia con sus planes y políticas nacionales, sectoriales, promoviendo las inversiones, así como la participación de la ciudadanía conforme a Ley;

Que, en ese menester, con Expediente N° 001188-2017, de fecha 31 de enero del 2017, la Empresa ALIMENCORP S.A.C a través de su representante Sr. Henry Simón Burga Toledo, solicito a nuestra Institución, anexión de sus predios al área urbana y asignación de zonificación, de la parcela 3, de la manzana H-1, el cual cuenta con un área de 10,000.00 m<sup>2</sup>, ubicado en los Huertos de Oro de San Hilarión Pampas y Hoyadas de Calanguillo, distrito de Chilca, provincia de Cañete, departamento de Lima, inscrito en la Partida Electrónica 21223481 y de la parcela 5, de la manzana H-1, el cual cuenta con un área de 10,000.00 m<sup>2</sup>, ubicado en los Huertos de Oro de San Hilarión Pampas y Hoyadas de Calanguillo, distrito de Chilca, provincia de Cañete, departamento de Lima, inscrito en la Partida Electrónica 90016725;



...///



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

///...

Pág. 03

Ordenanza N° 023-2017-MPC

Que, mediante Ordenanza Municipal N° 006-95-MPC, de fecha 08 de Junio de 1995, se aprobó 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 del 2002; conforme se puede advertir de dicho instrumento técnico normativo la zonificación que le corresponde al predio materia del presente análisis, es de eriazos no programado;

Que, la zonificación es el instrumento técnico 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 y/o intervención de los Planes de Desarrollo Urbano, en función a los objetivos de desarrollo sostenible, a la capacidad de soporte del 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, transportes y comunicaciones; asimismo, la zonificación tiene 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, según lo señalado en los Cuadros Resumen de Zonificación del Anexo N° 02. Las restricciones al uso de suelo no consideradas en la zonificación aprobada en PDU sólo se establecen a través de una norma con rango de Ordenanza:

Que, análogamente, el artículo 6° de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, establece que: "ninguna obra de habilitación urbana o de edificación podrá constituirse 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, en síntesis, la anexión al área urbana y asignación de zonificación propuesto por el administrado es para gran industria (I3), sin embargo la zonificación que le corresponde a los terrenos del administrado es eriazos no programado (E.N.P), conforme se advierte en el numeral 7 del análisis del Informe N° 1083-2017-GODUR-MPC, por ende dicha zonificación asignada, favorecerá con el incremento de su valor comercial de los predios en general, como consecuencia del desarrollo del futuro proyecto, desarrollo de pistas, infraestructura de agua, desagüe, electricidad y gas natural; asimismo, con dicho proyecto habrá generación de oportunidades en diversos servicios, debido al desarrollo industrial, logra un mejor desarrollo económico con el empleo de la mano de obra de la zona;

Que, es de mencionar, que el artículo 36° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible aprobado por Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, establece los aspectos mínimos que deben tenerse en cuenta en el procedimiento de elaboración y consulta del PDU; así como, los plazos para la aprobación de los planes cuyas cuestiones deben ser debidamente atendidas. Por otro lado, el artículo 33°, numeral 38.1 del cuerpo legal antes citado, señala que la Municipalidad Provincial aprueba las modificaciones al PDU, de acuerdo con el procedimiento previsto en su artículo 36°, según corresponda;

Que en ese contexto, la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural a través del Informe N° 1083-2017-GODUR-MPC, de fecha 16 de Junio del 2017, remitió los documentos detalles en los antecedentes del presente informe legal y otros, así como también, en dicho Informe, reseño que se ha seguido con los procedimientos administrativos establecidos en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible para la modificación del Plan de Desarrollo Urbano, a

...///



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

San Vicente - Cañete

Pag. Web: www.municanete.gob.pe

///...

Pág. 04

Ordenanza N° 023-2017-MPC

través del procedimiento de anexión al área urbana y asignación de zonificación, precisando al mismo tiempo, que se ha cumplido con el periodo de difusión de la propuesta, así como que no se han formulado observaciones; opinando favorablemente por la aprobación de la modificación del Plan de Desarrollo Urbano del Distrito de Chilca, a través de los procedimientos de anexión al área urbana y asignación de zonificación solicitado por el recurrente.

Que, mediante Informe Legal N° 254-2017-GAJ-MPC de fecha 20 de junio del 2017, la Gerencia de Asesoría Jurídica, concluye: 1) Que, es factible aprobar la Modificación al Plan de Desarrollo Urbano a través de los procedimientos de anexión al área urbana y asignación de zonificación del distrito de Chilca, correspondiente a la parcela 3, de la manzana H-1, el cual cuenta con un área de 10,000.00 m2, ubicado en los Huertos de Oro de San Hilarión Pampas y Hoyadas de Calanguillo, distrito de Chilca, provincia de Cañete, departamento de Lima, inscrito en la Partida Electrónica 21223481 y de la parcela 5, de la manzana H-1, el cual cuenta con un área de 10,000.00 m2, ubicado en los Huertos de Oro de San Hilarión Pampas y Hoyadas de Calanguillo, distrito de Chilca, provincia de Cañete, departamento de Lima, inscrito en la Partida Electrónica 90016725, tomando en consideración los detalles descritos en el Informe N° 1083-2017-GODUR-MPC; 2) Que, se eleve lo actuado a la Comisión de Obras, Desarrollo Urbano y Rural de esta Institución Edil, con la finalidad de que emita el dictamen correspondiente, y posteriormente se haga de conocimiento del Pleno del Concejo Municipal para su deliberación y determinación;

Que, mediante Dictamen N° 13-2017-CODUR-MPC de fecha 20 de junio del 2017, la Comisión de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, sugiere: 1) Aprobar la Modificación del Plan de Desarrollo Urbano del distrito de Chilca a través de los procedimientos de Anexión al Área Urbana y Asignación de Zonificación, solicitado por ALIMENCORP S.A.C., representado por el Sr. Henry Simón Burga Toledo, para los predios inscritos en la Partida Electrónica N° 21223481, que cuenta con un área de 100,000.00 m2, predio denominado Parcela N° 3, Manzana H-1 y el predio que se encuentra inscrito en la Partida Electrónica N° 90016725, Manzana H-1, lote 5, ubicado en los Huertos de San Hilarión, Pampas y Hoyadas de Calanguillo, distrito de Chilca, provincia de Cañete, Lima, la zonificación propuesta es GRAN INDUSTRIA I-3;

Que, por tales consideraciones y al amparo de lo dispuesto en el numeral 8) y 9) del Artículo 9° y el Artículo 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972, contando con el voto Mayoritario 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 CHILCA, PROVINCIA DE CAÑETE, DEPARTAMENTO DE LIMA, A TRAVÉS DE LOS PROCEDIMIENTOS DE ANEXIÓN AL ÁREA URBANA Y ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN SOLICITADA POR ALIMENCORP S.A.C., REPRESENTADO POR EL SR. HENRY SIMÓN BURGA TOLEDO**

**ARTÍCULO 1°.- APROBAR** la Modificación al Plan de Desarrollo Urbano del distrito de Chilca a través de los procedimientos de Anexión al Área Urbana y Asignación de Zonificación, solicitado por ALIMENCORP S.A.C., representado por el Sr. Henry Simón Burga Toledo, para los predios inscritos en la Partida Electrónica N° 21223481, que cuenta con un área de 100,000.00 m2, predio denominado Parcela N° 3, Manzana H-1 y el predio que se encuentra inscrito en la Partida Electrónica N° 90016725, Manzana H-1, lote 5, ubicado en los Huertos de San Hilarión, Pampas y Hoyadas de Calanguillo, distrito de Chilca, provincia de Cañete, Lima, la zonificación propuesta es GRAN INDUSTRIA I-3, cuyos parámetros normativos son los que se indican en el cuadro siguiente: ...///





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

San Vicente - Cañete

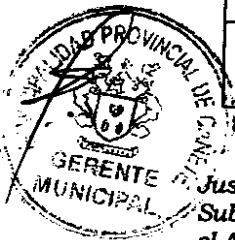
Pag. Web: www.municanete.gob.pe

///...

Pág. 05

Ordenanza N° 023 -2017-MPC

USOS	LOTE MINIMO EN (M2)	FRENTE MINIMO	ALTURA DE EDIFICACIÓN	DENSIDAD NETA (HAB/HA)	ÁREA LIBRE
GRAN INDUSTRIA MOLESTA Y PELIGROSA	2,500.00 M2	30.00 ML.	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO



**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 Artículo 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 Artículo 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 presente Ordenanza se publique en el portal de la Municipalidad Provincial de Cañete, y a la Gerencia de Secretaria General en coordinación con las áreas correspondientes la publicación en el Diario Oficial El Peruano.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE  
  
 Lic. Alexander Julio Bazán Guzmán  
 ALCALDE