



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

0000167-2017

**ORDENANZA N° 026-2017-MPC**

Cañete, 05 de Setiembre de 2017.

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

**POR CUANTO:** En Sesión Extraordinaria de Concejo, de fecha 25 de mayo del 2017, y de conformidad a lo previsto en la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972;

**CONSIDERANDO:**

Que, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, conforme a lo señalado en el artículo 194° de la Constitución Política del Estado, modificado por la Ley de Reforma Constitucional N° 30305, en concordancia con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, con Solicitud S/N-2016 (Expediente N° 12083-2016, de fecha 31 de Octubre del 2016, el Señor Wilfredo Antonio Vilela Palomino, solicito a nuestra Institución, que se le otorgue la facilidad de obtener, anexión al predio al área urbana y asignación de zonificación de su predio rústico, ubicado a la altura del Km. 61.39 de la carretera Panamericana sur en la zona El Progreso - chilca. Con área real de 10,963.64 m2.

Que, con Carta N° 388-2016-KVFP-SGOP-GODUR-MPC, de fecha 09 de Noviembre del 2016, la Sub Gerente de Obras Privadas observo los documentos remitidos en la Solicitud S/N-2017 (Expediente N° 12083-2016), otorgándole un plazo de 10 días hábiles para subsanar las observaciones.

Que, con Solicitud S/N-2016, de fecha 05 de Diciembre del 2016, el Señor Wilfredo Antonio Vilela Palomino, cumplió con subsanar las observaciones.

Que, con Informe N° 704-2016-KVFP-SGOP-GODUR-MPC, de fecha 15 de Diciembre del 2016, la Sub Gerente de Obras Privadas Ing. Katherine Vanessa Fierro Pisconti, concluyo 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, mediante Oficio N° 012-2017-GDyPU-MDCH, de fecha 20 de Febrero del 2017, la Gerente de Desarrollo y Planeamiento Urbano de la Municipalidad Distrital de Chilca Ing. Isabel Cristina Obregón Antico, opinó favorablemente por la modificación del plan urbano del distrito de chilca, propuesta por: Enrique Antonio Díaz Cerna y Wilfredo Antonio Vilela Palomino, del predio denominado "Fundo Nevada", inscrito en la partida N° 21186424, que cuenta con un área de 10,963.64 M2.

Que, con Informe N° 185-2017-KVFP-SGOP-GODUR-MPC, de fecha 31 de marzo del 2017, la Sub Gerente de Obras Privadas Ing. Katherine Vanessa Fierro Pisconti, concluyo que se ha cumplido con el periodo de difusión de la propuesta de modificación del plan de desarrollo urbano en la Municipalidad Provincial de Cañete por un periodo de 30 días calendario, no ha ingresado a la oficina de tramite documentario expediente administrativo que formule observaciones o recomendaciones al presente proceso y se ha cumplido con la cancelación de las tasas en la Municipalidad Provincial de Cañete por derecho de anexión al área urbana y asignación de zonificación, por lo que opina favorablemente por la aprobación de la modificación del plan de desarrollo urbano del Distrito de Chilca, a través del procedimiento de anexión al área urbana y asignación de zonificación solicitado por el Señor Wilfredo Antonio Vilela Palomino.

Que, con Informe N° 506-2017-GODUR-MPC, de fecha 31 de marzo del 2017, el Gerente de Obras, Desarrollo Urbano y Rural Ing. Misael Silvano Calagua Zevallos, sugirió a este Despacho se evalué toda la documentación, para que luego se derive a la Comisión de Obras para el informe respectivo y posteriormente pase al Pleno de Concejo Municipal para su aprobación en sesión de concejo;

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, según lo establecido en el numeral 1.1 del Art. 73° de la Ley N° 27972; asimismo, dicha Ley Orgánica en su Art. 79° establece que son funciones exclusivas de las





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

San Vicente - Cañete

Pag. Web: www.municanete.gob.pe

///...

Pág. 02

Ordenanza N° 026-2017-MPC

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 Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible;

Que, mediante Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA se aprueba 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 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, 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; conforme se puede advertir de dicho instrumento técnico normativo, la zonificación que le corresponde al predio materia del presente análisis, es Eriazo No Programado (ENP);

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;

Que, 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, el Art. 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 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 Gran Industria Liviana (I2), que 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, de la revisión a la documentación adjunta se tiene que el administrado inició su procedimiento el 31 de octubre de 2016, con el Reglamento anterior aprobado por Decreto Supremo N°004-2011-VIVIENDA; sin embargo, el área técnica ha encauzado el procedimiento bajo la regularización del nuevo reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible aprobado por el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA de fecha 22 de diciembre del año 2016;

...///





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

San Vicente - Cañete

Pag. Web: www.municanete.gob.pe

///...

Pág. 03

Ordenanza N° 026-2017-MPC

Que, mediante Informe N° 185-2017-KVFP-SGOP-GODUR-MPC, de fecha 04 de abril de 2017, la Sub Gerencia de Obras Privadas, concluye que se ha cumplido con el periodo de difusión de la propuesta de modificación del plan de desarrollo urbano en la Municipalidad Provincial de Cañete, por un periodo de 30 días calendario, no ha ingresado a la oficina de Trámite Documentario expediente administrativo que formule observaciones o recomendaciones al presente proceso y se ha cumplido con la cancelación de las tasas en la Municipalidad Provincial de Cañete, por derecho de anexión al área urbana y asignación de zonificación, por lo que opina favorablemente por la aprobación de la modificación del plan de desarrollo urbano del distrito de Chilca, a través del procedimiento de anexión al área urbana y asignación de zonificación, solicitado por el Sr. Wilfredo Antonio Vilela Palomino;

Que, es de mencionar, que el artículo 36° del citado Reglamento, 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 38.1 del artículo legal antes citado, señala que la Municipalidad Provincial aprueba las modificaciones al PDU, de acuerdo con el procedimiento previsto en su Art. 36°, según corresponda.

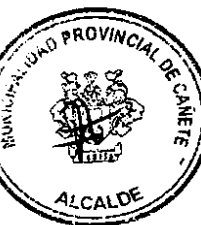
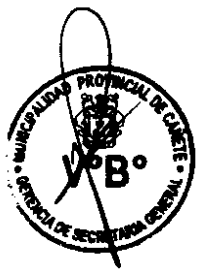
Que, en ese contexto, la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural a través del Informe N° 506-2017-GODUR-MPC de fecha 31 de marzo de 2017, remite el Informe N° 185-2017-KVFP-SGOP-GODUR-MPC de fecha 31 de marzo del 2017 y el pedido presentado por el Sr. Wilfredo Antonio Vilela Palomino; solicitando la anexión al predio al área urbana y asignación de zonificación de su predio rústico ubicado a la altura del Km. 61.39 de la carretera panamericana sur en la zona El Progreso - Chilca, con área real de 10,963.64 m2.

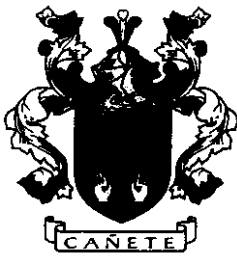
Que, en definitiva el Informe citado en el párrafo anterior, refiere que se ha seguido con los procedimientos administrativos establecidos en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, para la modificación del Plan de Desarrollo Urbano, a través del procedimiento de 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° 171-2017-GAJ-MPC de fecha 28 de abril de 2017, la Gerencia de Asesoría Jurídica, concluye: 1) Que, es factible aprobar la Modificación del Plan de Desarrollo Urbano del Distrito de Chilca, Provincia de Cañete, Departamento de Lima, a través del procedimiento de Anexión al Área Urbana y Asignación de Zonificación, solicitado por el Sr. Wilfredo Antonio Vilela Palomino y Otros, inscrita en la Partida Electrónica N° 21186424, de la Zona Registral N° IX Sede Lima - Oficina Registral Cañete, que cuenta con un área de 10,963.64 m2, ubicado a la altura del Km. 61.39 de la carretera Panamericana Sur en la zona El Progreso, distrito de Chilca, provincia de Cañete, región Lima, a una zonificación INDUSTRIAL LIVIANA (I-2); 2) Que, se eleve los actuados a la Comisión de Obras de la institución edil, con la finalidad de que emitan el dictamen correspondiente y posteriormente se haga de conocimiento del Pleno del Concejo Municipal, para su deliberación y determinación;

Que, mediante Dictamen N° 10-2017-CODUR-MPC de fecha 24 de mayo de 2017, la Comisión de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, sugiere: Aprobar la propuesta de 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 Sr. Wilfredo Antonio Vilela Palomino y

...///





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

San Vicente - Cañete

Pag. Web: www.municanete.gob.pe

///...

Pág. 04

Ordenanza N° 026-2017-MPC

Otros, del predio rustico, ubicado a la altura del Km. 61.39 de la Carretera Panamericana Sur en la zona El Progreso, del distrito de Chilca, provincia de Cañete, Región Lima, con un área real de 10,963.64 m2, inscrita en la Partida Electrónica N° 21186424, de la Zona Registral N° IX Sede Lima - Oficina Registral Cañete, zonificación propuesta INDUSTRIA LIVIANA (I-2);

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 EL SR. WILFREDO ANTONIO VILELA PALOMINO Y OTROS.**

**ARTÍCULO 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 solicitada por el Sr. **WILFREDO ANTONIO VILELA PALOMINO Y OTROS**, para el predio rustico, ubicado a la altura del Km. 61.39 de la carretera Panamericana Sur en la zona El Progreso, distrito de Chilca, provincia de Cañete, región Lima, con un área real de 10,963.64 m2, inscrita en la Partida Electrónica N° 21186424, de la Zona Registral N° IX Sede Lima- Oficina Registral Cañete, cuyos parámetros normativos son los que se indican en el cuadro siguiente:

Zonificación INDUSTRIA LIVIANA I-2

USOS	LOTE MINIMO EN (M2)	FRENTE MINIMO	ALTURA DE EDIFICACIÓN	DENSIDAD NETA (HAB/HA)	ÁREA LIBRE
INDUSTRIA LIVIANA	1,000.00	20.00 ml.	2 PISOS	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO

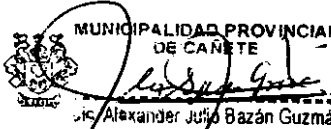
**ARTÍCULO 2°.-** Precisar que el Plano de Propuesta de Zonificación, lámina PZ-01 y la Memoria Justificativa de Anexión al Área Urbana y Asignación de Zonificación, debidamente aprobados por la Sub. Gerencia de Obras Privadas de esta Municipalidad, forman parte de la zonificación aprobada en el artículo 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 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 CÚMPLASE.**

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE



Alexander Julio Bazán Guzmán  
ALCALDE