



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

San Vicente - Cañete

Pag. Web: www.municanete.gob.pe

N° 00166-2017

ORDENANZA N° 027-2017-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, 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° 12085-2016] de fecha 31 de octubre del 2016, el Señor Fausto Antonio Nieto Piaggio, 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 rustico ubicado a 1726.84 m al sur este de la carretera Panamericana Sur km. 61.47 de la margen izquierda de Lima a Cañete, con área real de 19,9029.00 m2.;

Que, con Carta N° 387-2016-KVFP-SGOP-GODUR-MPC, de fecha 09 de noviembre del 2016, la Ing. Katherine Vanessa Fierro Pisconti - Sub Gerente de Obras Privadas de la Municipalidad Provincial de Cañete (en adelante MPC) observó los documentos remitidos en la Solicitud S/N-2017 [Registro N° 12085-2016], otorgándole un plazo de 10 días hábiles para subsanar las observaciones;

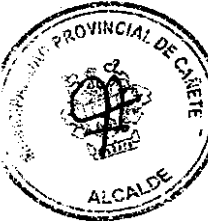
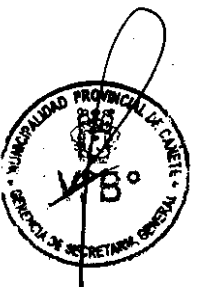
Que, con solicitud S/N-2017 de fecha 05 de diciembre del 2016, el Señor Fausto Antonio Nieto Piaggio, cumplió con subsanar las observaciones;

Que, con Informe N° 705-2016-KVFP-SGOP-GODUR-MPC, de fecha 15 de diciembre del 2016, la Sub Gerente de Obras Privadas de la MPC, 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° 010-2017-GDyPU-MDCH, recepcionado por la MPC con fecha 23 de febrero del 2017, la Gerente de Desarrollo y Planeamiento Urbano de la Municipalidad Distrital de Chilca, Ing. Isabel Cristina Obregon Antico, opino favorablemente por la modificación del plan urbano del distrito de Chilca, propuesta por el Sr. Fausto Antonio Nieto Piaggio, Juan José Uchuya Maurtua y Sra. Silvia Cristina Lope Bocanegra, del predio denominado "Villa Sandra", inscrito en la Partida Electrónica N° 21108676, que cuenta con un área de 17 Has. 2059 m2, ubicado a 1,726.84 m al sur este de la carretera Panamericana Sur Km. 61.47, margen izquierda (Lima - Cañete), ingresando por el AA.HH. 15 de Enero, hasta la zona La Rinconada, distrito de Chilca, provincia de Cañete, departamento de Lima.;

Que, con Informe N° 173-2017-KVFP-SGOP GODUR-MPC, de fecha 30 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 San Vicente, a través del procedimiento de anexión al área urbana y asignación de zonificación solicitado por Fausto Antonio Nieto Piaggio;

Que, con Informe N° 505-2017-GODUR-MPC, de fecha 03 de abril del 2017, el Gerente de Obras, Desarrollo Urbano y Rural - Ing. Misael Silvano Calagua Zevallos, sugirió a la Gerencia de





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

///...
Pág. 02
Ordenanza N° 027-2017-MPC

Asesoría Jurídica evalúe 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, 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° 002-2016-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;

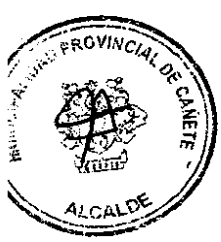
Que, mediante Ordenanza Municipal N° 006-95-MPC, de fecha 08 de junio de 1995, se aprobó el Reglamento de Usos de Suelos de la Provincia de Cañete, Departamento de Lima, la misma que fue modificado por la Ordenanza N° 026-2002-MPC, de fecha 20 de mayo del 2002; conforme se puede advertir de dicho instrumento técnico normativo la zonificación que le corresponde al predio materia del presente análisis, es eriazó no programado (ENP);

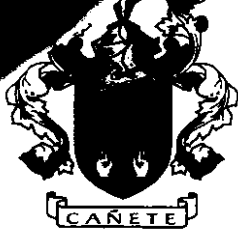
Que, la zonificación es el instrumento técnico de gestión urbana que contiene el conjunto de normas técnicas urbanísticas para la regulación del uso y la ocupación del suelo en el ámbito de actuación y/o intervención de los Planes de Desarrollo Urbano, en función a los objetivos de desarrollo sostenible, 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 (Artículo 99 del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado por Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA); 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 el tipo Industria Liviana (I2), que favorecerá con el incremento de su valor comercial de los predios en general, como consecuencia del desarrollo del futuro proyecto,

...///





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

San Vicente - Cañete

Pag. Web: www.municanete.gob.pe

///...

Pág. 03

Ordenanza N° 027-2017-MPC

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 inicio su procedimiento el 31 de octubre del 2016, con el anterior Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA; sin embargo, el área técnica ha encauzado el procedimiento bajo la regulación del nuevo Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible aprobado por Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA de fecha 22 de diciembre del año 2016;

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 numeral 38.1 del Art. 38° del cuerpo 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° 505-2017-GODUR-MPC, de fecha 30 de marzo del 2017, remite el Informe N° 173-2017-KVFP-SGOP-GODUR-MPC, de fecha 30 de marzo del 2017 y el pedido presentado por el Señor Fausto Antonio Nieto Piaggio, solicitando la anexión al predio al área urbana y asignación de zonificación de su predio rustico ubicado a 1726.84 m al sur este de la carretera Panamericana Sur km. 6147 de la margen izquierda de Lima a Cañete, con área real de 19,9029.00 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° 168-2017-GAJ-MPC de fecha 27 de abril del 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, para el predio denominado "Villa Sandra" de propiedad de los señores Fausto Antonio Nieto Piaggio, inscrita en la Partida Electrónica N°21108676, de la Zona Registral N° IX Sede Lima- Oficina Registral Cañete, que cuenta con un área de 172,059.00 m2 (17 Has 2,059 m2), ubicado a la altura del Km. 61.100 de la carretera Panamericana Sur, distrito de Chilca, provincia de Cañete, Región Lima, de ERIAZO NO PROGRAMADO (ENP) a una Zonificación Industria Liviana I-2;

Que, mediante Dictamen N° 08-2017-CODUR-MPC de fecha 24 de mayo del 2017, la Comisión de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, sugiere: 1) 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, solicitada por los señores Fausto Antonio Nieto Piaggio, Juan José Uchuya Maurtua y Sra. Silvia Cristina Lope Bocanegra, inscrita en la Partida Electrónica N°21108676, de la Zona Registral N° IX Sede Lima- Oficina Registral Cañete, que cuenta con un área de 17 Has 2,059 m2, ubicado a 1,726.84 m al sur este de la Carretera Panamericana Sur Km. 61.47 margen izquierda (Lima - Cañete), ingresando por el AA.HH. 15 de Enero, hasta la zona la Rinconada, distrito de Chilca, provincia de Cañete, Región Lima, Zonificación Industria Liviana I-2;

...///



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

San Vicente - Cañete

Pag. Web: www.municanete.gob.pe

///...

Pág. 04

Ordenanza N° 027-2017-MPC

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 LOS SEÑORES FAUSTO ANTONIO NIETO PIAGGIO 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 los Sres. **FAUSTO ANTONIO NIETO PIAGGIO Y OTROS**, del predio denominado "Villa Sandra", inscrita en la Partida Electrónica N° 21108676, de la Zona Registral N° IX Sede Lima- Oficina Registral Cañete, que cuenta con un área de 17 Has 2,059 m2, ubicado a 1,726.84 m., al sur este de la Carretera Panamericana Sur Km. 61.47 margen izquierda (Lima - Cañete), ingresando por el AA.HH. 15 de Enero, hasta la zona la Rinconada, distrito de Chilca, provincia de Cañete, Región Lima, 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 CÚPLASE.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

 Lic. Alexander Julio Bazán Guzmán
 ALCALDE

Cañete Cuna y Capital del Arte Negro

Registro Nacional de Derecho de Autor N° 0957