



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

N° 00164-2017

ORDENANZA N° 028-2017-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 Art. 194° de la Constitución Política del Estado, modificado por la Ley de Reforma Constitucional N° 30305, en concordancia con el Art. II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades;

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 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, 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 a fin de garantizar una función planificadora, en concordancia con sus planes y políticas nacionales y regionales, 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 anexión al área urbana y asignación de zonificación son 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;

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 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, así lo señala el nuevo Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible;

Que, asimismo dicho Reglamento señala que 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;

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.municanete.gob.pe

///...
Pág. 02
Ordenanza N° 028-2017-MPC

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 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, 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, mediante Oficio N° 009-2017-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 FNP BUILDING'S, del predio denominado "La Rinconada", inscrito en la Partida Electrónica N° 21150332, que cuenta con un área de 40,971.51 m², ubicado a 1,726.84 m al Sur Este de la carretera Panamericana Sur Km. 61.47, en la Parcela 72, distrito de Chilca, provincia de Cañete, departamento de Lima;

Que, con expediente N° 12086-2016 de fecha 31 de octubre de 2016, el administrado señor FAUSTO ANTONIO NIETO PIAGGIO en su calidad de representante legal de FNP BUILDING'S S.A.C., solicita anexión de predio al área urbana y asignación de zonificación, para el predio de su propiedad denominado Parcela N° 72 de la Parcelación Agrícola La Rinconada de Chilca, con un área de 40,971.51 m², ubicado al Sur Este de la carretera Panamericana Sur Km. 61.47 de la margen izquierda de Lima a Cañete, ingresando por el camino del AA.HH. 15 de Enero, hasta la zona denominada "La Rinconada", inscrito en la Partida Electrónica N° 21150332 de la Zona Registral IX Sede Lima, Oficina Registral de Cañete;

Que, de la revisión a la documentación adjunta se tiene que el administrado inicia su procedimiento el 31 de octubre del 2016, con el anterior Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA; no obstante, a la entrada en vigencia el 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, el área técnica ha encauzado el procedimiento bajo dicha reglamentación;

Que, el Art. 38°, numeral 38.1 del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, señala que la Municipalidad Provincial aprueba las modificaciones al PDU, de acuerdo con el procedimiento previsto en su Art. 36°, según corresponda.

Que, el Art. 36° del citado Reglamento, 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.

Que, en este contexto, la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Provincial de Cañete (en adelante MPC), a través del Informe N° 503-2017-GODUR-MPC de fecha 03 de abril del 2017, remite el Informe N° 177-2017-KVFP-SGOP-GODUR-MPC de fecha 30 de marzo de 2017 y el pedido presentado por el Sr. Fausto Antonio Nieto Piaggio, representante legal de F.N.P. BUILDING'S S.A.C., expediente N° 12086-16, solicitando Anexión al área urbana y asignación de zonificación para el predio denominado Parcela N° 72 de la Parcelación Agrícola La Rinconada de Chilca, con un área de 40,971.51 m², inscrito en la Partida Electrónica N° 21150332, solicitando su aprobación;

...///





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

San Vicente - Cañete

Pag. Web: www.municanete.gob.pe

///...

Pág. 03

Ordenanza N° 028 -2017-MPC

Que, el citado Informe refiere que se ha seguido con los procedimientos administrativos establecidos en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano 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 Fausto Antonio Nieto Piaggio en representación de F.N.P. BUILDING'S S.A.C., siendo el órgano técnico responsable de su evaluación;

Que, mediante Informe Legal de la MPC N° 167-2017-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 de propiedad F.N.P. BUILDING'S S.A.C., inscrita en la Partida Electrónica N° 21150332, de la Zona Registral N° IX Sede Lima- Oficina Registral Cañete, que cuenta con un área de 40,971.51 m2, predio denominado Parcela 72 de la Parcelación Agrícola La Rinconada de Chilca, provincia de Cañete, departamento de Lima, de ERIAZO NO PROGRAMADO (ENP) a una ZONIFICACIÓN INDUSTRIA LIVIANA (I2), por cuestiones de orden técnico; 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;

Que, mediante Dictamen N° 07-2017-CODUR-MPC de fecha 09 de mayo del 2017, la Comisión de Obras, Desarrollo Urbano y Rural de la MPC, 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 el Sr. Fausto Antonio Nieto Piaggio en calidad de representante legal de F.N.P. BUILDING'S S.A.C., del predio Parcela 72 de la Parcelación agrícola La Rinconada de Chilca, distrito de Chilca, provincia de Cañete, Región Lima, con un área de 40,971.51 m2, inscrita en la Partida Electrónica N°21150332, 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 Art. 9° y el Art. 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:

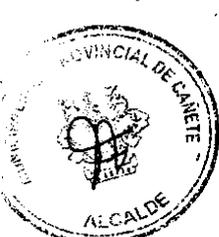
ORDENANZA QUE APRUEBA LA MODIFICACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO DE CHILCA, PROVINCIA DE CAÑETE, DEPARTAMENTO DE LIMA, A TRAVÉS DE LOS PROCEDIMIENTOS DE ANEXIÓN AL ÁREA URBANA Y ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN SOLICITADA POR EL SEÑOR FAUSTO ANTONIO NIETO PIAGGIO EN CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL DE F.N.P. BUILDING'S S.A.C.

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. FAUSTO ANTONIO NIETO PIAGGIO - Representante Legal de F.N.P. BUILDING'S S.A.C., para el predio denominado Parcela 72 de la Parcelación Agrícola La Rinconada de Chilca, distrito de Chilca, provincia de Cañete, Región Lima, con un área de 40,971.51 m2, inscrita en la Partida Electrónica N° 21150332, de la Zona Registral N° IX Sede Lima - Oficina Registral Cañete, de ERIAZO NO PROGRAMADO (ENP) a una ZONIFICACIÓN INDUSTRIA LIVIANA (I2), por cuestiones de orden técnico, cuyos parámetros normativos son los que se indican en el cuadro siguiente:

...///

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.municanete.gob.pe

///...
Pág. 04
Ordenanza N° 028-2017-MPC

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 Art. 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 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 CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

Lic. Alexander Julio Bazán Guzmán
ALCALDE