



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

San Vicente - Cañete

Pag. Web: www.municanete.gob.pe

ORDENANZA N°035-2017-MPC

Cañete, 16 de Octubre de 2017.

EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

POR CUANTO: En Sesión Ordinaria de Concejo, de fecha 13 de octubre del 2017, y de conformidad a lo previsto en la Ley Orgánica de Municipalidades;

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 N° 30305 - Ley de Reforma Constitucional, 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, comprendiendo entre otros, la zonificación, según lo establecido en el numeral 1.1 del artículo 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.

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, el Texto único de Procedimientos Administrativos de la Municipalidad Provincial de Cañete, aprobado por Ordenanza N°031-2007-MPC y sus modificadores, han previsto el procedimiento de Planeamiento Integral y Asignación de Zonificación como parte de los procedimientos administrativos en la municipalidad al que pueden acceder los administrados para ejercer un derecho;

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 comunicaciones¹;

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 Urbanas²;

///

¹ Numeral 99.1) del Art. 99° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial Y desarrollo Urbano Sostenible, aprobado por Decreto Supremo N°22-2016-VIVIENDA.

² Numeral 100.1) del Art. 100° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial Y desarrollo Urbano Sostenible, aprobado por Decreto Supremo N°22-2016-VIVIENDA.

254-17





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

///...
Pág. 03
Ordenanza N° 035-2017-MPC

Que, mediante oficio N° 019-2017-JEBQ-SOPCHU-GDyPU-MDCH de fecha de recepción 16 de junio del 2017, la Ing. Isabel Cristina Obregón Anticona - Gerente de Desarrollo y Planeamiento Urbano de la Municipalidad Distrital de Chilca, opina favorablemente por la modificación del Plan Urbano del distrito de Chilca, mediante anexión al área urbana y asignación de zonificación, para el predio que cuenta con un área de 23,636. 50 m² de su predio ubicado en la Sub Parcela 02 de la Av. Santo Domingo de los Olleros, jurisdicción del distrito de Chilca, provincia de Cañete, inscrito en la Partida Registral N° 21197867, según lo establecido en el Art. 42° del D.S. N° 004-2011-VIVIENDA;

Que de la revisión de la documentación, se verifica que el administrado inicia su procedimiento el 25 de enero del 2017, a la vigencia del nuevo Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible aprobado por Decreto Supremo N°022-2016-VIVIENDA, el área técnica ha encauzado el procedimiento bajo dicha reglamentación, siendo de su responsabilidad la verificación de los aspectos técnicos por ser de su especialidad.

Que, la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Provincial de Cañete (MPC), a través del Informe N° 1649-2017-GODUR-MPC de fecha 06 de setiembre de 2017, informa que en aplicación al D.S. N° 022-2016-VIVIENDA, ha seguido con los procedimientos administrativos establecidos, cumpliendo con el periodo de difusión de la propuesta de planeamiento integral y asignación de zonificación, contando con opinión favorable de la Municipalidad Distrital de Chilca, no ha ingresado expediente administrativo presentando observaciones u oposiciones, por lo que solicita el inicio del procedimiento de aprobación de la propuesta de planeamiento integral y asignación de zonificación para el predio de propiedad de FABRICANTES Y CONSTRUCTORES S.R.L.;

Que, mediante Informe Legal N° 368-2017-GAJ-MPC de fecha 13 de setiembre del 2017, el Abg. Horacio Hinojosa Delgado - Gerente de Asesoría Jurídica de la MPC, concluye: 1) Que, es factible deliberar y determinar la aprobación de la propuesta de Planeamiento integral y asignación de zonificación, para el predio de propiedad de FABRICANTE Y CONSTRUCTORES S.R.L., inscrito en la Partida Electrónica N° 21197867 de la Zona Registral de Cañete, que cuenta con un área de 23.636.50 m², predio signado como Sub Parcela 02 Avenida Santo Domingo de los Olleros S/N Chilca, solicitado mediante Exp. N° 0903-2017; 2) Que, se remita previamente los actuados a la Comisión de obras de la municipalidad, para que emita el dictamen correspondiente; y 3) Que, es preciso señalar que el Planeamiento Integral 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 Art. 62° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible aprobado por Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA;

Que, mediante Dictamen N° 16-2017-CODUR-MPC de fecha 10 de octubre 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, solicitado por el señor Edmundo Gabriel Navarro Linares - Gerente de FABRICANTES Y CONSTRUCTORES S.R.L., para el predio que cuenta con un área de 23,636.50 m² de su predio, ubicado en la sub parcela 02 en la Av. Santo Domingo de los Olleros, jurisdicción de Chilca, provincia de Cañete con Partida Electrónica N° 21197867;

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, contando con el voto **MAYORITARIO**; y con dispensa de la lectura y aprobación del acta; se aprobó la siguiente Ordenanza:

...///



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

San Vicente - Cañete

Pag. Web: www.municaneete.gob.pe

///...

Pág. 04

Ordenanza N° 035-2017-MPC

ORDENANZA QUE APRUEBA LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO INTEGRAL Y ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN SOLICITADA POR FABRICANTES Y CONSTRUCTORES S.R.L. REPRESENTADA POR EL SEÑOR EDMUNDO GABRIEL NAVARRO LINARES - GERENTE GENERAL.

ARTÍCULO 1°.- Aprobar la propuesta de Planeamiento Integral y Asignación de Zonificación, solicitada por **FABRICANTES Y CONSTRUCTORES S.R.L.** debidamente representada por su Gerente General - Sr. Edmundo Gabriel Navarro Linares, para el predio signado como Sub Parcela 02 Avenida Santo Domingo de los Olleros S/N Chilca, de ERIAZO NO PROGRAMADO (ENP) a ZONIFICACIÓN DE INDUSTRIA PESADA (I4), por cuestiones de orden técnico, que cuenta con un área de 23.636.50 m², inscrita en la Partida Electrónica N° 21197867, 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 PESADA I-4

USOS	LOTE MINIMO EN (M2)	FRENTE MINIMO	ALTURA DE EDIFICACIÓN	DENSIDAD NETA (HAB/HA)	ÁREA LIBRE
INDUSTRIA PESADA MOLESTA Y PELIGROSA	(*)	(*)	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 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.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

 Cc. Alexander Julio Soto Quispe
 ALCALDE