



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

San Vicente - Cañete

Pag. Web: [www.municanete.gob.pe](http://www.municanete.gob.pe)

**ORDENANZA N° 044-2017-MPC**

Cañete, 21 de diciembre de 2017.

### EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

**POR CUANTO:** En Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 21 de diciembre de 2017 y de conformidad a lo previsto en la Ley Orgánica de Municipalidades;

### CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo a lo establecido en el Art. 194° de la Constitución Política del Perú y la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, la Municipalidad es un órgano de gobierno local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; concordante con el Art. II del Título Preliminar de la Ley Orgánica antes mencionada, 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;

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, Ley Orgánica de Municipalidades; asimismo el artículo 79° de dicha Ley, se 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, 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° 003495-2017 de fecha 28 de marzo de 2017, la Empresa Haras Los Eucaliptos S.A.C. a través de su representante Sr. Carlos Eduardo Roe Battistini, solicitó a la Municipalidad Provincial de Cañete, anexión al área urbana y asignación de zonificación de los predios constituidos por la U.C. 10604 y U.C. 10605 con una superficie total que asciende a 8.82 Hás., ubicados en el Distrito de San Vicente, Provincia de Cañete, departamento de Lima;

Que, mediante Ordenanza Municipal N° 006-95-MPC de fecha 08 de junio de 1995, se aprobó el Reglamento de Usos y 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;

Que, el Texto Único de Procedimientos Administrativos de la Municipalidad Provincial de Cañete, aprobado por Ordenanza N° 031-2007-MPC y sus modificatorias, 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 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 protección industrial, comercio, transportes y comunicaciones;



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

San Vicente - Cañete

Pag. Web: [www.municipalnet.gob.pe](http://www.municipalnet.gob.pe)

Pág. 02

Ordenanza N° 044-2017-MPC

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;

Que, análogamente, 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 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 concordancia con lo dispuesto por el artículo 12° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado por Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, los Gobiernos Locales, en materia de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, aprueban los siguientes instrumentos:

- El Plan de Acondicionamiento Territorial - PAT, corresponde a los ámbitos urbanos y rurales de las provincias, cuencas o espacios litorales.
- Los Planes de Desarrollo Urbano que comprenden;

- (...)

- **El Planeamiento Integral - PI**, para predios rústicos.

Que, el Art. 58° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, señala que el Planeamiento Integral - PI, es un instrumento técnico - normativo mediante el cual se asigna zonificación y vías primarias con fines de integración al área urbana, a los predios rústicos no comprendidos en los PDU, EU o localizados en centros poblados que carezcan de PDU y/o de Zonificación;

Que, numeral 61.3) del Art. 61° del citado Reglamento, señala que la propuesta final del Plan Integral con el respectivo Informe Técnico Legal, es presentada por la Gerencia Municipal competente al Concejo Municipal Provincial para su aprobación mediante Ordenanza, siguiendo el procedimiento establecido en el numeral 55.5 del artículo 55° del presente Reglamento, en concordancia con las funciones y competencias establecidas en la Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, en síntesis, el planeamiento integral y asignación de zonificación propuesto por el administrado es para zonificación de habilitación recreacional, la misma que es corroborada por la Ing. Katherine Vanessa Fierro Pisconti - Sub Gerente de Obras Privadas de la Municipalidad Provincial de Cañete (MPC), mediante Informe N° 395-2017-KVFP-SGOP-GODUR-MPC; por ende, dicha zonificación asignada favorecerá con el incremento de su valor comercial de los predios en general, como consecuencia del desarrollo de futuros proyectos, casa de campo, casa huerta, vivienda tipo club recreacional, viviendas en condominio, asimismo, con dicho proyecto habrá generación de oportunidades en diversos servicios con el empleo de la mano de obra de la zona;

Que, en ese contexto, la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural de la MPC, a través del Informe N° 1553-2017-GODUR-MPC de fecha 23 de agosto de 2017, remitió la documentación actuada, así como también, manifestó que se ha seguido con los procedimientos administrativos establecidos en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible para la aprobación del planeamiento integral, precisando al mismo tiempo, que se ha cumplido con el periodo de difusión de la propuesta; así como también, ha señalado que la Sub Gerencia de Gestión Documentaria de la MPC, ha manifestado que, no ha ingresado expedientes administrativos presentados por personas naturales o jurídicas, formulando observaciones o recomendaciones;

...///



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

San Vicente - Cañete

Pag. Web: [www.municanete.gob.pe](http://www.municanete.gob.pe)

///...

Pág. 03

Ordenanza N° 044-2017-MPC

Que, estando a los procedimientos técnicos han sido desarrollados con sujeción a la reglamentación de la materia, es viable elevar al Pleno del Concejo Municipal, la propuesta de planeamiento integral y asignación de zonificación presentado por el Representante de la Empresa Haras Los Eucaliptos S.A.C. Sr. Carlos Eduardo Roe Battistini, del predio constituido en la U.C. 10604 (P03080914) por un área de 2.67 hectáreas y del predio reseñado en la U.C. 10605 (P03080915) por un área de 6.16 hectáreas, ambos predios ubicados en el distrito de San Vicente, provincia de Cañete, departamento de Lima;

Que, mediante el Informe Legal N° 393-2017-GAJ-MPC de fecha 28 de septiembre de 2017, el Abg. Horacio Hinostraza Delgado - Gerente de Asesoría Jurídica de la MPC, concluye que: 1) Es factible elevar al Pleno del Concejo Municipal para su deliberación y determinación, la propuesta de planeamiento integral y asignación de zonificación del predio constituido en la U.C. 10604 (P03080914) por un área de 2.67 hectáreas y del predio reseñado en la U.C. 10605 (P03080915) por un área de 6.16 hectáreas, ambos predios ubicados en el distrito de San Vicente, provincia de Cañete, departamento de Lima, tomando en consideración los detalles descritos en el Informe N° 395-2017-KVFP-SGOP-GODUR-MPC y el Informe N° 1553-2017-GODUR-MPC; 2) Que, previamente 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; 3) Que, es preciso señalar que el Planeamiento Integral (PI) 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 artículo 62° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible aprobado por Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA;

Que, mediante Dictamen N° 18-2017-CODUR-MPC de fecha 21 de diciembre de 2017, la Comisión de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, sugiere: 1) Aprobar la propuesta de Modificación del Plan de Desarrollo Urbano del distrito de San Vicente, provincia de Cañete, departamento de Lima, a través del procedimiento de anexión al área urbana y asignación de zonificación, presentada por la Empresa Haras Los Eucaliptos S.A.C. de los predios U.C. N°00665 que cuentan con un área de 2.666 Hás., inscrito en la partida electrónica N°P03080914 y el predio de U.C. 00666, que cuenta con un área de 6.1578 Hás. inscrito en la partida electrónica N° P03080915 se encuentran ubicados en la Parcela 80 y 81 del Proyecto Tercer Mundo Valle Cañete, jurisdicción del distrito de San Vicente, provincia de Cañete, departamento de Lima; y 2) La zonificación propuesta es ZONA DE HABILITACIÓN RECREACIONAL, cuyos parámetros normativos son los que se indican en el cuadro siguiente:

|                       |   |
|-----------------------|---|
| USOS COMPATIBLES      | Casa campo, Casa Huerta, Vivienda Tipo Club Recreacional, Vivienda en Condominio. |
| ÁREA MÍNIMA DEL LOTE  | 1,000.00 m2.  |
| FRENTE MÍNIMO         | Según proyecto de habilitación urbana.  |
| TIPO DE VIVIENDA      | Unifamiliar.  |
| ÁREA LIBRE            | 60% (Unifamiliar).  |
| ALTURA DE EDIFICACIÓN | Dos (02) pisos + Azotea (Unifamiliar).  |
| ALTURA DE EDIFICACIÓN | Uno (01) y dos (02) estacionamientos cada vivienda (Unifamiliares).               |
| TIPO DE DENSIDAD      | Unifamiliar.  |

.../11



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

San Vicente - Cañete

Pag. Web: [www.municaneite.gob.pe](http://www.municaneite.gob.pe)

Pág. 04

Ordenanza N° 044-2017-MPC

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 Unánime; y con dispensa de la lectura y aprobación del acta; se aprobó la siguiente Ordenanza:

**ORDENANZA QUE APRUEBA LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO INTEGRAL Y ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN DEL PREDIO CONSTITUIDO POR LA PARCELA 80 (P03080914) Y 81(P03080915) UBICADOS EN EL DISTRITO DE SAN VICENTE, PROVINCIA DE CAÑETE SOLICITADA POR LA EMPRESA HARAS LOS EUCALIPTOS S.A.C.**

**ARTÍCULO 1°.-** Aprobar la PROPUESTA DE PLANEAMIENTO INTEGRAL DE LOS PREDIOS UBICADO EN LA PARCELA 80 - U.C. 10604 (P03080914) Y EN LA PARCELA 81 - U.C. 10605 (P03080915) DEL PROYECTO TERCER MUNDO VALLE CAÑETE, DEL DISTRITO DE SAN VICENTE, a través de los Procedimientos estipulados en el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, solicitado por la **EMPRESA HARAS LOS EUCALIPTOS S.A.C.**, representado por el Sr. **Carlos Eduardo Roe Battistini**; siendo la zonificación propuesta: ZONA DE HABILITACIÓN RECREACIONAL, cuyos parámetros normativos son los que se indican a continuación:

|                       |   |
|-----------------------|---|
| USOS COMPATIBLES      | Casa campo, Casa Huerta, Vivienda Tipo Club Recreacional, Vivienda en Condominio. |
| ÁREA MINIMA DEL LOTE  | 1,000.00 m2.  |
| FRENTE MÍNIMO         | Según proyecto de habilitación urbana.  |
| TIPO DE VIVIENDA      | Unifamiliar.  |
| ÁREA LIBRE            | 60% (Unifamiliar).  |
| ALTURA DE EDIFICACIÓN | Dos (02) pisos + Azotea (Unifamiliar).  |
| ALTURA DE EDIFICACIÓN | Uno (01) y dos (02) estacionamientos cada vivienda (Unifamiliares).               |
| TIPO DE DENSIDAD      | Unifamiliar.  |

**ARTÍCULO 2°.-** Precisar que el Plano de Propuesta de Planeamiento Integral, Lámina PZ-07 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 Planeamiento Integral, lámina PZ-07 al Plan de Desarrollo Urbano del Distrito de San Vicente, 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  
  
 Lic. **Alexander Hugo Hazaín Guzmán**  
 ALCALDE

**Cañete Cuna y Capital del Arte Negro**

Registro Nacional de Derecho de Autor N° 0957