



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° 032 -2018-MPC**

Cañete, 20 de agosto de 2018

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

**POR CUANTO:** En Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 20 de agosto de 2018 y de conformidad a lo previsto en la Ley Orgánica de Municipalidades;

**CONSIDERANDO:**

Que, de conformidad con el Art. 194° de la Constitución Política del Perú y sus modificatorias por Leyes de Reforma Constitucional, expresa que "Las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia", concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades; asimismo el Art. 39° de la Ley Orgánica citada establece que los Concejos Municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de Ordenanzas y Acuerdos;

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; es así que, el Art. 79° de la Ley Orgánica de Municipalidades, 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 Expediente N° 11138-2016 de fecha 10 de octubre de 2016, la Empresa **INVERSIONES MERCEDES DEL SUR S.A. y A Y L SERVICIOS INDUSTRIALES S.A.C.**, representado por el Sr. José Antonio Valdez Sánchez Gutiérrez, solicita anexión de predio al área urbana y asignación de zonificación, para el predio de un área de 12,480.00 m<sup>2</sup>, de su propiedad denominado Parcelación Semi Rústica Papa León XIII, ubicado en la Mz. A Lt. 01, jurisdicción del distrito de Chilca, provincia de Cañete, departamento de Lima, inscrito en la Partida Electrónica N° 90219111 de la Zona Registral IX, Sede Lima, Oficina Registral de Cañete;

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 modificada 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 regularización 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 de 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, transporte y comunicaciones (Art. 40°, numeral 40.1 del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, aprobado por D.S. N° 004-2011-VIVIENDA);

Que, asimismo, la zonificación tienen 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 (Art. 42 del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado por D.S. N° 004-2011-VIVIENDA);

**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

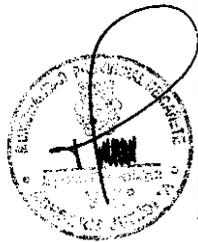
///...
Pág. 02
Ordenanza N° 032-2018-MPC

Que, el Art. 6° de la Ley N° 29090 - Ley de Regularización 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, de la revisión a la documentación adjunta se tiene que las empresas solicitantes inician el procedimiento el 10 de octubre de 2016, con el anterior Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA; no obstante, ha entrado 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 se encauzado el procedimiento bajo dicha reglamentación. APLICÁNDOSE para el caso en concreto, lo más favorable al administrado;



Que, el Art. 38°, numeral 38.1 del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, sostenible aprobado por Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, señala que la Municipalidad Provincial aprueba las modificaciones al PDU, de acuerdo con el procedimiento previsto en su Art. 36°, según corresponde;

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, el Informe N° 013-2018-KVFP-SGOP-GODUR-MPC de fecha 10 de enero de 2018, la Ing. Katherine V. Fierro Pisconti - Sub Gerente de Obras Privadas de la Municipalidad Provincial de Cañete (MPC), opina favorablemente por la aprobación de la propuesta de modificación del plan de desarrollo urbano del distrito de Chilca, a través de los procedimientos de anexión de predio al área urbana y asignación de zonificación solicitado por INVERSIONES MERCEDES DEL SUR S.A. y A Y L SERVICIOS INDUSTRIALES S.A.C. (representados por el Sr. José Antonio Valdez Sánchez Gutiérrez) bajo los siguientes detalles:

Table with 7 columns: USOS, NIVEL DE SERVICIO, LOTE MÍNIMO EN (M2), FRENTE MÍNIMO, ALTURA DE EDIFICACIÓN, DENSIDAD NETA (HAB/HA), AREA LIBRE. Row 1: INDUSTRIA LIVIANA, NO MOLESTA Y NO ES PELIGROSA, 1,000.00, 20.00 MI., SEGÚN HABILITACIÓN URBANA, SEGÚN HABILITACIÓN URBANA, SEGÚN HABILITACIÓN URBANA.

Que, el Informe N°210-2018-GODUR-MPC de fecha 14 de febrero de 2018, el Ing. Misael S. Calagua Zevallos - Gerente de Obras, Desarrollo Urbano y Rural de la MPC, concluye que: 1) 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, 2) El expediente administrativo cuenta con la opinión favorable de la Municipalidad Distrital de Chilca, la cual certifica que se ha realizado la difusión de la propuesta por el periodo de 30 días calendarios, 3) Que, mediante los documentos emitidos por las Gerencias competentes de la Municipalidad Provincial de Cañete se ha certificado que la difusión de la propuesta se ha realizado por el periodo de 30 días calendarios tanto en los paneles de la Municipalidad Provincial de Cañete y en la Página Web; así como se ha certificado que no se ha presentado ningún expediente de oposición al trámite de modificación del Plan de Desarrollo Urbano del distrito de Chilca, y 4) La Sub Gerencia de Obras Privadas ha





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

San Vicente - Cañete

Pag. Web: www.municanete.gob.pe

///...

Pág. 03

Ordenanza N° 032-2018-MPC

emitido pronunciamiento favorable certificando que se ha cumplido con la etapa de difusión propuesta de Modificación del Plan de Desarrollo Urbano del distrito de Chilca; por lo que OTORGA CONFORMIDAD TÉCNICA al proceso administrativo tramitado por el Sr. José Antonio Valdez Sánchez Gutiérrez;

Que, mediante Informe Legal N° 063-2017-GAJ-MPC de fecha 27 de febrero de 2017, el Abg. Horacio Hinojosa Delgado - Gerente de Asesoría Jurídica de la MPC, concluye entre otros: 1) Que, es factible aprobar la propuesta de modificación al Plan de Desarrollo Urbano y Asignación de Zonificación para el predio de propiedad de INVERSIONES MERCEDES DEL SUR S.A. y A Y L SERVICIOS INDUSTRIALES S.A.C., inscrito en la Partida N° 90219111 de la Zona Registral N° IX Sede Lima, Oficina Registral de Cañete, que cuenta con un área de 12,480.00 m2 de la Parcelación Semi Rústica Papa León XIII del distrito de Chilca, provincia de Cañete, departamento de Lima, de ERIAZO NO PROGRAMADO (ENP) a una ZONIFICACIÓN INDUSTRIA LIVIANA (I2), tomando en consideración los detalles descritos en el Informe N° 210-2018-GODU-MPC y 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° 17-2018-CODUR-MPC de fecha 08 de agosto de 2018, la Comisión de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, sugiere: 1) Que, elevar la propuesta de Modificación al Plan de Desarrollo Urbano a través de los procedimientos de Anexión al Área Urbana y Asignación de Zonificación de propiedad de INVERSIONES MERCEDES DEL SUR y A Y L SERVICIOS INDUSTRIALES S.A.C. con un área de 12,480.00 m2; ubicado en la Mz. A Lt. 01, jurisdicción del distrito de Chilca, provincia Cañete, departamento de Lima, inscrito en la Partida N° 90219111, de la Zona Registral IX Sede Lima, Oficina Registral de Cañete;

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 de los miembros del Pleno de Concejo; se aprobó la siguiente Ordenanza:

**ORDENANZA QUE APRUEBA LA MODIFICACIÓN AL 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 INVERSIONES MERCEDES DEL SUR S.A. Y A Y L SERVICIOS INDUSTRIALES 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 **INVERSIONES MERCEDES DEL SUR S.A. y A Y L SERVICIOS INDUSTRIALES S.A.C.**, para el predio ubicado en la Mz. A Lt. 01, jurisdicción del distrito de Chilca, provincia de Cañete, departamento de Lima, inscrito en la Partida Electrónica N° 90219111, de la Zona Registral IX Sede Lima, Oficina Registral de Cañete, que se constituye por un área de 12,480.00 m2, encauzado mediante Expediente N° 11138-2016 de fecha 10 de octubre de 2016 la zonificación con la propuesta es zonificación (INDUSTRIA LIVIANA 1-2) y validado en todos sus extremos por la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural y sus órganos adscritos según su competencia; cuyos parámetros normativos son los que se indican en el cuadro siguiente:

USOS	NIVEL DE SERVICIO	LOTE MÍNIMO EN (M2)	FRENTE MÍNIMO	ALTURA DE EDIFICACIÓN	DENSIDAD NETA (HAB/HA)	AREA LIBRE
INDUSTRIA LIVIANA	NO MOLESTA Y NO ES PELIGROSA	1.000.00	20.00 ML.	SEGÚN HABILITACIÓN URBANA	SEGÚN HABILITACIÓN URBANA	SEGÚN HABILITACIÓN URBANA

**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.

**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](http://www.municanete.gob.pe)

///...  
Pág. 04

Ordenanza N° 032-2018-MPC

**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 Gerente de Secretaría General la publicación de la presente Ordenanza en el Diario Oficial de la Provincia, así como, notificar al administrado y a las áreas correspondientes, para su conocimiento y fines pertinentes; además, a la Sub Gerencia de Racionalización, Estadística e Informática de ésta Corporación Municipal, la publicación de la misma en el portal de la entidad ([www.municanete.gob.pe](http://www.municanete.gob.pe)).

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
DE CAÑETE  
*Alexander Julio Bazán Guzmán*  
Dr. Alexander Julio Bazán Guzmán  
ALCALDE