



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

ORDENANZA N°037-2018-MPC

Cañete, 29 de agosto de 2018

EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

POR CUANTO: En Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 27 de agosto de 2018 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, mediante Expediente N° 004123-2018 de fecha 23 de abril de 2018, el Sr. JAVIER LAZO CAMPOSANO solicita aprobación de la propuesta de Planeamiento Integral y Asignación de Zonificación del predio de su propiedad ubicado en el sector el Chilcal numero de parcela 47 con un área de 4,3514 HA, inscrito en la Partida Electrónica N° P03079575, proyecto el Chilcal Valle Cañete. jurisdicción del distrito de San Vicente, provincia de Cañete. departamento Lima;

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 Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA se aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, la misma que contiene los procedimientos técnicos, criterios y parámetros que los Gobiernos Locales deben considerar en la formulación, aprobación, implementación y modificación de los instrumentos de planificación urbana y en los instrumentos de gestión urbana contemplados en el 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 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 y teniendo en cuenta el Informe N° 1163-2018-GODUR-MPC, la zonificación que le corresponde al predio materia del presente análisis, es de USO AGRÍCOLA (U.A). Siendo la zonificación propuesta por el administrado OTROS USOS (OU);

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 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 (Art. 99 numeral 99.1 del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado por Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA);



Handwritten signature





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

San Vicente - Cañete

Pag. Web: www.municanete.gob.pe

Pág. 02

Ordenanza N° 037-2018-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); según, en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbana, 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 solo se establecen a través de una norma con rango de Ordenanza (Art. 100°, numeral 100.1 del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado por Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA);

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, en concordancia con lo dispuesto por el Art. 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 Plan de Desarrollo Metropolitano - PDM, para la Metrópoli Nacional y ciudades o conglomerados urbanos, considerados Metrópolis Regionales.
 - El Plan de Desarrollo Urbano - PDU, para ciudades o conglomerados urbanos cuya población está por encima de los 5,000 habitantes.
 - El Esquema de Ordenamiento Urbano - EU, para centros poblados hasta los 5,000 habitantes.
 - El Plan Específico - PE, para sectores urbanos.
 - 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, el Art. 61°, numeral 61.3 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 N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, mediante Informe N° 1120-2018-GODUR-MPC de fecha 02 de agosto de 2018 y el Informe N° 1163-2018-GODUR-MPC de fecha 10 de agosto de 2018, el Ing. Misael S. Calagua Zevallos - Gerente de Obras, Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Provincial de Cañete (MPC), concluye entre otros que: 1) El procedimiento administrativo se ha realizado en aplicación del D.S. N° 022-2016-VIVIENDA, 2) Se ha cumplido con el período de difusión de la propuesta de planeamiento integral y asignación de zonificación, en la Municipalidad Provincial de Cañete por un período de 30 días calendarios, tal como ha sido corroborado por



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

San Vicente - Cañete

Pag. Web: www.municanete.gob.pe

Pág. 03

Ordenanza N° 037-2018-MPC

las Sub Gerencias responsables, 3) Que, no ha ingresado expediente administrativos formulando observaciones o recomendaciones debidamente sustentados y por escrito dentro de los 30 días calendarios de difusión de la propuesta, 4) Que la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, aprueba el expediente técnico y autoriza el inicio de la aprobación de la propuesta de planeamiento integral y asignación de zonificación para el predio de propiedad del Sr, Javier Lazo Camposano;

Que, mediante Informe Legal N° 227-2018-GAJ-MPC de fecha 16 de agosto de 2018, el Abg. Horacio Hinostroza Delgado - Gerente de Asesoría Jurídica de la MPC, concluye: 1) Que, es factible, aprobar la propuesta de Planeamiento Integral y Asignación de Zonificación, para el predio de propiedad del señor Javier Lazo Camposano, ubicado en el sector el Chilcal, parcela 47, del proyecto el Chilcal Valle Cañete, inscrito en la Partida Electrónica N° P03079575 - zona registral N° IX - sede Lima, oficina Registral Cañete, jurisdicción del distrito de San Vicente, provincia de Cañete, departamento Lima, tomando en consideración los detalles descritos en el Informe N° 1163-2018-GODUR-MPC; 2) Que, se remita previamente, los actuados a la Comisión de Obras de esta Institución Municipal, para que emita el dictamen correspondiente, luego de ello se remita al Pleno del Concejo para su deliberación y determinación; 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° 21-2018-CODUR-MPC de fecha 27 de agosto de 2018, la Comisión de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, sugiere: 1) Elevar la propuesta de Planeamiento Integral y Asignación de Zonificación para el predio de propiedad del Sr. Javier Lazo Camposano, ubicado en el sector el Chilcal, parcela 47, del proyecto el Chilcal Valle Cañete, inscrito en la Partida Electrónica N° P03079575 Zona Registral N° IX- Sede Lima - Oficina Registral Cañete, jurisdicción del distrito de San Vicente, provincia de Cañete, departamento de Lima, la zonificación propuesta es zonificación OTROS USOS (OU); En tal sentido se eleva a fin de que se ponga a consideración del pleno de concejo, para deliberación del caso;

Que, por tales consideraciones y al amparo de lo dispuesto en el numeral 8) 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 de los Regidores Provinciales; se aprobó la siguiente:

ORDENANZA QUE APRUEBA LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO INTEGRAL Y ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN PARA EL PREDIO DE PROPIEDAD DEL SR. JAVIER LAZO CAMPOSANO DEL DISTRITO DE SAN VICENTE, PROVINCIA DE CAÑETE, DEPARTAMENTO DE LIMA

ARTÍCULO 1°.- Aprobar la propuesta de Planeamiento Integral y Asignación de Zonificación para el predio de propiedad del Sr. Javier Lazo Camposano, ubicado en el sector el Chilcal, parcela 47, del proyecto el Chilcal Valle Cañete, inscrito en la Partida Electrónica N° P03079575 Zona Registral N° IX- Sede Lima - Oficina Registral Cañete, jurisdicción del distrito de San Vicente, provincia de Cañete, departamento de Lima, la zonificación propuesta es zonificación OTROS USOS (OU); cuyos parámetros normativos son los que se indican:

- **ZONIFICACIÓN** : Usos Especiales (UO)
- **ACTIVIDAD** : Según proyecto de Habilitación Urbana
- **ÁREA MÁXIMA DEL LOTE** : Según proyecto de Habilitación Urbana
- **FRENTE MÍNIMO** : Según proyecto de Habilitación Urbana
- **ALTURA** : Según proyecto de Habilitación Urbana
- **COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN** : Según proyecto de Habilitación Urbana
- **ÁREA DE APORTES REGLAMENTARIOS** : Según RNE



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

San Vicente - Cañete

Pag. Web: www.municanete.gob.pe

///...

Pág. 04

Ordenanza N°037-2018-NPC

ARTÍCULO 2°.- Precisar 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.

ARTÍCULO 3°.- 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 4°.- 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 San Vicente, aprobada en el Art. 1°, a partir de la entrada en vigencia de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 5°.- 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 esta Corporación Municipal, la publicación de la misma en el portal de la entidad (www.municanete.gob.pe).

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚPLASE.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE CAÑETE
[Firma]
Dra. Alejandra Bazar Guzmán
ALCALDE