



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

Jr. Bolognesi N° 250 - Teléfono 381-2517

San Vicente - Cañete

Pag. Web: www.municipalprovincialdecanete.gob.pe

**ORDENANZA N° 041-2018-MPC**

Cañete, 31 de octubre de 2018

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

**POR CUANTO:** En Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 23 de octubre 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, 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 y teniendo en cuenta el Informe N° 881-2018-GODUR-MPC, del 11 de junio de 2018, dicho instrumento técnico normativo establece que la zonificación que le corresponde al predio materia del presente análisis, es Eriazo No Programado (ENP);

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;

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);

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 Urbanas, (Art. 100° numeral 100.1 del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado por Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA);





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

San Vicente - Cañete

Pag. Web: www.municañete.gob.pe

Pág. 02

Ordenanza N° 041-2018-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, 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 Especifico - 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 Expediente N° 6719-2017 ingresado por la Sub Gerencia de Gestión Documentaria de la Municipalidad Provincial de Cañete (MPC) con fecha 13 de junio de 2017, la Empresa "De Guste GROUP S.A.C.", solicita aprobación de planeamiento integral del Plan de Desarrollo Urbano - anexión al área urbana y asignación de zonificación del terreno de un área 5,223.50m2, ubicado en la Mz. "O" Lt. "16" Anexo Papa León XIII, del distrito de Chilca, provincia de Cañete inscrita en la Partida Registral 90210572 de la Oficina Registral de Cañete; adjunta a su escrito 09 juegos de planos y 02 recibo original N° 0260921 y N° 0260922;

Que, con Informe N° 0881-2018-GODUR-MPC de fecha 11 de junio de 2018 y el Informe N° 1182-2018-GODUR-MPC de fecha 17 de agosto de 2018, el Ing. Misael S. Calagua Zevallos - Gerente de Obras, Desarrollo Urbano y Rural de la MPC, concluye que: 1) El Procedimiento administrativo se ha realizado en aplicación de la norma DS N° 022-2016-VIVIENDA. 2) Se ha cumplido con el período de difusión de la propuesta de planeamiento integral y asignación de zonificación para el predio inscrito en la Partida N° 90210572, en la Municipalidad Provincial de Cañete por un periodo de 30 días calendarios, tal como ha sido corroborado por las Sub Gerencias responsables de la difusión en los paneles municipales (Sub Gerencia de Imagen Institucional) y la página web institucional (Sub Gerencia de Tecnología de Información, Racionalización y Estadística). 3) La propuesta de Planeamiento Integral y Asignación de





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

In. Bolognesi N° 239 - Teléfono 391-2337

San Vicente - Cañete

Pag. Web: www.municipalidadcañete.gob.pe

Pág. 03

Ordenanza N° 041-2018-MPC

Zonificación, cuenta con la opinión favorable de la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, del cumplimiento de la etapa de difusión de la propuesta de zonificación, 4) La Sub Gerencia de Gestión Documentaria, emite el informe respecto a la verificación de expediente administrativo relacionados con el Expediente N° 6719-2017, quien manifiesta que no hay expedientes administrativos presentados por personas naturales o jurídicas de la provincia y/o del distrito de San Vicente, formulando observaciones o recomendaciones debidamente sustentados y por escrito dentro de los 30 días calendario de difusión de la propuesta y 5) Que la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural de la MPC, emite conformidad técnica por la culminación de la etapa de difusión de la propuesta de Planeamiento Integral y Asignación de Zonificación y emite informe técnico favorable por el inicio del trámite de aprobación de la propuesta de planeamiento integral precisando que se ha cumplido los procedimientos establecidos en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano;



Que, mediante Informe Legal N° 240-2018-GAJ-MPC de fecha 28 de agosto de 2018, el Abg. Horacio Hinostrroza Delgado - Gerente de Asesoría Jurídica de la MPC, concluye: 1) Que, es factible lo incoado por la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural en su Informe N° 1182-2018-GODUR-MPC, debiendo elevar al Pleno del Concejo Municipal para deliberar y determinar la aprobación de la propuesta de Planeamiento Integral y asignación de zonificación para el predio ubicado en la Mz. "O" Lote "16" de la parcela semi rústica Papa León XIII, jurisdicción del distrito de Chilca, provincia de Cañete, departamento de Lima, con un área de 5.223.50 m2, inscrita en la Partida N° 90210572, de la Oficina Registral de Cañete, encauzado mediante Expediente N° 006719-2017, por la Empresa DE GUSTE GROUP S.A.C.;

Que, mediante Dictamen N° 23-2018-CODUR-MPC de fecha 22 de octubre de 2018, la Comisión de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, sugiere: 1) Elevar al Pleno del Concejo Municipal la aprobación de la propuesta de Planeamiento Integral y Asignación de Zonificación para el predio que cuenta con un área de 5,223.50 m2, ubicado en la Parcelación semi rústica Papa León XIII Mz. "O" Lote N° 16, jurisdicción del distrito de Chilca, provincia de Cañete, departamento de Lima, inscrito en la Partida Electrónica N° 90210572;

Estando a lo expuesto y en uso de las facultades conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades; y contando con el voto **UNÁNIME** del Pleno del Concejo y con dispensa de la lectura y aprobación del acta, se aprobó la siguiente:

**ORDENANZA QUE APRUEBA LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO INTEGRAL Y ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN PARA EL PREDIO UBICADO EN LA MZ. O LOTE 16 DE LA PARCELA SEMI RÚSTICA PAPA LEÓN XIII, DEL DISTRITO DE CHILCA, PROVINCIA DE CAÑETE, DEPARTAMENTO DE LIMA, DE PROPIEDAD DE LA EMPRESA DE GUSTE GROUP S.A.C.**

**ARTÍCULO 1°.- APROBAR** la propuesta de Planeamiento Integral y Asignación de Zonificación del predio ubicado en la Mz. "O" Lote "16" de la parcela semi rústica Papa León XIII, jurisdicción del distrito de Chilca, provincia de Cañete, departamento de Lima, con un área de 5.223.50 m2, inscrito en la Partida N° 90210572 de la Oficina Registral de Cañete, encauzado mediante Exp. N° 006719-2017 por la Empresa **DE GUSTE GROUP S.A.C.**; cuyos parámetros normativos son los que se indican:

NIVEL	LOTE	FRENTE	ALTURA	COEFICIENTE	AREA	USO
NO MOLESTA NI ES PELIGROSA	1,000.00	29.00 ML.	SEGUN PROYECTO DE HABILITACION URBANA	SEGUN PROYECTO DE HABILITACION URBANA	SEGUN PROYECTO DE HABILITACION URBANA	INDUSTRIA LIGERA





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

Jr. Bolognesi N° 250 - Teléfono: 531-2387

San Vicente - Cañete

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

Pág. 04

Ordenanza N° 041-2018-IPC

**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 Planeamiento Integral y Asignación de Zonificación y la Memoria Justificativa del Planeamiento Integral 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 Planeamiento Integral y Asignación de Zonificación, 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 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 ésta Corporación Municipal, la publicación de la misma en el portal de la entidad ([www.municipalprovincialcañete.gob.pe](http://www.municipalprovincialcañete.gob.pe)).

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE  
LIC. Alejandro Ríos Cuzmar  
ALCALDE