



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

San Vicente - Cañete

Pag. Web: www.municanete.gob.pe

ORDENANZA N° 045-2018-MPC

Cañete, 03 de diciembre de 2018

EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

POR CUANTO: En Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 28 de noviembre 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 de Asentamientos Humanos y demás planes específicos de acuerdo con el Plan de Acondicionamiento Territorial, concordante con el Art. 12° del Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA;

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 y teniendo en cuenta el Informe N° 1696-2018-GODUR-MPC, 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 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, 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); 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, según lo señalado en el Cuadro de 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);

.../11





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

San Vicente - Cañete

Pag. Web: www.municanete.gob.pe

///...

Pág. 02

Ordenanza N° 045-2018-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 Metrópoli 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; asimismo, el 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 Art. 55° del presente Reglamento, en concordancia con las funciones y competencias establecidas en la Ley Orgánica de Municipalidades;

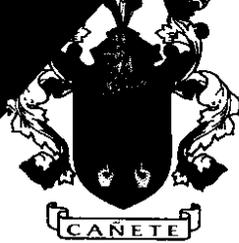
Que, mediante Exp. N° 011618-2017 de fecha 10 de noviembre de 2017, los señores: DANTE ENRIQUE MARSANO NAVARRO y CLAUDIA MARÍA PESCHIERA RUBINI, ITALO JUAN MARSANO NAVARRO y MARÍA ISABEL NORIEGA DE MARSANO, en calidad de propietarios, solicitan aprobación de la propuesta Planeamiento Integral y Asignación de Zonificación del predio denominado Fundo El Olivar, a 2,553.50 metros al Nor Este del Km. 62.700 de la autopista Panamericana Sur y al Sur este de la Carretera a Santo Domingo de Olleros, Sector Bajada Grande, Zona Quebrada Parca, distrito de Chilca, provincia de Cañete, departamento Lima; con un área de 62,052.65.19 m2, inscrito en la Partida Electrónica N° 21195324 de la Oficina Registral de Cañete;

Que, con Oficio N° 021-2018-GDyPU-MDCH de fecha 13 de setiembre de 2018, el Ing. Walter A. Olaechea Valenzuela - Gerente de Desarrollo y Planeamiento Urbano de la Municipalidad Distrital de Chilca (MDCH), de conformidad al Informe N° 265-2018-EBQ-SOPCPU—GDyPU-MDCH de fecha 11 de setiembre de 2018 suscrito por el Ing. Julio E. Bardales Quiróz - Sub Gerente de Obras Privadas Catastro y Planeamiento Urbano de la MDCH, remite opinión al Planeamiento Integral, presentado por el Sr. Dante Enrique Marsano Navarro y otros, para el predio inscrito en la Partida N° 21195324;

Que, mediante Informe N° 1675-2018-GODUR-MPC de fecha 16 de noviembre de 2018, el Ing. Misael S. Calagua Zevallos - Gerente de Obras, Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Provincial de Cañete (MPC), concluye que: 1) El expediente cumple con la documentación técnica exigida en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, sostenible para la aprobación del Planeamiento Integral y Asignación de Zonificación; 2) El expediente administrativo

...///





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

San Vicente - Cañete

Pag. Web: www.municanete.gob.pe

///...

Pág. 03

Ordenanza N° 045-2018-MPC

cuenta con la opinión favorable de la MDCH, así mismo dicha entidad certifica que se ha realizado la difusión de la propuesta por el periodo de 30 días calendarios en los paneles publicitarios y en la página web de dicha municipalidad; 3) Mediante los documentos emitidos por las gerencias y sub gerencias competentes de la MPC, se ha certificado que la difusión de la propuesta se ha realizado por el periodo de 30 días calendarios tanto en los paneles y en la página web de la MPC, asimismo, se ha certificado que no se ha presentado ningún expediente formulando observaciones, oposiciones o mejoras a la propuesta de Planeamiento Integral y Asignación de Zonificación; 4) La Gerencia de Obras Desarrollo Urbano y Rural de la MPC, emite pronunciamiento favorable por el cumplimiento del procedimiento administrativo en su etapa de difusión de la propuesta y emite opinión técnica favorable dando inicio a la etapa de aprobación de la propuesta presentada por los administrados mediante Exp. N° 011618-2017;

Que, mediante Informe Legal N° 306-2018-GAJ-MPC de fecha 20 de noviembre de 2018, el Abg. Pierre Kevin Gonzales Ormeño - Gerente (e) de Asesoría Jurídica de la MPC, concluye entre otros: 1) Que, es factible, elevar al Pleno del Concejo para deliberar y determinar la aprobación de la propuesta de Planeamiento Integral y asignación de zonificación, para el predio de propiedad de los señores: Dante Enrique Marsano Navarro y Claudia María Peschiera Rubini, Italo Juan Marsano Navarro y María Isabel Noriega de Marsano, inscrito en la Partida Electrónica N° 21195324 de la Oficina Registral de Cañete, que cuenta con un área de 62,052.65.19 m2, denominado Fundo El Olivar, Sector Bajada Grande, Zona Quebrada Parca, distrito de Chilca, provincia de Cañete, departamento Lima, tomando en consideración los detalles descritos en el Informe N° 1675-2018-GODUR-MPC;

Que, mediante Dictamen N° 26-2018-CODUR-MPC de fecha 27 de noviembre de 2018, la Comisión de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, sugiere que, es factible, elevar la aprobación de la propuesta de Planeamiento Integral y asignación de zonificación, para el predio denominado Fundo El Olivar, Sector Bajada Grande, Zona Quebrada Parca, distrito de Chilca, provincia de Cañete, departamento Lima, distrito de Chilca, provincia de Cañete, departamento de Lima, con un área de 62,052.65.19 m2, inscrito en la Partida Electrónica N° 21214514 de la Oficina Registral de Cañete; presentado mediante el Exp. N° 011618-2017 por los señores: Dante Enrique Marsano Navarro y Claudia María Peschiera Rubini, Italo Juan Marsano Navarro y María Isabel Noriega de Marsano, con la propuesta de zonificación de Industria Pesada (I4);

Estando a lo expuesto y en uso de las facultades conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades; y contando con el voto UNÁNIME de los Regidores Provinciales 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 DE PROPIEDAD DE LOS SEÑORES DANTE ENRIQUE MARSANO NAVARRO Y CLAUDIA MARÍA PESCHIERA RUBINI, ITALO JUAN MARSANO NAVARRO Y MARÍA ISABEL NORIEGA DE MARSANO, DENOMINADO FUNDO EL OLIVAR, SECTOR BAJADA GRANDE, ZONA QUEBRADA PARCA, DISTRITO DE CHILCA, PROVINCIA DE CAÑETE, DEPARTAMENTO LIMA

ARTÍCULO 1°.- APROBAR la propuesta de Planeamiento Integral y Asignación de Zonificación, para el predio de propiedad de los señores: Dante Enrique Marsano Navarro y Claudia María Peschiera Rubini, Italo Juan Marsano Navarro y María Isabel Noriega de Marsano, inscrito en la Partida Electrónica N° 21195324 de la Oficina Registral de Cañete, que cuenta con un área de 62,052.65.19 m2, denominado fundo el Olivar a 2, 553.50 metros al Nor Este del Km. 62.700 de la autopista Panamericana Sur y al Sur este de la Carretera a Santo Domingo de Olleros, Sector Bajada Grande, Zona Quebrada Parca, distrito de Chilca, provincia de Cañete, departamento; cuyos parámetros normativos son los que se indican:

USOS	LOTE MÍNIMO	FRENTE MÍNIMO	ALTURA DE EDIFICACIÓN	COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN	AREA LIBRE
INDUSTRIA PESADA BASICA (I4)	SEGÚN PROYECTO DE HABILITACIÓN URBANA				

...///

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. 04

Ordenanza N° 045-2018-MPC

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.municanete.gob.pe).

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE CAÑETE
Jc. Alexander Julio Barrant Guzmán
Jc. Alexander Julio Barrant Guzmán
ALCALDE