

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

San Vicente - Cañete

Pag. Web: www.municanete.gob.pe

**ORDENANZA N° 046-2018-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 Art. 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° 1154-2018-GODUR-MPC del 13 de agosto de 2018, 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 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;

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;

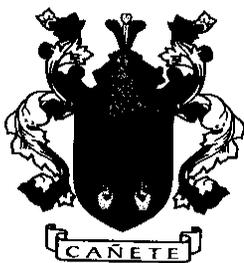
Que, la zonificación es el instrumento técnico normativo de gestión urbana que contiene el conjunto de normas técnicas urbanísticas para la regulación del uso y la ocupación del suelo en el ámbito de actuación y/o intervención de los Planes de Desarrollo Urbano, en función a los objetivos de desarrollo 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, (Art. 100°, numeral 100.1 del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado por Decreto Supremo N° 022-2016-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° 046-2018-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; (...);"

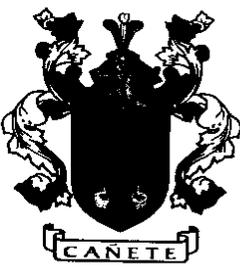
Que, en concordancia con lo dispuesto por el Art. 12° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible aprobado por Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, los Gobiernos Locales, en materia de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, aprueban los siguientes instrumentos:

- 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 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, el numeral 55.5 del Art. 55° del presente Reglamento, establece: "55.5 el plazo para la consulta del PE es de cuarenta y cinco (45) días calendario, de acuerdo al procedimiento siguiente: 1. La Municipalidad Provincial exhibe la propuesta del PE en su local y en su página web, así como en los locales de las Municipalidades Distritales de su jurisdicción durante treinta (30) días calendario; 2. La Municipalidad Provincial dentro del citado de treinta (30) días calendario, realiza exposiciones técnicas del contenido del PE, convocando a las Municipalidades Distritales involucradas y a los propietarios de los inmuebles localizados dentro del área delimitada en el PE, los que formulan sus observaciones, sugerencias y/o recomendaciones, debidamente sustentadas y por escrito, dentro del plazo establecido en el sub numeral 1 del presente numeral; 3. El equipo técnico responsable de la elaboración del PE en el término de quince (15) días calendario posteriores al plazo establecido en el sub numeral 1 del presente numeral, evalúa, incluye o desestima de ser el caso, las observaciones, sugerencias y/o recomendaciones formuladas; 4. La propuesta final del PE y el Informe Técnico Legal es propuesto por la Gerencia Municipal Competente al Concejo Municipal Provincial correspondiente, para su aprobación mediante Ordenanza Provincial";

...///



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

San Vicente - Cañete

Pag. Web: www.municanete.gob.pe

///...

Pág. 03

Ordenanza N° 046-2018-MPC

Que, mediante Expediente N° 7550-2016 de fecha 08 de julio de 2016, la empresa HPD CONTRATISTAS GENERALES S.A.C. representado por su Gerente General don Henry Abel Sánchez Tello, solicita Anexión al Área Urbana y Asignación de Zonificación del predio rústico denominado Lote N° 3 de la Mz. B1, Huerto de Oro de San Hilarión, Callejón 1 S/N, Km. 63.50 de la Carretera Panamericana Sur, distrito de Chilca, provincia de Cañete y departamento de Lima, con un área de 10,000.00 m2 inscrito en la Partida N° 90013203 de la Oficina Registral de Cañete;

Que, con Oficio N° 039-2017-GDyPU-MDCH de fecha 12 de diciembre de 2017, el Ing. Rolando Arocutipá Muñiz - Gerente de Desarrollo y Planeamiento Urbano de la Municipalidad Distrital de Chilca (MDCH), de conformidad al Informe N° 436-2017-JEBQ-SOPCPU-GDyPU-MDCH de fecha 07 de diciembre de 2017 suscrito por el Ing. Julio E. Bardales Quiroz - Sub Gerente de Obras Privadas Catastro y Planeamiento Urbano de la MDCH, remite opinión favorable al Planeamiento Integral, presentado por la empresa HPD CONTRATISTAS GENERALES S.A.C., para el predio inscrito en la Partida N° 90013203;

Que, con Informe N° 245-2018-AMEJB-GODUR-MPC de fecha 18 de mayo de 2018, la Arq. Ada Janampa Basurto - Sub Gerente de Obras Privadas de la Municipalidad Provincial de Cañete (MPC), opina favorablemente por la aprobación de 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 la empresa HPD CONTRATISTAS GENERALES S.A.C.;

Que, mediante Informe N° 879-2018-GODUR-MPC de fecha 11 de junio de 2018 y el Informe N° 1164-2018-GODUR-MPC de fecha 13 de agosto de 2018, el Ing. Misael S. Calagua Zevallos - Gerente de Obras, Desarrollo Urbano y Rural de la MPC, concluye entre otros que: 1) El procedimiento administrativo se ha realizado en aplicación de la norma D.S. N° 022-2016-VIVIENDA, 2) 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; 3) 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 y da la conformidad técnica por el inicio del trámite de aprobación de la propuesta, precisando que se han cumplido con los procedimientos establecidos en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano;

Que, mediante Informe Legal N° 242-2018-GAJ-MPC de fecha 29 de noviembre de 2018, el Gerente 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 ubicado en el Lote 03 - Mz. B-1, Los Huertos de San Hilarión distrito de Chilca, provincia de Cañete, departamento de Lima, con un área 10,000.00 m2 inscrito en la Partida N° 90013203 de la Oficina Registral de Cañete, encauzado mediante Exp. N°7550-2016 por la empresa HPD CONTRATISTAS GENERALES S.A.C.;

Que, mediante Dictamen N° 25-2018-CODUR-MPC de fecha 27 de noviembre de 2018, la Comisión de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, sugiere: 1) Que, es factible, elevar la aprobación de la propuesta de Planeamiento Integral y asignación de zonificación, para el predio ubicado en el Lote 03 - Mz. B-1, Los Huertos de San Hilarión distrito de Chilca, provincia de Cañete, departamento de Lima, con un área 10,000.00 m2 inscrito en la Partida N° 90013203 de la Oficina Registral de Cañete, encauzado mediante expediente N° 7550-2016 por la empresa HPD CONTRATISTAS GENERALES S.A.C.;

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:

... ///



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

San Vicente - Cañete

Pag. Web: www.municanete.gob.pe

///...

Pág. 04

Ordenanza N° 046-2018-MPC

**ORDENANZA QUE APRUEBA LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO INTEGRAL Y ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN PARA EL PREDIO DE PROPIEDAD DE LA EMPRESA HPD CONTRATISTAS GENERALES S.A.C., UBICADO EN EL LOTE 3, MZ. B-1, LOS HUERTOS DE SAN HILARIÓN, DEL DISTRITO DE CHILCA, PROVINCIA DE CAÑETE, DEPARTAMENTO DE LIMA.**

**ARTÍCULO 1°.- APROBAR** la propuesta de Planeamiento Integral y Asignación de Zonificación, para el predio ubicado en el Lote 03 - Mz. B-1, Los Huertos de San Hilarión distrito de Chilca, provincia de Cañete, departamento de Lima, con un área 10,000.00 m2 inscrito en la Partida N° 90013203 de la Oficina Registral de Cañete, presentado mediante el Exp. N° 7550-2016 por la empresa HPD CONTRATISTAS GENERALES S.A.C. representado por su Gerente General don Henry Abel Sánchez Tello, cuyos parámetros normativos son los que se indican:

USOS	LOTE MINIMO (M2)	FRENTE MINIMO	ALTURA DE EDIFICACIÓN	COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN	AREA LIBRE
INDUSTRIA LIVIANA (I-2)	1,000.00	10.00 ML	SEGÚN PROYECTO DE HABILITACIÓN URBANA	SEGÚN PROYECTO DE HABILITACIÓN URBANA	SEGÚN PROYECTO DE HABILITACIÓN URBANA

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

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE  
Lic. Alexander Julio Paredón Guzmán  
ALCALDE