



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

San Vicente - Cañete

Pag. Web: www.municanete.gob.pe

ORDENANZA N° 047-2018-MPC

Cañete, 04 de diciembre de 2018

EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

POR CUANTO: En Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 30 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° 1555-2018-GODUR-MPC, del 22 de Octubre 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 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;

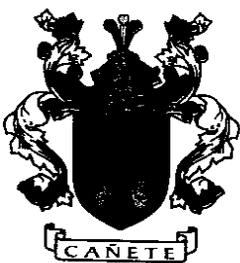
Que, la zonificación es el instrumento técnico normativo de gestión urbana que contiene el conjunto de normas técnicas urbanísticas para la regulación del uso y la ocupación del suelo en el ámbito de actuación y/o intervención de los Planes de Desarrollo Urbano, en función a los objetivos de desarrollo 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); y 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);

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; (...)"

...///



349



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

///...
Pág. 02
Ordenanza N° 047 -2018-MPC

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 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, con expediente administrativo N° 02229-2017 de fecha 23 de febrero de 2017, los Sres. MATEO AMICO ANAYA y CARMEN TUDELA GUBBINS solicitan anexión de predio al área urbana y asignación de zonificación, variando posteriormente su pedido y subsanando el procedimiento de Planeamiento Integral de su predio denominado Fundo Don Pedro, ubicado en el sector San Bartolito, Zona Quebrada de Parca, distrito de Chilca, provincia de Cañete, departamento de Lima, que cuenta con un área de 19.4507 Ha, inscrita la Partida Registral N° 21193771 de la Oficina Registral de Cañete;

Que, con Oficio N° 012-2018-GDyPU-MDCH de fecha 24 de mayo de 2018, el Ing. Rolando Arocutipá Muñoz - Gerente de Desarrollo y Planeamiento Urbano de la Municipalidad Distrital de Chilca (MDCH), de conformidad al Informe N° 159-2018-JEBQ-SOPCPU-GDyPU-MDCH de fecha 22 de mayo de 2018 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 los Sres. MATEO AMICO ANAYA y CARMEN TUDELA GUBBINS, para el predio inscrito en la Partida N° 21193771;

Que, con Informe N° 356-2018-AMEJB-SGOP-GODUR-MPC de fecha 05 de julio 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 estipulados en el D.S. N° 022-2016-VIVIENDA, solicitado por los Sres. MATEO AMICO ANAYA y CARMEN TUDELA GUBBINS;

...///



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

San Vicente - Cañete

Pag. Web: www.municanete.gob.pe

///...

Pág. 03

Ordenanza N° 047 -2018-MPC

Que, mediante Informe N° 1555-2018- GODUR-MPC de fecha 23 de octubre de 2018, el Ing. Misael S. Calagua Zevallos - Gerente de Obras, Desarrollo Urbano y Rural de la MPC, concluye entre otros que: 1) El expediente cumple con la documentación técnica exigida en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible para el procedimiento de Planeamiento Integral y Asignación de Zonificación, 2) El expediente administrativo cuenta con la opinión favorable de la MDCH, asimismo dicha Municipalidad certifica que ha realizado la difusión de la propuesta por el periodo de 30 días calendarios, tanto en los paneles publicitarios como en su página web, 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, y 4) La Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural de la MPC, emite la conformidad técnica del cumplimiento de la etapa de difusión;

Que, mediante Informe Legal N° 299-2018-GAJ-MPC de fecha 14 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 denominado Fundo Don Pedro, ubicado en el sector San Bartolito, Zona Quebrada de Parca, distrito de Chilca, provincia de Cañete, departamento de Lima, con un área 19.4507 Ha, inscrito en la Partida Registral N° 21193771 de la Oficina Registral de Cañete, encauzado mediante Exp. N° 2229-2017;

Que, mediante Dictamen N° 28-2018-CODUR-MPC de fecha 30 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 denominado Fundo Don Pedro, ubicado en el sector San Bartolito, Zona Quebrada de Parca, distrito de Chilca, provincia de Cañete, departamento de Lima, que cuenta con un área de 19.4507 Ha, inscrita la Partida Registral N° 21193771 de la Oficina Registral de Cañete;

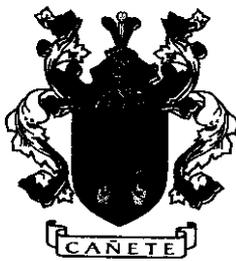
Estando a lo expuesto y en uso de las facultades conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades; y contando con el voto **UNÁNIME** de los Regidores Provinciales y con dispensa de la lectura y aprobación del acta, se aprobó la siguiente:

ORDENANZA QUE APRUEBA LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO INTEGRAL Y ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN PARA EL PREDIO DE PROPIEDAD DE LOS SEÑORES MATEO AMICO ANAYA Y CARMEN TUDELA GUBBINS, DENOMINADO FUNDO DON PEDRO, UBICADO EN EL SECTOR SAN BARTOLITO, ZONA QUEBRADA DE PARCA, 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 denominado Fundo Don Pedro, ubicado en el Sector San Bartolito, Zona Quebrada de Parca, distrito de Chilca, provincia de Cañete, departamento de Lima, que cuenta con un área de 19.4507 Ha., inscrita en la Partida N° 21193771 de los Registros Públicos, encauzado mediante Expediente N° 002229-2017, por la sociedad conyugal conformada por MATEO AMICO ANAYA y CARMEN TUDELA GUBBINS; cuyos parámetros normativos son los que se indican:

USOS	LOTE MINIMO (M2)	FRENTE MINIMO	ALTURA DE EDIFICACIÓN	COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN	ÁREA LIBRE
INDUSTRIA PESADA BASICA (I-4)	SEGÚN PROYECTO DE HABILITACIÓN URBANA				

...///



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

San Vicente - Cañete

Pag. Web: www.municanete.gob.pe

///...

Pág. 04

Ordenanza N° 047 -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

Lic. Alexander Julio Bazán Guzmán
ALCALDE