



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

San Vicente - Cañete

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

### ORDENANZA MUNICIPAL

N° 01-2022-MPC

Cañete, 14 de enero de 2022

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

**POR CUANTO:** En Sesión Ordinaria de Concejo Municipal, de fecha 07 de diciembre de 2021, Informe N° 1804-2021-FIG-GODUR-MPC, de fecha 26 de octubre de 2021, Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, Informe Legal N° 625-2021-GAJ-MPC, de fecha 09 de noviembre de 2021, Gerencia de Asesoría Jurídica, Dictamen N° 006-2021-CODUYR-MPC, de fecha de recepción 06 de diciembre de 2021, y;

#### **CONSIDERANDO:**

Que, de conformidad a lo establecido en los Artículos 74°, 194° y 195° de la Constitución Política del Perú, en concordancia con los Artículos 9° y 40° de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, los gobiernos locales tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia con sujeción al ordenamiento jurídico, otorgándole potestad para administrar sus bienes y rentas; establece además, que mediante Ordenanza se crean, modifican, suprimen o exoneran los arbitrios, tasas, licencias, derechos y contribuciones dentro de los límites establecidos por Ley, correspondiéndole al Concejo Municipal la función normativa que se ejerce a través de Ordenanzas, las mismas que tienen rango de Ley;

Que, mediante Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, se aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible (RATDUS), norma 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 dicho Reglamento;

Que, el artículo 58° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible (RATDUS), define al Planeamiento Integral (PI) como: "(...) 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, asimismo, el numeral 61.3 del Artículo 61° del RATDUS establece que: "La propuesta final del PI 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° 005938-2020, de fecha 17 de septiembre de 2020, la Empresa Agropecuario Manuel Alejandro y Elba Esperanza S.A., representada por el Sr. Manuel Alejandro Custodio Espinoza, identificado con DNI N° 40089987, solicita la aprobación del Planeamiento Integral por Anexión al Área Urbana y Asignación de Zonificación (Residencial de Densidad Media RDM), del terreno denominado Predio Rustico Yolico Quebrada de Parca de 60,943.00 m2, debidamente inscrito en los Registros Públicos en la Partida N° 90285098, ubicado al sur del Distrito de Chilca, Provincia de Cañete, Región Lima;

Que, con Carta N° 023-2021/SGOP-MPC, de fecha 19 de enero de 2021; la Sub Gerencia de Obras Privadas, solicita al recurrente, subsane las observaciones advertidas en la misma, el mismo que fue subsanado mediante escrito S/N, de fecha de recepción 28 de enero de 2021;

Que, con Informe N° 055-2021-JVAH-SGOP-GODUR-MPC, de fecha 02 de febrero de 2021, la Sub Gerencia de Obras Privadas de la Municipalidad Provincial de Cañete, remite informe técnico a la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, señalando en sus conclusiones, entre otros, que el expediente presentado "(...) cumple con la documentación técnica exigida en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible (...)"; solicitando:

1. Se autorice el inicio de Difusión de la Propuesta de Aprobación de Planeamiento Integral del Distrito de Chilca, (...) en la Municipalidad Provincial de Cañete (...).



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

San Vicente - Cañete

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

2. Se comunique a la Municipalidad Distrital de Chilca, el inicio del procedimiento de Difusión de la Propuesta de Aprobación de Planeamiento Integral.
3. Se solicite a la Gerencia de Secretaría General la publicación de la Propuesta de Aprobación de Planeamiento integral solicitado por el administrado del Distrito de Chilca.
4. Se solicite a la Sub Gerencia de Tecnologías de la Información, Racionalización y Estadística, de la Municipalidad Provincial de Cañete la publicación de la Propuesta de Aprobación de Planeamiento integral (...)
5. Coordinar con el administrado sobre la Audiencia Pública a realizar la Exposición del Planeamiento Integral solicitado (...)

Que, mediante Memorándum N° 017-2021-FIAG-GODUR-MPC, de fecha 11 de febrero de 2021, la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, solicita a la Gerencia de Secretaría General, de acuerdo al Artículo 55° numeral 55.5 del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, la publicación en el Panel de la Municipalidad Provincial, lo relacionado a la propuesta de Planeamiento Integral, el mismo que fue remitido a la Sub Gerencia de Imagen Institucional, con fecha 12 de febrero de 2021, siendo atendido con Informe N° 038-2021-SGII-GSG-MPC, de fecha de recepción 24 de marzo de 2021, señalando el cumplimiento de la difusión del Planeamiento Integral en el panel principal de la Municipalidad Provincial, desde el 12 de febrero hasta el 12 de marzo de 2021; asimismo, con Memorándum N° 018-2021-FIAG-GODUR-MPC, de fecha 11 de febrero de 2021, la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, solicita a la Gerencia de Planeamiento, Presupuesto y Tecnologías de la Información, la publicación del planeamiento integral en la página web de la comuna provincial, acorde al numeral 55.5 del Artículo 55 del Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, el mismo que fue publicado y puesto de conocimiento mediante Informe N° 050-2021/SGTIRE-MPC, de fecha 22 de marzo de 2021, de la Sub Gerencia de Tecnologías de la Información, Racionalización y Estadística;

Que, con Oficio N° 027 y N° 28-2021-GODUR-MPC, de fecha 11 de febrero de 2021, la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Provincial de Cañete, solicita al Alcalde de la Municipalidad Distrital de Chilca, la opinión técnica y la difusión del Planeamiento Integral propuesto, el mismo que fue atendido mediante Oficio N° 010-2021-GDyPU/MDCH, de fecha de recepción 14 de abril de 2021;

Que, mediante Oficio Múltiple N° 004-2021-GODUR-MPC, de fecha 05 de abril de 2021 (a fs. 127 a 157), el Gerente de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, invita a participar en la exposición técnica del contenido de Planeamiento Integral, a las diversas autoridades y pobladores de la Jurisdicción de Cañete, a realizarse el día 16 de abril de 2021, a horas 03:30PM, llevándose a cabo en la fecha y quedando registrado en el "Acta Notarial de Audiencia Pública de Planeamiento Integral realizada en el Restaurante Pez de Oro-1, ubicado a la altura del Kilómetro 63.5 de la Carretera Panamericana Sur del Distrito de Chilca";

Que, con Carta N° 082-2021/SGOP-MPC, de fecha 22 de abril de 2021, la Sub Gerencia de Obras Privadas, observa el expediente de planeamiento integral propuesto, requiriendo se subsane la misma para continuar con el procedimiento correspondiente, el mismo que fue atendido y subsanado con escrito S/N, de fecha de recepción 07 de mayo de 2021;

Que, mediante Oficio N° 124-2021-FIAG-GODUR-MPC, de fecha 21 de mayo de 2021, la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Provincial de Cañete, remite el levantamiento de observaciones por parte de la empresa recurrente a la Municipalidad Distrital de Chilca; asimismo, solicita Opinión Técnica del Planeamiento Integral propuesto,

Que, con Memorándum N° 074-2021-FIAG-GODUR-MPC, de fecha de recepción 04 de agosto de 2021, la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, solicita a la Gerencia de Secretaría General, informe sobre la existencia de alguna Oposición, Observación y/o Recomendación sobre el Planeamiento Integral propuesto, siendo derivado a la Sub Gerencia de Gestión Documentaria, para el trámite correspondiente, con fecha 05 de agosto de 2021, siendo atendido con Informe N° 029-2021-S.G.G.D-GSG-MPC, de fecha de recepción 10 de agosto de 2021, señalando que "(...) no se ha encontrado algún escrito o asunto que expresa el término OPOSICION/OBSERVACION O RECOMENDACION (...)", contra el procedimiento de la propuesta de Planeamiento Integral solicitado por la Empresa Agropecuario Manuel Alejandro y Elba Esperanza S.A.;



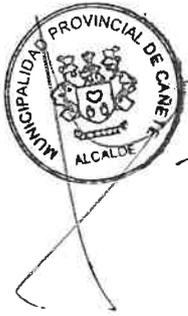
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

San Vicente - Cañete

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

Que, mediante Carta N° 157-2021-SGOP-GODUR-MPC, de fecha 01 de octubre de 2021, el funcionario encargado de la Sub Gerencia de Obras Privadas de la Municipalidad Provincial de Cañete, comunica al recurrente los derechos y/o tasas correspondientes que deberá cancelar por concepto del Planeamiento Integral por Anexión de Predio al Área Urbana y Asignación de Zonificación, acorde al Texto Único de Procedimiento Administrativo – TUPA de la MPC; el mismo que fue cancelado mediante Recibo Único de Pago de Tributos N° 21552, de fecha 12 de octubre de 2021, por la suma de S/14,077.83 soles, en la Caja de la Municipalidad Provincial de Cañete;



Que, con Informe N° 042-SGOP-GODUR-MPC-2021, de fecha 13 de octubre de 2021, la Sub Gerencia de Obras Privadas de la Municipalidad Provincial de Cañete, remite a la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, el informe técnico de Planeamiento Integral propuesto mediante el cual concluye otorgando "(...) **la conformidad TÉCNICA DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO DE PROPUESTA DE PLANEAMIENTO INTEGRAL solicitado por el (...) Sr. Manuel Alejandro Custodio Espinoza, (...) del predio rustico Yolico Quebrada de Parca Chilca, inscrito en los Registros Públicos con Partida N° 90285098, Jurisdicción del Distrito de Chilca, Provincia de Cañete, Departamento de Lima, con un Área de 60,943.00 m2 (6.0943 Has) de actual USO AGRICOLA a RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA**";

Que, mediante Informe Legal N° 625-2021-GAJ-MPC, de fecha 09 de noviembre de 2021, la Gerencia de Asesoría Jurídica de la Municipalidad Provincial de Cañete, concluye que: "3.1. *Que, resultaría procedente y 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 la EMPRESA AGROPECUARIA MANUEL ALEJANDRO Y ELBA ESPERANZA S.A., ubicado en Yolico Quebrada de Parca Chilca, inscrito en los registros públicos Partida N° 90285098, jurisdicción Distrito de Chilca, Provincia de Cañete, Departamento de Lima, con un Área total del predio igual a 6.0943 Has, de actual USO AGRICOLA a RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (...).* 3.2. *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*";

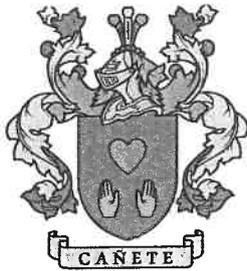
Que, con Informe N° 175-2021-GM-MPC, de fecha de recepción 18 de noviembre de 2021, la Gerencia Municipal, remite el Planeamiento Integral propuesto con los antecedentes actuados a Secretaria de Alcaldía, para conocimiento y continuación del trámite correspondiente, mediante el cual, previamente, sugiere se remita a la Comisión de Obras, Desarrollo Urbano y Rural para el dictamen correspondiente y elevación al Pleno de Concejo, el mismo que fue derivado por la Gerencia de Secretaria General, mediante Proveído N° 992-2021-GSG-MPC, de fecha 19 de noviembre de 2021, a la comisión aludida;

Que, mediante Dictamen N° 006-2021-CODUYR-MPC, de fecha de recepción el 06 de diciembre de 2021, la Comisión de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, concluye: "*Que, resultaría factible, que el Pleno del Concejo Municipal Provincial, PREVIO DEBATE, pueda APROBAR LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO INTEGRAL Y ASIGNACION DE ZONIFICACION, PARA EL PREDIO DE PROPIEDAD DE LA EMPRESA AGROPECUARIA MANUEL ALEJANDRO Y ELBA ESPERANZA S.A., ubicado en Yolico Quebrada de Parca Chilca, inscrito en los registros públicos Partida N° 90285098, jurisdicción Distrito de Chilca, Provincia de Cañete, Departamento de Lima, con un Área total del predio igual a 6.0943 Has., de actual USO AGRICOLA a RESIDENCIA DE DENSIDAD MEDIA (...)*";

Que, por los fundamentos fácticos y de derecho, y al amparo de lo dispuesto en el numeral 5) y 8) del Artículo 9° y el Artículo 40° de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, y contando con el voto **MAYORITARIO** del Pleno de Concejo y con la dispensa y aprobación de la lectura, se aprobó la siguiente Ordenanza;

#### **ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCEDIMIENTO DE PLANEAMIENTO INTEGRAL CON FINES DE ANEXIÓN AL ÁREA URBANA Y ASIGNACIÓN DE ZONIFICACION**

**ARTÍCULO 1°.- APROBAR** el Planeamiento Integral por Anexión al Área Urbana y Asignación de Zonificación, de actual USO AGRÍCOLA a RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA, presentado por el Sr. Manuel Alejandro Custodio Espinoza, en su calidad de Gerente General de la Empresa Agropecuaria Manuel Alejandro y Elba Esperanza S.A. (Expediente N° 005938-2020, de fecha 17 de septiembre de 2020), titular del predio rustico Yolico Quebrada de Parca Chilca, ubicado a la altura del kilómetro 63.5 de la Carretera Panamericana Sur del Distrito de Chilca, inscrito en los Registros Públicos con Partida N° 90285098, Jurisdicción del Distrito de Chilca, Provincia de



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

San Vicente - Cañete

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

Cañete, Departamento de Lima, con un Área de 60,943.00 m<sup>2</sup> (6.0943 Has), cuyo parámetros normativos son los que se indican a continuación:

PARAMETROS NORMATIVOS ZONIFICACION RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM)							
ZONIFICACION	USOS	DENSIDAD NETA MÁXIMA Hab/Has	LOTE MÍNIMO NORMATIVO (m <sup>2</sup> )	FRENTE MÍNIMO DE LOTE NORMATIVO (ml)	ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN (Pisos)	AREA LIBRE MINIMA (%)	
RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA RDM	UNIFAMILIAR		560	90	6	3+azotea	30
	MULTIFAMILIAR	Frente a Calle	2100	120	8	5+azotea	30
		Frente a Parque o Avenida	3170	300	10	8+azotea	35
	CONJUNTO RESIDENCIAL	Frente a Calle	3000	600	18	8+azotea	40
		Frente a Parque o Avenida	Área mínima de Dpto.			1.5 (a+r)	



**ARTÍCULO 2°.- PRECISAR** que el Plano de Accesibilidad y Vías Vigentes (P-04), Plano de Planeamiento Integral (P-07), Plano de Zonificación (P-03), Plano Perimétrico – Topográfico (P-01), firmado por la Arquitecta Sra. Mary victoria Delgado Castro, con Registro C.A.P. N° 5113, forman parte de la zonificación aprobada en el Artículo 1° de la presente Ordenanza.

**ARTÍCULO 3°.- DISPONER** que la Municipalidad Provincial de Cañete, incorpore el Plano de Propuesta de Planeamiento Integral y Asignación de Zonificación al Plan de Desarrollo Urbano del Distrito de Chilca, aprobada en el Artículo 1°, a partir de la entrada en vigencia de la presente Ordenanza.

**ARTÍCULO 4°.- PRECISAR** que el Planeamiento Integral (PI) 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 Artículo 62° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible aprobado por Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA.

**ARTÍCULO 5°.- ENCARGAR** a la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Provincial de Cañete, en conjunto con sus sub gerencias adscritas a este, el irrestricto cumplimiento de la presente Ordenanza Municipal; así como, notificar al administrado recurrente, la presente para conocimiento y fines pertinentes.

**ARTÍCULO 6°.- ENCARGAR** a la Gerencia de Secretaría General la publicación de la presente Ordenanza en el Diario Oficial El Peruano, así como, notificar a las áreas correspondientes, para su conocimiento y fines pertinentes, además, a la Sub Gerencia de Racionalización, Estadística e Informática de la Municipalidad Provincial de Cañete, la publicación de la misma en el portal de la entidad: [www.municipa.nete.gob.pe](http://www.municipa.nete.gob.pe).

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE  
C.P.C. SEGUNDO CONSTANTINO DIAZ DE LA CRUZ  
ALCALDE PROVINCIAL