



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

San Vicente - Cañete

Pag. Web: www.municipalidadprovincialdecanete.gob.pe

ORDENANZA MUNICIPAL

N°12-2022-MPC

Cañete, 27 de mayo de 2022

EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

POR CUANTO: En Sesión Ordinaria de Concejo, de fecha 26 de mayo de 2022, Informe N° 638-2022-FIG-GODUR-MPC, de fecha 01 de abril de 2022, la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, Informe Legal N° 181-2022-GAJ-MPC, de fecha 20 de abril de 2022, la Gerencia de Asesoría Jurídica, Informe N° 120-2022-GM-MPC, de fecha 21 de abril de 2022, la Gerencia Municipal, Dictamen N° 10-2022-CODUYR-MPC, de fecha 03 de mayo de 2022, de la Comisión de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, 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;

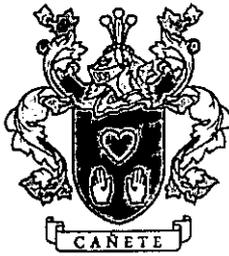
Que, el artículo 58° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible (RATDUS), define al Planeamiento Integral (PI) como: "(...) un instrumento técnico - normativo mediante el cual se asigna zonificación y usos primarios con fines de integración al área urbana, a los predios 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° 004063-2020, de fecha de recepción 04 de agosto de 2020, Los Portales S.A. debidamente representado por el señor Romel Omar Paredes Palacios, solicita la aprobación del Planeamiento Integral por Anexión al Área Urbana y Asignación de Zonificación (Residencial de Densidad Media RDM), del predio Carmen Conde Sub Lote 01 del Distrito de Chilca, Provincia de Cañete, Departamento de Lima, con un área de 4.2533 Ha, predio rustico;

Que, mediante Informe N° 052-2021-JVAH-SGOP-GODUR-MPC, de fecha 29 de enero 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 para el planeamiento integral (...);" solicitando:

1. Se autorice el inicio de la Difusión de la Propuesta del Planeamiento Integral del Distrito de Chilca (exhibición en el periódico mural y pagina web) en la Municipalidad Distrital de Chilca, del predio con Partida N° 21216131, ubicado en el Distrito de Chilca, en el denominado predio Carmen Conde Sub Lote 01, durante el periodo de 30 días calendarios, conforme a lo señalado en el numeral 55.5 del artículo 55 del presente Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, en concordancia con las funciones y competencias establecidas en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.
2. Que, se comunique a la Municipalidad Distrital de Chilca. El inicio del procedimiento de la Difusión de la Propuesta de Aprobación del Planeamiento Integral y se remite 01 copia del expediente administrativo N° 004063-2020 (Documentación Técnica), con la finalidad de que se inicie el procedimiento administrativo solicitado por el administrado, conforme lo señalado en el numeral 55.5 del artículo 55 del presente Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, en concordancia con las funciones y competencias establecidas en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.
3. Que, se solicite a la Gerencia de Secretaria General la publicación de la Propuesta de Aprobación de planeamiento integral, solicitado por el administrador del Distrito de Chilca, en los paneles de la Municipalidad Provincial de Cañete, conforme lo señalado en el numeral 55.5 del artículo 55 del presente Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, en concordancia con las funciones y competencias establecidas en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.



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)

4. Que, 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, solicitado por el administrado del Distrito de Chilca, en la página web de la Municipalidad Provincial de Cañete, conforme lo señalado en el numeral 55.5 del artículo 55 del presente Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, en concordancia con las funciones y competencias establecidas en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

Que, con Memorándum N°014-2021-FIAG-GODUR-MPC, de fecha 02 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 de Cañete, relacionado a la propuesta de Planeamiento Integral, el mismo que fue remitido a la Sub Gerencia de Imagen Institucional, siendo atendido con Informe N° 037-2021-SGII-GSG-MPC, con 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 de Cañete, desde el 02 de febrero hasta el 02 de marzo de 2021, asimismo, con Memorándum N°015-2021-FIAG-GODUR-MPC, de fecha 02 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°037-2021/SGTIRE-MPC, de fecha 09 de marzo de 2021, por la Sub Gerencia de Tecnologías de la Información, Racionalización y Estadística;

Que, mediante Oficio N° 021-2021-GODUR-MPC y Oficio N° 022-2021-GODUR-MPC, de fecha 02 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 difusión y opinión técnica de propuesta del Planeamiento Integral; asimismo, con Oficio N° 218-2021-GODUR-MPC, de fecha 02 de setiembre de 2021 y Oficio N° 262-2021-GODUR-MPC, de fecha 28 de setiembre de 2021, se reiteró el pronunciamiento del planeamiento integral, el mismo que fue atendido mediante Oficio N°029-2021-GDyPU/MDCH, de fecha 24 de noviembre de 2021;

Que, mediante Oficio Circular N° 018-2021-GODUR-MPC, de fecha 15 de octubre de 2021 (a fs. 152 a 192), 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 22 de octubre de 2021, a horas 11:00 am., llevándose a cabo en la fecha y quedando registrado en el "Acta Notarial de Planeamiento Integral Audiencia Pública realizada en el predio ubicado en Papa León XII Mz. A.Lt. 2 en el Distrito de Chilca";

Que, con Memorándum N° 090-2021-FIAG-GODUR-MPC, de fecha 12 de octubre de 2021 y Memorándum N° 096-2021-FIAG-GODUR-MPC, de fecha 19 de octubre 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 mediante Proveído N° 852-2021-GSG-MPC, de fecha 12 de octubre de 2021 y Proveído N° 881-2021-GSG-MPC, de fecha 20 de octubre de 2021, a la Sub Gerencia de Gestión Documentario, para el trámite correspondiente, el mismo que fue atendido con Informe N° 051-2021-KOH-S.G.G.D-GSG-MPC, de fecha 14 de octubre de 2021 e Informe N° 054-2021-KOH-S.G.G.D-GSG-MPC, de fecha 21 de octubre de 2021, señalando que "[...] no se ha encontrado algún escrito o asunto que expresa el término OPOSICIÓN/OBSERVACIÓN O RECOMENDACIÓN [...]"; contra el procedimiento del Planeamiento Integral propuesto;

Que, con Recibo Único de Pago de Tributos N° 0101354, de fecha 26 de octubre de 2021, el administrado, conforme al Texto Único de Procedimiento Administrativo - TUPA, de la Municipalidad Provincial de Cañete, cancela las tasas por derecho a la aprobación de Planeamiento Integral por Anexión al Área Urbana y Asignación de Zonificación por un monto de S/10,292.98 soles;

Que, mediante Informe N° 027-SGOP-GODUR-MPC-2021, de fecha 03 de diciembre 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, el cual concluye: "Que, esta Sub Gerencia otorga la conformidad TECNICA DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO DE PROPUESTA DE PLANEAMIENTO INTEGRAL, solicitado por la Empresa Los Portales S.A, debidamente representada por el Sr. Romel Omar Paredes Palacios, con DN N° 07489644, en representación de los titulares Crystell La Hoz Romero, Eli Amador del Solar La Hoz, Carmen Amelia del Solar La Hoz, Inés Fabiola del Solar La Hoz, Renee Crystell del Solar La Hoz, Gustavo Adolfo del Solar La Hoz y Domingo Faustino del Solar La Hoz, del predio denominado Carmen Conde Sub Lote 01 Chilca, inscrito en los Registros Públicos de Cañete en la Partida N°21216131, Jurisdicción del Distrito de Chilca, Provincia de Cañete y Departamento de Lima, con un área de 42, 532.76 m2, de actual USO AGRICOLA a RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA";



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)



Que, con Opinión N° 126-2021-VALA-GODUR-MPC, de fecha 14 de diciembre de 2021, el Asesor Legal de la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, concluye: "Que, resulta factible, que se eleve al pleno del concejo LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO INTEGRAL, para su deliberación y determinar su aprobación en el marco de sus facultades del predio denominado Carmen Conde Sub Lote 01 - Chilca, Distrito de Chilca, Provincia de Cañete y Departamento de Lima, inscrito en la Partida electrónica N°21216131, con un área de 42. 532.76 m2, gestionado por la Empresa LOS PORTALES, representado por ROMEL PAREDES PALACIOS (...)"

Que, con Carta N° 195-2021-SGOP-GODUR-MPC, de fecha 29 de diciembre 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 18 de enero de 2022;

Que, con Informe N° 050-SGOP-GODUR-MPC-2022, de fecha 31 de enero de 2022, la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Provincial de Cañete, remite a la Gerencia de Asesoría Jurídica, el informe técnico de Planeamiento Integral propuesto mediante el cual concluye otorgando "(...) la conformidad TECNICA DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO DE PROPUESTA DE PLANEAMIENTO INTEGRAL solicitado por la Empresa Los Portales S.A, debidamente representada por el Sr. Romel Omar Paredes Palacios, con D.N.I. N° 07489644, en representación de los titulares Crystell La Hoz Romero, Eli Amador del Solar La Hoz, Carmen Amelia del Solar La Hoz, Inés Fabiola del Solar La Hoz, Renee Crystell del Solar La Hoz, Gustavo Adolfo del Solar La Hoz y Domingo Faustino del Solar La Hoz, del predio denominado Carmen Conde Sub Lote 01 Chilca, inscrito en los Registros Publico de Cañete en la Partida N°21216131, Jurisdicción del Distrito de Chilca, Provincia de Cañete y Departamento de Lima, con un área de 42, 532.76 m2, de actual USO AGRICOLA a RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA,"

Que, mediante Proveído N°049-2022-GAJ-MPC, de fecha 07 de marzo de 2022, la Gerencia de Asesoría Jurídica, remite a la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, subsane las observaciones en atención al informe N° 122-2022-FIAG-GODUR-MPC;

Que, con Carta N° 43-2022-SGOP-GODUR-MPC, de fecha 14 de marzo de 2022, 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 22 de marzo de 2022;

Que, con Informe N° 638-2022-FIAG-GODUR-MPC, de fecha 01 de abril de 2022, la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, señala "Que, mediante Informe N° 201-2022-SGOP-GODUR-MPC, de fecha 29-03-2022, el Arquitecto Richard Oscar Luyo Paucar y a la vez Sub - Gerente de Obras Privadas comunica que se ha cumplido con realizar el levantamiento de observaciones realizadas por la Gerencia de Asesoría Jurídica, debiendo continuar con el trámite administrativo";

Que, mediante Informe Legal N° 181-2022-GAJ-MPC, de fecha 20 de abril de 2022, la Gerencia de Asesoría Jurídica de la Municipalidad Provincial de Cañete, concluye: "3.1 Que, es factible, a través de la Gerencia Municipal elevar al Pleno del Concejo la propuesta de Planeamiento Integral para su aprobación mediante Ordenanza Municipal del predio de propiedad de la Empresa LOS PORTALES S.A., debidamente representada por el Sr. Romel Omar Paredes Palacios, en representación de los titulares Crystell La Hoz Romero, Eli Amador del Solar La Hoz, Carmen Amelia del Solar La Hoz, Inés Fabiola del Solar La Hoz, Renee Crystell del Solar La Hoz, Gustavo Adolfo del Solar La Hoz y Domingo Faustino del Solar La Hoz, del predio denominado Carmen Conde Sub Lote 01 Chilca, inscrito en los Registros Públicos de Cañete en la Partida N°21216131, Jurisdicción del Distrito de Chilca, Provincia de Cañete y Departamento de Lima, con un área de 42, 532.76 m2, de actual USO AGRICOLA a RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA,";

Que, con Informe N° 120-2022-GM-MPC, de fecha 21 de abril de 2022, la Gerencia Municipal de la Municipalidad Provincial de Cañete, remite el Planeamiento Integral propuesto con los antecedentes a Despacho de Alcaldía, para conocimiento y continuación del trámite correspondiente, donde previamente sugiere se remita a la Comisión de Obras, Desarrollo Urbano y Rural para el dictamen correspondiente y elevación al Pleno de Concejo;

Que, con Dictamen N° 10-2022-CODUYR-MPC, de fecha 03 de mayo de 2022, de la Comisión de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, concluye: "Que, resultaría factible que el Pleno de Concejo Municipal Provincial de Cañete, previo debate, pueda aprobar, la ordenanza de la propuesta de planeamiento integral por anexión al área Urbana y Asignación de Zonificación, presentado por los señores Crystell La Hoz Vda. De Del Solar, Eli Amador del Solar La Hoz, Carmen Amelia del Solar La Hoz, Inés Fabiola del Solar La Hoz, Renee Crystell del Solar La Hoz, Gustavo Adolfo del Solar La Hoz y Domingo Faustino del Solar La Hoz, titulares del predio denominado Carmen Conde Sub Lote 01 Chilca, inscrito en los Registros Públicos de Cañete en la Partida N°21216131, Jurisdicción del Distrito de Chilca, Provincia de Cañete y Departamento de Lima, con un área de 42,532.76 m2, de actual USO AGRICOLA a RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA";

**Cañete Cuna y Capital del Arte Negro**



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

San Vicente - Cañete

Pag. Web: www.municañete.gob.pe

Que, por los fundamentos fácticos y de derecho expuestos en la presente, 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, 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 ZONIFICACIÓN

ARTÍCULO 1°.- APROBAR LA ORDENANZA DE LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO INTEGRAL por Anexión al Área Urbana y Asignación de Zonificación, presentado por los señores Crystell La Hoz Vda. De Del Solar, Eli Amador del Solar La Hoz, Carmen Amelia del Solar La Hoz, Inés Fabiola del Solar La Hoz, Renee Crystell del Solar La Hoz, Gustavo Adolfo del Solar La Hoz y Domingo Faustino del Solar La Hoz, titulares del predio denominado Carmen Conde Sub Lote 01 Chilca, inscrito en los Registros Públicos de Cañete en la Partida N°21216131, Jurisdicción del Distrito de Chilca, Provincia de Cañete y Departamento de Lima, con un área de 42,532.76 m2, de actual USO AGRICOLA a RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA, cuyos 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 MINIMO NORMATIVO (m2)	FRENTE MINIMO DE LOTE NORMATIVO (m)	ALTURA MAXIMA DE EDIFICACION (Pisos)	AREA LIBRE MINIMA (%)	
RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA RDM	UNIFAMILIAR	560	90	6	3+azotea	30	
	MULTIFAMILIAR	Frente a Calle	2100	120	5	5+azotea	30
		Frente a Parque o Avenida (3)	3170	300	10	8+azotea	35
	CONJUNTO RESIDENCIAL	Frente a Calle	3000	600	18	8+azotea	40
		Frente a Parque o Avenida (4)	Área mínima de Dpto.			1.5 (a+r)	

ARTÍCULO 2°.- PRECISAR que el Plano de Zonificación Propuesta (PZ-02), Plano de Ubicación y Localización (U-01), Plano Perimétrico (PP-01), Plano de Planeamiento Integral (PI-01), Plano de Acceso Vial (AV-01), Plano de Proyecto Arquitectónico (CA-01), Plano de Zonificación Existente (PZ-01), firmado por la Arq. Mary Delgado Castro, con Registro CAP 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 área urbana 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 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, para la publicación de la misma en el portal de la entidad: www.municañete.gob.pe.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



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