



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

San Vicente - Cañete

Pag. Web: www.municipalcañete.gob.pe

ORDENANZA MUNICIPAL

N°26-2022-MPC

Cañete, 23 de noviembre de 2022

EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

POR CUANTO: En Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 11 de noviembre de 2022, Informe N° 1620-2022-FIAG-GODUR-MPC de fecha 08 de agosto de 2022, de la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, Informe Legal N° 371-2022-GAJ-MPC de fecha 19 de agosto de 2022, de la Gerencia de Asesoría Jurídica, Informe N° 244-2022-GM-MPC de fecha 22 de agosto de 2022, de la Gerencia Municipal, Dictamen N° 020-2022-CODUYR-MPC de fecha 21 de octubre 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° 2022-2016-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° 008340-2020 de fecha 03 diciembre de 2020, presentado por el Sr. Enrique Raúl Azaña Quiroz, Gerente General de Agropecuaria Quiroz SAC, solicita la aprobación de Planeamiento Integral y cambio de zonificación del predio ubicado en Pampas y Hoyadas de Calanguillo Km. 67 de la Panamericana Sur del Distrito de Chilca, Provincia de Cañete, Departamento de Lima, denominado como "Predio Sub Lote D";

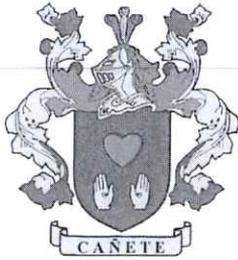
Que, mediante Carta N° 007-2021/SGOP-MPC, de fecha 18 de enero de 2021, la Sub Gerencia de Obras Privadas solicita al recurrente, subsane las observaciones advertidas en la misma, el mismo que fue subsanado mediante escrito S/N de fecha 09 de febrero de 2021;

Que, mediante Informe N° 153-2021-JVAH-SGOP-GODUR-MPC de fecha 05 de abril 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, con la exhibición en el periódico Mural y en la página web de la Municipalidad Provincial de Cañete, del predio SUB LOTE D ZONA PAMPAS Y HOYADAS DE CALANGUILLO KM. 67 DE LA PANAMERICANA SUR, jurisdicción del Distrito de Chilca, Provincia de Cañete, Departamento de Lima, inscrito en la Partida N° 21181822, durante el periodo de 30 días calendarios, 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.
2. Que, se solicite a la Gerencia de Secretaría General de la MPC, la publicación de la propuesta de Aprobación de planeamiento integral, solicitado por el administrado, 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.
3. 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, 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

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.municipalidadprovincialdecanete.gob.pe



Desarrollo Urbano Sostenible, en concordancia con las funciones y competencias establecidas en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

4. Que, se remita 01 copia del expediente administrativo N° 8340-2020 (Documentación Técnica) a la Municipalidad Distrital de Chilca, con la finalidad de que el área competente emita opinión técnica, sobre la propuesta de Planeamiento Integral 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.
5. Se autorice el inicio de la Difusión de la Propuesta del Planeamiento Integral del Distrito de Chilca (exhibición en el periódico mural y página web) de la Municipalidad Distrital de Chilca, del predio con Partida N° 21181822, denominado SUB LOTE D ZONA PAMPAS Y HOYADAS DE CALANGUILLO KM. 67 DE LA PANAMERICANA SUR, jurisdicción del Distrito de Chilca, Provincia de Cañete, Departamento de Lima, durante el periodo de 30 días calendarios, conforme lo señalado en el numeral 55.5 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 Opinión N° 38-2021-VALA-GODUR-MPC de fecha 13 de abril de 2021, el Asesor Legal de la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, concluye: "Que, por las consideraciones indicadas se ha cumplido con los requisitos y procedimientos, señalado en la normativa (...)";

Que, con Memorandum N° 049-2021-FIAG-GODUR-MPC de fecha 30 de abril 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° 0285-2022-SGII-GSG-MPC, de fecha 05 de julio de 2022, señalando el cumplimiento de la difusión del Planeamiento Integral en el panel principal de la Municipalidad Provincial de Cañete, desde el 16 de mayo al 16 de junio de 2022, asimismo, con Memorandum N° 048-2021-FIAG-GODUR-MPC de fecha 30 de abril 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° 127-2021/SGTIRE-MPC de fecha 21 de junio de 2021, por la Sub Gerencia de Tecnologías de la Información, Racionalización y Estadística;

Que, mediante Oficio N° 90-2021-GODUR-MPC de fecha 19 de abril de 2021, Oficio N° 161-2021-GODUR-MPC de fecha 15 de julio de 2021 y Oficio N° 213-2021-GODUR-MPC de fecha 02 de setiembre 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; el mismo que fue atendido con Oficio N° 001-2022-GDyPU/MDCH, de fecha de recepción 25 de febrero de 2022;

Que, Oficio Circular N° 022-2021-GODUR-MPC de fecha 26 de noviembre de 2021 (a fs. 176 a 194), 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 06 de diciembre de 2021, a horas 10:00 am., llevándose a cabo en la fecha y quedando registrado en el "Acta Notarial de Planeamiento Integral Audiencia Pública realizada en la Panamericana Sur Km. 63 Restaurant Pez de Oro del Distrito de Chilca, Provincia de Cañete";

Que, con Memorandum N° 011-2022-FIAG-GODUR-MPC de fecha 21 de febrero de 2022, 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° 137-2022-GSG-MPC, de fecha 21 de febrero de 2022, a la Sub Gerencia de Gestión Documentario, para el trámite correspondiente, el mismo que fue atendido con Informe N° 001-2022-HEUM-.G.G.D-GSG-MPC, de fecha 24 de febrero de 2022, señalando que "(...) no se ha encontrado algún escrito o asunto que exprese el término OPOSICIÓN/OBSERVACIÓN O RECOMENDACIÓN (...)", contra el procedimiento del Planeamiento Integral propuesto;

Que, mediante Informe N° 489-SGOP-GODUR-MPC-2022 de fecha 07 de julio de 2022, 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: "(...) esta Sub gerencia, otorga la conformidad **TECNICA DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO DE PROPUESTA DE PLANEAMIENTO INTEGRAL** solicitado por la Empresa Agropecuaria Quiroz S.A.C., debidamente representada por su gerente general el Sr. Azaña Quiroz Enrique Raúl identificado con DNI N° 10501344, del predio denominado: Sub Lote D Pampas y Hoyadas de Calanguillo km. 67 de la Panamericana Sur Chilca, inscrito en los Registros Públicos

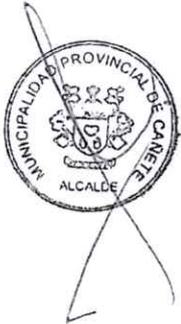


MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

San Vicente - Cañete

Pag. Web: www.municipal.cañete.gob.pe



de Cañete en la Partida N° 21181822, jurisdicción del distrito de Chilca, provincia de Cañete, departamento de Lima, con un área de 70,000.00 m2 o 7.00 Ha de actual ZONA DE TRATAMIENTO ESTRATEGICO (ZTE) a ZONA DE INDUSTRIA PESADA BASICA I-4;

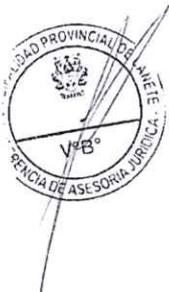
Que, con Informe N° 1620-2022-FIG-GODUR-MPC de fecha 08 de agosto de 2022, la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Provincial de Cañete, remite a la Gerencia de Asesoría Jurídica, el informe técnico de Planeamiento Integral propuesto mediante el cual concluye otorgando (...) la conformidad TECNICA REALIZADA POR LA SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS A FAVOR DE LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO INTEGRAL en atención al Informe N° 489-2022-SGOP-GODUR-MPC, de fecha 07 de julio del 2022, del Sub gerente de Obras Privadas, solicitado por la Empresa AGROPECUARIA QUIROZ S.A.C., debidamente representado por el Sr. Enrique Raúl Azaña Quiroz, con DNI N° 10501344 del predio denominado Sub-Lote D Pampas y Hoyadas de Calanguillo km. 67 de la Panamericana Sur, distrito de Chilca, Provincia de Cañete, Departamento de Lima, con un área de 7.00 Ha, de ZONA DE TRATAMIENTO ESTRATEGICO a ZONA DE INDUSTRIA PESADA BASICA I-4. Se recomienda se derive lo actuado a Gerencia Municipal a fin de que se eleve la propuesta de Planeamiento Integral al pleno de Concejo para su deliberación y determinación, de acuerdo con sus atribuciones”;



Que, mediante Informe Legal N° 371-2022-GAJ-MPC de fecha 19 de agosto de 2022, la Gerencia de Asesoría Jurídica de la Municipalidad Provincial de Cañete, concluye que: “3.1. (...) 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 solicitado por la EMPRESA AGROPECUARIA QUIROZ S.A.C., debidamente representado por Enrique Raúl Azaña Quiroz, con DNI N° 10501344 del predio denominado: SUB LOTE D PAMPAS y HOYADAS DE CALANGUILLO KM. 67 DE LA PANAMERICANA SUR, DISTRITO DE CHILCA, PROVINCIA DE CAÑETE, DEPARTAMENTO DE LIMA, con un área de 7.00 Ha, de ZONA DE TRATAMIENTO ESTRATEGICO a ZONA DE INDUSTRIA PESADA BASICA I-4 (...);”

Que, con Informe N° 244-2022-GM-MPC de fecha 22 de agosto 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, mediante Dictamen N° 020-2022-CODUYR-MPC de fecha 21 de octubre de 2022, la Comisión de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, concluye: “Que, sería viable que el Pleno de Concejo Municipal Provincial, previo debate, pueda aprobar, la propuesta de Planeamiento Integral, mediante Ordenanza Municipal, del predio de propiedad solicitado por la Empresa Agropecuaria Quiroz S.A.C. debidamente representado por Enrique Raúl Azaña Quiroz, con DNI N° 10501344 del predio denominado: SUB LOTE D PAMPAS y HOYADAS DE CALANGUILLO KM. 67 DE LA PANAMERICANA SUR, DISTRITO DE CHILCA, PROVINCIA DE CAÑETE, DEPARTAMENTO DE LIMA, con un área de 7.00 Ha, de ZONA DE TRATAMIENTO ESTRATEGICO a ZONA DE INDUSTRIA PESADA BASICA I-4 (...);”



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, solicitado por el Sr. Enrique Raúl Azaña Quiroz – Gerente General de la EMPRESA AGROPECUARIA QUIROZ S.A.C., del predio denominado Sub Lote D Pampas y Hoyadas de Calanguillo - Km. 67 de la Panamericana Sur, Distrito de Chilca, Provincia de Cañete, Departamento de Lima, con un área de 7.00 Ha de actual **ZONA DE TRATAMIENTO ESTRATEGICO a ZONA DE INDUSTRIA PESADA BASICA I-4**, cuyos parámetros normativos son los que se indican a continuación:

ZONIFICACION	ACTIVIDAD	LOTE MINIMO	FRENTE MINIMO	ALTURA DE EDIFICACION	COEFICIENTE DE EDIFICACION	AREA LIBRE
ZONA DE INDUSTRIA PESADA BASICA I-4	MOLESTA PELIGROSA	SEGÚN NECESIDAD	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO

ARTÍCULO 2°.- PRECISAR que el Plano de Uso de Suelos (Z-01), Plano de Propuesta de Zonificación (Z-02), Plano de Planeamiento Integral (PI-01), Plano Perimétrico (P-01), Plano de Levantamiento Topográfico



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

San Vicente - Cañete

Pag. Web: www.municañete.gob.pe

(PT-01), firmado por la Arq. María Nella Lazo Chávez, con Registro CAP N° 3699, 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 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.



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