

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

San Vicente - Cañete

Pag. Web: www.municanete.gob.pe

ORDENANZA N° 014-2018-MPC

Cañete, 19 de abril de 2018

EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

POR CUANTO: En Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 17 de abril 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, encontrándose entre ellas la zonificación, según lo establecido en el numeral 1.1 del Art. 73° de la Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, el Art. 79° de la misma Ley Orgánica instituye 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 Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA se aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, la misma 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 el Reglamento;

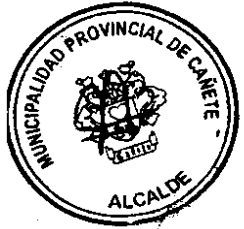
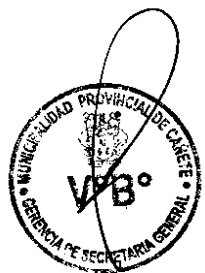
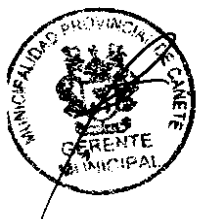
Que, el Art. 12° del citado Reglamento, dispone que los Gobiernos Locales, en materia de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, aprueban los siguientes instrumentos :

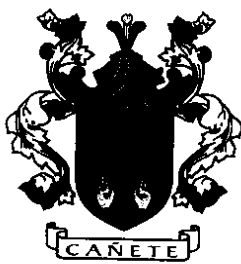
- El Plan de Acondicionamiento Territorial - PAT, corresponde a los ámbitos urbanos y rurales de las provincias, cuencas o espacios litorales.
- Los Planes de Desarrollo Urbano que comprenden:
 - El Plan de Desarrollo Metropolitano - PDM, para la Metrópoli Nacional y ciudades o conglomerados urbanos, 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 mismo Reglamento, 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;

...///





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

San Vicente - Cañete

Pag. Web: www.municanete.gob.pe

///...

Pág. 02

Ordenanza N°014 -2018-MPC

Que, la Zonificación es el instrumento técnico 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 Intervención de los PDM, PDU y EU, en función a los objetivos de desarrollo sostenible y a la capacidad de soporte del suelo, para localizar actividades con fines sociales y económicos, como vivienda, recreación, protección y equipamiento; así como la producción industrial, comercio, transportes y comunicaciones;

Que, 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 arquitectónicos para cada zona); y el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas. Ninguna norma puede establecer restricciones al uso del suelo no consideradas en la zonificación;

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; dicho instrumento normativo, la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural con Informe N° 2352-2017-GODUR-MPC de fecha 22 de diciembre de 2017 señala que la zonificación que corresponde al predio materia del presente análisis, es ERIAZO NO PROGRAMADO (ENP);

Que, la Zonificación propuesta por los administrados es Zonificación de INDUSTRIA PESADA BÁSICA (I 4) cuyos parámetros normativos permitirá el desarrollo de Habilitaciones Urbanas Industriales que se realizan sobre terrenos calificados con una zonificación a fin o compatible integrándose urbanísticamente con proyectos adyacentes;

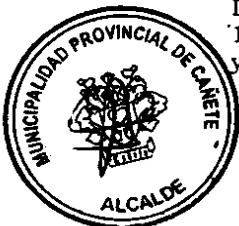
Que, el Texto único de Procedimientos Administrativos de la Municipalidad Provincial de Cañete, aprobado por Ordenanza N° 031-2007-MPC y sus modificatorias, han previsto el procedimiento de Planeamiento Integral y Asignación de Zonificación como parte de los procedimientos administrativos en la Municipalidad al que pueden acceder los administrados para ejercer un derecho;

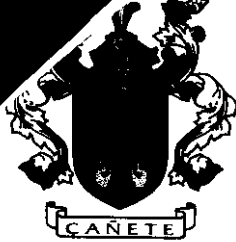
Que, la Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones N° 29090, en su Art. 6° señala que Ninguna obra de habilitación urbana o de edificación podrá construirse sin sujetarse a las normas urbanísticas establecidas en los planes de desarrollo urbano y/o acondicionamiento territorial y/o 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, mediante Expediente N° 002096-17 recibido con fecha 20 de febrero de 2017, presentado por TECH TRADE SAC, RAFAEL CARLOS MAGGIOLO DIBOS y PATRICIA DE ALMENARA LICETI DE MAGGIOLO, solicitan Anexión al Área Urbana y Asignación de Zonificación para el predio de 10,000.00 m2 (1 Ha), ubicado en la Parcela 3 Manzana K-1 Zona Huertos de Oro de San Hilarión Pampas y Hoyadas de Calanguillo, distrito de Chilca, provincia de Cañete, departamento de Lima, inscrito en la Partida Electrónica N° 21183485;

Que, según copia literal de la Partida N° 21183485 del Registro de Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de Cañete, la sociedad conyugal de RAFAEL CARLOS MAGGIOLO DIBOS y PATRICIA DE ALMENARA LICETI DE MAGGIOLO y la sociedad TECH TRADE SAC, han adquirido el predio de 10,000.00 m2 (1 Has.) ubicado en la Parcela 3 Manzana K-1 Zona Huertos de Oro de San Hilarión Pampas y Hoyadas de Calanguillo, distrito de Chilca, provincia de Cañete, departamento de Lima;

...///





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

San Vicente - Cañete

Pag. Web: www.municanete.gob.pe

///...

Pág. 03

Ordenanza N° 014 -2018-MPC

Que, de la revisión de los actuados se tiene que el administrado inicia su procedimiento el 20 de enero del 2017, a la vigencia del nuevo Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible aprobado por Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, por lo que el área técnica ha encauzado el procedimiento bajo dicha reglamentación, siendo de su responsabilidad la verificación de los aspectos técnicos por ser de su especialidad;

Que, el proyecto propuesto por el administrado ofrece una alternativa de área industrial, el cual contará con lotes industriales de zonificación Industria Pesada (I4), área de circulación por pistas y veredas; dotación de servicios de energía eléctrica, agua, desagüe y seguridad; accediéndose al predio desde la Panamericana Sur de Cañete a Lima a la altura del Km. 63.50 ingresando por la Av. Circunvalación (Vía Proyectoada). Dicha zonificación es compatible con la zona puesto que existen industrias pesadas y semi pesadas en casi toda la zona de Huertos de Oro de San Hilarión Pampas y Hoyadas de Calanguillo;

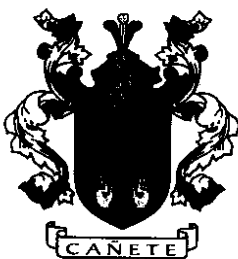
Que, con Informe N° 2352-2017-GODUR-MPC de fecha 22 de Diciembre de 2017, el Ing. Misael Calagua Zevallos - Gerente de Obras, Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Provincial de Cañete (MPC), informa que en aplicación del D.S. N° 022-2016-VIVIENDA, se ha seguido con los procedimientos administrativos establecidos, emitiendo Conformidad Técnica al proceso administrativo tramitado, al haberse cumplido con el Etapa de Difusión de la Propuesta de Planeamiento Integral y Asignación de Zonificación, y, contándose con opinión favorable de la Municipalidad Distrital de Chilca, no habiéndose presentado expedientes administrativos formulando observaciones u oposiciones; por lo que solicita el Inicio del Procedimiento de Aprobación de la Propuesta de Planeamiento Integral y Asignación de Zonificación para el predio que tiene un área de 10,000.00 m2, ubicado en la Parcela 3 Mz. K-1 Zona Huertos de Oro de San Hilarión Pampas y Hoyadas de Calanguillo, distrito de Chilca, provincia de Cañete, departamento de Lima;

Que, mediante Informe Legal N° 012-2018-GAJ-MPC de fecha 16 de enero de 2018, el Abg. Horacio Hinostroza Delgado - Gerente de Asesoría Jurídica de la MPC, concluye: 1) Que, es factible la aprobación de la Propuesta de Planeamiento Integral y Asignación de Zonificación para el predio de propiedad de **TECH TRADE SAC, RAFAEL CARLOS MAGGIOLO DIBOS y PATRICIA DE ALMENARA LICCETI**, inscrito en la Partida Electrónica N° 21183485 de la Oficina Registral de Cañete, con un área de 10,000.00 m2 (1 Ha.) ubicado en la Parcela 3 Mz. K-1 Zona Huertos de Oro de San Hilarión Pampas y Hoyadas de Calanguillo, distrito de Chilca, provincia de Cañete, departamento de Lima; 2) Que, previamente se remita todo lo actuado a la Comisión de Obras de la Municipalidad Provincial de Cañete, para que emita su dictamen correspondiente, luego de ello, elevar al Pleno del Concejo Municipal para su deliberación y determinación; 3) Que, es preciso señalar 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 D.S. N° 022-2016-VIVIENDA, y 4) Que, sin perjuicio de lo informado, se deja constancia que esta Gerencia por aspectos de competencia y especialidad, se avoca a la revisión sobre el aspecto formal y normativo, siendo que la revisión del contenido técnico ha sido analizado por la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, por ser de su competencia y responsabilidad;

Que, mediante Dictamen N° 11-2018-CODUR-MPC de fecha 28 de marzo de 2018, la Comisión de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, sugiere: 1) Aprobar mediante ordenanza municipal la propuesta de Modificación del Plan de Desarrollo Urbano del Distrito de Chilca, provincia de Cañete, departamento de Lima, a través de los procedimientos de Anexión al Área Urbana y Asignación de Zonificación, para el predio que cuenta con un área de 10,000.00 m2 (1Ha); ubicado en el Lote 3, manzana K-1, Zona Huertos de Oro de San Hilarión Pampas y Hoyadas de Calanguillo, jurisdicción del distrito de Chilca, Provincia de Cañete, departamento de Lima, inscrito en la Partida Electrónica N° 21183485, Oficina Registral de Cañete, encausado mediante Exp. N° 2096-2017, por los señores TECH TRADE SAC Rafael Carlos Maggiolo Dibos y Patricia de Almenara Liceti de Maggiolo, la zonificación propuesta es zonificación INDUSTRIA PESADA BASICA (I4);

...///





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

San Vicente - Cañete

Pag. Web: www.municanete.gob.pe

///...

Pág. 04

Ordenanza N° 014 -2018-MPC

Que, por tales consideraciones y al amparo de lo dispuesto en el numeral 8) y 9) del Art. 9° y el Art. 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades, contando con el voto **UNÁNIME**; y con dispensa de la lectura y aprobación del acta de los Regidores Provinciales; se aprobó la siguiente:

ORDENANZA QUE APRUEBA LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO INTEGRAL Y ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN DEL DISTRITO DE CHILCA, PROVINCIA DE CAÑETE, DEPARTAMENTO DE LIMA, A TRAVÉS DE LOS PROCEDIMIENTOS DE ANEXIÓN AL ÁREA URBANA Y ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN SOLICITADA POR: TECH TRADE SAC, RAFAEL CARLOS MAGGIOLO DIBOS Y PATRICIA DE ALMENARA LICETI DE MAGGIOLO

ARTÍCULO 1°.- Aprobar la propuesta de Planeamiento Integral y Asignación de Zonificación para el predio que cuenta con un área de 10,000 m2., ubicado en el Lote N° 03 de la Mz. K-1 Huertos de Oro de San Hilarión Pampas y Hoyadas de Calanguillo, distrito de Chilca, provincia de Cañete, departamento de Lima, inscrito en la Partida Electrónica N° 21183485 encauzado mediante Expediente N° 2096-2017, solicitado por : TECH TRADE SAC, RAFAEL CARLOS MAGGIOLO DIBOS Y PATRICIA DE ALMENARA LICETI DE MAGGIOLO.

La zonificación propuesta es zonificación INDUSTRIA PESADA BASICA (14) cuyos parámetros normativos son los que se indican en el cuadro siguiente:

USOS	LOTE MINIMO EN (M2)	FRENTE MINIMO	ALTURA DE EDIFICACIÓN	DENSIDAD NETA (HAB/HA)	AREA LIBRE
INDUSTRIA PESADA BASICA	SEGÚN LA NECESIDAD	SEGÚN HABILITACIÓN URBANA	SEGÚN HABILITACIÓN URBANA	SEGÚN HABILITACIÓN URBANA	SEGÚN 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 Propuesta de Zonificación, lámina PZ-01 y la Memoria Justificativa de Anexión al Área Urbana 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 Propuesta de Zonificación, lámina PZ-01 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 Gerencia de Planeamiento, Presupuesto e Informática a través de la Sub Gerencia de Racionalización y Estadística e Informática, la publicación de la presente ordenanza en el portal de la Municipalidad Provincial de Cañete, y a la Gerencia de Secretaria General en coordinación con las áreas correspondientes la publicación en el Diario Oficial El Peruano.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE
[Firma]
Alexander Julio Bazán Guzmán
ALCALDE