

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

ORDENANZA N° 015-2018-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, comprendiendo entre otros, la zonificación, según lo establecido en el numeral 1.1 del artículo 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, concordante con el Informe N° 2308-2017-GODUR-MPC de fecha 14 de diciembre de 2017, del Ing. Misael Silvano Calagua Zevallos - Gerente de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, que señala que dicho instrumento técnico normativo establece que la zonificación que le corresponde al predio materia del presente análisis, es Eriazo No Programado (ENP);

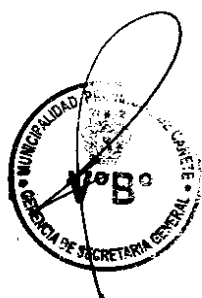
Que, mediante Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA se aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, la misma que contiene los procedimientos técnicos, criterios y parámetros que los Gobiernos Locales deben considerar en la formulación, aprobación, implementación y modificación de los instrumentos de planificación urbana y en los instrumentos de gestión urbana contemplados en el Reglamento;

Que, el 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);

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 edificatorios para cada zona); y, en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbana (Art. 100°, numeral 100.1 del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado por Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA);

...///





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

San Vicente - Cañete

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

///...

Pág. 02

Ordenanza N° 015-2018-MPC

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; (...)"*;

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 Art. 61°, numeral 61.3 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 artículo 55 del presente Reglamento, en concordancia con las funciones y competencias establecidas en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, el proyecto que proponen los administrados ofrece una alternativa de área industrial, 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. 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 los mismos que se encuentran formalizándose y otros que han obtenido zonificación ciñéndose de acuerdo a lo estipulado en el D.S. N° 022-2016-VIVIENDA;

Que, de la revisión a la documentación adjunta se tiene que el administrado inicia su procedimiento el 20 de febrero del 2017, a la vigencia del nuevo Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible aprobado por Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, 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;

...///

**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.municanete.gob.pe

///...

Pág. 03

Ordenanza N°015-2018-MPC

Que, mediante expediente N° 002097-2017 de fecha 20 de febrero de 2017, los administrados **JAVIER ERNESTO MAGGIOLO DIBOS Y MARÍA MÓNICA COOK LLOSA** solicitan anexión al área urbana y asignación de zonificación I-4, para su predio ubicado en la Parcela 4 de la Mz. K-1 de Los Huertos de Oro de San Hilarión y Pampas Hoyadas de Calanguillo, distrito de Chilca, provincia de Cañete, departamento de Lima, con un área de 10,000.00 m2 inscrita en la Partida N° 21183486 de la Oficina Registral de Cañete;

Que, con Informe N° 2308-2017- GODUR-MPC de fecha 14 de diciembre de 2017, el Ing. Misael Calagua Zevallos - Gerente de Obras, Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Provincial de Cañete (MPC), señala que se ha seguido los procedimientos administrativos establecidos en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano para la aprobación del Planeamiento Integral y asignación de zonificación, cumpliendo con el periodo de difusión de la propuesta de planeamiento integral y asignación de zonificación, contando con opinión favorable de la Municipalidad Distrital de Chilca, se ha cumplido con la difusión de la propuesta y no ha habido oposición a la solicitud de planeamiento integral;

Que, mediante Informe Legal N° 514-2018-GAJ-MPC de fecha 29 de diciembre de 2017, el Abg. Horacio Hinojosa Delgado - Gerente de Asesoría Jurídica de la MPC, concluye: 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 ubicado en la Parcela 4 de la Mz. K-1 de Los Huertos de Oro de San Hilarión y Pampas Hoyadas de Calanguillo, distrito de Chilca, provincia de Cañete, departamento de Lima, con un área de 10,000.00 m2 inscrita en la Partida N° 21183486 de la Oficina Registral de Cañete, encauzado mediante expediente N° 002097-2017 por los administrados **JAVIER ERNESTO MAGGIOLO DIBOS Y MARÍA MÓNICA COOK LLOSA**, 2) Que, se remita previamente, los actuados a la Comisión de Obras de la municipalidad, para que emita el dictamen correspondiente, y 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 Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA;

Que, mediante Dictamen N° 09-2018-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 4, 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° 21183486, Oficina Registral de Cañete, encauzado mediante Exp. N° 2097-2017, por los señores Javier Ernesto Maggiolo Dibos y María Mónica Cook Llosa, la zonificación propuesta es zonificación INDUSTRIA PESADA BASICA (I4);

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 LOS SEÑORES JAVIER ERNESTO MAGGIOLO DIBOS Y MARÍA MÓNICA COOK LLOSA**

**ARTÍCULO 1°.-** Aprobar la propuesta de Planeamiento Integral y Asignación de Zonificación para el predio ubicado en el Lote N° 04 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, que cuenta con un área de 10,000 m2., inscrito en la Partida Electrónica N° 21183486 de la Oficina Registral de Cañete, encauzado mediante Expediente N° 2097-2017, solicitado por los señores Javier Ernesto Maggiolo Dibos y María Mónica Cook Llosa.

...///



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

San Vicente - Cañete

Pag. Web: www.municanete.gob.pe

///...

Pág. 04

Ordenanza N°015-2018-MPC

La zonificación propuesta es zonificación INDUSTRIA PESADA BASICA (I4) cuyos parámetros normativos son los que se indican en el cuadro siguiente:

USOS	LOTE MÍNIMO EN (M2)	FRENTE MÍNIMO	ALTURA DE EDIFICACIÓN	DENSIDAD NETA (HAB/HA)	AREA LIBRE
INDUSTRIA PESADA BASICA	SEGÚN PROYECTO DE HABILITACIÓN URBANA	SEGÚN PROYECTO DE HABILITACIÓN URBANA	SEGÚN PROYECTO DE HABILITACIÓN URBANA	SEGÚN PROYECTO DE HABILITACIÓN URBANA	SEGÚN PROYECTO DE 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 Gerente de Secretaría General la publicación de la presente Ordenanza en el Diario Oficial El Peruano, 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](http://www.municanete.gob.pe).

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

*Alexander Ruiz*

Alexander Ruiz Azán Guzmán  
ALCALDE