



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

229

ORDENANZA N° 025-2018-MPC
Cañete, 15 de junio de 2018

EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

POR CUANTO: En Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 15 de junio de 2018 y de conformidad a lo previsto en la Ley Orgánica de Municipalidades;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con el Art. 194° de la Constitución Política del Perú, y sus modificatorias por Leyes de Reforma Constitucional, expresa que "Las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia", concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, asimismo el Art. 39° de la Ley Orgánica citada establece que los Concejos Municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de Ordenanzas y Acuerdos. Es decir, la autonomía que la Constitución otorga a las municipalidades, radica en la facultad de ejercer actos de gobierno administrativo y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

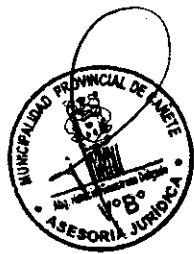
Que, los Gobiernos Locales asumen competencias y ejercen funciones específicas, como es la organización del espacio físico y usos del suelo en sus respectivas jurisdicciones, la cual comprende la zonificación; es así que, el Art. 79° de la Ley Orgánica de Municipalidades, establece que son funciones 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, concordante con el numeral 40.1 del Art. 40° del Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA;

Que, según el Art. 42° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano aprobado por D.S. N° 004-2011-VIVIENDA, señala que la aprobación de los planes, así como su actualización y/o modificación debe desarrollarse en cuarenta y cinco (45) días calendario, y ceñirse al procedimiento siguiente:

1. La Municipalidad Provincial exhibe el Proyecto del Plan en sus locales, en las Municipalidades Distritales involucradas de su jurisdicción y a través de su página web, durante treinta (30) días calendario.
2. En todos los casos, la Municipalidad Provincial, dentro del plazo señalado, realiza una audiencia pública sobre el contenido del Plan, convocando en particular a los organismos del Gobierno Nacional, Regional y Distrital involucrados en el ámbito local, así como a las universidades, organizaciones de la sociedad civil e instituciones representativas del sector empresarial, profesional y laboral de la jurisdicción.
3. En todos los casos, las personas naturales o jurídicas de la jurisdicción provincial y/o distrital, formulan sus observaciones y recomendaciones, debidamente sustentadas y por escrito, dentro del plazo establecido en el numeral 1) del presente artículo.
4. En el caso del PAT, el proyecto de Plan es remitido al respectivo Gobierno Regional para que dentro del plazo establecido en el numeral 1), emita opinión, incluidas sus observaciones y recomendaciones, si lo estima conveniente.

En los casos de PDM, PDU o EU, el proyecto del Plan es remitido a las Municipalidades Distritales involucradas de su jurisdicción para que dentro del plazo establecido en el numeral 1) emitan su opinión incluidas sus observaciones y recomendaciones, si lo estiman conveniente;

Que, el Art. 43° del Reglamento acotado, señala que concluidos los procedimientos establecidos en el artículo anterior, el Concejo Provincial, mediante Ordenanza, aprueba el Plan de Acondicionamiento Territorial, el Plan de Desarrollo Metropolitano, el Plan de Desarrollo Urbano, Esquema de Ordenamiento Urbano y/o Plan Específico, según corresponda. Cada uno de estos planes tendrá una vigencia de diez (10) años contados a partir de su publicación; vencido este plazo se procederá a su actualización;





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

///...
Pág. 02
Ordenanza N° 025-2018-MPC

Que, mediante expediente administrativo N° 13518-2015 de fecha 21 de diciembre de 2015 y escrito de subsanación de fecha 26 de abril de 2016, los señores Hernán Raúl Lostaunau Balarezo, Augusto Alejandro Andrianzen Cabrera y su cónyuge María Lucrecia Aguilar Pretell, Ricardo Daniel Gayoso Castro y su cónyuge Marianne Laura Isabel Gullot Meave, debidamente representados por el Sr. **Hernán Raúl Lostaunau Balarezo**, solicita anexión al área urbana y asignación de zonificación, para el predio rustico denominado "La Bajada" que cuenta con un área de 22,317.68 m2, inscrito en la partida electrónica N° 21197610 de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, ubicado en el distrito de Chilca provincia de Cañete, departamento de Lima;



Que, la anexión al área urbana y asignación de zonificación propuesto por el administrado es para I3 (GRAN INDUSTRIA), logrando con esta habilitación industrial que el valor comercial de los predios en forma general se vean incrementados en su valor comercial, como consecuencia del desarrollo del futuro proyecto, desarrollo de pistas, infraestructura de agua, desagüe, electricidad; así como hacer que esta zona pueda tener características urbanas, orientadas hacia la sostenibilidad sin alteración o generación negativa en el entorno de la zona, que convivan en armonía y se complementen entre ellas, contando con la infraestructura urbana que permita el óptimo desarrollo de la vivienda;



Que, se advierte que el procedimiento inicia el 21 de diciembre del 2015, con el anterior Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA; no obstante, ha entrado en vigencia el nuevo Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible aprobado por Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA de fecha 22 de diciembre del año 2016, por lo que el procedimiento se encauza bajo la normativa anterior en aplicación del principio de ultractividad;

Que, con Oficio N° 001-2017-LECHV-GDyPU-MDCH, de fecha 21 de junio del 2017, el Ing. Luis Enrique Chávez Veliz - Gerente de Desarrollo y Planeamiento Urbano de la Municipalidad Distrital de Chilca, informa que se ha publicado en el panel público y pagina web de la Municipalidad Distrital de Chilca por 30 días, la propuesta y los planos correspondientes, así como también señala que con fecha 13 de junio del 2017 se realizó la audiencia pública sin que se haya presentado ninguna oposición a la propuesta de modificación del plan urbano del Distrito de Chilca, opinando favorablemente por la propuesta de modificación del PUD de Chilca, presentada por Hernán Raúl Lostaunau Balarezo, Augusto Alejandro Andrianzen Cabrera y su cónyuge María Lucrecia Aguilar Pretell, Ricardo Daniel Gayoso Castro y su cónyuge Marianne Laura Isabel Gullot Meave, del predio inscrito en la partida N° 21197610, que cuenta con un área de 22,317.68 m2, ubicado en la bajada, Distrito de Chilca, Provincia de Cañete, Departamento de Lima;

Que, mediante Informe N° 414-2017-KVFP-SGOP-GODUR-MPC, de fecha 08 de agosto de 2017, la Sub Gerencia de Obras Privadas de la MPC, informa al Gerente de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, que se ha seguido los procedimientos administrativos establecidos en el Reglamentos de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano para la aprobación de la propuesta de anexión y asignación de zonificación, por lo tanto solicita la aprobación de la propuesta de la anexión al área urbana y asignación de zonificación de la ciudad del Chilca para el predio de propiedad Hernán Raúl Lostaunau Balarezo, Augusto Alejandro Andrianzen Cabrera y su cónyuge María Lucrecia Aguilar Pretell, Ricardo Daniel Gayoso Castro y su cónyuge Marianne Laura Isabel Gullot Meave;

Que, mediante Informe N° 0741-2017-SGII-MPC, de fecha 08 de setiembre de 2017, el Sr. Carlos Quiñones Torres - Sub Gerente de Imagen Institucional de la MPC, informa que del 25 de julio al 25 de agosto de 2017, se ha cumplido con la publicación de los 30 días correspondientes en el panel informativo de la MPC, respecto a la difusión de la anexión del área urbana y asignación de zonificación en del distrito de Chilca, provincia de Cañete, departamento de Lima, respecto al Exp. 13518-15;

Que, con Informe N° 178-2017-G.D-GSG-MPC, de fecha 24 de noviembre de 2017, la Sra. Flor de María Damiano Rojas - Encargada de la Sub Gerencia Gestión Documentaria de la MPC, comunica entre otros, que habiendo realizado la búsqueda en el Sistema de Tramite Documentario, por concepto número de expediente, nombre del administrado por concepto y sumilla (oposición, observación y referencia) no existe oposición sobre el expediente del administrado;





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

San Vicente - Cañete

Pag. Web: www.municanete.gob.pe

1/1...

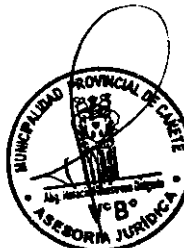
Pág. 03

Ordenanza N° 025-2018-MPC

Que, mediante Informe N° 327-2017-SGTIRE-GPPI-MPC, de fecha 19 de diciembre de 2017, la Sub Gerencia de Tecnologías de la Información, Racionalización y Estadística, informa que el día 25 de agosto del año 2016, se realizó la publicación en la página web de esta Entidad, la documentación referente a la difusión de la anexión al área urbana y asignación de zonificación propuesta de modificación de plan de desarrollo urbana del Distrito de Chilca, Provincia de Cañete, Departamento de Lima. Expediente N° 13518-15 - LOSTAUNAU BALAREZO HERNAN RAUL;



Que, con Informe N° 212-2017-GODUR-MPC de fecha 14 de febrero de 2018, el Ing. Silvano Misael Calagua Zevallos - Gerente de Obras, Desarrollo Urbano y Rural de la MPC, señala que el expediente N° 13518-2015 del 21 de diciembre de 2015 presentado por los señores Hernán Raúl Lostaunau Balarezo, Augusto Alejandro Andrianzen Cabrera y su cónyuge Maria Lucrecia Aguilar Pretell, Ricardo Daniel Gayoso Castro y su cónyuge Marianne Laura Isabel Gullot Meave, sobre anexión al área urbana y asignación de zonificación, para el predio rustico denominado "La Bajada" que cuenta con un área de 22,317.68 m2, inscrito en la partida electrónica N° 21197610 de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, Oficina Registral de Cañete, ubicado en el distrito de chilca provincia de Cañete, departamento de Lima; se encuentra conforme a los procedimientos administrativos establecidos en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano para la modificación del Plan de Desarrollo Urbano a través del procedimiento de Anexión al Área Urbana y Asignación de Zonificación, precisando que se ha cumplido con el período de difusión de la propuesta, así como que no se han formulado observaciones o recomendaciones; opinando favorablemente por la aprobación de la modificación del Plan de Desarrollo Urbano del distrito de Chilca a través de los procedimientos de Anexión al Área Urbana y Asignación de Zonificación;



Que, mediante Informe Legal N° 079-2018-GAJ-MPC de fecha 12 de marzo de 2018, el Abg. Horacio Hinojosa Delgado - Gerente de Asesoría Jurídica de la MPC, concluye entre otros: 1) Que, es factible, aprobar la Modificación al Plan de Desarrollo Urbano a través de los procedimientos de Anexión al Área Urbana y Asignación de Zonificación, para el predio de los señores Hernán Raúl Lostaunau Balarezo, Augusto Alejandro Andrianzen Cabrera y su cónyuge Maria Lucrecia Aguilar Pretell, Ricardo Daniel Gayoso Castro y su cónyuge Marianne Laura Isabel Gullot Meave, del predio rustico denominado "La Bajada" que cuenta con un área de 22,317.68 m2, inscrito en la partida electrónica N° 21197610 de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, oficina registral Cañete, ubicado en el distrito de chilca provincia de Cañete, departamento de Lima, tomando en consideración los detalles descritos en el Informe N° 212-2018-GODUR-MPC; y 2) Que, se eleve lo actuado a la Comisión de Obras de esta institución edil, con la finalidad de que emita el dictamen correspondiente, consecutivamente se ponga a conocimiento del Pleno del Concejo Municipal para su deliberación y determinación;

Que, mediante Dictamen N° 16-2018-CODUR-MPC de fecha 13 de junio de 2018, la Comisión de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, sugiere: 1) Elevar la propuesta de Planeamiento Integral y Asignación de Zonificación para el predio de propiedad de los señores Hernán Raúl Lostaunau Balarezo, Augusto Alejandro Andrianzen Cabrera y su cónyuge Maria Lucrecia Aguilar Pretell, Ricardo Daniel Gayoso Castro y su cónyuge Marianne Laura Isabel Gullot Meave, del predio rustico denominado "La Bajada" que cuenta con un área de 22,317.68 m2, inscrito en la partida electrónica N° 21197610 de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, oficina registral Cañete, ubicado en el distrito de chilca provincia de Cañete, departamento de Lima, la zonificación propuesta es zonificación INDUSTRIA SEMI PESADA (I3);

Que, por tales consideraciones y al amparo de lo dispuesto en el numeral 8) y 9) del Artículo 9° y el Artículo 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972, contando con el voto UNÁNIME; y con dispensa de la lectura y aprobación del acta; se aprobó la siguiente Ordenanza:



ORDENANZA QUE APRUEBA LA MODIFICACIÓN AL 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 SOLICITADA POR LOS SEÑORES HERNÁN RAÚL LOSTAUNAU BALAREZO, AUGUSTO ALEJANDRO ANDRIANZEN CABRERA Y SU CÓNYUGE MARÍA LUCRECIA AGUILAR PRETELL, RICARDO DANIEL GAYOSO CASTRO Y SU CÓNYUGE MARIANNE LAURA ISABEL GULLOT MEAVE



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

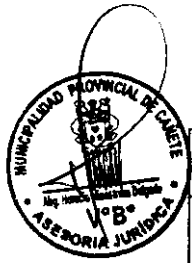
Jr. Bolognesi N° 250 - Telefax: 581-2387
San Vicente - Cañete
Pag. Web: www.municanete.gob.pe

///...
Pág. 04
Ordenanza N° 025-2018-MPC



ARTÍCULO 1°.- Aprobar la **Modificación del Plan de Desarrollo Urbano del distrito de Chilca**, a través de los Procedimientos de Anexión al Área Urbana y Asignación de Zonificación solicitada por los Sres. Hernán Raúl Lostaunau Balarezo, Augusto Alejandro Andrianzen Cabrera y su cónyuge María Lucrecia Aguilar Pretell, Ricardo Daniel Gayoso Castro y su cónyuge Marianne Laura Isabel Gullot Meave, para el predio rustico denominado "La Bajada" que cuenta con un área de 22,317.68 m2, inscrito en la Partida Electrónica N° 21197610 de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, Oficina Registral Cañete, ubicado en el distrito de Chilca provincia de Cañete, departamento de Lima, encauzado mediante Expediente N° 13518-2015 de fecha 21 de diciembre de 2015 y tomando en consideración los detalles descritos en el Informe N° 212-2018-GODUR-MPC, cuyos parámetros normativos son los que se indican en el cuadro siguiente:

Zonificación INDUSTRIA SEMI PESADA (I3)



USOS	NIVEL DE SERVICIO	LOTE MINIMO EN (M2)	FRENTE MINIMO	ALTURA DE EDIFICACIÓN	DENSIDAD NETA (HAB/HA)	AREA LIBRE
INDUSTRIA SEMI PESADA	MOLESTA Y CIERTO GRADO DE PELIGROSIDAD	2,500.00	30.00 ML.	SEGÚN HABILITACIÓN URBANA	SEGÚN HABILITACIÓN URBANA	SEGÚN HABILITACIÓN URBANA

ARTÍCULO 2°.- 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 Artículo 1° de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 3°.- 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 Artículo 1°, a partir de la entrada en vigencia de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 4°.- ENCARGAR a la Gerente de Secretaría General la publicación de la presente Ordenanza en el Diario Oficial de la provincia, 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.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

Lic. Alexander Jairo Bazán Guzmán
ALCALDE