

**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE**

Jr. Bolognesi N° 250 - Telefax: 581-2387  
San Vicente - Cañete  
Pag. Web: [www.municipalprovincialcañete.gob.pe](http://www.municipalprovincialcañete.gob.pe)

**ORDENANZA N° 026-2018-MPC**

Cañete, 20 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 artículo 39° de la Ley Orgánica citada establece que los Concejos Municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de Ordenanzas y Acuerdos. Ergo, 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, mediante expediente administrativo N° 007483-2017 de fecha 07 de julio de 2017, los señores RAÚL GONZALO BELLATIN GALDOS Y MÓNICA MARÍA GÓMEZ DE LA TORRE DE BELLATIN, solicita aprobación de Planeamiento Integral y Asignación de Zonificación del predio ubicado en el Sub Lote 2B-01 con un área de 10 Has, 8,155.36 m2, inscrito en la partida electrónica N° 21225277, de la Zona Lomas denominadas Chutana, jurisdicción del distrito de Chilca, provincia de Cañete, departamento Lima;

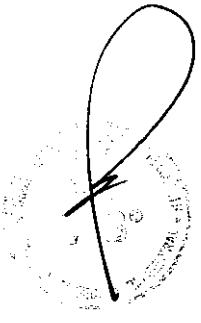
Que, con Informe 380-2017-KVFP-GODUR-MPC, de fecha 21 de julio de 2017, la Sub Gerente de Obras Privadas de la Municipalidad Provincial de Cañete (MPC), señala entre otros, que el expediente administrativo cumple con la documentación técnica exigida por el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, para la aprobación del Planeamiento Integral;

Que, con Informe N° 0752-2017-SGII-MPC, de fecha 14 de setiembre de 2017, el Sr. Carlos Quiñones Torres - Sub Gerente de Imagen Institucional de la MPC, informa que del 11 de agosto al 11 de setiembre del 2017, se ha cumplido con la publicación de los 30 días correspondientes en el panel informativo de la MPC, respecto a la modificación del plan urbano del distrito de Chilca, mediante el procedimiento de Planeamiento Integral para el predio, presentado por los señores RAÚL GONZALO BELLATIN GALDOS y MÓNICA MARÍA GÓMEZ DE LA TORRE DE BELLATIN;

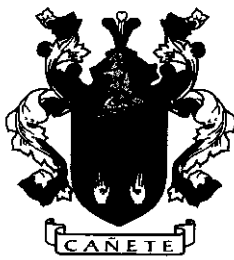
Que, mediante Oficio N° 036-2017-GDyPU-MDCH de fecha 15 de noviembre de 2017, el Ing. Rolando Arocutipa Muñoz - Gerente de Desarrollo y Planeamiento Urbano de la Municipalidad Distrital de Chilca, informa que se ha publicado en el panel público y pagina web de la Municipalidad Distrital de Chilca por 30 días, la propuesta y los planos correspondientes, así como también señala que con fecha 03 de Noviembre del 2017, se realizó la audiencia pública, para conocimiento de la población y de ser el caso presentar su oposición a la propuesta de Planeamiento Integral, dando opinión técnica mediante Informe N° 396-2017-JEBQ-SGOPCHU-GDyPU-MDCH, de la propuesta de Planeamiento Integral, presentado por RAÚL GONZALO BELLATIN GALDOS y MÓNICA MARÍA GÓMEZ DE LA TORRE BELLATIN, inscrito en la partida N° 21225277, que cuenta con un área de 10 Has 8,155.36 m2 , ubicado en el Sub Lote 2B-1, Zona Lomas denominada Chutana, Distrito de Chilca, Provincia de Cañete, Departamento de Lima;

Que, con Informe N° 185-2017-G.D-GSG-MPC, de fecha 19 de diciembre 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 de número de expediente, nombre del administrado por concepto y sumilla (oposición, observación y referencia) no existe oposición sobre el expediente del administrado;

Que, con Informe N° 0046-2018-SGTIRE-GPPTI-MPC de fecha 23 de febrero de 2018, el Sr. Anthony Ernesto Palomino Cotipa - Sub Gerente de Tecnologías de la Información, Racionalización y Estadísticas, aclara lo señalado en el Informe N° 220-2017-SGTIRE-GPPTI-MPC, indicando que se cumplió con la publicación en la página web de esta Municipalidad, respecto a la propuesta de Planeamiento Integral y que ésta se realizó el día 10 de agosto de 2017 y continua hasta la actualidad, adjuntando impresiones (capturas de pantalla) de lo mostrado en la web;



228



**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° 026 -2018-MPC

Que, con Informe N° 423-2018-GODUR-MPC, de fecha 23 de marzo de 2018, el Ing. Misael Silvano Calagua Zevallos - Gerente de Obras, Desarrollo Urbano y Rural de la MPC, concluye que se ha seguido los procedimientos administrativos establecidos en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano para la aprobación de la propuesta de Planeamiento Integral, por lo que emite el informe técnico favorable, dando inicio a la etapa de aprobación de la propuesta de planeamiento Integral para el predio de propiedad de RAÚL GONZALO BELLATIN GALDOS Y MONICA MARÍA GÓMEZ DE LA TORRE DE BELLATIN;

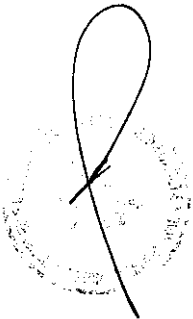


Que, bajo la premisa, los gobiernos locales asumen competencia y ejercen funciones específicas, como es la organización del espacio físico y usos del suelo en sus respectivas jurisdicciones, la cual comprende la zonificación, según lo establecido en el numeral 1.1 del artículo 73° de la Ley N° 27972; asimismo, en dicha Ley Orgánica, artículo 79°, establece que son funciones exclusivas de las Municipalidades Provinciales, entre otros, aprobar el Plan de Desarrollo de Asentamientos Humanos y demás planes específicos de acuerdo con el Plan de Acondicionamiento Territorial; concordante con el artículo 12° del Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA.;



Que, mediante Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, la misma que establece los procedimientos técnicos, criterios y parámetros que deberán considerarse en la formulación, aprobación, implementación y modificación de los instrumentos de planificación urbana y en los instrumentos de gestión urbana contemplados en el referido Reglamento a fin de garantizar una función planificadora, en concordancia con sus planes y políticas nacionales, sectoriales, promoviendo las inversiones, así como la participación de la ciudadanía conforme a Ley;

Que, mediante Ordenanza Municipal N° 006-95-MPC, de fecha 08 de Junio de 1995, se aprobó el Reglamento de Usos de Suelos de la Provincia de Cañete, Departamento de Lima, la misma que fue modificada por la Ordenanza N° 026-2002-MPC, de fecha 20 de Mayo del 2002; conforme se puede advertir de dicho instrumento técnico normativo y teniendo en cuenta el Informe N° 423-2018-GODUR-MPC, la zonificación que le corresponde al predio materia del presente análisis, es de eriazos no programado (ENP);



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 su derecho;

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 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: (Artículo 99 del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado por Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA). 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 Urbanas, según lo señalado en los Cuadros Resumen de Zonificación del Anexo N° 02. Las restricciones al uso de suelo no consideradas en la zonificación aprobada en PDU sólo se establecen a través de una norma con rango de Ordenanza (Artículo 100° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, 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. 03

Ordenanza N° 026-2018-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 Específico - PE, para sectores urbanos.
  - El Planeamiento Integral - PI, para predios rústicos.

Que, el Art. 58° del Reglamento antes mencionado, 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; asimismo el numeral 61.3) del Art. 61° del mismo cuerpo normativo, 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 Reglamento, en concordancia con las funciones y competencias establecidas en la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, en síntesis, el proyecto propuesto por el administrado ofrece una alternativa de área industrial, el cual contará con lotes industriales de zonificación Industria Semipesada (I3), por ende dicha zonificación asignada, favorecerá con el incremento del valor comercial de las viviendas de los actuales propietarios, debido a que tendrán un mayor acceso a servicios públicos en general, lo cual lo convierte en un bien más cotizado, agregando a ello existirá más trabajo cerca de sus casas, deviniendo que tengan que gastar menos en transporte;

Que, de la revisión a la documentación adjunta se tiene que el administrado inicia su procedimiento el 07 de julio 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;

Que, mediante Informe Legal N° 143-2018-GAJ-MPC de fecha 02 de mayo de 2018, el Abg. Horacio Hinojosa Delgado - Gerente de Asesoría Jurídica de la MPC, concluye: 1) Que, es factible, aprobar la propuesta de Planeamiento Integral y asignación de zonificación, para el predio de propiedad de los señores RAÚL GONZALO BELLATIN GALDOS y MÓNICA MARÍA GÓMEZ DE LA TORRE DE BELLATIN, ubicado en el Sub Lote 2B-01, de la Zona Lomas denominadas Chutana, con un área de 10 Has, 8,155.36 m2, jurisdicción del distrito de



**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. 04

Ordenanza N°026-2018-MPC

Chilca, provincia de Cañete, departamento Lima, inscrito en la partida electrónica N° 21225277 - zona registral N° IX - sede Lima, oficina Registral Cañete, tomando en consideración los detalles descritos en el Informe N° 423-2018-GODUR-MPC; 2) Que, se remita previamente, los actuados a la Comisión de Obras de la municipalidad, para que emita el dictamen correspondiente, luego de ello se remita al Pleno del Concejo para su deliberación y determinación; 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 artículo 62 del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible aprobado por Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA;



Que, mediante Dictamen N° 15-2018-CODUR-MPC de fecha 11 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 RAÚL GONZALO BELLATIN GALDOS y MÓNICA MARÍA GÓMEZ DE LA TORRE DE BELLATIN, ubicado en el Sub Lote 2B-01, de la Zona Lomas denominadas Chutana, con un área de 10 Has, 8,155.36 m2, jurisdicción del distrito de Chilca, provincia de Cañete, departamento Lima, inscrito en la Partida Electrónica N° 21225277 - Zona Registral N° IX - sede Lima, oficina Registral Cañete, 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 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:

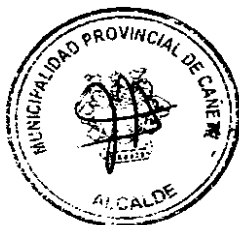
**ORDENANZA QUE APRUEBA LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO INTEGRAL Y ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN DEL DISTRITO DE CHILCA, PROVINCIA DE CAÑETE, DEPARTAMENTO DE LIMA, A TRAVÉS DE LOS PROCEDIMIENTOS DE ANEXIÓN AL ÁREA URBANA Y ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN SOLICITADA POR LOS SEÑORES RAÚL GONZALO BELLATIN GALDOS y MÓNICA MARÍA GÓMEZ DE LA TORRE DE BELLATIN**

**ARTÍCULO 1°.-** Aprobar la propuesta de Planeamiento Integral y Asignación de Zonificación para el predio ubicado en el Sub Lote 2B-01, de la Zona Lomas denominadas Chutana, con un área de 10 Has, 8,155.36 m2, jurisdicción del distrito de Chilca, provincia de Cañete, departamento Lima, inscrito en la Partida Electrónica N° 21225277 - Zona Registral N° IX - sede Lima, oficina Registral Cañete, encauzado mediante Expediente N° 007483-2017, de fecha 07 de julio de 2017, solicitado por los señores Raúl Gonzalo Bellatin Galdos y Mónica María Gómez de la Torre de Bellatin.

La zonificación propuesta es zonificación INDUSTRIA SEMI PESADA (I3) cuyos parámetros normativos son los que se indican en el cuadro siguiente:

| 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 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.





**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. 05

Ordenanza N° 026-2018-MPC



**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 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](http://www.municanete.gob.pe).

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
DE CAÑETE  
  
LIC. ALEXANDER JULIO BAZZANI GUZMÁN  
ALCALDE