

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

San Vicente - Cañete

Pag. Web: www.municanete.gob.pe

ORDENANZA N° 033-2018-MPC

Cañete, 20 de agosto de 2018

EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

POR CUANTO: En Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 20 de agosto 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;

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, mediante expediente administrativo N° 08173-2016 de fecha 25 de julio de 2016, la empresa **SERVICIOS GENERALES RAMBELL E.I.R.L.**, a través de su Gerente Herrera Cortez Leopoldo, solicita Anexión al Área Urbana y Asignación de Zonificación para el terreno rustico eriazo ubicado en el SECTOR LAS LOMAS DEL CERRO ALTO, ZONA LOMAS DEL CERRO LUCICASCOS DE LA ZONA COMUNAL LUCICASCOS (altura del Km. 45.50 de la autopista Lima – Cañete), del distrito de Chilca, provincia de Cañete, departamento de Lima, con un área de 1,310,910 Has., cuya mayor extensión de terreno se encuentra inscrita en la Ficha 2403 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Cañete;

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 modificada por la Ordenanza N° 026-2002-MPC de fecha 20 de mayo de 2002, concordante con dicho instrumento técnico normativo señalado en el Informe N° 709 y 833-2018-GODUR-MPC del 11 y 30 de mayo de 2018, la zonificación que le corresponde al predio materia del presente análisis, es Eriazo No Programado (ENP);

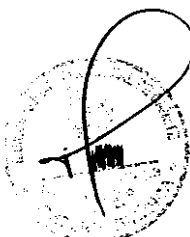
Que, mediante Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA se aprueba el REGLAMENTO DE Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, la misma que contiene los procedimientos técnicos, criterios y parámetros que los Gobiernos Locales deben considerar en la formulación, aprobación, implementación y modificación de los instrumentos de planificación urbana y en los instrumentos de gestión urbana contemplados en el Reglamento;

Que, el Texto Único de Procedimiento Administrativo de la Municipalidad Provincial de Cañete, aprobado por Ordenanza N° 031-2007-MPC y sus modificatorias, han previsto el procedimiento de anexión al área urbana 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 regularización 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 de 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, transporte y comunicaciones; (Art. 40°, numeral 40.1 del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, aprobado por D.S. N° 004-2011-VIVIENDA);

Que, asimismo, la zonificación tienen 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; (Art. 42° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado por D.S. N° 004-2011-VIVIENDA);

269





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

San Vicente - Cañete

Pag. Web: www.municanete.gob.pe

///...
Pag. 02
Ordenanza N° 033-2018-MPC

Que, el Art. 6° de la Ley N° 29090 - Ley de Regularización 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. 3° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano aprobado por Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA, las municipalidades en materia de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano aprueban los siguientes instrumentos:

- Los Planes Urbanos (PU) que comprenden:
 - El Plan de Acondicionamiento Territorial - PAT, constituye el componente físico espacial del Plan Provincial de Desarrollo Concertado.
 - Plan de Desarrollo Metropolitano -PDM para áreas metropolitanas, conformadas por jurisdicciones distritales - población total mayor a 500,000 habitantes.
 - **Plan de Desarrollo Urbano PDU**, orientado al desarrollo urbano de las ciudades o conglomerados urbanos.
 - Plan Urbano Distrital -PDU, desarrolla disposiciones del PDM y del PDU.
 - Esquema de Ordenamiento Urbano -EU
 - ❖ El Plan Especifico -PE
 - ❖ El planeamiento Integral -PI

Que, el Art. 10° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, señala que el Planeamiento de Desarrollo Urbano -PDU, es un instrumento técnico - normativo que orienta el desarrollo urbano de las ciudades o conglomerados urbanos con población entre 20,001 y 500,000 habitantes, y/o ciudades capitales de provincia, en concordancia con el Plan de Desarrollo Metropolitano de ser aplicable;

Que, el Art. 43° del citado Reglamento, 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 Especifico, según corresponda, siguiendo el procedimiento establecido en el Art. 42° del presente reglamento, en concordancia con las funciones y competencias establecidas en la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, el proyecto propuesto busca la anexión al área urbana y asignación de zonificación donde se propone la construcción área industrial de propiedad de servicios generales RAMBELL E.I.R.L., el cual contará con lotes industriales, con zonificación Gran Industria Pesada (I4), con un equipamiento urbano acorde. La generación de oportunidades en diversos servicios, debido al desarrollo industrial logra un mejor desarrollo económico con el empleo de la mano de obra de la zona;

Que, de la revisión a la documentación adjunta se tiene que el administrado inicia su procedimiento el 25 de julio de 2016, estando vigente el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA; no obstante se encuentra en vigencia el nuevo Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible aprobado por Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, al área técnica ha encauzado el procedimiento bajo la normativa vigente al momento de la presentación de la solicitud del administrado (aplicación del principio de ultractividad), siendo de su responsabilidad la verificación de los aspectos técnicos por ser de su especialidad;

Que, el Informe N°833-2018-GODUR-MPC de fecha 30 de mayo de 2018 y aclarado con el Informe N° 1035-2018-GODUR-MPC de fecha 10 de julio de 2018, el Ing. Misael S. Calagua Zevallos - Gerente de Obras, Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Provincial de Cañete (MPC), concluye que: 1) Que, es factible la aplicación del Decreto Supremo N°004-2011-VIVIENDA, para la aprobación de la propuesta, es decir, la modificación del Plan de Desarrollo Urbano a través de los procedimientos administrativos de Anexión de predio al área urbana y asignación de zonificación del predio, 2) El expediente cumple con la documentación técnica exigida en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano para la Modificación del Plan Urbano, 3) Respecto al documento que



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

///...
Pag. 03
Ordenanza N° 034-2018-MPC

acredita la propiedad, el predio forma parte del inscrito en la Partida Electrónica N° 90028596 y cuenta con la respectiva autorización de los representantes de la Comunidad Campesina de Chilca, para realizar los trámites de Modificación del Plan de Desarrollo Urbano del distrito de Chilca, a través de los procedimientos administrativos de Anexión de Predio al Área Urbana y Asignación de Zonificación, 4) El expediente administrativo cuenta con la opinión favorable de la Municipalidad Distrital de Chilca, la cual certifica que se ha realizado la difusión de la propuesta por el periodo de 30 días calendarios, 3) Que, mediante los documentos emitidos por las Gerencias competentes de la Municipalidad Provincial de Cañete se ha certificado que la difusión de la propuesta se ha realizado por el periodo de 30 días calendarios tanto en los paneles de la Municipalidad Provincial de Cañete y en la Página Web; así como se ha certificado que no se ha presentado ningún expediente de oposición al trámite de modificación del Plan de Desarrollo Urbano del distrito de Chilca, 4) Que con el Informe N° 216-2018-AMEJB-SGOP-GODUR-MPC de fecha 09 de mayo de 2018, la Arq. Ada M. E. Janampa Basurto - Sub Gerente de Obras Privadas de la MPC, ha emitido pronunciamiento favorable comunicando que se ha cumplido con la etapa de difusión de la propuesta de Modificación del Plan de Desarrollo Urbano del distrito de Chilca, y 5) La Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural de la MPC, certifica que se ha cumplido con la etapa de difusión de la propuesta de Modificación del Plan de Desarrollo Urbano a través de los procedimientos de Anexión de predio al área urbana y asignación de zonificación, opinando favorablemente para el inicio de la etapa de aprobación de la propuesta:



Table with 6 columns: USOS, LOTE MÍNIMO EN (M2), FRENTE MÍNIMO, ALTURA DE EDIFICACIÓN, DENSIDAD NETA (HAB/HA), AREA LIBRE. Row 1: INDUSTRIA PESADA BÁSICA, (*), (*), SEGÚN PROYECTO, SEGÚN PROYECTO, SEGÚN PROYECTO.

(* Son proyectos de Habitación Urbana que corresponden a una actividad industrial de proceso básico a gran escala, de gran dimensión económica, orientadas hacia la infraestructura regional y grandes mercados.

Que, mediante Informe Legal N° 200-2018-GAJ-MPC de fecha 13 de julio de 2018, el Abg. Horacio Hinojosa Delgado - Gerente de Asesoría Jurídica de la MPC, concluye entre otros: 1) Que, es factible, elevar al Pleno de Concejo para deliberar y determinar la aprobación del Plan de Desarrollo Urbano del Distrito de Chilca mediante los procedimientos de anexión al área urbana y asignación de zonificación, para el predio de propiedad de SERVICIOS GENERALES RAMBELL E.I.R.L., inscrito en la Partida Electrónica N° 90028596 Ficha 2403, predio ubicado en el sector Lomas de Cerro Alto, zona Lomas del Cerro Lucicascos Zona Comunal Lucicascos, Altura del Km. 50 de la Autopista Panamericana Sur, distrito de Chilca, provincia de Cañete, solicitado mediante Expediente N°8173-16 y validado en todos sus extremos por la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural y sus órganos adscritos según su competencia; 2) Que, se remita previamente, los actuados a la Comisión de Obras de la Municipalidad para que emita el dictamen correspondiente; 3)Que, es preciso señalar que la propuesta planteada y de aprobarse la presente, acorde al Art. 43° del Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA, tendrá una vigencia de diez años (10) años contados a partir de su publicación, vencido este plazo se procederá a su actualización; y 4) Que, la Gerencia de Asesoría Jurídica se ha limitado acorde a sus funciones, es evaluar los aspectos formales de ley establecidos en la norma de la materia para el presente caso, siendo por razón de competencia y especialidad en cuanto a la revisión técnica la responsabilidad de la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural y sus unidades adscritas;

Que, mediante Dictamen N° 20-2018-CODUR-MPC de fecha 15 de agosto de 2018, la Comisión de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, recomienda por UNANIMIDAD, elevar la propuesta de Modificación al Plan de Desarrollo Urbano a través de los procedimientos de Anexión al Área Urbana y Asignación, para el predio de la empresa SERVICIOS GENERALES RAMBELL E.I.R.L., representado por el Sr. Leopoldo Herrera Cortez, inscrito en la Partida Electrónica N° 90028596 - Ficha 2403, predio ubicación en el sector Lomas de Cerro Alto, Zona Comunal Lucicascos, altura del Km. 50 de la Autopista Panamericana Sur, distrito de Chilca, provincia de Cañete; la zonificación propuesta es zonificación Industria Pesada Básica (14);





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

///...

Pág. 04

Ordenanza N° 033-2018-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 **MAYORITARIO**; y con dispensa de la lectura y aprobación del acta de los miembros del Pleno de Consejo; 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 LA EMPRESA SERVICIOS GENERALES RAMBELL E.I.R.L.

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 la **EMPRESA SERVICIOS GENERALES RAMBELL E.I.R.L., representada por su Gerente General - Sr. Leopoldo Herrera Cortez**, de su predio ubicado en el sector Lomas de Cerro Alto, Zona Comunal Luciscascos, altura del Km. 50 de la Autopista Panamericana Sur, distrito de Chilca, provincia de Cañete, inscrito en la Partida Electrónica N° 90028596 - Ficha 2403 (Expediente N° 008173-2016 de fecha 25 de julio de 2018) con Zonificación Industria Pesada Básica (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 BÁSICA	(*)	(*)	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO

(*) Son proyectos de Habilitación Urbana que corresponden a una actividad industrial de proceso básico a gran escala, de gran dimensión económica, orientadas hacia la infraestructura regional y grandes mercados.

De conformidad con los considerandos expuestos en la presente Ordenanza.

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 Art. 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, provincia de Cañete, departamento de Lima; a partir de la entrada en vigencia de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 4°.- ENCARGAR a la Gerente de Secretaria 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, su publicación en el portal institucional (www.municanete.gob.pe)

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚPLASE.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

Alexander Juan Bazán Guzmán
ALCALDE