



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

San Vicente - Cañete

Pag. Web: www.municanete.gob.pe

ORDENANZA N°038-2018-MPC

Cañete, 06 de setiembre de 2018

EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

POR CUANTO: En Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 05 de setiembre 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, mediante Expediente N° 000305-2018 de fecha 11 de enero de 2018, los administrados en calidad de CO-PROPIETARIOS los Sres. EDUARDO LEONARDO SAMBUCETI CANESSA, FABRIZIO GREGORIO SAMBUCETI CANESSA, GIANFRANCO SAMBUCETI CANESSA, LUIS MIGUEL SAMBUCETI CANESSA, MARIA CRISTINA SAMBUCETI CANESSA DE SALEM, NERIDA LINA SAMBUCETI CANESSA DE NEIRA y PATRICIA CRISTINA SAMBUCETI CANESSA, solicitan Planeamiento Integral con asignación de zonificación del Lote B1 (inscrito en la Partida Electrónica N° 90284822 de la Oficina Registral de Cañete) y del Lote B-2A (inscrito en la Partida Registral N° 90284823 de la Oficina Registral de Cañete) ubicados en el Fundo San Andrés, a la Altura del Km 75 del distrito de Santa Cruz de Flores, provincia de Cañete;

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; conforme se puede advertir de dicho instrumento técnico normativo y teniendo en cuenta el Informe N° 881-2018-GODUR-MPC, del 11 de junio de 2018, 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 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, 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



[Handwritten signature]





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

San Vicente - Cañete

Pag. Web: www.municanete.gob.pe

///...

Pág. 02

Ordenanza N° 038 -2018-MPC

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); según, en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbana, 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 solo se establecen a través de una norma con rango de Ordenanza (Art. 100°, numeral 100.1 del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado por Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA);

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 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, Informe N° 1249-2018-GODUR-MPC de fecha 28 de agosto 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) El Procedimiento administrativo se ha realizado en aplicación de la norma DS N° 022-2016-VIVIENDA, 2) Se ha cumplido con el periodo de difusión de la propuesta



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

San Vicente - Cañete

Pag. Web: www.municanete.gob.pe

///...

Pág. 03

Ordenanza N° 038 -2018-MPC

de planeamiento integral y asignación de zonificación de los predios, en la Municipalidad Provincial de Cañete por un periodo de 30 días calendarios, tal como ha sido corroborado por las Sub Gerencias responsables de la difusión en los paneles municipales (Sub Gerencia de Imagen Institucional) y la página web institucional (Sub Gerencia de Tecnología de Información, Racionalización y Estadística), 3) Que, la Municipalidad Distrital de Santa Cruz de Flores emite opinión técnica favorable por la aprobación de la propuesta de Planeamiento Integral y Asignación de Zonificación, precisando que ha cumplido con la difusión de la propuesta, y 4) Que la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural de la MPC, emite conformidad técnica por la culminación de la etapa de difusión y emite informe técnico favorable por el inicio del trámite de aprobación de la propuesta de Planeamiento Integral y Asignación de Zonificación del predio de propiedad de los Sres. EDUARDO LEONARDO SAMBUCETI CANESSA, FABRIZIO GREGORIO SAMBUCETI CANESSA, GIANFRANCO SAMBUCETI CANESSA, LUIS MIGUEL SAMBUCETI CANESSA, MARIA CRISTINA SAMBUCETI CANESSA DE SALEM, NERIDA LINA SAMBUCETI CANESSA DE NEIRA y PATRICIA CRISTINA SAMBUCETI CANESSA, con el siguiente detalle:



ZONIFICACIÓN HABILITACIÓN RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA, SEGÚN RNE						
	USO	LOTE MÍNIMO EN (M2)	FRENTE MÍNIMO EN (ML)	ALTURA DE EDIFICACIÓN	COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN	ÁREA LIBRE
ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (R-3)	UNIFAMILIAR	160.00	8.00	3 PISOS	2,1	30,00%
	MULTIFAMILIAR	160.00	8.00	5 PISOS	3,5	30,00%
	CONJUNTO RESIDENCIAL	450.00	15.00	5 PISOS	3,5	30,00%
RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (R-4)	UNIFAMILIAR	90.00	6.00	3 PISOS	2,1	30,00%
	MULTIFAMILIAR	120.00	6.00	5 PISOS	3,5	30,00%
	CONJUNTO RESIDENCIAL	450.00	15.00	5 PISOS	3,5	30,00%

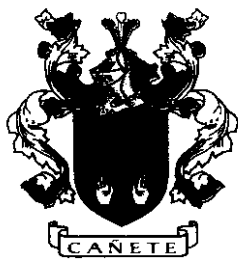
Que, mediante Informe Legal N° 241-2018-GAJ-MPC de fecha 28 de agosto de 2018, el Abg. Horacio Hinostraza Delgado - Gerente de Asesoría Jurídica de la MPC, concluye: 1) Que, es factible lo incoado por la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural en su Informe N° 1249-2018-GODUR-MPC, debiendo elevar al Pleno del Concejo Municipal para deliberar y determinar la aprobación de la propuesta de Planeamiento Integral y asignación de zonificación para el predio denominados Lote B1 que cuenta con un área de 105,958.71 m2, inscrita en la partida electrónica 90284822, y el predio denominado Lote B-2A, inscrita en la partida electrónica 90284823, que cuenta con un área de 62,197.27 m2, ubicado en el Distrito de Santa Cruz de Flores, Provincia de Cañete - Lima, encauzado mediante expediente N° 000305-2018 por los CO-PROPIETARIOS Sr. EDUARDO LEONARDO SAMBUCETI CANESSA, FABRIZIO GREGORIO SAMBUCETI CANESSA, GIANFRANCO SAMBUCETI CANESSA, LUIS MIGUEL SAMBUCETI CANESSA, MARIA CRISTINA SAMBUCETI CANESSA DE SALEM, NERIDA LINA SAMBUCETI CANESSA DE NEIRA Y PATRICIA CRISTINA SAMBUCETI CANESSA; Y 2) Que, se remita previamente, los actuados a la Comisión de Obras de la municipalidad, para que emita el dictamen correspondiente;

Que, mediante Dictamen N° 22-2018-CODUR-MPC de fecha 05 de setiembre de 2018, la Comisión de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, sugiere: 1) Elevar al Pleno del Concejo Municipal la aprobación de la propuesta de Planeamiento Integral y Asignación de Zonificación para el predio



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. 04
Ordenanza N° 038 -2018-MPC

denominado Lote B1 que cuenta con un área de 105,958.71 m2, inscrita en la Partida Electrónica N° 90284822 y el predio denominado Lote B2A inscrita en la Partida Electrónica 90284823, que cuenta con un área de 62,197.27 m2, ubicado en el distrito de Santa Cruz de Flores, provincia de Cañete, departamento de Lima, la zonificación propuesta es Zonificación Residencial Media (RDM);

Que, por tales consideraciones y al amparo de lo dispuesto en el numeral 8) 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 LOTE B1 Y LOTE B-2A UBICADOS EN EL DISTRITO DE SANTA CRUZ DE FLORES, PROVINCIA DE CAÑETE, DEPARTAMENTO DE LIMA, DE PROPIEDAD DEL SR. EDUARDO LEONARDO SAMBUCETI CANESSA Y OTROS

ARTÍCULO 1°.- APROBAR la propuesta de Planeamiento Integral y Asignación de Zonificación de los predios denominados del Lote B1 (inscrito en la Partida Electrónica N° 90284822 de la Oficina Registral de Cañete) y del Lote B-2A (inscrito en la Partida Registral N° 90284823 de la Oficina Registral de Cañete) ubicados en el Fundo San Andrés, a la Altura del Km 75 del distrito de Santa Cruz de Flores, provincia de Cañete, encauzado mediante expediente N° 000305-2018 por los copropietarios del Sr. EDUARDO LEONARDO SAMBUCETI CANESSA, FABRIZIO GREGORIO SAMBUCETI CANESSA, GIANFRANCO SAMBUCETI CANESSA, LUIS MIGUEL SAMBUCETI CANESSA, MARÍA CRISTINA SAMBUCETI CANESSA DE SALEM, NERIDA LINA SAMBUCETI CANESSA DE NEIRA Y PATRICIA CRISTINA SAMBUCETI CANESSA; cuyos parámetros normativos son los que se indican:

ZONIFICACIÓN HABILITACIÓN RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA, SEGÚN RNE						
	USO	LOTE MÍNIMO EN (M2)	FRENTE MÍNIMO EN (ML)	ALTURA DE EDIFICACIÓN	COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN	ÁREA LIBRE
ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (R-3)	UNIFAMILIAR	160.00	8.00	3 PISOS	2,1	30,00%
	MULTIFAMILIAR	160.00	8.00	5 PISOS	3,5	30,00%
	CONJUNTO RESIDENCIAL	450.00	15.00	5 PISOS	3,5	30,00%
RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (R-4)	UNIFAMILIAR	90.00	6.00	3 PISOS	2,1	30,00%
	MULTIFAMILIAR	120.00	6.00	5 PISOS	3,5	30,00%
	CONJUNTO RESIDENCIAL	450.00	15.00	5 PISOS	3,5	30,00%

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

///...

Pág. 05

Ordenanza N° 038 -2018-MPC

ARTÍCULO 3°.- Precisar que el Plano de Planeamiento Integral y Asignación de Zonificación y la Memoria Justificativa del Planeamiento Integral 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 Planeamiento Integral y Asignación de Zonificación, al Plan de Desarrollo Urbano del Distrito de Santa Cruz de Flores, aprobada en el Art. 1°, a partir de la entrada en vigencia de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 5°.- 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 esta Corporación Municipal, la publicación de la misma en el portal de la entidad (www.municanete.gob.pe).

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚPLASE.



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

[Firma]