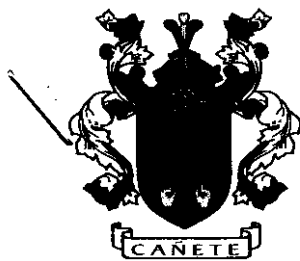


586



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

San Vicente - Cañete

Pag. Web: www.municanete.gob.pe

**ORDENANZA N° 044 -2018-MPC**

Cañete, 03 de diciembre de 2018

**EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE**

**POR CUANTO:** En Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 28 de noviembre 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 de Asentamientos Humanos y demás planes específicos de acuerdo con el Plan de Acondicionamiento Territorial, concordante con el Art. 12° del Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA;

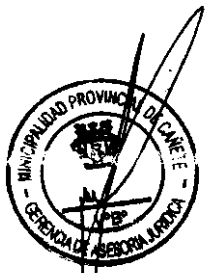
Que, mediante Ordenanza Municipal N° 006-95-MPC de fecha 08 de junio de 1995, se aprueba el Reglamento de Usos de Suelos de la Provincia de Cañete, departamento de Lima, la misma que fue modificado por la Ordenanza N° 026-2002-MPC de fecha 20 de mayo de 2002; conforme se puede advertir de dicho instrumento técnico normativo y teniendo en cuenta el Informe N° 1696-2018-GODUR-MPC, la zonificación que le corresponde al predio materia del presente análisis, es Eriazo No Programado (ENP);

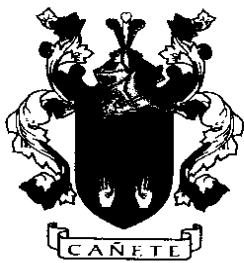
Que, mediante Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, la misma que establece los procedimientos técnicos, criterios y parámetros que deberán considerarse en la formulación, aprobación, implementación y modificación 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, 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); 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 Urbanas, según lo señalado en el Cuadro de 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);

...///





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

San Vicente - Cañete

Pag. Web: www.municanete.gob.pe

///...

Pág. 02

Ordenanza N° 044 -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 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; asimismo, el numeral 61.3 del Art. 61° 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 Art. 55° del presente Reglamento, en concordancia con las funciones y competencias establecidas en la Ley Orgánica de Municipalidades;

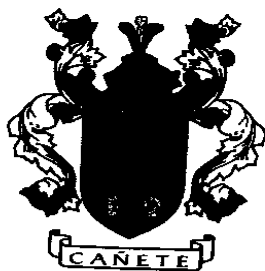
Que, con Exp. N° 7609-2018 de fecha 30 de julio de 2018, los señores: BIRGIT GERTRUD GUDRUN BAUER VON DER WENSE y FERNANDO JAVIER BARAVALLE BOGGERI, NELLY CRISTINA MORANTE RUIZ DE RIVERA y PERCY ERNESTO RIVERA CORMACK y JUAN FRANCISCO DASSO BOTTO, en calidad de propietarios, solicitan aprobación de la propuesta Planeamiento Integral y Asignación de Zonificación del predio denominado Lote 1, ubicado en el sector Cerro La Onda, Las Salinas, a la altura del Km. 69 de la Carretera Panamericana Sur, del distrito de Chilca, provincia de Cañete, departamento Lima; con un área de 17.2523 Has, inscrito en la Partida Electrónica N° 21214514 de la Oficina Registral de Cañete;

Que, con Oficio N° 024-2018-GDyPU-MDCH de fecha 26 de octubre de 2018, el Ing. Walter A. Olaechea Valenzuela - Gerente de Desarrollo y Planeamiento Urbano de la Municipalidad Distrital de Chilca (MDCH), de conformidad al Informe N° 10-2018-SGOPCHU-GDyPU-MDCH de fecha 25 de octubre de 2018 suscrito por el Ing. Carlos Camacho Bellido - Sub Gerente de Obras Privadas Catastro y Planeamiento Urbano de la MDCH, remite opinión favorable al Planeamiento Integral, presentado por el Sr. Juan Francisco Dasso Botto y otros, para el predio inscrito en la Partida N° 21214514;

Que, mediante Informe N° 1696-2018-GODUR-MPC de fecha 21 de noviembre 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 expediente cumple con la documentación técnica exigida en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, sostenible para la aprobación del Planeamiento Integral y Asignación de Zonificación; 2) El expediente administrativo ...///

**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° 44-2018-MPC

cuenta con la opinión favorable de la MDCH, así mismo dicha entidad certifica que se ha realizado la difusión de la propuesta por el periodo de 30 días calendarios en los paneles publicitarios y en la página web de dicha municipalidad; 3) Mediante los documentos emitidos por las gerencias y sub gerencias competentes de la MPC, se ha certificado que la difusión de la propuesta se ha realizado por el periodo de 30 días calendarios tanto en los paneles y en la página web de la MPC, asimismo, se ha certificado que no se ha presentado ningún expediente formulando observaciones, oposiciones o mejoras a la propuesta de Planeamiento Integral y Asignación de Zonificación; 4) La Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural de la MPC, emite pronunciamiento favorable por el cumplimiento del procedimiento administrativo en su etapa de difusión de la propuesta y emite opinión técnica favorable dando inicio a la etapa de aprobación de la propuesta presentada por los administrados mediante Exp. N° 7609-2018;

Que, mediante Informe Legal N° 312-2018-GAJ-MPC de fecha 23 de noviembre de 2018, el Abg. Pierre Kevin Gonzales Ormeño - Gerente (e) de Asesoría Jurídica de la MPC, concluye entre otros:

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 de propiedad de los señores: Birgit Gertrud Gudrun Bauer Von Der Wense Y Fernando Javier Baravalle Boggeri, Nelly Cristina Morante Ruiz De Rivera Y Percy Ernesto Rivera Cormack y Juan Francisco Dasso Botto, inscrito en la Partida Electrónica N° 21214514 de la Oficina Registral de Cañete, que cuenta con un área de 17.2523 Has, denominado Lote 1, ubicado en el sector Cerro la Onda, Las Salinas, a la altura del Km. 69 de la Carretera Panamericana Sur, distrito de Chilca, provincia de Cañete, departamento de Lima, tomando en consideración los detalles descritos en el Informe N° 1696-2018-GODUR-MPC;

Que, mediante Dictamen N° 27-2018-CODUR-MPC de fecha 27 de noviembre de 2018, la Comisión de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, sugiere: 1) Que, es factible, elevar la aprobación de la propuesta de Planeamiento Integral y asignación de zonificación, para el predio denominado Lote 1, Sur, distrito de Chilca, provincia de Cañete, departamento de Lima, con un área de 17,2523 Has, inscrito en la Partida Electrónica N° 21214514 de la Oficina Registral de Cañete; presentado mediante el Exp. N° 007609-2018 por los señores: Birgit Gertrud Gudrun Bauer Von Der Wense Y Fernando Javier Baravalle Boggeri, Nelly Cristina Morante Ruiz De Rivera y Percy Ernesto Rivera Cormack y Juan Francisco Dasso Botto, con la propuesta de zonificación de Residencial de Densidad Media (R-3 y R-4);

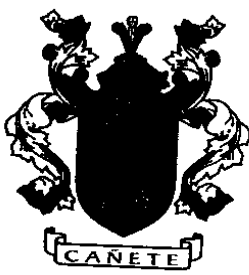
Estando a lo expuesto y en uso de las facultades conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades; y contando con el voto UNÁNIME de los Regidores Provinciales y con dispensa de la lectura y aprobación del acta, se aprobó la siguiente:

**ORDENANZA QUE APRUEBA LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO INTEGRAL Y ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN PARA EL PREDIO DE PROPIEDAD DE LOS SEÑORES BIRGIT GERTRUD GUDRUN BAUER VON DER WENSE Y FERNANDO JAVIER BARAVALLE BOGGERI, NELLY CRISTINA MORANTE RUIZ DE RIVERA Y PERCY ERNESTO RIVERA CORMACK Y JUAN FRANCISCO DASSO BOTTO, LOTE 1, UBICADO EN EL SECTOR CERRO LA ONDA, LAS SALINAS, A LA ALTURA DEL KM. 69 DE LA CARRETERA PANAMERICANA SUR, DEL DISTRITO DE CHILCA, PROVINCIA DE CAÑETE, DEPARTAMENTO LIMA**

**ARTÍCULO 1°.- APROBAR** la propuesta de Planeamiento Integral y Asignación de Zonificación, para el predio de propiedad de los señores Birgit Gertrud Gudrun Bauer Von Der Wense Y Fernando Javier Baravalle Boggeri, Nelly Cristina Morante Ruiz De Rivera y Percy Ernesto Rivera Cormack y Juan Francisco Dasso Botto, inscrito en la partida electrónica N° 21214514 de la Oficina Registral de Cañete, que cuenta con un área de 17.2523 Has, denominado Lote 1, ubicado en el sector Cerro la Onda, Las Salinas, a la altura del Km. 69 de la Carretera Panamericana Sur, distrito de Chilca, provincia de Cañete, departamento de Lima; cuyos parámetros normativos son los que se indican:

...///





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

///...  
 Pág. 04  
 Ordenanza N° 044 -2018-MPC

ZONIFICACIÓN HABILITACIÓN RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA, SEGÚN RNE						
ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (R-3)	USO	LOTE MÍNIMO (M2)	FRENTE MÍNIMO EN (ML)	ALTURA DE EDIFICACIÓN	COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN	AREA LIBRE
		UNIFAMILIAR	160,00	8,00	3 PISOS	2,1
	MULTIFAMILIAR	160,00	8,00	5 PISOS	3,5	30,00%
	CONJUNTO RESIDENCIAL	450,00	15,00	5 PISOS	3,5	30,00%
ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (R-4)	USO	LOTE MÍNIMO (M2)	FRENTE MÍNIMO EN (ML)	ALTURA DE EDIFICACIÓN	COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN	AREA LIBRE
	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%

De conformidad con lo descrito en el Informe N° 1696-2018-GODUR-MPC y los considerandos de la presente Ordenanza Municipal.

**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 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 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 esta 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 CÚPLASE.**

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE  
 J.C. Alexander Julio Bazán Guzmán  
 ALCALDE

**Cañete Cuna y Capital del Arte Negro**

Registro Nacional de Derecho de Autor N° 0957