

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

**ORDENANZA N° 019-2019-MPC**

Cañete, 11 de junio de 2019

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

**POR CUANTO:** En Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 28 de mayo de 2019 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 Art. 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; concordante con el Art. 12° del Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA;

Que, con Expediente Administrativo N° 8084-2016 de fecha 22 de julio de 2016 y otros, la Empresa Interoceánica S.A., a través de su Gerente General Sr. Cesar Alberto Pareja Chávez, solicita planeamiento integral del predio inscrito en la Partida Electrónica N° 21087925, predio ubicado en la Playa San Pedro jurisdicción del distrito de Chilca, provincia de Cañete, departamento de Lima, adjuntando documentos relacionados con dicho procedimiento;



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° 1813-2018-GODUR-MPC, de fecha 11 de diciembre de 2018, dicho instrumento técnico normativo establece que la zonificación que le corresponde al predio materia del presente análisis, es Eriazo No Programado (ENP);

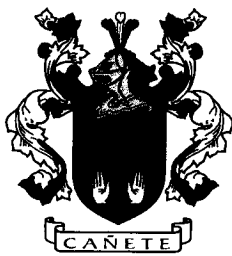
Que, mediante Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, la misma que establece los procedimientos técnicos, criterios y parámetros que deberán considerarse en la formulación, aprobación, implementación y modificación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

...///





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

San Vicente - Cañete

Pag. Web: www.municanete.gob.pe

///...

Pág. 02

Ordenanza N° 019 -2019-MPC

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° 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.

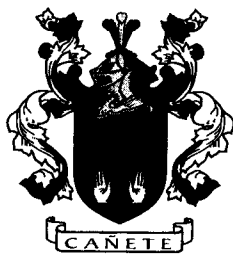
Que, el Art. 58° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, señala que el Planeamiento Integral - PI, es un instrumento técnico - normativo mediante el cual se asigna zonificación y vías primarias con fines de integración al área urbana, a los predios rústicos no 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, con Informe N° 049-2018-KVFP-SGOP-GODU R-MPC de fecha 25 de enero del 2018, la Sub Gerencia de Obras Privadas de la Municipalidad Provincial de Cañete (MPC), concluye entre otros, que se eleve con la finalidad de concluir el trámite administrativo a la Comisión de Obras, ya que se concluyó todo el procedimiento administrativo regularmente por el administrado, adjunta plano de verificación de la VENTUROSA S.A., ratificando todo lo actuado; siendo un área útil del predio igual a 154,215.00 m2, detalle propuesto de planeamiento integral plano 8A;

Que, mediante Informe N° 1813-2018-GODUR-MPC de fecha 11 de diciembre de 2019, el Ing. Misael Silvano Calagua - Gerente de Obras, Desarrollo Urbano y Rural de la MPC, solicita el inicio de aprobación de la propuesta de Planeamiento Integral y Asignación de Zonificación para el predio inscrito en la Partida Electrónica N° 21087925, que cuenta con un área de 156,271.80 ubicado en la playa San Pedro de Chilca del distrito de Chilca, Provincia de Cañete, Lima, precisando que en el informe final para la aprobación de la propuesta de planeamiento integral, dicho pedido se incluirá como recomendación para la etapa de la habilitación urbana;

... ///



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

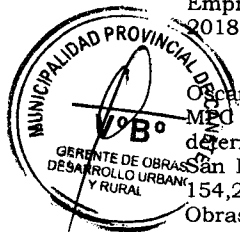
Jr. Bolognesi N° 250 - Telefax: 581-2387  
San Vicente - Cañete  
Pag. Web: www.municanete.gob.pe

///...  
Pág. 03  
Ordenanza N° 019 -2019-MPC



Que, mediante Informe N° 0407-2019- MFPR-GODUR-MPC de fecha 15 de abril de 2019, la Gerente de Obras, Desarrollo Urbano y Rural de la MPC, concluye que reitera nuevamente el otorgamiento de conformidad al mismo y solicita opinión legal a efecto de que se eleve al Pleno de Concejo la propuesta de planeamiento integral por intermedio de la Gerencia Municipal, para su deliberación y determinar su aprobación en el marco de sus facultades, sobre el inmueble (predio rustico) inscrito en la Partida Electrónica N° P21087925, predio ubicado en la Playa San Pedro de Chilca, del distrito de Chilca, provincia de Cañete, departamento de Lima, siendo un área útil de planeamiento integral 154,215.00 m2;

Que, mediante Informe Legal N° 347-2018-GAJ-MPC de fecha 20 de diciembre de 2018, el Abg. Pierre Kevin Gonzales Ormeño - Gerente 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, del predio ubicado en Playa San Pedro del distrito de Chilca, provincia de Cañete, departamento de Lima, con un área de 156,271.80 m2, inscrito en la Partida N° 21087925, de la Oficina Registral de Lima, encauzado mediante Expediente N°8084-2016, por la Empresa LA VENTUROSA S.A., tomando en consideración los detalles descritos en el Informe N° 1841-2018-GODUR-MPC;



Que, mediante Informe Legal N° 79-2019-GAJ-MPC de fecha 23 de abril de 2019, el Abg. Rafael Oscar Calle Sánchez - Gerente de Asesoría Jurídica de la MPC, ratifica el Informe Legal N° 347-2018-GAJ-MPC de fecha 20 de diciembre de 2018, opinando por que se eleve al pleno de Concejo para deliberar y determinar la aprobación de la VENTUROSA S.A. inscrito en la Partida N° 21087925, ubicado en Playa San Pedro del distrito de Chilca, provincia de Cañete, departamento de Lima; con un área de útil de 154,215.00 m2 (Informe N° 0407-2019-MFPR-GODUR-MPC) derivándose previamente a la Comisión de Obras de la MPC para su dictamen correspondiente;

Que, mediante Dictamen N° 002-2019-CODUR-MPC de fecha 15 de mayo de 2019, 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 ubicado en el sector denominado Playa San Pedro de Chilca que cuenta con un área de 154, 215.00 m2, jurisdicción del distrito de Chilca, provincia de Cañete, departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N°21087925 de la Oficina Registral de Cañete, del Expediente N° 8084-2016, la VENTUROSA S.A.;

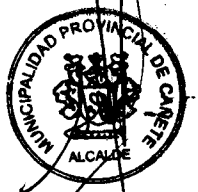
Estando a lo expuesto y en uso de las facultades conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades; y contando con el voto **MAYORITARIO** de los Regidores Provinciales y con dispensa de la lectura y aprobación del acta, se aprobó la siguiente:

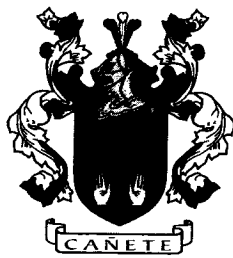


**ORDENANZA QUE APRUEBA LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO INTEGRAL Y ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN PARA EL PREDIO DE PROPIEDAD DE LA VENTUROSA, UBICADO EN EL SECTOR DENOMINADO PLAYA SAN PEDRO DE CHILCA, DEL DISTRITO DE CHILCA, PROVINCIA DE CAÑETE, DEPARTAMENTO DE LIMA**

**ARTÍCULO 1°.- APROBAR** la propuesta de Planeamiento Integral y Asignación de Zonificación, para el predio de propiedad de la **VENTUROSA S.A.**, ubicado en Playa San Pedro de Chilca del distrito de Chilca, provincia de Cañete, departamento de Lima; con un área de útil de 154,215.00 m2, inscrito en la Partida Registral N°21087925 de la Oficina Registral de Cañete, del Expediente N° 8084-2016, la VENTUROSA S.A., tomando en consideración los detalles descritos en el Informe N° 01841-2018-GODUR-MPC, 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° 019-2019-MPC

**ZONIFICACIÓN HABILITACIÓN RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA, SEGÚN RNE**

USO	LOTE MINIMO EN (M2)	FRENTE MINIMO EN (M)	ALTURA DE EDIFICACIÓN	COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN	AREA LIBRE
ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA R3					
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%
USO	LOTE MINIMO EN (M2)	FRENTE MINIMO EN (M)	ALTURA DE EDIFICACIÓN	COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN	AREA LIBRE
RESIDENCIA 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%



El área total inscrita en la P.E N° P21087925 a nombre de la Venturosa S.A. es de 156,271.80 m<sup>2</sup> correspondiendo al **Área Útil de 154,215.00 m<sup>2</sup>**; con un área de afectación de 2,056.80 m<sup>2</sup> al Ministerio de Cultura, (sitio arqueológico San Pedro con 1,989.49 m<sup>2</sup> y área de amortiguamiento de 67.305) m<sup>2</sup> según R.D. N° 352-2014-DGPA-VMPCIC/MC), estableciendo las secciones de vías denominado: Prolongación Av. Mariano Ignacio, cuya sección de vía normativa es de 16.80 ml de ancho según lo establecido por el R.N.E., según el Informe N° 262-2019-MFPR-GODUR-MPC de fecha 19 de marzo de 2019, de la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Provincial de Cañete.

**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 de la Anexión al área Urbana aprobada por Ordenanza N° 040-2014-MPC de fecha 11 de diciembre de 2014 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 P8A, 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

C.P.C. SEGUNDO CONSTANTINO DIAZ DE LA CRUZ  
ALCALDE PROVINCIAL

**Cañete Cuna y Capital del Arte Negro**

Registro Nacional de Derecho de Autor N° 0957