



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

San Vicente - Cañete

Pag. Web: www.municipalcaneete.gob.pe

ORDENANZA MUNICIPAL

N° 04-2024-MPC

Cañete, 05 mayo del 2024

EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

POR CUANTO: En Sesión Ordinaria de Concejo, de fecha 04 de abril del 2024, el Expediente N°010265-2022, de fecha 12 de setiembre de 2022, la administrada Nathali Mesia Collantes, el Informe N°661-2022-SGOP-GODUR-MPC, de fecha 14 de setiembre de 2022, el Sub Gerente de Obras Privadas, el Memorándum N°094-2022-JCAF-GODUR-MPC, de fecha de recepción 21 de noviembre del 2022, el Gerente de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, el Memorándum N°095-2022-JCAF-GODUR-MPC, de fecha de recepción 24 de noviembre del 2022, el Gerente de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, el Oficio N°003-2023-CIRC-GODUR-MDC, de fecha 15 de febrero del 2023, del Gerente de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, el Escrito S/N de fecha 25 de abril de 2023, la administrada NATHALI MESIA COLLANTES, el INFORME N° 941-2023-JAGS-GODUR-MPC, de fecha 20 de junio de 2023, del Gerente de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, el OFICIO N°002-2023-GDUR-MDA de fecha 27 de junio del 2023, de la Municipalidad Distrital de Asia - Cañete, el Informe N°385-2023/SGTIRE-MPC, de fecha de recepción 17 de julio de 2023, el jefe de la Oficina de Tecnologías de la Información, Racionalización y Estadística, el Informe N°479-2023-SGOP-GODUR-MPC, de fecha 12 de setiembre de 2023, el Sub Gerente de Obras Privadas, el Informe N°1772-2023-JAGS-GODUR-MPC, de fecha 27 de octubre de 2023, del Gerente de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, el Formulario Único de Tramite FUT N° 037691, de fecha 15 de noviembre del 2023, de Nathali Mesia Collantes y el Dictamen N° 05-2024-CODUYR-MPC, de fecha 18 de marzo del 2024, la Comisión de Obras, Desarrollo Urbano y Rural; y,

CONSIDERANDO:

Que, el **Artículo 194° de la Constitución Política del Perú**, y sus modificatorias por Leyes de Reforma Constitucional, señala 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, bajo esa 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, señala que, en fecha 05 de octubre de 2022, se publicó en el Diario Oficial El Peruano, el **Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA**, por el cual se aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible, al mismo tiempo, deroga los Títulos I, II, III, IV, los Subcapítulos I, II y IV del Capítulo II del Título VI, la Única Disposición Complementaria Final, y la Primera, Segunda y Tercera Disposición Complementaria Transitoria del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado por **Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA;**

Que, por regla general respecto a la aplicación de la ley en el tiempo, la ley resulta aplicable a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes; bajo dicha premisa, los presentes actuados, al haberse presentado en fecha 12 de setiembre de 2022, resultan ser atendibles en el marco del **Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado por Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA (en adelante Reglamento RATDUS);**

Que, seguidamente señalar que, el citado **Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible -RATDUS**, aprobado por **Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA**, 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 del **Informe N° 479-2023-SGOP-GODUR-MPC**, en el análisis de los documentos presentados, que cita el instrumento técnico normativo en mención, la zonificación que le corresponde al predio materia del presente análisis, es **USO AGRÍCOLA (U.A.)** - dentro de la **ZONA DE TRATAMIENTO ESTRATÉGICO (ZTE)**, la zonificación propuesta por el administrado es **COMERCIO ZONAL (CZ);**

///...



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

San Vicente - Cañete

Pag. Web: www.municipalprovincialdecañete.gob.pe

...///

Pág. N° 02

O.M. N°04-2024-MPC

Que, el Texto Único de Procedimientos Administrativos de la Municipalidad Provincial de Cañete, aprobado por **Ordenanza N.º 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 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; 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;

Que, el **Artículo 6° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA**, 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 **Artículo 12° del Reglamento antes citado**, 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 **Artículo 58° del Reglamento RATDUS**, 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 **numeral 61.3 del Artículo 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 Artículo 55° de dicho Reglamento**, en concordancia con las funciones y competencias establecidas en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, el proyecto propuesto por el administrado es **COMERCIO ZONAL (CZ)**, cuya finalidad de la gestión es considerar el uso comercial en función de la ejecución de habilitación urbana con fines de vivienda temporal, a fin de integrarse urbanísticamente con los proyectos cercanos conformando un completo planeamiento integral que distribuya y organice adecuadamente los lotes residenciales, elevando la calidad de vida del residente y representando además un aporte urbanístico coherente.

SOBRE EL PEDIDO Y LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE

Que, conforme se ha esbozado, a través del EXPEDIENTE N° 010265-2022, de fecha 12 de setiembre del 2022, anexos y actuados, la administrada NATHALI MESIA COLLANTES, solicita aprobación de Planeamiento Integral para el predio Sub lote 26-A Fundo Parcelación Rústica La Querencia, distrito de Asia, provincia de Cañete, se ordene a quien corresponda atender su solicitud;

///...



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

San Vicente - Cañete

Pag. Web: www.municipalidaddecañete.gob.pe

...///
Pág. N° 03
O.M. N°04-2024-MPC

Que, respecto a la propiedad del inmueble, predio Sub lote 26-A Fundo Parcelación Rústica La Querencia Asia, distrito de Asia, provincia de Cañete, que se constituye por un área de 5,000.00 m2, registra como titular del predio a NATHALI MESIA COLLANTES, acreditándose con la fotocopia del Certificado Literal del Registro de Propiedad Inmueble, Partida Registral N°21000122 de la Oficina Registral N° IX – Sede Cañete, obrante a folios 120 al 122 de los actuados;

SOBRE LA EXHIBICIÓN DE LA PROPUESTA EN EL LOCAL Y LA PÁGINA WEB

Que, en cuanto a lo dispuesto en el **literal 1, del numeral 55.5, del Artículo 55° del Reglamento**, referente a que la Municipalidad Provincial exhibe la propuesta del PE en su local y en su página web, así como en los locales de las municipalidades distritales de su jurisdicción durante 30 días calendarios, al respecto, se tiene los siguientes actos procedimentales:

- **INFORME N°411-2022-SGIE-PCHZV/MDA**, de fecha 22 de noviembre de 2022, del Sub Gerente de Informática y Estadística, sobre la difusión en la página web de la Municipalidad Distrital de Asia, la publicación propuesta de planeamiento integral del predio ubicado en el Sub Lote 26-A fundo parcelación rústica La Querencia, Asia-Cañete-Lima, estará vigente la publicación de la propuesta de planeamiento integral a partir del 19-11-2022 hasta 20-12-2022, en el Portal Web de la entidad y portal de transparencia.
- **INFORME N°191-2023-SGCI/MDA**, de fecha 01 de junio de 2023, el Sub Gerente de Comunicaciones e Imagen Institucional, informa que ha procedido con el **CUMPLIMIENTO DE LA PUBLICACIÓN EN EL PERIÓDICO MURAL DE LOS PLANOS DEL INFORME N°149-2022-JGS-GDUR-MDA**, desde el día 20 de abril y que estuvo en vigencia hasta el 21 de mayo del 2022. Adjunta evidencia de la publicación indicada.
- **INFORME N°385-2023/SGTIRE-MPC**, de fecha 14 de julio de 2023, el jefe de la Oficina de Tecnologías de la Información, Racionalización y Estadística, expresa que, la publicación se realizó el 30 de noviembre de 2022 y continúa hasta la actualidad, cumpliendo con el plazo requerido, devuelve toda la documentación recibida, adjuntando capturas de pantalla de la publicación.
- **INFORME N°1110-2023-OGSG-MPC**, de fecha 28 de agosto de 2023, el Gerente de secretaria general, respecto a la solicitud para hacer la publicación en el periódico mural de la Municipalidad Provincial de Cañete por un plazo de 30 días, por el cual se cumple con dicho pedido, se adjunta la publicación realizada en el panel de la Municipalidad Provincial de Cañete.

SOBRE LAS EXPOSICIONES TÉCNICAS

Que, el **literal 2), del numeral 55.5), del Artículo 55° del Reglamento**, señala que la Municipalidad Provincial dentro del citado plazo de treinta (30) días calendario, realiza exposiciones técnicas del contenido del PE, convocando a las Municipalidades Distritales involucradas y a los propietarios de los inmuebles localizados dentro del área delimitada en el PE; los que formulan sus observaciones, sugerencias y/o recomendaciones, debidamente sustentadas y por escrito, dentro del plazo establecido en el sub numeral 1 del presente numeral, al respecto es preciso señalar que a **folios del 71 al 94 del expediente y del folio 01 al 22 del INFORME N°1772-2023-JAGS-GODUR-MPC**, obra el **OFICIO N° 003-2023-CIRC-GODUR-MPC**, de fecha 15 de febrero de 2023, emitido por la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, por el cual se invita a participar en la exposición técnica del **PLANEAMIENTO INTEGRAL**, los que han sido dirigidos a las autoridades de la Municipalidad Provincial de Cañete y del distrito de Asia, así como a los propietarios colindantes conforme se advierte en el Informe N°479-2023-SGOP-GODUR-MPC, siendo los siguientes:

- a) Sr. José Tomás Alcántara Malásquez -Alcalde de la Municipalidad Provincial de Cañete
- b) Regidores de la Municipalidad Provincial de Cañete, Crístian Alexander León Cárdenas, Danny Rolando Gutiérrez Espilco, Raúl Meza Pacheco, Eduardo Eugenio Sánchez Quispe, David Nolasco Soto, Lourdes Inés Morales Esterripa, Luis Guillermo Córdova Peña, Adriana del Rosario Borda Vicente, Karina Alexandra Oré Luna, William Alexander Chia Ayala y Julio César Cadillo Montoya.
- c) Rosa Gloria Vásquez Cuadrado -Gobernadora Regional de Lima - Provincias
- d) Isaías Antonio Alcántara Malásquez -Alcalde de la Municipalidad Distrital de Asia
- e) Regidores de la Municipalidad Distrital de Asia, María Arias Avalos, Crístian Yahir Hernández Centeno, Hitler Quiroz Bocanegra, Alejandra Lucía Sánchez Prada y Catherine Sthefany Francia Rivera
- f) Richard Grimaldo Santos Caycho - Párroco del Distrito de Asia
- g) Jorge Maldonado García -Comisario del Distrito de Asia
- h) Karina Gereda Canelo - Directora del Centro de Salud Asia

Cañete Cuna y Capital del Arte Negro

Registro Nacional de Derecho de Autor N° 0957

0000 280



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

San Vicente - Cañete

Pag. Web: www.municañete.gob.pe

...///

Pág. N° 04

O.M. N°04-2024-MPC

- i) Zelaya Cubas Milagros del Pilar
- J) Zapata del Aguila Marisol
- k) José María Prada Cardalda
- l) Julio Antonio Herrada Guerrero
- m) Claudia de los Milagros de la Torre Ugarte Mosselli
- n) Zalaquett Salazar Michelle Stephanie
- o) Zalaquett Zalaquett Julio Gerardo
- p) Luis Manuel Gonzales Pinto
- q) Veronica Collantes Iruca
- r) Gladys María Natalia Argumedis de Noriega
- s) Diego Armando Noriega Arquimes
- t) Felicita C. Del Águila
- u) Michel Mesia
- v) Susana Sangama
- w) Flores Esquerria Alejandra
- x) Lucero Castillo Villar
- y) Gladys Guzman Silva
- z) Luisa L. Quintero Perez
- aa) Ricardo Cubas Peña José M. Villacorta Arias
- bb) Marisol Santiago Huamán
- cc) Marilú Espinoza Aburto

Así constan en los cargos de las notificaciones realizadas, detallados en los folios antes referido.

Que, mediante **ESCRITO S/N**, de fecha 25 de abril de 2023, la administrada Nathali Mesia Collantes, anexa el Acta Notarial de Planeamiento Integral, Audiencia Pública realizada en el Sub Lote 26 - A Fundo Parcelación Rústica La Querencia "HOTEL LA QUERENCIA" distrito de Asia, provincia de Cañete, con un área de 5,000.00 m2 del expediente de aprobación del Planeamiento Integral de Zona de Tratamiento Estratégico (ZTE) a Zonificación Comercio Zonal (CZ), inscrito en la Partida Electrónica N° 21000122; en el documento adjunto se tiene el Acta Notarial de Audiencia Pública, relación de asistentes a la exposición técnica, tomas fotográficas sobre el desarrollo de la audiencia;

DE LA EVALUACIÓN DE PROPUESTA DE PLANEAMIENTO INTEGRAL

Que, mediante el **MEMORANDUM N°094-2022-JCAF-GODUR-MPC**, de fecha de recepción 21 de noviembre del 2022, el Gerente de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, solicita a la Gerencia de Secretaría General la publicación durante 30 días en los paneles de la Municipalidad Provincial de Cañete, la propuesta de planeamiento integral solicitado por la Sra. Nathali Mesia Collantes, para ello se adjunta (01) CD juego de planos de la propuesta solicitada en el predio ubicado en el distrito de Asia, provincia de Cañete, departamento de Lima.

Que, mediante el **MEMORANDUM N°095-2022-JCAF-GODUR-MPC**, de fecha de recepción 24 de noviembre del 2022, el Gerente de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, solicita a la Gerencia de Planeamiento, Presupuesto y Tecnología de la Información la publicación durante 30 días en los paneles de la Municipalidad Provincial de Cañete, la propuesta de planeamiento integral solicitado por la Sra. Nathali Mesia Collantes, para ello se adjunta (01) CD juego de planos de la propuesta solicitada en el predio ubicado en el distrito de Asia, provincia de Cañete, departamento de Lima.

Que, mediante el **Informe N° 941-2023-JAGS-GODUR-MPC**, de fecha 20 de junio de 2023, solicita búsqueda de información, si se ha presentado hasta la fecha observaciones, sugerencias y/o recomendaciones, debidamente sustentadas y por escrito a través de mesa de partes de la Municipalidad Provincial de Cañete, para cumplir con los pasos establecidos en el numeral 55.5 del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible.

Que, mediante el **Informe N° 092-S.G.G.D-2023 MPC**, de fecha 21 de junio de 2023, el Sub Gerente de Gestión Documentaria, hace de conocimiento que la Sub Gerencia de Gestión Documentaria deriva todos los documentos y/o expedientes a las áreas que corresponden, por ende, se les recomienda a la Gerencia de Obras realicen la búsqueda en su acervo documentario y/o en sus archivos ya que ellos llevan registros de toda la documentación que ingresan a su área de acuerdo a su competencia.

///...



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

San Vicente - Cañete

Pag. Web: www.municipalidadprovincialdecanete.gob.pe

...///
Pág. N° 05
O.M. N°04-2024-MPC

Que, mediante el **OFICIO N°002-2023-GDUR-MDA** de fecha 27 de junio del 2023, de la Municipalidad Distrital de Asia – Cañete, comunica con respecto al informe técnico y difusión de planeamiento integral, asimismo cumple con adjuntar la siguiente documentación sobre publicación en la página web y publicación en el periódico mural:

- Copia del **INFORME N°554-2023-SGOPHUyC-GDUR-MDA**, sobre opinión técnica favorable.
- Copia del **INFORME N°411-2022-SGIE-PCHZV/MDA**, sobre publicación en la página web.
- Copia del **INFORME N°191-2023-SGII/MDA**, sobre publicación en el periódico mural.

Que, mediante el **INFORME N°438-2023-OII-OGSG-MPC**, de fecha de recepción 24 de agosto de 2023, el (e) Oficina de Imagen Institucional, informa sobre la solicitud de la publicación en el periódico mural de la Municipalidad Provincial de Cañete por un plazo de 30 días, por el cual se cumple con dicho pedido, se adjunta foto de la publicación realizada en el panel de la Municipalidad Provincial de Cañete. La cual es derivada a la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural en fecha 01 de setiembre de 2023, mediante el **Informe N°1110-2023-OGSG-MPC**, por la Oficina General de Secretaría General;

Que, en cuanto a la evaluación de la propuesta de PI, se tiene el **Informe N° 661-2022-SGOP-GODUR-MPC**, de fecha 14 de setiembre de 2022 e **Informe N°479-2023-SGOP-GODUR-MPC**, de fecha 12 de setiembre de 2023, remitido por el Sub Gerente de Obras Privadas - MPC, en sus conclusiones señala que, otorga la **CONFORMIDAD TÉCNICA DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO DE PROPUESTA DE PLANEAMIENTO INTEGRAL**, solicitado por la **Sra. Nathali Mesia Collantes**, referente a la aprobación de propuesta de planeamiento integral (anexión del predio al área urbana y asignación de zonificación), referente al predio denominado **SUB PARCELA 26-A FUNDO PARCELACIÓN RÚSTICA LA QUERENCIA**, jurisdicción del distrito de Asia, provincia de Cañete, departamento Lima, inscrito con certificado literal N°21000122, con un área de 0.50 Ha. de actual **USO AGRICOLA (U.A.)** – dentro de la **ZONA DE TRATAMIENTO ESTRATEGICO (ZTE) a COMERCIO ZONAL (CZ)**.

Señala se deriven los actuados a la Oficina General de Asesoría Jurídica de la Municipalidad Provincial de Cañete, para que emita Opinión Legal, se elabore el proyecto de ordenanza; y, luego se eleve la propuesta de ordenanza del Planeamiento Integral al pleno del concejo para su deliberación y determinación, de acuerdo a sus atribuciones. Informe que es derivado por la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, mediante el **INFORME N°1446-2023-JAGS-GODUR-MPC**;

Que, asimismo, el Gerente de Obras, Desarrollo Urbano y Rural deriva los actuados a efectos de que se emita Opinión legal y luego por intermedio de Gerencia Municipal, se eleve la propuesta de proyecto de Ordenanza al Pleno del Concejo para su deliberación y determinación de acuerdo a sus atribuciones;

Que, mediante el **Formulario Único de Tramite FUT N° 037691**, de fecha 15 de noviembre del 2023, la administrada Nathali Mesia Collantes, anexa documentos al expediente N° 010265, del trámite de planeamiento integral, detallando: Certificado Registral Inmobiliario del predio para continuación de trámite.

Que, mediante **INFORME LEGAL N° 719-2023-GAJ-MPC**, de fecha 20 de noviembre del 2023, luego del análisis legal opina lo siguiente:

- Que, resultaría **PROCEDENTE Y FACTIBLE**, elevar al Pleno del Concejo para deliberar y determinar la aprobación de la propuesta de Planeamiento Integral, para el predio de propiedad de **la administrada NATHALI MESIA COLLANTES**, inscrito en las partida N° 21000122, con un área de 0.50 Ha., predio Sub Lote 26-A Fundo Parcelación Rústica La Querencia del distrito de Asia, provincia Cañete y departamento Lima, de actual **USO AGRICOLA (U.A.)** – **DENTRO DE LA ZONA DE TRATAMIENTO ESTRATEGICO (ZTE) a COMERCIO ZONAL (CZ)**, tomando en consideración los detalles descritos en el **Informe N° 661-2022-SGOP-GODUR-MPC** e **Informe N°479-2023-SGOP-GODUR-MPC**.
- Que, se remita previamente, los actuados a la Comisión de Obras de nuestra municipalidad, para que emita el dictamen correspondiente, luego de ello se remita al Pleno del Concejo para su deliberación y determinación.
- 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 el **INFORME N°1929-2023-JAGS-GODUR-MPC**, de fecha 23 de noviembre del 2023; informa al Gerente Municipal sobre la solicitud de Aprobación del Planeamiento Integral de la **SRA. NATHALI MESIA COLLANTES**, referente a la aprobación de propuesta de planeamiento integral (anexión del predio al área urbana y asignación de zonificación), referente al predio denominado **SUB PARCELA 26-A FUNDO PARCELACIÓN RÚSTICA LA QUERENCIA**,

Cañete Cuna y Capital del Arte Negro

Registro Nacional de Derecho de Autor N° 0957

0000 27-



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

San Vicente - Cañete

Pag. Web: www.municipalidadprovincialdecanete.gob.pe

.../11
Pág. N° 06
O.M. N°04-2024-MPC

jurisdicción del distrito de Asia, provincia de Cañete, departamento Lima, inscrito con certificado literal N°21000122, con un área de 0.50 Ha. de actual USO AGRICOLA (U.A.) – dentro de la ZONA DE TRATAMIENTO ESTRATEGICO (ZTE) a COMERCIO ZONAL (CZ), ha cumplido con el Procedimiento Administrativo de acuerdo a la Normativa Vigente, asimismo solicita, remitir los actuados a la Comisión de Obras de la Municipalidad Provincial de Cañete, para que emita el dictamen correspondiente y luego de ello se remita al pleno del concejo para su deliberación y determinación;

Que, mediante el Informe N°2308-2023/GM -MPC, de fecha de recepción 27 de noviembre del 2023; informa a la Oficina General de Secretaría General sobre la solicitud de Aprobación del Planeamiento Integral de la administrada la SRA. NATHALI MESIA COLLANTES, referente a la aprobación de propuesta de planeamiento integral (anexión del predio al área urbana y asignación de zonificación), referente al predio denominado SUB PARCELA 26-A FUNDO PARCELACIÓN RUSTICA LA QUERENCIA, jurisdicción del distrito de Asia, provincia de Cañete, departamento Lima, inscrito con certificado literal N°21000122, con un área de 0.50 Ha. de actual USO AGRICOLA (U.A.) – dentro de la ZONA DE TRATAMIENTO ESTRATEGICO (ZTE) a COMERCIO ZONAL (CZ), contando con los informes técnicos y legales de las áreas correspondientes, se remite a su despacho los actuados a fin de que sea elevado al pleno de Concejo Municipal para su deliberación y determinación;

Que, estando a que los procedimientos técnicos han sido ejecutados en concordancia con la reglamentación, constando en autos los procedimientos desarrollados, verificándose que no se han presentado oposiciones al procedimiento de Planeamiento Integral, así también se ha determinado e identificado la titularidad de los predios materia del procedimiento conforme a lo señalado en el INFORME N°479-2023-SGOP-GODUR-MPC; resultaría viable elevar al Pleno del Concejo Municipal la propuesta de Planeamiento Integral (Anexión de predio al área urbana y Asignación de Zonificación) correspondiente al predio inscrito en la Partida N° 21000122, con un área de 5,000.00 m2, predio ubicado Sub Lote 26-A Fundo Parcelación Rústica La Querencia, distrito de Asia, provincia Cañete y departamento Lima, de actual USO AGRICOLA (U.A.) – dentro de la ZONA DE TRATAMIENTO ESTRATEGICO (ZTE) a COMERCIO ZONAL (CZ);

Que, por último, debemos señalar que este Despacho, como órgano de asesoramiento ha procedido a la correspondiente revisión únicamente de los aspectos procedimentales establecidos en la Norma que deben cumplirse para efectos de la aprobación de la propuesta de Planeamiento Integral, verificándose que éstos se encuentran conformes, por lo que se procedió a la elaboración del correspondiente Informe;

Que, mediante el RECIBO N° 0032987 Y RECIBO N°0032988 correspondiente al pago de la liquidación de trámite administrativo – Planeamiento Integral (Asignación de Zonificación y Anexión al área urbana).

Que, a través del DICTAMEN N° 05-2024-CODUYR-MPC, de fecha 18 de marzo del 2024, la Comisión de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, luego de ver los antecedentes, análisis legal, sobre el pedido y la propiedad del inmueble, exhibición de la propuesta en el local y la pág. web, sobre las exposiciones técnicas, de la evaluación de la propuesta de Planeamiento Integral, concluyen que es procedente y factible, elevar al Pleno del Concejo para deliberar y determinar la aprobación de la propuesta de Planeamiento Integral, para el predio de propiedad de la administrada NATHALI MESIA COLLANTES, inscrito en la partida N°21000122, con un área de 0.50 Ha. predio Sub Lote 26-A Fundo Parcelación Rústica La Querencia del distrito de Asia, provincia de Cañete y departamento de Lima, de actual USO AGRICOLA (U.A.)-DENTRO DE LA ZONA DE TRATAMIENTO ESTRATEGICO (ZTE) a COMERCIO ZONAL (CZ), tomando en consideración los detalles descritos en el Informe N°661-2022-SGOP-GODUR-MPC e Informe N°479-2023-SGOP-GODUR-MPC, de conformidad a lo preceptuado en el numeral 4 del inciso 55.5 del Artículo 55° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano y Sostenible aprobado por Decreto Supremo N°022-2016-VIVIENDA, de conformidad a lo preceptuado, se encuentra **CONFORME**;

Que, por los fundamentos fácticos y de derecho expuestos en la presente, y al amparo de lo dispuesto en el numeral 5) y 8) del Artículo 9° y el Artículo 40° de la Ley N°27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, contando con el voto UNANIME del Pleno de Concejo y con la dispensa y aprobación de la lectura, se aprobó la siguiente Ordenanza:

///...



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

San Vicente - Cañete

Pag. Web: www.municipa.net

...///
Pág. N° 07
O.M. N°04-2024-MPC

ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCEDIMIENTO DE PLANEAMIENTO INTEGRAL CON FINES DE ANEXIÓN AL ÁREA URBANA Y ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN

ARTÍCULO 1°.- APROBAR LA ORDENANZA DE LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO INTEGRAL, solicitado por la administrada, **NATHALI MESIA COLLANTES**, para el predio de propiedad de la administrada, inscrito en la partida N° 21000122, con un área de 0.50 Ha. predio Sub Lote 26-A Fundo Parcelación Rústica La Querencia del distrito de Asia, provincia Cañete y departamento de Lima, de actual **USO AGRICOLA (U.A.)-dentro de la zona de tratamiento estratégico (ZTE) a COMERCIO ZONAL (CZ)**, de conformidad a lo preceptuado en el numeral 4° del inciso 55.5 del Artículo 55° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano y Sostenible aprobado por Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, son los que se indican a continuación:

PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN				
ZONIFICACIÓN	NIVEL DE SERVICIO	LOTE MINIMO m2	MAXIMA ALTURA EDIFICACION (Pisos)	USO RESIDENCIAL COMPATIBLE
COMERCIO ZONAL CZ	HASTA 300,000 HAB.	SEGÚN PROYECTO	1.5 (a+r)	RDA/RDM

ARTÍCULO 2°.- PRECISAR que el Plano Perimétrico PI-01, Plano de uso de suelos US-01, Plano de Lotización PL-01, Plano de Zonificación PZ-01, Plano de Planeamiento Integral PI-01, Plano de Ubicación y Localización UL-01(...), debidamente firmado por la Arquitecta Mary Delgado Castro, con Registro CAP N°5113, Arquitecto Alejandro Ochoa Arévalo con Registro CAP N° 22552, forman parte de la zonificación aprobada en el Artículo 1° de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 3°.- DISPONER que la Municipalidad Provincial de Cañete, incorpore el Plano de Propuesta de Planeamiento Integral y Asignación de Zonificación al Plan de Desarrollo Urbano del Distrito de San Vicente, Provincia de Cañete, aprobada en el Artículo 1°, a partir de la entrada en vigencia de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 4°.- PRECISAR que el Planeamiento Integral (PI) 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.

ARTÍCULO 5°.- ENCARGAR a la Oficina General de Secretaría General la publicación de la presente Ordenanza en el Diario Oficial El Peruano, así como, notificar a las áreas correspondientes, para su conocimiento y fines pertinentes; además, a la Oficina de Tecnologías de la Información, Racionalización y Estadística de la Municipalidad Provincial de Cañete, para la publicación de la misma en el portal de la entidad: (www.municipa.net).

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

José Tomás Alcántara Malasquez
ALCALDE

0000 270

Cañete Cuna y Capital del Arte Negro

Registro Nacional de Derecho de Autor N° 0957