



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

San Vicente - Cañete

Pag. Web: www.municipalidadprovincialdecanete.gob.pe

ORDENANZA MUNICIPAL

N° 020-2024-MPC

Cañete, 14 de noviembre del 2024

EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

POR CUANTO: En Sesión de Concejo Ordinaria de fecha 14 de noviembre del 2024, el **Expediente N° 7846-2023**, recepcionado el 10 de julio de 2023, presentado por la sociedad conyugal Sr. Orlando Martín Canessa Sambuceti y Carmen María Illich Kienle de Canessa, la solicitud, de fecha 28 de setiembre de 2023, de la sociedad conyugal Sr. Orlando Martín Canessa Sambuceti y Carmen María Illich Kienle de Canessa, el Informe N° 847-2023-SGOP-GODUR-MPC, de fecha 29 de noviembre de 2023, de la Sub Gerencia de Obras Privadas, el Informe N° 2002-2023-JAGS-GODUR-MPC, de fecha 04 de diciembre de 2023, de la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, el Informe N° 008-2024-OPRTI-MPC, de fecha 15 de enero de 2024, la Oficina General de Planeamiento, Presupuesto y Tecnologías de la Información, el Oficio N° 002-2024-GDU/MDCH, de fecha 19 de febrero de 2024, de la Municipalidad Distrital de Chilca, el Escrito recepcionado el 28 de febrero de 2024, la Sociedad Conyugal Sr. Orlando Martín Canessa Sambuceti y Carmen María Illich Kienle de Canessa, la solicitud recepcionado el 13 de marzo de 2024, el Oficio N° 063-2024-JAGS-GODUR-MPC, recepcionado el 20 de marzo de 2024, de la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, el Oficio N° 013-2024-GDU/MDCH, recepcionado el 17 de abril de 2024, la Municipalidad Distrital de Chilca, la Carta N° 242-2024-SGCUC-GODUR-MPC, de fecha 23 de abril de 2024, de la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, la Carta s/n, recepcionado el 24 de abril de 2024, de la sociedad conyugal, la solicitud de fecha 10 de junio de 2024, del sr. Luis Fernando Santos Odeña, Escrito s/n recepcionado el 26 de junio de 2024, presentado por la sociedad conyugal, Sr. Orlando Martín Canessa Sambuceti y Carmen María Illich Kienle de Canessa, el Informe N° 1855-2024-OGSG-MPC, de fecha 15 de julio de 2024, de la Oficina General de Secretaría General, el Oficio N° 199-2024-JAGS-GODUR-MPC, de fecha 22 de julio de 2024, de la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, el Informe N° 1543-2024-JAGS-GODUR-MPC, de fecha 24 de julio de 2024, de la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, el Informe N° 365-2024/OTIRE-MPC, de fecha 27 de agosto de 2024, del Jefe de la Oficina de Tecnologías de la Información, Racionalización y Estadística, el Oficio N° 039-2024-GDU/MDCH, recepcionado el 20 de setiembre de 2024, la Gerencia de Desarrollo Urbano, de la Municipalidad Distrital de Chilca, el Informe N° 1050-2024-SGCUC-GODUR-MPC, de fecha 25 de setiembre de 2024, el Sub Gerente de Control Urbano y Catastro (e), el Informe N° 2011-2024-JAGS-GODUR-MPC, recepcionado el 03 de octubre de 2024, la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, el Informe Legal N° 1214-2024-OGAJ-MPC, de fecha 29 de octubre de 2024, la Jefa de la Oficina General de Asesoría Jurídica, el **Memorandum N° 2005-2024-GM-MPC**, recepcionado el 29 de octubre del 2024, del Gerente Municipal, el **Informe N° 2972-2024-OGSG-MPC**, recepcionado 30 de octubre del 2024; de la Oficina General de Secretaría General, el **Dictamen N° 19-2024-CODUYR-MPC**, recepcionado el 12 de noviembre del 2024, la Comisión de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, y,

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con el **Artículo 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 **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, 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 Artículo 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, el **Artículo 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, a través de la **Ley N° 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible**, se establecen los principios, lineamientos, instrumentos y normas que regulan el acondicionamiento territorial, la planificación urbana, el uso y la gestión del suelo urbano, a efectos de lograr un desarrollo urbano sostenible, entendido como la optimización del aprovechamiento del suelo en armonía con el bien común y el interés general, la implementación de

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.municipal.cañete.gob.pe

Pág. N° 02

O.M. N° 020-2024-MPC

mecanismos que impulsen la gestión del riesgo de desastres y la reducción de vulnerabilidad, la habilitación y la ocupación racional del suelo; así como el desarrollo equitativo y accesible y la reducción de la desigualdad urbana y territorial, y la conservación de los patrones culturales, conocimientos y estilos de vida de las comunidades tradicionales y los pueblos indígenas u originario

Que, **acorde con el Artículo 22° de la acotada Ley**, dentro de los planes para el acondicionamiento territorial y desarrollo urbano, se encuentran los instrumentos de planificación urbana complementarios, entre los cuales, se tiene al planeamiento integral – PI. Asimismo, señala que, los Planes de Acondicionamiento Territorial son aprobados por las Municipalidades Provinciales. Los Planes de Desarrollo Urbano y los Esquemas de Acondicionamiento Urbano son aprobados por las Municipalidades Provinciales y se sujetan a lo establecido en el Plan de Acondicionamiento Territorial y, de ser aplicable, en el Plan de Desarrollo Metropolitano, en caso estos últimos hayan sido previamente aprobados. El Plan Específico y el Planeamiento Integral son aprobados por las Municipalidades Provinciales y se sujetan a los Planes de Acondicionamiento Territorial, los Planes de Desarrollo Metropolitano, los Planes de Desarrollo Urbano o a los Esquemas de Acondicionamiento Urbano.

Que, por **Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA**, se aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible (en adelante Reglamento), la misma que tiene por finalidad promover y establecer las condiciones para lograr el desarrollo urbano sostenible mediante el acondicionamiento territorial y la planificación urbana, impulsando una ocupación sostenible, eficiente, equitativa, segura y racional del suelo, permitiendo tener ciudades y centros poblados seguros, accesibles, justos, competitivos, sostenibles y diversos que, protejan el patrimonio natural, cultural y paisajístico.

Que, dicho marco resulta aplicable al presente procedimiento donde la sociedad conyugal - Sr. Orlando Martín Canessa Sambuceti y Carmen María Illich Kienle de Canessa, mediante Expediente N° 7846-2023, de fecha 10 de julio de 2023, solicitan la aprobación de su propuesta de Planeamiento Integral (anexión de predio área urbana y asignación de zonificación); referente al predio UC 11272 sector Fundo el Carmen - Predio San Antonio Chilca, con 37,174.04 m², N° de Partida 21113906 y predio ubicado en el distrito de Chilca, denominado lote de terreno rústico que forma parte del Fundo El Carmen A, predio San Antonio de Chilca, con 101,340.00 m² con N° de Partida 0700272, jurisdicción del distrito de Chilca, provincia de Cañete, departamento de Lima.

Que, relieves en concordancia con lo dispuesto por el **Artículo 20° del Reglamento antes citado**, las municipalidades en materia de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, según corresponda, formulan y aprueban los siguientes instrumentos:

- Instrumento de Acondicionamiento Territorial
- Instrumento de Planificación Urbana
- Instrumentos de Planificación Urbana Complementarios
 - El Plan Específico - PE.
 - El Planeamiento Integral – PI: Para predios rústicos no comprendidos en el ámbito de intervención de los instrumentos de Planificación Urbana que cumplan las condiciones para ser clasificados como suelo urbanizable inmediato.

Que, el Texto Único de Procedimientos Administrativos de la Municipalidad Provincial de Cañete, aprobado por **Ordenanza N° 031-2007-MPC** y sus modificatorias, aplicables al presente caso, atendiendo su vigencia en la fecha de presentación de la solicitud, han previsto el procedimiento de planeamiento integral como parte de los procedimientos administrativos en la municipalidad, al que pueden acceder los administrados para ejercer su derecho.

Que, acorde con lo dispuesto por el **Artículo 66° del acotado Reglamento**, el planeamiento integral, es producto del proceso de planificación a cargo de las municipalidades provinciales orientado a asignar zonificación y vías primarias a los predios rústicos no comprendidos en el ámbito de intervención de los instrumentos de Planificación Urbana, para fines de integración del suelo urbano. Una vez aprobado pasa a formar parte del cuerpo normativo. El **Sub siguiente Artículo 67° del Reglamento en mención** señala que, el PI se aplica a los predios rústicos no comprendidos en el ámbito de intervención de los Instrumentos de Planificación Urbana.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

San Vicente - Cañete

Página Web: www.municipalidadprovincialdecanete.gob.pe

Pág. N° 03

O.M. N° 020-2024-MPC

Que, de igual forma, el Artículo 68° de la Ley acotada, determina que, el PI contiene como mínimo, lo siguiente:

- a) La delimitación del ámbito de intervención.
- b) Los objetivos, estrategias y necesidad del PI.
- c) El análisis integral del impacto sobre el instrumento de planificación urbana vigente.
- d) El análisis de riesgo en materia de gestión de riesgo de desastres y adaptación al cambio climático, la identificación de las zonas con condiciones de protección ambiental y ecológica; incluyendo, además, las medidas de prevención y reducción del riesgo, así como las acciones que mejoren la calidad ambiental, de ser el caso
- e) La zonificación del ámbito de intervención.
- f) La ubicación y características del equipamiento urbano y espacios públicos.
- g) La propuesta de red de vías primarias y vías locales y su integración a la trama urbana más cercana.
- h) Los mecanismos de implementación, seguimiento y evaluación del PI.

Que, en similar forma, la preparación, elaboración y aprobación del PI, en relación con la solicitud promovido por la empresa recurrente, determina en el numeral 69.3 del Artículo 69° del acotado Reglamento que, en caso una persona natural o jurídica formule una propuesta de PI, esta será evaluada por el área responsable del Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad provincial y/o distrital, según corresponda. Culminado el diagnóstico y la propuesta del PI se inicia la consulta pública, conforme a lo establecido en el numeral 9 del párrafo 8.4 del Artículo 8° del presente Reglamento.

Que, prosigue señalando dicho articulado que, concluido el proceso de la consulta pública del PI, el equipo técnico remite al área responsable de Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad provincial o distrital, según corresponda, la propuesta final del plan, la cual incluye el sustento técnico y legal producto del levantamiento de las observaciones, aportes y/o sugerencias de la consulta.

Que, en ese sentido, remitiéndonos a las copias literales que obran en el expediente administrativo, y la zonificación que actualmente cuenta el predio materia de anexión al área urbana, acorde con el Informe 1050-2024-SGPCUC-GODUR-MPC, de fecha 25 de setiembre de 2024, es conforme al detalle siguiente:

- PROPIETARIOS: ORLANDO MARTIN CANESSA SAMBUCETI y CARMEN MARÍA ILICH KIENLE DE CANESSA.
- UBICACIÓN: al predio UC 11272 sector Fundo el Carmen - Predio San Antonio del distrito de Chilca, con 37,174.04 m2, N° de Partida 21113906 y predio ubicado en el distrito de Chilca, denominado lote de terreno rústico que forma parte del Fundo El Carmen A, predio San Antonio del distrito de Chilca, con 101,340.00 m2 con N° de Partida 0700272, jurisdicción del distrito de Chilca, provincia de Cañete, departamento de Lima.

Asimismo, dicho informe señala que luego de evaluado, informa que cumple con la documentación técnica exigida en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible.

Asimismo, señala, que, cumplen con lo establecido en el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) de la Municipalidad Provincial de Cañete; y el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible RATPUDUS- aprobado mediante el Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA. Adjunta las características de la zonificación solicitada por el administrado:

NORMAS TECNICAS	RNE
AREA TERRITORIAL	DISTRITO DE CHILCA
ZONIFICACIÓN	ZONA URBANA DE DENSIDAD MEDIA -ZDM
USO PERMITIBLE Y COMPATIBLE	UNIFAMILIAR
	MULTIFAMILIAR
	CONJUNTO RESIDENCIAL





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° 020-2024-MPC

DENSIDAD NETA	UNIFAMILIAR		560 Hab./Has.
	MUTIFAMILIAR	Frente a calle	2100 Hab./Has.
		Frente a parque o avenida	3170 Hab./Has.
	CONJUNTO RESIDENCIAL	Frente a calle	3000 Hab./Has.
AREA LOTE NORMATIVO	UNIFAMILIAR		90 m2
	MUTIFAMILIAR	Frente a calle	120 m2
		Frente a parque o avenida	300 m2
	CONJUNTO RESIDENCIAL	Frente a calle	
FRENTE MINIMO	UNIFAMILIAR		6.00 ml
	MUTIFAMILIAR	Frente a calle	8.00 ml
		Frente a parque o avenida	10.00 ml
	CONJUNTO RESIDENCIAL	Frente a calle	18.00ml
ALTURA MAXIMA PERMISIBLE	UNIFAMILIAR		3 PISOS + AZOTEA
	MUTIFAMILIAR	Frente a calle	5 PISOS + AZOTEA
		Frente a parque o avenida	5 PISOS + AZOTEA
	CONJUNTO RESIDENCIAL	Frente a calle	5 PISOS + AZOTEA
PORCENTAJE MINIMO DE AREA LIBRE	UNIFAMILIAR		30%
	MUTIFAMILIAR	Frente a calle	30 %
		Frente a parque o avenida	35 %
	CONJUNTO RESIDENCIAL	Frente a calle	40 %



NORMAS TECNICAS	R.N.E.
AREA TERRITORIAL	DISTRITO DE CHILCA
ZONIFICACIÓN	COMERCIO ZONAL (CZ)
USO PERMISIBLE Y COMPATIBLE	COMERCIAL

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.municipalidaddecañete.gob.pe

...///

Pág. N° 05

O.M. N° 020-2024-MPC

DENSIDAD NETA	-
AREA LOTE NORMATIVO	90 m2
FRENTE MINIMO	6.00 m.l.
ALTURA MAXIMA PERMISIBLE	En las edificaciones destinadas a uso comercial no es exigible dejar área libre, siempre y cuando se solucione
PORCENTAJE MINIMO DE AREA LIBRE	En las edificaciones destinadas a uso comercial, no es exigible dejar área libre, siempre y cuando se solucione adecuadamente la iluminación y ventilación

Que, en esa línea, en concordancia con el **numeral 69.3 del Artículo 69° del acotado Reglamento**, en caso una persona natural o jurídica formule una propuesta de PI, esta será evaluada por el área responsable del Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad provincial y/o distrital, según corresponda. Culminado el diagnóstico y la propuesta del PI se inicia la consulta pública, conforme a lo establecido en el numeral 9 del párrafo 8.4 del Artículo 8° del presente Reglamento.

Que, el **numeral 9) del párrafo 8.4 del Artículo 8° del Reglamento**, determina lo siguiente:

"9. La consulta pública forma parte del proceso de participación ciudadana efectiva, y consta de dos etapas, que incluyen las siguientes actividades:

9.1. Etapa de Exhibición Pública: Comprende la exhibición de la propuesta del Plan que se formule, la remisión de la propuesta al Gobierno Regional correspondiente, y la realización de una Audiencia Pública. En esta etapa se desarrollan las siguientes actividades:

- Exhibir la propuesta del Plan en las páginas web, redes sociales, entre otros medios de difusión oficiales de las municipalidades provinciales y/o distritales del ámbito de intervención del Plan, así como en sus locales institucionales, durante todo el tiempo de exhibición pública, especificando el tiempo de exhibición del plan, así como los medios utilizados para su difusión y recepción de observaciones, aportes o sugerencias.
- Remitir al Gobierno Regional correspondiente, a fin que, de considerarlo pertinente, emita la opinión técnica sustentada dentro del plazo establecido para la Etapa de Exhibición Pública y dentro del marco de sus competencias.
- La municipalidad provincial, dentro del citado plazo, realiza como mínimo una Audiencia Pública sobre el contenido técnico de la propuesta del Plan, convocando a los representantes de los organismos involucrados del Gobierno Nacional, Regional y Distrital, así como a los actores sociales identificados. La Audiencia Pública puede transmitirse en vivo a través de las diferentes plataformas digitales.
- Asimismo, dentro del plazo de la Etapa de Exhibición Pública las personas naturales o jurídicas formulan sus observaciones, aportes y/o recomendaciones, debidamente sustentados.

9.2. Etapa de Evaluación y Consolidación: Comprende la evaluación de las observaciones, aportes y/o recomendaciones recibidas dentro del plazo de la Etapa de Exhibición Pública. En esta etapa se desarrollan las siguientes actividades:

- El equipo técnico multidisciplinario responsable de la elaboración o actualización del Plan evalúa, incluye o desestima, según corresponda, cada una de las observaciones, aportes y/o recomendaciones formuladas, con el debido sustento técnico. Este sustento debe ser publicado por la municipalidad, a través de los mismos medios que el proceso de exhibición, y ser enviado al CCL Provincial o Distrital, según corresponda. Esta etapa debe durar, como máximo, el mismo plazo previsto para la etapa de Exhibición Pública.
- En caso se remita una observación, sugerencia y/o recomendación sin el debido sustento, se desestima si la misma no conlleva una posible afectación a un derecho o interés respecto a la planificación y gestión urbana que propone el Plan correspondiente."

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

Página Web: www.municipalidadprovincialdecanete.gob.pe

Pág. N° 06

O.M. N° 020-2024-MPC

Que, en tal sentido, corresponde que se continúe con el procedimiento administrativo, ello de conformidad a lo establecido por el **numeral 9) del párrafo 8.4 del Artículo 8° del Reglamento**; debiendo constar en el presente procedimiento para su elevación al Pleno del Concejo Municipal, para su deliberación la cual determinará su aprobación mediante ordenanza municipal provincial.

Que, respecto a la aprobación del planeamiento integral con fines de anexión al área urbana y asignación de zonificación, mediante ordenanza provincial, debemos remitirnos también a lo preceptuado en el **numeral 8, del Artículo 9° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972**, la cual determina, como una de las funciones del concejo municipal, de aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos.

Que, en similar forma el **Artículo 39° de la acotada Ley Orgánica**, establece que los concejos municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos; la cual es concordante con el Artículo 40°, que establece que, las ordenanzas, en la materia de su competencia, son las normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, por medio de las cuales se aprueba la organización interna, la regulación, administración y supervisión de los servicios públicos y las materias en las que la municipalidad tiene competencia normativa. En ese sentido, corresponderá al pleno del concejo determinar la aprobación del planeamiento integral (con fines de anexión al área urbana y asignación de zonificación) mediante la Ordenanza Provincial, en concordancia a la normativa expuesta en precedente y a lo dispuesto por el numeral 9 del párrafo 8.4 del Artículo 8° del Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA, significándole que la solicitud cuenta con la evaluación técnica de la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural y la Sub Gerencia de Control Urbano y Catastro, con pronunciamiento sobre la vialidad, siendo procedente viabilizar su elevación a dicha instancia municipal para que apruebe o rechace el planeamiento integral solicitado.

SOBRE EL PEDIDO Y LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE

Que, mediante el **Expediente N° 7846-2023**, recepcionado el 10 de julio de 2023, la sociedad conyugal Sr. Orlando Martín Canessa Sambuceti y Carmen María Illich Kienle de Canessa, solicitan la aprobación de su propuesta de Planeamiento Integral (anexión de predio al área urbana y asignación de zonificación); referente predio UC 11272 sector Fundo el Carmen - Predio San Antonio Chilca, con 37,174.04 m², N° de Partida 21113906 y predio ubicado en el distrito de Chilca, denominado lote de terreno rústico que forma parte del Fundo El Carmen A, predio San Antonio, del distrito de Chilca, con 101,340.00 m² con N° de Partida 0700272, jurisdicción del distrito de Chilca, provincia de Cañete, departamento de Lima.

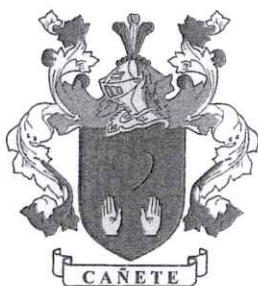
Que, mediante solicitud, de fecha 28 de setiembre de 2023, los administrados solicitantes anexan documentación que consideran pertinente; así mismo cumple con adjuntar los recibos de pago N° 0119233 y N° 0119233 por concepto de Inspección ocular.

Que, mediante Informe N° 847-2023-SGOP-GODUR-MPC, de fecha 29 de noviembre de 2023, la Sub Gerencia de Obras Privadas, brinda conformidad técnica del Expediente y autoriza el inicio del proceso de exhibición pública, solicitando la publicación de la propuesta de planeamiento en los paneles informativos de la Municipalidad Provincial de Cañete.

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

Que, mediante el Informe N° 2002-2023-JAGS-GODUR-MPC, de fecha 04 de diciembre de 2023, de la Gerencia de Obras Desarrollo Urbano y Rural, se solicita a la Oficina General de Planeamiento, Presupuesto y tecnologías de la Información, la publicación en la página web de la Municipalidad Provincial de Cañete, durante el periodo de 30 días calendarios, conforme a lo previsto en el numeral 9 del párrafo 8.4 del Artículo 8° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Que, mediante Informe N° 008-2024-OPRTI-MPC, de fecha 15 de enero de 2024, la Oficina General de Planeamiento, Presupuesto y Tecnologías de la Información - MPC, comunica que se ha realizado la publicación en la página web Municipalidad Provincial de Cañete de la propuesta de Planeamiento Integral en la Municipalidad Provincial de Cañete, el cual se realizó el 05 de diciembre de 2023 y continúa a la actualidad, cumpliendo con el plazo requerido; devuelve la documentación, adjuntando capturas de pantalla de la publicación.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

San Vicente - Cañete

Web: www.municipa.net

Pág. N° 07

O.M. N°20 -2024-MPC

Que, mediante Informe N° 1855-2024-OGSG-MPC, de fecha 15 de julio de 2024, de la Oficina General de Secretaria General, da cuenta que se ha realizado la publicación en los paneles de la Municipalidad Provincial de Cañete, de los planos correspondientes a la propuesta de Planeamiento Integral solicitado por Orlando Martin Canessa Sambuceti y Sra. Carmen María Ilich Kienle de Canessa, desde el día 04 de diciembre de 2023, al 04 de enero de 2024.

INFORMES TECNICOS DE LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO INTEGRAL

Que, mediante Oficio N° 002-2024-GDU/MDCH, de fecha 19 de febrero de 2024, de la Municipalidad Distrital de Chilca, remite el Informe Técnico con observaciones para aprobación de planeamiento integral y hace de conocimiento que dicha documentación no se encuentra conforme y se remite al administrado mediante la carta N° 178-2024-SGCUC-GODUR-MPC, de fecha 12 de marzo de 2024.

Que, mediante escrito recepcionado el 28 de febrero de 2024, la Sociedad Conyugal Sr. Orlando Martin Canessa Sambuceti y Carmen María Ilich Kienle de Canessa, señalan que de conformidad al establecido en el Decreto Supremo N° 012-2022-VIVENDA, entregan a información de parte de la otaria Camacho, para continuar con el procedimiento de aprobación, anexando lo siguiente: Acta Notarial, vigencia de poder de los representantes de la Empresa Los Portales S.A., Memoria Descriptiva del Planeamiento Integral, Plano de Ubicación y Localización, Plano Perimétrico, Plano de Zonificación vigente, Plano de Ubicación 01, Plano de Geomorfología 03., Plano precipitaciones 05, plano de peligro 07, Plano de Riesgo 09, Plano de Zonificación propuesta, Entorno Urbano- Fotografías, Plano de Accesibilidad y vías vigente, PLANOD E accesibilidad y vías propuesto, Plano de Planeamiento Integral, Memoria Descriptiva EVAR, Plano de Geología 02, Plano Pendiente 04, Plano de elementos expuestos 06, Plano de Vulnerabilidad 08.

Que, mediante solicitud recepcionado el 13 de marzo de 2024, se subsanan las observaciones realizadas mediante carta N° 178-2024-SGCUC-GODUR-MPC, la cual hace referencia al Oficio N° 002-2024-GDU/MDCH, de fecha 19 de febrero de 2024, de parte de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad distrital de Chilca.

Que, mediante Oficio N° 063-2024-JAGS-GODUR-MPC, recepcionado el 20 de marzo de 2024, de la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, a mérito del Informe N° 300-2024-SGCUC-GODUR-MPC, se solicita a la Municipalidad Distrital de Chilca el Informe Técnico y publicación en paneles y página web de la Municipalidad, para la aprobación del Planeamiento Integral propuesto.

Que, mediante Oficio N° 013-2024-GDU/MDCH, recepcionado el 17 de abril de 2024, la Municipalidad Distrital de Chilca, formula observaciones a la propuesta de Planeamiento Integral, solicitando la subsanación de las mismas.

Que, mediante la Carta N° 242-2024-SGCUC-GODUR-MPC, de fecha 23 de abril de 2024, de la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, remite al administrado el Oficio N° 013-2024-GDU/MDCH, de la Municipalidad Distrital de Chilca, para con la observación de que debe adjuntar los planos corregidos de accesibilidad y vías propuesta Lamina PP-05 y PP06, disponiendo el plazo de cinco días hábiles a partir de ser notificados, para subsanar las observaciones formuladas.

Que, mediante Carta s/n, recepcionado el 24 de abril de 2024, los administrados solicitantes, proceden al levantamiento de observaciones, anexando: Memoria Descriptiva Propuesta de Planeamiento Integral, Plano de Ubicación; Plano perimétrico; plano de zonificación vigente; plano de accesibilidad y vías vigente; plano de accesibilidad y vías propuestas; plano de planeamiento integral propuesta y CD.

Que, mediante solicitud de fecha 10 de junio de 2024, en el marco del proceso de exhibición y consulta pública, el sr. Luis Fernando Santos Odeña, formula observación a la propuesta de Planeamiento Integral, recomendando se considere una franja de zonificación comercial colindante a la zonificación de actividad industrial.

Que, mediante escrito s/n recepcionado el 26 de junio de 2024, se adjunta para ser anexado al Expediente Administrativo N° 7846-2023 lo siguiente: Recibo de pago N° 0014770, N° 0014771, N° 0014772 y N° 0014773, por concepto de anexión de predio al área urbana y por asignación de zonificación.

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

Página Web: www.municipalidadprovincialdecanete.gob.pe

Pág. N° 08

O.M. N° 20-2024-MPC

Que, mediante documento de fecha 08 de julio de 2024, los administrados solicitantes, proceden a incorporar la recomendación efectuada al planeamiento integral, a fin de incorporar una modificación en la propuesta de Planeamiento Integral, donde se considera la zonificación ZDM (Zona Urbana de Densidad Media) y CZ (Comercio Zonal) y anexan la documentación correspondiente.

Que, mediante Oficio N° 199-2024-JAGS-GODUR-MPC, de fecha 22 de julio de 2024, de la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, en base al Informe N° 866-2024-SGCUC-GODUR-MPC, se solicita a la Municipalidad Distrital de Chilca, el Informe Técnico y la publicación en paneles y página web, de la propuesta de Planeamiento Integral que ha incorporado la propuesta efectuada por el vecino de Chilca.

Que, mediante Informe N° 1543-2024-JAGS-GODUR-MPC, de fecha 24 de julio de 2024, de la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, solicita la publicación en los paneles de la Municipalidad Provincial de Cañete, de la propuesta de Planeamiento Integral que ha acogido la propuesta efectuada por el sr. Luis Fernando Santos Ojeda, asimismo, mediante Informe N° 2441-2024-OGSG-MPC, de fecha 09 de setiembre de 2024, el Gerente de Secretaría General, hace de conocimiento que se ha cumplido con la publicación de la propuesta de Planeamiento Integral en los paneles de la Municipalidad Provincial de Cañete, por el plazo de 30 días, del 30 de julio de 2024 al 28 de agosto de 2024, la misma que se ha efectuado conforme a lo solicitado mediante Informe N° 15432024-JAGS-GODUR-MPC.

Que, mediante Informe N° 365-2024/OTIRE-MPC, de fecha 27 de agosto de 2024, el Jefe de la Oficina de Tecnologías de la Información, Racionalización y Estadística, comunica que se ha cumplido con publicar en la página web de la Municipalidad Provincial de Cañete, conforme a lo solicitado mediante Exp. N° 1544-JAGS-GODUR-MPC.

Que, mediante Oficio N° 039-2024-GDU/MDCH, recepcionado el 20 de setiembre de 2024, la Gerencia de Obras Privadas y Catastro y Planeamiento Urbano de la Municipalidad Distrital de Chilca, ratifica la conformidad técnica a la propuesta de planeamiento integral del predio denominado UC 11272, sector Fundo El Carmen – Predio San Antonio, ubicado en el distrito de Chilca, inscrito con Partida Registral N° 21113906 y el predio denominado Fundo El Carmen A- predio San Antonio – Chilca, con Partida Registral N° 07000272.

Que, mediante Informe N° 1050-2024-SGCUC-GODUR-MPC, de fecha 25 de setiembre de 2024, el Sub Gerente de Control Urbano y Catastro (e), concluye que el expediente luego de ser evaluado, cumple con la documentación técnica exigida y que respecto a la zonificación propuesta por el administrado corresponde a ZONA URBANA DE DENSIDAD MEDIA (ZDM) COMERCIO ZONAL «cm».

Que, Mediante Informe N° 2011-2024-JAGS-GODUR-MPC, recepcionado el 03 de octubre de 2024, la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural deriva el Informe N° 1050-2024-SGCUC-GODUR-MPC, del Sub Gerente de Control Urbano y Catastro (e), para que la Oficina General de Asesoría Jurídica, emita Opinión Legal.

Que, en ese sentido mediante Informe Legal N° 1214-2024-OGAJ-MPC, de fecha 29 de octubre de 2024, la Jefa de la Oficina General de Asesoría Jurídica, concluye: que, deviene en PROCEDENTE la solicitud de Aprobación de a propuesta de Planeamiento Integral, solicitado mediante Exp. 7846-2023 de fecha 10 de julio del 2023, presentado por la Sociedad Conyugal Sr. Orlando Martin Canessa Sambuceti y Carmen María Ilich Kientle de Canessa, en el cual solicitan la aprobación de su propuesta de planeamiento integral (anexión de predio al área urbana y asignación de zonificación); referente al predio UC 11272, sector Fundo El Carmen – predio San Antonio del distrito de Chilca, con 37,174.04 m2, N° de Partida 21113906 y predio ubicado en el distrito de Chilca, denominado lote de terreno rustico que forma parte del Fundo El Carmen A, predio San Antonio de Chilca, con 101,340.00m2, con N° de Partida N° 0700272, jurisdicción del distrito de Chilca, provincia de Cañete, departamento de Lima.

Que, mediante el **Memorándum N° 2005-2024-GM-MPC**, recepcionado el 29 de octubre del 2024; del Gerente Municipal remite los actuados a la Oficina General de Secretaría General a fin de que sea derivado a la Comisión de Obras, Desarrollo Urbano y Rural para el dictamen correspondiente.

Que, mediante el **Informe N° 2972-2024-OGSG-MPC**, recepcionado 30 de octubre del 2024; de la Oficina General de Secretaría General, deriva todos los actuados a la Comisión de Obras, Desarrollo Urbano y Rural para que eleven al pleno de Concejo Municipal para su deliberación y determinación.

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.municipalidadprovincialdecanete.gob.pe

...///

Pág. N° 09
O.M. N° 20-2024-MPC

Que, a través del **Dictamen N° 19-2024-CODUYR-MPC**, recepcionado el 12 de noviembre del 2024, la Comisión de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, luego de ver los antecedentes, análisis legal, concluye: "3.1 Que, es PROCEDENTE y FACTIBLE, elevar al Pleno del Concejo para deliberar y determinar LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO INTEGRAL (anexión de predio al área urbana y asignación de zonificación); referente al predio UC 11272 sector Fundo el Carmen — Predio San Antonio Chilca, con 37,174.04 m2, N° de partida 21113906 y predio ubicado en el distrito de Chilca, denominado lote de terreno rústico que forma parte del Fundo El Carmen A, predio San Antonio de Chilca, con 101,340.00 m2 con N° de partida 0700272, jurisdicción del distrito de Chilca, provincia de Cañete, departamento de Lima, presentado por la Sociedad Conyugal Sr. Orlando Martín Canessa Sambuceti y Carmen María Illich Kienle de Canessa, de conformidad a lo dispuesto por el numeral 9 del párrafo 8.4 del Artículo 8° del Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA, significándole que la solicitud cuenta con la evaluación técnica de la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural y la Sub Gerencia de Control Urbano y Catastro, con pronunciamiento sobre la vitalidad, concentrándose CONFORME.

Que, asimismo, los REGIDORES DE LA COMISION DE OBRAS, DESARROLLO URBANO Y RURAL, DEJAN CONSTANCIA QUE, DE ACUERDO A LAS ATRIBUCIONES QUE TIENEN, ELLOS, CONSIDERAN EL INFORME TÉCNICO Y EL INFORME LEGAL PARA LA CONCLUSIÓN DE SU DICTAMEN". POR EL CUAL NUESTRO FUNCIÓN DE COMISIÓN DE REGIDORES ES DICTAMINAR EL EXPEDIENTE PARA SU APROBACIÓN O DESAPROBACIÓN SEGÚN EL ART. 62 DEL REGLAMENTO INTERNO DE CONCEJO (RIC). "LAS COMISIONES DE REGIDORES, son órganos consultivos del concejo que tiene por finalidad efectuar los estudios, formular propuestas y proyectos de ordenanza y proyectos de reglamento de los servicios respectivos, así como emitir dictamen sobre los asuntos que le corresponden o se les encarguen de acuerdo a su competencia".

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:

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

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR LA ORDENANZA DE LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO INTEGRAL, CON FINES DE ANEXIÓN AL ÁREA URBANA Y ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN DEL PREDIO UC 11272, SECTOR FUNDO EL CARMEN – PREDIO SAN ANTONIO CHILCA, CON 37,174.04 m2, N° DE PARTIDA 21113906 Y PREDIO UBICADO EN EL DISTRITO DE CHILCA, DENOMINADO LOTE DE TERRENO RUSTICO QUE FORMA PARTE DEL FUNDO EL CARMEN A, PREDIO SAN ANTONIO DE CHILCA, con 101,340.00 M2, CON N° DE PARTIDA N° 0700272, JURISDICCIÓN DEL DISTRITO DE CHILCA, PROVINCIA DE CAÑETE, DEPARTAMENTO DE LIMA, de zonificación correspondiente a ZONA DE TRATAMIENTO ESTRATEGICO (Z.T.E.) (ZONA ERIAZA –ZE)- USO AGRICOLA A ZONA URBANA DE DENSIDAD MEDIA (ZDM) Y COMERCIO ZONAL (CZ), presentado por los administrados Sr. Orlando Martín Canessa Sambuceti y Sra. Carmen María Illich Kienle de Canessa, de conformidad a lo dispuesto por el numeral 9 del párrafo 8.4 del Artículo 8° del Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA, significándole que la solicitud cuenta con la evaluación técnica de la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural y la Sub Gerencia de Control Urbano y Catastro, son los que se indican a continuación:

NORMAS TÉCNICAS	RNE
AREA TERRITORIAL	DISTRITO DE CHILCA
ZONIFICACIÓN	ZONA URBANA DE DENSIDAD MEDIA –ZDM
USO PERMITIBLE Y COMPATIBLE	UNIFAMILIAR
	MULTIFAMILIAR
	CONJUNTO RESIDENCIAL

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.municipalidaddecañete.gob.pe

...///
 Pág. N° 10
 O.M. N° 20-2024-MPC

DENSIDAD NETA	UNIFAMILIAR		560 Hab./Has.
	MUTIFAMILIAR	Frente a calle	2100 Hab./Has.
		Frente a parque o avenida	3170 Hab./Has.
	CONJUNTO RESIDENCIAL	Frente a calle	3000 Hab./Has.
AREA LOTE NORMATIVO	UNIFAMILIAR		90 m2
	MUTIFAMILIAR	Frente a calle	120 m2
		Frente a parque o avenida	300 m2
	CONJUNTO RESIDENCIAL	Frente a calle	300 m2
FRENTE MINIMO	UNIFAMILIAR		6.00 ml
	MUTIFAMILIAR	Frente a calle	8.00 ml
		Frente a parque o avenida	10.00 ml
	CONJUNTO RESIDENCIAL	Frente a calle	18.00ml
ALTURA MAXIMA PERMISIBLE	UNIFAMILIAR		3 PISOS + AZOTEA
	MUTIFAMILIAR	Frente a calle	5 PISOS + AZOTEA
		Frente a parque o avenida	5 PISOS + AZOTEA
	CONJUNTO RESIDENCIAL	Frente a calle	5 PISOS + AZOTEA
PORCENTAJE MINIMO DE AREA LIBRE	UNIFAMILIAR		30%
	MUTIFAMILIAR	Frente a calle	30 %
		Frente a parque o avenida	35 %
	CONJUNTO RESIDENCIAL	Frente a calle	40 %



NORMAS TECNICAS	R.N.E.
AREA TERRITORIAL	DISTRITO DE CHILCA
ZONIFICACIÓN	COMERCIO ZONAL (CZ)
USO PERMISIBLE Y COMPATIBLE	COMERCIAL



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

San Vicente - Cañete

Pag. Web: www.municipalprovincialdecanete.gob.pe

...III

Pág. N° 11

O.M. N°20 -2024-MPC

DENSIDAD NETA	-
AREA LOTE NORMATIVO	90 m2
FRENTE MINIMO	6.00 m.l.
ALTURA MAXIMA PERMISIBLE	En las edificaciones destinadas a uso comercial no es exigible dejar área libre, siempre y cuando se solucione
PORCENTAJE MINIMO DE AREA LIBRE	En las edificaciones destinadas a uso comercial, no es exigible dejar área libre, siempre y cuando se solucione adecuadamente la iluminación y ventilación

ARTÍCULO SEGUNDO.- PRECISAR que el Plano de Zonificación de los Usos de Suelo Propuesta (Lamina PP-03), Plano de Zonificación de los Usos de Suelo Vigente (Lamina PP-02), Plano de Ubicación y Localización(Lamina N° U-01), Plano de entorno urbano – uso de suelos (Lamina P-04), Plano de Accesibilidad y Vías Vigente (Lamina PP-05), Plano de Accesibilidad y Vías Propuesta (Lamina PP-06), Plano de Planeamiento Integral - Propuesta (Lamina PP-07), Plano de Planeamiento Integral Perimétrico (Lamina PP-01), debidamente firmado por el Arq. Alejandro E. Ochoa Arevalo, con Registro CAP N° 22552, forman parte de la zonificación aprobada en el Artículo 1° de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO TERCERO .- 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 CUARTO .- 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 QUINTO .- 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.municipalprovincialdecanete.gob.pe

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

José Tomas Alcántara Malasquez
ALCALDE

