



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

ORDENANZA N° 07-2018-MPC

Cañete, 21 de marzo de 2018.

EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

POR CUANTO: En Sesión Extraordinaria de Concejo de fecha 21 de marzo de 2018 y de conformidad a lo previsto en la Ley Orgánica de Municipalidades;

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo a lo establecido en el Art. 194° de la Constitución Política del Perú y la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, la Municipalidad es un órgano de gobierno local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; concordante con el Art. II del Título Preliminar de la Ley Orgánica antes mencionada, la autonomía (que la Constitución establece para las municipalidades) radica en la facultad de ejercer actos de gobierno administrativo y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, los Gobiernos Locales asumen competencias y ejercen funciones específicas, como es la organización del espacio físico y usos del suelo en sus respectivas jurisdicciones, la cual comprende la zonificación; es así que, el Art. 79° de la Ley Orgánica de Municipalidades, 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 numeral 40.1 del Art. 40° del Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA;

Que, mediante Oficio N° 023-2017-MDI de fecha 14 de febrero de 2017, Oficio N° 125-2017-MDI de fecha 27 de abril de 2017 y otros la Municipalidad Distrital de Imperial remite el Acuerdo de Concejo N° 016-2017-MDI de fecha 31.01.17 referente al cambio de zonificación sobre el Plan Urbano del Distrito de Imperial adjuntando el expediente N° 2323 de fecha 21 de marzo de 2016 de la Empresa CG&M Proyecto y Construcciones S.A.C. por el cual solicita cambio de zonificación de los predios denominados: unidades inmobiliarias 1, 2, 3, 4, 5 a residencial de densidad alta (RDA) y el lote 1 de la Mz. Cd y unidad inmobiliaria 1 a comercio distrital (CD);

Que, mediante Informe N° 176-2018-GODUR-MPC, de fecha 08 de febrero de 2018, el Ing. Misael Silvano Calagua Zevallos - Gerente de Obras, Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Provincial de Cañete, emite opinión favorable por la documentación técnica de la solicitud de cambio de zonificación y por la suficiencia de los servicios públicos;

Que, el administrado inicia su procedimiento el 21 de marzo del 2016, cuando se encontraba en vigencia el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano aprobado por Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA; no obstante, a la fecha se encuentra vigente el nuevo Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible aprobado por Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA de fecha 22 de diciembre del año 2016, por lo que resulta pertinente mencionar que el procedimiento se encauza bajo la normativa anterior, en aplicación del principio de ultractividad;

Que, en ese sentido, debemos señalar que el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano aprobado por Decreto Supremo N° 04-2011-VIVIENDA contiene los procedimientos técnicos, criterios y parámetros que los Gobiernos Locales deben considerar en la formulación, aprobación, implementación y modificación de los instrumentos de planificación urbana y en los instrumentos de gestión urbana contemplados en el Reglamento;

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 Intervención de los PDM, PDU y EU, en función a los objetivos de desarrollo sostenible y a la capacidad de soporte del suelo, para localizar actividades con fines sociales y económicos, como vivienda, recreación, protección y equipamiento; así como la producción industrial, comercio, transportes y comunicaciones;

Que, asimismo la zonificación regula el ejercicio del derecho de propiedad predial respecto del uso y ocupación que se le puede dar al mismo. Se concreta en planos de zonificación urbana, Reglamento de Zonificación (parámetros urbanísticos y arquitectónicos para cada zona); y el Índice de Usos para la ubicación de actividades urbanas. Ninguna norma puede establecer restricciones al uso de suelo no consideradas en la 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° 07-2018-MPC

Que, el Art. 6° de la Ley N° 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, establece que "ninguna obra de habilitación urbana o de edificación podrá construirse sin sujetarse a las normas urbanísticas establecidas en los planes de desarrollo urbano y/o acondicionamiento territorial y/o planeamiento integral. Las normas urbanísticas constituyen documentos de interés público, cuya finalidad es la promoción del desarrollo ordenado de las ciudades. Las municipalidades dispondrán su difusión a través de su publicación en lugares y medios accesibles a la colectividad; (...)"

Que, respecto al cambio de zonificación promovido en la Municipalidad Distrital de Imperial, debemos advertir que el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano aprobado por Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA, establecen los aspectos y contenido del cambio de zonificación, mencionando en su artículo 51 de forma expresa lo siguiente:

"51.1 La municipalidad distrital, en cuya jurisdicción se encuentre ubicado el inmueble, emitirá opinión técnica fundamentada en un plazo de treinta (30) días calendario.

51.2 Dentro del plazo antes indicado la municipalidad distrital hará de conocimiento, la solicitud de cambio de zonificación, entre los propietarios de los inmuebles vecinos que conforman el ámbito de la solicitud y de los predios posteriores colindantes; quienes podrán opinar dando su conformidad o formulando observaciones técnicamente sustentadas por escrito.

51.3 Se considerarán como inmuebles vecinos aquellos que comparten el frente de manzana del inmueble materia de la solicitud. Tratándose de inmuebles que comparten la misma vía local se considerarán como inmuebles vecinos aquellos que estén ubicados a ambos frentes de manzana.

51.4 Tratándose de inmuebles ubicados en áreas de expansión urbana, con zonificación asignada pero aún no habilitados, no será necesaria la notificación a los inmuebles vecinos.

51.5 La municipalidad distrital elevará la propuesta de cambio de zonificación a la municipalidad provincial mediante Acuerdo de Concejo. Vencido el plazo señalado en el presente artículo, de no haber emitido opinión la Municipalidad Distrital, el interesado continúa con el trámite del cambio de zonificación en la Municipalidad Provincial, debiendo consignarse este hecho en la Ordenanza respectiva".

2.10. Que, asimismo, el Art. 52 del citado reglamento señala:

"52.1 Con la opinión técnica emitida por la municipalidad distrital, o vencido el plazo para emitirla, la unidad orgánica responsable del desarrollo urbano de la municipalidad provincial evaluará la solicitud y emitirá pronunciamiento técnico; el cual será remitido al Concejo Provincial para que resuelva el cambio de zonificación solicitado, mediante Ordenanza.

52.2 La opinión de la unidad orgánica responsable del Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial debe considerar:

1. Que sean suficientes los servicios públicos, como vialidad, servicios de agua, desagüe, electricidad, limpieza pública, transporte y, además se cuente con la suficiente dotación de equipamientos urbanos de educación, salud y recreación que el cambio de zonificación solicitado demande; o
2. Que el promotor y/o el propietario del inmueble que solicita el cambio de zonificación garantice el financiamiento de la ejecución de las obras que demanden el déficit identificado en el numeral anterior."

Que, bajo dicha consideración tenemos que conforme a los documentos adjuntos la Municipalidad Distrital de Imperial, mediante Acuerdo de Concejo N° 016-2017-MDI de fecha 31 de enero de 2017, declara de interés local la iniciativa de cambio de zonificación respecto a las unidades inmobiliarias 1, 2, 3, 4 y 5, el lote 1 de la Mz. CD que se ubican frente a la Carretera que conduce al distrito de Quilmaná (Prolongación de la Av. La Mar) en el distrito de Imperial - Cañete - Lima;

Que, conforme a los sustentos expuestos en el Informe N° 008-2017-ROLP-SGDUYZ-MDI de fecha 17 de octubre de 2017 e Informe N° 441-2017-JAGS-GDTyA-MDI el Gerente de Desarrollo Territorial y Ambiental de la Municipalidad Distrital de Imperial, señala que la empresa CG&M PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES S.A.C. ha cumplido con presentar la documentación técnica complementaria mediante el cual presenta el sustento técnico y justificativo respecto a la suficiencia de los servicios públicos;

...///





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

San Vicente - Cañete

Pag. Web: www.municanete.gob.pe

///...

Pág. 03

Ordenanza N° 07-2018-MPC

Que, del mismo modo, mediante Informe N° 2087-2017-GODUR-MPC de fecha 14 de noviembre de 2017, Informe N° 2288-2017-GODUR-MPC de fecha 11 de diciembre de 2017 e Informe N° 176-2018-GODUR-MPC de fecha 08 de febrero de 2018 el Gerente de Obras, Desarrollo Urbano y Rural emite pronunciamiento favorable por la documentación técnica de la solicitud de cambio de zonificación y por la suficiencia de los servicios públicos;

Que, señala del mismo modo que la Gerencia de Desarrollo Territorial y Ambiental de la Municipalidad Distrital de Imperial no ha hecho de conocimiento a los predios vecinos de la solicitud del cambio de zonificación propuesto, por cuanto los colindantes forman parte de un mismo predio matriz, que en la actualidad no se encuentran edificados, por tanto, no habrá afectación a terceros, precisando al mismo tiempo que el predio se encuentra dentro del Plan de Desarrollo Urbano del distrito de Imperial que fuera aprobado mediante Ordenanza N° 028-2008-MPC que se encuentra vigente;

En virtud de lo cual y estando a que los procedimientos técnicos han sido ejecutados en concordancia con la normativa reglamentaria, constando en autos el Acuerdo de Concejo N° 016-2017-MDI de la Municipalidad Distrital de Imperial que declara de interés local la iniciativa de cambio de zonificación respecto a las siguientes unidades inmobiliarias:

**Partida N° 21129431**, Unidad Inmobiliaria N° 1 que formo parte del terreno ubicado frente a la carretera Quilmaná, distrito de Imperial, que constituye por un **área de 19,156.77 m2**. Cambio de zonificación de Residencial Densidad Media R-3 a Comercio Distrital CD.

**Partida N° 21129432**, Unidad Inmobiliaria N° 2 que formo parte del terreno ubicado frente a la carretera Quilmaná, distrito de Imperial, que constituye por un **área de 14,628.62 m2**. Cambio de zonificación de Residencial Densidad Media R-3 a Residencial Densidad Alta.

**Partida N° 21129433**, Unidad Inmobiliaria N° 3 que formo parte del terreno ubicado frente a la carretera Quilmaná, distrito de Imperial, que constituye por un **área de 10,438.83 m2**. Cambio de zonificación de Residencial Densidad Media R-3 a Residencial Densidad Alta.

**Partida N° 21129434**, Unidad Inmobiliaria N° 4 que formo parte del terreno ubicado frente a la carretera Quilmaná, distrito de Imperial, que constituye por un **área de 11,617.65 m2**. Cambio de zonificación de Residencial Densidad Media R-3 a Residencial Densidad Alta.

**Partida N° 21129435**, Unidad Inmobiliaria N° 5 que formo parte del terreno ubicado frente a la carretera Quilmaná, distrito de Imperial, que constituye por un **área de 12,029.62 m2**. Cambio de zonificación de Residencial Densidad Media R-3 a Residencial Densidad Alta.

**Partida N° 21180431**, Unidad Inmobiliaria N° 01 de la Mz. Cd de la habilitación urbana denominada Ciudad Sol de Imperial - Segunda Etapa del distrito de Imperial, provincia de Cañete, que se constituye por un **área de 2,967.42 m2**. Cambio de zonificación de Residencial Densidad Media R-3 a Comercio Distrital -CD.

Que, en virtud de lo cual, resulta atendible que el pleno del concejo municipal delibere y determine el cambio de zonificación de dichos predios.

Que, mediante Informe Legal N° 060-2018-GAJ-MPC de fecha 23 de febrero de 2018, el Abg. Horacio Hinojosa Delgado - Gerente de Asesoría Jurídica de la MPC, concluye: 1) Que, es factible elevar al Pleno de Concejo para deliberar y determinar la aprobación de la propuesta de cambio de zonificación de los predios inscritos en la Partida N° 21129431, Partida N° 21129432, Partida N° 21129433, Partida N° 21129434, Partida N° 21129435, Partida N° 21180431 del distrito de Imperial, provincia de Cañete, solicitado por su propietario CG & M PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES S.A.C. y remitido por la Municipalidad Distrital de Imperial; 2) Remítase previamente, los actuados a la Comisión de Obras de la municipalidad, para que emita el dictamen correspondiente; y 3) Que, se disponga a través de la Gerencia de Secretaría General la publicación del acto administrativo que recaiga en los presentes actuado de acuerdo a Ley;

Que, mediante Dictamen N° 04-2018-CODUR-MPC de fecha 16 de marzo de 2018, la Comisión de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, recomienda: 1) Aprobar mediante ordenanza municipal la propuesta de Modificación del Plan de Desarrollo Urbano del Distrito de Imperial, provincia de Cañete, departamento de Lima, a través de los procedimientos de Anexión al Área Urbana y Asignación de Zonificación, presentado por la Empresa CG&M Proyectos y Construcciones S.A.C. de los siguientes predios:

...///



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

San Vicente - Cañete

Pag. Web: www.municanete.gob.pe

///...

Pág. 04

Ordenanza N° 07-2018-MPC

**Partida N° 21129431**, Unidad Inmobiliaria N° 1 que formo parte del terreno ubicado frente a la carretera Quilmaná, distrito de Imperial, que constituye por un **área de 19,156.77 m2**. Cambio de zonificación de Residencial Densidad Media R-3 a Comercio Distrital CD.

**Partida N° 21129432**, Unidad Inmobiliaria N° 2 que formo parte del terreno ubicado frente a la carretera Quilmaná, distrito de Imperial, que constituye por un **área de 14,628.62 m2**. Cambio de zonificación de Residencial Densidad Media R-3 a Residencial Densidad Alta.

**Partida N° 21129433**, Unidad Inmobiliaria N° 3 que formo parte del terreno ubicado frente a la carretera Quilmaná, distrito de Imperial, que constituye por un **área de 10,438.83 m2**. Cambio de zonificación de Residencial Densidad Media R-3 a Residencial Densidad Alta.

**Partida N° 21129434**, Unidad Inmobiliaria N° 4 que formo parte del terreno ubicado frente a la carretera Quilmaná, distrito de Imperial, que constituye por un **área de 11,617.65 m2**. Cambio de zonificación de Residencial Densidad Media R-3 a Residencial Densidad Alta.

**Partida N° 21129435**, Unidad Inmobiliaria N° 5 que formo parte del terreno ubicado frente a la carretera Quilmaná, distrito de Imperial, que constituye por un **área de 12,029.62 m2**. Cambio de zonificación de Residencial Densidad Media R-3 a Residencial Densidad Alta.

**Partida N° 21180431**, Unidad Inmobiliaria N° 01 de la Mz. Cd de la habilitación urbana denominada Ciudad Sol de Imperial - Segunda Etapa del distrito de Imperial, provincia de Cañete, que se constituye por un **área de 2,967.42 m2**. Cambio de zonificación de Residencial Densidad Media R-3 a Comercio Distrital -CD.

Que, por tales consideraciones y al amparo de lo dispuesto en el numeral 8) y 9) del Art. 9° y el Art. 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades, contando con el voto **UNANIME**; y con dispensa de la lectura y aprobación del acta; se aprobó la siguiente Ordenanza:

**ORDENANZA QUE APRUEBA LA PROPUESTA DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE PREDIOS DEL DISTRITO DE IMPERIAL, PROVINCIA DE CAÑETE, DEPARTAMENTO DE LIMA, SOLICITADO POR SU PROPIETARIO CG&M PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES S.A.C., REMITIDO POR LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE IMPERIAL**

**ARTÍCULO 1°.-** Aprobar la propuesta de cambio de zonificación, de los predios inscritos en las siguientes Partidas

**Partida N° 21129431**, Unidad Inmobiliaria N° 1 que formo parte del terreno ubicado frente a la carretera Quilmaná, distrito de Imperial, que constituye por un **área de 19,156.77 m2**. Cambio de zonificación de Residencial Densidad Media R-3 a Comercio Distrital CD.

**Partida N° 21129432**, Unidad Inmobiliaria N° 2 que formo parte del terreno ubicado frente a la carretera Quilmaná, distrito de Imperial, que constituye por un **área de 14,628.62 m2**. Cambio de zonificación de Residencial Densidad Media R-3 a Residencial Densidad Alta.

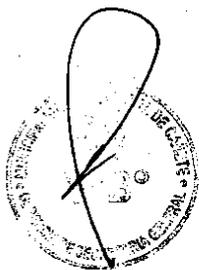
**Partida N° 21129433**, Unidad Inmobiliaria N° 3 que formo parte del terreno ubicado frente a la carretera Quilmaná, distrito de Imperial, que constituye por un **área de 10,438.83 m2**. Cambio de zonificación de Residencial Densidad Media R-3 a Residencial Densidad Alta.

**Partida N° 21129434**, Unidad Inmobiliaria N° 4 que formo parte del terreno ubicado frente a la carretera Quilmaná, distrito de Imperial, que constituye por un **área de 11,617.65 m2**. Cambio de zonificación de Residencial Densidad Media R-3 a Residencial Densidad Alta.

**Partida N° 21129435**, Unidad Inmobiliaria N° 5 que formo parte del terreno ubicado frente a la carretera Quilmaná, distrito de Imperial, que constituye por un **área de 12,029.62 m2**. Cambio de zonificación de Residencial Densidad Media R-3 a Residencial Densidad Alta.

**Partida N° 21180431**, Unidad Inmobiliaria N° 01 de la Mz. Cd de la habilitación urbana denominada Ciudad Sol de Imperial - Segunda Etapa del distrito de Imperial, provincia de Cañete, que se constituye por un **área de 2,967.42 m2**. Cambio de zonificación de Residencial Densidad Media R-3 a Comercio Distrital -CD.

...///





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

San Vicente - Cañete

Pag. Web: www.municanete.gob.pe

///...  
Pág. 05  
Ordenanza N° 07-2018-MPC

Solicitado por su propietario CG & M PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES S.A.C. y remitido por la Municipalidad Distrital de Imperial, por los fundamentos expuestos en la presente Ordenanza.

**ARTÍCULO 2°.**- Precisar que el Plano de Propuesta de Zonificación, lámina PZ-01 y la Memoria Justificativa de Anexión al Área Urbana 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 3°.**- Disponer que la Municipalidad Provincial de Cañete, incorpore el Plano de Propuesta de Zonificación, lámina PZ-01 al Plan de Desarrollo Urbano del Distrito de Imperial, aprobada en el Art. 1°, a partir de la entrada en vigencia de la presente Ordenanza.

**ARTÍCULO 4°.**- Encargar a la Gerencia de Planeamiento, Presupuesto e Informática a través de la Sub Gerencia de Racionalización y Estadística e Informática, la publicación de la presente ordenanza en el portal de la Municipalidad Provincial de Cañete, y a la Gerencia de Secretaría General en coordinación con las áreas correspondientes la publicación en el Diario Oficial El Peruano.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚPLASE.**



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE  
*Alexander Julio Bazán Guzmán*  
Lic. Alexander Julio Bazán Guzmán  
ALCALDE

