



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

San Vicente - Cañete

Pag. Web: www.municipalcane.gov.pe

ORDENANZA MUNICIPAL

N° 17-2022-MPC

Cañete, 30 de junio de 2022

EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

POR CUANTO: En Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 22 de junio de 2022, Oficio N° 003-2021-GDUR-MDI, de fecha 26 de noviembre de 2021, presentado por el Gerente de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Distrital de Imperial, Informe N° 774-2022-FIAG-GODUR-MPC, de fecha 26 de abril de 2022, de la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, Informe Legal N° 208-2022-GAJ-MPC, de fecha 06 de mayo de 2022, de la Gerencia de Asesoría Jurídica, Informe N° 141-2022-GM-MPC, de fecha 12 de mayo de 2022, de la Gerencia Municipal, Dictamen N° 11-2022-CODUYR-MPC de fecha 25 de mayo de 2022, de la Comisión de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, y;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad a lo establecido en los Artículos 74°, 194° y 195° de la Constitución Política del Perú, en concordancia con los Artículos 9° y 40° de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, los gobiernos locales tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia con sujeción al ordenamiento jurídico, otorgándole potestad para administrar sus bienes y rentas; establece además, que mediante Ordenanza se crean, modifican, suprimen o exoneran los arbitrios, tasas, licencias, derechos y contribuciones dentro de los límites establecidos por Ley, correspondiéndole al Concejo Municipal la función normativa que se ejerce a través de Ordenanzas, las mismas que tienen rango de Ley;

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, comprendido 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;

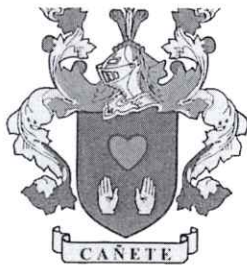
Que, el artículo 6° de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, establece que “Ninguna obra de habilitación urbana o de edificación podrá construirse sin sujetarse a las normas urbanísticas establecidas en los planes de desarrollo urbano y/o acondicionamiento territorial 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, mediante Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, se aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, la misma que 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, en concordancia con lo dispuesto por el Artículo 12° del reglamento antes citado, señala que 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 comprende:
 - 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

Cañete Cuna y Capital del Arte Negro



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

San Vicente - Cañete

Pag. Web: www.municipalidadprovincialdecanete.gob.pe

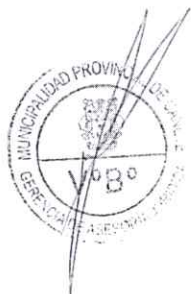


Que, acorde con lo dispuesto por el Artículo 103° del reglamento, los cambios de zonificación son propuestos, entre otros, de oficio por la Municipalidad Provincial o Distrital en cuya jurisdicción se encuentran ubicados los predios, debe comprender a los predios vecinos al predio materia de solicitud, con la finalidad de uniformizar un área mínima de un frente de manzana o de un sector que incluya varias manzanas. Acorde con el subsiguiente artículo 104° de los requisitos conforme son: pago por derecho de trámite, memoria descriptiva suscrita por un arquitecto o un ingeniero civil colegiado, adjuntando planos que sustentan el cambio solicitado, señalando la suficiencia o factibilidad de los servicios públicos;

Que, el Texto Único de Procedimientos Administrativos de la Municipalidad Provincial de Cañete, aprobado por Ordenanza N° 031-2007-MPC y sus modificatorias, han previsto el procedimiento de cambio de zonificación como parte de los procedimientos administrativos en la municipalidad, al que pueden acceder los administrados para ejercer su derecho;



Que, mediante Oficio N° 003-2021-GDUR-MDI, de fecha 26 de noviembre de 2021, el Gerente de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Distrital de Imperial, remite la Ordenanza Municipal que aprueba la opinión técnica favorable para el cambio de zonificación de los predios de propiedad del Complejo Comercial Mayorista Unicachi Sur S.A., señalando que se ha cumplido con el procedimiento establecido por el D.S. N° 022-2016-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, respecto al cambio de zonificación y concluido con la emisión de la Ordenanza Municipal N° 020-2021-MDI, de fecha 17 de noviembre de 2021;



Que, mediante Informe N° 060-2022-JVAH-SGPCUC-GODUR-MPC, de fecha 25 de enero de 2022, la Sub Gerencia de Planeamiento, Control Urbano y Catastro de la Municipalidad Provincial de Cañete, concluye: "Que, esta Sub Gerencia emite opinión favorable por la documentación técnica de la solicitud del cambio de zonificación y por la suficiencia de los servicios públicos, y solicita opinión legal con la finalidad que se viabilice la aprobación del cambio de zonificación solicitado por la Empresa COMPLEJO COMERCIAL MAYORISTA UNICACHI SUR S.A. debidamente representado por su Gerente General Sr. Efraín Suño Yapuchura, con la finalidad que sea elevado al pleno del concejo municipal para su deliberación la que determinara la aprobación del cambio de zonificación mediante Ordenanza Municipal Provincial";

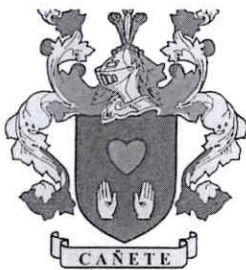
Que, mediante Informe N° 108-2022-FIG-GODUR-MPC, de fecha 01 de febrero de 2022, la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural remite a la Gerencia de Asesoría Jurídica, solicitando opinión legal con la finalidad que se viabilice la aprobación del cambio de zonificación solicitado por la Empresa COMPLEJO COMERCIAL MAYORISTA UNICACHI SUR S.A. debidamente representado por su Gerente General Sr. Efraín Suño Yapuchura;

Que, mediante Provedo N° 022-2022-GAJ-MPC, de fecha 11 de febrero de 2022, la Gerencia de Asesoría Jurídica, señala se subsane las observaciones advertidas;

Que, mediante Carta N° 097-2022-JVAH-SGPCUC-GODUR-MPC, de fecha 16 de febrero de 2022, la Sub Gerencia de Planeamiento, Control Urbano y Catastro, solicita al recurrente, subsane las observaciones advertidas en el Provedo N° 022-2022-GAJ-MPC, de fecha 11 de febrero de 2022, de la Gerencia de Asesoría Jurídica; el mismo que fue subsanado mediante Formulario Único de Trámite N° 022670 de fecha 11 de marzo de 2022;

Que, mediante Oficio N° 048-2022-FIG-GODUR-MPC, de fecha 23 de febrero de 2022, la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, remite a la Municipalidad Distrital de Imperial, subsane las observaciones advertidas en la misma, y con Oficio N° 002-2022-GDUR-MDI, de fecha 24 de marzo de 2022, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Distrital de Imperial, comunica que ha cumplido con la subsanación de las observaciones requeridas por la Gerencia de Asesoría Jurídica;

Que, mediante Informe N° 412-2022-JVAH-SGPCUC-GODUR-MPC, de fecha 07 de abril de 2022, la Sub Gerencia de Planeamiento, Control Urbano y Catastro, señala que luego de verificar



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

San Vicente - Cañete

Pag. Web: www.municipalidadprovincialdecanete.gob.pe



que se ha subsanado las observaciones realizadas por el asesor legal de la Municipalidad Provincial de Cañete, emite OPINION FAVORABLE, de la documentación técnica de la solicitud de cambio de zonificación debido a que el expediente ha cumplido con lo establecido en el D.S. N° 022-2016-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible,

Que, con Informe N° 774-2022-FIAG-GODUR-MPC, de fecha 26 de abril de 2022, la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Provincial de Cañete, remite a la Gerencia de Asesoría Jurídica, otorgando la CONFORMIDAD TECNICA A LA PROPUESTA DE CAMBIO DE ZONIFICACION, solicitado por el Sr. Efraín Suño Yapuchura, en calidad de Gerente General de la Empresa Complejo Comercial Mayorista Unicachi Sur S.A., del predio denominado lote de terreno N° 5, que forma parte de la Parcela A, del Fundo Huacachivato, inscrito en la Partida Electrónica N° 90004018, que cuenta con un área de 3.00 Has y el lote de terreno N° 6, que forma parte de la Parcela A, del Fundo Huacachivato, inscrito en la Partida Electrónica N° 90004026 que cuenta con un área de 3.34 Has.;



Que, mediante Informe Legal N° 208-2022-GAJ-MPC, de fecha 06 de mayo de 2022, la Gerencia de Asesoría Jurídica de la Municipalidad Provincial de Cañete, concluye: "3.1 Que, resultaría procedente y factible, elevar al Pleno del Concejo para deliberar y determinar la aprobación del cambio de zonificación, para el predio de propiedad de la empresa COMPLEJO COMERCIAL MAYORISTA UNICACHI SUR SA, inscrito en la Partida N° 90004018, Lote de Terreno N° 5 que forma parte de la Parcela A del Fundo Huacachivato, con un área de 3.00 has, y el lote de terreno N° 6 que forma parte de la parcela del Fundo Huacachivato, con un área de 3.43 has, inscrito en la Partida N° 90004026 del Distrito de Imperial, Provincia de Cañete, Departamento de Lima (...);"

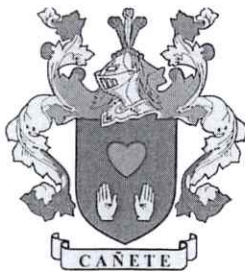
Que, con Informe N° 141-2022-GM-MPC, de fecha 12 de mayo de 2022, la Gerencia Municipal de la Municipalidad Provincial de Cañete, remite la documentación para conocimiento y trámite correspondiente, donde previamente sugiere se remita a la Comisión de Obras, Desarrollo Urbano y Rural para el dictamen correspondiente y elevación al Pleno de Concejo;

Que, mediante Dictamen N° 11-2022-CODUYR-MPC, de fecha 25 de mayo de 2022, la Comisión de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, concluye: "Que, resultaría factible que el Pleno de Concejo Municipal Provincial de Cañete, previo debate, pueda aprobar, la aprobación del cambio de zonificación, para el predio de propiedad de la Empresa Complejo Comercial Mayorista Unicachi Sur S.A., inscrito en la partida N° 90004018, lote de Terreno N° 5 que forma parte de la Parcela "A" del Fundo Huacachivato, con un área de 3.00 Has; y, el Lote de Terreno N° 6 que formó parte de la Parcela del Fundo Huacachivato, con un área de 3.34 Has, inscrito en la Partida N° 90004026 del Distrito de Imperial, Provincia de Cañete, Departamento de Lima, respecto al cambio de zonificación a comercio metropolitano, mediante la ordenanza correspondiente (...);"

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 LA PROPUESTA DE CAMBIO DE ZONIFICACION DEL COMPLEJO COMERCIAL MAYORISTA UNICACHI SUR S.A.

ARTÍCULO 1°.- APROBAR LA ORDENANZA DE LA PROPUESTA DE CAMBIO DE ZONIFICACION A COMERCIO METROPOLITANO solicitado por el Sr. Efraín Suño Yapuchura, en calidad de Gerente General de la Empresa **COMPLEJO COMERCIAL MAYORISTA UNICACHI SUR S.A.**, del predio denominado Lote de Terreno N° 5, que forma parte de la Parcela A del Fundo Huacachivato, inscrito en la Partida Electrónica N° 90004018, que cuenta con un área de 3.00 Has y el Lote de Terreno N° 6 que forma parte de la Parcela A, del Fundo Huacachivato, inscrito en la Partida Electrónica N° 90004026 que cuenta con un área de 3.34 Has. del Distrito de Imperial, Provincia de Cañete, Departamento de Lima.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

San Vicente - Cañete

Pag. Web: www.municipalidadprovincialdecanete.gob.pe

**ZONIFICACION EXISTENTE, SEGÚN EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE
IMPERIAL APROBADO MEDIANTE ORDENANZA MUNICIPAL N° 028-2008-MPC**

ZONA	USO PERMITIDO	DENSIDAD NETA (Hab/Ha)	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (ml)	COEFICIENTE DE EDIFICACION MAXIMA	AREA LIBRE MINIMA
Residencial y TURISTICO RECREACION AL (R-TR)	Multifamiliar y COMERCIO ESPECIALIZADO (CE)	1300	120	6	2.1	40%
RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (R-3)	UNIFAMILIAR; MULTIFAMILIAR; CONJUNTO RESIDENCIAL	1,300	120 160 450	6 8 15	2.1 2.8 3.5	30%

**ZONIFICACION PROPUESTA PARA EL CAMBIO DE ZONIFICACION
COMERCIO METROPOLITANO (CM), CON LOS SIGUIENTES PARÁMETROS NORMATIVOS:**

ZONA	NIVEL DE SERVICIO	LOTE MÍNIMO	ALTURA MAXIMA EN PISOS	USO RESIDENCIAL COMPATIBLE MINIMO
COMERCIO METROPOLITANO (CM)	HASTA 300,000 HABITANTES	SEGÚN EL PROYECTO	1.5 (A+R)	RDA (RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD)

ARTÍCULO 2°.- PRECISAR que el Plano de Ubicación (U-01), Plano Perimétrico (P-01), Plano de Uso de Suelos Actual (Z-01), Plano de Propuesta de Zonificación (Z-02), Plano de Planeamiento Integral de Vías (PI-01), firmado por el Ing. Civil Huaylla Flores José Jesús, con Registro CIP N° 75041, 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 Zonificación al área Urbana del Distrito de Imperial, aprobada en el Artículo 1°, a partir de la entrada en vigencia de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 4°.- ENCARGAR a la Gerencia 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 Sub Gerencia de Racionalización, Estadística e Informática de la Municipalidad Provincial de Cañete, para la publicación de la misma en el portal de la entidad: www.municipalidadprovincialdecanete.gob.pe.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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