



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

San Vicente - Cañete

Pag. Web: www.municipalcane.gov.pe

ORDENANZA MUNICIPAL

N°25-2022-MPC

Cañete, 23 de noviembre de 2022

EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

POR CUANTO: En Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 11 de noviembre de 2022, Informe N° 1926-2022-JCAF-GODUR-MPC de fecha 22 de setiembre de 2022, de la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, Informe Legal N° 454-2022-GAJ-MPC de fecha 14 de octubre de 2022, de la Gerencia de Asesoría Jurídica, Informe N° 301-2022-GM-MPC de fecha 18 de octubre de 2022, de la Gerencia Municipal, Dictamen N° 23-2022-CODUYR-MPC de fecha 09 de noviembre 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

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;

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.municipalcane.gov.pe



Que, mediante Expediente N° 005057-2022 de fecha 02 de junio de 2022, la Universidad Privada Sergio Bernales, representado por el Gerente General Don Luis Alva Odria, solicita cambio de zonificación a servicios públicos complementarios – educación superior 3 del predio ubicado en sector El Chilcal Sub Lote 2 Parcela 13 del Distrito de San Vicente, Provincia de Cañete, Departamento de Lima;

Que, mediante Informe N° 848-2022-JVAH-SGPCUC-GODUR-MPC de fecha 01 de julio de 2022, la Sub Gerencia de Control Urbano y Catastro, concluye: "Que, esta Sub Gerencia deriva los actuados a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Obras de la MPC, para que oficie a los propietarios de los inmuebles vecinos del predio materia de la solicitud de cambio de zonificación RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA y una parte del mismo con ZONA DE RECREACION PUBLICA a SERVICIOS PUBLICOS COMPLEMENTARIOS – EDUCACION SUPERIOR E3 y RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA R.D.M., cuyo propietario es la Universidad Privada Sergio Bernales S.A.;

Que, mediante Carta N° 346-2022-JVAH-SGCUC-GODUR-MPC de fecha 08 de julio de 2022, la Sub Gerencia de Control Urbano y Catastro, solicita al recurrente subsane las observaciones advertidas en la misma, el mismo que fue subsanado mediante Carta N° 11-2022-UPSB/GG de fecha 18 de julio de 2022;

Que, mediante Informe N° 938-JVAH-SGCUC-GODUR-MPC de fecha 20 de julio de 2022, la Sub Gerencia de Control Urbano y Catastro, concluye: "Que, esta Sub Gerencia deriva los actuados a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Obras de la MPC, para que oficie a los propietarios de los inmuebles vecinos del predio materia de la solicitud de cambio de zonificación de RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA y una parte del mismo con ZONA DE RECREACION PUBLICA a SERVICIOS PUBLICOS COMPLEMENTARIOS – EDUCACION SUPERIOR E3 y RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA R.D.M., referente al predio ubicado en el Sector El Chilcal Sub Lote N° 2 Parcela N° 13 código catastral Proyecto El Chilcal Valle Cañete de la jurisdicción del Distrito de San Vicente de Cañete, Provincia de Cañete, Departamento de Lima, inscrito en la Partida Electrónica N° P17073781, que cuenta con área de 19,813.47 m2, cuyo titular registral es la Universidad Privada Sergio Bernales S.A., (...);

Que, mediante Memorandum N° 055-2022-FIG-GODUR-MPC de fecha 23 de agosto de 2022, la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, solicita a la Gerencia de Secretaría General, informe sobre la existencia de alguna Oposición, Observación y/o Recomendación sobre el Planeamiento Integral propuesto, siendo derivado mediante Provedo N° 641-2022-GSG-MPC de fecha 24 de agosto de 2022, a la Sub Gerencia de Gestión Documentario, para el trámite correspondiente, el mismo que fue atendido con Informe N° 035-2022-S.G.G.D-GSG-MPC de fecha 25 de agosto de 2022, señalando que "(...) no se ha encontrado algún escrito o asunto que exprese el término OPOSICIÓN/OBSERVACIÓN O RECOMENDACIÓN (...)", contra el procedimiento del Planeamiento Integral propuesto;

Que, mediante Informe N° 1220-2022-JVAH-SGCUC-GODUR-MPC de fecha 12 de setiembre de 2022, la Sub Gerencia de Control Urbano y Catastro, 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, mediante Informe N° 1926-2022-JCAF-GODUR-MPC de fecha 22 de setiembre de 2022, la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, remite a la Gerencia de Asesoría Jurídica, otorgando la CONFORMIDAD TECNICA A LA PROPUESTA DE CAMBIO DE ZONIFICACION, solicitado por el Dr. Luis Alva Odria, en calidad de Gerente General de la Empresa UNIVERSIDAD PRIVADA SERGIO BERNALES S.A., predio ubicado en el Sector El Chilcal Sub Lote N° 2 Parcela N° 13 código catastral 8_3508555_06719 Proyecto El Chilcal Valle Cañete de la jurisdicción del Distrito de San Vicente de Cañete, Provincia de Cañete, Departamento de Lima, inscrito en la Partida Electrónica N° P17073781, que cuenta con área de 19,813.47 m2; de zonificación residencial de densidad media (RDM) a SERVICIOS PUBLICOS COMPLEMENTARIOS – EDUCACION SUPERIOR E3 (Área 13,369.24 m2); de zona de recreación pública (ZRP) a Residencial de densidad media (R.D.M) (área 3,587.37 m2) y el área restante de 2,856.86 m2, será destinada para afectación de vía pública de la Av. Prolongación 9 de Diciembre (Vía aprobada en el Plan de Desarrollo 2012-2021 de la ciudad de San Vicente de Cañete, aprobado mediante Ordenanza N° 017-2013-MPC, de fecha 30.04.2013), con la finalidad que sea elevado al Pleno del Concejo Municipal para su deliberación la cual determinara su aprobación mediante ordenanza municipal provincial;

Que, mediante Informe Legal N° 454-2022-GAJ-MPC de fecha 14 de octubre de 2022, la Gerencia de Asesoría Jurídica, 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 Universidad Privada Sergio Bernales, S.A. con RUC N° 20491263521, debidamente representado por su Gerente General Luis Alva Odria identificado con DNI N° 25629202, predio ubicado en el Sector El Chilcal Sub Lote N° 2 Parcela N° 13 código catastral 8_3508555_06719 Proyecto El Chilcal Valle Cañete de la jurisdicción del Distrito de San Vicente de Cañete, Provincia de Cañete, Departamento de Lima, inscrito en la Partida Electrónica N° P17073781, que cuenta con área de 19,813.47 m2, de ZONIFICACION 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.municipalprovincialdecanete.gob.pe

DE DENSIDAD MEDIA (RDM) a SERVICIOS PUBLICOS COMPLEMENTARIOS - EDUCACION SUPERIOR E3 (Área 13,369.24 m2); de ZONA DE RECREACION PUBLICA (ZRP) a RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (R.D.M.) (Área 3,587.37 m2) y el área restante de 2,856.86 m2 (...);

Que, mediante Informe N° 301-2022-GM-MPC de fecha 18 de octubre 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, para el dictamen correspondiente;

Que, mediante Dictamen N° 23-2022-CODUYR-MPC de fecha 09 de noviembre de 2022, la Comisión de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, concluye: "Que, resultaría viable, elevar al Pleno del Concejo Municipal Provincial, previo debate aprobar el cambio de zonificación, para el predio de propiedad de la empresa Universidad Privada Sergio Bernales, S.A. con RUC N° 20491263521, debidamente representado por su Gerente General Luis Alva Odria identificado con DNI N° 25629202, predio ubicado en el Sector El Chilcal Sub Lote N° 2 Parcela N° 13 código catastral 8_3508555_06719 Proyecto El Chilcal Valle Cañete de la jurisdicción del Distrito de San Vicente de Cañete, Provincia de Cañete, Departamento de Lima (...);

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 **MAYORITARIO** 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 DE LA UNIVERSIDAD PRIVADA SERGIO BERNALES S.A.

ARTÍCULO 1°.- APROBAR LA ORDENANZA DE LA PROPUESTA DE CAMBIO DE ZONIFICACION solicitado por el Sr. **LUIS ALVA ODRIA**, en calidad de Gerente General de la Universidad Privada Sergio Bernales S.A., del predio ubicado Sector El Chilcal Sub Lote N° 2 Parcela N° 13 Código Catastral 8_3508555_06719 Proyecto El Chilcal Valle Cañete, jurisdicción del Distrito de San Vicente, Provincia de Cañete, Departamento de Lima, inscrito en la Partida Electrónica N° P17073781 que cuenta con un área de 19,813.47 m2, DE ZONIFICACION RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM) a SERVICIOS PUBLICOS COMPLEMENTARIOS - EDUCACION SUPERIOR E3 (área 13,369.24 m2); de ZONA DE RECREACION PUBLICA (ZRP) a RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (R.D.M.) (área 3,587.37 m2) y el área restante de 2,856.86 m2 será destinada para afectación de vía pública de la Av. Prolongación 9 de Diciembre.

ZONIFICACION EXISTENTE, SEGÚN EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE SAN VICENTE DE CAÑETE APROBADO MEDIANTE ORDENANZA N° 017-2013-MPC

1. RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (R.D.M.):

ZONA	USO PERMITIDO	DENSIDAD NETA (Hab/Ha)	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (ml)	ALTURA DE EDIFICACION MAXIMA (pisos)	AREA LIBRE MINIMA	RETIRO FRONTAL MINIMO (ms)	ESTACIONAMIENTO MINIMO
RDM Residencial de Densidad Media	Unifamiliar	200-250	90-240	6	3	30 %	No exigible (4)	No exigible
	Bifamiliar	250-500	160-200	8-10	3(1)	30 %	No exigible (4)	1 cada 2 viv.
	Multifamiliar (1)	600	240-300	8	4	30 %	3.00 - 5.00	1 cada 2 viv.
	Conjunto Residencial	600	1600	20	4-5 (3)	50 %	3.00 - 5.00	1 cada 2 viv.

2. ZONA DE RECREACION PUBLICA (ZRP):

CLASIFICACION GENERAL DEL SUELO	USOS DE SUELOS	ZONIFICACION	CODIGO	DEFINICION
AREA URBANA	ZONAS DE RECREACION PUBLICA SON AREAS QUE SE ENCUENTRAN UBICADAS EN ZONAS URBANAS O DE EXPANSION URBANA DESTINADAS FUNDAMENTAMENTE A LA REALIZACION DE ACTIVIDADES RECREATIVAS ACTIVAS Y/O PASIVAS	ZONAS DE RECREACION PUBLICA	ZRP	PARQUES, CAMPOS DEPORTIVOS, JUEGOS INFANTILES Y SIMILARES

ZONIFICACION PROPUESTA PARA EL CAMBIO DE ZONIFICACION: DE RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM) a SERVICIOS PUBLICOS COMPLEMENTARIOS - EDUCACION SUPERIOR E3 y DE ZONA DE RECREACION PUBLICA(ZRP) a RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM), CON LOS SIGUIENTES PARÁMETROS NORMATIVOS:

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.municañete.gob.pe

1. SERVICIOS PUBLICOS COMPLEMENTARIOS - EDUCACION SUPERIOR E3 (AREA 13,369.24 m2)

CLASIFICACION GENERAL DEL SUELO	USOS DE SUELOS	ZONIFICACION	CODIGO	DEFINICION
AREA URBANA Y EXPANSION URBANA	SERVICIOS PUBLICOS COMPLEMENTARIOS LAS ZONAS DE SERVICIOS PUBLICOS COMPLEMENTARIOS, SON LAS AREAS DESTINADAS PARA LA LOCALIZACION DEL EQUIPAMIENTO DE EDUCACION Y SALUD, DE SECTOR O SUB SECTOR DE LA CIUDAD, COMPRENDEN USOS URBANOS EXISTENTES Y PROPUESTOS, DESTINADOS A ALBERGAR ACTIVIDADES DE SERVICIO, APOYO Y COMPLEMENTO A LOS USOS RESIDENCIAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL	EDUCACION SUPERIOR UNIVERSITARIA	E3	UNIVERSIDADES NACIONALES Y PARTICULARES, PUBLICAS Y PRIVADAS

2. RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM) (3,587.37 m2)

ZONA	USO PERMITIDO	DENSIDAD NETA (Hab/Ha)	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (ml)	ALTURA DE EDIFICACION MAXIMA (pisos)	AREA LIBRE MINIMA	RETIRO FRONTAL MINIMO (ms)	ESTACIONAMIENTO MINIMO
RDM Residencial de Densidad Media	Unifamiliar	200-250	90-240	6	3	30 %	No exigible (4)	No exigible
	Bifamiliar	250-500	160-200	8-10	3(1)	30 %	No exigible (4)	1 cada 2 viv.
	Multifamiliar (1)	600	240-300	8	4	30 %	3.00 - 5.00	1 cada 2 viv.
	Conjunto Residencial	600	1600	20	4-5 (3)	50 %	3.00 - 5.00	1 cada 2 viv.

ARTÍCULO 2°.- PRECISAR que el Plano de Ubicación y Localización (01), Plano de Zonificación Actual (03), Plano Perimétrico (02), Plano de Zonificación Propuesta (04), Plano de Plan Vial Actual (05) firmado por el Ing. Civil Ruiz Magallanes Guadalupe Stefania, con Registro CIP N° 183498, 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 San Vicente, 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.municañete.gob.pe.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚPLASE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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