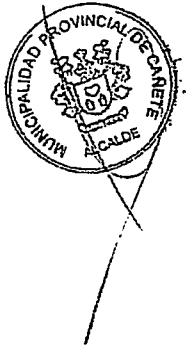


MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

ORDENANZA MUNICIPAL
N°28-2022-MPC
Cañete, 22 de diciembre de 2022

EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE



POR CUANTO: En Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 20 y 21 de diciembre de 2022, Informe N° 224-2022-LFGF-SGCUC-GODUR-MPC de fecha 28 de octubre de 2022, de la Sub Gerencia de Control Urbano y Catastro, Informe N° 2264-2022-JCAF-GODUR-MPC de fecha 03 de noviembre de 2022, de la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, Informe Legal N° 561-2022-GAJ-MPC de fecha 05 de diciembre de 2022, de la Gerencia de Asesoría Jurídica, Informe N° 380-2022-GM-MPC de fecha 06 de diciembre de 2022, de la Gerencia Municipal, Dictamen N° 27-2022-CODUYR-MPC de fecha 19 de diciembre 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 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;

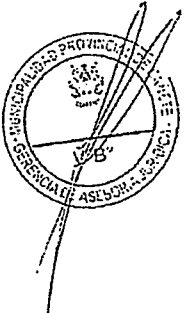
Que, el artículo 6° de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, establece que "Ninguna obra de habilitación urbana o de edificación podrá construirse sin sujetarse a las normas urbanísticas establecidas en los planes de desarrollo urbano y/o acondicionamiento territorial 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 (...)";

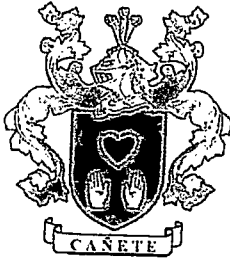
Que, mediante Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, se aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, la misma que contiene los procedimientos técnicos, criterios y parámetros que los Gobiernos Locales deben considerar en la formulación, aprobación, implementación 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;





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

San Vicente - Cañete

Pag. Web: www.municipalidadprovincialdecanete.gob.pe



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 Expediente N° 008113-2022 de fecha 05 de agosto de 2022, Los Portales S.A. debidamente representada por el Señor Romel Omar Paredes Palacios y David Hiram Carbajal Luciano, solicitan cambio de zonificación del predio denominado Lote 1 Zona Sub Lote Carmen Conde del Distrito de Chilca, Provincia de Cañete, con el fin de darle una mejor caracterización en función a sus componentes urbanos;

Que, mediante Informe N° 1163-2022-JVAH-SGCUC-GODUR-MPC de fecha 06 de setiembre 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 ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (R3) (R4);

Que, mediante Memorandum N° 075-2022-JCAF-GODUR-MPC de fecha 28 de setiembre 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 cambio de zonificación, siendo derivado mediante Proveído N° 765-2022-GSG-MPC de fecha 29 de setiembre de 2022, a la Sub Gerencia de Gestión Documentario, para el trámite correspondiente, el mismo que fue atendido con Informe N° 051-2022-S.G.G.D-GSG-MPC de fecha de recepción 20 de octubre 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° 224-2022-LFGF-SGCUC-GODUR-MPC de fecha 28 de octubre de 2022, la Sub Gerencia de Control Urbano y Catastro, emite OPINIÓN TÉCNICA FAVORABLE, a la solicitud de cambio de zonificación, debido a que el expediente cumple con lo establecido en el D.S. N° 022-2016-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible SUB CAPITULO II del Cambio de Zonificación;

Que, mediante Informe N° 2264-2022-JCAF-GODUR-MPC de fecha 03 de noviembre de 2022, la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, señala que es favorable que se eleve al Pleno del Concejo sobre el cambio de zonificación - Cambio de Parámetros de área y lote, para su deliberación y determinar su aprobación en el marco de sus facultades, del predio denominado Lote N° 1 Zona Sub Lote Carmen Conde, del Distrito de Chilca, Provincia de Cañete, Departamento de Lima, inscrito en la Partida Electrónica N° 21297805, que cuenta con un área de 233,506.88 m2 (23.3507 Has), dando conformidad para que se apruebe el proceso administrativo;

Que, mediante Informe Legal N° 561-2022-GAJ-MPC de fecha 05 de diciembre de 2022, la Gerencia de Asesoría Jurídica, concluye: "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 LOS PORTALES S.A., debidamente representado por el señor ROMEL OMAR PAREDES PALACIOS y por el Señor DAVID HIRAM CARBAJAL LUCIANO, facultados según poder inscrito en la partida N° 11008436 del registro de personas jurídicas de Lima, predio ubicado en Lote 1 Zona Sub Lote Carmen Conde del Distrito de Chilca, Provincia de Cañete, Departamento de Lima, inscrito en la partida electrónica N° 21297805, que cuenta con un área de 233,506.88 m2, mediante la ordenanza correspondiente (...);

Que, mediante Informe N° 380-2022-GM-MPC de fecha 06 de diciembre de 2022, la Gerencia Municipal, 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° 27-2022-CODUYR-MPC de fecha 19 de diciembre de 2022, la Comisión de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, concluye: "Que, es viable elevar al Pleno del Concejo Municipal Provincial, previo debate para deliberar y determinar su pronunciamiento a favor o en contra de la aprobación del cambio de zonificación, para el predio de propiedad de LOS PORTALES S.A., debidamente representado por el señor ROMEL OMAR PAREDES PALACIOS y por el Señor DAVID HIRAM CARBAJAL LUCIANO (...);

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 DE LOS PORTALES S.A.

Cañete Cuna u Capital del Arte Negro



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

San Vicente - Cañete

Pag. Web: www.municipalcanete.gob.pe

ARTÍCULO 1°.- APROBAR LA ORDENANZA DE LA PROPUESTA DE CAMBIO DE ZONIFICACION solicitado por **LOS PORTALES S.A.**, debidamente representado por **ROMEL OMAR PAREDES PALACIOS**, identificado con DNI N° 07489644 y **DAVID HIRAM CARBAJAL LUCIANO**, identificado con DNI N° 10749624, del predio denominado Lote 1 Zona Sub Lote Carmen Conde, del Distrito de Chilca, Provincia de Cañete, Departamento de Lima, inscrito en la Partida Electrónica N° 21297805 que cuenta con un área de 233,506.88 m² (23.3507 Has), DE ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (R3) y (R4), cuyos parámetros normativos son los que se indican a continuación:

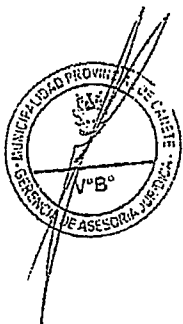
ZONA	USOS	LOTE MINIMO EN (m ²)	FRENTE MINIMO EN (m)	ALTURA DE EDIFICACION	COEFICIENTE DE EDIFICACION	AREA LIBRE (%)
ZONIFICACION RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (R-3)	(1) UNIFAMILIAR	(1) 90.00	8.00	(1) 03 PISOS	(1) 2.10	30.00
	(2) MULTIFAMILIAR	(2) 160.00		(2) 04 PISOS	(2) 2.80	
	(3) CONJUNTO RESIDENCIAL	(3) 450.00		(3) 04 PISOS	(3) 3.50	
ZONIFICACION RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (R-4)	(1) UNIFAMILIAR	(4) 90.00	6.00	(1) 03 PISOS	(1) 2.10	30.00
	(2) MULTIFAMILIAR	(5) 120.00		(2) 04 PISOS	(2) 2.80	
	(3) CONJUNTO RESIDENCIAL	(6) 450.00		(3) 04 PISOS	(3) 3.50	

ARTÍCULO 2°.- PRECISAR que el Plano de Ubicación y Localización (U-01), Plano Perimétrico (P-01), Plano de Zonificación Vigente (P-02), Plano de Zonificación Propuesta (P-03) firmado por la Arq. Mary Victoria Delgado Castro, con Registro CAP N° 5113, 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 Chilca, 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.municipalcanete.gob.pe.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

Cañete Cuna u Capital del Arte Negro