



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

San Vicente - Cañete

Pag. Web: www.municipalidadprovincialdecanete.gob.pe

ORDENANZA MUNICIPAL

N°33-2022-MPC

Cañete, 28 de diciembre de 2022

EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

POR CUANTO: En Sesión Extraordinaria de Concejo de fecha 26 de diciembre de 2022, Informe N° 382-2022-LFGF-SGCUC-GODUR-MPC de fecha 30 de noviembre de 2022, de la Sub Gerencia de Control Urbano y Catastro, Informe N° 2550-2022-JCAF-GODUR-MPC de fecha 05 de diciembre de 2022, de la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, Informe Legal N° 594-2022-GAJ-MPC de fecha 16 de diciembre de 2022, de la Gerencia de Asesoría Jurídica, Informe N° 399-2022-GM-MPC de fecha 16 de diciembre de 2022, de la Gerencia Municipal, Dictamen N° 28-2022-CODUYR-MPC de fecha 20 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 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;



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

San Vicente - Cañete

Pag. Web: www.municipalcañete.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 Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible;

Que, mediante el artículo 125° del reglamento señalado en el párrafo precedente, establece que el procedimiento de aprobación para el cambio de zonificación señala lo siguiente:

125.1 La solicitud de cambio de zonificación específico debe ser presentada ante la municipalidad provincial correspondiente. Dicha solicitud es considerada como un pedido de gracia, entendiéndose que ésta no implica el inicio de un procedimiento administrativo u obligación por parte de las municipalidades de aceptarlas. 125.2 La municipalidad provincial verifica el cumplimiento del contenido señalado en el párrafo 123.2 del artículo 123 del presente Reglamento. 125.3 En caso de no cumplir con lo indicado en el artículo 123 del Reglamento, la municipalidad comunica al solicitante la denegación de su solicitud. 125.4 Si se verifica lo contemplado en el artículo 123, la municipalidad provincial comunica a la municipalidad distrital en cuya jurisdicción se encuentra el predio materia de la solicitud de cambio de zonificación, a fin de que la misma realice la evaluación de la solicitud e inicie el proceso de participación ciudadana efectiva, siguiendo el proceso establecido en el párrafo 8.6 del artículo 8 del presente Reglamento, según sea el caso. 125.5. El área responsable de Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad distrital, emite opinión respecto a la solicitud de cambio de zonificación y la eleva al Concejo Municipal Distrital, a fin de que sea remitida a la municipalidad provincial. 125.6. En caso la municipalidad distrital no emita opinión respecto a la solicitud de cambio de zonificación dentro del plazo señalado, se considera favorable, pudiendo la municipalidad provincial continuar con el trámite. Esta situación debe constar en la ordenanza respectiva. 125.7. Si la municipalidad distrital remite su opinión a la municipalidad provincial, la misma es parte de la ordenanza respectiva. 125.8. En caso las solicitudes de cambio de zonificación incluyan predios destinados a equipamientos urbanos, estos serán desafectados por la autoridad competente y de acuerdo a la normativa que le resulte aplicable;

Que, mediante Expediente N° 013783-2022 de fecha 24 de octubre de 2022, el Sr. José Antonio Gianella Montoya, solicita cambio de zonificación ZRPP a Comercio Zonal del predio ubicado en Lt. 5 Av. José Olaya del Distrito de Cerro Azul;

Que, mediante Informe N° 215-2022-LFGF-SGCUC-GODUR-MPC de fecha 27 de octubre de 2022, la Sub Gerencia de Control Urbano y Catastro, concluye: "(...) esta Sub Gerencia deriva los actuados a la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural de la MPC, para que oficie a los propietarios de los inmuebles vecinos del predio materia de la solicitud de cambio de ZONIFICACION DE RECREACION PUBLICA Y PESCA (ZRPP) a ZONA COMERCIO ZONAL (CZ);

Que, mediante Oficio N° 0283-2022-GODUR-MPC de fecha 28 de octubre de 2022, la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, remite a la Municipalidad Distrital de Cerro Azul, sobre el procedimiento de modificación de zonificación solicitado por el Sr. José Antonio Gianella Montoya, en ese sentido la Municipalidad distrital de Cerro Azul, no ha emitido opinión técnica fundamentada, conforme lo señalado en el numeral 125.5 del artículo 125° del Reglamento, por lo que habiendo transcurrido dicho plazo sin el pronunciamiento correspondiente de la municipalidad distrital, corresponde que se continúe con el procedimiento ante la Municipalidad Provincial, ello de conformidad a lo establecido por el numeral 125.6 del artículo 125° del Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA;

Que, mediante Memorándum N° 093-2022-JCAF-GODUR-MPC de fecha 17 de noviembre 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° 948-2022-GSG-MPC de fecha 18 de noviembre de 2022, a la Sub Gerencia de Gestión Documentario, para el trámite correspondiente, el mismo que fue atendido con Informe N° 08-2022-S.G.G.D-GSG-MPC de fecha de 22 de noviembre de 2022, señalando que "(...) no se ha encontrado algún escrito o asunto que expresa el término OPOSICIÓN/OBSERVACIÓN O RECOMENDACIÓN (...)", contra el procedimiento del Planeamiento Integral propuesto;

Que, mediante Informe N° 382-2022-LFGF-SGCUC-GODUR-MPC de fecha 30 de noviembre de 2022, la Sub Gerencia de Control Urbano y Catastro, emite OPINION TECNICA FAVORABLE, a la solicitud de cambio de zonificación, debido a que el expediente cumple con lo establecido en el D.S. N° 012-2022-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible CAPITULO VI Zonificación;

Cañete Cuna u 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, mediante Informe N° 2550-2022-JCAF-GODUR-MPC de fecha 05 de diciembre de 2022, la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, concluye que esta gerencia otorga la conformidad técnica del expediente administrativo de propuesta de cambio de zonificación solicitada por el titular actual: el Sr. José Antonio Gianella Montoya identificado con DNI N° 07847768;

Que, mediante Informe Legal N° 594-2022-GAJ-MPC de fecha 16 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 de la modificación de zonificación, para el predio del Sr. José Antonio Gianella Montoya, predio ubicado en el Puerto de Cerro Azul km. 138 Panamericana Sur Lote 5, Cerro Azul, Provincia de Cañete, Departamento de Lima (...)"

Que, mediante Informe N° 399-2022-GM-MPC de fecha 16 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° 28-2022-CODUYR-MPC de fecha 20 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 de la modificación de zonificación para el predio del Sr. José Antonio Gianella Montoya (...)"

Que, mediante Escrito S/N de fecha de fecha 23 de diciembre de 2022, los Regidores de la Municipalidad Provincial de Cañete, Rosa Luz Lázaro Tuanama, Jessica Janett Ochoa Escobar, Sabino Lizana Enciso, Teresa Jenny Arce Chumpitaz y Joseph Guillermo Llanos Lara, presentan reconsideración de acuerdo al artículo 51° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, que señala "El 20% (veinte por ciento) de los miembros hábiles del concejo pueden solicitar la reconsideración respecto de los acuerdos, en estricta observancia de su reglamento de organización interna y dentro del tercer día hábil contado a partir de la fecha en que se adoptó el acuerdo", asimismo, mediante Memorandum N° 256-2022-AL-MPC de fecha 26 de diciembre de 2022, el Alcalde de la Municipalidad Provincial de Cañete, solicita se programe a sesión extraordinaria y dar el trámite 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 MAYORITARIO del Pleno de Concejo y con la dispensa y aprobación de la lectura, se aprobó la siguiente Ordenanza;

ORDENANZA QUE APRUEBA LA MODIFICACION DE ZONIFICACION DEL PREDIO DENOMINADO PUERTO DE CERRO AZUL KM. 138 PANAMERICANA SUR LOTE 5 DEL DISTRITO DE CERRO AZUL, PROVINCIA DE CAÑETE, DEPARTAMENTO DE LIMA, DE ACTUAL ZONA DE RECREACION PUBLICA Y PESCA (ZRPP) A COMERCIO ZONAL (CZ)

ARTÍCULO 1°.- APROBAR LA ORDENANZA DE MODIFICACION DE ZONIFICACION, solicitado por el Sr. **JOSÉ ANTONIO GIANELLA MONTOYA** identificado con DNI N° 07847768, del predio denominado Puerto de Cerro Azul Km. 138 Panamericana Sur Lote 5 del Distrito de Cerro Azul, Provincia de Cañete, Departamento de Lima, inscrito en la Partida Electrónica N° 21234063, que cuenta con un área de 2,455.60 m2 de actual ZONA DE RECREACION PUBLICA Y PESCA (ZRPP) a **COMERCIO ZONAL (CZ)**.

Cambio de Parámetros Urbanístico Propuesto:

Respecto a la zonificación actual le corresponde ZONA DE RECREACION PUBLICA Y PESCA, de conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano del Distrito de Cerro Azul, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 041-2001-MPC y respecto a la zonificación propuesta por el administrado corresponde a COMERCIO ZONAL (CZ), cuyos parámetros en concordancia con el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano (D.S. 012-2022-VIVIENDA), son los que se indican:

ZONIFICACION COMERCIAL				
ZONIFICACION	NIVEL DE SERVICIO	LOTE MINIMO m2	MAXIMA ALTURA DE EDIFICACION (Pisos)	USO RESIDENCIAL COMPATIBLE
COMERCIO METROPOLITANO CM	REGIONAL Y METROPOLITANO	Según Proyecto	1.5 (a+r)	RDA
COMERCIO ZONAL CZ	HASTA 300,000 HAB.			RDA/RDM
COMERCIO VECINAL CV	HASTA 7,500 HAB.			RDM/RDB
COMERCIO ESPECIALIZADO CE COMERCIO INTENSIVO CI	REGIONAL Y METROPOLITANO			RDA



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

San Vicente - Cañete

Pag. Web: www.municipalprovincialdecanete.gob.pe

ARTÍCULO 2°. - **PRECISAR** que el Plano de Ubicación y Localización (U-01), Plano de Sección de Vías (SV-01), Plano Perimétrico (PP-01), Plano de Zonificación Propuesta (ZP-01), Plano de Usos de Suelo Actual (US-01) firmado por el Ing. Civil Cristian Godoy Paredes, con Registro CIP N° 197756, 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 Cerro Azul, aprobada en el Artículo 1°, a partir de la entrada en vigencia de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 4°. - **NOTIFICAR** la presente ordenanza a la Municipalidad Distrital de Cerro Azul; de conformidad al artículo 125° numeral 125.6 del Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA, para conocimiento y fines pertinentes; debiendo la Municipalidad Provincial de Cañete, continuar con el trámite correspondiente.

ARTÍCULO 5°. - **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.municipalprovincialdecanete.gob.pe.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



 MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE
C.P.C. SEGUNDO CONZATANNO DIAZ DE LA CRUZ
ALCALDE PROVINCIAL