



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

San Vicente - Cañete

Pag. Web: www.municipalidadprovincialdecañete.gob.pe

ORDENANZA MUNICIPAL

N° 013-2024-MPC

Cañete, 13 setiembre del 2024

EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

POR CUANTO: En Sesión Ordinaria de Concejo, de fecha 13 de setiembre del 2024, el Expediente el N° 2083-2023, de fecha 21 de febrero de 2023, la administrada YOLANDA SAENZ VALLES, en su calidad de representante legal de la Empresa CONSTRUCAD SAC, la Carta N°170-2023-SGOP-GODUR-MPC, de fecha 14 de agosto de 2023, el Sub Gerente de Obras Privadas (E), el Informe N°552-2023-SGOP-GODUR-MPC, de fecha 12 de octubre de 2023, el Sub Gerente de Obras Privadas, el Oficio N° 102-2023-GSG-MDQ, de fecha 27 de noviembre del año 2023, el Informe N°574-2023/OTIRE-MPC, de fecha 05 de diciembre de 2023, del Jefe de la Oficina de Tecnologías de la Información, Racionalización y Estadística, el Oficio N°025-2024-GSG-MDQ, de fecha 19 de marzo del 2024, del Gerente de Secretaría General, el Informe N°81-2024-OII-OGSG-MPC, de fecha 06 de mayo del 2024, el (e) Oficina de Imagen Institucional, el Informe N° 561-2024-SGPCUC-GODUR-MPC, del 13 de mayo del 2024, el (e) Sub Gerente de Planeamiento, Control Urbano y Catastro, el Informe N°1007-2024-JAGS-GODUR-MPC de fecha 22 de mayo del 2024, del Gerente de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, el Informe Legal N° 825 -2024-OGAJ-MPC, de fecha 11 de julio del 2024, de la Oficina General de Asesoría Jurídica, el Informe N° 841-2024-SGPCUC-GODUR-MPC, de fecha de recepción 22 de julio del 2024, de la sub gerencia de control urbano y catastro, el Informe N° 1571-2024-JAGS-GODUR-MPC, de fecha de recepción 25 de julio del 2024, de la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, el Informe N° 2036-2024-JAGS-GODUR-MPC, de fecha 25 de julio del 2024, de la Oficina General de secretaria general, el Informe N° 204-2024-OII-OGSG-MPC, de fecha 25 de julio del 2024, de la Oficina de Imagen Institucional, el Informe N° 87-2024-OII-OGSG-MPC, de fecha 02 de agosto del 2024, de la Oficina de Gestión Documentaria, el Informe N° 2106-2024-GSG-MPC, de fecha 02 de agosto del 2024, de la Oficina de secretaria general, el Informe N° 911-2024-SGPCUC-GODUR-MPC, de fecha de recepción 14 de agosto del 2024, de la sub gerencia de control urbano y catastro, el Informe N° 1692-2024-JAGS-GODUR-MPC, de fecha de recepción 14 de agosto del 2024, de la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, el Informe Legal N° 197 -2024-OGAJ-MPC, de fecha 23 de agosto del 2024, el Memorandum N° 1763-2024-GM-MPC, de fecha de recepción 27 de agosto del 2024, el Gerente Municipal, el Informe N° 2334-2024-OGSG-MPC de fecha 27 de agosto del 2024, la Oficina General de Secretaría General, el Dictamen N° 14-2024-CODUYR-MPC, recepcionado el 09 de setiembre del 2024, la Comisión de Obras, Desarrollo Urbano y Rural; y,



CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con el **Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, y sus modificatorias por Leyes de Reforma Constitucional**, expresa que "Las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia", concordante con el **Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades**, asimismo el **Artículo 39° de la Ley Orgánica** citada establece que los Concejos Municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de Ordenanzas y Acuerdos. Ergo, **la autonomía que la Constitución otorga a 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, comprendiendo 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; (...)".



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.municipalidadprovincialdecanete.gob.pe

...///

Pág. N° 02

O.M. N° 013-2024-MPC

Que, a través de la **Ley N° 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible**, se establecen los principios, lineamientos, instrumentos y normas que regulan el acondicionamiento territorial, la planificación urbana, el uso y la gestión del suelo urbano, a efectos de lograr un desarrollo urbano sostenible, entendido como la optimización del aprovechamiento del suelo en armonía con el bien común y el interés general, la implementación de mecanismos que impulsen la gestión del riesgo de desastres y la reducción de vulnerabilidad, la habilitación y la ocupación racional del suelo; así como el desarrollo equitativo y accesible y la reducción de la desigualdad urbana y territorial, y la conservación de los patrones culturales, conocimientos y estilos de vida de las comunidades tradicionales y los pueblos indígenas u originario

Que, **acorde con el Artículo 22° de la acotada Ley**, dentro de los planes para el acondicionamiento territorial y desarrollo urbano, se encuentran los instrumentos de planificación urbana complementarios, entre los cuales, se tiene al planeamiento integral – PI. Asimismo, señala que, los Planes de Acondicionamiento Territorial son aprobados por las Municipalidades Provinciales. Los Planes de Desarrollo Urbano y los Esquemas de Acondicionamiento Urbano son aprobados por las Municipalidades Provinciales y se sujetan a lo establecido en el Plan de Acondicionamiento Territorial y, de ser aplicable, en el Plan de Desarrollo Metropolitano, en caso estos últimos hayan sido previamente aprobados. El Plan Específico y el Planeamiento Integral son aprobados por las Municipalidades Provinciales y se sujetan a los Planes de Acondicionamiento Territorial, los Planes de Desarrollo Metropolitano, los Planes de Desarrollo Urbano o a los Esquemas de Acondicionamiento Urbano.

Que, por **Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA**, se aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible (en adelante Reglamento), la misma que tiene por finalidad promover y establecer las condiciones para lograr el desarrollo urbano sostenible mediante el acondicionamiento territorial y la planificación urbana, impulsando una ocupación sostenible, eficiente, equitativa, segura y racional del suelo, permitiendo tener ciudades y centros poblados seguros, accesibles, justos, competitivos, sostenibles y diversos que, protejan el patrimonio natural, cultural y paisajístico.

Que, dicho marco resulta aplicable al presente procedimiento donde la **empresa CONSTRUCAD SAC**, a través de su representante legal, propone y solicita aprobación de Planeamiento Integral para su predio terreno denominado Lote 547-R del sector Quilmaná en el distrito de Quilmaná, provincia de Cañete y departamento de Lima, formalizado mediante **el expediente N°2083-2023, de fecha 21 de febrero de 2023**.

Que, relievando en concordancia con lo dispuesto por el **Artículo 20° del Reglamento antes citado**, las municipalidades en materia de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, según corresponda, formulan y aprueban los siguientes instrumentos:

- Instrumento de Acondicionamiento Territorial
- Instrumento de Planificación Urbana
- Instrumentos de Planificación Urbana Complementarios
 - El Plan Específico - PE.
 - El Planeamiento Integral – PI: Para predios rústicos no comprendidos en el ámbito de intervención de los instrumentos de Planificación Urbana que cumplan las condiciones para ser clasificados como suelo urbanizable inmediato.

Que, el Texto Único de Procedimientos Administrativos de la Municipalidad Provincial de Cañete, aprobado por **Ordenanza N° 031-2007-MPC** y sus modificatorias, aplicables al presente caso, atendiendo su vigencia en la fecha de presentación de la solicitud, han previsto el procedimiento de planeamiento integral 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.municipalidadprovincialdecanete.gob.pe

...///
Pág. N° 03
O.M. N° 013-2024-MPC

Que, acorde con lo dispuesto por el **Artículo 66° del acotado Reglamento**, el planeamiento integral, es producto del proceso de planificación a cargo de las municipalidades provinciales orientado a asignar zonificación y vías primarias a los predios rústicos no comprendidos en el ámbito de intervención de los Instrumentos de Planificación Urbana, para fines de integración del suelo urbano. Una vez aprobado pasa a formar parte del cuerpo normativo. **El Sub siguiente Artículo 67° del Reglamento en mención** señala que, el PI se aplica a los predios rústicos no comprendidos en el ámbito de intervención de los Instrumentos de Planificación Urbana.

Que, de igual forma, el **Artículo 68° de la Ley acotada**, determina que, el PI contiene como mínimo, lo siguiente:

- a) La delimitación del ámbito de intervención.
- b) Los objetivos, estrategias y necesidad del PI.
- c) El análisis integral del impacto sobre el instrumento de planificación urbana vigente.
- d) El análisis de riesgo en materia de gestión de riesgo de desastres y adaptación al cambio climático, la identificación de las zonas con condiciones de protección ambiental y ecológica; incluyendo, además, las medidas de prevención y reducción del riesgo, así como las acciones que mejoren la calidad ambiental, de ser el caso.
- e) La zonificación del ámbito de intervención.
- f) La ubicación y características del equipamiento urbano y espacios públicos.
- g) La propuesta de red de vías primarias y vías locales y su integración a la trama urbana más cercana.
- h) Los mecanismos de implementación, seguimiento y evaluación del PI.

Que, en similar forma, la preparación, elaboración y aprobación del PI, en relación con la solicitud promovido por la empresa recurrente, determina en el **numeral 69.3 del Artículo 69° del acotado Reglamento** que, en caso una persona natural o jurídica formule una propuesta de PI, esta será evaluada por el área responsable del Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad provincial y/o distrital, según corresponda. Culminado el diagnóstico y la propuesta del PI se inicia la consulta pública, conforme a lo establecido en el numeral 9 del párrafo 8.4 del Artículo 8° del presente Reglamento.

Que, prosigue señalando dicho articulado que, concluido el proceso de la consulta pública del PI, el equipo técnico remite al área responsable de Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad provincial o distrital, según corresponda, la propuesta final del plan, la cual incluye el sustento técnico y legal producto del levantamiento de las observaciones, aportes y/o sugerencias de la consulta.

Que, en ese sentido, remitiéndonos a las copias literales que obran en el expediente administrativo, y la Zonificación que actualmente cuenta el predio materia de cambio de zonificación, acorde con el **Informe N° 561-2024-SGPCUC-GODUR-MPC**, de fecha 13 de mayo de 2024, es conforme al detalle siguiente:

- **PROPIETARIOS:** CONSTRUCAD S.A.C.
- **UBICACIÓN:** PREDIO UBICADO EN EL SECTOR QUILMANA LOTE N° 547-R UC.03098, con un área de 2.1924 ha, inscrito en la Partida N° 90284903, del distrito de Quilmaná, provincia de Cañete, departamento de Lima.

Asimismo, dicho informe señala que luego de evaluado, informa que cumple con la documentación técnica exigida en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible.

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.municipal.cañete.gob.pe

...//
Pag. N° 04
O.M. N° 013-2024-MPC

Asimismo, señala, que, cumplen con lo establecido en el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) de la Municipalidad Provincial de Cañete; y el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible RATPUDUS- aprobado mediante el Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA.

Adjunta las características de la zonificación solicitada por el administrado:

CUADRO DE PARAMETROS EDIFICATORIOS								
ZONIF.	USOS PERMITIDOS	DENSIDAD NETA (HAB/HA)	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (m)	ALTURA MAXIMA DE EDIFICAC. (PISOS)	AREA LIBRE MIN.	RETIRO FRONTAL	ESTAC. MINIMO
RDB	UNIFAMILIAR	120-200	250	10	2 PISOS + AZOTEA	40%	3.00 -	1 CADA 2 VIV
	MULTIFAMILIAR	600	300	10	3 (**)	40%	5.00	



Que, en esa línea, en concordancia con el **numeral 69.3 del Artículo 69° del acotado Reglamento**, en caso una persona natural o jurídica formule una propuesta de PI, esta será evaluada por el área responsable del Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad provincial y/o distrital, según corresponda. Culminado el diagnóstico y la propuesta del PI se inicia la consulta pública, conforme a lo establecido en el numeral 9 del párrafo 8.4 del Artículo 8° del presente Reglamento.

Que, el **numeral 9) del párrafo 8.4 del Artículo 8° del Reglamento**, determina lo siguiente:

"9. La consulta pública forma parte del proceso de participación ciudadana efectiva, y consta de dos etapas, que incluyen las siguientes actividades:

9.1. Etapa de Exhibición Pública: Comprende la exhibición de la propuesta del Plan que se formule, la remisión de la propuesta al Gobierno Regional correspondiente, y la realización de una Audiencia Pública. En esta etapa se desarrollan las siguientes actividades:

- a) Exhibir la propuesta del Plan en las páginas web, redes sociales, entre otros medios de difusión oficiales de las municipalidades provinciales y/o distritales del ámbito de intervención del Plan, así como en sus locales institucionales, durante todo el tiempo de exhibición pública, especificando el tiempo de exhibición del plan, así como los medios utilizados para su difusión y recepción de observaciones, aportes o sugerencias.
- b) Remitir al Gobierno Regional correspondiente, a fin que, de considerarlo pertinente, emita la opinión técnica sustentada dentro del plazo establecido para la Etapa de Exhibición Pública y dentro del marco de sus competencias.
- c) La municipalidad provincial, dentro del citado plazo, realiza como mínimo una Audiencia Pública sobre el contenido técnico de la propuesta del Plan, convocando a los representantes de los organismos involucrados del Gobierno Nacional, Regional y Distrital, así como a los actores sociales identificados. La Audiencia Pública puede transmitirse en vivo a través de las diferentes plataformas digitales.
- d) Asimismo, dentro del plazo de la Etapa de Exhibición Pública las personas naturales o jurídicas formulan sus observaciones, aportes y/o recomendaciones, debidamente sustentados.

9.2. Etapa de Evaluación y Consolidación: Comprende la evaluación de las observaciones, aportes y/o recomendaciones recibidas dentro del plazo de la Etapa de Exhibición Pública. En esta etapa se desarrollan las siguientes actividades:





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

San Vicente - Cañete

Pag. Web: www.municañete.gob.pe

...///
Pág. N° 05
O.M. N° 013-2024-MPC

- a) El equipo técnico multidisciplinario responsable de la elaboración o actualización del Plan evalúa, incluye o desestima, según corresponda, cada una de las observaciones, aportes y/o recomendaciones formuladas, con el debido sustento técnico. Este sustento debe ser publicado por la municipalidad, a través de los mismos medios que el proceso de exhibición, y ser enviado al CCL Provincial o Distrital, según corresponda. Esta etapa debe durar, como máximo, el mismo plazo previsto para la etapa de Exhibición Pública.
- b) En caso se remita una observación, sugerencia y/o recomendación sin el debido sustento, se desestima si la misma no conlleva una posible afectación a un derecho o interés respecto a la planificación y gestión urbana que propone el Plan correspondiente."

Que, en tal sentido, corresponde que se continúe con el procedimiento administrativo, ello de conformidad a los establecido por el **numeral 9) del párrafo 8.4 del Artículo 8° del Reglamento**; debiendo constar en el presente procedimiento para su elevación al Pleno del Concejo Municipal, para su deliberación la cual determinará su aprobación mediante ordenanza municipal provincial.

En virtud de lo cual, y atendiendo a que el área técnica especializada, en el caso de la Sub Gerencia de Control Urbano y Catastro; y, la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, remiten FAVORABLEMENTE para el trámite del expediente, corresponderá elevarse al Pleno del Concejo Municipal la propuesta de planeamiento integral para el predio rústico de propiedad de **CONSTRUCAD S.A.C.** debidamente representado por la señora **Yolanda Saenz Valles**, facultada según poder inscrito en la Partida N° 12715601 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, ubicado en Sector Quilmaná Lote N° 547 – RUC 03098, distrito de Quilmaná, provincia de Cañete, departamento de Lima, inscrito en la Partida Electrónica N° 90284903 que cuenta con un área de 2,1924 Has.

Que, respecto a la aprobación del planeamiento integral con fines de anexión al área urbana y asignación de zonificación, mediante ordenanza provincial, debemos remitirnos también a lo preceptuado en el **numeral 8, del Artículo 9° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972**, la cual determina, como una de las funciones del concejo municipal, de aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos.

Que, en similar forma el **Artículo 39° de la acotada Ley Orgánica**, establece que los concejos municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos; la cual es concordante con el Artículo 40°, que establece que, las ordenanzas, en la materia de su competencia, son las normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, por medio de las cuales se aprueba la organización interna, la regulación, administración y supervisión de los servicios públicos y las materias en las que la municipalidad tiene competencia normativa. En ese sentido, corresponderá al pleno del concejo determinar la aprobación del planeamiento integral (con fines de anexión al área urbana y asignación de zonificación) mediante la Ordenanza Provincial, en concordancia a la normativa expuesta en precedente y a lo dispuesto por el numeral 9 del párrafo 8.4 del Artículo 8° del Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA, significándole que la solicitud cuenta con la evaluación técnica de la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural y la Sub Gerencia de Control Urbano y Catastro, con pronunciamiento sobre la vialidad, siendo procedente viabilizar su elevación a dicha instancia municipal para que apruebe o rechace el planeamiento integral solicitado.

Que, mediante **Informe Legal N°197-2024-OGAJ-MPC**, de fecha 23 de agosto del 2024, luego del análisis legal y levantadas las observaciones, opina lo siguiente:

- por superado las observaciones señaladas en el **numeral III** del presente informe, resultaría **PROCEDENTE Y FACTIBLE, ELEVAR AL PLENO DEL CONCEJO PARA DELIBERAR Y DETERMINAR LA APROBACIÓN DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL, PARA EL PREDIO DE PROPIEDAD DE CONSTRUCAD S.A.C.**, debidamente representado por la señora **YOLANDA SAENZ VALLES**, facultada según poder inscrito en la **Partida N° 12715601** del Registro de Personas Jurídicas de Lima, **terreno rústico ubicado en Sector Quilmaná Lote N°547-R UC.03098 distrito de Quilmaná, provincia de Cañete, departamento de Lima, inscrito en la partida electrónica N° 90284903**, que cuenta con un área de **2.1924 Has.** mediante la ordenanza correspondiente.

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.municipalidadprovincialdecanete.gob.pe

...///

Pág. N° 06

O.M. N° 013-2024-MPC

- Sobre el particular, mediante **INFORME N°911-2024-SGPCUC-GODUR-MPC**, de fecha 02 de julio de 2024 y derivado mediante el **INFORME N°1692-2024-JAGS-GODUR-MPC**, de fecha 14 de agosto de 2024, por el Gerente de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, remite el levantamiento de las observaciones realizadas por la Sub Gerencia de Control Urbano y Catastro-MPC adjuntando el sustento correspondiente para validar el levantamiento de las observaciones y elevar a la Comisión de Obras para dictamen correspondiente.
- Atendiendo que, el área técnica a cargo del procedimiento ha efectuado el levantamiento de observaciones, **deviene en PROCEDENTE se derive la totalidad de lo actuado a la Comisión de Obras, para la emisión del dictamen correspondiente, y se eleven al pleno del concejo municipal para su deliberación y aprobación.**



Que, mediante el Memorándum N°1763-2024-GM-MPC, de fecha de recepción 27 de agosto del 2024; del Gerente Municipal informa a la Oficina General de secretaría general de que sea elevado al pleno de Concejo Municipal para su deliberación y determinación.

Que, mediante el Informe N° 2334-2024-OGSG-MPC, de fecha de recepción 27 de agosto del 2024; de la Oficina General de Secretaría General, deriva todos los actuados a la Comisión de Obras, Desarrollo Urbano y Rural para que eleven al pleno de Concejo Municipal para su deliberación y determinación.

SOBRE EL PEDIDO Y LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE



Que, mediante el Expediente N° 2083-2023, de fecha 21 de febrero de 2023, la administrada **YOLANDA SAENZ VALLES**, en su calidad de representante legal de la **Empresa CONSTRUCAD SAC**, solicita la evaluación y aprobación del planeamiento integral con fines de asignación de zonificación del predio terreno denominado **LOTE N°547-R UC.03098**, del sector Quilmaná en el distrito de Quilmaná, provincia de Cañete y departamento de Lima, para lo cual adjunta 03 juegos impresos en original del expediente técnica que consta de 13 planos y 01 memoria descriptiva, adjuntando la documentación técnica requerida y concordante con el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano sostenible, aprobado mediante Decreto Supremo N°022-2016-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible.

Que, a través de la **Carta N°170-2023-SGOP-GODUR-MPC**, de fecha 14 de agosto de 2023, el Sub Gerente de Obras Privadas (E) le otorga un plazo de 10 días hábiles a partir de su fecha de recepción, a fin de subsanar observaciones, en concordancia con el Art. 132° de la Ley N°27444 Ley de Procedimientos Administrativo General, caso contrario de no realizar el levantamiento de observaciones, el expediente será declarado IMPROCEDENTE (Art. 163 de la Ley 27444), siendo remitido al archivo de la Sub Gerencia de Control Urbano y Catastro en estado de ABANDONO.

Que, con fecha 06 de setiembre de 2023, la empresa **CONSTRUCAD**, mediante la carta presentado en fecha 06 de setiembre de 2023, expresa que, cumple con subsanar las observaciones indicadas en la **Carta N°170-2023-SGOP-GODUR-MPC**. Asimismo, la citada empresa, mediante solicitud del 10 de octubre de 2023, solicita anexar documentación al expediente N°2083-2023, sobre factibilidad de suministro, evaluación del riesgo de desastres por sismo y flujo de lodos del proyecto de habilitación urbana; y, memoria descriptiva de estudios complementarios para la propuesta de Planeamiento Integral.



Con el **Informe N°552-2023-SGOP-GODUR-MPC**, de fecha 12 de octubre de 2023, el Sub Gerente de Obras Privadas – MPC, solicita a la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, remitir oficio a la Municipalidad Distrital de Quilmaná (adjuntando el expediente original), para que emitan su opinión técnica favorable a la solicitud de aprobación de Planeamiento Integral.

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

...///

Pág. N° 07

O.M. N° 013-2024-MPC

Respecto a la exhibición, publicación, audiencia pública sobre la propuesta de planeamiento integral, consta en autos la recepción de documentos que dan cuenta sobre estos aspectos, siendo los siguientes:

- Con el **Oficio N° 102-2023-GSG-MDQ**, de fecha 27 de noviembre del año 2023, la Municipalidad Distrital de Quilmaná, remite respuesta a información solicitada, informando que, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, da respuesta a la solicitud mediante el **INFORME N°887-2023-GDUR-MDQ**, de fecha 22 de noviembre del 2023, el cual remite para los fines pertinentes. En el acotado informe se expresa que, mediante **Informe N°1007-2023-SGOPYHU-GDUR-MDQ**, de la Sub Gerencia de Obras Privadas y Habilitaciones Urbanas, remite el **Informe Técnico favorable** de la solicitud de aprobación de planeamiento integral del predio en mención.



SOBRE LA EXHIBICIÓN DE LA PROPUESTA EN EL LOCAL Y LA PÁGINA WEB

- El **INFORME N°574-2023/OTIRE-MPC**, de fecha 05 de diciembre de 2023, por el cual, el Jefe de la Oficina de Tecnologías de la Información, Racionalización y Estadística, expresa que se ha cumplido con la publicación en la página web, el cual se realizó el 26 de octubre de 2023 y continúa hasta la actualidad, cumpliendo con el plazo requerido; devuelve la documentación, adjuntando capturas de pantalla de la publicación. **Dicho documento adolece de firma.**
- En fecha 19 de marzo de 2024, se recepciona el **OFICIO N°025-2024-GSG-MDQ**, por el cual el Gerente de Secretaría General, precisa que, se cumplió con la publicación y/o difusión en el periódico mural de la Municipalidad Distrital de Quilmaná, como en el portal web institucional de la Municipalidad, referente a las propuestas de planeamiento integral que se detalla en el anterior párrafo, por un plazo de 30 días calendarios, desde el 15 de enero del 2024 al 15 de febrero de 2024, adjunta tomas fotográficas del periódico mural y capturas fotográficas del portal web institucional.
- **ACTA NOTARIAL DE PLANEAMIENTO INTEGRAL DE AUDIENCIA PÚBLICA REALIZADA EN EL SALÓN DE ACTOS DE LA MUNICIPALIDAD DEL DISTRITO DE QUILMANA, PROVINCIA DE CAÑETE, en fecha 21 de marzo de 2024.**
- En fecha 06 de mayo del 2024, con el **INFORME N°81-2024-OII-OGSG-MPC**, el (e) Oficina de Imagen Institucional, indica sobre la publicación en el periódico mural de la Municipalidad Provincial de Cañete por un plazo de 30 días; asimismo adjunta copia de los documentos descritos en la referencia. Adjunta foto de la publicación realizada. **No se señala con claridad desde cuándo y hasta que fecha ha sido publicado.**

SOBRE LAS EXPOSICIONES TÉCNICAS

A través del **Informe N° 561-2024-SGPCUC-GODUR-MPC**, del 13 de mayo del 2024, el (e) Sub Gerente de Planeamiento, Control Urbano y Catastro, concluye que, el expediente luego de ser evaluado, informa que cumple con la documentación técnica exigida en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible, sugiere derivar el presente a la Oficina General de Asesoría Jurídica para continuar con el procedimiento de evaluación de acuerdo a sus competencias, de ser favorable la opinión remitir la documentación a la comisión de regidores para su evaluación y dictamen correspondiente.

Que, en fecha 22 de mayo de 2024, la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, a través del **Informe N°1007-2024-JAGS-GODUR-MPC**, deriva los actuados a asesoría legal para continuar con el procedimiento de evaluación de acuerdo a sus competencias.



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

...///
Pág. N° 08
O.M. N° 013-2024-MPC

Que, mediante el **Informe Legal N° 825 -2024-OGAJ-MPC**, de fecha 11 de julio del 2024, emite su opinión legal: detallando las observaciones del planeamiento integral en mención.

DE LA EVALUACIÓN DE PROPUESTA DE PLANEAMIENTO INTEGRAL

Que, mediante el **Informe N° 841-2024-SGPCUC-GODUR-MPC**, de fecha de recepción 22 de julio del 2024, de la sub gerencia de control urbano y catastro, solicita a la oficina general de secretaría general aclarar dicha información indicando fechas exactas, asimismo se solicita informar si luego de la exhibición se han registrado oposiciones y/o sugerencias al procedimiento de propuesta de planeamiento integral.

Que, mediante el **Informe N° 1571-2024-JAGS-GODUR-MPC**, de fecha de recepción 25 de julio del 2024, de la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, solicita a la oficina general de secretaría general aclarar dicha información indicando fechas exactas, asimismo se solicita informar si luego de la exhibición se han registrado oposiciones y/o sugerencias al procedimiento de propuesta de planeamiento integral.

Que, mediante el **Informe N° 2036-2024-JAGS-GODUR-MPC**, de fecha 25 de julio del 2024, de la Oficina General de Secretaría General, solicita a la oficina de Imagen Institucional y la Oficina de Gestión Documentaria aclarar dicha información indicando fechas exactas, asimismo se solicita informar si luego de la exhibición se han registrado oposiciones y/o sugerencias al procedimiento de propuesta de planeamiento integral.

Que, mediante el **Informe N° 204-2024-OII-OGSG-MPC**, de fecha 25 de julio del 2024, de la Oficina de Imagen Institucional, remite la información solicitada por secretaría General el Informe N°2036-2024-JAGS-GODUR-MPC.

Que, mediante el **Informe N° 87-2024-OII-OGSG-MPC**, de fecha 02 de agosto del 2024, de la Oficina de Gestión Documentaria, remite la información solicitada por secretaría General.

Que, mediante el **Informe N° 2106-2024-GSG-MPC**, de fecha 02 de agosto del 2024, de la Oficina de secretaría general, remite la información solicitada por la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, sobre fecha de publicación y otros sobre propuesta de planeamiento integral.

Que, mediante el **Informe N° 911-2024-SGPCUC-GODUR-MPC**, de fecha de recepción 14 de agosto del 2024, de la sub gerencia de control urbano y catastro, solicita se derive a la Oficina General de Asesoría Jurídica para validar el levantamiento de las observaciones y elevar a la comisión de obras para su dictamen correspondiente.

Que, mediante el **Informe N° 1692-2024-JAGS-GODUR-MPC**, de fecha de recepción 14 de agosto del 2024, de la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, deriva a la Oficina General de Asesoría Jurídica para validar el levantamiento de las observaciones y elevar a la comisión de obras para su dictamen correspondiente.

Que, mediante el **Informe Legal N° 197 -2024-OGAJ-MPC**, de fecha 23 de agosto del 2024, emite su opinión legal detallando lo siguiente:

- por superado las observaciones señaladas en el numeral III del presente informe, resultaría **PROCEDENTE Y FACTIBLE, ELEVAR AL PLENO DEL CONCEJO PARA DELIBERAR Y DETERMINAR LA APROBACIÓN DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL, PARA EL PREDIO DE PROPIEDAD DE CONSTRUCA S.A.C.**, debidamente representado por la señora **YOLANDA SAENZ VALLES**, facultada según poder inscrito en la **Partida N° 12715601** del Registro de Personas Jurídicas de Lima, **terreno rústico ubicado en Sector Quilmaná Lote N°547-R UC.03098 distrito de Quilmaná, provincia de Cañete, departamento de Lima, inscrito en la Partida Electrónica N° 90284903**, que cuenta con un área de **2.1924 Has.** mediante la ordenanza correspondiente.

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.municipaquete.gob.pe

.../11/
Pág. N° 09
O.M. N° 013-2024-MPC

- Sobre el particular, mediante **Informe N°911-2024-SGPCUC-GODUR-MPC**, de fecha 02 de julio de 2024 y derivado mediante el **Informe N°1692-2024-JAGS-GODUR-MPC**, de fecha 14 de agosto de 2024, por el Gerente de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, remite el levantamiento de las observaciones realizadas por la Sub Gerencia de Control Urbano y Catastro-MPC adjuntando el sustento correspondiente para validar el levantamiento de las observaciones y elevar a la Comisión de Obras para dictamen correspondiente.
- Atendiendo que, el área técnica a cargo del procedimiento ha efectuado el levantamiento de observaciones, **deviene en PROCEDENTE se derive la totalidad de lo actuado a la Comisión de Obras, para la emisión del dictamen correspondiente, y se eleven al pleno del concejo municipal para su deliberación y aprobación.**



Que, mediante **Memorándum N° 1763-2024-GM-MPC**, de fecha de recepción 27 de agosto del 2024, el Gerente Municipal remite los actuados a fin de que sea derivado a la Comisión de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, para el dictamen correspondiente y posteriormente sea elevado al Pleno de Concejo Municipal para su debate y deliberación.

Que, mediante Informe N° 2334-2024-OGSG-MPC de fecha 27 de agosto del 2024, la Oficina General de Secretaría General, remite los actuados para el dictamen correspondiente y posteriormente sea elevado al Pleno de Concejo Municipal para su deliberación y aprobación.

Que, a través del **Dictamen N° 14-2024-CODUYR-MPC**, recepcionado el 09 de setiembre del 2024, la Comisión de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, luego de ver los antecedentes, análisis legal, concluye: Que, es **PROCEDENTE Y FACTIBLE**, elevar al Pleno del Concejo para deliberar y determinar **LA APROBACIÓN DE LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO INTEGRAL, CON FINES DE ANEXIÓN AL ÁREA URBANA Y ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN DEL PREDIO DENOMINADO TERRENO RÚSTICO SECTOR QUILMANÁ LOTE N° 547-R UC03098, DEL DISTRITO DE QUILMANÁ, PROVINCIA DE CAÑETE, DEPARTAMENTO DE LIMA, INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA 90284903, CONTANDO CON UN ÁREA DE 2.1925 HAS**, presentado por la administrada **YOLANDA SAENZ VALLES**, en su calidad de representante legal de la Empresa **CONSTRUCAD SAC**, de conformidad a lo dispuesto por el numeral 9 del párrafo 8.4 del Artículo 8° del Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA, significándole que la solicitud cuenta con la evaluación técnica de la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural y la Sub Gerencia de Control Urbano y Catastro, con pronunciamiento sobre la vialidad, concentrándose **CONFORME**.



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 EL PROCEDIMIENTO DE PLANEAMIENTO INTEGRAL CON FINES DE ANEXIÓN AL ÁREA URBANA Y ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR LA ORDENANZA DE LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO INTEGRAL, CON FINES DE ANEXIÓN AL ÁREA URBANA Y ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN DEL PREDIO DENOMINADO TERRENO RÚSTICO SECTOR QUILMANÁ LOTE N° 547-R UC03098, DEL DISTRITO DE QUILMANÁ, PROVINCIA DE CAÑETE, DEPARTAMENTO DE LIMA, INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA 90284903, CONTANDO CON UN ÁREA DE 2.1925 HAS, presentado por la administrada **YOLANDA SAENZ VALLES**, en su calidad de representante legal de la Empresa **CONSTRUCAD SAC**, de conformidad a lo dispuesto por el numeral 9 del párrafo 8.4 del Artículo 8° del Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA, significándole que la solicitud cuenta con la evaluación técnica de la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural y la Sub Gerencia de Control Urbano y Catastro, son los que se indican a continuación:





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

San Vicente - Cañete

Pag. Web: www.municañete.gob.pe

...///
Pág. N° 10
O.M. N° 013-2024-MPC

CUADRO DE PARAMETROS EDIFICATORIOS								
ZONIF.	USOS PERMITIDOS	DENSIDAD NETA (HAB/HA)	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (m)	ALTURA MAXIMA DE EDIFICAC. (PISOS)	AREA LIBRE MIN.	RETIRO FRONTAL	ESTAC. MINIMO
RDB	UNIFAMILIAR	120-200	250	10	2 PISOS + AZOTEA	40%	3.00 - 5.00	1 CADA 2 VIV
	MULTIFAMILIAR	600	300	10	3 (**)	40%		

ARTÍCULO SEGUNDO.- PRECISAR que el Plano de Ubicación y Localización(Lamina N° 01), Plano Perimétrico Topográfico (Lamina N° 02), Plano de uso de suelos (Lamina N° 3), Plano de Propuesta de Zonificación (Lamina N° 4), Plano de Propuesta de Planeamiento Integral y Vial (Lamina N° 5), Plano de Propuesta Arquitectónica (Lamina N° 6), Plano de Usos Actuales del Suelo Uso Residencial (Lamina N° 7), Plano de Usos Actuales del Suelo – Uso Comercial (Lamina N° 8), Plano de Usos actuales de suelo – Uso de Educación (Lamina N° 9), Plano de Usos Actuales de Suelo – Uso de Salud (Lamina N° 10), Plano de Usos Actuales del Suelo – Recreación (Lamina N° 11) y Plano de Usos Actuales – Otros Usos (Lamina N° 12), debidamente firmado por la Arquitecta Natalia Tasayco Chiroque, con Registro CAP N° 7046, forman parte de la zonificación aprobada en el Artículo 1° de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO TERCERO .- DISPONER que la Municipalidad Provincial de Cañete, incorpore el Plano de Propuesta de Planeamiento Integral y Asignación de Zonificación al Plan de Desarrollo Urbano del Distrito de San Vicente, Provincia de Cañete, aprobada en el Artículo 1°, a partir de la entrada en vigencia de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO CUARTO .- PRECISAR que el Planeamiento Integral (PI) tiene un horizonte de largo plazo a diez (10) años; sin embargo, la vigencia del PI concluye cuando se aprueba el PI o el PDU o el EU que lo actualiza, de conformidad con lo previsto por el Artículo 62° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible aprobado por Decreto Supremo N°022-2016-VIVIENDA.

ARTÍCULO QUINTO .- ENCARGAR a la Oficina General 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 Oficina de Tecnologías de la Información, Racionalización y Estadística 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 CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE
José Tomas Alcántara Malasquez
ALCALDE