



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

San Vicente - Cañete

Pag. Web: www.municipal.cañete.gob.pe

ORDENANZA MUNICIPAL

N° 019-2024-MPC

Cañete, 24 de octubre del 2024

EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

POR CUANTO: En Sesión Ordinaria de Concejo, de fecha 24 de octubre del 2024, el **Expediente el N° 2424-2023**, recepcionado el 01 de marzo de 2023, presentado por su Gerente General Estuardo Masías Malaga, en su calidad de representante legal de la **Empresa DON AGOSTINO SAC**, **Informe N° 219-2023-SGOP-GODUR-MPC**, recepcionado el 14 de abril de 2023, emitido por la Sub Gerencia de Obras Privadas, **Informe N° 507-2023-JASG-GODUR-MPC**, de fecha 24 de abril de 2023 e **Informe N° 508-2023-JASG-GODUR-MPC**, recepcionado el 24 de abril de 2023, de la Gerencia de Obras Desarrollo Urbano y Rural de la MPC, **INFORME N° 308-2023/SGTIRE-MPC**, recepcionado el 02 de junio de 2023, de la Sub Gerencia de Tecnologías de la Información, Racionalización y Estadística, **Oficio N° 082-2024-GM-MDSL**, de recepcionado el 05 de julio de 2024, de la Gerente Municipal de la Municipalidad Distrital de San Luis **ACTA NOTARIAL DE PLANEAMIENTO INTEGRAL DE AUDIENCIA PUBLICA REALIZADA EN EL LOCAL DE RECEPCIÓN MI SAN LUIS, UBICADO EN CALLE COMERCIO N° 352 DEL DISTRITO DE SAN LUIS, PROVINCIA DE CAÑETE**, **Informe N° 2229-2024-OGSG-MPC** recepcionado el 15 de agosto de 2024, de la Oficina General de Secretaría General, **Informe N° 948-2024-SGPCUC-GODUR-MPC**, recepcionado el 20 de agosto del 2024, por el Sub Gerente de Control Urbano y Catastro, **Informe N° 1727-2024-JAGS-GODUR-MPC**, recepcionado el 20 de agosto de 2024, de la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, **Informe Legal N°1054-2024-OGAJ-MPC**, recepcionado el 03 de septiembre de 2024, de la Oficina General de Asesoría Jurídica, **Informe N° 1858-2024-JAGS-GODUR-MPC**, recepcionado el 10 de septiembre del 2024, de Gerencia de Obras Desarrollo Urbano y Rural, **Memorándum N°1815-2024-GM-MPC**, recepcionado el 11 de septiembre del 2024, de la Gerencia Municipal, el **Informe N° 2501-2024-OGSG-MPC**, recepcionado el 17 de septiembre del 2024 de la Oficina General de Secretaría General, **Dictamen N° 16-2024-CODUYR-MPC**, recepcionado el 18 de setiembre del 2024, de la Comisión de Obras, Desarrollo Urbano y Rural

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; (...)".



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

San Vicente - Cañete

Pag. Web: www.municañete.gob.pe

...III

Pág. N° 02

O.M. N° 019-2024-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 DON AGOSTINO S.A.C.**, a través de su Gerente General **Sr. Estuardo Masias Malaga**, solicita aprobación de Planeamiento Integral (Anexión de Predio al área urbana y Asignación de Zonificación) para su predio denominado: Fondo San Pedro Lote N° 1, Inscrito en la Sunarp con partida N° 90284932, jurisdicción del distrito de San Luis, provincia de Cañete y departamento de Lima, con un área de 50.00 Ha formalizado mediante el **expediente N° 002424-2023, de fecha 01 de marzo de 2023.**

Que, relieves 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.municipalidadprovincialdecañete.gob.pe

...///

Pág. N° 03

O.M. N° 019-2024-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:

- La delimitación del ámbito de intervención.
- Los objetivos, estrategias y necesidad del PI.
- El análisis integral del impacto sobre el instrumento de planificación urbana vigente.
- 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.
- La zonificación del ámbito de intervención.
- La ubicación y características del equipamiento urbano y espacios públicos.
- La propuesta de red de vías primarias y vías locales y su integración a la trama urbana más cercana.
- 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° 948-2024-SGPCUC-GODUR-MPC**, de fecha 20 de agosto de 2024, es conforme al detalle siguiente:

- PROPIETARIOS:** DON AGOSTINO S.A.C
- UBICACIÓN:** PREDIO FUNDO SAN PEDRO N° 01, inscrito en la SUNARP con Partida N° 90284932 jurisdicción del distrito de San Luis, provincia de Cañete, departamento de Lima, con un área de 50.00 Ha.

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.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

San Vicente - Cañete

Pag. Web: www.municañete.gob.pe

...///

Pág. N° 04

O.M. N° 019-2024-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:

NORMA TÉCNICA		RNE	
AREA TERRITORIAL		DISTRITO DE SAN LUIS	
ZONIFICACIÓN		(RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA)	
USO PERMITIBLE Y COMPATIBLE	Unifamiliar		
	Bifamiliar		
	Quintas y Multifamiliar		
DENSIDAD NETA	Unifamiliar		560 Hab/ Has.
	Multifamiliar	Frente a la calle	2100 Hab/ Has.
		Frente a parque o avenida (3)	3170 Hab/ Has.
	Conjunto residencial	Frente a calle	3000 Hab/ Has.
		Frente a avenida (3)	Área min de dpto (4)
ÁREA LOTE NORMATIVO	Unifamiliar		90 m2
	Multifamiliar	Frente a calle	120m2
		Frente a parque o avenida (3)	300m2
	Conjunto residencial	Frente a calle	600m2
		Frente a parque o avenida (3)	
FRENTE MINIMO	Unifamiliar		6.00 ml
	Multifamiliar	Frente a calle	8.00 ml
		Frente a parque o avenida (3)	10.00 ml
	Conjunto residencial	Frente a calle	18.00ml
		Frente a parque o avenida (3)	
ALTURA PERMISIBLE MÁXIMA	Unifamiliar		3 pisos + azotea
	Multifamiliar	Frente a calle	5 pisos + azotea
		Frente a parque o avenida (3)	8 pisos + azotea
	Conjunto residencial	Frente a calle	8 pisos + azotea
		Frente a parque o avenida (3)	1.5 (a+r)
ALTURA PERMISIBLE MÁXIMA	Unifamiliar		30%
	Multifamiliar	Frente a calle	30%
		Frente a parque o avenida (3)	30%
	Conjunto residencial	Frente a calle	35%
		Frente a parque o avenida (3)	40%





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

San Vicente - Cañete

Pag. Web: www.municipalidadprovincialdecanete.gob.pe

...III

Pág. N° 05

O.M. N° 019-2024-MPC

RETIRO MUNICIPAL	Frente a vía local	3.00 ml
	Frente avenidas	5.00ml
INDICE ESPACIO DE ESTACIONAMIENTO	Unifamiliar	No exigible
	Multifamiliar	01 estacionamiento cada 3 unidades de vivienda
	Conjunto residencial	2 estacionamiento cada 3 unidades de vivienda

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:

- 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.
- 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.
- 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.
- 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:

- 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.
- 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."





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° 019-2024-MPC

Que, en tal sentido, corresponde que se continúe con el procedimiento administrativo, ello de conformidad a lo 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.

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° 022-2022-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 su pronunciamiento sobre la vialidad, siendo procedente viabilizar su elevación a dicha instancia municipal para que apruebe o rechace el planeamiento integral solicitado.



SOBRE EL PEDIDO Y LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE

Que, mediante el **Expediente N° 030131-2023**, recepcionado el 1 de marzo de 2023, el administrado **ESTUARDO MASIAS MALAGA**, en su calidad de Gerente General de la **Empresa DON AGOSTINO SAC**, solicita la evaluación y aprobación del planeamiento integral con fines de asignación de zonificación del predio terreno denominado **FUNDO SAN PEDRO N° 01**, inscrito en la SUNARP con Partida N° 90284932 jurisdicción del distrito de San Luis, provincia de Cañete, departamento de Lima, para lo cual adjunta 03 juegos impresos en original del expediente técnica que consta de 11 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, mediante **Informe N° 219-2023-SGOP-GODUR-MPC**, recepcionado el 14 de abril de 2023, por el cual la Sub Gerencia de Obras Privada, concluye que el expediente antes referenciado cumple con la documentación técnica requerida en el reglamento de acondicionamiento territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, solicitando su exhibición.

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

Que con **Informe N° 507-2023-JASG-GODUR-MPC**, recepcionado el 24 de abril de 2023 e **Informe N° 508-2023--JASG-GODUR-MPC**, recepcionado el 24 de abril de 2023, de la Gerencia de Obras Desarrollo Urbano y Rural de la MPC, solicita a la Gerencia de Planeamiento, Presupuesto y Tecnologías de la Información y Gerencia de Secretaria General respectivamente, la publicación durante 30 días de la propuesta de planeamiento integral en los paneles de la MPC y su pagina Web.

Que, mediante **INFORME N° 308-2023/SGTIRE-MPC**, recepcionado el 02 de junio de 2023, por el cual, el Jefe de la Oficina de Tecnologías de la Información, Racionalización y Estadística. expresa que se





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

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

San Vicente - Cañete

Pag. Web: www.municipalidadprovincialdecanete.gob.pe

...///

Pág. N° 07

O.M. N° 019-2024-MPC

ha cumplido con la publicación en la página web, el cual se realizó el 27 de abril de 2023 y continua hasta la actualidad, cumpliendo con el plazo requerido; devuelve la documentación, adjuntando capturas de pantalla de la publicación.

Que, mediante **Oficio N° 082-2024-GM-MDSLC**, recepcionado el 05 de julio de 2024, el Abg. Angel Wilfredo Armas Gutierrez, Gerente Municipal de la Municipalidad Distrital de San Luis, remite copia del levantamiento de Observaciones de del expediente administrativo N° 2424-2023 presentado por la empresa DON AGOSTINO SAC , precisando que cuenta con Informe favorable contenido en el Informe N° 048-2024-CACP/JDQP/MDSLC de fecha 14 de junio de 2024 y la acreditación de la publicación y exhibición y difusión de la propuesta de planeamiento integral en el Informe N° 067-2024-CACP/MDSL, de fecha 01 de julio de 2024.

Que, con Formulario Único de Trámite N° 049091, la empresa **DON AGOSTINO SAC**, presenta el **ACTA NOTARIAL DE PLANEAMIENTO INTEGRAL DE AUDIENCIA PUBLICA REALIZADA EN EL LOCAL DE RECEPCIÓN MI SAN LUIS, UBICADO EN CALLE COMERCIO N° 352 DEL DISTRITO DE SAN LUIS, PROVINCIA DE CAÑETE**. Anexando el Certificado de Vigencia por el cual se nombra como nuevo Gerente General al Sr. Felix Francisco Bergelund Werner.

Que, con **Informe N° 2229-2024-OGSG-MPC**, recepcionado el 15 de agosto de 2024, la Oficina General de Secretaría General informa que habiendo recibido el Informe N° 211-2024-OII-OGSG-MPC, la Oficina de Imagen Institucional da a conocer que, la publicación de los Planos de Planeamiento Integral solicitado por los propietarios de la empresa DON AGOSTINO SAC, mediante Informe N° 508-2023-JASG-GODUR-MPC, fue realizado en el Panel de la MPC del 26 de abril del 2023, finalizando el 25 de mayo de 2023. Así también, señala que mediante Informe N° 90 -2024-OGD-MPC, de fecha 14 de agosto de 2024 la Oficina de Gestión Documentaria Informa que no se encontró documentación alguna sobre presentación de oposición y/o sugerencias a la propuesta de planeamiento integral presentada por la empresa recurrente.

DE LA EVALUACIÓN DE PROPUESTA DE PLANEAMIENTO INTEGRAL

Mediante el **Informe N° 948-2024-SGPCUC-GODUR-MPC**, de fecha de recepción 20 de agosto 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 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, 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 obras para su evaluación y dictamen correspondiente

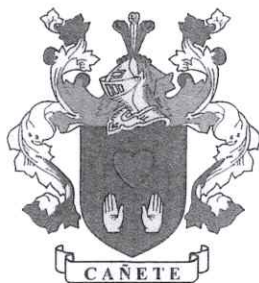
Que, mediante **Informe N° 1727-2024-JAGS-GODUR-MPC**, de fecha 20 de agosto de 2024, la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, deriva los actuados a este despacho para continuar con el procedimiento de evaluación de acuerdo a su competencia.

Que, mediante **Informe Legal N°1054-2024-OGAJ-MPC**, de fecha 03 de septiembre del 2024, luego del análisis legal y levantadas las observaciones, opina lo siguiente: "**3.1** Que, deviene en procedente la solicitud de Aprobación de la Propuesta de Planeamiento Integral, para el predio de propiedad de DON AGOSTINO SAC, debidamente representado por Don FELIX FRANCISCO BERGELUND WERNER, facultado según poder inscrito en el asiento C00002, de la Partida N° 11723678 del Registro de Personas Jurídicas de Lima; FUNDO SAN PEDRO LOTE N°01, inscrito en la SUNARP en la Partida N° 90284932, jurisdicción del distrito de San Luis, provincia de Cañete, departamento de Lima, contando con un área de 50.00 Has. **3.2.** Que, se remita previamente, los actuados a la Comisión de Obras de la Municipalidad, para que emita el dictamen correspondiente, luego de ello se remita al Pleno del Concejo para su deliberación y determinación 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

Pag. N° 08
O.M. N° 019-2024-MPC

Que, con **Informe N° 1858-2024-JAGS-GODUR-MPC**, recepcionado 10 de septiembre del 2024, la Gerencia de Obras Desarrollo Urbano y Rural, deriva a la Gerencia Municipal el expediente técnico de Propuesta de Planeamiento Integral, con el propósito de que sea derivado a la Oficina General de Secretaría General para que previamente sea derivado a la Comisión de Obras Desarrollo Urbano y Rural.

Que, mediante el **Memorándum N°1815-2024-GM-MPC**, recepcionado el 15 de septiembre del 2024, el Gerente Municipal informa a la Oficina General de secretaria general de que sea elevado al pleno del Concejo Municipal para su deliberación y determinación.

Que, mediante el **Informe N° 2501-2024-OGSG-MPC**, recepcionado el 17 de septiembre del 2024, de la Oficina General de Secretaria 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.

Que, a través del **Dictamen N° 016-2024-CODUYR-MPC**, recepcionado el 21 de octubre del 2024, la Comisión de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, luego de ver los antecedentes, análisis legal, concluye: "3.1 Que, es **PROCEDENTE Y FACTIBLE**, elevar al Pleno del Concejo para deliberar y determinar LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO INTEGRAL, para el predio de propiedad de DON AGOSTINO SAC, debidamente representado por DON FELIX FRANCISCO BERGELUND WERNER, facultado según poder inscrito en el asiento C00002, de la Partida N° 11723678 del Registro de Personas Jurídicas de Lima : FUNDO SAN PEDRO LOTE N°01, inscrito en la SUNARP en la Partida N° 90284932, jurisdicción del distrito de San Luis, provincia de Cañete, departamento de Lima, contando con un área de 50.00 Has, 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 validez, concentrándose CONFORME.

3.2 LOS REGIDORES DE LA COMISION DE OBRAS, DESARROLLO URBANO Y RURAL, DEJAN CONSTANCIA QUE, DE ACUERDO A LAS ATRIBUCIONES QUE TIENEN, ELLOS, CONSIDERAN EL INFORME TÉCNICO Y EL INFORME LEGAL PARA LA CONCLUSIÓN DE SU DICTAMEN'. POR EL CUAL NUESTRO FUNCIÓN DE COMISIÓN DE REGIDORES ES DICTAMINAR EL EXPEDIENTE PARA SU APROBACIÓN O DESAPROBACIÓN SEGÚN EL ART. 62 DEL REGLAMENTO INTERNO DE CONCEJO (RIC). "LAS COMISIONES DE REGIDORES, son órganos consultivos del concejo que tiene por finalidad efectuar los estudios, formular propuestas y proyectos de ordenanza y proyectos de reglamento de los servicios respectivos, así como emitir dictamen sobre los asuntos que le corresponden o se les encarguen de acuerdo a su competencia"

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 **MAYORÍA** del Pleno de Concejo y con la dispensa, lectura y aprobación del acta, 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 FUNDO SAN PEDRO LOTE N° 1, DISTRITO DE SAN LUIS PROVINCIA DE CAÑETE, DEPARTAMENTO DE LIMA, INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA 90284932, CONTANDO CON UN ÁREA DE 50.00 Has, presentado por el administrado DON FELIX FRANCISCO BERGELUND WERNER, en su calidad de gerente general de la Empresa DON AGOSTINO 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.municipalidadcañete.gob.pe

...!!!
Pág. N° 09
O.M. N° 019-2024-MPC

NORMA TÉCNICA	RNE		
AREA TERRITORIAL	DISTRITO DE SAN LUIS		
ZONIFICACIÓN	(RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA)		
USO PERMITIBLE Y COMPATIBLE	Unifamiliar		
	Bifamiliar		
	Quintas y Multifamiliar		
DENSIDAD NETA	Unifamiliar		
	Multifamiliar	Frente a la calle	560 Hab/ Has.
		Frente a parque o avenida (3)	2100 Hab/ Has.
	Conjunto residencial	Frente a calle	3170 Hab/ Has.
Frente a avenida (3)		3000 Hab/ Has.	
ÁREA LOTE NORMATIVO	Unifamiliar		
	Multifamiliar	Frente a calle	90 m2
		Frente a parque o avenida (3)	120m2
	Conjunto residencial	Frente a calle	300m2
		Frente a parque o avenida (3)	600m2
FRENTE MINIMO	Unifamiliar		
	Multifamiliar	Frente a calle	6.00 ml
		Frente a parque o avenida (3)	8.00 ml
	Conjunto residencial	Frente a calle	10.00 ml
Frente a parque o avenida (3)		18.00ml	
ALTURA PERMISIBLE MÁXIMA	Unifamiliar		
	Multifamiliar	Frente a calle	3 pisos + azotea
		Frente a parque o avenida (3)	5 pisos + azotea
	Conjunto residencial	Frente a calle	8 pisos + azotea
Frente a parque o avenida (3)		8 pisos + azotea	
ALTURA PERMISIBLE MÁXIMA	Unifamiliar		
	Multifamiliar	Frente a calle	1.5 (a+r)
		Frente a parque o avenida (3)	30%
	Conjunto residencial	Frente a calle	30%
		Frente a parque o avenida (3)	30%
Conjunto residencial	Frente a calle	35%	
	Frente a parque o avenida (3)	40%	





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° 019-2024-MPC

RETIRO MUNICIPAL	Frente a vía local	3.00 ml
	Frente avenidas	5.00ml
INDICE ESPACIO DE ESTACIONAMIENTO	Unifamiliar	No exigible
	Multifamiliar	01 estacionamiento cada 3 unidades de vivienda
	Conjunto residencial	2 estacionamiento cada 3 unidades de vivienda

ARTÍCULO SEGUNDO.- PRECISAR que el Plano de Ubicación y Localización (Lámina U-01), Plano Perimétrico (Lámina PP-01), Plano de Zonificación Actual (Lamina PZ-01), Plano de Zonificación Propuesta (Lámina PZ-02), Plano de Sistema Vial – Ámbito Local (Lámina SV-01), Plano de Propuesta Arquitectónica (Lámina PA-01), Plano de Planeamiento Integral (Lámina PI-01), debidamente firmado por el Ing. Orbal Mauricio Quiquia, con Registro CIP N°81225, 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 Luis, 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