

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

GERENCIA DE OBRAS, DESARROLLO URBANO Y RURAL
SUBGERENCIA CONTROL URBANO Y CATASTRO

San Vicente de Cañete, 18 de marzo del 2025

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MALA	
MESA DE PARTES ENTREGA DE EXPEDIENTE	
FECHA	20 MAR. 2025
Registro N°	MDM 000 3054
Hora	14:20 Folio 13

OFICIO N° 004-2025-(E)SGCUC-JCRM-GODUR-MPC

Señor:

JULIO MARQUINHO ESPICHAN ASIN
ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MALA
PLAZA DE ARMAS N° 177 – MALA – CAÑETE – LIMA

- Asunto: PUBLICACIÓN DEL SUSTENTO DE DESESTIMACIÓN DE APORTES A LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO INTEGRAL
REFERENCIA: INFORME LEGAL N° 1182-2024-OGAJ-MPC
INFORME N° 1097-2024-SGPCUC-GODUR-MPC.
EXP. N° 373-2024-MPC

De mi consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a usted, para solicitar que vuestra representada sirva a realizar la publicación en sus medios informativos (Paneles y página web), del INFORME N° 1097-2024-SGPCUC-GODUR-MPC, de fecha 09/10/2024, suscrito por el Mgtr. Ing. José A. Gonzales Samán como Sub Gerente de Control Urbano y Catastro de la Municipalidad Provincial de Cañete, en el cual el ítem II Análisis de los documentos presentados, en su párrafo quinto literalmente expresa:

“Que, habiendo evaluado la sugerencias presentadas por la Compañía Minera Condestable, se ha verificado que el predio denominado LOTE ACUMULADO EX FUNDO SANTA PATRICIA UBICACIÓN RURAL SECTOR SALITRE Y BUJAMA SUB LOTES 2, 3, 4, 5, 6A, 6B, con un área de 78,554.70 m2, inscrito en la partida registral N° 21302335, jurisdicción del distrito de Mala; no se superpone con el área de concesión de la compañía, asimismo, en la propuesta adjunta se identifica un área verde paisajista, la cual establece la interfaz entre el área de concesión y el área urbana proyectada, la cual será evaluada en el procedimiento de habilitación urbana a cargo de la Municipalidad Distrital, así como las demás vías internas del proyecto. Por lo tanto, no afecta la continuidad del procedimiento de aprobación de planeamiento integral.”

En conformidad con el numeral 9 del párrafo 8.4. del artículo 8 del Reglamento de Acondicionamiento Territorial¹ y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible aprobado mediante el Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA y ítem 2.17 del INFORME LEGAL N° 1182-2024-OGAJ-MPC de la Oficina General de Asesoría Jurídica de la Municipalidad Provincial de Cañete².

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

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



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

GERENCIA DE OBRAS, DESARROLLO URBANO Y RURAL
SUBGERENCIA CONTROL URBANO Y CATASTRO

Es propicia la oportunidad para expresarles los sentimientos de nuestra especial consideración y estima.

Atentamente.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE
Ing. Juan Carlos Ramírez Muro
Sub Gerente de Control Urbano y Catastro

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 Públicas.

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.

² Que, en el informe N° 1097-2024-SGPCUC-GODUR-MPC, en el ítem II (...). Entiéndase se ha desestimado los aportes y observaciones a la propuesta; sin embargo, de los actuados a la vista, no ha sido posible avizorar el cumplimiento del procedimiento descrito líneas arriba, lo cual corresponder ser subsanado de ser el caso.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

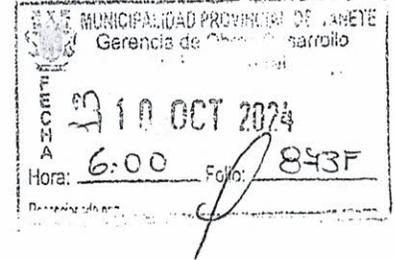
GERENCIA DE OBRAS, DESARROLLO URBANO Y RURAL
SUBGERENCIA CONTROL URBANO Y CATASTRO

"AÑO DEL BICENTENARIO, DE LA CONSOLIDACIÓN DE NUESTRA INDEPENDENCIA, Y DE LA CONMEMORACIÓN DE
LAS HEROICAS BATALLAS DE JUNÍN Y AYACUCHO"

873

INFORME N° 1097-2024-SGPCUC-GODUR-MPC

A : MAG. Ing. José Antonio Gonzales Samán.
Gerente de Obra, Desarrollo Urbano y Rural-MPC
De : MAG. Ing. José Antonio Gonzales Samán.
Sub-Gerente de Control Urbano y Catastro-MPC.
Asunto : Solicita Aprobación de Planeamiento Integral
Referencia : Exp. N°373-2024
Fecha : 09 de octubre 2024



Mediante la presente me dirijo a usted para saludarle cordialmente y al visto el Exp. N° 373-2024, de la propuesta de Planeamiento Integral solicitado por los propietarios GREEN FIELD SERVICE S.A.C con RUC N° 20606951788 para el predio denominado LOTE ACUMULADO EX FUNDO SANTA PATRICIA UBICACIÓN RURAL SECTOR SALITRE Y BUJAMA SUB LOTES 2,3,4,5,6A,6B, con un área de 78,554.70 m2, inscrito en la partida registral N° 21302335, al respecto se informa:

1. BASE LEGAL:

- LEY N° 31313- LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE;
- DECRETO SUPREMO N°012-2022-VIVIENDA, QUE APRUEBA EL REGLAMENTO DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y PLANIFICACIÓN URBANA DEL DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE;
- LEY N°29090 LEY DE REGULACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS Y DE EDIFICACIONES Y SUS REGLAMENTOS;
- REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES

2. ANTECEDENTES

- Que mediante expediente N° 373-2024, de fecha 14 de enero del 2024, la empresa GREEN FIELD SERVICE S.A.C representado por el Sr. Hernán Humberto Márquez Mares Torres presenta solicitud de aprobación de planeamiento integral.
- Que, mediante FUT N° 039094-24 de fecha 18 de enero del 2024, el administrado anexa dos juegos de documentación técnica al expediente matriz.
- Que mediante informe N° 245-2024-SGCUC-GODUR-MPC, de fecha 04 de marzo del 2024, brinda conformidad técnica del Expediente y autoriza el inicio del proceso de exhibición pública.
- Que mediante informe N° 246-2024-SGCUC-GODUR-MPC, de fecha 04 de marzo del 2024, solicita la publicación de la propuesta de planeamiento en los paneles informativos de la Municipalidad Provincial.
- Que mediante informe N° 247-2024-SGCUC-GODUR-MPC, de fecha 04 de marzo del 2024, solicita la publicación de la propuesta de planeamiento en la pagina web de la Municipalidad Provincial.
- Que mediante FUT N° 04616-2024, de fecha 12 de marzo del 2024, adjunta documentación complementaria.
- Que mediante documento simple de fecha 12 de abril, la **Compañía Minera Condestable**, formula aportes y observaciones a la propuesta de planeamiento integral.

11



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

GERENCIA DE OBRAS, DESARROLLO URBANO Y RURAL
SUBGERENCIA CONTROL URBANO Y CATASTRO

"AÑO DEL BICENTENARIO. DE LA CONSOLIDACIÓN DE NUESTRA INDEPENDENCIA. Y DE LA CONMEMORACIÓN DE LAS HEROICAS BATALLAS DE JUNÍN Y AYACUCHO"

~~871~~
872

- Que mediante Informe N° 871-2024-OGSG-MPC de fecha 16 de abril, acreditan haber cumplido con la etapa de publicación en los paneles informativos de la Municipalidad Provincial, por el periodo de 30 días.
- Que mediante Informe N° 178-2024/OTIRE-MPC, de fecha 25 de abril del 2024, acreditan haber realizado la publicación del planeamiento integral en la Pagina Web de la Municipalidad Provincial, desde el 15 de marzo del 2024 hasta la actualidad.
- Que mediante informe N° 245-2024-SGCUC-GODUR-MPC, de fecha 04 de marzo del 2024, se solicita la disponibilidad del auditorio de la Municipalidad Distrital de Mala para llevar a cabo la audiencia pública.
- Que mediante carta N° 020-2024-GDS-MDM, de fecha 13 de mayo, la Municipalidad Distrital de Mala, indica no contar con disponibilidad del ambiente para la fecha solicitada.
- Que mediante Oficio N° 005-2024-CIR-GODUR-MPC, de fecha 15 de mayo, se realiza la invitación a la audiencia pública de aprobación de planeamiento integral.
- Que mediante FUT N° 48063-2024 de fecha 29 de mayo del 2024, se anexa al Expediente, el Acta Notarial de la Audiencia Publica realizada en el predio materia de planeamiento integral
- Mediante oficio N° 146-2024-GDTIT-MDM, de fecha 17 de septiembre, la Municipalidad Distrital de Mala remite Opinión Técnica Favorable, respecto al procedimiento de aprobación de planeamiento integral.
- Que mediante informe N° 1060-2024-SGCUC-GODUR-MPC, de fecha 30 de septiembre del 2024, se solicita reporte de oposición y/o sugerencias al procedimiento de aprobación de Planeamiento Integral.
- Que mediante informe N° 2721-2024-OGSG-MPC, de fecha 04 de octubre del 2024, que no se han identificado registro de oposiciones al tramite de planeamiento integral

II.- ANALISIS DE LOS DOCUMENTOS PRESENTADOS.

- El planeamiento Integral es un procedimiento administrativo contemplado dentro del TUPA de la MPC, 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 al suelo urbano. Una vez aprobado pasa a formar parte del cuerpo normativo aplicable a la jurisdicción que corresponda, de conformidad con el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible RATPUDUS, aprobado mediante D.S. N°012-2022-VIVIENDA, corresponde a las Municipalidades Provinciales la Aprobación de los PDU, PAT, EU, PE, y los Planeamientos Integrales (PI).
- Según los informes de las areas correspondientes, se ha cumplido con el periodo de difusión y exposición de la propuesta de planeamiento integral tanto en la Municipalidad Provincial de Cañete, como en la municipalidad Distrital de Mala

10



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

GERENCIA DE OBRAS, DESARROLLO URBANO Y RURAL
SUBGERENCIA CONTROL URBANO Y CATASTRO

"AÑO DEL BICENTENARIO DE LA CONSOLIDACIÓN DE NUESTRA INDEPENDENCIA, Y DE LA CONMEMORACIÓN DE LAS HEROICAS BATALLAS DE JUNÍN Y AYACUCHO"

2476
871

- De acuerdo con el Certificado de zonificación y vías N° 133-2023-SGPCUC-GODUR-MPC, al predio le corresponde una zonificación denominada **ZONA DE TRATAMIENTO ESTRATÉGICO (Z.T.E.) – ERIAZO NO PROGRAMADA**
- La propuesta de Planeamiento integral consigna la Zonificación de **RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA**, compatible con el Plan de Desarrollo urbano vigente, con los siguientes parámetros urbanísticos:

TIPO DE H.U	AREA DE LOTE	FRENTE MINIMO DE LOTE	TIPO DE VIVIENDA
1	450 M2	15	UNIFAMILIAR
2	300 M2	10	UNIFAMILIAR
3	160 M2	8	UNIFAM / MULTIFAMILIAR
4	90 M2	6	UNIFAM / MULTIFAMILIAR
5	(*)	(*)	UNIFAM / MULTIFAMILIAR
6	450 M2	15	MULTIFAMILIAR

- Que habiendo evaluado la sugerencias presentadas por la Compañía Minera Condestable, se ha verificado que el predio denominado **LOTE ACUMULADO EX FUNDO SANTA PATRICIA UBICACIÓN RURAL SECTOR SALITRE Y BUJAMA SUB LOTES 2,3,4,5,6A,6B**, con un área de 78,554.70 m2, inscrito en la partida registral N° 21302335, jurisdicción del distrito de Mala; no se sobrepone con el area de concesión de la compañía, asimismo, en la propuesta adjunta se identifica un area verde paisajista, la cual establece la interfaz entre el area de concesión y el area urbana proyectada, la cual será evaluada en el procedimiento de habilitación urbana a cargo de la Municipalidad Distrital, así como las demás vías internas del proyecto. Por lo tanto, no afecta la continuidad del procedimiento de aprobación de planeamiento integral.

III.- CONCLUSION:

De conformidad con el D.S.012-2022-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo urbano Sostenible, la documentación presentada por el administrado para la aprobación de Planeamiento integral y anexión al área urbana del predio denominado **LOTE ACUMULADO EX FUNDO SANTA PATRICIA UBICACIÓN RURAL SECTOR SALITRE Y BUJAMA SUB LOTES 2,3,4,5,6A,6B**, con un área de 78,554.70 m2, inscrito en la partida registral N° 21302335, Jurisdicción del Distrito de Mala, Provincia de Cañete, Departamento de Lima; **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.**

Por lo tanto, se solicita derivar el presente a la oficina General de Asesoría Jurídica, para emitir opinión legal respecto al procedimiento y de ser pertinente, derivar a comisión de obras para su evaluación y dictamen correspondiente.

Es cuanto Informo a UD. Para su conocimiento y fines correspondiente-

Atentamente. -



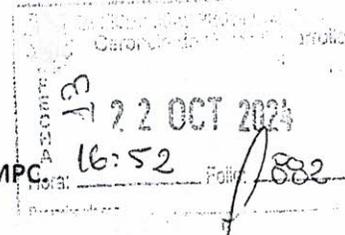
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

Mgtr. Ing. José A. Gonzales Samán
SUB GERENCIA DE CONTROL URBANO Y CATASTRO (E)

9



INFORME LEGAL N° 1182-2024-OGAJ-MPC



A : Ing. JUAN CARLOS RAMIREZ.
DE : GERENTE DE OBRAS, DESARROLLO URBANO Y RURAL MPC.
DE : Mag. Abog. MIRTHA DE LOS ANGELES SOTELO PEREZ.
ASUNTO : JEFA DE LA OFICINA GENERAL DE ASESORÍA JURÍDICA.
ASUNTO : SOBRE PLANEAMIENTO INTEGRAL SOLICITADO POR GREEN FIELD SERVICE SAC.
Referencia : INFORME N° 014-2024-JCRM-GODUR-MPC
Fecha : Cañete, 21 de octubre de 2024.

Por medio del presente me dirijo a usted para informarle en atención al asunto y documento de la referencia, lo siguiente:

I. ANTECEDENTES

- 1.1. Mediante Expediente N°373-2024, de fecha 12 de enero de 2024, presentado por la empresa Green Field Service SAC, debidamente representada por su Gerente General el sr. Hernán Humberto Marquez Torres, solicita la aprobación de su propuesta de Planeamiento Integral, respecto al predio denominado: "Lote acumulado ex Fundo Santa Patricia, Ubicación Rural, sector Salitre y Bujama, Sub Lotes 2, 3, 4, 6A, 6B Mala", del distrito de Mala, provincia de Cañete, departamento de Lima, con un área de 78,554.70 m2.
- 1.2. Mediante FUT N° 039094-24, de fecha 18 de enero de 2024, el administrado solicitante anexa dos juegos de la totalidad de la documentación técnica del expediente.
- 1.3. Mediante Informe N° 245-2024-SGCUC-GODUR-MPC, de fecha 04 de marzo de 2024, brinda conformidad técnica del Expediente y autoriza el inicio del proceso de exhibición pública y mediante Informe N° 246-2024-SGCUC-GODUR-MPC, solicita la publicación de la propuesta de planeamiento en los paneles informativos de la Municipalidad Provincial de Cañete.
- 1.4. Mediante el Informe N° 435-2024-JAGHS-GODUR-MPC, de fecha 14 de marzo de 2024, el Gerente de Obras Desarrollo Urbano y Rural - MPC, solicita se autorice el inicio de la difusión de la Propuesta de Planeamiento Integral, con la publicación en la página web de la Municipalidad Provincial de Cañete, durante el periodo de 30 días calendarios, conforme a lo previsto en el numeral 9 del párrafo 8.4 del artículo 8 del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano.
- 1.5. Mediante Carta S/N de fecha 12 de abril de 2024, el apoderado de la Compañía Minera Condestable, sr. Elvis Ray Salazar Niño, según consta del certificado de vigencia, asiento C00035, del Registro de Personas jurídicas, formula aportes y observaciones a la propuesta de Planeamiento Integral solicitada por Green Field S.A.; y cumple con anexar el debido sustento técnico (folios 441 a folios 472).
- 1.6. Mediante Carta de fecha 06 de junio de 2022, el solicitante administrado adjunta documentación complementaria, con la finalidad de continuar con el trámite correspondiente.
- 1.7. Mediante Informe N° 871-2024-OGSG-MPC, de fecha 16 de abril de 2024, el Gerente de Secretaría General comunica que la Oficina de Imagen Institucional, hace la devolución de los planos y la

8



fotos, que acreditan haber cumplido con la etapa de publicación en los paneles informativos de la Municipalidad provincial de Cañete, por un periodo de 30 días.

- 1.8. Mediante Informe N° 178-2024/OTIRE, de fecha, 25 de abril de 2024, acreditan haber realizado la publicación del planeamiento integral en la página web de la Municipalidad Provincial, desde el 15 de marzo de 2024 hasta la actualidad.
- 1.9. Mediante Oficio N° 102-2024-SGCUC-GODUR-MPC, de fecha 07 de mayo de 2024, se solicita la disponibilidad del auditorio de la Municipalidad Distrital de Mala, y mediante Carta N° 020-2024-GDS-MDM, la anotada Municipalidad indica no contar con disponibilidad del ambiente para la fecha solicitada.
- 1.10. Mediante Oficio Circular N° 005-2024-CIR-GODUR-MPC, de fecha 15 de mayo de 2024, se procede a invitar a las autoridades y vecinos colindantes, a la audiencia pública para exposición de la propuesta de planeamiento integral.
- 1.11. Mediante FUT N° 48063-2024, de fecha 29 de mayo de 2024, se anexa al Expediente el Acta Notarial de la Audiencia Pública realizada en el predio materia del planeamiento integral.
- 1.12. Mediante Oficio N° 146-2024-GDTIT-MDM, de fecha 17 de setiembre de 2024, la Municipalidad Distrital de Mala, remite el Informe N° 693-2024-SGDT-GDTIT-MODM, que emite Opinión Técnica favorable, respecto al procedimiento de aprobación de planeamiento integral.
- 1.13. Mediante Informe N° 301-2024-OII-GSG-MPC, de fecha 03 de octubre de 2024, el Sub Gerente de Imagen Institucional, dá cuenta que se ha cumplido con publicar los planos de la propuesta de planeamiento desde el 12 de marzo de 2024, hasta el 10 de abril de 2024.
- 1.14. Mediante Informe N° 111-2024-SGII-GSG-MPC, de fecha 03 de octubre de 2024, el Sub Gerente de Imagen Institucional, dá cuenta que no se ha ubicado documentación alguna sobre ingresos de oposición y/o sugerencias a la propuesta de planeamiento integral.
- 1.15. Mediante Informe N° 2721-2024-OGSG-MPC, de fecha 04 de octubre de 2024, el Sub Gerente de Gestión Documentaria informa que no se ha encontrado algún escrito o asunto que exprese oposición al presente Planeamiento Integral.
- 1.16. Mediante el INFORME N° 922-2024-SGPCUC-GODUR-MPC, del 16 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.
- 1.17. Mediante INFORME N° 1727-2024-JAGS-GODUR-MPC, 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 sus competencias.

II. ANÁLISIS

- 2.1. 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.

- 2.2. 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.
- 2.3. 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; (...)".
- 2.4. 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.
- 2.5. 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.
- 2.6. 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.

- 2.7. Que, dicho marco resulta aplicable al presente procedimiento donde Green Fiel Service SAC, debidamente representada por su Gerente General el sr. Hernán Humberto Marquez Torres, solicita la aprobación de su propuesta de Planeamiento Integral, respecto al predio denominado: "Lote acumulado ex Fundo Santa Patricia, Ubicación Rural, sector Salitre y Bujama, Sub Lotes 2, 3, 4, 6A, 6B Mala", del distrito de Mala, provincia de Cañete, departamento de Lima, con un área de 78,554.70 m2, formalizado mediante **Expediente N°373-2024**, de fecha 12 de enero de 2024.
- 2.8. 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.
- 2.9. 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.
- 2.10. 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.
- 2.11. 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.





2.12. 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 69º 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.

2.13. 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 anexión al área urbana, acorde con el **Informe N° 1097-2024-SGPCUC-GODUR-MPC**, de fecha 09 de octubre de 2024, es conforme al detalle siguiente:

- **PROPIETARIOS:** GREEN FIELD SERVICE SAC.
- **UBICACIÓN:** PREDIO DENOMINADO LOTE ACUMULADO EX FUNDO SANTA PATRICIA UBICACIÓN RURAL SECTOR SALITRE Y BUJAMA SUB LOTES 2, 3,4,5, 6 A, 6B CON UN ÀREA DE 78,554.70 M2, DISTRITO DE MALA, 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.

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 RATPDUS- aprobado mediante el Decreto Supremo N°012-2022-VIVIENDA.

Adjunta las características de la zonificación solicitada por el administrado:

TIPO DE H.U.	AREA DE LOTE	FRENTE MINIMO DE LOTE	TIPO DE VIVIENDA
1	450 M2	15	UNIFAMILIAR
2	300 M2	10	UNIFAMILIAR
3	160 M2	8	UNIFAMILIAR/MULTIFAMILIAR
4	90 M2	6	UNIFAMILIAR/MULTIFAMILIAR
5	(*)	(*)	UNIFAMILIAR/MULTIFAMILIAR
6	450 M2	15	MULTIFAMILIAR

2.14. 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.

Formulación de aportes y observaciones a la propuesta de planeamiento:

2.15. 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:

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."

2.16. Que, de fojas 441 a fojas 472, la Compañía Minera Condestable S.A. formula aportes y observaciones al Planeamiento Integral solicitado por Green Field S.A.C., cumpliendo con anexar el sustento técnico exigido en el Reglamento; es así que conforme a lo previsto en la norma precedentemente anotada, el sustento técnico de los aportes y observaciones formulados debieron de ser publicados por esta comuna provincial, a través de los mismos medios utilizados para la propuesta de planeamiento integral, y culminado el proceso de publicidad correspondía emitir pronunciamiento de fondo, sea incluyendo o desestimando la misma; así mismo deben ser remitidos al CCL provincial o distrital, esta etapa no debía superar el plazo previsto para la etapa de exhibición pública.

2.17. Que, en el Informe N° 1097-2024-SGPCUC-GODUR-MPC, en el Item II Análisis de los documentos presentados, en su párrafo quinto literalmente expresa: "Que, habiendo evaluado las sugerencias presentadas por la Compañía Minera Condestable, se ha verificado que el predio denominado LOTE ACUMULADO EX FUNDO SANTA PATRICIA UBICACIÓN RURAL SECTOR SALITRE Y BUJAMA SUB LOTES 2, 3, 4, 5, 6A, 6B . . . no se sobrepone con el área de concesión de la compañía. . . Por lo tanto no afecta la continuidad del procedimiento de aprobación de planeamiento integral".

Entiéndase se ha desestimado los aportes y observaciones a la propuesta; sin embargo, de los actuados a la vista, no ha sido posible avizorar el cumplimiento del procedimiento descrito líneas arriba, lo cual corresponde ser subsanado de ser el caso.



- 2.18. Que, esta oficina considera es fundamental asegurar que todas las observaciones y aportes sean evaluados de manera objetiva y que se mantenga un canal de comunicación abierto con el tercero. Esto no solo fortalece el procedimiento, sino que también la confianza, transparencia y participación ciudadana en el proceso de planeamiento integral.

De los Informe Técnicos finales.

- 2.19. Que, podemos avizorar que el recurrente **GREEN FIELD SERVICE SAC**, debidamente representado por su Gerente General el sr. Hernán Humberto Marquez Torres, respecto al predio denominado: "Lote acumulado ex Fundo Santa Patricia, Ubicación Rural, sector Salitre y Bujama, Sub Lotes 2, 3, 4, 6A, 6B Mala", del distrito de Mala, provincia de Cañete, departamento de Lima, con un área de 78,554.70 m², inscrito en la Partida Registral N°21302335, jurisdicción del distrito Mala, provincia de Cañete y departamento de Lima, solicita la aprobación del Planeamiento Integral propuesto.
- 2.20. Que, en ese contexto, la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, a través del **Informe N°014-2024-JCRM-GODUR-MPC**, de fecha 15 de octubre de 2024, remite el pronunciamiento de la Sub Gerencia de Control Urbano y Catastro, según **Informe N° 1097-2024-SGPCUC-GODUR-MPC**, de fecha 09 de octubre de 2024, concluye que la documentación presentada por el administrado para la presentación del planeamiento integral y anexión al área urbana, cumple con lo establecido en el Texto Único de Procedimientos Administrativo (TUPA) de la Municipalidad Provincial de Cañete y el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible RATPDUS.
- 2.21. 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.
- 2.22. 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.
- 2.23. Que, si bien el Gerente de Obras solicita que esta Oficina emita Opinión Legal respecto del procedimiento y de ser pertinente se derive a la Comisión de Obras para evaluación y dictamen correspondiente; estando a los fundamentos expresados en los numerales 2.16, 2.17 y 2.18 del presente informe, no es posible emitir pronunciamiento de fondo respecto del Planeamiento Integral solicitado por Green Field Service SAC., para el predio denominado Lote Acumulado Ex Fundo Santa Patricia Ubicación Rural en el Sector Salitre y Bujama, Sub Lotes 2, 3, 4, 5, 6A, 6B; debiendo previamente cumplir con dar el trámite correspondiente a la formulación de aportes y observaciones presentada por la Compañía Minera Condestable S.A; cumplido ello corresponderá emitir Informe Legal respecto a lo solicitado por el Administrado Green Field Service SAC.

III. CONCLUSIONES:

Por las consideraciones antes expuestas, quien suscribe la presente, es de la opinión siguiente:



- 3.1. Que, no es posible emitir pronunciamiento de fondo respecto del Planeamiento Integral solicitado por Green Field Service SAC., para el predio denominado Lote Acumulado Ex Fundo Santa Patricia Ubicación Rural en el Sector Salitre y Bujama, Sub Lotes 2, 3, 4, 5, 6A, 6B; debiendo previamente la comuna provincial, cumplir con dar el trámite correspondiente a la formulación de aportes y observaciones presentada por la Compañía Minera Condestable S.A., conforme a lo expresado los numerales 2.16, 2.17 y 2.18 del presente informe.
- 3.2. Que, cabe señalar que esta Gerencia como órgano de asesoramiento, se aboca a la revisión únicamente de aspectos formales que debe cumplirse para efectos de la atención del cambio de zonificación, específicamente en lo que respecta al cumplimiento de plazos, competencia y otras formalidades procedimentales contenidas en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado por el Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA.
- 3.3. Que, el presente informe es facultativo o no vinculante a tenor de lo previsto en el Art. 182º de la Ley de Procedimiento Administrativo General.

Es lo que informo a Usted, para los fines que estime conveniente.

Atentamente;

 MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

Mag. Mirtha de los Angeles Sotelo Pérez
JEFE DE OFICINA GENERAL DE ASESORIA JURÍDICA

Se adjuntan actuados y documentos en original
c.c. Archivo