

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE ORDENANZA MUNICIPAL

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

San Vicente - Cañete

Pag. Web: www.municanete.gob.pe

N° 026-2025-MPC

Cañete, 11 de noviembre del 2025

EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE;

POR CUANTO: En Sesión Ordinaria de Concejo, de fecha 13 de noviembre del 2025, el Expediente N° 008530 de fecha 10 de agosto de 2022, el Sr. JEAN PIERRE ALVA SEGUIER en representación de KCAPITAL HOUSE & COMPANY SAC, la Carta N° 208-2022-SGOP-GODUR-MPC de fecha 25 de noviembre del 2022, de la Sub Gerencia de Obras Privadas, el Escrito S/N de fecha 29 de noviembre del 2022, de la Sra. Panduro Ponce Miryam Ruth - Gerente General de KCAPITAL HOUSE & COMPANY SAC, el Informe N° 040-2022-SGOP-GODUR-MPC de fecha 14 de diciembre del 2022, de la Sub Gerencia de Obras Privadas, el Informe N° 059-2023-SGOP-GODUR-MPC de fecha 02 de febrero del 2023, de la Sub Gerencia de Obras Privadas, el Informe N° 83-JAGS-GODUR-MPC de fecha 02 de febrero del 2023, de la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, el Informe N° 82-JAGS-GODUR-MPC de fecha 02 de febrero del 2023, de la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, el Informe N° 182-2023/SGTIRE-MPC de fecha 05 de abril del 2023, de la Sub Gerencia de Tecnologías de la Información, Racionalización y Estadística, el Escrito S/N de fecha 25 de abril del 2023, del representante de la empresa KCAPITAL HOUSE & COMPANY SAC, el Informe N° 922-2023-JAGS-GODUR-MPC de fecha 19 de junio del 2023, de la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, el Informe N° 091-S.G.G.D-2023 MPC de fecha 21 de junio del 2023, de la Sub Gerencia de Gestión Documentaria, el Informe N° 426-2023-011-OGSG-MPC de fecha 21 de agosto del 2023, de la Oficina de Imagen Institucional, el Informe N° 1086-2023-OGSG-MPC de fecha 28 de agosto del 2023, de la Oficina General de Secretaría General, el Informe N° 2394-2025-JCRM-GODUR-MPC de fecha 01 de setiembre del 2025, de la Gerencia de Obras Desarrollo Urbano y Rural, el Informe Legal N° 888-2025-OGAJ-MPC, de fecha 12 de setiembre del 2025, de la Oficina General de Asesoría Jurídica, el Memorandum N° 1287-2025-GM-MPC, de fecha de recepción 19 de setiembre del 2025, de Gerencia Municipal, el Informe N° 2494-2025-OGSG-MPC, de fecha 16 de setiembre del 2025, de la Oficina General de Secretaría General y el Dictamen N° 22-2025-CODUYR-MPC, recepcionado el 12 de noviembre del 2025, 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, bajo esa premisa, los gobiernos locales asumen competencia y ejercen funciones específicas, como la organización del espacio físico y usos del suelo en sus respectivas jurisdicciones, la cual comprende la zonificación, según lo establecido en el **numeral 1.1 del Artículo 73° de la Ley N° 27972**; asimismo, **en dicha Ley Orgánica, Artículo 79°**, establece que son funciones exclusivas de las Municipalidades Provinciales, entre otros, aprobar el Plan de Desarrollo de Asentamientos Humanos y demás planes específicos de acuerdo con el Plan de Acondicionamiento Territorial; concordante con el Artículo 12° del Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA.

Que, relievando que, en **fecha 05 de octubre de 2022, se publicó en el Diario Oficial El Peruano, el Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA**, por el cual se aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible, **al mismo tiempo, deroga los Títulos I, II, III, IV, los Subcapítulos I, II y IV del Capítulo II del Título VI, la Única Disposición Complementaria Final**, y la Primera, Segunda y Tercera Disposición Complementaria Transitoria del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado por Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA.

Que, seguidamente señala que, el citado **Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible - RATDUS**, aprobado por **Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA**, establece los procedimientos técnicos, criterios y parámetros que deberán considerarse en la formulación, aprobación, implementación y modificación de los instrumentos de planificación urbana y en los instrumentos de gestión urbana contemplados en el referido Reglamento a fin de garantizar una función planificadora, en concordancia con sus planes y políticas nacionales, sectoriales, promoviendo las inversiones, así como la participación de la ciudadanía conforme a Ley.

Que, el Texto Único de Procedimientos Administrativos de la Municipalidad Provincial de Cañete, aprobado por Ordenanza N° 031-2007-MPC y sus modificatorias (actualmente derogado, pero vigente a la fecha de presentar

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.municanete.gob.pe

Pág. N° 02

O.M. N° 026-2025-MPC

la solicitud), han previsto el procedimiento de Planeamiento Integral y asignación de zonificación como parte de los procedimientos administrativos en la municipalidad al que pueden acceder los administrados para ejercer un derecho.

Que, la zonificación es el instrumento técnico de gestión urbana que contiene el conjunto de normas técnicas urbanísticas para la regulación del uso y la ocupación del suelo en el ámbito de actuación y/o intervención de los Planes de Desarrollo Urbano, en función a los objetivos de desarrollo sostenible, a la capacidad de soporte del suelo y a las normas pertinentes, para localizar actividades con fines sociales y económicos como vivienda, recreación, protección y equipamiento; así como, la producción industrial, comercio, transportes y comunicaciones; asimismo, la zonificación tiene por objeto regular el ejercicio del derecho de propiedad predial respecto del uso y ocupación del suelo urbano, subsuelo urbano y sobresuelo urbano. Se concreta en planos de Zonificación Urbana, Reglamento de Zonificación (parámetros urbanísticos y edificatorios para cada zona); y, en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas. Las restricciones al uso de suelo no consideradas en la zonificación aprobada en PDU sólo se establecen a través de una norma con rango de Ordenanza.

Que, el Artículo 6° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, establece que, "NINGUNA OBRA DE HABILITACIÓN URBANA O DE EDIFICACIÓN PODRÁ CONSTRUIRSE SIN SUJETARSE A LAS NORMAS URBANÍSTICAS ESTABLECIDAS EN LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO Y/O ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y/O PLANEAMIENTO INTEGRAL. Las normas urbanísticas constituyen documentos de interés público, cuya finalidad es la promoción del desarrollo ordenado de las ciudades. Las municipalidades dispondrán su difusión a través de su publicación en lugares y medios accesibles a la colectividad; (...)".

Que, en concordancia con lo dispuesto por el Artículo 12° del Reglamento RATDUS, los gobiernos locales, en materia de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, aprueban los siguientes instrumentos:

- El Plan de Acondicionamiento Territorial - PAT, corresponde a los ámbitos urbanos y rurales de las provincias, cuencas o espacios litorales.
- Los Planes de Desarrollo Urbano que comprenden:
 - El Plan de Desarrollo Metropolitano - PDM, para la Metrópoli Nacional y ciudades o conglomerados urbanos, considerados Metrópolis Regionales.
 - El Plan de Desarrollo Urbano - PDU, para ciudades o conglomerados urbanos cuya población está por encima de los 5,000 habitantes.
 - El Esquema de Ordenamiento Urbano - EU, para centros poblados hasta los 5,000 habitantes.
 - El Plan Específico - PE, para sectores urbanos.
 - **El Planeamiento Integral - PI, para predios rústicos.**

Que, el Artículo 58° del Reglamento RATDUS, señala que el **Planeamiento Integral - PI**, es un instrumento técnico - normativo mediante el cual se asigna zonificación y vías primarias con fines de integración al área urbana, a los predios rústicos no comprendidos en los PDU, EU o localizados en centros poblados que carezcan de PDU y/o de Zonificación.

Que, el Artículo 61°, numeral 61.3 del citado Reglamento, señala que **la propuesta final del Plan Integral con el respectivo Informe Técnico Legal es presentada por la Gerencia Municipal competente al Concejo Municipal Provincial para su aprobación mediante Ordenanza**, siguiendo el procedimiento establecido en el numeral 55.5 del Artículo 55° de dicho Reglamento, en concordancia con las funciones y competencias establecidas en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

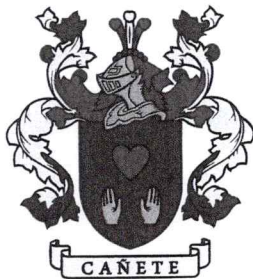
Que, obra a fojas 321 el Planeamiento Integral que tiene por objeto la anexión al área urbana y la asignación de zonificación, del uso actual de terreno calificado como **Zona de Tratamiento Estratégico ZTE** de conformidad con el Plan de Acondicionamiento Territorial de la provincia de Cañete, aprobado mediante Ordenanza N° 06-1995-MPC de fecha 08 de junio de 1995, **A LA ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA - RDM, de propiedad de KCAPITAL HOUSE & COMPANY SAC**, jurisdicción del distrito de San Vicente, provincia de Cañete, departamento de Lima, denominado: **"VALLE CAÑETE UBICACIÓN RURAL COD_REF_CATASTRAL 8_3458550_024173 COD. PREDIO/PARCELA 1"**, distrito de San Vicente de Cañete, provincia de Cañete, departamento de Lima, inscrito en la Partida N° 21144451.

SOBRE EL PEDIDO Y LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE

Que, por regla general respecto a la aplicación de la ley en el tiempo, la ley resulta aplicable a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes; bajo dicha premisa, los presentes actuados, al haberse presentado con **Expediente N° 008530** de fecha 10 de agosto del 2022, el Sr. **JEAN PIERRE ALVA SEGUIER** en representación de **KCAPITAL HOUSE & COMPANY SAC**, solicita el planeamiento integral del predio U.C. N°

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.municanete.gob.pe

.../II/
Pág. N° 03
O.M. N° 026-2025-MPC

024173 Acres de diamante, ubicados en el sector la Encañada del distrito de San Vicente de Cañete, lo que resulta ser atendibles en el marco del **Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado por Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA.**

Que, de la revisión del Planeamiento Integral obra a fojas 319 la titularidad del predio, que indica: "El predio descrito en el punto anterior, se encuentran inscritos ante la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP), registro de predios de Cañete, de la siguiente manera: **PREDIO DENOMINADO, PARCELA 1 COD_REF_CATASTRAL 8_3458550_024173 COD. PREDIO/PARCELA 1", VALLE CAÑETE**, está ubicado en el distrito de San Vicente de Cañete, inscrito en la partida N° 21144451 con un área total de 16, 948.59 m2 01.6949 Ha; a favor de **KCAPITAL HOUSE & COMPANY SAC.**

SOBRE LA EXHIBICIÓN DE LA PROPUESTA EN EL LOCAL Y LA PÁGINA WEB DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

En cuanto, a lo dispuesto en **el numeral 5, del Artículo 55° del Reglamento**, se establece que el plazo para la consulta del PE es de cuarenta y cinco días calendarios, de acuerdo al procedimiento siguiente:

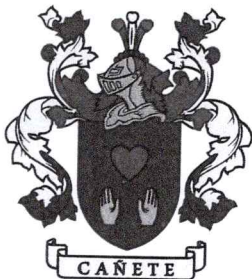
1. La Municipalidad Provincial exhibe la propuesta del PE en su local y en su página web, así como en los locales de las Municipalidades Distritales de su jurisdicción, durante treinta (30) días calendario.
2. La Municipalidad Provincial dentro del citado plazo de treinta (30) días calendario, realiza exposiciones técnicas del contenido del PE, convocando a las Municipalidades Distritales involucradas y a los propietarios de los inmuebles localizados dentro del área delimitada en el PE; los que formulan sus observaciones, sugerencias y/o recomendaciones, debidamente sustentadas y por escrito, dentro del plazo establecido en el sub numeral 1 del presente numeral.
3. El equipo técnico responsable de la elaboración del PE, en el término de quince (15) días calendario posteriores al plazo establecido en el sub numeral 1 del presente numeral, evalúa, incluye o desestima, de ser el caso, las observaciones, sugerencias y/o recomendaciones formuladas.
4. La propuesta final del PE y el Informe Técnico Legal es propuesto por la Gerencia Municipal Competente al Concejo Municipal Provincial correspondiente, para su aprobación mediante Ordenanza Provincial.

EN RELACIÓN A LA EXHIBICIÓN DE LA PROPUESTA DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL EN EL LOCAL Y PÁGINA WEB DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL Y DISTRITAL DE LA JURISDICCIÓN POR TREINTA (30) DÍAS CALENDARIO, cabe precisar que, teniendo en consideración que **el predio denominado: "VALLE CAÑETE UBICACIÓN RURAL COD_REF_CATASTRAL 8_3458550_024173 COD. PREDIO/PARCELA 1"**, distrito de San Vicente de Cañete, provincia de Cañete, departamento de Lima, inscrito en la Partida N° 21144451, con un área total de 16,948.59 m2 0 1.6949 Ha; a favor de **KCAPITAL HOUSE & COMPANY SAC**, corresponde exhibir la propuesta de Planeamiento Integral en el local y página web de la Municipalidad Provincial de Cañete. observándose los siguientes documentos:

- ✓ Mediante **Informe N° 059-2023-SGOP-GODUR-MPC** de fecha 02 de febrero del 2023, la Sub Gerencia de Obras Privadas, comunica que el expediente luego de ser reevaluado, se informa que se cumple con la documentación técnica exigida en el Reglamento, por lo que, solicita: I. Se autorice el inicio de la difusión de la propuesta del planeamiento integral (exhibición en el periódico mural y pagina web) en la Municipalidad Provincial de Cañete, de los predios inscritos en las Partidas N° 21144451, durante el periodo de 30 calendarios, conforme lo señalado en el NUM. 55.5 del Artículo 55° del presente reglamento de acondicionamiento territorial y desarrollo urbano sostenible; II. que, se solicite a la Gerencia de Secretaria General de la MPC, la publicación de la propuesta de aprobación de planeamiento integral, solicitado por el administrado, en los paneles de la Municipalidad Provincial de Cañete; y, III. Que, se solicite a la Sub Gerencia de Tecnologías de la Información, Racionalización y Estadística de la Municipalidad Provincial de Cañete la publicación de la propuesta de aprobación de planeamiento integral en la página web de la entidad.
- ✓ Mediante **Informe N° 82-JAGS-GODUR-MPC** de fecha 02 de febrero del 2023, la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural de la MPC, solicita a la Gerencia de Secretaria General se sirva ordenar la publicación durante 30 días en el panel de la Municipalidad Provincial de Cañete la propuesta de planeamiento integral solicitado por la empresa **KCAPITAL HOUSE & COMPANY SAC.**

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

Web: www.municanete.gob.pe

O.M. N° 026-2025-MPC



- ✓ Mediante **Informe N° 83-JAGS-GODUR-MPC** de fecha 02 de febrero del 2023, la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural de la MPC, solicita a la Gerencia de Planeamiento, Presupuesto y Tecnologías de la Información, se sirva ordenar la ubicación durante 30 días en la página web de la Municipalidad Provincial de Cañete la propuesta de planeamiento integral solicitado por la empresa KCAPITAL HOUSE & COMPANY SAC.
- ✓ Mediante **Informe N° 182-2023/SGTIRE-MPC** de fecha 05 de abril del 2023, la sub Gerencia de Tecnologías de la Información, Racionalización y Estadística de la MPC, COMUNICA QUE SE HA CUMPLIDO CON LA PUBLICACIÓN EN LA PAGINA WEB SOBRE LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO INTEGRAL requerido por la empresa KCAPITAL HOUSE & COMPANY SAC, la misma que se realizó desde el 03 de febrero del 2023 hasta el 05 de abril del 2023, por un plazo mayor a 30 días calendarios.
- ✓ Mediante **Informe N° 426-2023-011-OGSG-MPC** de fecha 21 de agosto del 2023, la Oficina de Imagen Institucional de la MPC, comunica que SE HA REALIZADO LA PUBLICACIÓN EN EL PERIÓDICO MURAL de la Municipalidad Provincial de Cañete, por un plazo de 30 días, respecto al planeamiento integral.
- ✓ Mediante **Informe N° 1086-2023-OGSG-MPC** de fecha 28 de agosto del 2023, la Oficina General de Secretaria General de la MPC, remite el Informe N° 426-2023-011-OGSG-MPC de fecha 21 de agosto del 2023, expedido por la Oficina de Imagen Institucional de la MPC, donde se cumple con informar que SE HA REALIZADO LA PUBLICACIÓN EN EL PERIÓDICO MURAL de la Municipalidad Provincial de Cañete, por un plazo de 30 días, respecto al planeamiento integral.
- ✓ Por lo tanto, de acuerdo a los documentos antes mencionados, **se puede verificar que se ha cumplido con la exhibición del Planeamiento Integral en el local y página web de la Municipalidad Provincial de Cañete**, teniendo en consideración que el predio denominado: **"VALLE CAÑETE UBICACIÓN RURAL COD_REF_CATASTRAL 8_3458550_024173 COD. PREDIO/PARCELA 1"**, distrito de San Vicente de Cañete, provincia de Cañete, departamento de Lima, inscrito en la Partida N° 21144451, con un área total de **16,948,59 m2 o 1.6949 Ha**; NO SIENDO NECESARIO LA EXHIBICIÓN EN LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL POR ENCONTRARSE UBICADO DENTRO DEL ÁMBITO TERRITORIAL DE LA ENTIDAD PROVINCIAL

EN RELACIÓN A LAS EXPOSICIONES TÉCNICAS CONTENIDAS EN EL PLANEAMIENTO INTEGRAL EVALUADOS POR LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE, tenemos lo siguiente:

- ✓ Mediante **Informe N° 974-2025-JCRM-(E)SGCUC-GODUR/MPC** de fecha 29 de agosto del 2025, la sub Gerencia de Control Urbano y Catastro de la MPC, en relación al **PLANEAMIENTO INTEGRAL ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN Y ANEXIÓN EL ÁREA URBANA - PROPIETARIO REGISTRAL "KCAPITAL HOUSE & COMPANY SAC"** concluye: *Esta sub gerencia ratifica la procedencia técnica del expediente administrativo de la propuesta de planeamiento integral (anexión de predio al área urbana y asignación de zonificación); referente al predio denominado "VALLE CAÑETE UBICACIÓN RURAL COD_REF_CATASTRAL 8_3458550_024173 COD. PREDIO/PARCELA 1" del distrito de San Vicente, provincia de Cañete, departamento de Lima, inscrito en la Partida N° 21144451 con un área de 1.6949 HAS de zonificación correspondiente Z.T.E. - USO AGRICOLA - (UA, MEDIANTE LA PROPUESTA ANTES MENCIONADA SE LE ASIGNARÁ LA ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA - RDM y se anexará al área urbana mediante las vías propuestas. (describiendo en el ismo la asignación de zonificación y vías propuestas)*

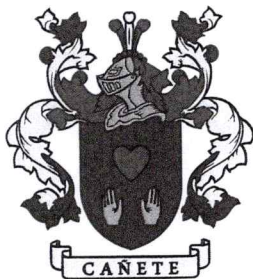
EN RELACIÓN A EVALUAR, INCLUIR O DESESTIMAR, DE SER EL CASO, LAS OBSERVACIONES, SUGERENCIAS Y/O RECOMENDACIONES FORMULADAS POR LOS INTERESADOS A CARGO DEL EQUIPO TÉCNICO RESPONSABLE DE LA ELABORACIÓN DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL, cabe mencionar:

- ❖ Mediante Informe N° 922-2023-JAGS-GODUR-MPC de fecha 19 de junio del 2023, la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural de la MPC, solicita información para evaluar, incluir, o desestimar, de ser el caso, las observaciones, sugerencias y/o recomendaciones formuladas al planeamiento integral, que se hubieran presentado por escrito a través de mesa de partes de la Municipalidad Provincial de Cañete.
- ❖ Mediante Informe N° 091-S.G.G.D-2023 MPC de fecha 21 de junio del 2023, la Sub Gerencia de Gestión Documentaria de la MPC, COMUNICA QUE NO SE HA PRESENTADO HASTA LA FECHA OBSERVACIÓN SUGERENCIAS Y/O RECOMENDACIONES SOBRE LA APROBACIÓN DEL 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.municanete.gob.pe

...///
Pág. N° 05
O.M. N° 026-2025-MPC

- ❖ De la revisión del expediente administrativo obra a fojas 253 al 262 el Acta Notarial de Planeamiento Integral audiencia pública realizada en el Restaurant Chinka Chinka, ubicado en el anexo la Encañada, distrito de San Vicente, provincia de Cañete, se aprecia un grupo de ciudadanos asistentes al acto con el objeto de informarse sobre las repercusiones del Planeamiento Integral. Asimismo, se indica de los beneficios que se van a obtener con la incorporación de la zonificación residencial de densidad media.
- ❖ Por lo tanto, de acuerdo a lo mencionado en el Informe N° 091-S.G.G.D-2023 MPC de fecha 21 de junio del 2023, expedido por la Sub Gerencia de Gestión Documentaria de la MPC, no se han formulado observaciones, sugerencias y/o recomendaciones a la aprobación del planeamiento integral.



En relación a que la propuesta final de Planeamiento Integral y el informe técnico legal es propuesto por la Gerencia Municipal Competente al Concejo Municipal Provincial correspondiente, para su aprobación mediante Ordenanza Provincial, cabe mencionar que, se debe seguir lo establecido en la Ordenanza Municipal N°018-2005-MPC, Reglamento interno del Concejo Municipal Provincial de Cañete.

TRÁMITE ANTE LA COMISIÓN DE REGIDORES Y ELEVACION AL ILUSTRE CONCEJO MUNICIPAL PROVINCIAL

Que, de acuerdo al Artículo 62° de la Ordenanza N° 018-2005-MPC, establece que, las comisiones de regidores, son órganos consultivos del Consejo 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 encarga de acuerdo a su competencia.

Que, el Artículo 66° del mismo cuerpo legal, señala que, los dictámenes, informes y proyectos que formulen las Comisiones de Regidores a consecuencia de los estudios y propuestas que se le encomiende deben ser razonados y fundamentados. Contendrán conclusiones y recomendaciones claras y precisas incluyendo los proyectos de ordenanzas, edictos o acuerdos según sea el caso.

Que, el Artículo 91° de la Ordenanza N° 018-2005-MPC, tipifica que, corresponde a la Comisión de Obras y Desarrollo Urbano y Rural, pronunciarse sobre los siguientes aspectos: "A) CATASTRO; B) ACONDICIONAMIENTO Y COMPETITIVIDAD TERRITORIAL, EXPEDIENTES TÉCNICOS, ESTUDIOS, PROYECTOS DE INVERSIÓN Y OBRAS; C) PLANES DIRECTORES DE DESARROLLO AGRO URBANO-PDDAU, HABILITACIONES URBANAS, ZONIFICACIÓN, URBANISMO, ORNATO (...) p) Otros relacionados con su función general o que le encomiende la alcaldía o el concejo municipal".

Por lo tanto, de acuerdo a las normas establecidas en la Ordenanza N° 018-2005-MPC, corresponde a la COMISIÓN DE OBRAS Y DESARROLLO URBANO Y RURAL, pronunciarse sobre el PLANEAMIENTO INTEGRAL sobre ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN Y ANEXIÓN EL ÁREA URBANA, de propiedad de "KCAPITAL HOUSE & COMPANY SAC", emitiendo su dictamen correspondiente, y posteriormente elevar todos los actuados al ilustre concejo municipal de la Entidad, para su deliberación y aprobación, según corresponda, conforme al núm. 5 del Artículo 55° y el núm. 3 del Artículo 61° del Reglamento, en concordancia con el núm. 8 del Artículo 9° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

Que, mediante Expediente N° 008530 de fecha 10 de agosto de 2022, el Sr. Jean Pierre Alva Seguir en representación de KCAPITAL HOUSE & COMPANY SAC, solicita el planeamiento integral del predio U.C. N° 024173 Acres de diamante, ubicados en el sector la encañada del distrito de San Vicente de Cañete.

Que, mediante Carta N° 208-2022-SGOP-GODUR-MPC de fecha 25 de noviembre del 2022, la Sub Gerencia de Obras Privadas de la MPC, solicita a la Sra. Panduro Ponce Miryam Ruth - Gerente General de KCAPITAL HOUSE & COMPANY SAC, subsanar las observaciones advertidas, de acuerdo al Decreto Supremo N°022-2016-VIVIENDA, y al TUPA de la Municipalidad Provincial de Cañete.

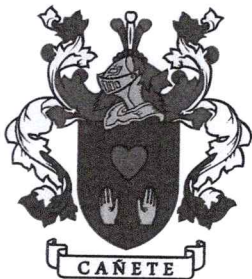
Que, mediante Escrito S/N de fecha 29 de noviembre del 2022, la Sra. Panduro Ponce Miryam Ruth - Gerente General de KCAPITAL HOUSE & COMPANY SAC, subsana las observaciones advertidas en la Carta N° 208-2022-SGOP-GODUR-MPC de fecha 25 de noviembre del 2022, expedido por la Sub Gerencia de Obras Privadas de la MPC.

Que, mediante Informe N° 040-2022-SGOP-GODUR-MPC de fecha 14 de diciembre del 2022, la Sub Gerencia de Obras Privadas de la MPC, concluye que el expediente cumple con la documentación técnica exigida en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano sostenible por lo que, solicita:



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.municanete.gob.pe

Pág. N° 06

O.M. N° 026-2025-MPC



1. Se autorice el inicio de la difusión de la propuesta del planeamiento integral (exhibición en el periódico mural y pagina web) en la Municipalidad Provincial de Cañete, de los predios inscritos en las partidas N° 21144451, durante el periodo de 30 días calendarios, conforme lo señalado en el num. 55.5 del Artículo 55° del presente Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible.

2. Que, se solicite a la Gerencia de Secretaria General de la MPC, la publicación de la propuesta de aprobación de planeamiento integral, solicitado por el administrado, en los paneles de la Municipalidad Provincial de Cañete.

3. Que, se solicite a la Sub Gerencia de Tecnologías de la Información, Racionalización y Estadística de la Municipalidad Provincial de Cañete la publicación de la propuesta de aprobación de planeamiento integral en la página web de la Entidad.

Que, mediante Informe N° 059-2023-SGOP-GODUR-MPC de fecha 02 de febrero del 2023, la Sub Gerencia de Obras Privadas de la MPC, comunica que el expediente luego de ser reevaluado, se informa que se cumple con la documentación técnica exigida en el Reglamento, por lo que, solicita: Se autorice el inicio de la difusión de la propuesta del planeamiento integral (exhibición en el periódico mural y pagina web) en la Municipalidad Provincial de Cañete, de los predios inscritos en la Partida N° 21144451, durante el periodo de 30 días calendarios, conforme lo señalado en el num. 55.5 del Artículo 55° del presente Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible.

Que, se solicite a la Oficina General de Secretaria General de la MPC, la publicación de la propuesta de aprobación de planeamiento integral, solicitado por el administrado, en los paneles de la Municipalidad Provincial de Cañete.

Que, se solicite a la Sub Gerencia de Tecnología de la Información, Racionalización y Estadística de la MPC la publicación de la propuesta de aprobación de planeamiento integral en la página web de la Entidad.

Que, mediante Informe N° 83-JAGS-GODUR-MPC de fecha 02 de febrero del 2023, la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural de la MPC, solicita a la Gerencia de Planeamiento, Presupuesto y Tecnologías de la Información, se sirva ordenar la publicación durante 30 días en la página web de la MPC la propuesta de planeamiento integral solicitado por la empresa KCAPITAL HOUSE & COMPANY SAC.

Que, mediante Informe N° 82-JAGS-GODUR-MPC de fecha 02 de febrero del 2023, la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural de la MPC, solicita a la Gerencia de Secretaria General se sirva ordenar la publicación durante 30 días en el panel de la MPC la propuesta de planeamiento integral solicitado por la Empresa KCAPITAL HOUSE & COMPANY SAC.

Que, mediante Informe N° 182-2023/SGTIRE-MPC de fecha 05 de abril del 2023, la Sub Gerencia de Tecnologías de la Información, Racionalización y Estadística de la MPC, comunica que se ha cumplido con la publicación en la página web sobre la propuesta de planeamiento integral requerido por la empresa KCAPITAL HOUSE & COMPANY SAC, la misma que se realizó desde el 03 de febrero del 2023 al 05 de abril del 2023.

Que, mediante Escrito S/N de fecha 25 de abril del 2023, el representante de la empresa KCAPITAL HOUSE & COMPANY SAC, solicita adjuntar acta notarial de planeamiento integral de audiencia pública.

Que, mediante Informe N° 922-2023-JAGS-GODUR-MPC de fecha 19 de junio del 2023, la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural de la MPC, solicita información para evaluar, incluir, o desestimar, de ser el caso, las observaciones, sugerencias y/o recomendaciones formuladas al planeamiento integral, que se hubieran presentado por escrito a través de mesa de partes de la MPC.

Que, mediante Informe N° 091-S.G.G.D-2023 MPC de fecha 21 de junio del 2023, la Sub Gerencia de Gestión Documentaria de la MPC, comunica que no se ha presentado hasta la fecha observación, sugerencias y/o recomendaciones sobre la aprobación del lineamiento integral.

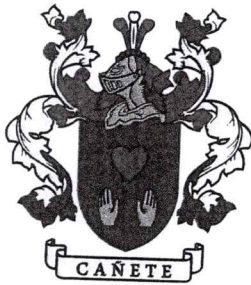
Que, mediante Informe N° 426-2023-011-OGSG-MPC de fecha 21 de agosto del 2023, la Oficina de Imagen Institucional de la MPC, comunica que se ha realizado la publicación en el periódico mural de la Municipalidad Provincial de Cañete, por un plazo de 30 días, respecto al planeamiento integral.

Que, mediante Informe N° 1086-2023-OGSG-MPC de fecha 28 de agosto del 2023, la Oficina General de Secretaria General de la MPC, remite el Informe N° 426-2023-011-OGSG-MPC de fecha 21 de agosto del 2023, expedido por la Oficina de Imagen Institucional de la MPC, donde se cumple con informar que se ha realizado la publicación en el periódico mural de la MPC, por un plazo de 30 días, respecto al planeamiento integral.

Que, mediante el documento en referencia Informe N° 2394-2025-JCRM-GODUR-MPC de fecha 01 de setiembre del 2025, su despacho remite el expediente para la emisión de la opinión legal 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.municanete.gob.pe

...///
Pág. N° 07
O.M. N° 026-2025-MPC

Que, mediante el Informe Legal N°888-2025-OGAJ-MPC, de fecha 12 de setiembre del 2025, concluye: **1)** Resulta procedente remitir los actuados a la Comisión de Obras y Desarrollo Urbano y Rural, a efectos que EMITA SU DICTAMEN correspondiente, en relación a la propuesta de planeamiento integral (anexión de predio al área urbana y asignación de zonificación), referente al predio denominado "VALLE CAÑETE UBICACIÓN RURAL COD_REF_CATASTRAL 8_3458550_024173 COD. PREDIO/PARCELA 1" del distrito de San Vicente, provincia de Cañete, departamento de Lima, inscrito en la Partida N° 21144451, de zonificación actual Z.T.E. - Uso Agrícola - UA, mediante la propuesta se le asignará la zonificación Residencial Densidad Media - RDM y se anexará al área urbana mediante las vías propuestas, teniendo en consideración los aspectos técnicos descritos en el Informe N° 974-2025-JCRM (E)SGCUC-GODUR/MPC de fecha 29 de agosto del 2025, expedido por la Sub Gerencia de Control Urbano y Catastro de la MPC, conforme al Artículo 62°, 66°, y 91° de la Ordenanza N° 018-2005-MPC, **2)** Una vez emitido el dictamen antes descrito, ELÉVESE los actuados al pleno de concejo, a efectos que deliberen y/o determinen la aprobación de la propuesta de planeamiento integral (anexión de predio al área urbana y asignación de zonificación), referente al predio denominado "VALLE CAÑETE UBICACIÓN RURAL COD_REF_CATASTRAL 8_3458550_024173 COD. PREDIO/PARCELA 1" del distrito de San Vicente, provincia de Cañete, departamento de Lima, inscrito en la Partida N° 21144451, de zonificación actual Z.T.E. - Uso Agrícola - UA, mediante la propuesta se le asignará la zonificación Residencial Densidad Media - RDM y se anexará al área urbana mediante las vías propuestas, conforme al núm. 5 del Artículo 55° y el núm. 3 del Artículo 61° del Reglamento, en concordancia con el núm. 8 del Artículo 9° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

Que, mediante el **Memorándum N°1287-2025-GM-MPC**, de fecha de recepción 19 de setiembre del 2025, de Gerencia Municipal, informa que, contando con los informes técnicos y legales de las áreas competentes, se remite los actuados, a fin de ser derivado a la Comisión de Obras, Desarrollo Urbano y Rural de la MPC, para el dictamen correspondiente, y posteriormente sea elevado al Pleno del Concejo Municipal para su posterior debate y deliberación.

Que, mediante el **Informe N°2494-2025-OGSG-MPC**, de fecha 16 de setiembre del 2025, la Oficina General de Secretaria General, remite toda la documentación a la Comisión de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, para el dictamen respectivo y sea elevado al pleno de concejo.

Que, mediante Dictamen N° 22-2025-CODUYR-MPC, recepcionado el 12 de noviembre del 2025, la Comisión de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, concluye: **ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR PROCEDENTE Y FACTIBLE, elevar al Pleno del Concejo para deliberar y determinar la aprobación del PLANEAMIENTO INTEGRAL - ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN Y ANEXIÓN EL ÁREA URBANA** propietario registral "KCAPITAL HOUSE & COMPANY SAC", referente al predio denominado "VALLE CAÑETE UBICACIÓN RURAL COD_REF_CATASTRAL 8_3458550_024173 COD. PREDIO/PARCELA 1" del distrito de San Vicente, provincia de Cañete, departamento de Lima, inscrito en la Partida N° 21144451, de zonificación actual ZTE - uso agrícola-UA, mediante la propuesta se le asignará la zonificación Residencial Densidad Media y se anexará al área urbana mediante las vías propuestas, teniendo en consideración los aspectos técnicos descritos en el Informe N° 974-2025-JCRM-E)SGCUC-GODUR/MPC, de fecha 29 de agosto del 2025, expedido por la Su Gerencia de Control Urbano y Catastro, conforme al Art. 52°, 66° y 91° de la Ordenanza N° 18-2005-MPC de conformidad a lo señalado en los antecedentes y el análisis del dictamen.

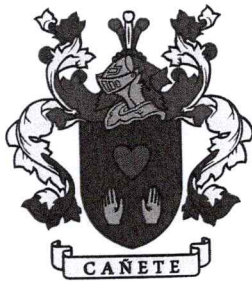
Que, por los fundamentos fácticos y de derecho expuestos en la presente, y al amparo de lo dispuesto en el numeral 5) y 8) del Artículo 9° y el Artículo 40° de la Ley N°27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, contando con el voto MAYORITARIO (08 votos a favor y 1 voto en contra) del Pleno de Concejo y con la dispensa y aprobación de la lectura (aprobado por unanimidad), 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, cuyo propietario registral "KCAPITAL HOUSE & COMPANY SAC", referente al predio denominado: "**VALLE CAÑETE UBICACIÓN RURAL COD_REF_CATASTRAL 8_3458550_024173 COD. PREDIO/PARCELA 1**", distrito de San Vicente, provincia de Cañete, departamento de Lima, inscrito en la Partida N° 21144451, de zonificación actual es "ZONA AGRICOLA - ZA, mediante la propuesta se le asignará la zonificación Residencial Densidad

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.municanete.gob.pe

.../1/1

Pág. N° 08

O.M. N° 026-2025-MPC

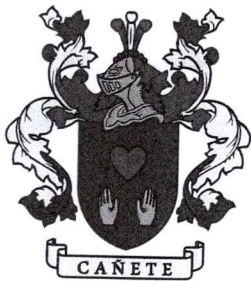
Media y se anexara al área urbana mediante las vías propuestas, teniendo en consideración los aspectos técnicos descritos en el Informe N° 974-2025-JCRM-(E)SGCUC-GODUR/MPC, de fecha 29 de agosto del 2025, expedido por la Sub Gerencia de Control Urbano y Catastro, conforme al Art. 52°, 66° y 91° de la Ordenanza N° 18-2005-MPC de conformidad a lo señalado en los antecedentes y el análisis del dictamen y conforme al siguiente detalle:

CUADRO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS:

NORMAS TECNICAS	R.N.E		
AREA TERRITORIAL	DISTRITO DE SAN VICENTE		
ZONIFICACION	RDM (RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA)		
USO PERMITIBLE Y COMPATIBLE	UNIFAMILIAR		
	MULTIFAMILIAR (*)		
	CONJUNTO RESIDENCIAL (**)		
DENSIDAD NETA	UNIFAMILIAR		560 Hab/Has
	MULTIFAMILIAR (*)	FRENTE A CALLE	2100 Hab/Has
		FRENTE A PARQUE O AVENIDA (3)	3170 Hab/Has
		FRENTE A CALLE	3000 Hab/Has
	CONJUNTO RESIDENCIAL (**)	FRENTE A PARQUE O AVENIDA (3)	AREA MINIMA DE DPTO. (4)
AREA LOTE NORMATIVO	UNIFAMILIAR		90 M2
	MULTIFAMILIAR (*)	FRENTE A CALLE	120 M2
		FRENTE A PARQUE O AVENIDA (3)	300 M2
		FRENTE A CALLE	600 M2
	CONJUNTO RESIDENCIAL (**)	FRENTE A PARQUE O AVENIDA (3)	600 M2
FRENTE MINIMO	UNIFAMILIAR		6.00 ML
	MULTIFAMILIAR (*)	FRENTE A CALLE	8.00 ML
		FRENTE A PARQUE O AVENIDA (3)	10.00 ML
		FRENTE A CALLE	18.00 ML
	CONJUNTO RESIDENCIAL (**)	FRENTE A PARQUE O AVENIDA (3)	18.00 ML
ALTURA MAXIMA PERMISIBLE	UNIFAMILIAR		3 PISOS + AZOTEA
	MULTIFAMILIAR (*)	FRENTE A CALLE	5 PISOS + AZOTEA
		FRENTE A PARQUE O AVENIDA (3)	8 PISOS + AZOTEA
		FRENTE A CALLE	8 PISOS + AZOTEA
	CONJUNTO RESIDENCIAL (**)	FRENTE A PARQUE O AVENIDA (3)	1.5 (a+r)
PORCENTAJE MINIMO DE AREA LIBRE	UNIFAMILIAR		30 %
	MULTIFAMILIAR (*)	FRENTE A CALLE	30%
		FRENTE A PARQUE O AVENIDA (3)	35%
		FRENTE A CALLE	40%
	CONJUNTO RESIDENCIAL (**)	FRENTE A PARQUE O AVENIDA (3)	40%
RETIRO MUNICIPAL	FRENTE A VIA LOCAL		3.00 ML
	FRENTE A AVENIDAS		5.00 ML
	UNIFAMILIAR		NO EXIGIBLE
INDICE ESPACIO DE ESTACIONAMIENTO	MULTIFAMILIAR (*)		01 ESTACIONAMIENTO CADA 3 UNIDADES DE VIVIENDA
	CONJUNTO RESIDENCIAL (**)		01 ESTACIONAMIENTO CADA 3 UNIDADES DE VIVIENDA

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

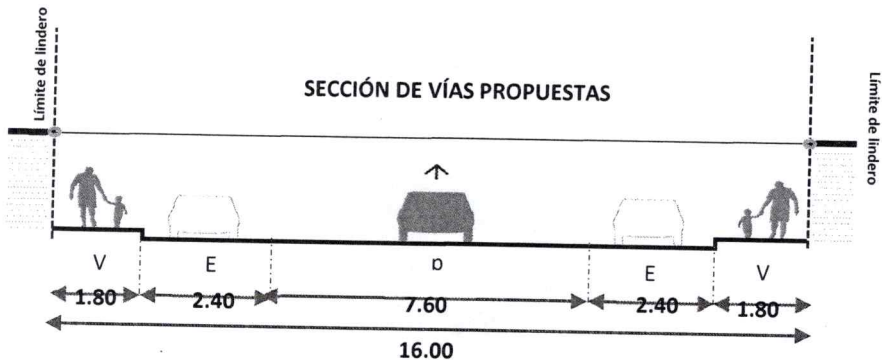
San Vicente - Cañete

Pag. Web: www.municanete.gob.pe

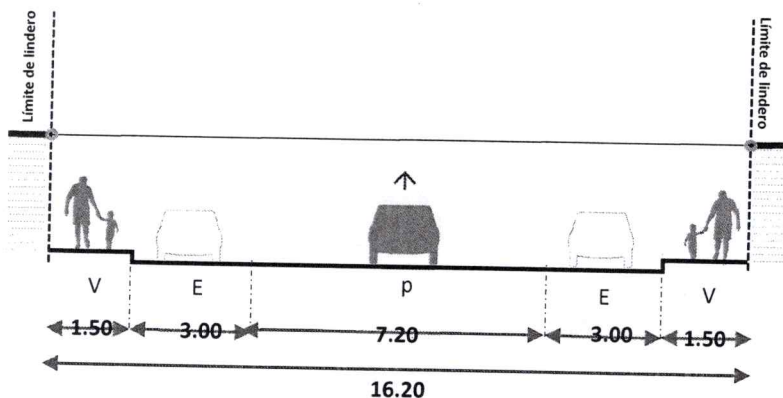
...///
Pag. N° 09
O.M. N° 026-2025-MPC

De las vías propuestas:

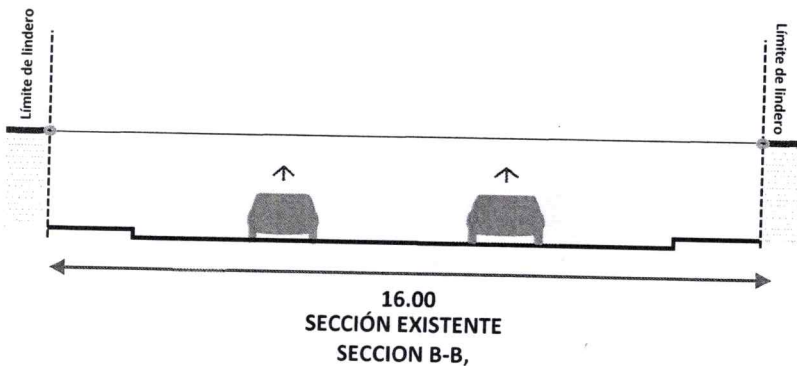
- Por el frente:



De las vías existentes:

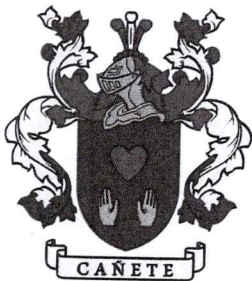


AUTOPISTA ANTIGUA PANAMERICANA SUR
SECCION A-A, A MANTENERSE



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.municanete.gob.pe

...///

Pág. N° 10

O.M. N° 026-2025-MPC

ARTÍCULO SEGUNDO.- PRECISAR que de conformidad al Informe N° 974-2025-JCRM-(E)SGCUC-GODUR-MPC, la "Memoria descriptiva justificativa, Plano Perimétrico y Ubicación - PP-01, Plano de Uso de Suelo Actual-US01, Plano de Propuesta de Zonificación-PZ-01, Plano de Planeamiento Integral -PI-01 y Plano de Propuesta arquitectónica-PA-01, debidamente suscrito por el Ing. Orbal Mauricio Quiquia con CIP N° 81225, forman parte de la zonificación aprobada en el Artículo 1° de la presente Ordenanza, la ordenanza y sus anexos serán publicadas en el portal web de la entidad municipal.

ARTÍCULO TERCERO .- DISPONER que el procedimiento aprobado en el Art. 1°, sea incorporado al Plan de Desarrollo Urbano del distrito de San Vicente de Cañete, a partir de la entrada en vigencia de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO CUARTO .- PRECISAR que el Planeamiento Integral 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 71° del Subcapítulo II Capítulo IV del Título IV del Decreto Supremo N°012-2022-VIVIENDA:

"Artículo 71°.- Horizonte de Planeamiento del PI

71.1. El horizonte de planeamiento del PI es equivalente al horizonte de planeamiento del PDM o PDU o EU al que se sujeta.

71.2. El PI se mantiene vigente incluyendo la regulación urbanística establecida en el mismo, mientras no se incorpore a un Instrumento de Planificación Urbana."

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; asimismo, encarga a la Oficina de Tecnologías de la Información, Racionalización y Estadística de la Municipalidad Provincial de Cañete, la publicación de la presente ordenanza y sus anexos en el portal de la entidad: www.municanete.gob.pe.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

José Tomas Alcántara Malasquez
ALCALDE

Cañete Cuna y Capital del Arte Negro

Registro Nacional de Derecho de Autor N° 0957