



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

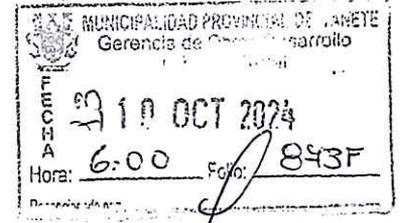
GERENCIA DE OBRAS, DESARROLLO URBANO Y RURAL
SUBGERENCIA CONTROL URBANO Y CATASTRO

"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.



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"

~~872~~
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



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"

24/6
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, asi 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. Gonzáles Samán
SUB GERENCIA DE CONTROL URBANO Y CATASTRO (E)