



INFORME N°040-2022-SGOP-GODUR-MPC

A: ARQ. JUAN CARLOS ALBORNOZ FLORES

Gerente de Obra, Desarrollo Urbano y Rural – MPC.

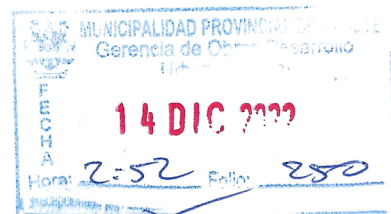
DE: ING. HECTOR ALEXANDER CUETO CAÑAPATANA

Sub-Gerente de Obras Privadas

ASUNTO: Solicita Planeamiento Integral (Anexión de Predio al área urbana y Asignación de Zonificación).

REF: Exp. N°8530-2022.

FECHA: 14 de diciembre de 2022.



Por intermedio del presente lo comunico a Usted, sobre la documentación presentada, por el administrado que se detalla a continuación:

I.- DE LOS DOCUMENTOS PRESENTADOS, ANTECEDENTES TENIDOS A LA VISTA.

- Hoja de Trámite N°008530-2022 Solicita Planeamiento Integral.
- Solicitud, mediante el cual, la empresa Kcapital House & Company S.A.C, debidamente representado por su Gerente General la Sra. Panduro Ponce, Miryam Ruth, identificado con DNI 10043356, solicita Aprobación de Propuesta de Planeamiento Integral (Anexión de Predio al área urbana y Asignación de Zonificación).
- Copia del Certificado de Vigencia con partida electrónica N°15003581, consta registrado y vigente el nombramiento a favor del Sra. Panduro Ponce, Miryam Ruth como Gerente General de la empresa Kcapital House & Company S.A.C
- Copia de la Partida Registral N° 21144451, referente al predio denominado: Parcela 1 cod_ref catastral.8_3458550_024173 Valle Cañete, jurisdicción del distrito de San Vicente, provincia de Cañete, departamento Lima.
- Copia de Documento Nacional de Identidad (DNI) de la Sra. Panduro Ponce, Miryam Ruth, identificado con DNI 10043356.
- Declaración Jurada de Habilidad Profesional del Ingeniero Civil Orbal Mauricio Quiquia.
- Memoria Descriptiva para Planeamiento Integral (Anexión de Predio al área urbana y Asignación de Zonificación), debidamente firmada por el profesional responsable Ing. Orbal Mauricio Quiquia y la gerente general.
- Certificado de Zonificación y Vías N°441-2022- SGCUC-GODUR-MPC y Resolución N° 688-2022-GODUR-MPC.
- Plano de Uso de Suelos, Lamina PUS-01; Plano de Planeamiento Integral, Lamina PI-01; Planos Perimétricos, (Lamina PP-01 a la Lamina PP-07); Plano de Zonificación Existente, Lámina PZE-01; Plano de Propuesta de Zonificación, Lámina PZ-01; debidamente firmada por el profesional responsable Ing. Orbal Mauricio Quiquia y la gerente general.
- Recibo de pago N°0072464 por S/ 125.00 por concepto de Carpeta de Trámite e Inspección Ocular

II.- ANÁLISIS DE LOS DOCUMENTOS PRESENTADOS.

Mediante Expediente Administrativo N°008530-2022, de fecha 10 agosto de 2022, la empresa Kcapital House & Company S.A.C, debidamente representado por su Gerente General la Sra. Panduro Ponce, Miryam Ruth, identificado con DNI 10043356, solicita Aprobación de Propuesta de Planeamiento Integral (Anexión de Predio al área urbana y Asignación de Zonificación), respecto al predio denominado: Parcela 1 cod_ref catastral.8_3458550_024173 Valle Cañete, jurisdicción del distrito de San Vicente, provincia de Cañete, departamento de Lima, con un área de 16,948.59 m² o 1.6949 Ha.

El planeamiento Integral es un procedimiento administrativo contemplado dentro del TUPA de la Municipalidad Provincial de Cañete (MPC), Instrumento técnico-Normativo mediante el cual se le asigna una zonificación y vías primarias con fines de integración a la trama Urbana, a los predios rústicos no comprendidos en los PDU, EU ó localizados en los centros poblados que carezcan de PDU y/o zonificación, de conformidad con el Art. 58 ° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial De Desarrollo Urbano Sostenible - RATDUS, Aprobado mediante DS. N° 022-2016-VIVIENDA, corresponde a las Municipalidades Provinciales la Aprobación de los PDU, PAT, EU, PE, y los Planeamientos Integrales (PI).

De conformidad al Certificado de Zonificación y Vías, de acuerdo al Plano de Zonificación del Plan de Desarrollo Urbano del Distrito de Cerro Azul, aprobado por la Ordenanza N°041-2001-MPC de fecha 09.10.2001 y la zonificación que le corresponde al predio es **ZONA DE TRATAMIENTO ESTRATEGICO (ZTE) - USO AGRICOLA – UA.**

Dentro de la Propuesta de Aprobación de Planeamiento Integral de Zonificación propuesta por el administrado es **RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM)**, referente al predio inscrito en la Partida N°21144451, con un área de 16.948,59 m² o 1.6949 Ha.

A continuación, se adjunta las características de la Zonificación solicitada por el administrado:

NORMAS TECNICAS	R.N.E		
AREA TERRITORIAL	DISTRITO DE SAN VICENTE		
ZONIFICACION	RDM (RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA)		
USO PERMITIBLE Y COMPATIB	Unifamiliar		
	Multifamiliar		
	Conjunto Residencial		
DENSIDAD NETA	Unifamiliar		560 Hab/ Has.
	Multifamiliar	Frente a Calle	2100 Hab/ Has.
		Frente a parque o avenida	3170 Hab/ Has.
	Conjunto Residencial	Frente a Calle	3000 Hab/ Has.
		Frente a parque o avenida	Área mínima de dpto.
AREA LOTE NORMATIVO	Unifamiliar		90 m ²
	Multifamiliar	Frente a Calle	120 m ²
		Frente a parque o avenida	300 m ²
	Conjunto Residencial	Frente a Calle	600 m ²
		Frente a parque o avenida	600 m ²
FRETE MINIMO	Unifamiliar		6.00ml
	Multifamiliar	Frente a Calle	6.00ml
		Frente a parque o avenida	300 m ²
	Conjunto Residencial	Frente a Calle	600 m ²
		Frente a parque o avenida	600 m ²
ALTURA MAXIMA PERMISIBLE	Unifamiliar		3 pisos + Azotea
	Multifamiliar	Frente a Calle	3 pisos + Azotea
		Frente a parque o avenida	3 pisos + Azotea
	Conjunto Residencial	Frente a Calle	1.5 (a+r)
		Frente a parque o avenida	1.5 (a+r)
PORCENTAJE MINIMO DE AREA LIBRE	Unifamiliar		30%
	Multifamiliar	Frente a Calle	30%
		Frente a parque o avenida	35%
	Conjunto Residencial	Frente a Calle	40%
		Frente a parque o avenida	40%
PORCENTAJE MINIMO DE AREA LIBRE	Unifamiliar		30%
	Multifamiliar	Frente a Calle	30%
		Frente a parque o avenida	35%
	Conjunto Residencial	Frente a Calle	40%
		Frente a parque o avenida	40%
RETIRO MUNICIPAL	Frente a via local		3.00 ml
	Frente a avenidas		5.00 ml
INDICE ESPACIO DE ESTACIONAMIENTO	Unifamiliar		No exigible
	Multifamiliar	Frente a Calle	01 estacionamiento cada 3 unidades de vivienda
		Frente a parque o avenida	01 estacionamiento cada 3 unidades de vivienda
	Conjunto Residencial		01 estacionamiento cada 3 unidades de vivienda

Visto el Expediente N°008530-2022, la documentación técnica cumple con el reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Sostenible RATDUS- aprobado mediante Decreto Supremo N°022-2016-Vivienda, a través del Planeamiento Integral, así mismo se autorice el inicio de la Difusión de la Propuesta del PI. en la Municipalidad Provincial de Cañete, respecto al predio inscrito en los Registros Públicos de Cañete con Partida 21144451, denominado: Parcela 1 cod_ref_catastral.8_3458550_024173 Valle Cañete, jurisdicción del Distrito de San Vicente, Provincia de Cañete y Departamento de Lima.

De conformidad con el Decreto Supremo N°022-2016-VIVIENDA- que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, la documentación Técnica presentada por la empresa Kcapital House & Company S.A.C. debidamente representado por su Gerente General la Sra. Panduro Ponce, Miryam Ruth, identificado con DNI 100433567, respecto al predio inscritos en los Registros Públicos de Cañete con Partida N°21144451, Jurisdicción del Distrito de San Vicente, Provincia de Cañete y Departamento de Lima. Cumple con los establecidos en el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) de la Municipalidad Provincial de Cañete.



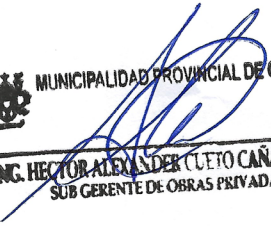
III.- CONCLUSIÓN:

El expediente cumple con la documentación técnica exigida en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible:

POR LO EXPUESTO, se 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 días calendarios, conforme lo señalado en el numeral 55.5 del artículo 55 del presente Reglamento De Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, en concordancia con las funciones y competencias establecidas en la Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades.
- 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, conforme lo señalado en el numeral 55.5 del artículo 55 del presente Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, en concordancia con las funciones y competencias establecidas en la Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades.
- 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, Solicitado por el Administrado, en la Página Web de la Municipalidad Provincial de Cañete, conforme lo señalado en el numeral 55.5 del artículo 55 del presente Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, en concordancia con las funciones y competencias establecidas en la Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

Es cuanto Informo a Usted para su conocimiento y fines correspondiente.
Atentamente,

 MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

ING. HECTOR ALEXANDER CUETO CAÑAPITANA
SUB GERENTE DE OBRAS PRIVADAS