



"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

Ordenanza Municipal

N° 020-2025-MDSP

Samuel Pastor, 04 de noviembre del 2025.

EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAMUEL PASTOR

VISTOS: En Sesión de Extraordinaria de fecha 04 de noviembre del 2025, informe N°00213-2025-JLMM-GSP-MDSP, de fecha 10 de octubre del 2025, informe legal N° 0122-2025-OAJ, de fecha 30 de octubre del 2025, y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley de Reforma Constitucional N° 27680 reconoce la autonomía política, económica y administrativa de los Gobiernos Locales en los asuntos de su competencia; la autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, de acuerdo a lo prescrito en el numeral 8) del art. 9°, de la Ley N° 27972- Ley Orgánica de Municipalidades, es atribución del Concejo Municipal aprobar, modificar o derogar las Ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos, asimismo el art. 40° de la citada norma establece, que las ordenanzas de las municipalidades provinciales y distritales, 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.

Que, el Balneario de La Punta, dada su importancia histórica, turístico, ambiental y residencial, requiere un instrumento técnico-normativo que oriente el crecimiento urbano ordenado y sostenible, preservando su identidad, mejorando la calidad de vida de sus habitantes y promueva un desarrollo armónico que favorezca la integridad territorial, económica y social del distrito.

Que, el diagnostico integral menciona la situación territorial y urbana, ambiental y servicios públicos, situación económica y turística, situación social y de seguridad ciudadana, gobernanza institucional y gestión municipal, además de principales brechas identificadas, las cuales demarcan el escenario actual que viene atravesando el balneario de la punta, del distrito de Samuel Pastor, provincia de Camaná y departamento de Arequipa.

Que, el plan de Desarrollo General y Visión del Balneario de la Punta 2025 – 2035, constituye un instrumento clave para la planificación y ejecución de las políticas públicas orientadas a garantizar el ordenamiento territorial, la competitividad turística, la mejora de la infraestructura básica, la seguridad, y la promoción de la participación ciudadana en la gestión del desarrollo del balneario.





"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

Que, mediante informe N°00213-2025-JLMM-GSP-MDSP, de fecha 10 de octubre del 2025, emitido de la Gerencia de Servicios Públicos, donde remite el plan de desarrollo General y Visión de la Punta, donde solicita disponer la aprobación final del plan mediante Acuerdo de concejo u otro instrumento que se estime conveniente, luego de incorporar las observaciones recibidas, en el caso la hubiere.

Que, mediante informe legal N° 0122-2025-OAJ, de fecha 30 de octubre del 2025, emitido de la Oficina de Asesoría Jurídica, donde es de opinión que es procedente la aprobación del proyecto de Ordenanza Municipal que aprueba EL PLAN DE DESARROLLO GENERAL Y VISION DE LA PUNTA, toda vez que el anexo de la punta cuenta con un marco legal e institucional bastante sólido para proponer una visión de desarrollo general y ejecutarla mediante sus instrumentos de planificación. No obstante, para que dicha visión sea efectiva y tenga pleno respaldo legal se requiere mantener los instrumentos actualizados, asegurar la participación ciudadana, cumplir los requisitos técnicos y normativos del referido plan de desarrollo, y recomienda que el presente expediente administrativo ha de ser elevado al pleno de Concejo Municipal, para su revisión, debate, aprobación o desaprobación por ser atribución y/o competencia del Concejo Municipal de la Municipalidad Distrital de Samuel Pastor conforme a ley.

Estando a lo expuesto y de conformidad con en el numeral 8 del art. 9°, art. 39° y el art. 40° de la Ley N° 27972- Ley Orgánica de Municipalidades y sus modificatorias, el Concejo Municipal, por **UNANIMIDAD**, y con la dispensa del trámite de lectura y aprobación de acta, se ha aprobado la siguiente:

ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL PLAN DE DESARROLLO GENERAL Y VISIÓN DEL BALNEARIO DE LA PUNTA

ARTÍCULO PRIMERO .- APROBAR:

Aprobación del "PLAN DE DESARROLLO GENERAL Y VISIÓN DEL BALNEARIO DE LA PUNTA 2025-2035", como instrumento de gestión integral del desarrollo urbano, territorial, ambiental, turístico, económico y social del distrito de Samuel Pastor, que como anexo forma parte integrante y sustancial de la presente Ordenanza Municipal.

ARTÍCULO SEGUNDO .- OBJETIVOS DEL PLAN:

El Plan tiene por objeto:

1. Establecer la visión, ejes estratégicos para el desarrollo sostenible del balneario de la Punta, durante el periodo 2025- - 2035, promoviendo un desarrollo urbano ordenado, seguro, competitivo y respetuoso con el medio ambiente.
2. Fortalecer la competitividad del balneario, a través de la promoción del turismo sostenible y la diversificación de la economía local.
3. Mejorar la infraestructura urbana y la calidad de los servicios públicos, garantizando su accesibilidad, cobertura y sostenibilidad.
4. Fortalecer la seguridad ciudadana y la resiliencia ante desastres naturales y riesgos ambientales.



"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

5. Promover un proceso de gobernanza participativa, que impulse la modernización, de la administración municipal y la transparencia en la gestión pública.



Artículo Tercero.- ÁMBITO DE APLICACIÓN:

El PLAN DE DESARROLLO GENERAL Y VISION DEL BALNEARIO DE LA PUNTA, se aplicará en la totalidad del territorio geográfico correspondiente al Balneario de La Punta, el Chorro, Punta Vieja, Punta Nueva, Ampliación la Punta, las Brisas, Cerrillos I, II y III, Marisol y las Cuevas, delimitado por las coordenadas y ubicaciones establecidos en el informe técnico respectivo.

Artículo Cuarto.- ESTRUCTURA DEL PLAN:

El Plan de Desarrollo General y Visión comprende:

1. **Diagnóstico integral:** Análisis de la situación actual del territorio en términos de urbanización, infraestructura, medio ambiente, economía, seguridad y servicios públicos.
2. **Modelo Territorial y Visión al 2035:** Definición del modelo de desarrollo territorial propuesto y los objetivos de largo plazo.
3. **Ejes Estratégicos y Políticas Sectoriales:** identificación de los ejes prioritarios para la intervención en áreas claves como urbanismo, servicios públicos, turismo y seguridad.
4. **Programas y Proyectos Prioritarios:** Listado de iniciativas y proyectos estratégicos que serán ejecutados para materializar los objetivos del plan.
5. **Lineamientos de Zonificación y Ordenamiento del Suelo:** Directrices para la correcta planificación y uso del suelo dentro del territorio del balneario.
6. **Estrategia de [Implementación, Seguimiento y Evaluación]:** Proceso para asegurar el cumplimiento de los objetivos y el monitoreo continuo del avance del Plan.

Artículo Quinto.- IMPLEMENTACIÓN Y SEGUIMIENTO:

Encargar a la Oficina de Planeamiento, Presupuesto y modernización, de la Municipalidad Distrital de Samuel Pastor, la implementación, supervisión y evaluación continua del Plan de Desarrollo General y Visión del Balneario de la Punta, en coordinación con las demás gerencias municipales y las entidades regionales y nacionales competentes.

Artículo Sexta.- PUBLICACIÓN Y DIFUSIÓN:

Encargar a la Secretaria General, y al área de relaciones publicas la difusión masiva de la presente acuerdo, a través de medios de comunicación, así como su publicación en la página de la institución (www.munisamuelpastor.gob.pe), para su conocimiento por parte de la población del distrito.

REGISTRESE, COMUNIQUESE, Y CUMPLASE.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
SAMUEL PASTOR
Abel Quintana J. Director Quispe
OFICINA DE PLANEAMIENTO, PRESUPUESTO Y MODERNIZACIÓN
GENERAL Y GESTIÓN DOCUMENTARIA

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
SAMUEL PASTOR
Dr. Jonathan Ronny Machado Rivera
ALCALDE



PLAN DE DESARROLLO GENERAL Y VISIÓN DE LA PUNTA

**Post fallo del Tribunal Constitucional Sentencia N° 134-
2025, Expediente N° 00001-2025-PCC/TC**

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAMUEL PASTOR

2025



ÍNDICE



Contenido

ÍNDICE	2
INTRODUCCIÓN	5
CAPÍTULO I	7
MARCO LEGAL E INSTITUCIONAL	7
1.1. PROPÓSITO DEL PLAN	7
1.2. ALCANCE TERRITORIAL Y TEMPORAL	7
1.3. BASE LEGAL ESENCIAL	7
1.4. ALINEAMIENTO CON INSTRUMENTOS DE GESTIÓN (PDC-PEI-POI)	8
1.5. PRINCIPIOS RECTORES	8
1.6. MODELO INSTITUCIONAL Y DE GOBERNANZA	8
1.7. RESULTADOS INSTITUCIONALES ESPERADOS (MARCO)	9
1.8. SUPUESTOS Y RIESGOS CLAVE	9
CAPÍTULO II	10
DIAGNÓSTICO INTEGRAL	10
2.1. SITUACIÓN TERRITORIAL Y URBANA	10
2.2. SITUACIÓN AMBIENTAL Y SERVICIOS PÚBLICOS	10
2.3. SITUACIÓN ECONÓMICA Y TURÍSTICA	11
2.4. SITUACIÓN SOCIAL Y DE SEGURIDAD CIUDADANA	12
2.5. GOBERNANZA INSTITUCIONAL Y GESTIÓN MUNICIPAL	12
2.6. PRINCIPALES BRECHAS IDENTIFICADAS	13
CAPÍTULO III	14
VISIÓN Y OBJETIVOS ESTRATÉGICOS	14
3.1. VISIÓN AL 2035	14
3.2. OBJETIVO GENERAL	14
3.3. OBJETIVOS ESTRATÉGICOS ESPECÍFICOS	14
3.4. ALINEAMIENTO ESTRATÉGICO	15
CAPÍTULO IV	17
EJES ESTRATÉGICOS Y LÍNEAS DE ACCIÓN	17
4.1. ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y RECUPERACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS	17
4.2. SERVICIOS PÚBLICOS MODERNOS, SANITARIOS Y SOSTENIBLES	17

- 4.3. DESARROLLO ECONÓMICO Y TURÍSTICO FORMAL, COMPETITIVO Y SOSTENIBLE 18
- 4.4. SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL, SANEAMIENTO Y RESILIENCIA COSTERA 18
- 4.5. GOBERNANZA, SEGURIDAD CIUDADANA Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA 19

CAPÍTULO V 20

CARTERA DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS 20

- 5.1. CARTERA DE PROYECTOS 20

CAPÍTULO VI 23

PLAN DE IMPLEMENTACIÓN 23

- 6.1. CORTO PLAZO (2025-2027) 23
- 6.2. MEDIANO PLAZO (2027-2030) 23
- 6.3. LARGO PLAZO (2030-2035) 24
- 6.4. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN Y SEGUIMIENTO 25

CAPÍTULO VI 26

GOBERNANZA Y MODELO INSTITUCIONAL 26

- 7.1. PRINCIPIOS DE GOBERNANZA 26
- 7.2. AGENCIA MUNICIPAL DE LOS BALNEARIOS LA PUNTA 26
- 7.3. COMITÉ INTERGERENCIAL DE LA PUNTA 27
- 7.4. MECANISMOS DE COORDINACIÓN Y CONTROL 27
- 7.5. PARTICIPACIÓN CIUDADANA 28
- 7.6. RESULTADOS ESPERADOS DEL MODELO INSTITUCIONAL 28

CAPÍTULO VIII 29

FINANCIAMIENTO Y SOSTENIBILIDAD 29

- 8.1. FUENTES DE FINANCIAMIENTO 29
- 8.2. ESTRATEGIA DE SOSTENIBILIDAD FINANCIERA 30
- 8.3. PRIORIZACIÓN DE FINANCIAMIENTO POR FASES 30
- 8.4. GARANTÍAS DE SOSTENIBILIDAD 31

CAPÍTULO IX 32

SISTEMA DE MONITOREO E INDICADORES 32

- 9.1. PRINCIPIOS DEL SISTEMA 32
- 9.2. INDICADORES POR EJE 32
- 9.3. HERRAMIENTAS DE MONITOREO 33
- 9.4. RESULTADOS ESPERADOS AL 2035 33

CAPÍTULO X 35

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES FINALES 35





10.1. CONCLUSIONES 35

10.2. RECOMENDACIONES 36



INTRODUCCIÓN



El fallo emitido por el Tribunal Constitucional mediante la **Sentencia N° 134-2025 (Exp. N° 00001-2024-PCC/TC)** marcó un hito trascendental para el distrito, al restituirle a la Municipalidad Distrital de Samuel Pastor, la competencia plena en la administración de los balnearios de La Punta. Con ello se corrige una situación de casi tres décadas en la que un Concejo Menor ejerció de manera irregular funciones propias de la municipalidad, generando desorden normativo, duplicidad de cobros, deficiencia en los servicios públicos y ausencia de planificación urbana sostenible.



El presente **Plan de Desarrollo General y Visión de La Punta** se formula en el marco de la **Sentencia N° 134-2025 del Tribunal Constitucional (Exp. N° 00001-2024-PCC/TC)**, que reafirma la obligación de los **tres niveles de gobierno** Nacional, Regional y Local, de garantizar un desarrollo **planificado, ordenado y sostenible** en los balnearios del distrito de Samuel Pastor, provincia de Camaná.



La recuperación de competencias implica una **gran oportunidad y también un reto institucional**: ordenar el territorio, modernizar los servicios públicos, garantizar playas saludables, fomentar el desarrollo económico formal y sostenible, y consolidar la seguridad ciudadana. Todo ello bajo un esquema de gobernanza en el que la **Agencia Municipal de Balnearios de La Punta** se configure como órgano desconcentrado con capacidad de gestión, articulado con las demás gerencias municipales.

Este documento, denominado **“Plan de Desarrollo General y Visión de La Punta”**, constituye el instrumento orientador para el periodo **2025–2035**. Busca definir una visión compartida de ciudad-balneario, alinear las intervenciones municipales a los instrumentos de planificación distrital (PDTL, PDC, PEI y POI), y establecer un marco de acciones de corto, mediano y largo plazo que permitan transformar La Punta en un **balneario ordenado, sostenible, seguro y orgullo turístico de Camaná y del Perú**.

El plan prioriza la **recuperación del eje vial de acceso** desde el **peaje hasta el óvalo del Caballo**, proyectando una **avenida de cuatro carriles con bermas y sardineles**; la **universalización de agua y desagüe** en toda la jurisdicción; la **formalización integral** de edificaciones y actividades económicas (licencias de construcción, LMF e ITSE); y una **sostenibilidad financiera** basada en la recaudación efectiva de tributos en la zona.

El plan se sustenta en cuatro pilares fundamentales:

- **Recuperación y fortalecimiento institucional**: ejercicio pleno de competencias municipales post fallo del TC, con la **Agencia Municipal de Balnearios** como órgano desconcentrado y el Comité Intergerencial para la coordinación efectiva.



- **Calidad de vida y sostenibilidad ambiental:** servicios públicos modernos (limpieza, residuos, áreas verdes), **agua y saneamiento**, y **playas saludables** con gestión de riesgos y adaptación costera.
- **Desarrollo económico y turístico competitivo:** **formalización** del comercio permanente y estacional, ordenamiento del malecón y promoción de inversión privada sostenible.
- **Sostenibilidad financiera y corresponsabilidad tributaria:** financiamiento prioritario con tributos locales efectivamente recaudados para obras y servicios en La Punta, como política de resarcimiento frente a inversiones recientes de canon y sobrecanon, reforzando la cultura tributaria y la rendición de cuentas.



De este modo, el presente documento no solo es una planificación técnica, sino una **política pública territorial** que reencauza el desarrollo de La Punta bajo principios de **legalidad, sostenibilidad, corresponsabilidad y justicia territorial**.

La implementación del presente plan requiere el compromiso de las diferentes áreas de la municipalidad, el apoyo de la comunidad local y de los principales actores económicos vinculados a los balnearios, así como una coordinación estrecha con las entidades del Gobierno Provincial, Regional y Nacional.





CAPÍTULO I

MARCO LEGAL E INSTITUCIONAL



1.1.

PROPÓSITO DEL PLAN

Establecer la **visión, ejes estratégicos y ruta de implementación 2025–2035** para transformar La Punta en un **balneario ordenado, sostenible, seguro y competitivo**, aprovechando las competencias recuperadas por la Municipalidad Distrital de Samuel Pastor (MDSP) tras la Sentencia del TC.



1.2. ALCANCE TERRITORIAL Y TEMPORAL

- **Ámbito:** Balnearios de La Punta y su área de influencia (malecón y playas, áreas verdes y espacios públicos, vías internas, y el eje de ingreso peaje → óvalo de La Punta).
- **Horizonte:** Visión 2035, con fases de implementación: corto plazo (2025–2026), mediano (2027–2029) y largo (2030–2035).



1.3. BASE LEGAL ESENCIAL

- Constitución Política y Ley Orgánica de Municipalidades (Ley N.º 27972): autonomía política, económica y administrativa; competencias en limpieza pública, licencias, desarrollo urbano y tributación.
- Sentencia del Tribunal Constitucional N.º 134-2025 (Exp. N.º 00001-2024-PCC/TC): declara nula la delegación de competencias a concejos/centros poblados y restablece a la MDSP la administración de:
 - ✓ limpieza pública;
 - ✓ licencias de funcionamiento y control de edificaciones / licencias de construcción;
 - ✓ impuesto predial y arbitrios;
 - ✓ registro civil.
- Régimen de inversión pública (Invierte.pe) para perfiles y pre-inversión de proyectos (p. ej., Alameda de ingreso).
- Gestión integral de residuos sólidos (marco nacional vigente).
- Norma sanitaria para playas recreacionales (MINSA/DIGESA) y lineamientos de “playas saludables”.
- Ley General del Ambiente y normativa complementaria de áreas verdes, arborización y control de contaminación.
- Normativa municipal (ordenanzas y decretos) que se emitirán para:
 - ✓ creación/fortalecimiento de la Agencia Municipal de Balnearios de La Punta (órgano desconcentrado);
 - ✓ formalización de comercio estacional y gestión de espacios públicos;
 - ✓ manejo de áreas verdes recuperadas y régimen sancionador.



1.4. ALINEAMIENTO CON INSTRUMENTOS DE GESTIÓN (PDC-PEI-POI)

- PDC distrital (visión 2035): desarrollo urbano ordenado, servicios de calidad, competitividad turística.
- PDTL (Plan de Desarrollo Turístico Local 2024-2028, O.M. N° 008-2024-MDSP)
- PEI 2025-2030 (OEI clave):
 - ✓ OEI.06: infraestructura y desarrollo urbano ordenado;
 - ✓ OEI.07: gestión ambiental y áreas verdes;
 - ✓ OEI.09: desarrollo económico local sostenible;
 - ✓ OEI.11: oferta turística sostenible;
 - ✓ (transversal: seguridad ciudadana/fortalecimiento institucional).
- POI multianual: soporte operativo para limpieza, fiscalización, comunicación, promoción y mantenimiento.



1.5. PRINCIPIOS RECTORES

El presente plan se rige por los siguientes principios:

- ✓ Autonomía municipal y legalidad
- ✓ Sostenibilidad ambiental y urbana
- ✓ Corresponsabilidad fiscal y transparencia
- ✓ Equidad territorial
- ✓ Participación ciudadana y gobernanza local
- ✓ Articulación intergubernamental e intersectorial



1.6. MODELO INSTITUCIONAL Y DE GOBERNANZA

La ejecución del plan estará a cargo de la Municipalidad Distrital de Samuel Pastor, a través de sus gerencias y subgerencias competentes, con la Agencia Municipal de los Balnearios de La Punta como órgano desconcentrado responsable de la gestión operativa.

El Comité Intergerencial de La Punta, conformado por las gerencias de Servicios Públicos, Infraestructura y Desarrollo Urbano, Administración Tributaria, Desarrollo Económico, Imagen Institucional y Asesoría Jurídica, actuará como espacio de coordinación técnica y seguimiento de las acciones programadas.

- Agencia Municipal de Balnearios de La Punta (AMPB): órgano desconcentrado con presencia física, mínimo 15 especialistas (tributación, comercio, desarrollo urbano, gestión ambiental, seguridad y atención ciudadana) y metas operativas propias.
- Comité Inter gerencial de La Punta: Gerencia Municipal, Gerencia de Servicios Públicos, Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano, Gerencia de Administración Tributaria, Gerencia de Desarrollo Económico, Oficina de Imagen Institucional y Oficina de Asesoría Legal.



- Régimen de coordinación: sesión semanal operativa e informe mensual de resultados; resolución de cuellos de botella en 72 h.
- Mecanismos de participación: mesas con vecinos, comerciantes y operadores turísticos; encuestas de satisfacción y canal digital de atención (WhatsApp/Portal)

1.7. RESULTADOS INSTITUCIONALES ESPERADOS (MARCO)

- Competencias ejercidas integralmente por la MDSP en La Punta.
- Cartera de proyectos priorizados en Invierte.pe (Alameda de ingreso, malecón, doble vía al ingreso por la Panamericana, áreas verdes).
- Reglas claras para comercio estacional, uso de malecón y playas saludables.
- Sistema de indicadores y tablero de control público (servicios, residuos, licencias, seguridad).

1.8. SUPUESTOS Y RIESGOS CLAVE

- Supuestos: respaldo político estable; disponibilidad presupuestal mínima; coordinación efectiva con MPC y PNP; participación ciudadana.
- Riesgos: resistencias locales, presión informal, limitaciones logísticas, estacionalidad y picos de demanda; mitigación vía comunicación, operativos integrados, incentivos a formalización y refuerzos temporales de verano.



CAPÍTULO II

DIAGNÓSTICO INTEGRAL



2.1. SITUACIÓN TERRITORIAL Y URBANA

El territorio de los balnearios de La Punta presenta un crecimiento urbano **desordenado y carente de control municipal efectivo**, producto de casi tres décadas de administración irregular por parte de un Concejo Menor. Se evidencia:

- ✓ **Invasión y tráfico de terrenos** en áreas de aporte destinadas a parques, vías y equipamiento urbano, muchas de ellas inscritas a nombre del Estado o de la Municipalidad Provincial de Camaná, pero actualmente ocupadas o transferidas informalmente mediante contratos privados.
- ✓ **Construcciones sin licencia de obra ni verificación técnica**, lo cual ha generado viviendas precarias, edificaciones con riesgo estructural y ocupación irregular de áreas públicas.
- ✓ **Ausencia de catastro urbano actualizado**, lo que impide la planificación del desarrollo urbano y la correcta administración tributaria.
- ✓ **Eje vial Peaje-Óvalo del Caballo** en estado deficiente: falta de pavimentación uniforme, acumulación de residuos, ausencia de señalización y arborización.
- ✓ **Infraestructura de servicios básicos desarticulada**, con conexiones eléctricas y de agua informalmente instaladas en zonas no habilitadas.

Problema central: expansión urbana sin planificación ni control, con pérdida del orden territorial y vulneración del derecho al espacio público.

2.2. SITUACIÓN AMBIENTAL Y SERVICIOS PÚBLICOS

El entorno ambiental de La Punta presenta **condiciones críticas de saneamiento**, producto de la falta de infraestructura básica y una gestión ambiental insuficiente. La problemática se manifiesta en varios niveles:

- ✓ **Inexistencia de red de alcantarillado sanitario** en la mayor parte del balneario.

Los hogares y establecimientos utilizan **pozos sépticos y silos rudimentarios** que, al colapsar, **contaminan la napa freática y el suelo**, generando riesgo sanitario y malos olores, especialmente en temporada alta.

La infiltración de aguas servidas sin tratamiento representa una **amenaza directa a la salud pública**, y contribuye al deterioro del entorno costero.



- ✓ **PTAR (Planta de Tratamiento de Aguas Residuales) de Camaná inexistente**, lo que agrava el problema, pues los desagües de toda la ciudad terminan vertiéndose sin tratamiento en el sector de **La Deheza**, colindante a la playa El Chorro, generando contaminación marina en el litoral sur de La Punta. Actualmente este proyecto de inversión pública se encuentra estancado en la Municipalidad Provincial de Camaná.
- ✓ **Gestión deficiente de residuos sólidos**, con puntos críticos en vías laterales, accesos y playas; carencia de rutas diferenciadas de recolección y falta de un programa de segregación en la fuente.
- ✓ **Contaminación visual y sonora** causada por anuncios sin autorización, música a alto volumen y altavoces utilizados por comercio informal.
- ✓ **Áreas verdes en estado de abandono o invadidas**, sin plan de arborización ni sistema de riego eficiente, afectando la imagen urbana y la capacidad de absorción térmica del suelo.
- ✓ **Insuficiencia de contenedores**; ausencia de programa de recojo de escombros.
- ✓ **Las playas carecen de infraestructura mínima** (baños, duchas, contenedores diferenciados) y control sanitario continuo.

Problema central: inexistencia de red sanitaria y deficiente gestión ambiental que comprometen la salud pública, la calidad del agua subterránea y el ecosistema costero.

2.3. SITUACIÓN ECONÓMICA Y TURÍSTICA

La economía local de La Punta mantiene una fuerte **dependencia estacional** y un alto nivel de **informalidad tributaria y comercial**, lo que ha limitado severamente la capacidad de financiamiento municipal:

- ✓ **Evasión tributaria masiva**: gran porcentaje de los administrados no cumple con el pago de impuesto predial ni arbitrios municipales, pese a ocupar inmuebles consolidados o con valor comercial elevado. Esta situación refleja la pérdida del control tributario y la ausencia de fiscalización efectiva durante casi tres décadas de administración irregular.
- ✓ **Predios no actualizados en catastro** y registrados a nombre de contribuyentes no residentes, principalmente en la ciudad de Arequipa, lo que dificulta la cobranza y reduce la identificación de propietarios reales.
- ✓ **Comercio informal y servicios no declarados**, especialmente en playas y malecones, como alquiler de sombrillas, ventas ambulantes y estacionamientos informales, que generan ingresos paralelos no fiscalizados.
- ✓ **Falta de política de incentivo y fiscalización progresiva**, que permita pasar de un modelo informal a uno regulado y sostenible.



- ✓ **Turismo estacional**, fuerte dependencia de visitantes de Arequipa en verano; baja actividad en temporada baja.
- ✓ Los mayores ingresos vienen de predial y arbitrios de propietarios no residentes (Arequipa), pero con dificultades de cobranza efectiva.



Problema central: economía local desorganizada, evasión tributaria estructural e informalidad económica que reducen drásticamente la capacidad financiera municipal, impidiendo sostener los servicios públicos y nuevas inversiones en la zona.

2.4. SITUACIÓN SOCIAL Y DE SEGURIDAD CIUDADANA

La falta de presencia institucional prolongada ha generado una **sensación de abandono** entre los vecinos y veraneantes, además de un incremento en los riesgos sociales:

- **Población flotante elevada en temporada alta**, que sobrepasa la capacidad de respuesta de servicios de limpieza y seguridad.
- Seguridad ciudadana: déficit de presencia policial y municipal; patrullaje insuficiente; malecón y accesos percibidos como zonas inseguras en horas críticas.
- **Consumo de alcohol en vía pública**, disturbios y conflictos menores sin atención oportuna
- Participación ciudadana: limitada, aunque existe interés de vecinos y propietarios en ordenar y mejorar el balneario.



Problema central: sensación de inseguridad y baja cohesión social para apoyar procesos de cambio.

2.5. GOBERNANZA INSTITUCIONAL Y GESTIÓN MUNICIPAL

La transición tras el fallo del Tribunal Constitucional ha puesto en evidencia la fragilidad institucional heredada:

- **Ausencia de una oficina permanente de la Municipalidad Distrital de Samuel Pastor en La Punta** hasta el año 2025, lo que dificultó la gestión directa.
- **Duplicidad de funciones y documentos emitidos por un Concejo Menor sin competencia**, a pesar de que no tiene competencia según el máximo intérprete de la Constitución y las normas, generando confusión entre los vecinos y terceros.
- **Débil articulación intergerencial** en la etapa inicial de recuperación de competencias.
- **Escaso control de los ingresos por arbitrios y licencias**, con mecanismos de cobranza manual o inexistentes.
- **Inexistencia de zonificación** para el correcto ordenamiento del sector.



Problema central: vacío institucional y desarticulación administrativa que impiden la gestión integral del territorio.



2.6. PRINCIPALES BRECHAS IDENTIFICADAS

- 1) **Brecha de ordenamiento territorial:** ausencia de catastro, tráfico de terrenos y construcciones sin licencia.
- 2) **Brecha ambiental y de servicios públicos:** PTAR inexistente, residuos sin control por aumento desproporcional de la demanda y deterioro del zonas de aporte.
- 3) **Brecha tributaria y económica:** evasión, informalidad y falta de incentivos a la inversión formal.
- 4) **Brecha social y de seguridad:** sensación de inseguridad, consumo de alcohol y baja cohesión vecinal.
- 5) **Brecha institucional:** falta de presencia permanente, instrumentos de gestión y articulación intergubernamental.





CAPÍTULO III

VISIÓN Y OBJETIVOS ESTRATÉGICOS



3.1. VISIÓN AL 2035

“Al año 2035, La Punta se consolida como una ciudad balneario-moderna, ordenada y resiliente, con infraestructura vial y sanitaria de primer nivel, servicios públicos eficientes, economía formal y sostenible, y un territorio plenamente recuperado bajo el imperio de la ley. Es un destino turístico emblemático del sur del Perú, orgullo de Camaná, que combina desarrollo urbano planificado, gestión ambiental responsable y una administración municipal cercana, transparente y digital.”



3.2. OBJETIVO GENERAL

Consolidar a La Punta como un territorio urbano-balneario formalizado, ordenado y competitivo, mediante la recuperación integral de espacios públicos y áreas invadidas, la ejecución de infraestructura vial y sanitaria estructural, la provisión eficiente y sostenible de servicios públicos, la protección del ambiente costero, el fortalecimiento de la seguridad ciudadana, y el impulso de una economía local formal y sostenible financiada con los tributos de sus propios contribuyentes.



3.3. OBJETIVOS ESTRATÉGICOS ESPECÍFICOS

1) Ordenamiento, formalización y recuperación del espacio urbano

Recuperar y proteger áreas públicas, vías, parques y terrenos de aporte invadidos, implementando un **catastro urbano integral** y ejerciendo el **imperium de la ley en materia de uso de suelo y licencias**. Garantizar que todas las edificaciones cuenten con licencia de construcción, y que los usos de suelo se ajusten a la planificación urbana aprobada.

2) S Infraestructura y servicios públicos modernos, sostenibles y universales

Ejecutar obras estructurales prioritarias como la **vía de cuatro carriles con bermas y sardineles**, y la **red sanitaria de agua y desagüe**, asegurando un sistema eficiente de limpieza pública, mantenimiento de áreas verdes, arborización, gestión de residuos sólidos y certificación de playas saludables.

3) Desarrollo económico y turístico formal, competitivo y sostenible.

Impulsar la **formalización total del comercio permanente y temporal**, ordenando la actividad económica en malecones, playas y espacios públicos. Promover la inversión privada, diversificar la oferta cultural, gastronómica y recreativa, y posicionar a La Punta como un **destino turístico emblemático del sur del Perú**.

4) Sostenibilidad ambiental, saneamiento y resiliencia costera



Implementar programas integrales de **gestión ambiental, drenaje, control de contaminación, manejo de aguas servidas y protección de la napa freática**, además de proyectos de arborización y mitigación de riesgos por erosión costera. Incluir la participación ciudadana y el cumplimiento de estándares ambientales nacionales e internacionales.

Promover soluciones tecnológicas sostenibles para el tratamiento primario de aguas residuales, tales como **biodigestores domésticos o comunitarios**, y evaluar su implementación obligatoria mediante ordenanza municipal en el corto y mediano plazo, como alternativa ecológica a los silos tradicionales que contaminan la napa freática y el suelo urbano.

5) **Gobernanza, seguridad y participación ciudadana**

Fortalecer la presencia institucional del Estado mediante la **Agencia Municipal de Balnearios de La Punta**, con competencias desconcentradas, coordinación intergerencial e intergubernamental. Consolidar un sistema de **seguridad ciudadana permanente y articulado con la PNP**, promover la participación vecinal en la gestión territorial, y garantizar la rendición de cuentas como principio de gobernanza.

6) **Sostenibilidad financiera y corresponsabilidad tributaria**

Fortalecer el sistema de recaudación y fiscalización tributaria, reduciendo la evasión y garantizando que los servicios e inversiones se financien prioritariamente con **tributos locales puntualmente pagados**. Impulsar mecanismos de pago simplificados, educación tributaria y digitalización de procesos, promoviendo una nueva cultura de responsabilidad fiscal ciudadana.

3.4. **ALINEAMIENTO ESTRATÉGICO**

El Plan de Desarrollo General y Visión de La Punta se articula de manera directa con los principales instrumentos de gestión del Gobierno Local, asegurando coherencia técnica, funcional y programática entre la planificación territorial, la política institucional y la ejecución presupuestal:

- **PDC Distrital:** Este plan contribuye al cumplimiento de los objetivos estratégicos territoriales establecidos en el PDC, especialmente en lo referido a:
 - ✓ **Desarrollo urbano sostenible** y control del crecimiento desordenado.
 - ✓ **Infraestructura vial y sanitaria estructural**, como soporte del desarrollo económico.
 - ✓ **Acceso universal a servicios públicos de calidad**, gestión ambiental y saneamiento.
 - ✓ **Formalización y recuperación del espacio urbano**, bajo el imperium de la ley.
 - ✓ Competitividad turística y dinamización económica local.
 - ✓ Fortalecimiento de la institucionalidad municipal y la gobernanza territorial.



- **PEI 2025–2030:** El presente plan contribuye directamente al logro de los siguientes **Objetivos Estratégicos Institucionales (OEI)**:
 - ✓ **OEI 06:** Fortalecer el ordenamiento territorial, la infraestructura vial y el equipamiento urbano.
 - ✓ **OEI 07:** Garantizar la gestión ambiental integral, saneamiento y adaptación al cambio climático.
 - ✓ **OEI 09:** Impulsar el desarrollo económico local, el comercio formal y la inversión privada.
 - ✓ **OEI 11:** Promover el turismo sostenible y competitivo, basado en identidad local y servicios de calidad.
 - ✓ **OEI 04:** Mejorar la seguridad ciudadana, la gobernanza local y la participación vecinal.
 - ✓ **OEI 12:** Fortalecer la gestión financiera y la recaudación tributaria para el financiamiento de los servicios públicos y proyectos de inversión.
- **POI Multianual:** La ejecución del plan se operativiza a través del POI multianual, principalmente en las siguientes líneas de acción:
 - ✓ Programas de **limpieza pública, gestión de residuos y arborización.**
 - ✓ Proyectos de **infraestructura vial, sanitaria y ambiental.**
 - ✓ Acciones de **fiscalización urbana, formalización de construcciones y licencias.**
 - ✓ Implementación de **mecanismos de recaudación tributaria y cultura fiscal.**
 - ✓ Actividades de **promoción turística, formalización del comercio y dinamización económica.**
 - ✓ Estrategias de **comunicación, sensibilización y participación ciudadana.**



CAPÍTULO IV

EJES ESTRATÉGICOS Y LÍNEAS DE ACCIÓN



4.1.

ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y RECUPERACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS

Finalidad: Recuperar el control del territorio, garantizar un uso adecuado del suelo, consolidar el orden urbano y ejercer plenamente el imperium municipal.

Líneas de acción:

- ✓ Elaboración de un **catastro urbano integral** con georreferenciación de áreas verdes, vías, lotes y espacios públicos.
- ✓ **Recuperación judicial y administrativa** de áreas de aporte, parques, vías, zonas invadidas y terrenos del Estado.
- ✓ Implementación de un **Plan Integral de Control Urbano**, con exigencia obligatoria de licencias de edificación, habilitaciones y compatibilidad de uso de suelo.
- ✓ Formalización del 100 % de edificaciones existentes en el corto y mediano plazo.
- ✓ Mantenimiento y mejoramiento del eje vial Peaje-Óvalo, incluyendo arborización, señalización y mobiliario urbano.

Proyecto estructurante asociado:

- ✓ Construcción del **doble carril en la Panamericana Sur de ingreso a los balnearios**, con bermas, sardineles, señalización vertical y horizontal, y recuperación integral de espacios públicos invadidos.

Responsables: GIDU, GSP, AMBP, Procuraduría.



4.2.

SERVICIOS PÚBLICOS MODERNOS, SANITARIOS Y SOSTENIBLES

Finalidad: Garantizar servicios públicos eficientes, infraestructura sanitaria básica y espacios urbanos limpios, seguros y funcionales.

Líneas de acción:

- ✓ Programa integral de limpieza pública en vías, accesos, playas y zonas críticas, con compactadoras exclusivas.
- ✓ Sistema permanente de recolección, transporte y disposición final de residuos sólidos, con puntos limpios y recolección de escombros.
- ✓ **Implementación progresiva de sistemas sanitarios alternativos (biodigestores)** mediante ordenanza municipal, como solución ecológica y transitoria frente a la inexistencia de red de alcantarillado.
- ✓ Diseño y gestión del proyecto de **red de agua potable y alcantarillado** para toda la jurisdicción.
- ✓ Recuperación y mantenimiento sostenible de áreas verdes, con sistemas de riego automatizado.



- ✓ Instalación de servicios higiénicos, duchas, papeleras y mobiliario urbano en playas y malecones.
- ✓ Eliminación de escombros a gran escala.

Responsables: GSP, AMBP, SGGAYRS, GIDU, DIGESA, apoyo de la comunidad.

4.3.

DESARROLLO ECONÓMICO Y TURÍSTICO FORMAL, COMPETITIVO Y SOSTENIBLE

Finalidad: Promover un entorno económico ordenado, formal y competitivo, impulsando el turismo como motor del desarrollo local.

Líneas de acción:

- ✓ Formalización del comercio temporal, estacional y permanente, con módulos estandarizados y permisos regulados.
- ✓ Campaña de identidad turística **“La Punta, orgullo de Camaná”** para reposicionar el destino.
- ✓ Programación anual de ferias gastronómicas, culturales, deportivas y artísticas.
- ✓ Promoción de inversión privada mediante APP y Obras por Impuestos en infraestructura turística (módulos ecológicos, servicios, áreas de recreación).
- ✓ Incentivos tributarios para negocios formales y creación de corredores turísticos temáticos.

Proyecto estructurante asociado:

- ✓ Segunda etapa del Malecón Turístico, bajo modalidad de Obras por Impuestos.
- ✓ **Asfaltado integral** de todas las vías internas y accesos secundarios para mejorar la conectividad turística.

Responsables: GDE, GAT, AMBP, GIDU, Imagen Institucional.

4.4.

SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL, SANEAMIENTO Y RESILIENCIA COSTERA

Finalidad: Proteger el ecosistema costero, mejorar la gestión ambiental urbana y garantizar un entorno saludable y resiliente.

Líneas de acción:

- ✓ Programa **“Playas Saludables”** con monitoreo permanente de calidad de agua y arena en coordinación con DIGESA.
- ✓ Arborización con especies nativas y costeras adaptadas al clima marino.
- ✓ Campañas permanentes de educación ambiental (EDUCCA) dirigidas a residentes, veraneantes y comercios.
- ✓ Implementación progresiva de sistemas de **biodigestores comunitarios o domésticos** y tratamiento ecológico de aguas servidas.





- ✓ Programa de mitigación de riesgos por **socavamiento del cerro colindante a la Panamericana**, fiscalización fortalecida y fortalecimiento de la infraestructura natural existente.
- ✓ Búsqueda de certificaciones nacionales e internacionales (ej. Bandera Azul).

Responsables: GSP, AMBP, SGGAYRS, DIGESA, GAT, aliados privados.



4.5.

GOBERNANZA, SEGURIDAD CIUDADANA Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Finalidad: Consolidar la autoridad municipal, fortalecer el control institucional del territorio y fomentar una ciudadanía corresponsable.

Líneas de acción:

- ✓ Fortalecimiento de la **Agencia Municipal de Bañeros** como órgano desconcentrado con presencia permanente.
- ✓ Creación y funcionamiento del **Comité Intergerencial de La Punta** para coordinación técnica y seguimiento.
- ✓ Asignación de patrulleros, serenazgo y vigilancia digital exclusiva para la zona.
- ✓ Mesas de trabajo permanentes con vecinos, comerciantes, asociaciones y operadores turísticos.
- ✓ Implementación de **mecanismos de atención digital al contribuyente** (WhatsApp, Yape/Plin, plataformas en línea) y módulo físico en la ciudad de Arequipa.
- ✓ **Reforma del sistema de recaudación municipal**, con control de morosidad, campañas de educación tributaria y fiscalización progresiva.

Responsables: Gerencia Municipal, GSP, SGSC, GAT, OAJ, AMBP.





CAPÍTULO V

CARTERA DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS



5.1.

CARTERA DE PROYECTOS

Es la columna vertebral del plan, porque traduce todos los objetivos, ejes y líneas de acción en **intervenciones concretas** con nombre, alcance, horizonte temporal, responsables y tipo de financiamiento.

Cuadro N° 01 – Cartera de proyectos estratégicos

EJE 1 – Ordenamiento Territorial y Recuperación del Espacio Urbano				
Proyecto	Objetivo	Horizonte	Responsable	Financiamiento
P1. Catastro Urbano Integral de La Punta	Levantar, digitalizar y georreferenciar el catastro urbano para recuperar el control territorial.	2025–2026 (Corto)	GIDU – AMBP	Recursos municipales / PIP
P2. Recuperación Judicial y Administrativa de Áreas Invasadas	Recuperar áreas de aporte, parques, vías y espacios públicos ocupados irregularmente.	2025–2028 (Corto – Mediano)	Procuraduría – OAJ – GIDU	Recursos municipales
P3. Doble Carril Vial Peaje-Óvalo del Caballo	Construir 4 carriles con bermas, sardineles y señalización, recuperando áreas invadidas en el eje principal.	2027–2030 (Mediano)	GIDU – GORE – Provías	Cofinanciamiento / Convenio GORE-MTC
P4. Programa de Formalización Integral Urbana	Regularizar edificaciones, titularidad, compatibilidad de usos y licencias en toda la jurisdicción.	2028–2033 (Mediano – Largo)	GIDU – OAJ – AMBP	Recursos municipales
EJE 2 – Servicios Públicos Modernos y Sostenibles				
Proyecto	Objetivo	Horizonte	Responsable	Financiamiento
P5. Programa Integral de Limpieza y Gestión de Residuos Sólidos	Implementar rutas exclusivas, puntos limpios y compactadoras permanentes.	2025–2027 (Corto)	GSP – SGGAYRS	Recursos municipales
P6. Instalación de Biodigestores Domiciliarios y Comunitarios	Reducir contaminación por silos mediante soluciones ecológicas obligatorias.	2025–2028 (Corto – Mediano)	GSP – GIDU – DIGESA	Canon / Recursos municipales





P15. Proyecto de Control de Socavamiento y Mitigación de Riesgos Costeros	Estabilizar el cerro colindante, prevenir erosión y diseñar infraestructura natural.	2028–2032 (Mediano – Largo)	GIDU – INDECI – GAT	PIP / Cofinanciamiento
P16. Sistema de Biodigestores Comunitarios y Red de Tratamiento Descentralizado	Reducir vertimientos al mar y contaminación costera.	2030–2035 (Largo)	GSP – OAJ – DIGESA	PIP
EJE 5 – Gobernanza, Seguridad y Participación Ciudadana				
Proyecto	Objetivo	Horizonte	Responsable	Financiamiento
P17. Creación y Fortalecimiento de la Agencia Municipal de Balnearios (AMBP)	Instalar órgano desconcentrado con personal especializado.	2025 (Corto)	GM – GSP – OAJ	Recursos municipales
P18. Sistema Integral de Seguridad Ciudadana y Videovigilancia	Implementar patrullaje, cámaras, drones y módulos policiales.	2025–2028 (Corto – Mediano)	SGSC – PNP – AMBP	Recursos municipales / Convenios
P19. Plataforma Digital Tributaria y Atención Ciudadana	Implementar pagos digitales, fraccionamiento y atención virtual.	2025–2027 (Corto)	GAT – OTI – GSP	Recursos municipales
P20. Programa de Educación Tributaria y Cultura Cívica	Reducir evasión con campañas, incentivos y participación ciudadana.	2027–2035 (Mediano – Largo)	GAT – Imagen	Recursos municipales
EJE 6 – Sostenibilidad Financiera y Corresponsabilidad Tributaria				
Proyecto	Objetivo	Horizonte	Responsable	Financiamiento
P16. Plan Integral de Recaudación y Fiscalización Tributaria	Reducir evasión en predial y arbitrios, con campañas, fiscalización y cobranza coactiva.	Corto–Mediano (2025–2027)	GAT – OAJ – Procuraduría	Recursos municipales
P17. Programa de Incentivos Tributarios y Cultura Fiscal	Implementar beneficios, sorteos y educación tributaria para mejorar cumplimiento.	Corto (2025–2026)	GAT – Imagen – GSP	Recursos municipales



CAPÍTULO VI

PLAN DE IMPLEMENTACIÓN

6.1. CORTO PLAZO (2025-2027)

Objetivo: Sentar las bases de una transformación visible y fortalecer el rol de la Municipalidad Distrital de Samuel Pastor como autoridad en el territorio, con presencia operativa, legal y administrativa efectiva antes del verano 2026.

Acciones clave:

- ✓ Ejecución de la **Segunda Etapa del Malecón Turístico** bajo la modalidad de Obras por Impuestos.
- ✓ Asfaltado de todas las vías de ingreso a La Punta, mejorando conectividad y accesibilidad.
- ✓ Catastro integral de áreas verdes y espacios públicos.
- ✓ Programa integral de limpieza pública y eliminación de puntos críticos.
- ✓ Recuperación administrativa y judicial de áreas públicas invadidas, en coordinación con Procuraduría y Subgerencia de Obras Privadas.
- ✓ Implementación de rutas de recolección diferenciada y puntos limpios.
- ✓ Inicio del proceso de formalización de edificaciones sin licencia y de comercios sin autorización municipal, promoviendo el cumplimiento normativo.
- ✓ Aprobación e implementación de la ordenanza que regula el uso obligatorio de biodigestores como alternativa ecológica a los silos contaminantes.
- ✓ Implementación del Programa “Playas Saludables” con control sanitario de arena y agua.
- ✓ Implementación de mecanismos digitales de recaudación (WhatsApp, Yape/Plin).
- ✓ Patrullaje integrado (2 patrulleros + serenazgo exclusivo).
- ✓ Señalización y planificación de **rutas de evacuación y zonas seguras**, además de medidas de gestión del riesgo en caso de sismos o tsunamis.

6.2. MEDIANO PLAZO (2027-2030)

Objetivo: Consolidar un modelo urbano funcional, con infraestructura moderna, servicios públicos eficientes y formalización progresiva.





Acciones clave:



- ✓ Ejecución de obra del doble carril en la Panamericana de ingreso a los balnearios, con bermas, sardineles y señalización vertical y horizontal.
- ✓ Liberación del derecho de vía y recuperación de espacios invadidos, con la participación de Provías y la MPC.
- ✓ Implementación del catastro digitalizado con integración tributaria y actualización catastral permanente.
- ✓ Formalización del 70% de edificaciones y del 100% del comercio formal e informal, con licencias, LMF e ITSE obligatorios.
- ✓ Culminación de la PTAR en coordinación con EPS y programas de inversión nacional.
- ✓ Ejecución de proyectos de equipamiento de áreas verdes con riego tecnificado, mobiliario urbano, zonas de recreación y juegos infantiles.
- ✓ Fortalecimiento de la Agencia Municipal de Balnearios con autonomía operativa y capacidad de gestión integral.
- ✓ Desarrollo de centros de innovación turística y comercial, promoviendo inversión privada mediante APP.
- ✓ Ejecución del Programa Integral de Formalización del Comercio Estacional y Ambulatorio.
- ✓ Implementación de un sistema de reciclaje comunitario, campañas EDUCCA y programas de educación ambiental.
- ✓ Recuperación de espacios públicos invadidos y consolidación de áreas verdes urbanas.

6.3. LARGO PLAZO (2030-2035)

Objetivo: Convertir a La Punta en un balneario de referencia nacional e internacional, con una economía turística sostenible y servicios urbanos de excelencia.

Acciones clave:

- ✓ Formalización total del territorio urbano y comercial de La Punta.
- ✓ Cobertura total de servicios básicos, incluyendo agua, saneamiento, biodigestores, alumbrado LED, internet y señalización inteligente.
- ✓ Consolidación del 100% de espacios públicos libres de invasiones y equipados con infraestructura moderna.
- ✓ Integración de La Punta en el circuito turístico macroregional del sur del Perú.
- ✓ Ejecución de proyectos de reactivación urbana, polos gastronómicos, parques temáticos y centros culturales.



P7. Proyecto Integral de Agua Potable y Alcantarillado de La Punta	Dotar de red sanitaria y agua potable a toda la jurisdicción.	2027-2032 (Mediano - Largo)	VIVIENDA - GIDU - EPS	Cofinanciamiento Estado - GORE - Muni
P8. Programa de Infraestructura Sanitaria Costera (Estaciones de Bombeo y Microplantas)	Complementar el sistema de saneamiento urbano con infraestructura descentralizada.	2030-2035 (Largo)	GIDU - VIVIENDA - EPS	PIP / APP
EJE 3 - Desarrollo Económico y Turístico Competitivo				
Proyecto	Objetivo	Horizonte	Responsable	Financiamiento
P9. Formalización Total del Comercio y Actividades Económicas	Formalizar comercio permanente y estacional con módulos y regulación integral.	2025-2027 (Corto)	GDE - GAT - AMBP	Recursos municipales
P10. Segunda Etapa del Malecón Turístico (Oxl)	Ejecutar infraestructura turística mediante Obras por Impuestos.	2026-2028 (Mediano)	GIDU	Oxl / Cofinanciamiento
P11. Asfaltado Integral de Vías Internas y Accesos Secundarios	Mejorar conectividad, accesibilidad y desarrollo turístico.	2027-2030 (Mediano)	GIDU	Oxl / Cofinanciamiento
P12. Plan Maestro de Activación Turística y Cultural de La Punta	Crear una oferta diversificada de eventos, ferias y circuitos turísticos.	2030-2035 (Largo)	GDE - Imagen	Alianzas público-privadas
EJE 4 - Sostenibilidad Ambiental y Resiliencia Costera				
Proyecto	Objetivo	Horizonte	Responsable	Financiamiento
P13. Programa "Playas Saludables" DIGESA - MDSP	Monitoreo, limpieza y certificación sanitaria de playas.	2025-2027 (Corto)	GSP - SGGAYRS - AMBP - DIGESA	Recursos municipales
P14. Programa Integral de Arborización y Paisajismo Urbano	Arborizar ingresos, malecones y áreas urbanas.	2025-2030 (Corto - Mediano)	GSP - GIDU	Recursos municipales



- ✓ Obtención de certificaciones internacionales como “Bandera Azul” y “Destino Turístico Sostenible”.
- ✓ Creación del Fondo Municipal para el Desarrollo Sostenible de La Punta, financiado con tributos y recaudación propia.
- ✓ Desarrollo de la marca turística oficial “La Punta, orgullo de Camaná” con promoción nacional e internacional.

6.4. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN Y SEGUIMIENTO

Para asegurar el cumplimiento del presente plan, se establecen los siguientes mecanismos:



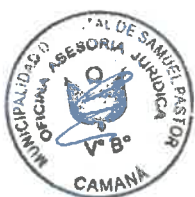
- **Comité Intergerencial de La Punta:** órgano de coordinación técnica que sesionará mensualmente para revisar avances, destrabar cuellos de botella y ajustar estrategias.
- **Indicadores de cumplimiento por fase:**
 - ✓ Corto plazo → % vías asfaltadas, % edificaciones formalizadas o con licencia, % negocios estacionales con autorización municipal, N° comercios con licencia de funcionamiento, N° áreas verdes recuperadas, TM residuos retirados.
 - ✓ Mediano plazo → km de vía ejecutada, % de cobertura de agua y saneamiento, % de formalización comercial.
 - ✓ Largo plazo → certificaciones ambientales, afluencia turística anual.
- Informes semestrales al Concejo Municipal.
- Participación ciudadana en mesas de seguimiento y encuestas de satisfacción.
- Panel público de monitoreo (dashboard municipal): publicación trimestral de resultados en la web institucional.





CAPÍTULO VI

GOBERNANZA Y MODELO INSTITUCIONAL



PRINCIPIOS DE GOBERNANZA

- **Unidad de mando y autoridad única:** Todas las competencias administrativas, tributarias, regulatorias y sancionadoras en La Punta corresponden exclusivamente a la Municipalidad Distrital de Samuel Pastor, en virtud del fallo del Tribunal Constitucional.
- **Imperium tributario y regulatorio:** La municipalidad ejercerá de manera plena y coercitiva sus funciones en materia de recaudación, fiscalización, otorgamiento de licencias, control urbano, recuperación de espacios públicos e imposición de sanciones administrativas.
- **Desconcentración operativa:** La gestión directa y cotidiana se descentraliza en la Agencia Municipal de Balnearios de La Punta (AMBP), que actúa como brazo operativo de la municipalidad en el territorio.
- **Articulación intergubernamental:** Se promueve la coordinación activa con el Gobierno Nacional, el Gobierno Regional, organismos técnicos, Provías, EPS y entidades reguladoras para el desarrollo de proyectos estratégicos.
- **Participación ciudadana:** Vecinos, asociaciones, comerciantes y operadores turísticos participan en procesos de consulta, fiscalización y toma de decisiones.
- **Transparencia y rendición de cuentas:** Se garantiza el acceso público a la información sobre avances, indicadores, presupuestos y resultados a través de plataformas digitales y mecanismos de control social.

7.2. AGENCIA MUNICIPAL DE LOS BALNEARIOS LA PUNTA

Naturaleza: Órgano desconcentrado de la Municipalidad Distrital de Samuel Pastor con sede física en La Punta. Constituye el núcleo operativo de la gestión municipal en el territorio, actuando como el primer punto de contacto institucional con la ciudadanía.

- **Estructura mínima:**
 - ✓ 01 Administrador.
 - ✓ 01 Especialista en Administración Tributaria.
 - ✓ 01 Especialista en Comercialización y Formalización.
 - ✓ 01 Especialista en Desarrollo Urbano y Catastro.
 - ✓ 01 Especialista en Gestión Ambiental.
 - ✓ 01 Especialista en Seguridad Ciudadana.
 - ✓ 01 Personal de apoyo administrativo y operativo.



- **Funciones principales:**

- ✓ Gestión de impuestos prediales, arbitrios y otros tributos municipales.
- ✓ Control del comercio estacional, ambulante y permanente, otorgamiento de licencias y permisos.
- ✓ Supervisión del cumplimiento de ordenanzas municipales (biodigestores, ITSE, LMF).
- ✓ Coordinación con serenazgo y la PNP en materia de seguridad ciudadana.
- ✓ Supervisión y control de áreas verdes, espacios públicos y mobiliario urbano.
- ✓ Atención ciudadana presencial y digital, incluyendo recaudación en línea, denuncias y solicitudes.
- ✓ Conducción de procesos de recuperación administrativa y judicial de espacios públicos invadidos.
- ✓ Coordinación directa con las gerencias municipales para la ejecución de proyectos y servicios.

7.3. COMITÉ INTERGERENCIAL DE LA PUNTA

- **Presidido por:** Gerencia Municipal.



- **Integrantes:** Agencia Municipal de los Balnearios de La Punta (AMBP), Gerencia de Servicios Públicos (GSP), Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano (GIDU), Gerencia de Administración Tributaria (GAT), Gerencia de Desarrollo Económico (GDE), Seguridad Ciudadana, Imagen Institucional, Procuraduría y la Oficina de Asesoría Legal (OAJ).

- **Funciones:**

- ✓ Aprobar y supervisar el plan operativo anual de la AMBP.
- ✓ Monitorear mensualmente el avance de metas y cronogramas.
- ✓ Resolver cuellos de botella en temas de infraestructura, saneamiento, financiamiento o personal.
- ✓ Coordinar la implementación de programas multisectoriales en saneamiento, recuperación territorial, infraestructura vial y ordenamiento urbano.
- ✓ Evaluar el impacto económico, tributario y social de las intervenciones.
- ✓ Elevar informes trimestrales al Concejo Municipal.

7.4. MECANISMOS DE COORDINACIÓN Y CONTROL

- Reuniones semanales operativas de la AMBP con GDE, GSP y GAT.
- Reuniones mensuales del Comité Intergerencial.



- Sistema de alertas tempranas para detectar retrasos o desvíos en metas críticas.
- Tablero de control digital con indicadores de residuos, formalización comercial, áreas verdes recuperadas, licencias otorgadas y recaudación.
- Informe de Cumplimiento Anual del Plan, presentado al Concejo Municipal y a la ciudadanía.
- Coordinación técnica con entidades del gobierno nacional y regional para el financiamiento y ejecución de proyectos estratégicos.



7.5. PARTICIPACIÓN CIUDADANA

- Mecanismos de consulta pública: Mesas de trabajo con asociaciones de vecinos, comerciantes y operadores turísticos.
- Comités Vecinales de Fiscalización: Participación ciudadana en la supervisión de servicios y cumplimiento de ordenanzas.
- Presupuestos participativos temáticos enfocados en turismo, ambiente e infraestructura.
- Canal digital de atención ciudadana: Pagos, denuncias, alertas urbanas y solicitudes mediante plataformas digitales, WhatsApp institucional y pagos Yape/Plin.
- Campañas de identidad turística y ambiental: “La Punta, orgullo de Camaná”, promoviendo cultura ciudadana y corresponsabilidad”.



7.6. RESULTADOS ESPERADOS DEL MODELO INSTITUCIONAL

- Agencia Municipal operativa como una “mini municipalidad” con autonomía funcional y capacidad de respuesta inmediata.
- Formalización del 70% de edificaciones y comercios al 2030 y del 100% al 2035.
- Recuperación total de espacios públicos invadidos y restitución de áreas verdes, parques y avenidas.
- Incremento de la recaudación tributaria en más del 300% en 10 años, con sostenibilidad financiera para proyectos estratégicos.
- Ciudadanía empoderada y participativa, involucrada activamente en la planificación, ejecución y fiscalización de la gestión municipal.
- Presencia consolidada de la Municipalidad Distrital de Samuel Pastor como autoridad única, legítima y eficiente en la jurisdicción de La Punta.



CAPÍTULO VIII

FINANCIAMIENTO Y SOSTENIBILIDAD

8.1. FUENTES DE FINANCIAMIENTO

1) Recursos propios municipales

- ✓ Impuesto predial y arbitrios: actualmente sub-recaudados (aproximadamente el 90 % de los administrados no paga), representan el principal potencial de ingresos para financiar proyectos y servicios.
- ✓ Licencias y derechos municipales: provenientes de comercio estacional, licencias de funcionamiento, permisos de construcción y autorizaciones.
- ✓ Multas y sanciones: aplicadas a ocupaciones indebidas, edificaciones sin licencia, informalidad comercial y contaminación ambiental.
- ✓ Recuperación judicial y coactiva: procesos administrativos y judiciales para recuperar deudas históricas de predial, arbitrios y derechos municipales.

2) Fondos de transferencias nacionales

- ✓ FONCOMUN, Canon y Sobrecanon, destinados a servicios públicos, seguridad ciudadana, arborización y limpieza.
- ✓ Programas de inversión del Gobierno Nacional y Regional para proyectos de saneamiento, infraestructura vial y recuperación de espacios públicos (LLANKASUN).

3) Inversión pública en el marco de Invierte.pe

- ✓ Financiamiento de proyectos estructurantes como la Alameda de ingreso, arborización, saneamiento integral y equipamiento urbano.
- ✓ Declaratoria de viabilidad de proyectos con respaldo técnico y presupuestal del MEF.

4) Modalidad de Obras por Impuestos (Oxi)

- ✓ Ejecución de la Segunda Etapa del Malecón Turístico.
- ✓ Asfaltado integral de vías de ingreso con participación del sector privado.

5) Asociaciones Público-Privadas (APP) y concesiones

- ✓ Desarrollo de módulos comerciales, sanitarios y duchas.
- ✓ Implementación de sistemas de estacionamiento, mobiliario urbano y servicios turísticos complementarios.
- ✓ Participación privada en plantas de tratamiento modulares o biodigestores.





6) Cooperación internacional y ONGs

- ✓ Financiamiento de programas de sostenibilidad ambiental, educación ambiental y certificación “Bandera Azul”.
- ✓ Posibles fondos verdes y cooperación técnica internacional para gestión costera y resiliencia climática.



8.2. ESTRATEGIA DE SOSTENIBILIDAD FINANCIERA

- Incremento de recaudación:
 - ✓ Implementación de facilidades digitales (WhatsApp, Yape, Plin) y módulos de atención en Arequipa (Mall Porongoché).
 - ✓ Campañas permanentes de cultura tributaria y cumplimiento voluntario.
 - ✓ Programa de fiscalización tributaria digital con catastro georreferenciado.
- Reducción de costos operativos:
 - ✓ Asignación exclusiva de vehículos, compactadoras y personal para La Punta.
 - ✓ Optimización del gasto mediante tercerización de servicios no esenciales.
- Diversificación de ingresos:
 - ✓ Realización de ferias gastronómicas, eventos culturales y deportivos con recuperación vía arbitrios o tasas.
 - ✓ Concesión de espacios públicos con fines turísticos o comerciales.
- Incentivos a la formalización:
 - ✓ licencias simplificadas con beneficios para comerciantes estacionales que se formalicen.
- Fondo Municipal de Inversión para La Punta:
 - ✓ Creación de un fondo rotatorio con ingresos tributarios, multas, concesiones y alquileres, destinado exclusivamente a la ejecución de proyectos del plan.



8.3. PRIORIZACIÓN DE FINANCIAMIENTO POR FASES

- Corto plazo (2025–2027):
 - ✓ Recursos propios + recuperación coactiva + Oxl para Malecón y asfaltado.
 - ✓ Transferencias de FONCOMUN y Canon para servicios básicos.
- Mediano plazo (2027–2030):
 - ✓ Invierte.pe para doble carril Panamericana (búsqueda de financiamiento y entrega de núcleo ejecutor al GRA, o MTC).
 - ✓ APP para módulos comerciales, biodigestores, estacionamientos y mobiliario urbano.



- Largo plazo (2030–2035):
 - ✓ Sostenibilidad con recaudación propia consolidada.
 - ✓ Cooperación internacional para certificaciones, resiliencia costera y gestión ambiental avanzada.

8.4. GARANTÍAS DE SOSTENIBILIDAD

- Gobernanza financiera: Comité Intergerencial evaluará trimestralmente la ejecución presupuestal, cumplimiento de metas financieras y avances de cofinanciamiento.
- Sistema de alertas presupuestales: para anticipar desfinanciamientos y activar mecanismos de ajuste.
- Rendición de cuentas: publicación anual del Estado Financiero de La Punta, con detalle de ingresos, gastos y fuentes.
- Participación ciudadana: veedurías y auditorías ciudadanas para fiscalizar el uso de recursos y priorización de inversiones.
- Metas de sostenibilidad: aumentar la recaudación tributaria en al menos 25 % anual hasta 2030 y alcanzar la autosuficiencia financiera de los servicios en 2035.





CAPÍTULO IX

SISTEMA DE MONITOREO E INDICADORES



9.1. PRINCIPIOS DEL SISTEMA

- **Medible:** cada eje estratégico cuenta con indicadores cuantificables y verificables.
- **Periodicidad:** se establecen reportes trimestrales en el Comité Intergerencial y reportes semestrales al Concejo Municipal.
- **Transparencia:** los resultados serán publicados en el portal institucional y redes oficiales mediante tableros de control abiertos.
- **Comparabilidad:** la línea base se fijará en 2025 con metas de corto (2027), mediano (2030) y largo plazo (2035).
- **Escalabilidad:** los indicadores se actualizarán conforme evolucionen las políticas, programas o proyectos.
- **Corresponsabilidad:** se evaluará también la participación ciudadana en el cumplimiento de obligaciones tributarias, ambientales y normativas.

9.2. INDICADORES POR EJE

Eje 1. Ordenamiento territorial y control urbano

- ✓ % de áreas verdes con catastro actualizado.
- ✓ N° de espacios públicos invadidos recuperados.
- ✓ % de edificaciones con licencia de construcción.
- ✓ Km de vías asfaltadas en ingreso a La Punta.
- ✓ % de avance en la construcción del doble carril Panamericana.
- ✓ % de procesos judiciales por invasión resueltos.

Eje 2. Servicios públicos modernos y sostenibles

- ✓ % de residuos sólidos recolectados en rutas establecidas.
- ✓ N° de puntos críticos eliminados.
- ✓ % de áreas verdes en mantenimiento permanente.
- ✓ % de viviendas con biodigestores instalados.
- ✓ % de cobertura de agua y saneamiento.
- ✓ N° de compactadoras y rutas exclusivas operativas.

Eje 3. Desarrollo económico y turístico competitivo

- ✓ % de comerciantes estacionales formalizados.
- ✓ % de edificaciones fiscalizadas y regularizadas.
- ✓ N° de ferias y eventos turísticos organizados.
- ✓ Ingresos anuales por licencias, arbitrios y predial.
- ✓ % de aumento anual en la recaudación tributaria.





- ✓ N° de inversiones privadas ejecutadas en infraestructura turística.

Eje 4. Sostenibilidad ambiental y resiliencia costera

- ✓ % de playas con monitoreo sanitario vigente.
- ✓ % de reducción de contaminación de la napa freática.
- ✓ % de residuos reciclados.
- ✓ N° de campañas EDUCCA implementadas.
- ✓ Certificaciones ambientales obtenidas (meta: Bandera Azul 2030).
- ✓ % de cobertura de arborización costera).



Eje 5. Gobernanza, seguridad y participación ciudadana

- ✓ N° de patrulleros y efectivos asignados exclusivamente a La Punta.
- ✓ % de incidencias atendidas en playas y malecón.
- ✓ % de contribuyentes atendidos por canales digitales.
- ✓ % de recaudación tributaria sobre el total proyectado.
- ✓ % de participación en mesas ciudadanas.
- ✓ Tiempo promedio de atención al contribuyente).



9.3. HERRAMIENTAS DE MONITOREO

- Tablero digital de indicadores: actualizado trimestralmente por la AMBP con visualización pública.
- Observatorio Urbano de La Punta: plataforma en línea con mapas, reportes de avance, indicadores y catastro georreferenciado.
- Informe semestral: consolidado por el Comité Intergerencial y presentado al Concejo Municipal.
- Panel de riesgo urbano-ambiental: seguimiento a zonas vulnerables, contaminación, socavamiento y puntos críticos.
- Auditorías participativas: lideradas por la municipalidad con la participación de la Contraloría, vecinos y organizaciones civiles.
- Encuestas de satisfacción ciudadana y turística: aplicadas al cierre de cada temporada de verano.



9.4. RESULTADOS ESPERADOS AL 2035

- 100 % de áreas verdes recuperadas y mantenidas.
- 100 % de edificaciones formalizadas y con licencia.
- 100 % de comercio estacional y permanente formalizado.
- 0 puntos críticos de residuos en vías y playas.
- Cobertura total de agua, saneamiento y biodigestores.
- Incremento sostenido de recaudación tributaria con autosuficiencia financiera.
- Reducción del 90 % de contaminación de la napa freática.
- Playas certificadas con estándares internacionales.



- La Punta posicionada como el principal modelo de ciudad-balneario sostenible del Perú.



CAPÍTULO X

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES FINALES

10.1. CONCLUSIONES

- 1) La Sentencia N° 134-2025 del Tribunal Constitucional no solo restituye a la Municipalidad Distrital de Samuel Pastor la plena competencia sobre los balnearios de La Punta, sino que marca el inicio de una nueva etapa de reordenamiento urbano, institucional y territorial, abriendo una oportunidad histórica para transformar este espacio en un modelo de gestión costera en el sur del Perú.
- 2) El diagnóstico integral evidencia un conjunto de brechas estructurales y de ordenamiento territorial, informalidad edificatoria, servicios públicos, sostenibilidad ambiental, tributación, seguridad ciudadana y gobernanza, que requieren intervenciones inmediatas, sostenidas y articuladas entre los distintos niveles de gobierno.
- 3) El Plan de Desarrollo General y Visión de La Punta 2025–2035 constituye un instrumento estratégico de gestión territorial alineado con el PDC, PEI y POI, estructurado en cinco ejes estratégicos que garantizan coherencia institucional, sostenibilidad financiera, participación ciudadana y articulación intersectorial.
- 4) Los proyectos estructurantes —como la Segunda Etapa del Malecón Turístico, el Asfaltado integral de vías, el Doble Carril de la Panamericana y el saneamiento integral— representan hitos urbanos que transformarán la dinámica territorial, social y económica del distrito, generando valor agregado y proyección turística.
- 5) La implementación del plan exige ejercer el imperium municipal en toda su extensión: recaudación tributaria efectiva, fiscalización rigurosa, recuperación judicial de espacios públicos invadidos y formalización obligatoria de edificaciones y actividades económicas.
- 6) La sostenibilidad del modelo depende en gran medida de la cultura tributaria de la población y del compromiso de los administrados en contribuir con el financiamiento de servicios, obras y proyectos que permitan cerrar las brechas históricas de La Punta.
- 7) La estrategia financiera combina diversas fuentes: recursos propios, Obras por Impuestos, Invierte.pe, APP, cooperación internacional y recuperación de deuda, complementadas por innovaciones en la recaudación digital, como módulos de atención en Arequipa y pagos virtuales.
- 8) El sistema de monitoreo e indicadores, junto con la participación ciudadana y el control social, permitirá evaluar avances con transparencia, corregir desvíos a tiempo y garantizar la rendición de cuentas permanente ante la ciudadanía.





- 9) El plan no es un documento estático, sino un instrumento dinámico y adaptable, capaz de evolucionar según las necesidades del territorio y las oportunidades de inversión, sin perder su horizonte estratégico al 2035.

10.2. RECOMENDACIONES

- 1) Aprobar el presente plan mediante Acuerdo de Concejo Municipal, dándole carácter vinculante como instrumento rector dentro del Sistema de Planeamiento Estratégico Institucional.
- 2) Priorizar la ejecución de las acciones de corto plazo (2025–2027), con énfasis en limpieza, arborización, instalación de biodigestores, formalización comercial y ejecución de obras estructurantes en marcha.
- 3) Fortalecer la Agencia Municipal de Balnearios de La Punta con recursos humanos, logísticos, tecnológicos y financieros, garantizando su plena operatividad antes del inicio de la temporada de verano.
- 4) Instalar el Comité Intergerencial de La Punta con sesiones mensuales obligatorias, metas trimestrales y capacidad resolutive para destrabar cuellos de botella en plazos no mayores de 72 horas.
- 5) Impulsar la aprobación de ordenanzas estratégicas: obligatoriedad del uso de biodigestores, formalización edificatoria, control de comercio ambulatorio y régimen de licencias e ITSE.
- 6) Iniciar procesos de recuperación judicial y coactiva tanto de áreas públicas invadidas como de deudas tributarias pendientes, fortaleciendo el ejercicio del imperium municipal.
- 7) Conformar una mesa de articulación intergubernamental con el MTC, Provías, el Gobierno Regional de Arequipa, EPS Sedapar y el sector privado para coordinar la ejecución de proyectos de infraestructura y saneamiento a gran escala.
- 8) Crear el Fondo Municipal de Inversión de La Punta, destinado exclusivamente a financiar proyectos estratégicos con ingresos por tributos, sanciones, concesiones y aportes privados.
- 9) Impulsar campañas de cultura tributaria, participación ciudadana e identidad territorial, posicionando el lema institucional “La Punta, orgullo de Camaná” como símbolo de compromiso colectivo con el desarrollo.
- 10) Mantener el plan como instrumento vivo y flexible, sujeto a evaluaciones anuales y actualizaciones periódicas que permitan incorporar nuevas demandas, tecnologías y oportunidades de desarrollo urbano y turístico.

