



**RESOLUCIÓN DE GERENCIA DE OBRAS, DESARROLLO URBANO Y RURAL**

**N° 628-2019-GODUR-MPC**

San Vicente de Cañete, 31 de Julio de 2019

**LA GERENCIA DE OBRAS, DESARROLLO URBANO Y RURAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE, PROVINCIA DE CAÑETE, REGION LIMA.**

**VISTO:**

El expediente N° 06094-2019, el administrado INVERSIONES CASTELAR SAC con RUC N°20380225043, representado por su apoderado Sr. Justo Pastor Silva Fernández identificado con DNI N° 29228149, quien solicita certificado de zonificación y vías, del predio denominado Lote 3C, Ex Fundo La Isla Asia con partida registral N° 21003688, ubicado a la altura del km 97 de la carretera Panamericana Sur, distrito de Asia, provincia de Cañete, Lima; con un área de 45,296.00 m2.

**CONSIDERANDO:**

Que, el administrado ha presentado la siguiente documentación:

- Solicitud dirigida al Alcalde mediante Carta de fecha 04.07.2019.
- Copia DNI N°29228149 de Justo Pastor Silva Fernández
- Copia de vigencia de poder
- Copia de partida registral N°21003688
- Memoria descriptiva, Plano ubicación y perimétrico, elaborado por el Ing. Luis Alberto Byrne Jaramillo con CIP N°53705
- Recibo de pagos N°18503 de fecha 05.07.2019 por el monto de S/ 173.00
- Poder especial a favor de Jaime Velásquez Arzubialdes
- Copia de la Partida N° 11006781 de inscripción de S.A. de Inversiones Castelar S.A.C.

Que, los datos Técnicos son:

Propietario:	INVERSIONES CASTELAR SAC
Ubicación del predio:	Altura del km 97 de la carretera Panamericana Sur
Denominado:	Lote 3C, Ex Fundo La Isla Asia
Distrito:	Asia
Provincia:	Cañete
Departamento:	Lima
Área:	45,296.00 m2.
Perímetro:	902.50 ml

Medidas, límites y colindancias:

Norte: Colinda con futuro Lote 5D con dos tramos de 120.00 ml y 235.00 ml. (hoy calle de acceso a playa Flamencos)  
 Este: Colinda con Lote 1, con tramo de 127.50 ml  
 Sur: Colinda con Lote B con tramo de 342.00 ml  
 Oeste: Colinda con futuro Lote 3B, con tramo de 78.00 ml.

Sección de Vía: Se accede por la carretera Panamericana Sur altura del km 97, cuya sección de vía es 100.00 ml según RM N°138-82-TC/CA, del tramo Pucusana - Cerro Azul y una vía auxiliar de 17.50 ml. Colinda hacia el lado norte con servidumbre Calle Flamencos con sección C-C de 16.70 ml.

Que, según la Ordenanza N°040-2018- MPC de fecha 31.10.2018, que aprueba el Esquema de Ordenamiento Territorial del distrito de Asia, le corresponde una zonificación Comercio Zonal CZ, cuyas características se encuentran en el Certificado de Zonificación y vía a emitir;

Que, con INFORME N°1021-2019-CRLM-SGPCUC-GODUR-MPC, de fecha 31.07.19 que da opinión de procedencia al Certificado de Zonificación y Vías, del predio denominado Lote 3C, Ex Fundo La Isla Asia, con partida registral N°21003688, ubicado a la altura del km 97 de la carretera Panamericana Sur, distrito de Asia, provincia de Cañete, Lima; con un área de 45,296.00 m2;

"Cañete, Cuna y Capital del Arte Negro Nacional"

Jr. BOLOGNESI N° 250, SAN VICENTE, PROVINCIA CAÑETE, REGION LIMA, TELEF. (01) 581-2387

Pág. Web www.municipalidadgob.pe





Que, se ha procedido teniendo como Marco Normativo del TUO de la Ley N°27444 (Ley del Procedimiento Administrativo General), el Reglamento Nacional de Edificaciones, La Ley N°29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y sus modificatorias, y la Ordenanza 040-2018- MPC, de fecha 31.10.2018, que aprueba el Esquema de Ordenamiento Urbano del distrito de Asia;

Que, de acuerdo al TUO de la Ley de procedimientos administrativos Ley N° 27444, DS N° 006-2017- JUS, Artículo 49.- sobre presunción de veracidad en el numeral; 49.1 Todas las declaraciones juradas, los documentos sucedáneos presentados y la información incluida en los escritos y formularios que presenten los administrados para la realización de procedimientos administrativos, se presumen verificados por quien hace uso de ellos, respecto a su propia situación, así como del contenido veraz para fines administrativos, salvo prueba en contrario. En caso de documentos emitidos por autoridades gubernamentales o por terceros, el administrado puede acreditar su debida diligencia en realizar previamente a su presentación las verificaciones correspondientes y razonables;

Que, según el numeral 1, inciso 1.7, del Art. IV de principios del procedimiento Administrativo indica, En la tramitación del documento administrativo, se presume que los documentos y declaraciones formuladas por los administrados en forma prescrita por esta ley, responde a la verdad de los hechos que ellos afirman. Esta presunción admiten prueba en contra;

Que, en merito a las atribuciones conferidas en la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972 y a la Resolución de Alcaldía N° 383-2001-AL sobre Desconcentración de Procesos Decisorios;

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Aprobar, el CERTIFICADO DE ZONIFICACION Y VIAS N°0205-2019-SGPCUC-GODUR-MPC, de fecha 31.07.19 a favor del administrado INVERSIONES CASTELAR SAC con RUC N°20380225043, representado por su apoderado Sr. Justo Pastor Silva Fernández identificado con DNI N° 29228149, quien solicita certificado de zonificación y vías, del predio denominado Loté 3C, Ex Fundo La Isla Asia, con partida registral N°21003688, ubicado a la altura del km 97 de la carretera Panamericana Sur, distrito de Asia, provincia de Cañete, Lima, con un área de 45.296.00 m2. y que mediante Ordenanza N° 040-2018-MPC, de fecha 31.10.2018, le corresponde Zonificación Comercio Zonal (CZ); y la sección de vías es: Carretera Panamericana Sur altura del km 97, cuya sección de vía es 100.00 ml, según RD N°138-82-TC/CA que incluye sección de vías auxiliar de 17.50 ml; y colinda al lado norte con servidumbre de acceso calle Flamencos con sección vial de 16.70 ml.

**Artículo 2°.-** Declarar que el presente acto administrativo es pasible de declaración de nulidad en virtud del procedimiento de fiscalización Posterior establecido en el artículo 33° del TUO de la Ley 27444; DS N° 006-2017- JUS.

**Artículo 3°.-** Notificar a la administrada lo dispuesto en la presente Resolución y dérivese copia a la Gerencia General para su conocimiento.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CUMPLASE Y ARCHIVASE.**

  
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE  
ING. MARIA FLOR PAICO RUIZ  
GERENTE DE OBRAS DE DESARROLLO URBANO Y RURAL  
Reg. CIP N° 128062



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE  
GERENCIA DE OBRAS, DESARROLLO URBANO Y RURAL  
SUB GERENCIA DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO Y CATASTRO

# CERTIFICADO DE ZONIFICACION Y VIAS

**Nº 0205 -2019-SGPCUC-GODUR-MPC**

EXP. Nº06094-19

LA SUB GERENCIA DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO Y CATASTRO DE LA GERENCIA DE OBRAS, DESARROLLO URBANO Y RURAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE:

## CERTIFICA:

el predio ubicado a la altura del km 97 de la carretera Panamericana Sur, denominado Lote 3C- Zona Ex Fundo La Isla Asia, inscrito en la partida registral Nº 21003688 jurisdicción del distrito de Asia, Provincia de Cañete, Departamento de Lima, con un área de 45,296.00 m2; tiene la siguiente zonificación:

### COMERCIO ZONAL (CZ):

Comercio Zonal:

#### A.1. Definición

Son las áreas comerciales caracterizadas por establecimientos de comercio de bienes de consumo y servicios de mediana magnitud, tiendas de artículos diversos, oficinas, etc.

#### A.2. Nivel de Servicios

A nivel de sector, sirviendo a una población comprendida entre 10,000 y 30,000 habitantes, normativamente.

Zonificación	usos permitidos	densidad neta	lote mínimo (m2)	frente mínimo (ml)	Altura de edificación máxima pisos	Area libre mínima %	estacionamiento	retiro frontal ml	usos permisibles y compatibles
Comercio Zonal CZ	Bodegas	1330 (**)	Existente o según proyecto	Existente o según proyecto	5	No exigible para uso comercial. Los pisos destinados a vivienda dejarán el área libre que se requiere según el uso residencial compatibles	1 cada 50 m2	5	RDM (*), I1, I2, E1, E2, H1, H2
	Minimarkets								
	Restaurantes								
	Zonas comerciales especializadas								

(\*) Las actividades urbanas específicas a localizar en las Zonas Comerciales, serán propuestas por la Municipalidad Distrital de Asia a través del Índice de Usos para la ubicación de actividades urbanas respectivo.

(\*\*) Densidad compatible a la Residencial de Densidad Media RDM.

De acuerdo al plano de zonificación de la Ordenanza N° 040-2018- MPC, de fecha 31.10.2018.

**REFERENCIA A VIAS.-** Se accede al predio a través de la Carretera Panamericana Sur altura del km 97, con sección de 100.00 ml que contiene también una vía auxiliar con una sección vial de unos 17.50 ml. y colinda hacia el lado Norte con la Calle Flamencos de 16.70 ml de sección vial; Según la Ordenanza N°040-2018-MPC que aprueba el Esquema de Ordenamiento Territorial del distrito de Asia; la misma que debe ser libre de obstáculos.

El presente certificado se otorga a solicitud de (los) solicitante (s):

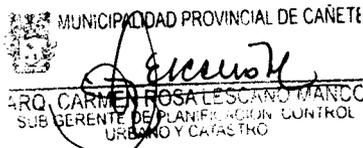
## INVERSIONES CASTELAR SAC

RUC N°20380225043

JUSTO PASTOR SILVA FERNANDEZ

DNI N°29228149

San Vicente de Cañete, 31 de Julio de 2019



**Vigencia: 36 meses**