



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE - LIMA
 "Año del Bicentenario del Perú: 200 Años de Independencia"

RESOLUCIÓN DE GERENCIA DE OBRAS, DESARROLLO URBANO Y RURAL

N° 427-2021-GODUR-MPC

San Vicente de Cañete, 05 de octubre de 2021

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

VISTO:

Del Expediente N° 10527-2021, presentado por el administrado Sr. Garay Cortez José, identificado con DNI N° 15373623, quien solicita CERTIFICADO ZONIFICACION Y VIAS del predio denominado Parcela N° 114 con código Catastral N° 10766 – Proyecto Cerro Alegre, Valle Cañete U.C. 11595, Distrito de Imperial, Provincia de Cañete, Departamento de Lima, debidamente Inscrito en la Partida Electrónica N° P03081230 del Registros de Predios de Cañete, con un área inscrita de 6.2123 Ha.

CONSIDERANDO: Que, la administrada ha presentado la siguiente documentación:

- Solicitud dirigida al alcalde de la Municipalidad Provincial de Cañete, de fecha 28.09.2021
- Copia simple del Certificado de Habilidad del Profesional Ing., Garay Cortez José, con Registro CIP N° 43673
- Plano perimétrico – ubicación P-01 y memoria descriptiva firmado por el Ing., Garay Cortez José, con Registro CIP N° 43673.
- Copia simple de la Partida Electrónica N° P03081230, a favor, Tomasa Cortez de Garay, Sabino Aristes Garay Cortez, Fortunato Garay Cortez, Eusebio Teodoro Garay Cortez, Sesario Victoriano Garay Cortez, Alicia Reyna Garay Cortez, Jhon Richard Garay Cortez y José Garay Cortez
- Copia simple de DNI de los Propietarios.
- Recibo de pago N°20417, de fecha 28.09.2021, con un monto total de S/. 173.00

Que, con INFORME N°0211-2021-JVAH-SGPCUC-GODUR-MPC, de fecha 05.10.2021, que emite opinión favorable al Certificado de Zonificación y Vías, predio predio denominado Parcela N° 114 con código Catastral N° 10766 – Proyecto Cerro Alegre, Valle Cañete U.C. 11595, Distrito de Imperial, Provincia de Cañete, Departamento de Lima, debidamente Inscrito en la Partida Electrónica N° P03081230 del Registros de Predios de Cañete, con un área inscrita de 6.2123 Ha.

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 N°06-95-MPC de fecha 08.06.1995 y su modificatoria en la Ordenanza N°026-2002-MPC de fecha 20.05.2002;

Que, de acuerdo al TUO de la Ley de procedimientos administrativos Ley N° 27444, DS N° 004-2019-JUS, Artículo 51.- sobre Presunción de veracidad en el numeral; 51.1. 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 de 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, 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° 270-2021-SGPCUC-GODUR-MPC, de fecha 05.10.2021 solicitado por el Sr. Garay Cortez José, identificado con DNI N°15373623, referente al predio denominado Parcela N° 114 con código Catastral N° 10766 – Proyecto Cerro Alegre, Valle Cañete U.C. 11595, Distrito de Imperial, Provincia de Cañete, Departamento de Lima, debidamente Inscrito en la Partida Electrónica N° P03081230 del Registros de Predios de Cañete, con un área inscrita de 6.2123 Ha.

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 34° del TUO de la Ley 27444; DS N° 004-2019- JUS.

Artículo 3°.- Notificar al administrado lo dispuesto en la presente Resolución y dérivese copia a la Gerencia Municipal para su conocimiento.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CUMPLASE Y ARCHIVASE MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE



ING. FRANCO ISAAC ALCANTARA GOMEZ
 GERENTE DE OBRAS DESARROLLO URBANO Y RURAL
 REG. CIP N° 175739

"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.municipa.net.pe





CERTIFICADO DE ZONIFICACION Y VIAS

Nº 270-2021-SGPCUC-GODUR-MPC

Exp. Nº10527-2019

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:

Según el expediente Nº10527-2021, del predio denominado Parcela Nº 114 con código Catastral Nº 10766 - Proyecto Cerro Alegre, Valle Cañete U.C. 11595, Distrito de Imperial, Provincia de Cañete, Departamento de Lima, con un área declarada de 6.2123 Ha., le corresponde una zonificación:

ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL AGROURBANO (ZRE-AU). - Aprobada por la ordenanza Nº028-2008-MPC, fecha 01.10.2008, que aprueba el Plan de Desarrollo Urbano del Distrito de Imperial, Provincia de Cañete, Departamento de Lima.

Residencial Densidad Media (RDM)

Es la zona que contiene el uso identificado con la Vivienda Unifamiliar hasta Multifamiliar, dentro de un lote, con densidad neta máxima de 1300 Hab/Ha. En vivienda unifamiliar, multifamiliar y hasta 2250 Hab/Ha en Conjunto Residencial.

Residencial de densidad Media 1 (R-3)

Es la zona que contiene el uso identificado con la Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar, Multifamiliar y Conjunto Residencial dentro de un lote, cualquiera sea las modalidades de soluciones en copropiedad. Con densidad neta máxima de 1300 Hab./Ha.

Residencial de densidad Media 2 (R-4)

Es la zona que contiene el uso identificado con la Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar, Multifamiliar y Conjunto Residencial dentro del lote cualquiera que sea las modalidades de soluciones en copropiedad. Con densidad neta máxima de hasta 2250 Hab./Ha.



II.3 CUADRO RESÚMEN DE ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL
II.3.1 NORMAS PARA EDIFICACIONES

RESIDENCIAL	NORMAS GENERALES					NORMAS PARA EDIFICACIONES Aplicable en caso de habilitaciones nuevas, en zonas en proceso de consolidación y/o en zonas consolidadas.				
	Tipo de densidad	Usos Predominantes	Densidad Hab/Ha	Dimensiones de Lote (Mínimo)		Máximo Coeficiente Edificación	Altura Máxima Edificación	Área Libre Mínima		
			Neta	Área (m2)	Frente (m)			Total 30%	Ancho mínimo Pozo de luz (m/m2) 2 y 3 pisos	Ancho mínimo Pozo de luz (m/m2) 4 y 6 pisos
DENSIDAD MEDIA	R-3	Unifamiliar	1300	120	6	2.1	3 pisos	30%	2.20/4.84	2.50/5.25
		Multifamiliar		160	8	2.8	4 pisos			
		Multifamiliar (*)		450	-	3.6	6 pisos			
	R-4	Conjunto Residencial (**)	1300	90	6	2.1	3 pisos	30%	2.20/4.84	2.50/5.25
		Unifamiliar/Multifamiliar		120		2.8	4 pisos			
		Multifamiliar				3.6	5 pisos			
		Conjunto Residencial o Quintas					2250			
Multifamiliar (*)										
Conjunto Residencial (**)										

REFERENCIA A VIAS. - En cuanto a la vía, se accede por la Carretera Imperial - Quilmana con sección vial de 28.70 ml, de ahí mediante la denominada Calle 22 del A.A.H.H. Josefina Ramos Vda. De Gonzales Prada, que tiene un ancho de vía de 10.50 ml.

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

**TOMASA CORTEZ DE GARAY (DNI Nº 15375751), SABINO ARISTES
GARAY CORTEZ, FORTUNATO GARAY CORTEZ, EUSEBIO
TEODORO GARAY CORTEZ, SESARIO VICTORIANO GARAY
CORTEZ, ALICIA REYNA GARAY CORTEZ, JHON RICHARD
GARAY CORTEZ y JOSE GARAY CORTEZ.**

San Vicente de Cañete, 05 de Octubre de 2021




ING. JOHN VICENT ALVA HERENCIA
SUB GERENTE DE PLANEAMIENTO
CONTROL URBANO Y CATASTRO

Vigencia: 36 meses

Nota:

- * La ubicación y área del predio es según declaración del administrado.
- * Se deja en claro que el otorgamiento del Certificado **NO** constituye reconocimiento de derecho de propiedad sobre el terreno