



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE - LIMA

"Año del Bicentenario del Perú: 200 Años de Independencia"

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

### N° 468-2021-GODUR-MPC

San Vicente de Cañete, 08 de Noviembre de 2021

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

##### **VISTO:**

El Expediente N° 9828-2021, presentado por el administrado Sr. JAHIR ALBITES MACHA, identificado con DNI N° 46275460 apoderado de la Empresa, SOCIEDAD AGRICOLA TRES CRUCES S.A, quien solicita CERTIFICADO DE ZONIFICACION Y VIAS del predio denominado TERRENO QUE FORMO PARTE DEL FUNDO TRES CRUCES PARCELA - T, Distrito de San Antonio, Provincia de Cañete, Departamento de Lima, con un área inscrita de 1,138,922.57 m2, Inscrito en la Partida Electrónica N° 21289311 del Registros de Predios de Cañete.

**CONSIDERANDO:** Que, el administrado ha presentado la siguiente documentación:

- Solicitud dirigida al alcalde de la Municipalidad Provincial de Cañete, de fecha 15.09.2021
- Copia simple de DNI del Sr. JAHIR ALBITES MACHA
- Copia de Testimonio Notarial, de delegación de Poder que Otorga SOCIEDAD AGRICOLA TRES CRUCES a favor del Sr. JAHIR ALBITES MACHA, en el que se le designa como apoderado
- Copia de Partida N° 21289311, correspondiente al terreno que formo parte del fundo Tres Cruces Parcela-T, a favor de SOCIEDAD AGRICOLA TRES CRUCES S.A.
- Plano Perimétrico P-01 y memoria descriptiva correspondiente a la Parcela E, debidamente firmada por el Arquitecto Luis Enrique Arias Ureta, con Registro CAP N° 23561.
- Recibo de pago N°73188, de fecha 14.09.2021, con un monto total de S/. 173.00

Que, con INFORME N° 321-2021-JVAH-SGPCUC-GODUR-MPC, de fecha 8.11.2021 que emite opinión favorable al Certificado de Zonificación y Vías, del predio denominado TERRENO QUE FORMO PARTE DEL FUNDO TRES CRUCES PARCELA - T, Distrito de San Antonio, Provincia de Cañete, Departamento de Lima, con un área inscrita de 1,138,922.57 m2, Inscrito en la Partida Electrónica N° 21289311 del Registros de Predios de Cañete.

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°023-2000-MPC de fecha 20.10.2000;

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°304-2021-SGPCUC-GODUR-MPC, de fecha 08.11.2021 solicitado por el administrado Sr. JAHIR ALBITES MACHA, identificado con DNI N° 46275460 apoderado de la Empresa, SOCIEDAD AGRICOLA TRES CRUCES S.A, del predio denominado TERRENO QUE FORMO PARTE DEL FUNDO TRES CRUCES PARCELA - T, Distrito de San Antonio, Provincia de Cañete, Departamento de Lima, con un área inscrita de 1,138,922.57 m2, Inscrito en la Partida Electrónica N° 21289311 del Registros de Predios de Cañete.

**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 derívese copia a la Gerencia Municipal para su conocimiento.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CUMPLASE Y ARCHIVASE**

ING. FRANCO ISAAZ 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.municipalidaddecanete.gob.pe](http://www.municipalidaddecanete.gob.pe)



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 304-2021-SGPCUC-GODUR-MPC**

EXP. Nº 9828-2021

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 expediente Nº 9828-2021, del predio denominado TERRENO QUE FORMO PARTE DEL FUNDO TRES CRUCES PARCELA - T, Distrito de San Antonio, Provincia de Cañete, Departamento de Lima, con un área inscrita de 1,138,922.57 m<sup>2</sup>, que cuenta con dos zonificaciones:

**ZONIFICACION: RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA - R1 y ZONA PAISAJISTICA - ZP: ZONA DE RIESGO GEOTECNICO - ZP2.** - Aprobado por la Ordenanza Nº 23-2000-MPC, de fecha 20.10.2000, del Esquema de Ordenamiento Territorial del Distrito desde San Antonio, Provincia de Cañete, Departamento de Lima.

| ZONIFICACION | USOS GENERICOS | USOS ESPECIFICOS                                     |
|--------------|----------------|------------------------------------------------------|
| R1           | Unifamiliar    | Viviendas Unifamiliar de Densidad Baja (110 Hab/Ha). |

(\*) También se considera No Edificable la franja de 50 mts de usos publico irrestricto (Artículo 21° del Reglamento de la Ley Nº 26306-DS 001-95-MTC)

#### RESUMEN DE CUADROS NORMATIVOS

| ZONIFI-<br>CACION | USOS        | DENSIDAD |       | LOTE NORMATIVO |        | COEFI-<br>CIENTE | ALTURA<br>MAXIMA | AREA<br>LIBRE |
|-------------------|-------------|----------|-------|----------------|--------|------------------|------------------|---------------|
|                   |             | NETA     | BRUTA | AREA           | FRENTE |                  |                  |               |
| R1                | UNIFAMILIAR | 110      | 80    | 350            | 15     | 1.00             | 3                | 40%           |

| ZONIFICACION            | USOS<br>GENERICOS                      | USOS ESPECIFICOS                                                                                                        |
|-------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ZONA PAISAJISTICA<br>ZP | ZP2<br>ZONA DE<br>RIESGO<br>GEOTECNICO | Áreas de Protección del paisaje natural,<br>bosques lagunas, pantanos jardines,<br>miradores, paseos<br>Densidad Mínima |

**REFERENCIA A VIAS.** - en cuanto a la vía se ingresa por la Carretera Panamericana Sur con una sección de vía de 100 ml. aprobados mediante la Resolución Ministerial Nº 411-2001-MTC/15.02. de fecha 06.09.2001.

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

**SOCIEDAD AGRICOLA TRES CRUCES S.A.**

RUC Nº 20456914544

San Vicente de Cañete, 08 de Noviembre de 2021



RE MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE  
  
ING. JOHN VINCENT 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