



**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE - LIMA**  
"Año de la Universalización de la Salud"

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

**N° 0503-2021-GODUR-MPC**

San Vicente de Cañete, 29 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°11565-2021, presentado por el administrado Sr. NESTOR RAUL CHUMPITAZ LARA, identificado con DNI N°15364300, quien solicita CERTIFICADO ZONIFICACION Y VIAS del predio denominado Fundo José María II – Lote D, Distrito de Cerro Azul, Provincia de Cañete, Departamento de Lima, con un área declarado de 4,944.94 m2.

**CONSIDERANDO:**

Que, el administrado ha presentado la siguiente documentación:

- Solicitud dirigida al alcalde de la Municipalidad Provincial de Cañete, de fecha 26.10.2021
- Copa simple del Sr. Néstor Raúl Chumpitaz Lara
- Copia certificada de escritura de compraventa e independización a favor del Sr. Néstor Raúl Chumpitaz Lara y Sra. Gisela Beatriz Barraza Vásquez de Chumpitaz del Lote D
- Plano Perimétrico – Localización PL-01 y Memoria Descripción del Lote D firmado por el Ing. Hugo Heinrich Ortiz Ríos CIP N°98608
- Recibo de pago N°19252, de fecha 26.10.2021, con un monto total de S/. 60.00
- Recibo de pago N°29266, de fecha 29.11.2021, con un monto total de S/. 108.00;

Que, con INFORME N°433-2021-JVAH-SGPCUC-GODUR-MPC, de fecha 29.11.2021 que emite opinión de procedencia al Certificado de Zonificación y Vías, predio denominado Fundo José María II – Lote D, Distrito de Cerro Azul, Provincia de Cañete, Departamento de Lima, que indica tiene zonificación ZONA DE COMERCIO TURISTICO (CT-CTr), en cuanto a la vía, se accede por la Carretera Panamericana Sur Km 130 hacia un camino carrozable de 4.00 ml de sección de vía existente;

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°041-2001-MPC de fecha 09.10.2001;

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 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°323-2021-SGPCUC-GODUR-MPC, de fecha 29.11.2021 a favor el administrado Sr. NESTOR RAUL CHUMPITAZ LARA, identificado con DNI N°15364300, quien solicita CERTIFICADO ZONIFICACION Y VIAS del predio denominado Fundo José María II – Lote D, Distrito de Cerro Azul, Provincia de Cañete, Departamento de Lima, con un área declarado de 4,944.94 m2, con una zonificación ZONA DE COMERCIO TURISTICO (CT-

"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.municañete.gob.pe



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE - LIMA

"Año de la Universalización de la Salud"

CTr), en cuanto a la vía, se accede por la Carretera Panamericana Sur Km 130 hacia un camino carrozable de 4.00 ml de sección de vía existente.



**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.**



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

ING. FRANCISCO ALCANTARA GÓMEZ  
GERENTE DE OFICINA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL  
R.U. CIP N° 175735



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 323-2021-SGPCUC-GODUR-MPC**

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 N°11565-2021, el predio denominado Fundo José María II - Lote D, Distrito de Cerro Azul, Provincia de Cañete, Departamento de Lima, con un área declarada de 4,944.94 m2, con una zonificación:

**ZONA DE COMERCIO TURISTICO (CT-CTr):** de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Distrito de Cerro Azul aprobado, mediante Ordenanza N°041-2001-MPC de fecha 09.10.2001.

Es el comercio relacionado con la venta de productos a fines con la actividad recreacional, deportiva o turística; en la ribera del mar.

**Usos permitidos**

- Dentro de este sector queda incluido el comercio sectorial (C3), Comercio vecinal (CV) y comercio local (CL), así mismo este uso de suelo es compatible con el uso residencial R1-s, R1, R2, R3 y vivienda - comercio.

**Usos conforme**

- Centro de abastecimiento de productos de consumo directo
- Restaurantes, cebicherías, pollerías, chifas
- Cafeterías, salones de té, comidas de paso, juguería
- Hostales, hoteles, casa de huéspedes, albergues
- Peñas, bingos, salones de bailes, discotecas
- Parques de atracciones, coliseos para espectáculos y/o deportivos, acuarios, auditorios
- Cines, teatros, galerías venta de artesanías
- Clubes deportivos
- Servicios urbanos

**Usos no permitidos**

- En ningún caso se permitiría el uso de la vía pública, con fines comerciales

Zonificación	Altura de Edif.	Coefficiente de Edif.	Área Libre	Estacionamiento
Zona de comercio Turístico (CT-CTr)	4 pisos (sin volado)	2.8	30% de área construida	1 C/100 m2

**REFERENCIA A VIAS.** - En cuanto a la vía, se accede por la Carretera Panamericana Sur Km 130 hacia un camino carrozable de 4.00 ml de sección de vía existente.

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

**NESTOR RAUL CHUMPITAZ LARA**

DNI N°15364300

Y

**GISELA BEATRIZ BARRAZA VASQUEZ DE CHUMPITAZ**

DNI N°15364787

San Vicente de Cañete, 29 de Noviembre de 2020



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE  
*[Signature]*

**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.
  - \* El Predio está inscrito dentro de la Partida N°90094483, Comunidad Campesina de Cañete
  - \* Se deja en claro que el otorgamiento del Certificado NO constituye reconocimiento de derecho de propiedad sobre el terreno