



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

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

**N° 510-2021-GODUR-MPC**

San Vicente de Cañete, 30 de Noviembre del 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° 0114-265021, la empresa Los Portales S.A, identificado con RUC N° 20301837896, debidamente representado por Apoderado Sr DAVID IRAM CARBAJAL LUCIANO, quien solicita CERTIFICADO DE ZONIFICACION Y VIAS, del predio de Propiedad de la Empresa INDUPARK S.A.C., denominado ZONA SUB LOTE CARMEN CONDE, Distrito de Chilca, Provincia de Cañete, Departamento de Lima, debidamente Inscrito en la Partida Electrónica N° 90280538 del Registros de Predios de Cañete, con un área de 35.7951 Has.

**CONSIDERANDO:**

Que, el administrado ha presentado la siguiente documentación:

- Solicitud dirigida al alcalde de la Municipalidad Provincial de Cañete, de fecha 22.10.2021
- Certificado de vigencia, la cual certifica que en la Partida Electrónica N° 11008436 del Registros de Predios de Lima, Consta Registrado y Vigente el Poder a Favor de David Hiram Carbajal Luciano al Cargo de APODERADO
- Certificado Literal del predio Inscrito en la Partida Electrónica N° 90280538 del Registros de predios de Cañete del predio denominado ZONA SUB LOTE CARMEN CONDE.
- Memoria Descriptiva de Rectificación de área por error de Cálculo del predio, en la que figura el área física de 35.7951 Has., debidamente firmada por el Arq. Carlos Mejía Castillo con registro CAP N° 11671.
- Plano de Ubicación del predio, debidamente firmada por el Arq. Carlos Mejía Castillo con registro CAP N° 11671.
- Recibo de pago N°0099270, de fecha 22.10.2021, con un monto total de S/. 173.00.

Que, con INFORME N° 444-2021-JVAH-SGPCUC-GODUR-MPC, de fecha 30.11.2021 que emite opinión favorable al Certificado de Zonificación y Vías, del predio de Propiedad de la Empresa INDUPARK S.A.C., denominado ZONA SUB LOTE CARMEN CONDE, Distrito de Chilca, Provincia de Cañete, Departamento de Lima, debidamente Inscrito en la Partida Electrónica N° 90280538 del Registros de Predios de Cañete, con un área de 35.7951 Has.

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° 329-2021-SGPCUC-GODUR-MPC, de fecha 30.11.2021 la empresa Los Portales S.A, identificado con RUC N° 20301837896, debidamente representado por Apoderado Sr DAVID IRAM CARBAJAL LUCIANO, del predio de Propiedad de la Empresa INDUPARK S.A.C., denominado ZONA SUB LOTE CARMEN CONDE, Distrito de Chilca, Provincia de Cañete, Departamento de Lima, debidamente Inscrito en la Partida Electrónica N° 90280538 del Registros de Predios de Cañete, con un área de 35.7951 Has.

"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.municipalidaddecañete.gob.pe](http://www.municipalidaddecañete.gob.pe)



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

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

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



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE  
ING. FRANCO ISAAK PANTARA GÓMEZ  
GERENTE DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y RURAL  
Reg. C.O. N° 176739



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 329-2021-SGPCUC-GODUR-MPC**

Exp. Nº 011465-2021

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 011465-2021, del predio denominado ZONA SUB LOTE CARMEN CONDE, Distrito de Chilca, Provincia de Cañete, Departamento de Lima, debidamente Inscrito en la Partida Electrónica Nº 90280538 del Registros de Predios de Cañete, con un área de 35,7951 Has, le corresponde una zonificación:

**ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (R-3) (R-4).**- De acuerdo a la ordenanza Nº 12-2014-MPC de fecha 30.04.2014, que aprueba la modificación del Plan Urbano del Distrito de Chilca, mediante los procedimientos de Anexión al área Urbana y Asignación de Zonificación.

ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (R-3)	USOS	LOTE MÍNIMO EN (m2)	FRENTE MÍNIMO En (ml)	ALTURA DE EDIFICACIÓN	COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN	ÁREA LIBRE (%)
	(1) UNIFAMILIAR, (2) MULTIFAMILIAR, (3) CONJUNTO RESIDENCIAL	(1) 160.00 (2) 160.00 (3) 450.00	8.00	(1) 03 PISOS (2) 04 PISOS (3) 04 PISOS	(1) 2.10 (2) 2.80 (3) 3.50	30.00.

ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (R-4)	USOS	LOTE MÍNIMO EN (m2)	FRENTE MÍNIMO En (ml)	ALTURA DE EDIFICACIÓN	COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN	ÁREA LIBRE (%)
	(4) UNIFAMILIAR, (5) MULTIFAMILIAR, (6) CONJUNTO RESIDENCIAL	(4) 120.00 (5) 120.00 (6) 450.00	6.00	(1) 03 PISOS (2) 04 PISOS (3) 04 PISOS	(4) 2.10 (5) 2.80 (6) 3.50	30.00.

**REFERENCIA A VIAS.** - Accede al predio a través del Antiguo camino carrozale que va del Distrito de Chilca a Pucusana, que cuenta con una sección de vía aprobada de 31.20 ml.

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

**INDUPARK S.A.C.**

RUC Nº 20549667504



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE  
*Tobacco*  
ING. JOHN VICENT ALVA HERENCIA  
SUB GERENTE DE PLANEAMIENTO  
CONTROL URBANO Y CATASTRO

San Vicente de Cañete, 30 de Noviembre de 2021

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