



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE - LIMA

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

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

### N° 511-2021-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° 011039-2021, 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 denominado LOTE ACUMULADO SUBLOTE A2-1 Y B2-1, Distrito de Asia, Provincia de Cañete, Departamento de Lima, debidamente Inscrito en la Partida Electrónica N° 21289228 del Registros de Predios de Cañete, con un área de 865, 967.04 m2.

**CONSIDERANDO:**

Que, el administrado ha presentado la siguiente documentación:

- Solicitud dirigida al alcalde de la Municipalidad Provincial de Cañete, de fecha 14.10.2021
- 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
- Copia de Poder Simple que otorga David Hiram Carbajal Luciano a favor de Carlos Castillo Mejía, Eyder Monteagudo Encarnación, Saul Castillo Mallqui y/o Manuel Castillo Ugalde, para que presenten gestiones y recojan documentación relacionadas al certificado de Zonificación y Vías Certificado Literal del predio Inscrito en la Partida Electrónica N° 21289228 del Registros de predios de Cañete del predio denominado LOTE ACUMULADO SUBLOTE A2-1 Y B2-1.
- Memoria Descriptiva de Rectificación de área por error de Cálculo del predio, en la que figura el área física de 865, 967.04 m2., 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°0096031, de fecha 14.10.2021, con un monto total de S/. 173.00.

Que, con INFORME N° 445-2021-JVAH-SGPCUC-GODUR-MPC, de fecha 30.11.2021 que emite opinión favorable al Certificado de Zonificación y Vías, del predio denominado LOTE ACUMULADO SUBLOTE A2-1 Y B2-1, Distrito de Asia, Provincia de Cañete, Departamento de Lima, debidamente Inscrito en la Partida Electrónica N° 21289228 del Registros de Predios de Cañete, con un área de 865, 967.04 m2.

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 mérito 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° 330-2021-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 denominado LOTE ACUMULADO SUBLOTE A2-1 Y B2-1, Distrito de Asia, Provincia de Cañete, Departamento de Lima, debidamente Inscrito en la Partida Electrónica N° 21289228 del Registros de Predios de Cañete, con un área de 865, 967.04 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.municipalidadprovincialdecañete.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 ISAGRA CANTARA GOMEZ  
GERENTE DE OBRAS DE CONTROL URBANO Y RURAL  
Reg. O.P. 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.municañete.gob.pe](http://www.municañete.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 330-2021-SGPCUC-GODUR-MPC**

Exp. Nº 011039-2021

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 Nº011039-2021, del predio denominado LOTE ACUMULADO SUBLOTE A2-1 Y B2-1, Distrito de Asia, Provincia de Cañete, Departamento de Lima, debidamente Inscrito en la Partida Electrónica Nº 21289228 del Registros de Predios de Cañete, con un área de 865, 967.04 m<sup>2</sup>., le corresponde una zonificación:

**ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA ( R.D.B.).-** De acuerdo a la ordenanza Nº 018-2021-MPC de fecha 16.11.2021.

ÁREA TERRITORIAL	DISTRITO DE ASIA-CAÑETE	RETROS	FRONTAL: DE ACUERDO CON EL REGLAMENTO INTERNO DEL CONDOMINIO RESULTANTE DE LA HABILITACIÓN URBANA TIPO CLUB	
ÁREA DE ESTRUCTURACIÓN	IV		POSTERIOR: DE ACUERDO CON EL REGLAMENTO INTERNO DEL CONDOMINIO RESULTANTE DE LA HABILITACIÓN URBANA TIPO CLUB	
ZONIFICACIÓN	RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA RDB.		DERECHO: DE ACUERDO CON EL REGLAMENTO INTERNO DEL CONDOMINIO RESULTANTE DE LA HABILITACIÓN URBANA TIPO CLUB	
USOS	VIVIENDA UNIFAMILIAR / CONJUNTO RESIDENCIAL (RNE)		IZQUIERDA: DE ACUERDO CON EL REGLAMENTO INTERNO DEL CONDOMINIO RESULTANTE DE LA HABILITACIÓN URBANA TIPO CLUB	
DENSIDAD NETA	25 UNID VIV/HA (RNE habitación urbana tipo club) (CONJUNTO RESIDENCIAL)		ESTACIONAMIENTOS	1 POR VIVIENDA
% ÁREA LIBRE	60% COMO ÁREA COMÚN PARA RECREACIÓN, JARDINES, VIAS INTERNAS (RNE habitación urbana tipo club)			
ÁREA DE LOTE	Área matriz: mínimo 1 Ha. Área de lote para vivienda: Resultado de aplicar el parámetro de Densidad y área libre (RNE habitación urbana tipo club)			
ALTURA MÁXIMA	2 PISOS + TERRAZA (UNIFAMILIAR, DE ACUERDO CON EL REGLAMENTO INTERNO DEL CONDOMINIO RESULTANTE DE LA HABILITACIÓN URBANA TIPO CLUB			

**REFERENCIA A VIAS.** - se ingresa a la altura del Km 93.90 de la carretera Panamericana , por una via denominada VC-26, Cuya Sección de vía tiene un ancho de 21.00 metros lineales , de acuerdo al Plano de Planeamiento Integral aprobado mediante Ordenanza Nº 018-2021-MPC de fecha 16.11.2021.

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

**LOS PORTALES S.A.**

RUC Nº 20301837896



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE  
ING. JOHN VICENT ALVA HERENCIA  
SUR 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