



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE - LIMA

"Año de la lucha contra la corrupción e impunidad"

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

N° 0561-2019-GODUR-MPC

San Vicente de Cañete, 11 de Julio de 2019

### LA GERENCIA DE OBRAS, DESARROLLO URBANO Y RURAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE, PROVINCIA DE CAÑETE, REGION LIMA

CONSIDERANDO:

El expediente N° 04980-2018, presentado por el administrado Sr. ROMEL OMAR PAREDES PALACIOS identificado con DNI N° 07489644 representante de la empresa LOS PORTALES S.A. con RUC N° 20301837896, solicita Certificado de Zonificación y Vías, del predio B1 Ex Fundo Hualcará Numero de Parcela 142 Proyecto Fortaleza Valle Cañete, distrito de San Vicente, Provincia de Cañete, región Lima Provincia; con un área de 42,552.54 m<sup>2</sup>, equivalente al 88.2865% del predio matriz, según Contrato de Compra - Venta;

CONSIDERANDO:

Que, el administrado ha presentado la siguiente documentación:

- Solicitud dirigida al Alcalde de la Municipalidad Provincial de Cañete, de fecha 06.06.2019;
- Copia simple de Certificado de Veracidad a favor de Sr. Romel Omar Paredes Palacios;
- Copia simple de DNI del Sr. Romel Omar Paredes Palacios;
- Plano de Ubicación y Zonificación U-01 y Memoria Descriptiva firmado por el Arq. Kiara Z. Hernández Castillo;
- Copia simple de Memoria Descriptiva de Proyecto de Planeamiento Integral;
- Copia simple del diario Noticias, donde indica la publicación de la Ordenanza que aprueba el Planeamiento Integral;
- Copia fedatada de Contrato de Compra-Venta;
- Recibo de pago N° 18064 de fecha 21.06.19, con un monto de S/ 110.00;

Que, con INFORME N° 0905-2019-CRUM-SOPGUC-GODUR-MPC de fecha 02.07.19, que da opinión de procedencia al Certificado de Zonificación y Vías, del B1 Ex Fundo Hualcará Numero de Parcela 142 Proyecto Fortaleza Valle Cañete, distrito de San Vicente, Provincia de Cañete, Región Lima Provincia, que indica tiene una zonificación RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM), de acuerdo a la Ordenanza N° 018-2019-MPC, de fecha 26.06.19, del Proyecto de Planeamiento Integral del predio B1 Ex Fundo Hualcará Numero de Parcela 142 Proyecto Fortaleza Valle Cañete, se accede por una vía carrozable de 25.00 ml. según el planeamiento Integral;

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 Ordenanza N° 018-2019-MPC, de fecha 26.06.19, del Proyecto de Planeamiento Integral del predio B1 Ex Fundo Hualcará Numero de Parcela 142 Proyecto Fortaleza Valle Cañete;

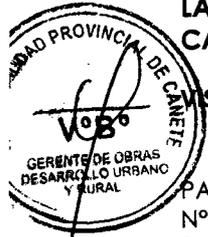
Que, de acuerdo al TUO de la Ley de procedimientos administrativos Ley N° 27444, DS N° 006-2017-JUS, Artículo 49.- sobre Presunción de veracidad en el numeral; 49.1. Todas las declaraciones juradas, los documentos sucedáneos presentados y la información incluida en los escritos y formularios que presenten 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 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;

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





# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE - LIMA

"Año de la lucha contra la corrupción e impunidad"

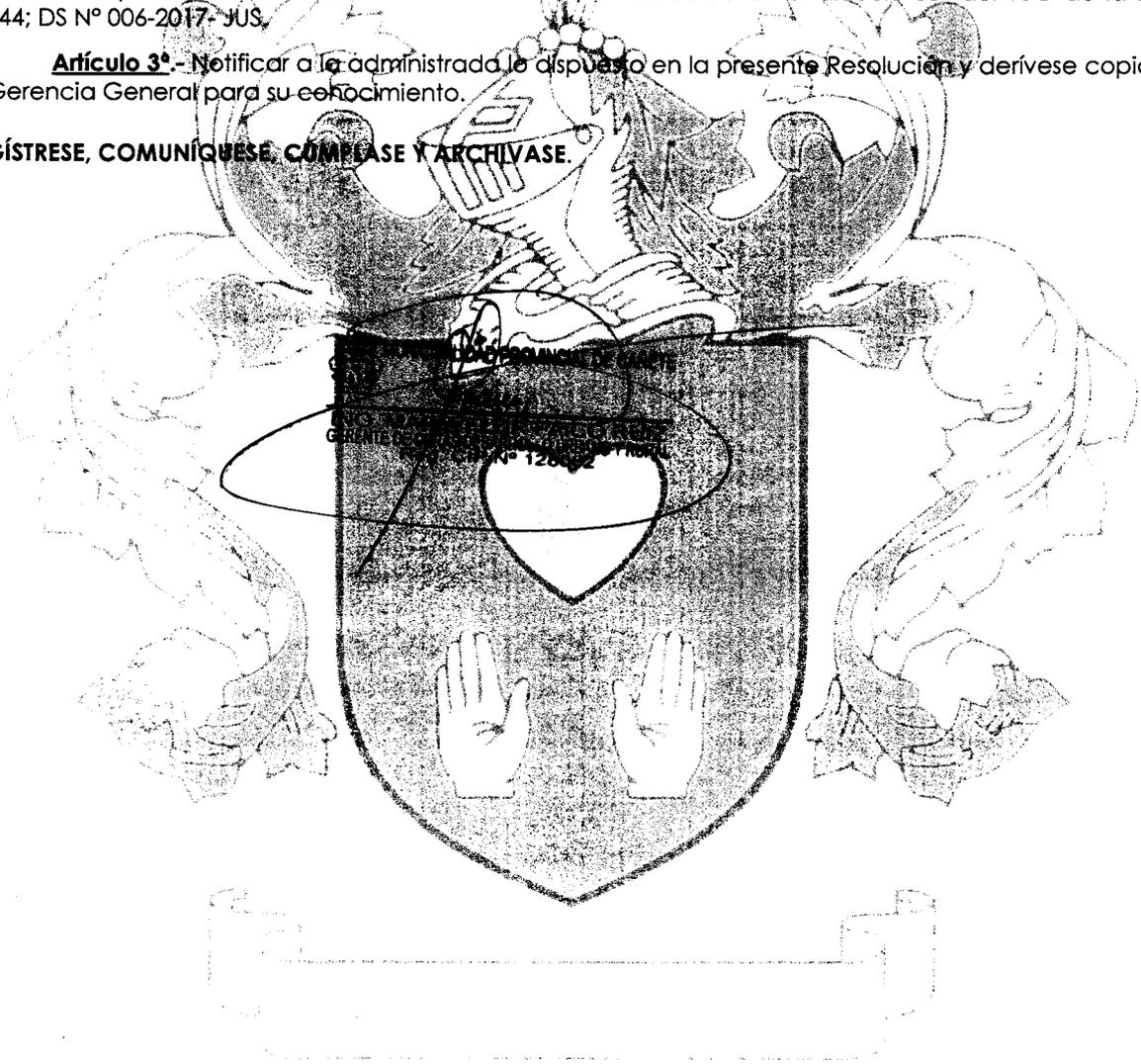
## SE RESUELVE:

**Artículo 1°.-** Aprobar el CERTIFICADO DE ZONIFICACION Y VIAS N° 0170-2019-SGPCUC-GODUR-MPC, de fecha 02.07.19 solicitado por el administrado Sr. ROMEL OMAR PAREDES PALACIOS identificado con DNI N°07489644, representante de la empresa LOS PORTALES S.A. con RUC N°20301837896, del predio B1 Ex Fundo Hualcará Numero de Parcela 142 Proyecto Fortaleza Valle Cañete, distrito de San Vicente, Provincia de Cañete, región Lima Provincia; con un área de 42,352.54 m2, equivalente al 68.2368% del predio matriz, según Contrato de Compra - Venta, con una zonificación RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM), y en cuanto a la vía, se accede por la Avenida A con una sección de vía de 5.00 ml.

**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 33° del TUO de la Ley 27444; DS N° 006-2017- JUS.

**Artículo 3°.-** Notificar a la administrada lo dispuesto en la presente Resolución y derívase copia a la Gerencia General para su conocimiento.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHIVASE.**



"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 170 -2019-SGPCUC-GODUR-MPC**

EXP Nº4980-19

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:

Que, el predio, B1 Ex - Fundo Hualcará Numero de Parcela 142, Proyecto Fortaleza Valle Cañete U.C. 10116; con Partida Electrónica N°11008436, distrito de San Vicente, provincia de Cañete, Región Lima., con un área de 42,352.54 m2, equivalente al 68.2368% del predio matriz, tiene la siguiente zonificación.

**RESIDENCIA DE DENSIDAD MEDIA (RDM):** de acuerdo a la Ordenanza N° 018-2019-MPC de fecha 26.06.2019, del predio Matriz B1 Ex fundo Hualcará Numero de Parcela 142, Proyecto Fortaleza Valle Cañete, U.C. 10116.

ZONIFICACION	USO	DENSIDAD NETA MAXIMA Hab./has.	LOTE MINIMO NORMATIVO (m2)	FRENTE MINIMO DE LOTE NORMATIVO (ml)	MAXIMA ALTURA DE EDIFICACION (Pisos)	AREA LIBRE MINIMA (%)	
RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA (RDM)	UNIFAMILIAR	560	90	6	3 + Azotea	30	
	MULTIFAMILIAR	Frente a Calle	2100	120	8	5 + Azotea	30
		Frente a parque o avenida <sup>(3)</sup>	3170	300	10	8 + Azotea	35
	CONJUTO RESIDENCIAL	Frente a Calle	3000	600	18	8 + Azotea	40
		Frente a parque o avenida <sup>(3)</sup>	Área mínima de Dpto.			1.5 (a+r)	

(3) Avenida de más de 20 ml de sección, con berma central, el que debe cumplir con la normativa vigente en área y dimensiones mínimas.

CUADRO COMPARATIVO DE APORTES		
AREA AFECTA DE APORTES	R.N.E.	PROYECTO
	%APORTES	%APORTES
AREA APORTES	13.00%	13.00%
-Recreación Publica	8.00%	8.00%
-Educación	2.00%	2.00%
-Otros	3.00%	3.27%

**REFERENCIA A VIAS.-** Se accede al predio a través de la Avenida A (Via Metropolitana de Plan de Desarrollo Urbano), con una sección de vias de 25.00 ml.

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

**LOS PORTALES S.A.**

RUC N°20301837896



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE  
San Vicente de Cañete, 2 de Julio de 2019  
ARQ. CARMEN ROSA LESCANO MANCC  
SUB GERENTE DE PLANEACION CONTROL URBANO Y CATASTRO

Vigencia: 36 meses