

CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

GERENCIA DE OBRAS, DESARROLLO URBANO Y RURAL
SUB GERENCIA DE CONTROL URBANO Y CATASTRO

"AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA"

CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS

Nº 305-2025-JCRM-(E)SGCUC-GODUR-MPC

Que, mediante el EXP. 012534-2025 de fecha 24.10.2025, solicitado por: el Sr. MARQUEZ MARES TORRES HERNAN HUMBERTO, identificado con DNI 29284795, en calidad de representante de GREEN FIELD SERVICE S.A.C., identificado con RUC Nº 20606951788.

LA SUB GERENCIA DE CONTROL URBANO Y CATASTRO DE LA GERENCIA DE OBRAS, DESARROLLO URBANO Y RURAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE,

CERTIFICA:

Que, el predio denominado "LOTE ACUMULADO EX FUNDO SANTA PATRICIA UBICACIÓN RURAL SECTOR SALITRE Y BUJAMA SUB LOTES 2, 3, 4, 5, 6A, 6B", con una extensión de 78,554.70 m², inscrito en la partida Nº 21302335, distrito de Mala, Provincia de Cañete, Departamento de Lima, al cual le corresponde la siguiente Zonificación de acuerdo con la Ordenanza Municipal Nº 18-2025-MPC, que aprobó LA ORDENANZA DE LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO INTEGRAL, CON FINES DE ANEXIÓN AL ÁREA URBANA Y ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN DEL PREDIO DENOMINADO "LOTE ACUMULADO EX FUNDO SANTA PATRICIA UBICACIÓN RURAL SECTOR SALITRE Y BUJAMA SUB LOTES 2,3,4,5,6A,6B" DISTRITO DE MALA PROVINCIA DE CAÑETE, DEPARTAMENTO DE LIMA, presentado por la empresa GREEN FIELD SERVICE S.A.C, representada por su Gerente General, Sr. Hernán Humberto Márquez Mares Torres, inscrito en la partida Nº 21302335, con un área de terreno de 78,554.70 m²; de zonificación correspondiente a ERIAZO NO PROGRMADA (ENP) a zonificación ZONA URBANA DE DENSIDAD BAJA -ZDB y que se anexará al área urbana mediante las vías propuestas, de conformidad con lo descrito en el Decreto Supremo Nº 012-2022-VIVIENDA; y lo descrito en el Informe Nº 1097-2024-SGPCUC-GODUR-MPC de fecha 10-10-2024, de la Sub Gerencia de Control Urbano y Catastro:

ZONA URBANA DE DENSIDAD BAJA – Z.D.B: Suelo urbano cuya infraestructura urbana permite un aprovechamiento medio del suelo. Zona de uso mixto que permiten, uso Residencial, uso Comercial, Usos Especiales y uso de Taller:

Cuadro de parámetros urbanísticos y edificatorios:

PROPUESTA DE ZONIFICACION	
ZONIFICACION: ZDB -ZONA URBANA DE DENSIDAD BAJA	
PROYECTO: HABILITACION URBANA PARA USO DE VIVIENDA TIPO CLUB, TEMPORAL O VACACIONAL	
CARACTERISTICAS DE LAS OBRAS: TIPO D	PISTAS: SUELO ESTABILIZADO VEREDAS: SUELO ESTABILIZADO CON SARDINEL AGUA POTABLE: CONEXION DOMICILIARIA DESAGÜE: CONEXION DOMICILIARIA ENERGIA ELECTRICA: PUBLICA y DOMICILIARIA
DENSIDAD	25 UNIDADES DE VIVIENDA POR HECTAREA BRUTA DE TERRENO MAX.
VIVIENDA TIPO R 2	AREA MINIMA DE LOTE: 300 m ² FRENTE MINIMO: 10 m. TIPO DE VIVIENDA: UNFAMILIAR
AREA LIBRE	60%
ALTURA	2 PISOS + AZOTEA MAXIMO



REFERENTE A LAS VÍAS

Al predio se accede por una trocha carrozable con una sección variable de 16.00 a 19.00 mts, conformidad con la Ordenanza Municipal Nº 18-2025-MPC.

CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

GERENCIA DE OBRAS, DESARROLLO URBANO Y RURAL
SUB GERENCIA DE CONTROL URBANO Y CATASTRO

"AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA"

El presente certificado se expide a favor de:

GREEN FIELD SERVICE S.A.C.
RUC N° 20606951788

San Vicente de Cañete, 29 de octubre del 2025


MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE
Ing. Juan Carlos Ramirez Muro
Sub Gerente de Control Urbano y Catastro

NOTAS:

- Se deja en claro que el otorgamiento del presente Certificado no constituye reconocimiento alguno que afecte el derecho de propiedad de su titular.
- La ubicación y el área del predio es según la declaración del administrado.
- 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 y DS N°004-2019- JUS

VIGENCIA: 36 MESES

INFORMACIÓN LEGAL DE AVANCE DEL PROYECTO

PERÚ

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

FORMULARIO ÚNICO DE HABILITACIÓN URBANA - FUHU

ANEXO I

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MALA

(Sello y Firma)

MESA DE PARTES

ENTREGA DE EXPEDIENTE

FECHA 22 ENE. 2026

Municipalidad de: DISTRITAL DE MALA

Nº de Expediente: Registro Nº 0000923

Hoja 1 de 1

176

1. SOLICITUD DE HABILITACIÓN URBANA:

1.1 TIPO DE TRÁMITE:

☒ HABILITACIÓN URBANA

Con Planeamiento Integral ☒

☐ REGULARIZACIÓN DE HABILITACIÓN URBANA EJECUTADA

☐ MODIFICACIÓN DE PROYECTO APROBADO DE HABILITACION URBANA

☐ OTROS:

PROCEDIMIENTOS COMPLEMENTARIOS:

☐ INDEPENDIZACIÓN O PARCELACION DE TERRENOS RÚSTICOS (*)

☐ SUBDIVISIÓN DE LOTE URBANO

☐ Sin Obras ☐ Con Obras

☐ REVALIDACIÓN DE LICENCIA (**)

(*) En caso se solicite la independización y la habilitación urbana en forma conjunta, deberá marcarse ambos trámites.

(**) Llenar SOLO ITEM 3, ITEM 4, ITEM 6.

1.2 TIPO DE HABILITACIÓN URBANA:

(Marcar solo para los tramites de Habilitaciones Urbanas)

POR ETAPAS: SI ☐ NO ☒ Nº de Etapas: ☐ Etapa: ☐

☒ USO DE VIVIENDA O URBANIZACION

☐ TIPO CONVENCIONAL

☒ CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA

☒ Con venta garantizada de Lotes

☐ Con venta de viviendas edificadas (***)

☒ Destinadas a vivienda temporal o vacacional

☐ DE TIPO PROGRESIVO

☐ OTROS:

☐ USO COMERCIAL

☐ USO INDUSTRIAL

☐ Convencional

☐ Con Construcción Simultánea (***)

☐ USOS ESPECIALES

☐ EN RIBERAS Y LADERAS

☐ REURBANIZACION

(*) La Habilitación Urbana se aprobará simultáneamente al anteproyecto de edificación, correspondiendo gestionar la licencia de edificación respectiva.

1.3 MODALIDAD DE APROBACIÓN:

(Marcar sólo para trámites de Habilitación Urbana)

☐ A - APROBACIÓN AUTOMÁTICA CON FIRMA DE PROFESIONALES

☒ C - APROBACIÓN DE PROYECTO CON EVALUACIÓN PREVIA POR:

☒ COMISIÓN TÉCNICA

☐ REVISORES URBANOS

☐ B - APROBACIÓN DE PROYECTO CON EVALUACIÓN POR

☐ MUNICIPALIDAD

☐ REVISORES URBANOS

☐ D - APROBACIÓN DE PROYECTO CON EVALUACIÓN PREVIA POR:

☐ COMISIÓN TÉCNICA

☐ REVISORES URBANOS

1.4 ANEXOS QUE SE ADJUNTAN:

☐ A - DATOS DE CONDÓMINOS - PERSONAS NATURALES

☐ F - SUBDIVISIÓN DE LOTE URBANO

☐ B - DATOS DE CONDÓMINOS - PERSONAS JURÍDICAS

☐ G - REGULARIZACIÓN DE HABILITACIÓN URBANA EJECUTADA

☒ E - INDEPENDIZACIÓN TERRENO RÚSTICO / HABILITACIÓN URBANA

INFORMACIÓN LEGAL DE AVANCE DEL PROYECTO

FUHU - (Pág. 2 de 9)

175

2. REQUISITOS

2.1 DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN:

(Para Habilitaciones Urbanas y demás procedimientos marcar con X en el casillero que corresponda, además, para Regularización de Habilitaciones Urbanas ejecutadas, Independización de terrenos rústicos y Subdivisión de lote urbano consignar información específica en el Anexo G, E y F según corresponda)

☒ Documento que acredite derecho a habilitar y de ser el caso a edificar.

☒ Certificado de Zonificación y Vías (1)

☒ Certificado Factibilidad de Servicios Agua ☒ Alcantarillado ☒ Energía Eléctrica ☒

☒ Plano de Ubicación y Localización del Terreno con coordenadas UTM (3)

☒ Plano Perimétrico y Topográfico (3)

☒ Plano de Trazado y Lotización (3)

☐ Plano de Ornamentación de Parques (3)

☒ Memoria Descriptiva (3)

☒ Certificación Ambiental

☒ Certificado de Inexistencia de Restos Arqueológicos

☒ Estudio de Mecánica de Suelos con fines de pavimentación.

☐ Estudio de Impacto Vial (2)(3)

☐ Copia del recibo de pago efectuado ante los colegios profesionales

☐ Informe Técnico favorable de Revisores Urbanos

Planeamiento Integral (4)

☐ Plano de las redes primarias y locales

☐ Plano de usos de la totalidad de la parcela

☐ Plano de la propuesta de integración a la trama urbana

☐ Otros

1 Para regularización de habilitación urbana ejecutada, de ser el caso alineamiento de fachada.

2 De acuerdo a lo establecido en la Ley N° 29090 y su reglamento, según corresponda.

3 Para el caso del otorgamiento de Licencia con Revisores Urbanos, adjuntar la documentación técnica con sello CONFORME. Ha ser evaluado por la Comisión Técnica.

Número de recibo de pago de la tasa municipal correspondiente

Fecha de pago de tasa municipal correspondiente

Monto pagado S/.

2.2 VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS:

(Para ser llenado sólo por la Municipalidad)

Fecha:

Sello y Firma del Funcionario Municipal que verifica

3. ADMINISTRADO:

(Según art. 8 de la Ley N° 29090)

PROPIETARIO SI ☒ NO ☐

3.1 PERSONA NATURAL

(En caso de condóminos, los datos deben consignarse en el Anexo A).

Apellido Paterno

Apellido Materno

Nombre(s)

N° DNI / CE

Teléfono

Correo Electrónico

Domicilio

Departamento

Provincia

Distrito

Urbanización / A.H. / Otro

Mz.

Lote

Sublote

Av./Ca./Jr.

N°

Int.

Estado Civil

Soltero(a) ☐

Casado(a) ☐

Viudo(a) ☐

Divorciado(a) ☐

Cónyuge

Apellido Paterno

Apellido Materno

Nombre(s)

N° DNI / CE

Teléfono

Correo Electrónico

3.2 PERSONA JURÍDICA:

(En caso de condóminos, los datos deben consignarse en el Anexo B).

Green Field Service SAC

20606951788

Razón Social o Denominación

N° RUC

Domicilio

Lima

Magdalena del Mar

Departamento

Distrito

San Felipe

Javier Prado Oeste

757

1501

Urbanización / A.H. / Otro

Mz.

Lote

Sub Lote

Av. / Jr. / Calle / Pz

N°

Int.

INFORMACIÓN LEGAL DE AVANCE DEL PROYECTO

FUHU - (Pág. 3 de 9)

174

3.3 APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL:

PERSONA NATURAL ☐

PERSONA JURÍDICA ☒

HERNAN HUMBERTO MARQUEZ MARES TORRES

Apellidos y Nombre(s)

29284795

N° DNI / CE

996683753

Teléfono

hmarquez@madero.pe

Córeo Electrónico

Domicilio

LIMA

Departamento

LIMA

Provincia

SAN ISIDRO

Distrito

Urbanización /A.H. / Otro

Mz.

Lote

Sub Lote

LAS MORERAS

N°

266

303

Int.

4. TERRENO:

(En el caso que el proyecto se ejecute en mas de un predio, detallar en el rubro 5.3 Observaciones.)

4.1 UBICACIÓN:

LIMA

Departamento

CANETE

Provincia

MAZA

Distrito

Lote Acumulado Ex Fondo Santa Patricia Sector Salitre Bujama

Fundo/otro

Parcela (s)

Sub Lote (s)

213/45/6A/6B

4.2 ÁREA:

(Expresar el área con dos decimales)

48,554.70

Área Total (m²)

7.855

Área Total (Ha.)

5. PROYECTO:

5.1. PROYECTISTAS:

(Consignar para el trámite de regularización los datos del constataador de obra)

AUCIA ELENA VILLARAN GARRIDO

Nombre(s) y Apellidos

3913

N° CAP

8

N° de planos

Nombre(s) y Apellidos

N° CAP

N° de planos

Nombre(s) y Apellidos

N° CIP

N° de planos

Nombre(s) y Apellidos

N° CIP

N° de planos

5.2. CUADRO DE ÁREAS:

N° DE MANZANAS : 11

N° DE LOTES: 134

	ÁREA (m²)	PORCENTAJE (%)
ÁREA BRUTA DEL TERRENO	48,554.70	100.00
ÁREA ÚTIL DE LOTES	42,756.03	87.4284
ÁREA DE VÍAS	12,337.76	25.4059
ÁREA DE APOORTE(S) PARA RECREACIÓN PÚBLICA	21,346.74	43.9444
ÁREA DE APOORTE(S) PARA EL MINISTERIO DE EDUCACIÓN	785.55	1.60
ÁREA DE APOORTE(S) PARA OTROS FINES	785.55	1.60
ÁREA DE APOORTE (S) PARQUES ZONALES	0.00	0.00
ÁREA PARA EQUIPAMIENTO URBANO (*)	0.00	0.00
OTROS	543.07	1.1093

(*) De ser el caso.

INFORMACIÓN LEGAL DE AVANCE DEL PROYECTO

173

FUHU - (Pág. 4 de 9)

5.3. OBSERVACIONES y/o CONSIDERACIONES:

- CUADRO DE AREAS .

OTROS : AREA CONSTRUIDA COMUN (GUARDIANA , BAÑO , PORTICO , BAÑOS
GENERALES , AREA PARA FUENTES , CTO BOMBAS TANQUE AGUA
TRATADA = 543.07 m²

6. DECLARACIÓN Y FIRMA

DÍA MES AÑO

a) El suscrito declara que la información y documentación que presenta son ciertas y verdaderas, respectivamente.

b) Asimismo, declara bajo juramento que las áreas que corresponden a los aportes reglamentarios serán entregadas para los fines previstos en el Plano de Lotización y Vías, salvo los casos establecidos en que se puedan redimir en dinero.

c) El administrado debe visar cada una de las páginas que forman parte del presente formulario.



Firma del administrado

INFORMACIÓN LEGAL DE AVANCE DEL PROYECTO

FUHU - (Pág. 5 de 9)

172

Municipalidad de:

Expediente N°

Fecha de emisión

Fecha de vencimiento

RESOLUCIÓN DE LICENCIA DE HABILITACIÓN URBANA N°

ADMINISTRADO:

Propietario: SI

NO

DENOMINACIÓN :

PLANO(S) APROBADO(S):

UBICACIÓN DEL PREDIO:

Departamento

Provincia

Distrito

Fundo / Otros

Parcela

Sub Lote

CUADRO DE ÁREAS:

	Área	Porcentaje
ÁREA BRUTA DE TERRENO	m²	%
ÁREA ÚTIL DE LOTES	m²	%
ÁREA DE VÍAS	m²	%
ÁREA DE APORTES DE RECREACIÓN PÚBLICA	m²	%
ÁREA DE APORTES PARA MINISTERIO DE EDUCACIÓN	m²	%
ÁREA DE APORTES PARA OTROS FINES	m²	%
AREA DE APORTES PARA PARQUES ZONALES	m²	%
ÁREA PARA EQUIPAMIENTO URBANO	m²	%
OTROS	m²	%

N° TOTAL DE LOTES:

N° TOTAL DE MANZANAS:

OBSERVACIONES:

En caso de redención de aportes, debe indicarse los datos de los documentos que acrediten su cancelación ante la Entidad Receptora a la Recepcion de obra.

1.- A excepción de las obras preliminares, para el inicio de la ejecución de la(s) obra (s) autorizada(s) con la Licencia, el administrado debe presentar Anexo H

2.- La obra a ejecutar debe ajustarse al proyecto autorizado. Ante cualquier modificación sustancial que se efectúe sin autorización, la Municipalidad podrá disponer de la adopción de medidas provisionales de inmediata ejecución previstas en el numeral 6 del Artículo 10 de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones.

3.- La Licencia tiene una vigencia de 36 meses prorrogable por única vez por 12 meses, debiendo ser solicitada dentro de los 30 días calendario anteriores a su vencimiento.

4.- Vencido el plazo de vigencia de la Licencia, ésta puede ser revalidada por 36 meses.

Fecha:

SELLO Y FIRMA DEL FUNCIONARIO MUNICIPAL QUE OTORGA LA LICENCIA

INFORMACIÓN LEGAL DE AVANCE DEL PROYECTO

FUHU - (Pág. 6 de 9)

DECLARACION JURADA DE VIGENCIA DE PODER

APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL

PERSONA NATURAL



PERSONA JURÍDICA



MARQUEZ MARES TORRES, HERNAN HUMBERTO

Apellidos y Nombre(s)

29284795

N° DNI / CE

996683753

Teléfono

hmarquez@madero.pe

Correo Electrónico

Domicilio

LIMA

Departamento

LIMA

Provincia

SAN ISIDRO

Distrito

Urbanización / A.H. / Otro Mz. Lote Sub Lote LAS MORENAS 266 303

Urbanización / A.H. / Otro

Mz.

Lote

Sub Lote

Av. / Jr. / Calle / Pasaje

N°

Int.

Poder inscrito en:

B00001

Asiento

Fojas

Tomo

o en:

14576255

Ficha

Partida Electrónica

Registro de Mandatos



Registro Mercantil



Oficina Registral de:

LIMA

Declaro tener representacion vigente segun la información consignada en la presente Declaracion Jurada, por lo que comprobarse fraude o falsedad en ellas se me aplicaran las sanciones administrativas correspondientes, sin perjuicio de declarar la nulidad de la autorización sustentada en dicha informacion y de interposición de la correspondiente denuncia penal, para lo cual firmo el presente documento.

Fecha:

FIRMA DEL APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL

INFORMACIÓN LEGAL DE AVANCE DEL PROYECTO

FUHU - (Pág. 7 de 9)

170

DECLARACION JURADA DE INSCRIPCION REGISTRAL DEL PREDIO MATRIZ

ADMINISTRADO

PROPIETARIO

☒

DERECHO A EDIFICAR

☐

APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL:

PERSONA NATURAL

☐

PERSONA JURIDICA

☐

MARQUEZ MARES TORRES, HERNAN HUMBERTO

29284795

Apellidos y Nombre(s)

N° DNI / CE

Domicilio

LIMA

LIMA

SAN ISIDRO

Departamento

Provincia

Distrito

LAS MORERAS

266

303

Urbanización / A.H. / Otro

Mz.

Lote

Sub Lote

Av. / Jr. / Ca. / Pje

N°

Int.

Propiedad

☒

Propiedad

☐

En

☐

N° de

☐

Individual

Conyugal

Copropiedad

Condóminos

Inscrito en el Registro de Predios de:

OFICINA REGISTRAL DE CAÑETE

21302335

Asiento

Foja

Tomo

o en:

Ficha

Partida Electrónica

Asiento

Foja

Tomo

o en:

Ficha

Partida Electrónica

Otros:

Declaro que la propiedad se encuentra debidamente inscrita segun la información consignada en la presente Declaracion Jurada, por lo que de comprobarse fraude o falsedad en ellas se me aplicaran las sanciones administrativas correspondientes sin perjuicio de declarar la nulidad de la autorizacion sustentada en dicha informacion y de interposición de la correspondiente denuncia penal, para lo cual firmo el presente documento.

Fecha:

FIRMA DEL ADMINISTRADO

INFORMACIÓN LEGAL DE AVANCE DEL PROYECTO

169

DECLARACION JURADA HABILITACION PROFESIONAL

Declaro estar habilitado en el ejercicio profesional como proyectista para el diseño del proyecto y elaboracion de planos correspondientes a mi especialidad, del inmueble ubicado en:

LIMA	CANETE	HALA
Departamento	Provincia	Distrito
Lote Acumulado Ex-Fundo Santa Petrucia Sector Salitre Byuma	Parcela(s)	Sub Lote (s)
	2,3,4,5,6A,6B	

Asi mismo declaro que todos los datos consignados en el proyecto y en la presente declaracion son verdaderos, sometiendome a las sanciones de ley vigente en caso de falsedad de la presente declaracion, para lo cual sello y firmo el presente documento

ARQUITECTOS

DNIA ELENA VILLARÁN GARRIDO	3913	ELENA VILLARAN GARRIDO ARQUITECTA C.A.P. 3913
Nombre(s) y Apellidos	N° CAP	Sello y Firma
LAS MORENAS 266 Dpto. 102		SAN ISIDRO
Direccion (Av./Calle/Jr.)		Distrito
eena.villaranga@gmail.com		
Correo Electrónico		Notificar por correo electronico ☒

Nombre(s) y Apellidos	N° CAP	Sello y Firma
Direccion (Av./Calle/Jr.)		Distrito
Correo Electrónico		Notificar por correo electronico ☐

INGENIEROS

Nombre(s) y Apellidos	N° CIP	Sello y Firma
Direccion (Av./Calle/Jr.)		Distrito
Correo Electrónico		Notificar por correo electronico ☐

Nombre(s) y Apellidos	N° CIP	Sello y Firma
Direccion (Av./Calle/Jr.)		Distrito
Correo Electrónico		Notificar por correo electronico ☐

INFORMACIÓN LEGAL DE AVANCE DEL PROYECTO

DECLARACION JURADA DE INEXISTENCIA DE FEUDATARIOS

Declaro bajo juramento, que en el lugar donde se va a ejecutar la Habilitación Urbana y/o Independización, no existen feudatarios que se opongan al proyecto ni deudas con el Estado referentes a la propiedad ubicada en:

LIMA	CANETE	HALA
Departamento	Provincia	Distrito
Lote Acumulado Ex-Fundo Santa Patricia Sector Salitre Byanca		234516A, 6B
Fundo/otro		Parcela(s) Sub Lote (s)

☐ Asi mismo declaro que todos los datos consignados en la presente son verdaderos sometiendome a las sanciones de ley vigente en caso de falsedad, para lo cual firmo el presente documento.

Fecha: _____


FIRMA DEL PROPIETARIO

MARQUEZ MARES	TORRES	HERNAN HUBERTO
Apellido Paterno	Apellido Materno	Nombre(s)
29284795	996683753	hmarquez@madero-pe
N° DNI / CE	Teléfono	Correo Electrónico

