



"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

OFICIO N° 625 -2022/MPP-GDUyR-SGPUCyAAHH-Arq.HJMC

Señor(a):

JORGE LUIS ASTUDILLO SAMAME.

ASUNTO : ALCANZO CERTIFICADO DE ZONIFICACION Y VIAS.

REFERENCIA : EXPEDIENTE N° 202210978 DE FECHA 15.08.2022.

FECHA : Paita, 18 de Agosto del 2022

Por medio del presente me dirijo a Usted, en calidad de Subgerente de Planeamiento Urbano, Catastro y Asentamientos Humanos, manifiesto lo siguiente:

Que, de acuerdo al solicitado, se alcanza CERTIFICADO DE ZONIFICACION Y VIAS N° 045-2022 de fecha 18-08-2022, del Predio ubicado en SUB LOTE 1B – VS 2 – LA HUACA, PROVINCIA DE PAITA – DEPARTAMENTO PIURA, ÁREA DE 132,585.01 M2, Y PERÍMETRO 13,2585 ML.

Sin otro particular, quedo de usted.

Atentamente

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA
SUBGERENCIA DE PLANEAMIENTO
URBANO CATASTRO Y AA HH

Arq. Heberth Jhon Maza Cruz
CAP 16643



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA

Gestión 2019-2022

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANÍA NACIONAL"

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL
SUBGERENCIA DE PLANEAMIENTO URBANO, CATASTRO Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

CERTIFICADO DE ZONIFICACION Y VIAS N° 045-2022

Oficio N°625-2022

LA SUBGERENCIA DE PLANEAMIENTO URBANO, CATASTRO Y ASENTAMIENTOS HUMANOS DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA, ARQ. HEBERTH JHON MAZA CRUZ.

CERTIFICA:

Que, el terreno de un área de 132,585.01 m², y un Perímetro 13.2585 ml., de PROPIEDAD OL&AS CONTRATISTAS GENERALES S.C.R.L, UBICADO EN CARRETERA INTEROCEÁNICA PAITA – PIURA S/N – PAMPAS DE CONGORA, DISTRITO LA HUACA, PROVINCIA DE PAITA Y DEPARTAMENTO DE PIURA; ASIGNADO CON LAS SIGUIENTES COORDENADAS DATUM – PSAD56 – ZONA 17 HEMISFERIO SUR, SEGÚN SE INDICA EN LA CARTA N° 031-2022-MPP/GDUyR/SGPUCyAAHH/RNC.

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	526.77	162°8'41"	509366.0982	9438730.9381
B	B-C	140.23	100°27'13"	509281.1063	9438213.9958
C	C-D	695.86	89°45'24"	509140.8996	9438211.2622
D	D-E	39.07	98°34'41"	509130.2906	9438907.0439
E	E-F	25.47	171°39'56"	509168.7229	9438913.4419
F	F-G	203.04	269°45'24"	509194.1929	9438913.9384
G	G-H	158.25	90°0'0"	509191.0974	9439116.9515
H	H-I	49.97	42°36'5"	509349.3270	9439119.3641
I	I-A	419.63	235°2'37"	509313.0673	9439084.9850
TOTAL		2258.29	1260°0'1"		

Área de 132,585.01 m², hectáreas 13.2585 Has., y un Perímetro 2,258.29 ml.

Conforme al Plano de Planeamiento Integral y el Plano de Red de Vías Primarias y Locales Integradas a la Trama Urbana más cercana de los Planeamientos Integrales aprobados con Ordenanzas N°002-2021- CPP, N°004-2021- CPP, N°006-2021- CPP y N°007-2021 se encuentra COMO:

ZONIFICACIÓN:

ZONA RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA (RDM) : CON UNA AREA 120,088.28 M²
COMERCIO ZONAL (CZ) : CON UNA AREA DE 6,007.79 M²

SECCIÓN VIAL: : VÍAS SECUNDARIAS (V-S)
SECCIÓN VIAL: 9.60 ML.
SECCIÓN VIAL: 11.40 ML – 12.00 ML.
SECCIÓN VIAL: 24.00 ML.

USOS DE SUELOS Y COMPATIBILIDAD:

CON UN ÁREA APROXIMADA DE 120,088.28 M² ES RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RMD) – ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL MEDIA DENSIDAD ES COMPATIBLE CON: VIVIENDA UNIFAMILIAR, VIVIENDA BIFAMILIAR, VIVIENDA MULTIFAMILIAR, QUINTAS.

CON UN ÁREA APROXIMADA DE 6,007.79 M² ES COMERCIO ZONAL (CZ) – ZONIFICACIÓN DE COMERCIO ZONAL ES COMPATIBLE CON EL CUADRO DE USOS COMPATIBLE APROBADO EN PLANAMIENTO INTEGRAL APROBADO CON OM N° 004-2021- CPP.

PLAZA DE ARMAS S/N – PAITA – PERÚ / TELS.: 211043 – 211187 FAX: 211187 – www.munipaita.gob.pe



Escaneado con CamScanner



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA

Gestión 2019-2022

COEFICIENTE DE EDIFICACION: (OM N°004-2021-CPP).

ZONA RESIDENCIAL MEDIA DENSIDAD: VIVIENDA UNIFAMILIAR 1.40 – 2.00, PARA MULTIFAMILIAR 4.45.

ÁREA DE LOTE NORMATIVO: CUADRO N° 1: ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL DEL DS.022.2016-VIVIENDA

ZONIFICACIÓN	USOS ⁽¹⁾		DENSIDAD NETA MÁXIMA Hab./Has.	LOTE MÍNIMO NORMATIVO (m2)	FRENTE MÍNIMO DE LOTE NORMATIVO (ml)	MÁXIMA ALTURA DE EDIFICACIÓN (Pisos)	ÁREA LIBRE MÍNIMA (%)
RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA RDB ⁽²⁾	UNIFAMILIAR		250	200	10	3	35
				1000	15		
	MULTIFAMILIAR		1250	600	18	3 + Azotea	30
	CONJUNTO RESIDENCIAL		1850	600	18	5 + Azotea	40
RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA RDM ⁽²⁾	UNIFAMILIAR		560	90	6	3+ Azotea	30
	MULTIFAMILIAR	Frente a Calle	2100	120	8	5 + Azotea	30
		Frente a parque o Avenida ⁽³⁾	3170	300	10	8 + Azotea	35
	CONJUNTO RESIDENCIAL	Frente a Calle	3000	600	18	8 + Azotea	40
		Frente a parque o Avenida ⁽³⁾	Área mínima de Dpto. ⁽⁴⁾			1.5 (a+r)	

CUADRO DE APORTES REGLAMENTARIOS: (R.N.E. NORMA TH. 010, CAP II ART. 10)

TIPO 04: RECREACIÓN PÚBLICA (8 %), SERVICIOS PÚBLICOS COMPLEMENTARIO: EDUCACIÓN (2%) Y OTROS FINES (3%).

NOTA:

SE HACE CONOCIMIENTO QUE DEL POLÍGONO SE ENCUENTRA CIRCUNSCRITO TOTALMENTE EN LA POLIGONAL MATRIZ INSCRITA EN EL REGISTRO DE PREDIOS CON LA PARTIDA ELECTRÓNICA N°11246289 EN LA ZONA REGISTRAL N° 1, SEDE PIURA.

EL PRESENTE EXPEDIENTE N°202210978, SE ATIENDE A SOLICITUD DEL ADMINISTRADO, QUE HABIENDO CUMPLIDO CON LOS REQUISITOS ESTIPULADOS DEL TUPA -2017 VIGENTE.

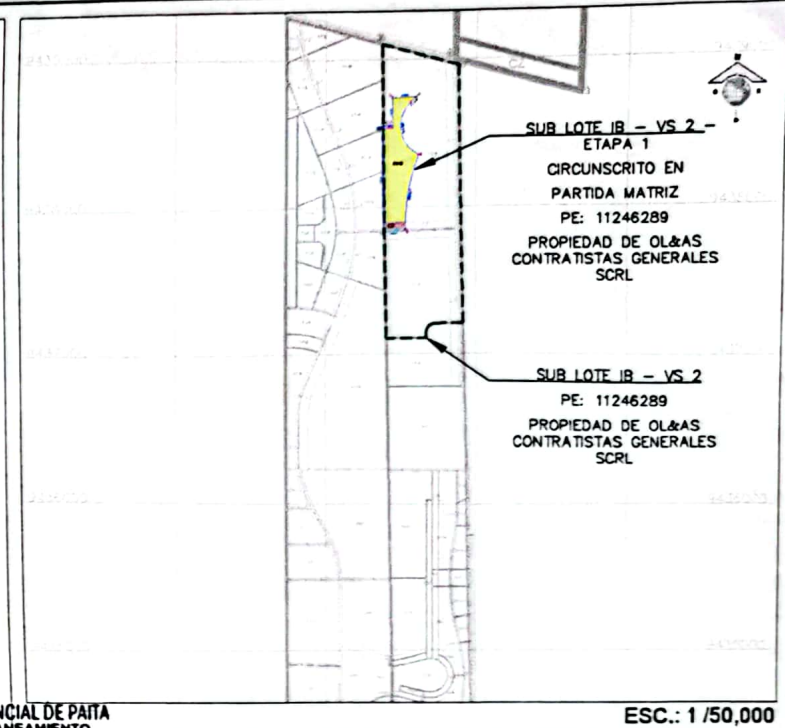
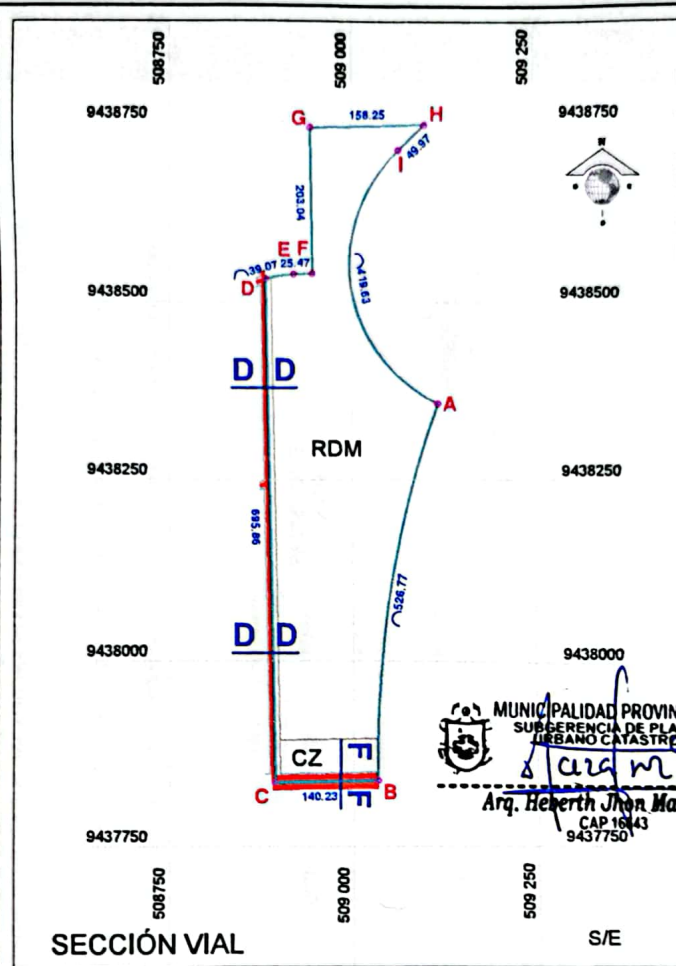
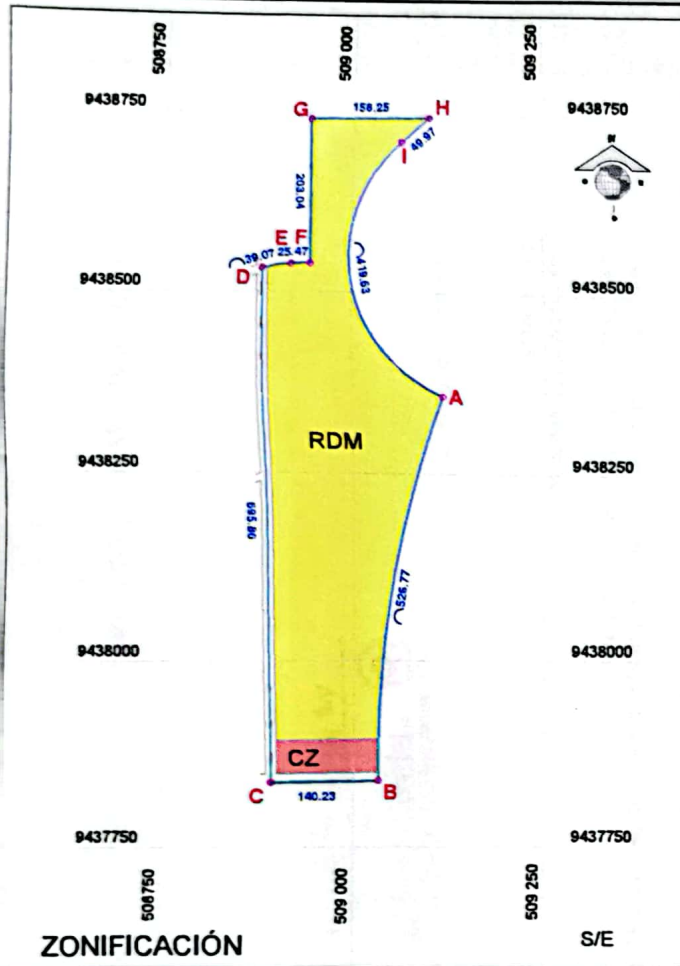
FECHA Y TERMINO DE VIGENCIA:

PLAZO: 36 MESES

VENCE: 15 DE AGOSTO DEL 2025

Sin otro particular, quedo de usted.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA
SUBGERENCIA DE PLANEAMIENTO
URBANO CATASTRO Y A.A.HH.
Arq. Heberth Jhon Maza Cruz
CAP 16643



CUADRO DE COORDENADAS SISTEMA DATUM PSAD 56 - ZONA 17 SUR					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	528.77	162°3'41"	509366.0982	9438730.9381
B	B-C	140.23	100°27'13"	509281.1063	9438213.9958
C	C-D	695.86	89°45'24"	509140.8996	9438211.2822
D	D-E	39.07	98°34'41"	509130.2906	9438907.0439
E	E-F	25.47	171°39'56"	509168.7229	9438913.4419
F	F-G	203.04	269°45'24"	509194.1929	9438913.9384
G	G-H	158.25	90°0'0"	509191.0974	9438116.9515
H	H-I	49.97	42°36'5"	509349.3270	9438119.3541
I	I-A	419.63	235°23'7"	509313.0673	9438084.9850
TOTAL		2,258.29	1260°01"		

NOTA:
EL PREDIO SUB LOTE IB - VS 2 - ETAPA 1 SE ENCUENTRA TOTALMENTE CIRCUNSCRITO EN LA PARTIDA MATRIZ P.E.: 11246289

DATOS TÉCNICOS
ÁREA: 132,585.01 m²
ÁREA: 13,258.5 Hbs.
PERÍMETRO: 2,258.29 m

CUADRO DE COMPATIBILIDAD DE USOS

CLAVE	USOS DE SUELO	RDM	CL	CV	CZ	CE	ZRE	MERCADO DE ABASTOS	MERCADO ZONAL	LOCALES INDUSTRIALES	NOFTES ALGAMBES	OFICINAS CONSULTORIOS	RESTAURANTES	BARES / RECREO	DISCOTECA	PERÚ	CINES TEATROS	CULTO	INDUSTRIA DE TELA	PEQUEÑA INDUSTRIA NO CONTAMINANTE	TERMINAL DE PASAJEROS
RDM	RESIDENCIAL MEDIA DENSIDAD																				
CZ	COMERCIO ZONAL																				

OBSERVACIÓN

EL ÁREA SE MUESTRA DE ACUERDO AL PLANO DE PLANEAMIENTO INTEGRAL Y PLANO DE RED DE VÍAS PRIMARIAS LOCALES INTEGRADAS A LA TRAMA URBANA MÁS CERCANA DE LOS PLANEAMIENTOS INTEGRALES APROBADOS CON ORDENANZAS N°002-2021- CPP, N°004-2021- CPP, N°006-2021- CPP y N°007-2021. CONTANDO CON LA SIGUIENTE ZONIFICACIÓN:
ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL MEDIA DENSIDAD (RDM) CON UN ÁREA APROXIMADA DE 120,088.28 M². ES COMPATIBLE CON: VIVIENDA UNIFAMILIAR, VIVIENDA BIFAMILIAR, VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y QUINTAS.
ZONIFICACIÓN COMERCIO ZONAL (CZ) CON UN ÁREA APROXIMADA DE 6,007.79 M². ES COMPATIBLE CON: CUADRO DE COMPATIBILIDAD DE USOS DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL APROBADO CON OM N° 002-2021- CPP.

SECCIÓN VIAL: (OM N°002-2021-CPP)
VÍAS SECUNDARIAS (V-S)
SECCIÓN VIAL: 9.60 ML.
SECCIÓN VIAL: 11.40 -12.00 ML.
SECCIÓN VIAL: 24.00 ML.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA
SUBGERENCIA DE PLANEAMIENTO URBANO, CATASTRO Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

CERTIFICADO DE ZONIFICACION Y VIAS
Reg. Exp. N° 202210978

OL&AS CONTRATISTAS GENERALES S.C.R.L

P-ZV