



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA

Gobierno Provincial 2023 - 2026

"AÑO DE LA UNIDAD, LA PAZ Y EL DESARROLLO"

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

CERTIFICADO DE ZONIFICACION y VIAS

N° 144-2023/MPP-GDUYR-SGPUCYA.H

La Subgerencia de Planeamiento Urbano, Catastro y Asentamientos Humanos, de la Municipalidad Provincial de Paita.

CERTIFICA:

Que, el terreno de un área de 115,579.38 m², y un perímetro 1,707.59 ml., de propiedad **OL&AS CONTRATISTAS GENERALES S.R.L.**, UBICADO EN CARRETERA INTEROCEÁNICA PAITA – PIURA S/N – PAMPAS DE CONGORA, DISTRITO LA HUACA, PROVINCIA DE PAITA Y DEPARTAMENTO DE PIURA; INSCRITO EN EL REGISTRO DE PREDIO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N°11258375 DE LA ZONA REGISTRAL N° 1- SEDE PIURA ASIGNADO CON LAS SIGUIENTES COORDENADAS DATUM – PSAD56 – ZONA 17 HEMISFERIO SUR;

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	220.53	75°6'6"	509518.936	9439362.551
B	B-C	82.16	163°59'1"	509408.948	9439175.893
C	C-D	158.25	137°23'55"	509349.327	9439119.364
D	D-E	203.04	270°0'0"	509191.097	9439116.952
E	E-F	25.47	90°14'36"	509194.193	9438913.938
F	F-G	39.07	188°20'4"	509168.723	9438913.442
G	G-H	566.57	81°25'19"	509130.291	9438907.044
H	H-A	412.50	73°30'58"	509121.653	9439473.552
TOTAL		1707.59	1079°59'59"		

Área de 115,579.38 m², hectáreas 11.5579 Has., y un Perímetro 1,707.59 ml.

Contorne al Plano de Planeamiento Integral y el Plano de Red de Vías Primarias y Locales Integradas a la Trama Urbana más cercana tal como consta en el Planeamiento Integral aprobado según ordenanza N°004-2021-CPP de fecha 31/10/2021, y según ordenanza N°006-2021-CPP de fecha 14/07/2021 suscrita por el alcalde de la Municipalidad de Paita, Lic. Enrique Silva Zapata. Título Archivado N°2021-2249488 en RRPP se encuentra como:

ZONIFICACIÓN:

ZONA RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA (RDM) : CON UNA AREA 108,659.40 M²

SECCIÓN VIAL:

: VÍAS SECUNDARIAS (V-S)

SECCIÓN VIAL: 9.60 ML.

SECCIÓN VIAL: 11.40 ML – 12.00 ML.

USOS DE SUELOS Y COMPATIBILIDAD:

CON UN ÁREA APROXIMADA DE 108,659.40 M² ES RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RMD) – ZONIFICACIÓN **RESIDENCIAL MEDIA DENSIDAD** ES COMPATIBLE CON: VIVIENDA UNIFAMILIAR, VIVIENDA BIFAMILIAR, VIVIENDA MULTIFAMILIAR, QUINTAS.

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

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

(073) 211-043 F: (073)211-187

Plaza de Armas S/N - Paita - Perú

Municipalidad Provincial de Paita - Gestión 2023 - 2026

www.munipaita.gob.pe



Paita
Gestión 2023 - 2026

"Cambio y esperanza"



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA

Gobierno Provincial 2023 - 2026

ÁREA DE LOTE NORMATIVO:

DS.022.2016-VIVIENDA

CUADRO N° 1: ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL

ZONIFICACIÓN	USOS (1)		DENSIDAD NETA MÁXIMA Hab./Has.	LOTE MÍNIMO NORMATIV O(m2)	FRENTE MÍNIMO DE LOTE NORMATIVO (ml)	MÁXIMA ALTURA DE EDIFICACIÓN (Pisos)	ÁREA LIBRE MÍNIM A(%)
RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA RDM(2)	UNIFAMILIAR		560	90	6	3+ Azotea	30
	MULTIFAMILIAR	Frente aCalle	2100	120	8	5 + Azotea	30
		Frente a parque o Avenida (3)	3170	300	10	8 + Azotea	35
	CONJUNTO RESIDENCIAL	Frente aCalle	3000	600	18	8 + Azotea	40
		Frente a parque o Avenida (3)	Área mínima deDpto. (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%).

EL POLÍGONO COLINDA CON LA VÍA ARTERIAL CON SECCIÓN A'-A' DE 37.00 M.

Se extiende el presente Certificado de manera informativa, a los veinte días del mes de octubre del año dos mil veintitrés, a solicitud del interesado mediante expediente N°202302461-2 (04.10.2023) para los fines pertinentes, luego de cumplir los requisitos establecidos en el TUPA vigente y recibo de pago N°202300020878.

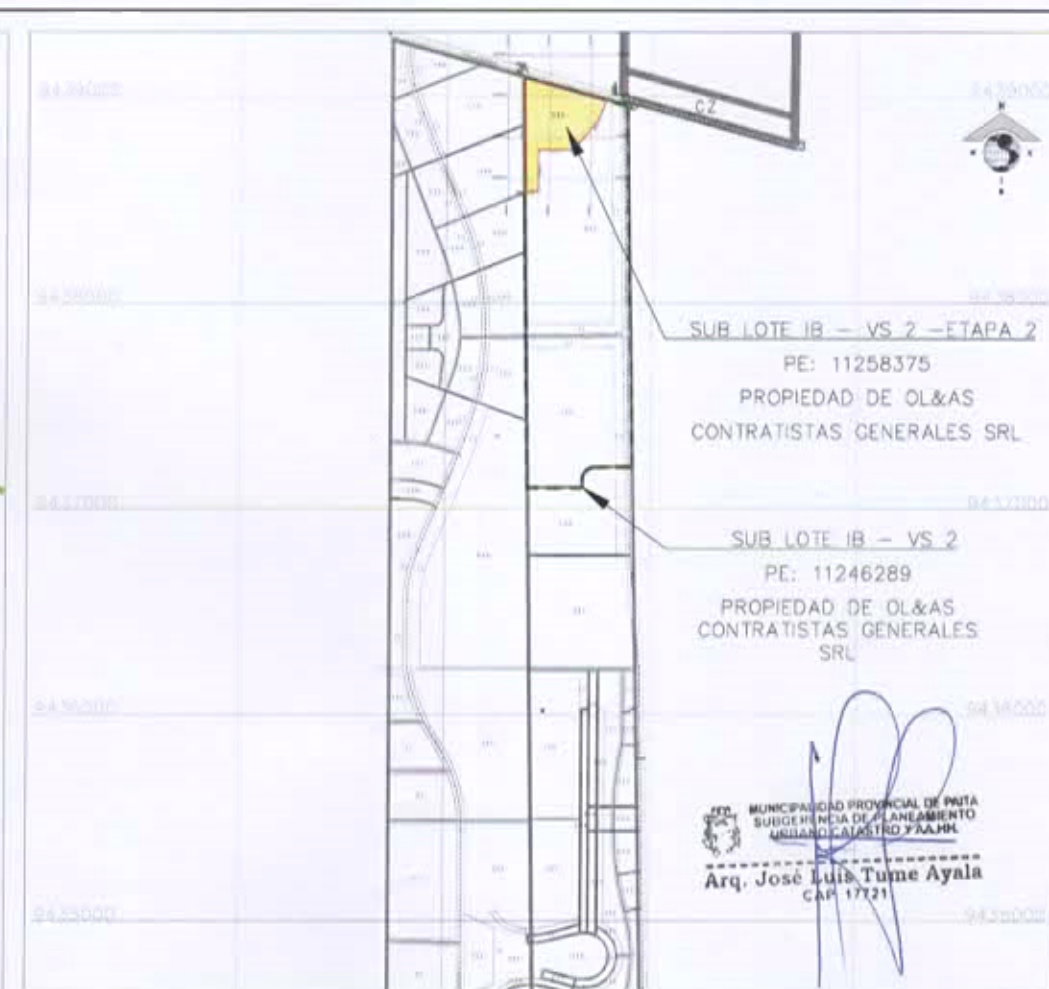
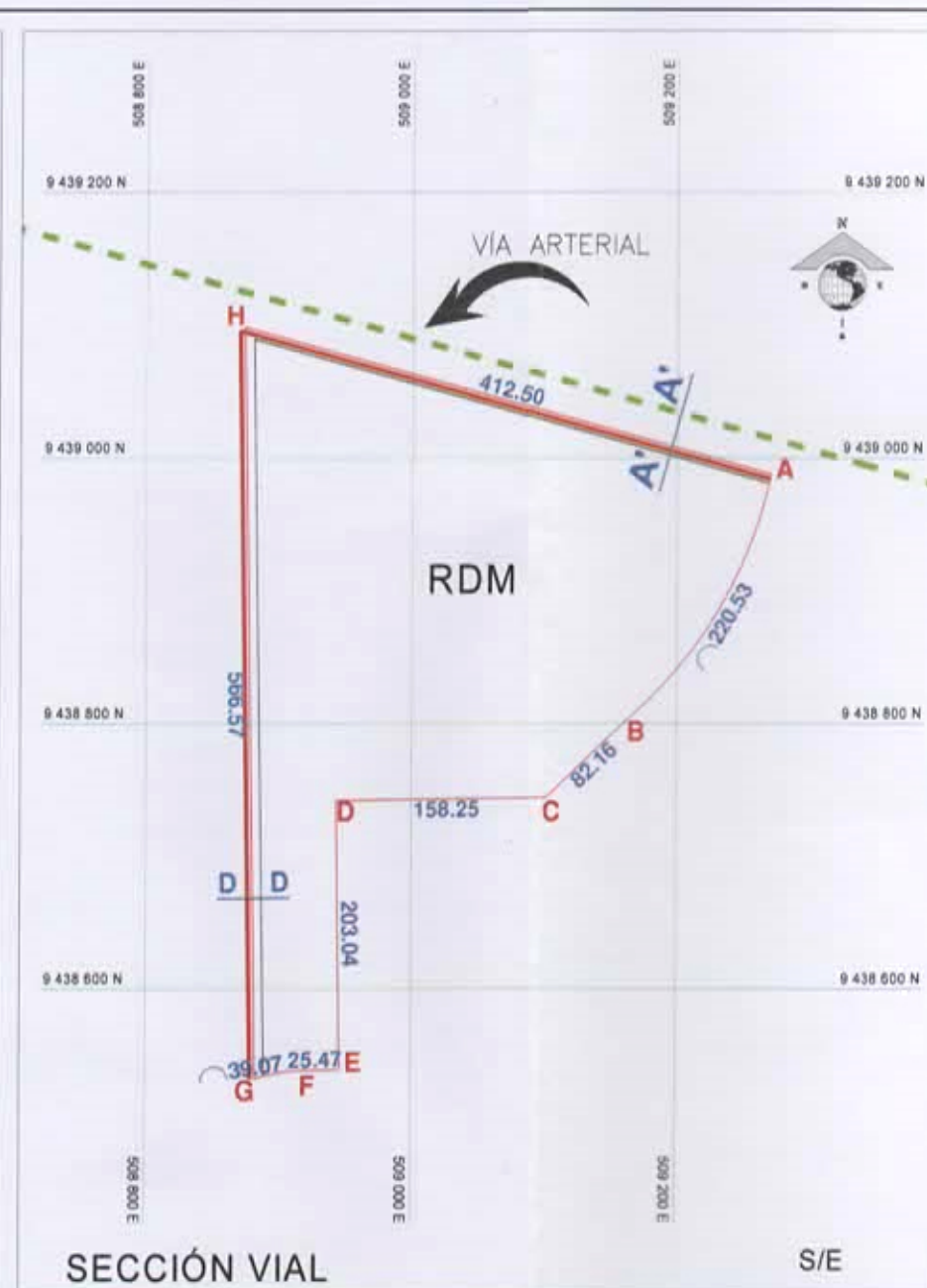
Fecha y Termino de Vigencia
Plazo: 36 Meses

Vence: 20 de octubre del 2026.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA
SUBGERENCIA DE PLANEAMIENTO
URBANO CATASTRO / AAJH.
Arq. José Luis Tume Ayala
CAP. 17721

C. U. Arch.
Arq. J.L.T.A./SGPUCyA.H.

NOTA: El presente documento no constituye reconocimiento alguno que afecte el derecho de propiedad de su titular. No valido para actos de transferencia, caso contrario el presente documento se declarará nulo.



CUADRO DE COORDENADAS SISTEMA DATUM PSAD 56 - ZONA 17 SUR					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	412.50	75°6'6"	509518.9360	9439362.5511
B	B-C	82.16	163°59'1"	509408.9479	9439175.8929
C	C-D	158.25	137°23'55"	509349.3270	9439119.3641
D	D-E	203.04	270°0'0"	509191.0974	9439116.9515
E	E-F	25.47	90°14'36"	509194.1929	9438913.9384
F	F-G	39.07	188°20'4"	509168.7229	9438913.4419
G	G-H	566.57	81°25'19"	509130.2906	9438907.0439
H	H-A	412.50	73°30'58"	509121.6527	9439473.5516
TOTAL		1,707.59	1079°59'59"		

CUADRO DE COMPATIBILIDADES DE USOS															
CLAVE	ZONAS	RDA	RDM	RDB	CL	CV	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	COMERCIO POR MENOR	HOTELES ALQUILER	RESTAURANTES	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	ACTIVIDADES RECREATIVAS	PROFESIONALES, OFICINAS Y CONSULTORIOS	ACTIVIDADES SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	INSERCIÓN
RDM	RESIDENCIAL MEDIA DENSIDAD	X	*	O	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X

- * COMPATIBLE SIN RESTRICCIONES
- O COMPATIBLE CON RESTRICCIONES (VER REGLAMENTO DE ZONIFICACION)
- X INCOMPATIBLE (USO NO CONFORME)

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°004-2021-CPP Y N° 006-2021-CPP, CONTANDO CON LA SIGUIENTE ZONIFICACIÓN: ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL MEDIA DENSIDAD (RDM) CON UN ÁREA APROXIMADA DE 108,659.40 M². ES COMPATIBLE CON: VIVIENDA UNIFAMILIAR, VIVIENDA BIFAMILIAR, VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y QUINTAS. CUADRO DE COMPATIBILIDAD DE USOS DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL APROBADO CON OM N° 004-2021- CPP.

SECCIÓN VIAL: (OM N°004-2021-CPP)
VÍAS SECUNDARIAS (V-S)
SECCIÓN VIAL: 9.60 ML.
SECCIÓN VIAL: 11.40 -12.00 ML.

COLINDA CON LA VÍA ARTERIAL CON SECCIÓN (A'-A') DE 37.00 M.

NOTA:
EL PREDIO SUB LOTE IB - VS 2 - ETAPA 2 SE
ENCUENTRA INSCRITO EN LA P.E. : 11258375

DATOS TÉCNICOS
ÁREA : 115,579.38 m²
ÁREA : 11.5579 Ha
PERIMETRO : 1,707.59 ml.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA SUBGERENCIA DE PLANEAMIENTO URBANO, CATASTRO Y ASENTAMIENTOS HUMANOS			
PROYECTO: CERTIFICADO DE ZONIFICACION Y VIAS Reg.Exp.N° 2023-2461-2			
SOLICITANTE: OL&AS CONTRATISTAS GENERALES S.R.L			
SUPERV: V° B°: PREDIO:	UBICACION: DPTO.: PIURA PROV.: PAITA DISTR.: LA HUACA	LUGAR: SUB LOTE IB - VS 2 - ETAPA 2 PLANO: PLANO DE ZONIFICACION Y VIAS ESCALA: INDICADA	P-ZV FECHA: OCTUBRE 2023