



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° 145-2023/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 89,510.56 m², y un perímetro 1,500.46 ml., de propiedad de **OL&AS CONTRATISTAS GENERALES S.R.L** UBICADO EN CARRETERA INTEROCEÁNICA PAITA – PIURA S/N – PAMPAS DE CONGORA, DISTRITO DE LA HUACA, PROVINCIA DE PAITA Y DEPARTAMENTO DE PIURA; INSCRITO EN EL REGISTRO DE PREDIO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N°11258376 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	91.87	93°32'11"	509591.2923	9439342.3349
B	B-C	474.8	170°30'48"	509572.1604	9439252.8950
C	C-D	86.37	180°6'40"	509397.6788	9438811.3175
D	D-E	419.63	29°58'6"	509366.0982	9438730.9381
E	E-F	132.13	124°57'23"	509313.0673	9439084.9850
F	F-G	220.53	196°0'59"	509408.9479	9439175.8929
G	G-A	75.13	104°53'54"	509518.9360	9439362.5512
TOTAL		1,500.46	900°0'1"		

Área de 89,510.56 m², hectáreas 8.9510 Has., y un Perímetro 1,500.46 ml.

Conforme 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)
COMERCIO ZONAL (CZ)

: CON UNA AREA DE 84,774.32 M²
: CON UNA AREA DE 4,187.80 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 84,774.32 M² ES RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM) – ZONIFICACIÓN **RESIDENCIAL MEDIA DENSIDAD** ES COMPATIBLE CON: VIVIENDA UNIFAMILIAR, VIVIENDA BIFAMILIAR, VIVIENDA MULTIFAMILIAR, QUINTAS.

CON UN ÁREA APROXIMADA DE 4,187.80 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.

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

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



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 DEL

CUADRO N° 1: ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL DEL							
ZONIFICACIÓN	USOS (1)		DENSIDAD NETA MÁXIMA Hab./Has.	LOTE MÍNIMO NORMATIVO O(m2)	FRENTE MÍNIMO DE LOTE NORMATIVO (ml)	MÁXIMA ALTURA DE EDIFICACIÓN (Pisos)	ÁREA LIBRE MÍNIMA 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
		Frente aCalle	3000	600	18	8 + Azotea	40
	CONJUNTO RESIDENCIAL	Frente a parque o Avenida (3)	Área mínima de Dpto. (4)				

CUADRO N°2: ZONIFICACIÓN COMERCIAL DEL DS.022.2016-VIVIENDA

CUADRO N° 2: ZONIFICACIÓN COMERCIAL				
ZONIFICACIÓN	NIVEL DE SERVICIO	LOTE MÍNIMO m2	MÁXIMA ALTURA DE EDIFICACIÓN (Pisos)	USO RESIDENCIAL COMPATIBLE
COMERCIO METROPOLITANO CM	REGIONAL Y METROPOLITANO	Según Proyecto	1.5 (a+r)	RDA
COMERCIO ZONAL CZ	HASTA 300,000 HAB.			RDA/RDM
COMERCIO VECINAL CV	HASTA 7,500 HAB.			RDM/RDB
COMERCIO ESPECIALIZADO CE COMERCIO INTENSIVO CI	REGIONAL Y METROPOLITANO			RDA

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%).

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°202302462-2 (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 término de Vigencia
Plazo: 36 Meses

Vence: 20 de octubre del 2026.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA
SUBGERENCIA DE PLANEAMIENTO
URBANO, CATASTRO Y A.M.H.
Arq. José Luis Tume Ayala
CAP 17724

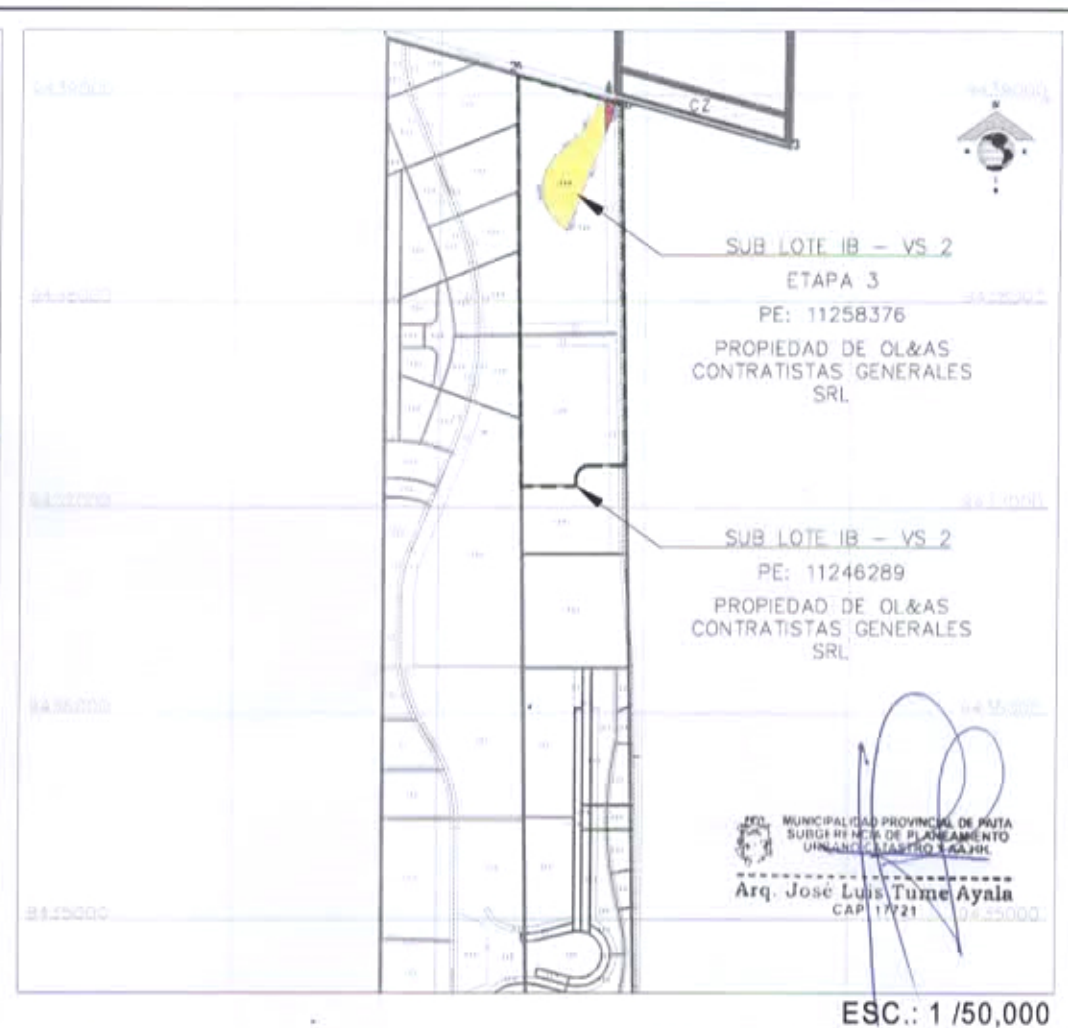
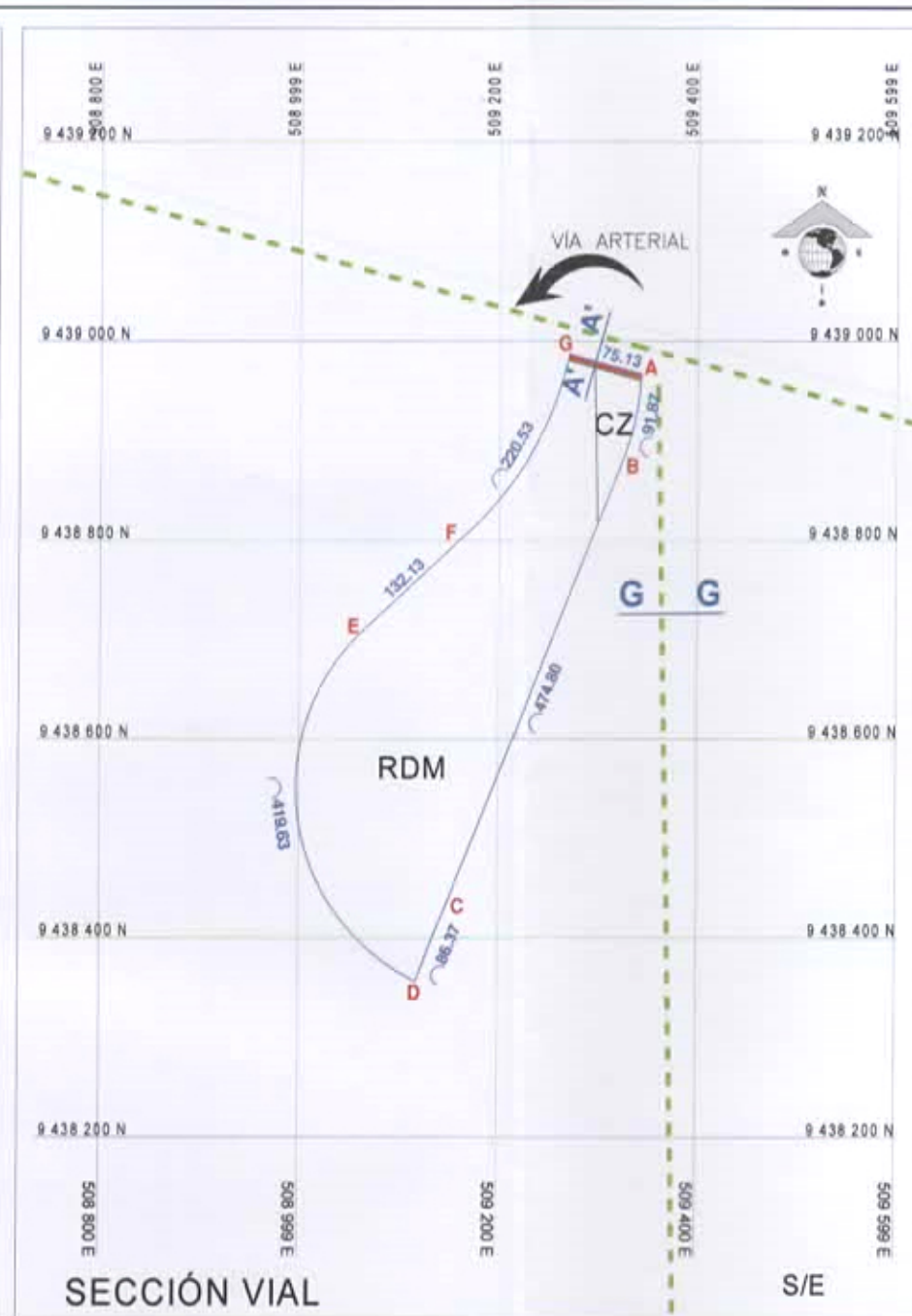
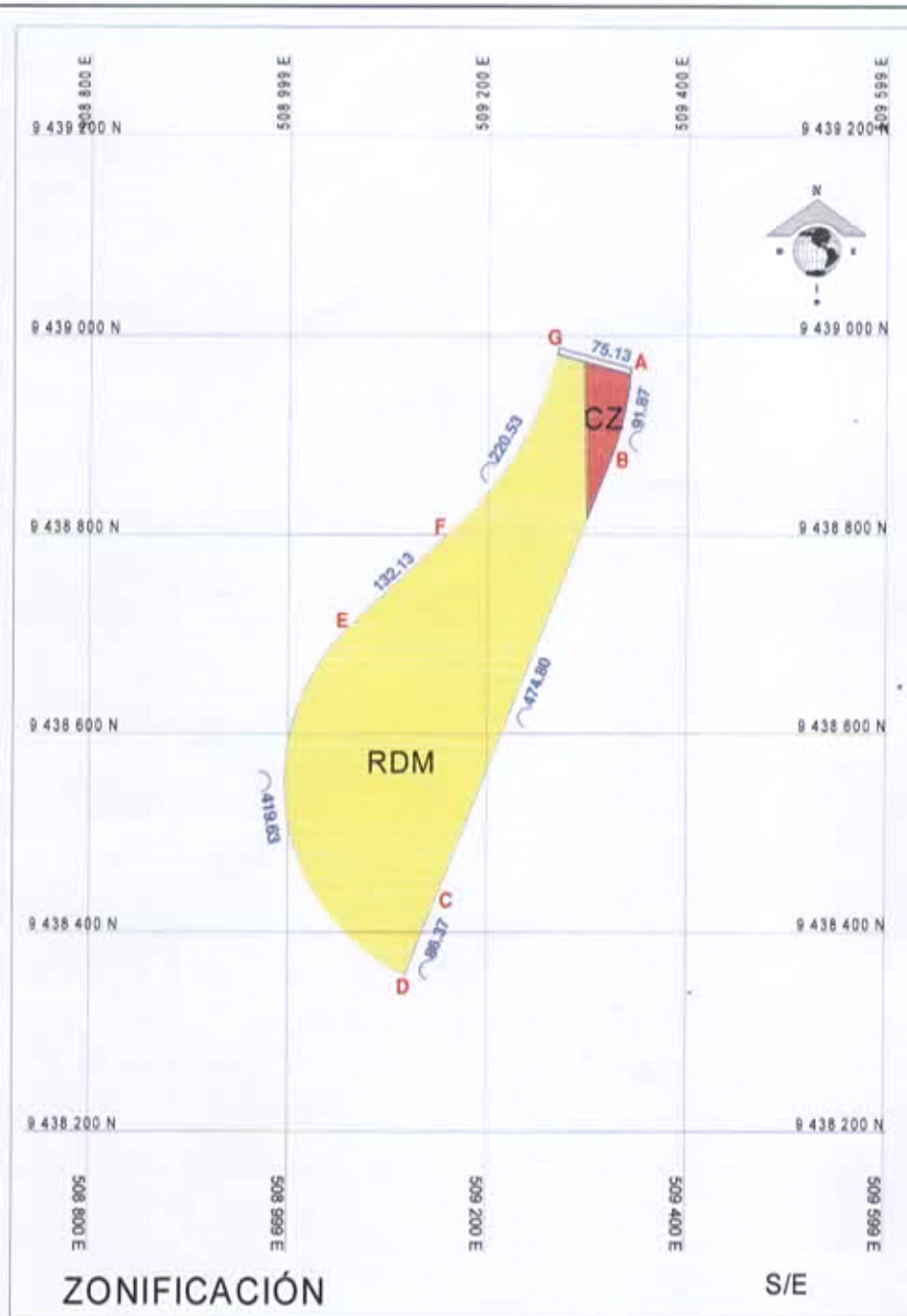
C.C/Arch.
Arq.JLTA/SGPUCyA.H

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



Paita
Gestión 2023 - 2026

"Cambio y esperanza"



CUADRO DE COORDENADAS SISTEMA DATUM PSAD 56 - ZONA 17 SUR

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	91.87	93°32'11"	509591.2923	9439342.3349
B	B-C	474.80	170°30'48"	509572.1604	9439252.8950
C	C-D	86.37	180°6'40"	509397.6788	9438811.3175
D	D-E	419.63	29°58'6"	509366.0982	9438730.9381
E	E-F	132.13	124°57'23"	509313.0673	9439084.9850
F	F-G	220.53	196°0'59"	509408.9479	9439175.8929
G	G-A	75.13	104°53'54"	509518.9360	9439362.5511
TOTAL		1,500.46	900°0'1"		

NOTA:
EL PREDIO SUB LOTE IB - VS 2 - ETAPA 2 SE
ENCUENTRA TOTALMENTE INSCRITO EN LA PARTIDA
P.E. : 11258376

DATOS TÉCNICOS

ÁREA : 89,510.56 m2.
ÁREA : 8.9510 Has.
PERÍMETRO : 1,500.46 ml.

CUADRO DE COMPATIBILIDADES DE USOS

CLAVE	ZONAS	USOS DE SUELO	RDA	RDM	RDB	CL	CV	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	COMERCIO MENOR	HOTELES ALQUILAMIENTO	RESTAURANTES	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	ACTIVIDADES INMOBILIARIAS	PROFESIONALES, OFICINAS Y CONSULTORES	ACTIVIDADES SERVICIOS ADMINISTRATIVOS DE APOYO	ENFERMERÍA	CULTO	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, ENTRETENIMIENTO Y RECREATIVAS	LOCALES INSTITUCIONALES
RDM	RESIDENCIAL MEDIA DENSIDAD		X	*	O	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	O	X
CZ	COMERCIO ZONAL		O	O	O	O	*	X	O	*	*	O	O	*	*	O	O	*	O

- * 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 VIAS 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 84,774.32 M2, ES COMPATIBLE CON: VIVIENDA UNIFAMILIAR, VIVIENDA BIFAMILIAR, VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y QUINTAS.
ZONIFICACIÓN COMERCIO ZONAL (CZ) CON UN ÁREA APROXIMADA DE 4,187.80 M2, ES COMPATIBLE CON: CUADRO DE COMPATIBILIDAD DE USOS DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL APROBADO CON OM N° 004-2021- CPP.

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

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

 MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA SUBGERENCIA DE PLANEAMIENTO URBANO, CATASTRO Y ASENTAMIENTOS HUMANOS			
PROYECTO: CERTIFICADO DE ZONIFICACION Y VIAS Reg.Exp.N° 2023-2462-2			
SOLICITANTE: OL&AS CONTRATISTAS GENERALES S.C.R.L			
SUPERV: V° B°: PREDIO:	UBICACION: OPTO : PIURA PROV : PAITA DISTR : LA HUACA	LUGAR : SUB LOTE IB - VS 2 - ETAPA 3 PLANO : PLANO DE ZONIFICACION Y VIAS ESCALA : INDICADA	P-ZV FECHA : OCTUBRE 2023