



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° 138-2023/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 91,468.65 m², y un Perímetro 1,204.17 ml., de propiedad de **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° 11258378 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	284.80	90°0'0"	509643.3993	9438505.9136
B	B-C	330.91	90°0'0"	509648.9510	9438221.1677
C	C-D	286.79	84°8'16"	509318.0993	9438214.7171
D	D-A	301.67	95°51'44"	509341.7832	9438500.0330
TOTAL		1204.17	360°0'0"		

Área de 91,468.65 m², hectáreas 9.1468 Has., y un Perímetro 1,204.17 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) : CON UNA AREA DE 54,221.58 M²
COMERCIO ZONAL (CZ) : CON UNA AREA DE 23,532.02 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 54,221.58 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 23,532.02 M² ES COMERCIO ZONAL (CZ) – ZONIFICACIÓN DE COMERCIO ZONAL ES COMPATIBLE CON EL CUADRO DE USOS COMPATIBLE APROBADO EN PLANEAMIENTO INTEGRAL APROBADO CON OM N° 004-2021- CPP.

(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

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

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

ÁREA DE LOTE NORMATIVO:

DS.022.2016-VIVIENDA

CUADRO N° 1: ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL

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 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 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 diecinueve días del mes de octubre del año dos mil veintitres, a solicitud del interesado mediante expediente N°202302455-2 (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

C.C./Arch.

Arq.JLTA/SGPUCyA.H



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA
SUBGERENCIA DE PLANEAMIENTO URBANO CATASTRO Y A.S.H.
Arq. José Luis Tume Ayala
CAP 17721

Vence: 19 de octubre del 2026.

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.

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

Plaza de Armas S/N - Paita - Perú

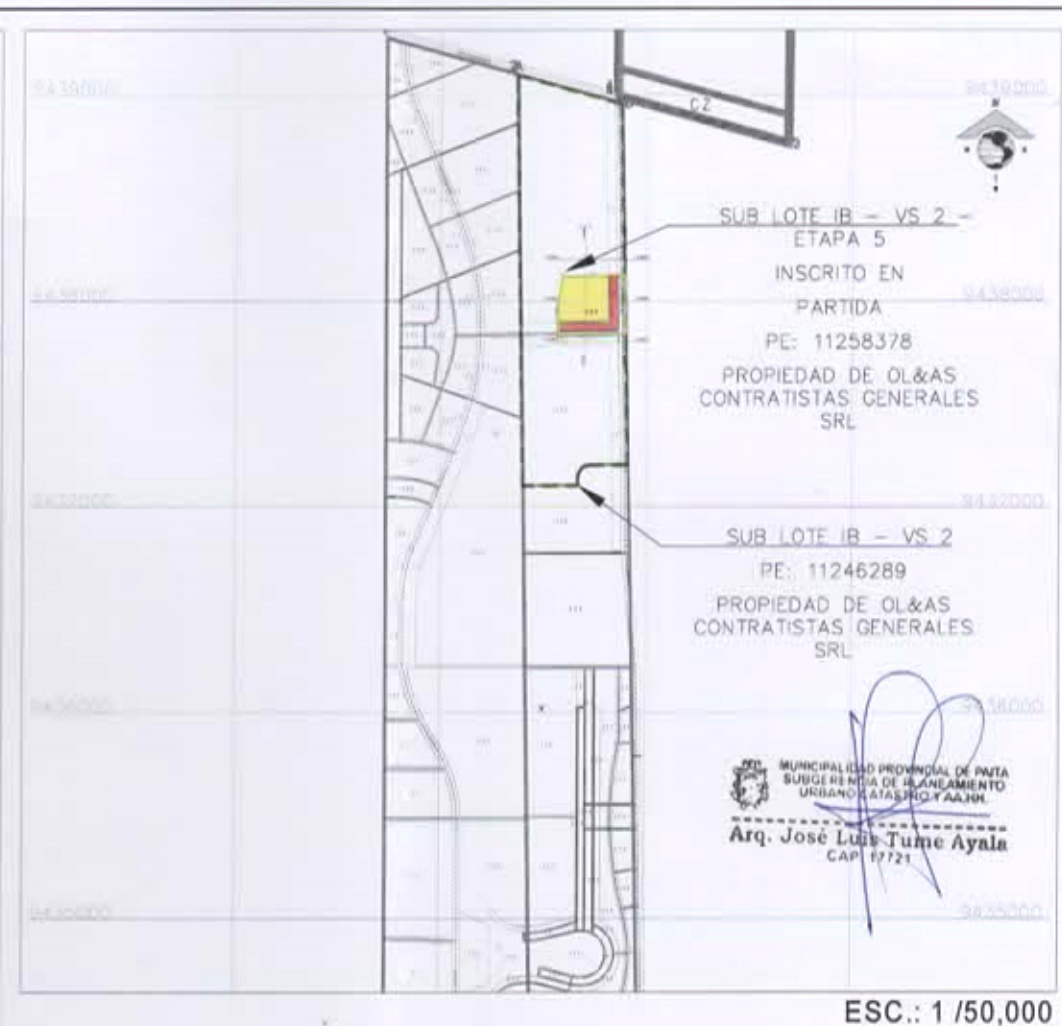
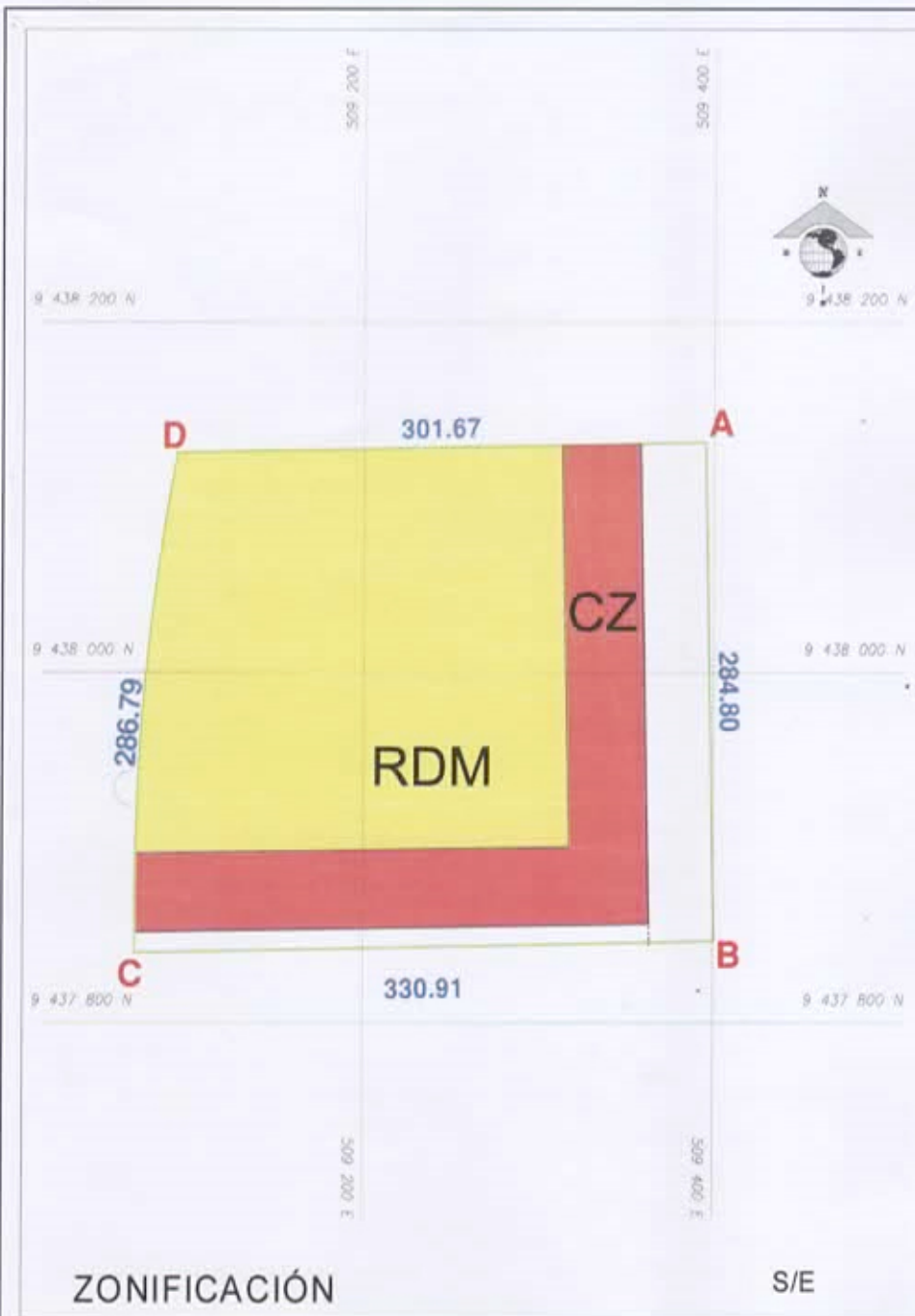
Municipalidad Provincial de Paita - Gestión 2023 - 2026

www.munipaita.gob.pe



Paita
Gestión 2023 - 2026

"Cambio y esperanza"



CUADRO DE COORDENADAS SISTEMA DATUM PSAD 56 - ZONA 17 SUR					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	284.80	90°0'0"	509643.3993	9438505.9136
B	B-C	330.91	90°0'0"	509648.9510	9438221.1677
C	C-D	286.79	84°8'16"	509318.0993	9438214.7171
D	D-A	301.67	95°51'44"	509341.7832	9438500.0330
TOTAL		1,204.17	360°0'0"		

NOTA:
EL PREDIO SUB LOTE IB - VS 2 - ETAPA 5 SE
ENCUENTRA TOTALMENTE INSCRITO EN LA PARTIDA
P.E. 11258378

DATOS TÉCNICOS	
ÁREA:	91,468.65 m ² .
ÁREA:	9.1468 Has.
PERÍMETRO:	1,204.17 ml.

CUADRO DE COMPATIBILIDADES DE USOS																
CLAVE	ZONAS	RD	RDM	RDB	CL	CV	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	COMERCIO POR MENOR	HOTELES ALQUILER	RESTAURANTES	INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN	ACTIVIDADES INMOBILIARIAS	PROFESIONALES OFICINAS Y CONSULTORIOS	ACTIVIDADES SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	INDUSTRIA	CULTO
RDM	RESIDENCIAL MEDIA DENSIDAD	X	*	O	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X
CZ	COMERCIO ZONAL	O	O	O	O	*	X	O	*	*	O	O	*	*	O	O

- * COMPATIBLE SIN RESTRICCIONES
- O COMPATIBLE CON RESTRICCIONES (VER REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN)
- 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 54,221.58 M², ES COMPATIBLE CON: VIVIENDA UNIFAMILIAR, VIVIENDA BIFAMILIAR, VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y QUINTAS.
ZONIFICACIÓN COMERCIO ZONAL (CZ) CON UN ÁREA APROXIMADA DE 23,532.02 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.
SECCIÓN VIAL: 24.00 ML.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAÍTA SUBGERENCIA DE PLANEAMIENTO URBANO, CATASTRO Y ASENTAMIENTOS HUMANOS			
PROYECTO: CERTIFICADO DE ZONIFICACION Y VIAS Reg. Exp. N° 2023-2455-2			
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 5 PLANO: PLANO DE ZONIFICACION Y VIAS ESCALA: INDICADA	P-ZV FECHA: OCTUBRE 2023