



MUNICIPALIDAD
ANO DE LA UNIDAD, LA PAZ Y EL DESARROLLO"
PROVINCIAL DE PAITA
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL
SUBGERENCIA DE PLANEAMIENTO URBANO, CATASTRO Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

CERTIFICADO DE ZONIFICACION y VIAS

N° 140-2023/MPP-GDUYR-SGPUCYA.H

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

CERTIFICA:

Que, el terreno de un área de 88,590.15 m², y un Perímetro 1,216.06 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°11258380 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	354.00	90°0'0"	509654.5261	9437935.2220
B	B-C	187.69	90°0'0"	509661.4267	9437581.2893
C	C-D	162.16	110°27'55"	509473.7701	9437577.6306
D	D-E	210.29	175°25'31"	509414.1206	9437728.4248
E	E-A	301.92	74°6'34"	509352.6669	9437929.3367
TOTAL		1216.06	540°0'0"		

Área de 88,590.15 m², hectáreas 8.8590 Has., y un Perímetro 1,216.06 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 Paíta, Lic. Enrique Silva Zapata. Título Archivado N°2021-2249488 en RRPP se encuentra como:

ZONIFICACIÓN:

ZONA RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA (RDM) : CON UNA AREA DE 59,491.35 M²
COMERCIO ZONAL (CZ) : CON UNA AREA DE 15,930.00 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 59,491.35 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 15,930.00 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.

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

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





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA

Gobierno Provincial 2023 - 2026

ÁREA DE LOTE NORMATIVO:

DS.022.2016-VIVIENDA

CUADRO N° 1: ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL DEL

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 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 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 veintitrés, a solicitud del interesado mediante expediente N°202302457-2 (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 Termina de Vigencia
Plazo: 36 Meses

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

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

Vence: 19 de octubre del 2026.

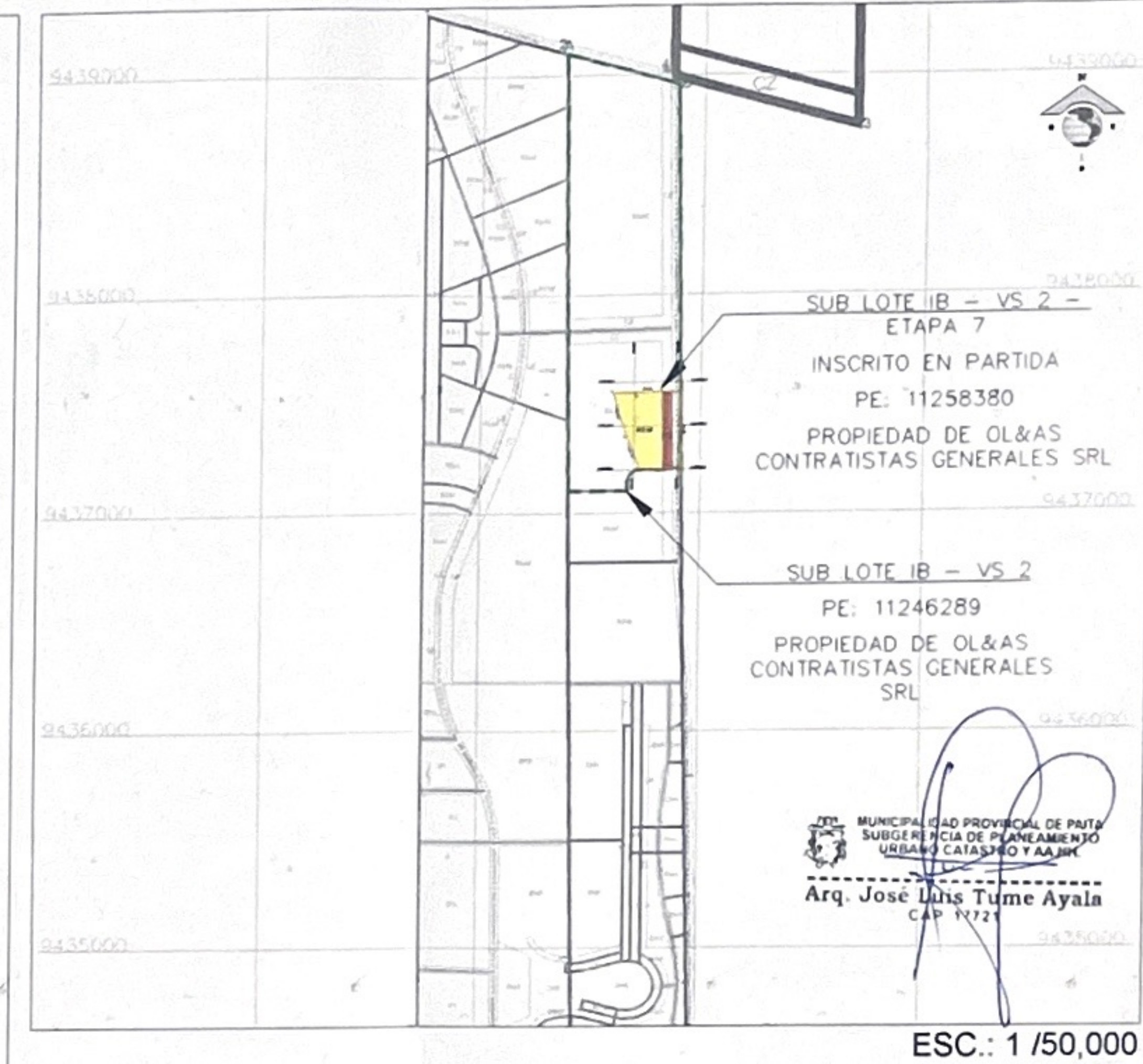
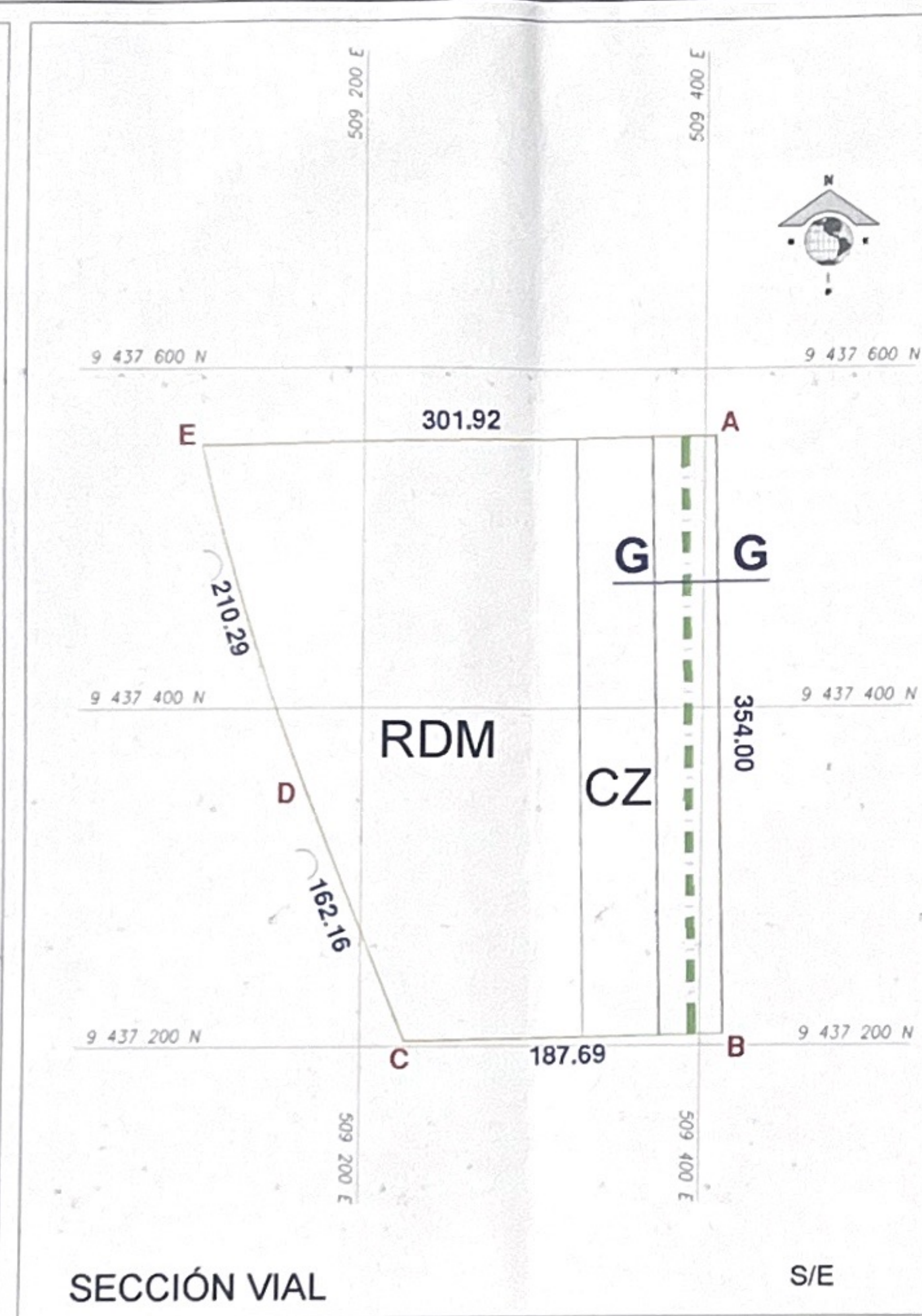
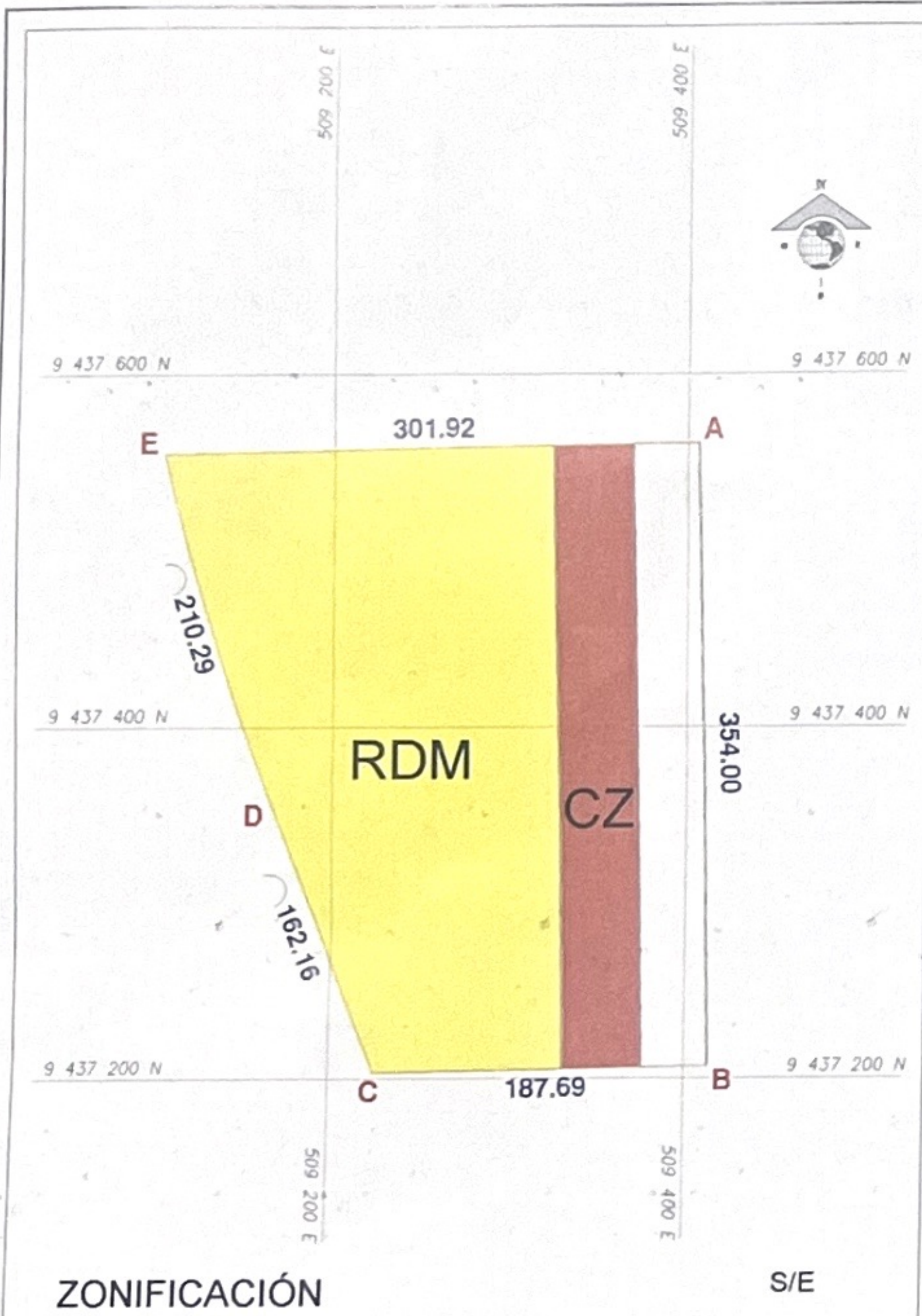
NOTA: El presente documento no constituye reconocimiento alguno que afecte el derecho de propiedad de su titular. No valido para actos de transferencia, caso contrario el presente documento es de nulidad.

Plaza de Armas S/N - Paita - Perú

Municipalidad Provincial de Paita - Gestión 2023 - 2026

www.munipaita.gob.pe





SISTEMA DATUM PSAD 56 - ZONA 17 SUR

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	354.00	90°0'0"	509654.5261	9437935.2220
B	B-C	187.69	90°0'0"	509661.4267	9437581.2893
C	C-D	162.16	110°27'55"	509473.7701	9437577.6306
D	D-E	210.29	175°25'31"	509414.1206	9437728.4248
E	E-A	301.92	74°6'34"	509352.6669	9437929.3367
TOTAL		1,216.06	540°0'0"		

CUADRO DE COMPATIBILIDADES DE USOS

CLAVE	ZONAS	USOS DE SUELO	RDA	RDM	RDB	CL	CV	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	COMERCIO POR MENOR	HOTELES ALQUILER	RESTAURANTES	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	ACTIVIDADES INMOBILIARIAS	PROFESIONALES, OFICINAS Y CONSULTORIOS	ACTIVIDADES SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	DESERVANCIA	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 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 59,491.35 M2, ES COMPATIBLE CON: VIVIENDA UNIFAMILIAR, VIVIENDA BIFAMILIAR, VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y QUINTAS.
 ZONIFICACIÓN COMERCIO ZONAL (CZ) CON UN ÁREA APROXIMADA DE 15,930.00 M2, ES COMPATIBLE CON: CUADRO DE COMPATIBILIDAD DE USOS DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL APROBADO CON QM 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.

NOTA:
 EL PREDIO SUB LOTE IB - VS 2 - ETAPA 7 SE ENCUENTRA TOTALMENTE INSCRITO EN LA PARTIDA P.E.: 11258380

DATOS TÉCNICOS

ÁREA: 88,590.15 m2.
ÁREA: 8.8590 Has.
PERÍMETRO: 1,216.06 ml.

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

PROYECTO: CERTIFICADO DE ZONIFICACION Y VIAS
 Reg.Exp.N° 2023-2457-2

SOLICITANTE: OL&AS CONTRATISTAS GENERALES S.R.L.

SUPERV.	UBICACION	LUGAR	PLANO	ESCALA	FECHA
	DPTO. PIURA PROV. PAITA DISTR. LA HUACA	SUB LOTE IB - VS 2 - ETAPA 7	PLANO DE ZONIFICACION Y VIAS	INDICADA	OCTUBRE 2023

P-ZV