



"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANÍA NACIONAL"

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

CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS N° 0019-2022

Oficio N°175-2022

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 84,614.25 m², y un Perímetro 1,939.89 ml., de PROPIEDAD **OL&S 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.

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	99.31	179°47'49"	508640.8555	9437267.4700
B	B-C	65.59	183°24'23"	508601.5660	9437176.2666
C	C-D	9.64	183°21'2"	508579.2491	9437114.6152
D	D-E	108.47	185°15'38"	508576.5038	9437105.3761
E	E-F	9.65	185°15'40"	508555.2954	9436999.1257
F	F-G	34.09	181°56'54"	508554.2818	9436989.5257
G	G-H	9.61	181°56'46"	508551.8572	9436955.5257
H	H-I	15.28	181°6'31"	508551.4997	9436945.9257
I	I-J	146.32	181°1'27"	508551.2265	9436930.6452
J	J-K	9.6	180°0'0"	508551.2265	9436784.3257
K	K-L	164.31	180°0'0"	508551.2265	9436774.7257
L	L-M	16.31	184°40'22"	508551.2265	9436610.4198
M	M-N	69.52	85°19'38"	508552.5539	9436594.1805
N	N-O	830.33	90°0'0"	508483.0346	9436594.1805
O	O-P	55.36	90°0'0"	508483.0346	9437424.5056
P	P-Q	159.64	168°45'48"	508538.3964	9437424.5055
Q	Q-R	6.05	78°37'35"	508694.0372	9437393.5836
R	R-S	2.13	179°58'25"	508691.7109	9437387.9979
S	S-T	119.08	179°46'26"	508690.8906	9437386.0308



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



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA

Gestión 2019-2022

S	S-T	119.08	179°46'26"	508690.8906	9437386.0308
T	T-A	9.6	179°45'36"	508644.6234	9437276.3025
TOTAL		1939.89	3240°0'0"		

AREA = 84,614.25 m²

PERIMETRO = 1,939.89 ml.

Área de 84,614.25 m², Hectáreas 8.4614 Has., y un Perímetro 1,939.89 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 Ordenanza N°002-2021-CPP Y N°007-2021-CPP se encuentra como:

ZONIFICACIÓN:

ZONA RESIDENCIAL MEDIA DENSIDAD (RDM) : CON UNA AREA DE 60,533.84 m²
COMERCIO ZONAL : CON UNA AREA DE 16,261.63 m²

SECCIÓN VIAL : (OM N°002-2021-CPP)

VIAS SECUNDARIAS (V-S)

SECCIÓN VIAL: 9.60 ML.

SECCIÓN VIAL: 11.40 -12.00 ML.

SECCIÓN VIAL: 7.20 ML. (D.S. 002-2020- VIVIENDA DECRETO SUPREMO QUE APRUEBA LA MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO ESPECIAL DE HABILITACIÓN URBANA Y EDIFICACIÓN, APROBADO POR DECRETO SUPREMO N° 010-2018-VIVIENDA MODIFICADO POR DECRETO SUPREMO N° 012-2019-VIVIENDA)

USOS DE SUELOS Y COMPATIBILIDAD:

ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL MEDIA DENSIDAD (RDM) CON UN ÁREA APROXIMADA DE 60,533.84 M², ES COMPATIBLE CON: VIVIENDA UNIFAMILIAR, VIVIENDA BIFAMILIAR, VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y QUINTAS.

ZONIFICACIÓN COMERCIO ZONAL (CZ) CON UN ÁREA APROXIMADA DE 16,261.63 M², ES COMPATIBLE CON: CUADRO DE COMPATIBILIDAD DE USOS DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL APROBADO CON OM N° 002-2021- CPP.

COEFICIENTE DE EDIFICACION: (OM N°002-2021-CPP).

RESIDENCIAL MEDIA DENSIDAD (RDM): VIVIENDA UNIFAMILIAR 1.40



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





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA

Gestión 2019-2022

ÁREA DE LOTE NORMATIVO: (OM N°002-2021-CPP)

TIPO	ÁREA MÍNIMA LOTE	FRENTE MÍNIMO LOTE	TIPO DE VIVIENDA	OBSERVACIONES
3	160.00 m2	6.00 ml	Unifamiliar/multifamiliar	Zonificación RMD
4	90.00 m2	6.00 ml	Unifamiliar	D.S. 022-2016-Vivienda
4	70.00 m2	6.00 ml	Unifamiliar	D.S. 010-2018; 012-2019; y 002-2020-Vivienda especial
5	Variable	Variable	Unifamiliar/Multifamiliar (es multifamiliar siempre y cuando el terreno sea mayor a 90.00 m2)	D.S. 010-2018; 012-2019; y 002-2020-Vivienda especial

CUADRO DE APORTES REGLAMENTARIOS: (R.N.E. NORMA TH. 010)

TIPO	RECREACIÓN PÚBLICA	PARQUE ZONAL	EDUCACIÓN	OTROS FINES	OBSERVACIONES
3	8%	1%	2%	2%	
4	8%	---	2%	3%	
5	8%	---	2%	---	D.S. 010-2018; 012-2019; y 002-2020-Vivienda especial
4	8%	---	2%	3%	D.S. 010-2018; 012-2019; y 002-2020-Vivienda especial

NOTA:

SE HACE CONOCIMIENTO QUE DEL POLÍGONO ESTÁ INSCRITO EN EL REGISTRO DE PREDIO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 11244516, INDEPENDIZADO DEL PREDIO REGISTRADO EN LA PARTIDA N° 11239068 (A00001) EN LA ZONA REGISTRAL N° 1, SEDE PIURA.

EL PRESENTE EXPEDIENTE N° 202201363, 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: 29 DE MARZO DEL 2025

Sin otro particular, quedo de usted.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA
SUBGERENCIA DE PLANEAMIENTO
URBANO, CATASTRO Y S.N.

Arq. Heberth Jhón Maza Cruz
C.A.P.: 10613

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

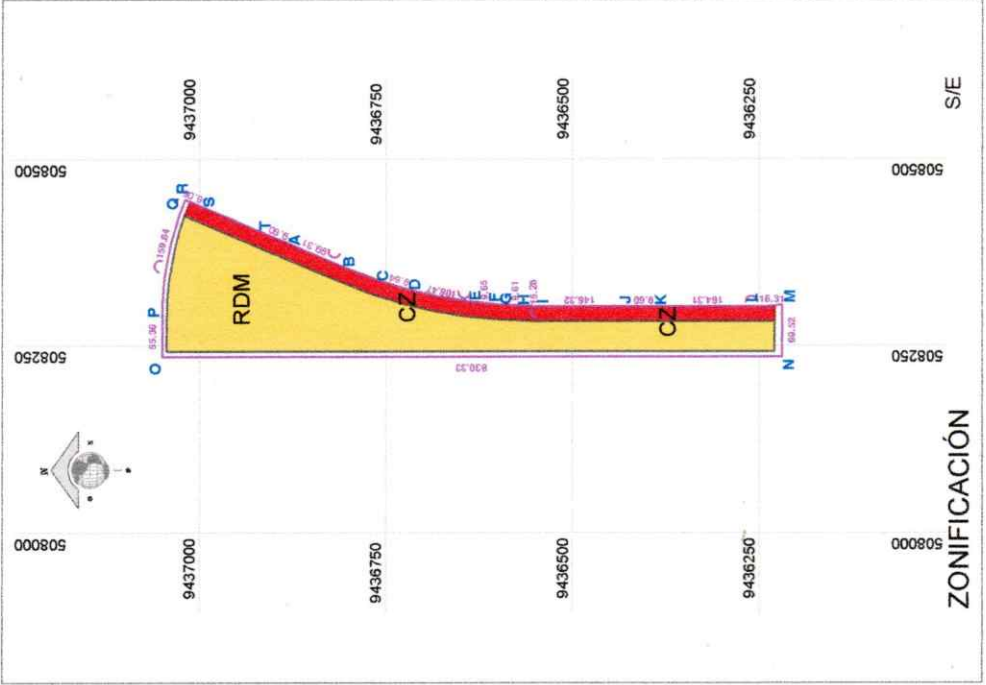
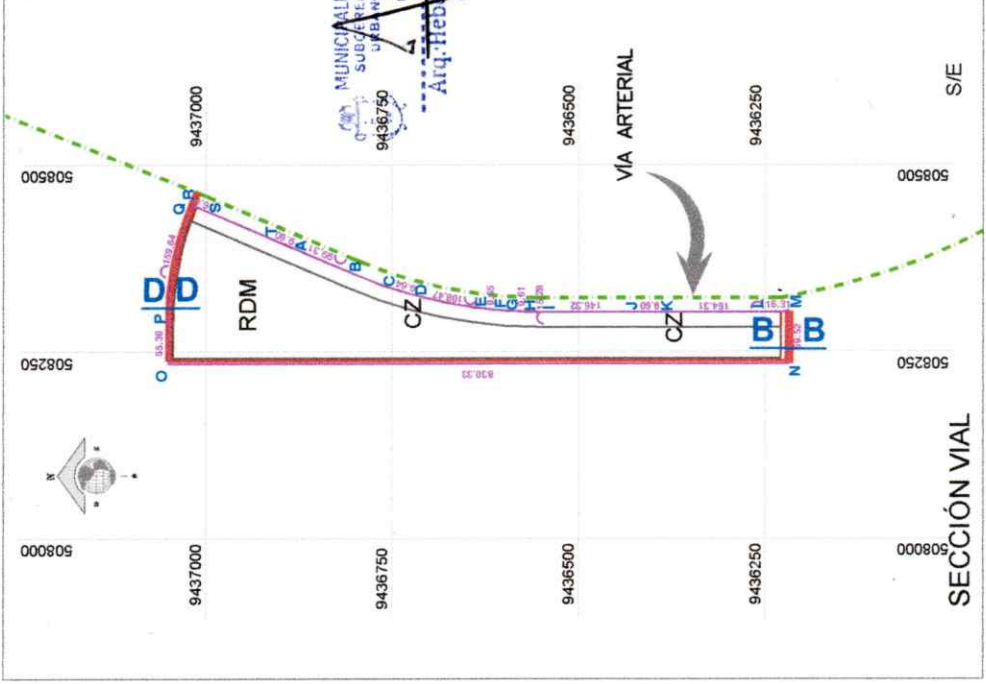




ESC.: 1/50.000

CUADRO DE COORDENADAS SISTEMA DATUM OSM (PAIS) ZONA 17 SUR NORTE (7)					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANO INTERNO	ESTE (E)	NORTE (N)
L	L-1	18.31	18410727	50851.210	94368.044
M	M-1	68.52	18410727	50852.539	94368.185
N	N-1	83.23	18410727	50853.028	94368.185
O	O-1	55.36	18410727	50853.028	94368.185
P	P-1	139.84	18410727	50853.028	94368.185
Q	Q-1	8.95	18410727	50853.028	94368.185
R	R-1	118.38	18410727	50853.028	94368.185
S	S-1	118.38	18410727	50853.028	94368.185
T	T-1	118.38	18410727	50853.028	94368.185
U	U-1	118.38	18410727	50853.028	94368.185
V	V-1	118.38	18410727	50853.028	94368.185
W	W-1	118.38	18410727	50853.028	94368.185
X	X-1	118.38	18410727	50853.028	94368.185
Y	Y-1	118.38	18410727	50853.028	94368.185
Z	Z-1	118.38	18410727	50853.028	94368.185
TOTAL		1338.89			

DATOS TÉCNICOS
 AREA: 84 614,25 m2
 AREA: 8 4614 Hbs.
 PERIMETRO: 1 939,89 ml.



NOTA :
 PREDIO MATRIZ SE ENCUENTRA INSCRITO EN LA
 P.E. : 11244516, INDEPENDIZADO DEL PREDIO
 REGISTRADO EN LA PARTIDA N° 112390868.

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

PROYECTO:
CERTIFICADO DE ZONIFICACION Y VIAS
 Reg. Exp. N° 202201363

UBICACION:
 LUGAR: SUBLOTE IA VALLE SACRADO - ETAPA XV
 PLANO:
 PLANO DE ZONIFICACION Y VIAS
 ESCALA:
P-ZV

UBICACION	DPTO.	PROV.	DISTR.
LUGAR: SUBLOTE IA VALLE SACRADO - ETAPA XV	PIURA	PAITA	LA HUACA
PLANO: PLANO DE ZONIFICACION Y VIAS			
ESCALA:			

CUADRO DE COMPATIBILIDAD DE USOS

USOS DE SUELO	RDM	CL	CV	CZ	CE	ZRE 2	MERCADO DE ABASTOS ZONAL	LOCALES INSTITUCIONALES	HOTELERIA (ALOJAMIENTO)	RESTAURANTES	BAR/ BISCOTERIAS RECIBES	CINES (TEATRO)	INDUSTRIA ARTESANAL	PROPIEDAD INDUSTRIAL COMERCIAL	TERMINAL DE PASAJEROS
RDM	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
CZ	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○

OBSERVACION:
 EL AREA SE MUESTRA DE ACUERDO AL PLANO DE PLANEAMIENTO INTEGRAL Y PLANO DE RED DE VIAS PRIMARIAS LOCALES INTEGRADAS A LA TRAMA URBANA MAS CERCANA DE LOS PLANEAMIENTOS INTEGRALES APROBADOS CON ORDENANZAS N° 002-2021-CPP Y N° 007-2021-CPP, CONTANDO CON LA SIGUIENTE ZONIFICACION:
 ZONIFICACION RESIDENCIAL MEDIA DENSIDAD (RDM) CON UN AREA APROXIMADA DE 60.533,84 M2, ES COMPATIBLE CON: VIVIENDA UNIFAMILIAR, VIVIENDA BIFAMILIAR, VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y QUINTAS.
 ZONIFICACION COMERCIO ZONAL (CZ) CON UN AREA APROXIMADA DE 16.261,63 M2, ES COMPATIBLE CON: CUADRO DE COMPATIBILIDAD DE USOS DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL APROBADO CON OM N° 002-2021-CPP.
 SECCION VIAL: (OM N° 002-2021-CPP)
 VIAS SECUNDARIAS (V-5)
 SECCION VIAL: 9,60 ML.
 SECCION VIAL: 11,40 -12,00 ML.
 SECCION VIAL: 7,20 ML. (D.S. 002-2020- VIVIENDA DECRETO SUPREMO QUE APRUEBA LA MODIFICACION DEL REGLAMENTO ESPECIAL DE HABITACION URBANA Y EDIFICACION, APROBADO POR DECRETO SUPREMO N° 010-2018- VIVIENDA MODIFICADO POR DECRETO SUPREMO N° 012-2019- VIVIENDA).