MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHICLAYO
Sub Gerencia de Obras Privadas
Departamento de Estudios y Certificaciones Urbanas

CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS N°322-2023

PROPIETARIOS: **VIOLETA VÁSQUEZ VÁSQUEZ (93.6%) y JUAN CARLOS SOLIDORO CHUNGA (6.4%).**

REG. DOC. N°.1301621 – 2023 REG. EXP. N°.576095 – 2023

LA GERENCIA DE DESARROLLO URBANO A TRAVÉS DE LA SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y EN COORDINACIÓN CON EL DEPARTAMENTO DE ESTUDIOS Y CERTIFICACIONES URBANAS DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHICLAYO Y DE ACUERDO A LA ORDENANZA MUNICIPAL N°033-2022-MPCH/A, QUE APRUEBA EL PLAN DE DESARROLLO METROPOLITANO CHICLAYO – LAMBAYEQUE 2022 – 2032.

CERTIFICA:

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHICLAYO
COPIA FIEL DE ORIGINAL
Chiclayo, 29 MAYO 2023
Sra. JANET PERICHE RUIZ
R.A. N° 548 - 2022 - MPCH /

Que, el predio inscrito en sección especial de predios rurales, ubicado en **FUNDO SAN IGNACIO, PARCELA 3B, DISTRITO JOSÉ LEONARDO ORTIZ, Provincia de Chiclayo**, Departamento de Lambayeque, tiene las siguientes características:

1. **Área** : **53,462.00m2 (5.3462 Has.)**
2. **Perímetro** : **992.86ml.**
3. **Ubicación** : **Fundo San Ignacio, Parcela 3B. Distrito José Leonardo Ortiz, Prov. Chiclayo, Dpto. Lambayeque.**
4. **Código de Predio** : **Partida Electrónica N°11219263**, Zona Registral N°II, Sede Chiclayo.
5. **Zonificación** : Destino asignado al uso de suelo;
   - **ÁREA PRE URBANA (APU).**

NOTA: Predio sin dotación de servicios básicos domiciliarios (agua, desagüe, energía eléctrica, pistas y veredas), NO HABILITADO para el desarrollo de actividades urbanas.

DE ACUERDO A LO SOLICITADO POR: JUAN CARLOS SOLIDORO CHUNGA.

REGLAMENTACIÓN: **Para la habilitación de estos suelos se requiere de PLANES ESPECÍFICOS y PLANES INTEGRALES que definan las condiciones de su ocupación, la evaluación de peligros y sus medidas de mitigación, su conexión al área urbana, las características de su habilitación, entre otras a determinar.**

LEY 31313 – LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
SECCIÓN IV – Desarrollo Urbano Sostenible, TÍTULO I – Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible, CAPÍTULO II – Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Artículo 22.- Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano:
22.3 El Plan Específico y el Planeamiento Integral son aprobados por las Municipalidades Provinciales y se sujetan a los Planes de Acondicionamiento Territorial, los Planes de Desarrollo Metropolitano, los Planes de Desarrollo Urbano o a los Esquemas de Acondicionamiento Urbano.

D. S. N°012-2022-VIVIENDA – Decreto Supremo que Aprueba El Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible.

Artículo 20.- Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano. 3. Instrumentos de Planificación Urbana Complementarios:

a) PLAN ESPECÍFICO – PE: Para sectores que ameritan un tratamiento integral especial identificados en los instrumentos de Planificación Urbana, y que se encuentran dentro del suelo urbano categorizado como suelo consolidado, suelo urbano de transformación, suelo urbano en consolidación, y suelo urbanizable, así como del suelo de protección, se ser el caso

b) EL PLANEAMIENTO INTEGRAL – PI: Para predios rústicos no comprendidos en el ámbito de intervención de los Instrumentos de Planificación Urbana que cumplan las condiciones para ser clasificados como suelo urbanizable inmediato.

6. **Vías:** Según Sistema Vial Metropolitano – PDM-CH-L-2022-2032.
   - **Sección A-13B: 25.00ml, Calle San Martín** (Vía Arterial). (Intersecta predio,sentido Sur a Norte). Tramo Avenida Chiclayo – Vía Circunvalación Este. *Nota: En el tramo de Av. Chiclayo a Vía perimétrica 2 está considerada una ciclovía cuya ubicación y detalle debe verse en el Proyecto Específico.*
   - **Sección A-16B: 60.00ml, Vía Perimetral 2** (Vía Arterial). (Lado Sur respecto del predio). Tramo Avenida Eugenio Lora y Lora – Prolg. Túpac Amaru.
7. **Usos de Suelo Permisibles y Compatibles: SEGÚN PROYECTO.**
8. **Coeficiente de Edificación: SEGÚN PROYECTO.**
9. **Área y frente de Lote Normativo: SEGÚN PROYECTO.**
10. **Cuadro de Aportes Reglamentarios: SEGÚN PROYECTO.**
11. **Calificación de bien cultural inmueble: NO CALIFICA.**

VIGENCIA: El presente Certificado a partir de la fecha es válido por 36 meses consecutivos.

EL PRESENTE DOCUMENTO NO APRUEBA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DEL PREDIO EVALUADO, ASÍ MISMO NO ACREDITA PROPIEDAD ALGUNA, SOLO ES DE CARÁCTER INFORMATIVO.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHICLAYO
SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS
Arq. Alexander Villanueva Luna
SUB GERENTE

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHICLAYO
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
Arq° ROBERTO ESTEBAN GIBSON SILVA
GERENTE

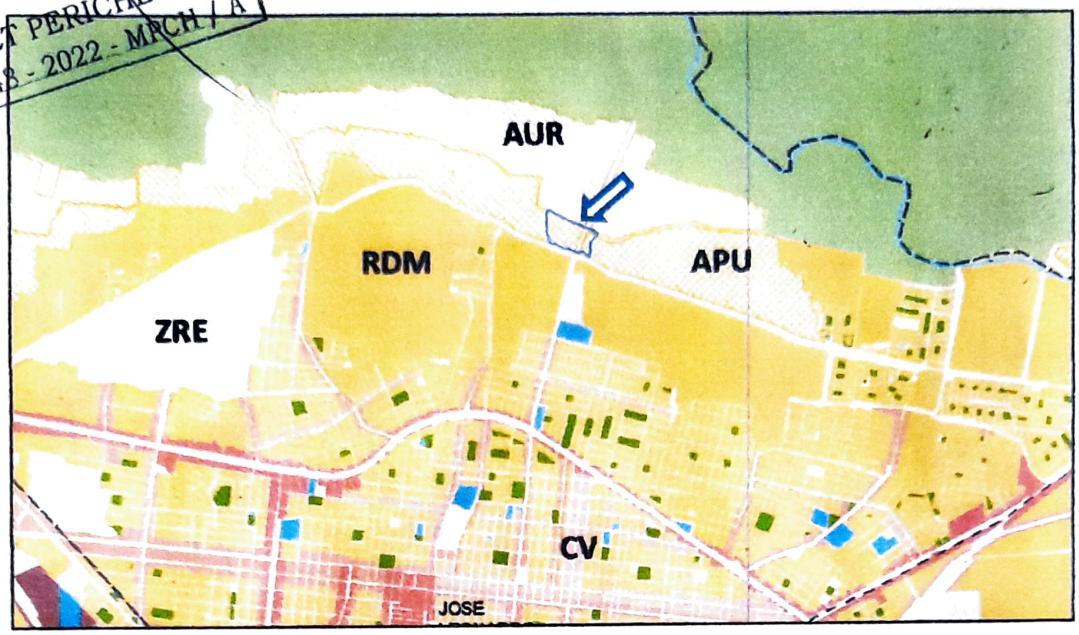
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHICLAYO
Subgerencia de Obras Privadas
Habilitaciones Urbanas, Estudios y Certificaciones Urbanas

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHICLAYO
CERTIFICO: Que la presente es COPIA FIEL de ORIGINAL que he tenido a la vista que corre anotado con número ..... del libro respectivo.
Chiclayo, 29 MAYO 2023
Sra. JANET PERICHE RUIZ
R.A. N° 548 - 2022 - MPCH / A

Chiclayo, 20 de Mayo del 2023.

ESQUEMA DE UBICACIÓN

PLAN DE DESARROLLO METROPOLITANO – PDM-CH-L-2022-2032.



➢ ***SISTEMA VIAL METROPOLITANO – PDM-CH-L-2022-2032.***

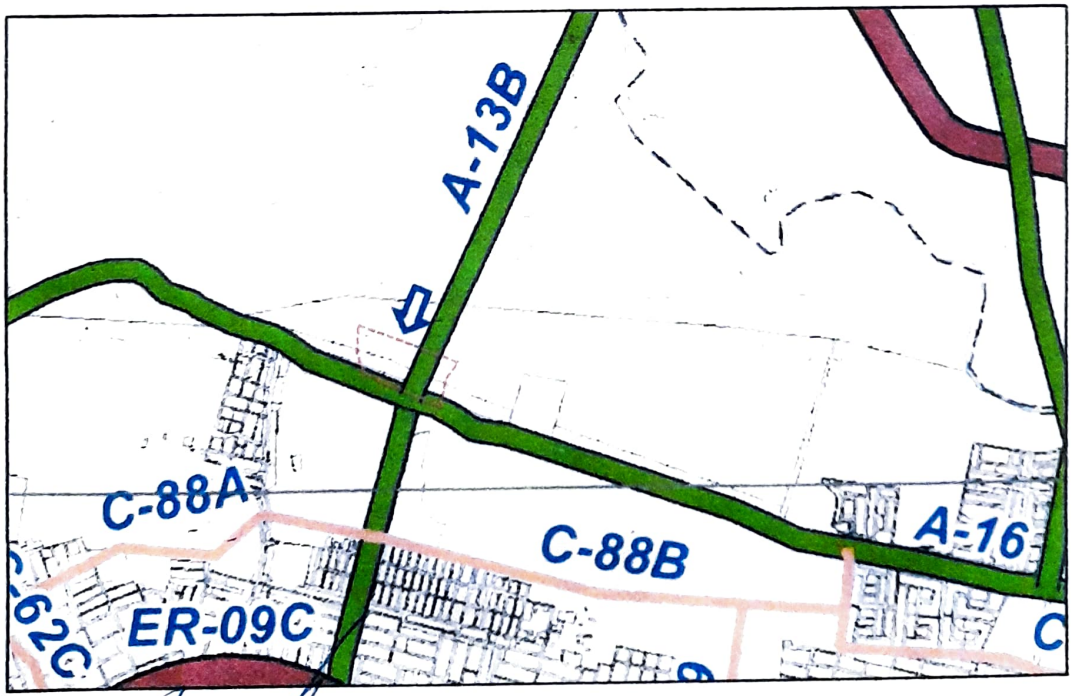
- Sección A-13B: 25.00ml, Calle San Martín (Vía Arterial).

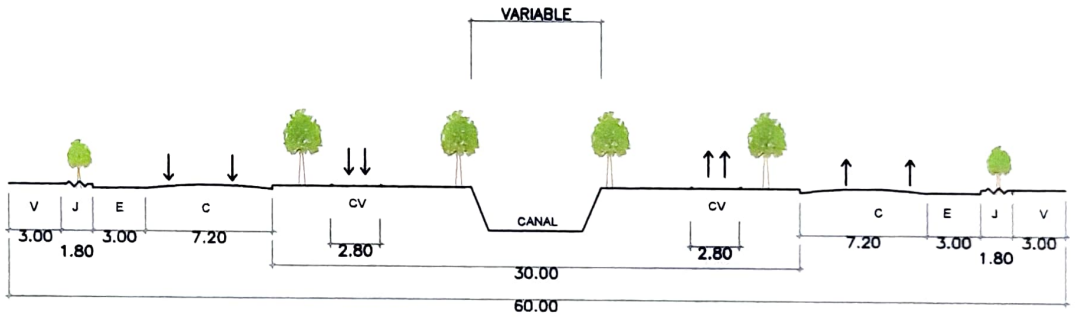
(Lado Oeste respecto del predio). Tramo Avenida Chiclayo – Vía Circunvalación Este.

Nota: En el tramo de Av. Chiclayo a Vía perimétrica 2 está considerada una ciclovía cuya ubicación y detalle debe verse en el Proyecto Específico.

- Sección A-16B: 60.00ml, Vía Perimetral 2 (Vía Arterial).

(Lado Sur respecto del predio).Tramo Avenida Eugenio Lora y Lora – Prolg. Túpac Amaru.





SECCION : A-16B
CLASIFICACION : ARTERIAL
NOMBRE : VIA PERIMETRAL 2
TRAMO : EUGENIO LORO Y LORA - PROLONGACION TUPAC AMARU (CON CANAL)

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHICLAYO

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE LAMBAYEQUE

ESTUDIO : PLAN DE DESARROLLO METROPOLITANAO CHICLAYO - LAMBAYEQUE

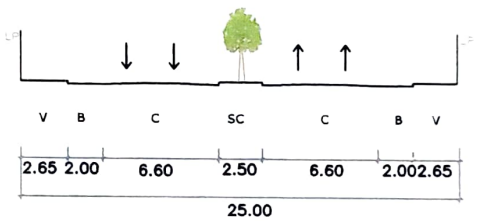
DESCRIPCION : SECCION VIAL NORMATIVA

FECHA : AÑO 2022

LAMINA No. : A-16B

LEYENDA

B = BERMA
CV = CICLOVIA
E = ESTACIONAMIENTO
J = JARDIN
LP = LIMITE DE PROPIEDAD
C = CALZADA
R = RESERVA VIAL
SC = SEPARADOR CENTRAL
SL = SEPARADOR LATERAL
T = TALUD
TP = PISTA EXCLUSIVA DE TRANSPORTE PUBLICO
V = VEREDA
VAR = VARIABLE



Nota: En el tramo de Av. Chiclayo a vía perimétrica 2 está considerada una ciclovía cuya ubicación y detalle debe verse en el Proyecto Específico.

SECCION : A-13B
CLASIFICACION : ARTERIAL
NOMBRE : CALLE SAN MARTIN
TRAMO : AV. CHICLAYO – VIA CIRCUNVALACIÓN ESTE

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHICLAYO

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE LAMBAYEQUE

ESTUDIO : PLAN DE DESARROLLO METROPOLITANAO CHICLAYO – LAMBAYEQUE

DESCRIPCION :	FECHA :	LAMINA No :
SECCION VIAL NORMATIVA	AÑO 2022	A-13B