



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHICLAYO  
Sub Gerencia de Obras Privadas  
DPTO. EYCU

## CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS N° 126 - 2023

PROPIETARIO: **COLEGIO DE LICENCIADOS EN ADMINISTRACION REGION VIII**

REG. DOC. N° 1262011 - 2023

REG. EXP. N° 560002 - 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, DE ACUERDO A LA ORDENANZA MUNICIPAL N° 033-2022-MPCH/A, QUE APRUEBA LA MODIFICACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO METROPOLITANO CHICLAYO - LAMBAYEQUE 2022 - 2032

### CERTIFICA:

Que, El predio denominado MZ I LOTE 15, URB. LAS PALMAS, distrito Chiclayo, provincia Chiclayo, departamento Lambayeque tiene las siguientes características:

- 1.- Área : 469.68 m<sup>2</sup>
- 2.- Perímetro : 86.74 ml.
- 3.- Ubicación : Av. Santa Rosa de Lima, Urb. Las Palmas, distrito Chiclayo, provincia Chiclayo, departamento Lambayeque

4.- Código de Predio: Partida Registral N° P10202356, Zona Registral N° II, Sede Chiclayo.

Observación: la documentación técnica presentada en el Plano de Localización y Ubicación indica área de 469.68 m<sup>2</sup>; en el Plano Base de la Ciudad de Chiclayo y Corredores Urbanos aprobado mediante ordenanza municipal N° 023-2020 - MPCH/A se verifico un área de 468.30 m<sup>2</sup>.

Solicitado por : JUAN FRANCISCO ZENTNER ALVA

**REGLAMENTACIÓN:** El proceso de habilitación para fines de vivienda, se efectuará de acuerdo con las normas especificadas en el presente Reglamento y complementariamente con lo establecido en el Título II del Reglamento Nacional de Edificaciones.

Para efectos de establecer la compatibilidad de uso de los tipos de habilitación señalados, con las zonas establecidas en el Plano de Zonificación de Usos del Suelo, éstas se registrarán por lo especificado en cuadro de compatibilidades para fines de habilitación en zonas urbanas del presente Reglamento.

Toda habilitación o remodelación urbana para uso de vivienda-taller o compatible con el de vivienda, se ajustará a lo dispuesto para cada zona en el presente Reglamento.

La habilitación urbana, en lo referente al aspecto vial se adecuará a las secciones de vías establecidas en el Plano de Sistema Vial Urbano Metropolitano y Reglamento del Sistema Vial Urbano Metropolitano.

Toda habilitación considerará una compensación de área en los lotes en esquina, a fin de cumplir con los requerimientos de retiros en ambos frentes, de acuerdo a la jerarquía de vías adyacentes.

El proceso de habilitación para fines distintos a los de vivienda, se efectuará de acuerdo con las normas especificadas en el Título II del Reglamento Nacional de Edificaciones

5.-Zonificación: Predio en **SUELO URBANO (SU)**, Zona Residencial de Densidad Media (RDM), según Reglamento de Zonificación Urbana del PDM CH - L 2022-2032.

6.- Vías: según Plano Base de la Ciudad de Chiclayo y Corredores Urbanos

- 23.99 - 24.84 ml., Sección Vial aprox, Av. Santa Rosa de Lima, (Lado Sur)

Respetar vías de acceso, prolongación y proyecciones de Vías externas e internas de Habilitaciones Urbanas aprobada.

7.- Usos de suelos permisibles y compatibles: RDB, RDM, Comercio Vecinal (CV) y Comercio Zonal CZ)

8.- Coeficiente máximos y mínimos de edificación: 4.55 - 9.00

9.- Área de lote normativo: RDM - Multifamiliar - Conjunto Residencial: 300.00 / 800.00 m<sup>2</sup> - 10.00 / 20.00 ml

10.- Cuadro de Aportes Reglamentarios: no corresponde

11.- Calificación de bien cultural inmueble: no tiene calificación de monumento.

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

**EL PRESENTE DOCUMENTO NO ACREDITA PROPIEDAD ALGUNA, SOLO ES DE CARÁCTER INFORMATIVO.**

Chiclayo, 20 de febrero del 2023



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHICLAYO  
SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS  
DPTO. DE ESTUDIOS URBANOS Y CATASTRO

Arq<sup>o</sup>. Ana C. Quiñones Chambergó



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHICLAYO  
SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS

Arq. Alexander Pineda Luna  
SUB GERENTE



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHICLAYO  
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

Arq<sup>o</sup> Roberto Esteban Gibson Silva  
GERENTE