



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

## CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS N°187-2025

PROPIETARIOS: P.E.11153420

REG. EXP. N°. SGD2025007652

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:

Que, el predio inscrito en la SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES, ubicado UBIC.RUR.PREDIO SAN FRANCISCO/ VALLE CHANCAY LAMBAYEQUE/SECTOR LAS PAMPAS, distrito de Pimentel, Provincia de Chiclayo, Departamento de Lambayeque, tiene las siguientes características:

1. Área : 50113.82 m<sup>2</sup> (Según plano de ubicación y localización P-01)
2. Perímetro : 1093.91 ml (Según plano de ubicación y localización P-01)
3. Ubicación : UBIC.RUR.PREDIO SAN FRANCISCO/ VALLE CHANCAY LAMBAYEQUE/SECTOR LAS PAMPAS, distrito de Pimentel, Provincia de Chiclayo, Departamento de Lambayeque.
4. Código de Predio : 7\_6159245\_115281, PARTIDA ELECTRÓNICA N°11153420, Zona Registral N.º II, Sede Chiclayo.
5. Zonificación : Destino asignado al uso de suelo;
  - ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL (ZRE) 85.42%
  - ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA (ZPE) 14.58%

**NOTA:** Predio SIN dotación de servicios básicos domiciliarios al 100% (agua, desagüe, energía eléctrica, pistas y veredas).

DE ACUERDO A LO SOLICITADO POR: MANUEL DENESTER LOPEZ GRANDEZ

**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

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.

PLAZO PARA LA FORMULACIÓN DE PLANEAMIENTOS INTEGRALES (05 de abril 2024): Disposiciones finales: Transcurrido un plazo máximo de dieciocho meses contados a partir de la vigencia del presente Reglamento (05 octubre 2022), la integración de los predios rústicos al suelo urbano mediante el Planeamiento Integral.

27.13 ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA(ZPE): Constituida por los espacios naturales que, por sus características ecológicas, paisajísticas o forestales deben ser protegidas y conservadas, RESTRINGIÉNDOSE SU OCUPACIÓN según la legislación nacional y local correspondiente.

6. Vías : Según Sistema Vial Metropolitano – PDM-CH-L-2022-2032.

SECCIÓN A-08: AV. CHICLAYO (ARTERIAL)40.00m.

Lado Este respecto del predio. /Tramo Carretera San José a Pimentel-Autopista EL SOL

SECCIÓN ER-05B: Carretera a San José (EXPRESA NACIONAL)25.00m-40.00m

Lado Sur respecto del predio. /Tramo Carretera San José a Pimentel-Autopista EL SOL

7. Usos de Suelo:

- PARA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL (ZRE): SEGÚN PLAN ESPECIFICO
- PARA ZONA DE PROTECCION ECOLÓGICA (ZPE)  
Se restringe su ocupación, según PDM Chiclayo 2022 – 2032.

8. Coeficiente de Edificación:

- PARA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL (ZRE): SEGÚN PLAN ESPECIFICO
- PARA ZONA DE PROTECCION ECOLÓGICA (ZPE)  
Se restringe su ocupación, según PDM Chiclayo 2022 – 2032.

9. Área y frente de Lote Normativo:

- PARA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL (ZRE): SEGÚN PLAN ESPECIFICO
- PARA ZONA DE PROTECCION ECOLÓGICA (ZPE)  
Se restringe su ocupación, según PDM Chiclayo 2022 – 2032

10. Cuadro de Aportes Reglamentarios:

- PARA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL (ZRE): SEGÚN PLAN ESPECIFICO
- PARA ZONA DE PROTECCION ECOLÓGICA (ZPE)  
Se restringe su ocupación, según PDM Chiclayo 2022 – 2032

11. Calificación de bien cultural inmueble: NO CALIFICA.

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

\*La zonificación asignada en el presente documento, se encuentra sujeta a la actualización del Plan de Desarrollo Metropolitano PDM Chiclayo 2022-2032.

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.

Chiclayo, 24 de febrero del 2025.



Firmado digitalmente por CASTRO  
PURIZACA Jorge Luis FAU  
20141784901 soft  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 05.03.2025 12:58:02 -05:00



Firmado digitalmente por CASTRO  
PURIZACA Jorge Luis FAU  
20141784901 soft  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 05.03.2025 12:58:07 -05:00



Firmado digitalmente por  
VILLANUEVA LUNA Alexandre  
20141784901 soft  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 10.03.2025 09:38:17 -05:00



Firmado digitalmente por RISCO  
VEGA Alberto Jose FAU  
20141784901 soft  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 13.03.2025 15:13:17 -05:00



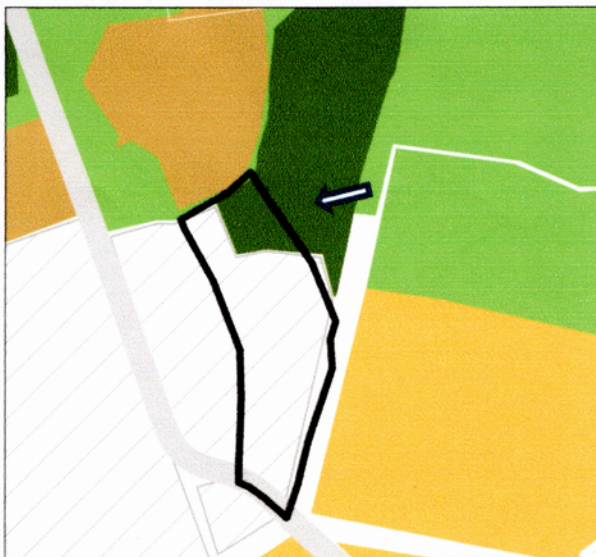
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHICLAYO  
Sub Gerencia de Obras Privadas  
Departamento de Estudios y Certificaciones Urbanas



Firmado digitalmente por RISCO  
VEGA Alberto Jose FAU  
20141784901 soft  
Motivo: Doy V° B°  
Fecha: 13.03.2025 15:13:57 -05:00

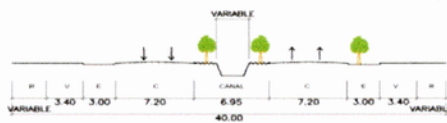
## ESQUEMA DE UBICACIÓN

### ➤ PLAN DE DESARROLLO METROPOLITANO - PDM-CH-L-2022-2032



## SISTEMA VIAL METROPOLITANO - PDM-CH-L-2022-2032

- **SECCIÓN A-08:** AV. CHICLAYO (ARTERIAL) 40.00m.  
Lado Este respecto del predio. /Tramo Carretera San José a Pimentel-Autopista EL SOL



Nota: En el presente plano está considerado una variante tipo urbanización y detalle debe verse en el Proyecto Especifico.

- **SECCIÓN ER-05B:** Carretera a San José (EXPLESA NACIONAL) 25.00m-40.00m  
Lado Sur respecto del predio. /Tramo Carretera San José a Pimentel-Autopista EL SOL

