



MUNICIPALIDAD DISTRITAL LA HUACA

PROVINCIA DE PAITA – REGION PIURA

CREADO POR LEY 21 DE JUNIO DE 1825

ELEVADO A LA CATEGORIA DE VILLA POR LEY N° 5898 DEL 22 DE NOVIEMBRE DE 1927



“AÑO DEL BICENTENARIO DEL PERÚ: 200 AÑOS DE INDEPENDENCIA”

CERTIFICADO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS N° 003-2021-MDLH

FECHA DE EMISIÓN: 30/11/2021.

FECHA DE CADUCIDAD: 30/11/2024

SOLICITANTE : OL & AS CONTRATISTAS GENERALES SCRL.

INFORMACION DEL PREDIO

DENOMINACIÓN	: II ETAPA - URBANIZACION VALLE SAGRADO PIURA.
TIPO DE PROYECTO	: HABILITACION URBANA TIPO 5 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTANEA DE VIVIENDAS.
URBANIZACIÓN	: VALLE SAGRADO PIURA.
DISTRITO	: LA HUACA.
PROVINCIA	: PAITA.
DEPARTAMENTO	: PIURA.
ZONIFICACIÓN	: RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD (R-3)

PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS

DENSIDAD : Se considera la densidad de 1300 Hab/Ha.

USOS COMPATIBLES:

USOS RESIDENCIALES.
Unifamiliar / Multifamiliar.
Multifamiliar (*).
USOS COMERCIALES.
Comercio Local (C - 1). (C-2)
OTROS USOS.

Se permitirá otros usos establecidos en el índice de compatibilidad de usos.

LOTE MÍNIMO:

Se considera los siguientes lotes mínimos:
Para usos unifamiliares 75.00 m2. (1)
Para usos unifamiliares / multifamiliares 120.00 m2.
Para uso multifamiliar(*) 160.00 m2.

FRENTE MÍNIMO:

4.00 ml, para lotes de 75.00 m2 (1)
6.00 ml, para lotes de 120.00 m2
8.00 ml, para lotes de 160.00 m2





MUNICIPALIDAD DISTRITAL LA HUACA

PROVINCIA DE PAITA – REGION PIURA

CREADO POR LEY 21 DE JUNIO DE 1825

ELEVADO A LA CATEGORIA DE VILLA POR LEY N° 5898 DEL 22 DE NOVIEMBRE DE 1927



ALTURA DE EDIFICACIÓN:

Se tomara en cuenta los niveles que se detallan de acuerdo a los usos siguientes:

Unifamiliar 2 pisos. (1)

Unifamiliar / multifamiliar 3 pisos.

Multifamiliar (*) 4 pisos.

RETIROS:

Se considera 2.00 ml, en el caso de habilitaciones ya consolidadas se deberá remitir al plano de retiros del Plan Urbano Distrital.

COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN:

Se tomara en cuenta el coeficiente de edificación de acuerdo a los usos:

Unifamiliar 1.4 (1)

Unifamiliar / multifamiliar 2.1

Multifamiliar (*) 2. 8

ÁREA LIBRE.

30% del lote para unifamiliar, multifamiliar.

ESTACIONAMIENTO

Unifamiliar/Multifamiliar no se exige

Multifamiliar (*) uno por cada tres Dptos.

(*) CON FRENTE A VÍAS MAYORES DE 15.00 ML. DE SECCIÓN Y/O FRENTE A PARQUE

(1) SOLO PARA VIVIENDAS SOSTENIBLES UNIFAMILIARES

