



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE LA HUACA

Expediente N° : 2852-2025
Fecha de Emisión : 16-06-2025
Fecha de Vencimiento : 16-06-2030

RESOLUCIÓN DE LICENCIA DE HABILITACIÓN URBANA

RESOLUCIÓN SUBGERENCIAL N°004-2025-MDLH-SODUR

ADMINISTRADO : OL & AS CONTRATISTAS GENERALES S.R.L Propietario SI ☒ NO ☐

DENOMINACIÓN DE HABILITACIÓN URBANA:

HABILITACIÓN URBANA TIPO 5 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA DE VIVIENDAS EDIFICADAS DEL PROGRAMA TECHO PROPIO VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL (VIS) – MODALIDAD DE ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA (AVN). “VALLE SAGRADO PIURA – ETAPA IX”.

PLANOS APROBADOS:

ARQUITECTURA: PLANO CLAVE PC-01, PLANO DE UBICACIÓN Y LOCALIZACION U-01, PLANO PERIMÉTRICO PP-01, PLANO TOPOGRÁFICO PT-01, PLANO DE MANZANEIO PM-01, PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACION PTL-01, PLANO DE SECCIONES VIALES PSV-01, PLANO DE ORNAMENTACION PO-01, PLANO DE DETALLES DE ORNAMENTACION DO-01 Y DO-02.

PLANOS DE PAVIMENTACIÓN Y SANEAMIENTO: PLANO DE UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN AU-01, PLANO TOPOGRÁFICO PT-01, PLANO DE MICROCUENCAS Y FLUJOS PM-01, PLANO DE FLUJOS DE DRENAJE PLUVIAL FDP-01, PLANOS DE PLANTA Y PERFILES DE CALLES PPL-01 Y PPL-02, PLANO DE TRAZO DE EJES DE VÍAS PTE-01, PLANOS DE SECCIONES TRANSVERSALES DE CALLES PST-01, PST-02 Y PST-03, PLANO DE SECCIONES VIALES PSV-01, DETALLE DE VEREDAS Y RAMPAS DPV-01, DETALLE DE PAQUETE ESTRUCTURAL DPE-01, PLANO DE SEÑALIZACION HORIZONTAL Y VERTICAL PSHV-01, PLANO DE DETALLES DE SEÑALIZACIÓN HORIZONTAL Y VERTICAL SHV-01, PLANOS DE PERFILES DE MANZANAS MZ-01, MZ-02 Y MZ-03.

UBICACIÓN DEL PREDIO:

PIURA PAITA LA HUACA
DEPARTAMENTO PROVINCIA DISTRITO
SUBLOTE IA-VALLE SAGRADO-ETAPA XIX
FUNDO/PREDIO PARCELA SUB LOTE

PROYECTISTAS:

ARQUITECTURA: PATRICIA PERALTA SEIDOVA CAP: 12608
INGENIERÍA: ARTURO R. OLGUÍN NORIEGA CIP: 66535

CUADRO DE ÁREAS:

	ÁREA (m2)	PORCENTAJE (%)
ÁREA BRUTA DEL TERRENO	53,439.37	100.00%
ÁREA ÚTIL DE LOTES	35,767.14	66.93%
ÁREA DE VÍAS	13,951.50	26.11%
ÁREA DE APOORTE(S) PARA RECREACIÓN PÚBLICA	850.00	1.59%
ÁREA DE APOORTE(S) PARA EL MINISTERIO DE EDUCACIÓN	---	---
ÁREA DE LOTES DE OTROS USOS	2,870.73	5.37%
OTROS	---	---

N° TOTAL DE LOTES: 343 N° TOTAL DE MANZANAS: 6

341 LOTES RESIDENCIALES
001 LOTES APOORTE RECREACIÓN PÚBLICA
001 LOTES APOORTE DE OTROS USOS



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA HUACA

Expediente N° : 2852-2025
Fecha de Emisión : 16-06-2025
Fecha de Vencimiento : 16-06-2030

OBSERVACIONES:

1. Mediante Ordenanza N°020-2010-CPP de fecha 28 de diciembre de 2010, se aprueba EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE PAITA 2010-2020.
2. Que con ORDENANZA MUNICIPAL N° 002-2021-CPP con fecha 17 de mayo del 2021:
PRIMERO: APRUEBAN el Planeamiento Integral (PI) del predio eriazó inscrito en partida electrónica N° 11225227, denominado Sub lote I-A, de la oficina registral de Piura, zona registral N° 01, con un área de 347.5214 ha, 3.475.217.00 m2; independizada del predio eriazó sector Pampas de Cóngora, ubicado en el distrito de la Huaca, Zona sur, en plena carretera Piura-Paita provincia de Paita y departamento de Piura.
SEGUNDO: DISPONER que, conforme a Ley, el Planeamiento Integral aprobado tiene una vigencia de 10 años, plazo durante el cual la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, velara por el cumplimiento y la subordinación al mismo de las Habilitaciones Urbanas que se ejecutan sobre la extensión superficial señalado en el artículo segundo de la presente ordenanza, quien quiera que sea el propietario de las áreas a habilitar y cualquiera que sea la modalidad que se adopte para su ejecución, debiendo en cada caso aprobar la nueva habilitación urbana incluyendo la nueva trama urbana que resulte de la observación del presente Planeamiento Integral.
3. Que con ORDENANZA MUNICIPAL N° 007-2021-PCP, de fecha 14 de junio del 2021:
PRIMERO: APRUEBAN la Incorporación de las Etapas al Planeamiento Integral del Sector Valle Sagrado, Aprobado con Ordenanza Municipal N°002-2021-CPP que aprobó el Planeamiento Integral "Valle Sagrado Piura" que cuenta con un área de 347.5217 ha. y un perímetro de 11,654.89 ml.
SEGUNDO: APRUEBAN la Incorporación de las 19 Etapas del sub Lote IA-Valle Sagrado (195.9000 ha.), así como las 4 etapas del Sub Lote IA-Tahiti 1 (47.4767 ha.), presentado en el Planeamiento Integral, ya que el área del Planeamiento Integral por Habilitar se desarrollará por etapas, Según Decreto Supremo DS-022-2016 vivienda Art.59.
En el cuadro general de Etapas Aprobadas se indica que el área de la Etapa XIX aprobada es 53,439.37 m2 y con un perímetro de 1,015.20 ml. Aporte Obligatorio de Recreación Pública 850.00 m2 representando el 1.59%, y Aporte Obligatorio de Educación 0.00 m2 representando el 0.00 %.
4. Que con ORDENANZA MUNICIPAL N° 012-2024-CPP, de fecha de 19 diciembre 2024:
PRIMERO: RECTIFICAR de oficio el error material incurridos en el Acuerdo de Concejo N° 044-2021-CPP y Acuerdo de Concejo N° 079-2021-CPP, respecto a la consignación de los linderos y medidas perimétricas del predio inscrito en la partida 11225227 del Registro de Propiedad Inmueble de la zona registral No I sede Piura; precisando que lo correcto es: Área 347.5217 ha., perímetro 11,654.89 ml, pertenece a la red vial primaria y secundaria del predio eriazó inscrito en la partida electrónica N° 11225227.
5. Mediante el Informe Técnico Favorable – Habilitación Urbana N° HU-C-2025-0006884 de fecha 15 de mayo del 2025, con fecha de suscripción de acuerdo 24 de diciembre del 2024, emitido por los Revisores Urbanos: Especialidad de Arquitectura, arquitecta Julia Lotty Pechón Bustamante con N° Registro CAP 5920, con Código de Registro AHU-III-0105 ; Especialidad de Ingeniería, ingeniero civil Ángel Fredy Alanoca Quenta con N° Registro CIP 39009 con Código de Registro EHU-III-0087 y Delegado de Servicios Públicos, ingeniero civil José Luis Cienfuegos Calderón con N° Registro CIP 99792 y con documento que lo acredita ENOSA-RP-0009-2025 e ingeniero civil Darwin Daniel Valencia Estrada N° Registro CIP 191002 con Resolución de Gerencia General N° 093-2025-EPS GRAU S.A.-100AT, se aprueba el proyecto de Habilitación Urbana Tipo 5 Con Construcción Simultánea de Viviendas Edificadas "Valle Sagrado Piura" Etapa IX, en la Modalidad C, con Características de Obra Tipo B.
6. Se deja a salvo que según Artículo 16.- Ejercicio de los Revisores Urbanos, del Decreto Supremo N° 006-2020-VIVIENDA, Los Revisores Urbanos tienen responsabilidad administrativa y/o civil y/o penal, y se sujetarán a la normatividad correspondiente, por los actos derivados del ejercicio de sus funciones, de conformidad con el artículo 5 de la Ley; asimismo, según la Sexta disposición final complementaria.- Prohibición de realizar Verificación Administrativa, indica que los expedientes de anteproyectos en consulta, de proyectos de habilitación urbana y/o de edificación, presentados ante las Municipalidades que cuenten con aprobación por los Revisores Urbanos, no están sujetas a verificación administrativa; por tanto se extiende la presente resolución en conformidad a ello.
7. De conformidad con el Artículo 3° del Decreto Supremo DS-029-2019-VIVIENDA, el administrado, para dar inicio a la ejecución de la obra autorizada con las Licencias de Habilitación Urbana y/o de Edificación, a excepción de las obras preliminares, debe presentar el Anexo H, de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Verificación Administrativa y Técnica - RVAT.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA HUACA

Expediente N° : 2852-2025
Fecha de Emisión : 16-06-2025
Fecha de Vencimiento : 16-06-2030

8. De conformidad con el Artículo 11° de la Ley 29090, OL & AS Contratistas Generales S.R.L, de considerarlo necesario puede solicitar una licencia por cada etapa, en base al proyecto integral cuya aprobación tiene una vigencia de diez (10) años.
9. De conformidad con el DS-029-2019-VIVIENDA Artículo 3°, la Licencia de Habilitación Urbana la vigencia es contada a partir de la fecha de su emisión y es notificada dentro de los tres (03) días hábiles de emitida; puede ser prorrogada y revalidada. La licencia es prorrogable por doce (12) meses calendario y por única vez y de conformidad con el Artículo 4° vencido el plazo de vigencia de la Licencia de Habilitación Urbana, el administrado puede revalidarla por única vez por el mismo plazo por el cual fue otorgada (36) meses.
10. De conformidad con el Decreto Legislativo N°1675 que Modifica La Ley N° 29090, Ley De Regulación De Habilitaciones Urbanas Y De Edificaciones Artículo 11.- Vigencia, (...) El informe técnico favorable de los Revisores Urbanos y los dictámenes de las Comisiones Técnicas tienen una vigencia de treinta y seis (36) meses, y de diez (10) años para los proyectos integrales de habilitación urbana o de edificación que se desarrollan por etapas.
La licencia de habilitación urbana con construcción simultánea y/o progresiva de viviendas de interés social y la licencia de edificación para viviendas de interés social tienen una vigencia de sesenta (60) meses, contados a partir de la fecha de su emisión y, por única vez, puede ser objeto de prórroga por doce (12) meses y/o revalidación por treinta y seis (36) meses; así como, puede ser objeto de renuncia o transferencia.

Fecha: La Huaca, 16 de junio del 2025



MUNICIPALIDAD DISTRITAL LA HUACA
Ing. Jenny Ivonne Zegarra Córdova
CIR N° 110348
SUB GERENTE DE OBRAS, DESARROLLO URBANO Y RURAL

Sello y Firma del Funcionario Municipal que otorga la licencia

Tiempo de Validación:

60 MESES