



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE LA HUACA

Expediente N° : 02641-2026
Fecha de Emisión : 15-06-2026
Fecha de Vencimiento : 15-06-2036

RESOLUCIÓN DE LICENCIA DE HABILITACIÓN URBANA

N° 003-2026-MDLH-UO,PUYC

ADMINISTRADO : OL & AS CONTRATISTAS GENERALES S.R.L.

Propietario SI

X

NO

TIPO DE PROYECTO:

HABILITACIÓN URBANA TIPO 5 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA DE VIVIENDAS EDIFICADAS (PERTENECIENTES A PROGRAMAS DE PROMOCIÓN DEL ACCESO A LA PROPIEDAD PRIVADA DE LA VIVIENDA) - MODALIDAD C.

NOMBRE DEL PROYECTO:

"PROYECTO INTEGRAL - SECTOR VALLE SAGRADO"

PLANOS APROBADOS:

ARQUITECTURA: PLANO DE UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN U-PI-01, PLANO PERIMÉTRICO PP-PI-01, PLANO TOPOGRÁFICO PT-PI-01, PLANO TOPOGRÁFICO - PERFILES LONGITUDINALES Y SECCIONES PT-PI-02, PLANO GENERAL DE INTEGRACIÓN DE VÍAS PGV-01, PLANO DE IDENTIFICACIÓN DE LAS ETAPAS PIE-PI-01, PLANO GENERAL DE ZONIFICACIÓN PGZ-01, PLAN MAESTRO PM-PI-01, PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACIÓN PTL-PI-01, PLANO DE SECCIONES VIALES PSV-PI-01 al 26, PLANO DE PAVIMENTACIÓN PPV-PI-01, PLANOS DE ORNAMENTACIÓN DE ÁREAS LIBRES DE USO COMÚN: PO-PI-01

DRENAJE Y PAVIMENTACIÓN: PLANO DE UBICACIÓN ETAPA 1 U-01, PLANO DE ARQUITECTURA ETAPA 1 A-1-01, PLANO DE TOPOGRAFÍA ETAPA 1 PT-1-01, PLANO DE SEÑALIZACIÓN HORIZONTAL Y VERTICAL SHV-1-01, PLANO DE POSTES ETAPA 1 PP-1-01, DETALLE DE SEÑALIZACIÓN HORIZONTAL Y VERTICAL DSH-1-01 PLANO DE ALINEAMIENTOS DE MANZANA ALM-1-01, PLANOS DE SECCIONES TRANSVERSALES DE MANZANAS: STM-1-01, STM-1-02, STM-1-03, STM-1-04, STM-1-05, STM-1-06, STM-1-07, STM-1-08, STM-1-09, STM-1-10, STM-1-11, STM-1-12, STM-1-13, STM-1-14, STM-1-15, STM-1-16, STM-1-17, STM-1-18, STM-1-19, STM-1-20, STM-1-21, STM-1-22, STM-1-23 Y STM-1-24, PLANO DE APOORTE DE CAUDAL AC-1-01, PLANO DE FLUJOS DE DRENAJE PLUVIAL FDP-1-01, PLANO DE PAVIMENTOS ETAPA 01 PV-1-01, PLANO DE PLANTA PARA SECCIONES DE VÍAS ETAPA 1 PSV-1-01, PLANO DE SECCIONES TIPOCAS DE VÍAS STV-1-01 Y STV-1-02, PLANO DE DETALLE DE PAVIMENTOS DPV-01, DPV-02 y DPV-03, PLANO DE ALINEAMIENTO DE CALLES ALC-1-01, PLANO DE PLANTA Y PERFILES DE CALLES ETAPA 1 PPC-1-01, PPC-1-02, PPC-1-03, PPC-1-04, PPC-1-05, PPC-1-06, PPC-1-07, PPC-1-08, PPC-1-09, PPC-1-10, PLANO DE SECCIONES TRANSVERSALES DE CALLES ETAPA 1 STC-1-01, STC-1-02, STC-1-03, STC-1-04, STC-1-05, STC-1-06, STC-1-07, STC-1-08, STC-1-09, STC-1-10, STC-1-11, STC-1-12, STC-1-13, STC-1-14, STC-1-15.

EVALUACIÓN DE RIESGO POR INUNDACIÓN PLUVIAL: PLANO PERIMÉTRICO 01, PLANO DE UBICACIÓN 02, PLANO DE GEOLOGÍA 03, PLANO DE GEOMORFOLOGÍA 04, PLANO DE SUELOS 05, PLANO DE PENDIENTE 06, MAPA DE PRECIPITACIÓN DE CATEGORÍA EXTREMADAMENTE LLUVIOSO EN EL EVENTO DEL NIÑO COSTERO 2017 07, MAPA DE LA RED HIDROGRÁFICA CUENCA DEL RÍO CHIRA 08, PLANO DE PELIGRO INUNDACIÓN PLUVIAL 09, PLANO DE ELEMENTOS EXPUESTOS 10, PLANO DE VULNERABILIDAD 11 Y PLANO DE RIESGO POR INUNDACIÓN PLUVIAL 12.

UBICACIÓN DEL PREDIO:

PIURA

PAITA

LA HUACA

DEPARTAMENTO

PROVINCIA

DISTRITO

SUBLOTE IA - VALLE SAGRADO (ETAPA

I,II,III,IV,V,VI,VII,VIII,IX,X,XI,XII,XIII,XIV,XV,XVI,XVII,XVIII,XIX,AV.

COLECTORA)

I-A

FUNDO/PREDIO

PARCELA

SUB LOTE

PROYECTISTAS:

ARQUITECTURA: PATRICIA PERALTA SEIDOVA

CAP: 12608

RESPONSABLE DE OBRA:

INGENIERÍA: ARTURO R. OLGUIN NORIEGA

CIP: 66535

CUADRO DE ÁREAS:

ÁREA BRUTA DEL LOTE MATRIZ
DESCUENTO AVENIDA COLECTORA PRINCIPAL (37.20ML)
NUEVA ÁREA BRUTA DEL TERRENO
ÁREA DE LOTES RESIDENCIALES
ÁREA DE LOTES VENDIBLES (COMERCIALES)
ÁREA DE LOTES OTROS USOS- CLUB HOUSE (VENDIBLES)

ÁREA (m2)
1,959,000.02
117,505.58
1,841,494.44
1,019,160.28
13,071.84
8,438.37

PORCENTAJE (%)

100.00%
55.34%
0.71%
0.46%



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA HUACA

Expediente N° : 026-11-2026
Fecha de Emisión : 15-06-2026
Fecha de Vencimiento : 15-06-2036

ÁREA DE LOTES OTROS USOS- CENTRO DEPORTIVO (VENDIBLES)	11,792.62	0.64%
ÁREA DE LOTES DESTINADOS A OTROS USOS (VENDIBLES)	25,826.71	1.40%
ÁREA DE APOORTE(S) PARA RECREACIÓN PÚBLICA	160,766.73	8.73%
ÁREA DE APOORTE(S) DE EDUCACIÓN	39,038.29	2.12%
ÁREA DE APOORTE OBLIGATORIO OTROS FINES (PERMUTAS TAHITI BLUE)	14,090.00	0.77%
ÁREA DE LOTES SERVICIOS PÚBLICOS COMPLEMENTARIOS	6,335.50	0.34%
ÁREA VERDE (REMANENTE)	3,605.22	0.20%
ÁREAS DE VÍAS LOCALES	539,368.88	29.29%

N° TOTAL DE LOTES: 11,425

N° TOTAL DE MANZANAS: 284

11,300	LOTES RESIDENCIALES
003	LOTES VENDIBLES (COMERCIALES)
002	LOTES OTROS USOS - CLUB HOUSE (VENDIBLES)
001	LOTES OTROS USOS - CENTRO DEPORTIVO (VENDIBLES)
024	LOTES DESTINADOS A OTROS USOS (VENDIBLES)
062	LOTES APOORTE RECREACIÓN PÚBLICA
006	LOTES APOORTE EDUCACIÓN
017	LOTES APOORTE OTROS FINES (PERMUTAS TAHITI BLUE)
009	LOTES SERVICIOS PÚBLICOS COMPLEMENTARIOS
001	LOTES ÁREA VERDE (REMANENTE)

OBSERVACIONES:

- Mediante Ordenanza N°020-2010-CPP de fecha 28 de diciembre de 2010, se aprueba EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE PAITA 2010-2020.
- Que con ORDENANZA MUNICIPAL N° 002-2021-CPP:
PRIMERO: APRUEBAN el Planeamiento Integral (PI) del predio eriazos inscrito en partida electrónica N° 11225227, denominado Sub lote 1-A, de la oficina registral de Piura, zona registral N° 01, con un área de 347.5217 has, 3.475.217.00 m²; independizada del predio eriazos sector pampas de Congora, ubicado en el distrito de la Huaca, zona sur, en plena carretera Piura-Paita provincia de Piura y departamento de Piura.
SEGUNDO: Que según Acuerdo de Concejo N° 079-2021 CPP de fecha 14 de julio del 2021, se aprueba el Dictamen N° 007-2021 MPP emitido por la Comisión "Desarrollo Urbano y Rural" en consecuencia, el proyecto de ordenanza Municipal incluye la incorporación de las etapas al planeamiento Integral del Sector Valle Sagrado, aprobado en la ORDENANZA MUNICIPAL N° 002-2021-CPP que aprobó el Planeamiento Integral "Valle Sagrado Piura, que cuenta con un área de 347.5217Has (3'475.217.00m²).
- Que con ORDENANZA MUNICIPAL N° 007-2021-PCP:
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 Has y un perímetro de 11.654.89ml.
SEGUNDO: APRUEBAN la Incorporación de las 19 Etapas del sub Lote IA-Valle Sagrado (195.9000 Has), así como las 4 etapas del Sub Lote IA-Tahiti 1 (47.4767 Has.), 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 es de la Etapa III aprobada es 73.563.89 m² y con un perímetro de 1.661.99 ml. Aporte Obligatorio de Recreación Pública 1,700.05 m² representando el 2.31% y Aporte Obligatorio de Educación 20,462.26 m² representando el 27.82 %.
- Que la Habilitación Urbana para Uso de Vivienda Tipo Club o Vacacional con Construcción Simultánea y Venta Garantizada de Lotes - Modalidad C "Condominio Tahiti Blue" (Luxury Beach Homes & Condos) - 10ma Bahía Verde, en concordancia con la normativa descrita en el párrafo precedente cumplirá con entregar su área de Aporte de Otros Fines en los siguientes lotes:

- Los Lotes 3,4,5,6,7 y 8 de la Manzana "B1" presentan cada lote de manera individual un área de 400.00 m² y con perímetro de 82.00 ml por lote. En conjunto, dichos lotes conforman un área total de 2,400.00 m² de la Habilitación Urbana "Valle Santa Fe - Etapa 4" ubicada en el Departamento de Piura, Provincia de Piura y Distrito de La Huaca, propiedad del mismo gestor de la intervención urbanística OL&AS CONTRATISTAS GENERALES SRL, cumpliendo con cubrir el total del aporte reglamentario de Otros Fines de la presente Habilitación Urbana.





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA HUACA

Expediente N° : 02641-2026
Fecha de Emisión : 15-06-2026
Fecha de Vencimiento : 15-06-2036

5. Que la Habilitación Urbana para Uso de Vivienda Tipo Club o Vacacional con Construcción Simultánea y Venta Garantizada de Lotes - Modalidad C "Condominio Tahiti Blue" (Luxury Beach Homes & Condos) - 11ma Reserva Natural 1, en concordancia con la normativa descrita en el párrafo precedente cumplirá con entregar su área de Aporte de Otros Fines en los siguientes lotes:

- Los Lotes 9,10,11 de la Manzana "D1" presentan cada lote de manera individual un área de 400.00 m² y con perímetro de 82.00 ml por lote y el Lote 12 presenta un área de 417.50 m² y con perímetro de 83.40. En conjunto, dichos lotes conforman un área total de 1,617.50 m² de la Habilitación Urbana "Valle Santa Fe - Etapa 4" ubicada en el Departamento de Piura, Provincia de Paita y Distrito de La Huaca, propiedad del mismo gestor de la intervención urbanística OL&AS CONTRATISTAS GENERALES SRL, cumpliendo con cubrir el total del aporte reglamentario de Otros Fines de la presente Habilitación Urbana.
6. Que la Habilitación Urbana para Uso de Vivienda Tipo Club o Vacacional con Construcción Simultánea y Venta Garantizada de Lotes - Modalidad C "Condominio Tahiti Blue" (Luxury Beach Homes & Condos) - 12ma Reserva Natural 2, en concordancia con la normativa descrita en el párrafo precedente cumplirá con entregar su área de Aporte de Otros Fines en el siguiente lote:

- Lote 13 de la Manzana "D1" presentan un área de 452.50 m² y con perímetro de 86.20 ml de la Habilitación Urbana "Valle Santa Fe - Etapa 4" ubicada en el Departamento de Piura, Provincia de Paita y Distrito de La Huaca, propiedad del mismo gestor de la intervención urbanística OL&AS CONTRATISTAS GENERALES SRL, cumpliendo con cubrir el total del aporte reglamentario de Otros Fines de la presente Habilitación Urbana.
7. Que las Habilitaciones Urbanas para Uso de Vivienda Tipo Club o Vacacional con Construcción Simultánea y Venta Garantizada de Lotes - Modalidad C, correspondientes a las etapas 3era Bahía Blanca, 4ta Bahía Palmeras, 5ta Bahía Plateada, 6ta Bahía Dorada, 7ma Bahía Coral y 8va Bahía Azul del proyecto "Condominio Tahiti Blue" (Luxury Beach Homes & Condos), constituyendo cada una habilitación urbana y en concordancia con la normativa descrita en el párrafo precedente, cumplirán con la entrega del Aporte Reglamentario para Otros Fines, el cual se hará efectivo mediante los siguientes lotes:

- Los Lotes 2,3,4,5, y 6 de la Manzana "C1" presentan cada lote de manera individual un área de 300.00 m² y con perímetro de 70.00 ml por lote y el Lote 1 presenta un área de 8,120.00 m² y con perímetro de 362.40. En conjunto, dichos lotes conforman un área total de 9,620.00 m² de la Habilitación Urbana "Valle Santa Fe - Etapa 4" ubicada en el Departamento de Piura, Provincia de Paita y Distrito de La Huaca, propiedad del mismo gestor de la intervención urbanística OL&AS CONTRATISTAS GENERALES SRL, cumpliendo con cubrir el total del aporte reglamentario de Otros Fines de la presente Habilitación Urbana.
8. Mediante el Acta de Verificación y Dictamen: Habilitación Urbana de fecha 26 de mayo del 2026 emitido por la comisión técnica conformados por: Presidente de la Comisión Técnica; Ingeniero Cristopher Pascual Gómez Chunga con N° Registro CIP 280702 Coordinador de la Unidad de Obras, Habilitaciones Urbanas y Catastro, Colegio de Arquitectos del Perú-CAP, arquitecta Lizeth Irene Cueva Gómez con Registro CAP; Colegio de Ingenieros del Perú- CIP, ingeniero civil Rodríguez Meca Jhon Franco con N° Registro CIP 130716 y como Delegados representantes de las Empresas Prestadoras de Servicio : Por Energía Eléctrica, ingeniero civil Juan Luis Valdiviezo Samaniego N° Registro CIP 58803, con documento que lo acredita ENOSA-RP-1327-2026 -Expediente N°20260112011580, y por parte del Servicio de Agua y Alcantarillado, ingeniero civil Yerson Edwin Gil Villanueva N° Registro CIP 226616, con documento que lo acredita OFICIO N° 2195-2025-EPS GRAU S.A.-370-100-AT, se aprueba con Dictamen "CONFORME CON OBSERVACIONES" el proyecto de Habilitación Urbana Tipo 5 con Construcción Simultánea de Viviendas Edificadas (Pertenecientes a programas de promoción del acceso a la propiedad privada de la vivienda) Modalidad C "PROYECTO INTEGRAL - SECTOR VALLE SAGRADO", con Características de Obra Tipo A.
9. Que, habiendo subsanado las observaciones, se presentó el levantamiento de observaciones mediante Expediente N°03060, En virtud de lo expuesto, y de conformidad con los Artículos 10°, 13° y 20° del D.S. N.° 029-2019-VIVIENDA, así como con los principios establecidos en la Ley N.° 27444, a fin de que se efectuara dentro del procedimiento de conformación de la Comisión Técnica de Habilitación Urbana.





MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE LA HUACA

Expediente N° : 02641-2026
Fecha de Emisión : 15-06-2026
Fecha de Vencimiento : 15-06-2036

10. 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 Habitación 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.
11. De conformidad con el Artículo 11° de la Ley 29090, OL & AS Contratistas Generales SRL, de considerarlo necesario puede solicitar una licencia por cada etapa, en base al proyecto integral cuya aprobación tiene una vigencia de diez (10) años.
12. De conformidad con el DS-029-2019-VIVIENDA Artículo 3°, La Licencia de Habitación Urbana y/o de Edificación se otorga de acuerdo a la documentación técnica aprobada. Se encuentra afecta al pago por derecho de tramitación por concepto de licencia.
b) Tiene una vigencia 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. La prórroga se solicita dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores a su vencimiento, indicando el número de la licencia y/o del expediente.
13. 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, la cual se amplía a diez (10) años cuando se trate de proyectos integrales de habitación urbana o de edificación que se desarrollan por etapas, permitiendo la ejecución progresiva de dichas etapas dentro del marco del proyecto integral aprobado; asimismo, la licencia de habitación urbana con construcción simultánea y/o progresiva de viviendas de interés social, así como 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, pudiendo ser objeto, por única vez, de prórroga por doce (12) meses y/o revalidación por treinta y seis (36) meses, así como de renuncia o transferencia, conforme a la normativa vigente.
14. Conforme a lo establecido en el numeral 13. Proyecto Integral, incorporado por el Decreto Legislativo que modifica la Ley N.° 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, se entiende por Proyecto Integral al proyecto de Habitación urbana o de edificación que se desarrolla por etapas, de manera independiente en su ejecución y funcionamiento, aplicable a las modalidades C y D, sujeto a evaluación previa por la Comisión Técnica o por los Revisores Urbanos, cuya acta de verificación y dictamen o informe técnico favorable, según corresponda, tiene una vigencia de diez (10) años, debiendo solicitarse para la ejecución de cada etapa la licencia correspondiente, conforme a la normativa vigente.

Fecha: La Huaca, 19 de junio del 2026

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA HUACA - PAITA

Cristóbal P. Gómez Chunga
COORDINADOR DE LA UNIDAD DE OTRAS HABILITACIONES URBANAS Y CATASTRO
CIP N°280712

Sello y Firma del Funcionario Municipal que otorga la licencia

Tiempo de Validación: 120 MESES