



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE LA HUACA

Expediente N° 4777-2022
Fecha de Emisión :29-12-2022
Fecha de Vencimiento :29-12-2025

RESOLUCIÓN DE LICENCIA DE HABILITACIÓN URBANA

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 074-2022-MDLH

ADMINISTRADO : **OL & AS CONTRATISTAS GENERALES SCRL** PROPIETARIO SI NO

DENOMINACIÓN DE HABILITACIÓN URBANA:

HABILITACIÓN URBANA TIPO 4 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA Y VENTA GARANTIZADA DE LOTES - MODALIDAD C "EL SOLARIO" - ETAPA I

PLANOS APROBADOS:

ARQUITECTURA: PLANO DE UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN U-01, PLANO PERIMÉTRICO PP-01, PLANO TOPOGRÁFICO PT-01, PLANO TOPOGRÁFICO - PERFILES LONGITUDINALES Y SECCIONES PT-02, PLANO TOPOGRÁFICO - PERFILES LONGITUDINALES Y SECCIONES PT-03, PLANO DE CLAVE PTL-01, PLANO DE MANZANO PTL-02, PLAN MAESTRO PTL-03, PLANO DE LOTIZACIÓN PTL-04, PLANOS DE SECCIONES PSV-01, PLANO DE DETALLES DE SEÑALIZACIÓN HORIZONTAL PSV-02, PLANO DE DETALLES DE SEÑALIZACIÓN VERTICAL PSV-03, PLANOS DE ORNAMENTACIÓN DE ÁREAS LIBRES DE USO COMÚN: PO-01, PO-02, PO-03, PO-04, PO-05, PO-06, PO-07, PO-08, PO-09 y PO-10, PLANOS DE PÓRTICO DE INGRESO: A-01 y A-02, PLANO DE OTROS FINES- PTAR - CBAR - TE - PROYECTO INTEGRAL CONDOMINIO TAHITI BLUE PI-01

DRENAJE Y PAVIMENTACIÓN: PLANO DE UBICACIÓN ETAPA I U-1-01, PLANO DE ARQUITECTURA ETAPA I A-1-01, PLANO DE TOPOGRAFÍA ETAPA I PT-1-01, PLANO DE SEÑALIZACIÓN HORIZONTAL Y VERTICAL SHV-1-01, PLANO DE POSTES ETAPA I 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 I PV-1-01, PLANO DE PLANTA PARA SECCIONES DE VÍAS ETAPA I 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 I 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 I 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
EL SOLARIO		I-B-VS2

PROYECTISTAS:

ARQUITECTURA:	PATRICIA PERALTA SEIDOVA	CAP: 12608
INGENIERÍA:	JORGE RUBIO BEDREGAL	CIP: 115449

CUADRO DE ÁREAS:

ÁREA	ÁREA (m2)	PORCEN. (%)	N° LOTES
ÁREA BRUTA DEL TERRENO	132,585.01	100.00%	538
ÁREA ÚTIL DE LOTES RESIDENCIALES	54,146.15	40.84%	523
ÁREA DE VÍAS	38,602.95	29.12%	3
ÁREA DE APOORTE(S) PARA RECREACIÓN PÚBLICA	16,869.24	3.00%	3
ÁREA DE APOORTE(S) PARA EL MINISTERIO DE EDUCACIÓN	8,806.19	3.00%	1
Área Lotes Educación del Proyecto Solarío - Etapa I	5,163.19	3.89%	1
Área Lotes Educación Permuta Proyecto TB-1Era Bahía Turquesa	1,976.10	1.49%	1
Área Lotes Educación Permuta Proyecto TB-2Da Bahía Crystal	1,666.90	1.26%	8
ÁREA DE APOORTE(S) OTROS FINES	8,334.91	8.00%	6
Área de Lotes Otros Fines del Proyecto Solarío - Etapa I	5,207.96	3.93%	1
Área Lotes Otros Fines Permuta Proyecto TB-1Era Bahía Turquesa	1,460.05	1.10%	1
Área Lotes Otros Fines Permuta Proyecto TB-2Da Bahía Crystal	1,666.90	1.26%	
ÁREA DE EQUIPAMIENTO URBANO	5,178.94	3.91%	1
OTROS (ÁREAS VERDES)	646.63	0.49%	

N° TOTAL DE LOTES: 538





MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE LA HUACA

Expediente N° 4777-2022
Fecha de Emisión :29-12-2022
Fecha de Vencimiento :29-12-2025

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:
PRIMERO: APRUEBAN el Planeamiento Integral (PI) del Predio Eriazo 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 347.5217 has, 3.475.217.00 m²; independizada del Predio Eriazo Sector Pampas de Cónгора, ubicado en el distrito de La Huaca, zona sur, en plena carretera Piura-Paita provincia de Paita y departamento de Piura. Que según Acuerdo de Consejo N° 056-2021 CPP de fecha 31 de mayo del 2021, se aprueba el Dictamen N°005-2021-MPP, emitido por la Comisión N° IV "Desarrollo Urbano y Rural", respecto al Proyecto de Ordenanza Municipal que aprueba el Planeamiento Integral para la incorporación al ámbito Urbano - Proyecto Valle Sagrado Piura (Sector TAHITI) de Predio Eriazo Sector Pampas de Cónгора, Distrito de La Huaca (Zona Sur), inscrito en la Partida Electrónica PI 11225228, de la oficina registral de Piura, zona registral N°01; el mismo que cuenta con un Área de 879,1496 Ha., 8.791,495.60 m² y un Perímetro de 13.376.91 m, denominado Sub Lote I-B; perteneciente a la empresa OL&AS CONTRATISTAS GENERALES SCRL.
3. Que con ORDENANZA MUNICIPAL N° 004-2021-CPP:
PRIMERO: APRUEBAN el Planeamiento Integral para la incorporación al ámbito Urbano - Proyecto Valle Sagrado Piura (Sector TAHITI) de Predio Eriazo Sector Pampas de Cónгора, Distrito de La Huaca (Zona Sur), inscrito en la Partida Electrónica PI 11225228, de la oficina registral de Piura, zona registral N°01; el mismo que cuenta con un Área de 879,1496 Ha., 8.791,495.60 m² y un Perímetro de 13,376.91 m, denominado Sub Lote I-B.
4. Que según Acuerdo de Consejo N° 078-2021-CPP de fecha 14 de julio del 2021, se aprueba el Dictamen N°006-2021-MPP, emitido por la Comisión N° IV "Desarrollo Urbano y Rural", en consecuencia, el proyecto de Ordenanza Municipal de la incorporación de las etapas al planeamiento integral del sub lote IB - Sector Tahiti, aprobado en la Ordenanza Municipal N° 004-2021-CPP que aprobó el Planeamiento Integral con asignación de zonificación sobre un área de 256.7991 Has. (2'567,991.58 m²), y un perímetro de 11,047.56 ml y las secciones involucradas en la red primaria y secundarias del Predio Eriazo circunscrito totalmente en la Partida Electrónica P11225228.
Que con ORDENANZA MUNICIPAL N° 006-2021-CPP:
PRIMERO: APRUEBAN a incorporación de las etapas al planeamiento integral del sub lote IB - Sector Tahiti, aprobado en la Ordenanza Municipal N° 004-2021-CPP que aprobó el planeamiento integral con asignación de zonificación sobre un área de 256.7991 has (2'567,991.58m²), y un perímetro de 11,047.56ml y las secciones involucradas en la red primaria y secundarias del Predio Eriazo circunscrito totalmente en la Partida Electrónica P 11225228.
SEGUNDO: APRUEBAN la incorporación de 10 etapas del Sub Lote IB- Tahiti 2 (154.4920has)- y las 8 etapas del Sub Lote IB- VS 2 (95.1912has)- del Sector Tahiti presentado en el Planeamiento Integral, ya que el área del Planeamiento Integral por habilitar se desarrollará por etapas, según DS022-2016 vivienda art.59.
5. Que según Acuerdo de Consejo 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-CPP:
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 (195.9000Has), así como las 4 etapas del Sub Lote IA-Tahiti 1 (47.4767has), presentadas en el Planeamiento Integral, ya que el área del Planeamiento Integral por habilitar se desarrollará por etapas, según DS022-2016 vivienda art.59. En el cuadro general de Etapas Aprobadas se indica que el área de la 1era Bahía Turquesa de 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) es de 197,609.81 m² (19.76 Has.), con un perímetro de 2,135.19 ml. Aporte Obligatorio de Educación 1,976.10 m² representando el 1% y Aporte Obligatorio de Otros Fines 1,976.10 m² representando el 1%. Que según Ordenanza Municipal N°007-2021 CPP, dichos aportes serán permutados fuera del proyecto Tahiti Blue, con áreas del mismo Habilitador en cumplimiento de la Ley N°31313: Ley de Desarrollo Urbano Sostenible publicada el 22.07.21, en su Artículo 61° inciso 4: "Las cesiones obligatorias de aportes se pueden cumplir mediante permuta con un terreno que tenga igual o mejor valor comercial que pertenezca a el/la gestor/a de la intervención urbanística o que se encuentre en áreas designadas para servir como aportes en el Plan de Desarrollo Urbano".





MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE LA HUACA

Expediente N° 4777-2022
Fecha de Emisión :29-12-2022
Fecha de Vencimiento :29-12-2025

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) - 1era Bahía Turquesa, en concordancia con la normativa descrita en el párrafo precedente cumplirá con entregar su área de Aporte de Educación con el siguiente lote:
- Lote 3 de la Manzana "G" con área de 1,976.10 m² y con perímetro de 194.81 ml de la Habilitación Urbana "EL SOLARIO - ETAPA I" 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 SCRL, cumpliendo con cubrir el total del aporte reglamentario de Educación de la presente Habilitación Urbana.
7. 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) - 1era Bahía Turquesa, cumplirá con entregar su área de Aporte de Otros Fines con los siguientes lotes:
- Lote 1 de la Manzana "H" con área de 123.78 m² y con perímetro de 44.51 ml de la Habilitación Urbana "CLUB PLAYA RESORT TAHITI BLUE" 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 SCRL.
- Lote 1 de la Manzana "L" con área de 1460.05 m² y con perímetro de 152.99 ml de la Habilitación Urbana "EL SOLARIO - ETAPA I" 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 SCRL.
- Asimismo, la presente habilitación urbana cuenta con un lote propio de Otros Fines ubicado en el lote 1 de la Manzana "Es" con área de 392.28 m² y con perímetro de 84.19 ml que también formará parte del aporte entregado.
Es así que la sumatoria de estos tres (03) lotes es de 1,976.11 m² cumpliendo con cubrir el total del aporte reglamentario de Otros Fines de la presente Habilitación Urbana.
8. Mediante el Informe Técnico Favorable - Habilitación Urbana HU-C-2022-0002671 de fecha 13 de diciembre del 2022 emitido por los Revisores Urbanos: Especialidad de Arquitectura, arquitecto Javier Armando Pérez Vigil con Registro CAP 6040 y con Código de Registro AHU-II-0050; Especialidad de Ingeniería, ingeniero civil Omar Chung Chao con N° Registro CIP 73767 y con Código de Registro EHU-II-0044 y Delegado de Servicios Públicos, ingeniero civil Juan Luis Valdiviezo Samaniego N° Registro CIP 58803 y con documento que lo acredita ENOSA-D-1096-2021-Expediente N°20210112031063, ingeniero civil Luis Adrian Lopez Chambi N° Registro CIP 86439 y con documento que lo acredita OFICIO N° 413-2022-EPS GRAU S.A.-370-100 se aprueba el proyecto de Habilitación Urbana Tipo 4 con Construcción Simultánea y Venta Garantizada de Lotes - "El Solario" I Etapa - Modalidad C, con Características de Obra Tipo A
9. 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.
10. De conformidad con el Artículo 11° de la Ley 29090, OL & AS Contratistas Generales SCRL, de considerarlo necesario puede solicitar una licencia por cada etapa, en base al proyecto integral cuya aprobación tiene una vigencia de diez (10) años.
11. De conformidad con el DS-029-2019-VIVIENDA Artículo 3°, la Licencia de Habilitación Urbana tiene una vigencia de treinta y seis (36) meses, contados 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.

Fecha: La Huaca, 29 de diciembre del 2022.


MUNICIPALIDAD DISTRITAL LA HUACA
JUAN CARLOS ACARO TALLEDO
ALCALDE


MUNICIPALIDAD DISTRITAL LA HUACA
INO DANIELA MEDINA CORONADO PERALT
JEFE DEPARTAMENTO DE OBRAS PRIVADAS Y CASAS IN

Sello y Firma del Funcionario Municipal que otorga la licencia

Tiempo de Validación: 36 MESES