MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE LA HUACA

Expediente N° : 04599-2026
Fecha de Emisión :28-09-2026
Fecha de Vencimiento :28-09-2031

RESOLUCIÓN DE LICENCIA DE HABILITACIÓN URBANA

N° 008-2026-MDLH-UO,PUYC

ADMINISTRADO : **OL & AS CONTRATISTAS GENERALES S.A.** **Propietario** SI [X]
NO [ ]

DENOMINACIÓN DE HABILITACIÓN URBANA:

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.

DENOMINACIÓN DEL PROYECTO:

"SOLARIO - ETAPA 4"

PLANOS APROBADOS:

ARQUITECTURA: PLANO DE UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN U-E4-01, PLANO PERIMÉTRICO PP-E4-01, PLANO TOPOGRÁFICO PT-E4-01, PLANO TOPOGRÁFICO – PERFILES LONGITUDINALES Y SECCIONES PT-E4-02, PLANO DE MANZANEO PTL-E4-01, PLAN MAESTRO PTL-E4-02, PLANO DE SEÑALIZACIÓN PTL-E4-03, PLANO DE PAVIMENTACIÓN: PPV-E4-01, PPV-E4-02, PPV-E4-03, PPV-E4-04, PPV-E4-05, PLANO DE SECCIONES VIALES PSV-E4-01, PLANO DE DETALLES DE SEÑALIZACIÓN HORIZONTAL PSV-E4-02, PLANO DE DETALLES DE SEÑALIZACION VERTICAL PSV-E4-03, PLANO DE DETALLES DE VEREDAS Y RAMPAS PSV-E4-04, PLANOS DE ORNAMENTACIÓN DE ÁREAS LIBRES DE USO COMÚN: PO-E4-01, PO-E4-02, PO-E4-03, PO-E4-04, PLANOS DE DETALLES DE ORNAMENTACIÓN: DO-E4-01, DO-E4-02, DO-E4-03, DO-E4-04.
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 SEÑALIZACION 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 APORTE 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 VIAS 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
SOLARIO - ETAPA 4		I-B-VS2
FUNDO/PREDIO	PARCELA	SUB LOTE

PROYECTISTA:

ARQUITECTURA: PATRICIA PERALTA SEIDOVA CAP: 12608

RESPONSABLE DE OBRA:

INGENIERÍA: ARTURO R. OLGUIN NORIEGA CIP: 66535

CUADRO DE ÁREAS:

	ÁREA (m2)	PORCENTAJE (%)
ÁREA BRUTA DEL TERRENO	**127,533.49**	**100.00%**
ÁREA DE LOTES RESIDENCIALES	**50,131.66**	**39.31%**
ÁREA DE LOTES COMERCIALES	**15,844.17**	**12.42%**
ÁREA DE LOTES VENDIBLES	**15,378.96**	**12.06%**
ÁREA DE APORTE(S) PARA RECREACIÓN PÚBLICA	**13,783.96**	**10.81%**
ÁREA DE VIAS LOCALES Y ÁREAS VERDES (REMANENTE)	**32,394.74**	**25.40%**

MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE LA HUACA

Expediente N° : 04599-2026
Fecha de Emisión :28-09-2026
Fecha de Vencimiento :28-09-2031

420	LOTES RESIDENCIALES
001	LOTES COMERCIALES
001	LOTES VENDIBLES
005	LOTES APORTE RECREACIÓN PÚBLICA

N° TOTAL DE LOTES: 427 **N° TOTAL DE MANZANAS: 16**

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 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 Sector TAHITI) de Predio Eriazo Sector Pampas de Cóngora, 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 SAC.

3. Que con ORDENANZA MUNICIPAL N° 004-2021-CPP:
PRIMERO: APRUEBAN el Planeamiento Integral para la incorporación al ámbito Urbano – Proyecto Valle Sagrado (Sector TAHITI) de Predio Eriazo Sector Pampas de Cóngora, 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 P112252228.

5. Que con ORDENANZA MUNICIPAL N° 006-2021-CPP:
PRIMERO: APRUEBAN a incorporación de las etapas al planeamiento integral del sub lote I B - 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.

6. Mediante el Acta de Verificación y Dictamen: Habilitación Urbana de fecha 25 de setiembre del 2026 emitido por la comisión técnica conformados por los siguientes representantes: Presidente de la Comisión Técnica; Arquitecto Josseph Sinoe Arica Quino con N° Registro CAP 26501 Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura, Colegio de Arquitectos del Perú-CAP, arquitecta Lizeth Irene Cueva Gómez con Registro CAP 9949; 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-NPT-1210-2026 -Expediente N°20260112023500, y por parte del Servicio de Agua y Alcantarillado, ingeniero civil Yerson Edwin Gil Villanueva N° Registro CIP 226616 con documento que lo acredita Resolución de Gerencia General N°093-2025-EPS GRAU S.A-100-AT, se aprueba con Dictamen "CONFORME" 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) Venta Garantizada de Lotes – "SOLARIO ETAPA 4" - Modalidad C, con Características de Obra Tipo A

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA HUACA V°B° GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA - PAITA -

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA HUACA V°B° UNIDAD DE OBRAS, HABILITACIONES URBANAS Y CATASTRO - PAITA -

MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE LA HUACA

Expediente N° : 04599-2026
Fecha de Emisión :28-09-2026
Fecha de Vencimiento :28-09-2031

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.

8. De conformidad con el Artículo 11° de la Ley 29090, OL & AS Contratistas Generales SAC, 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 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.

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, la cual se amplía a diez (10) años cuando se trate de proyectos integrales de habilitación 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 habilitación 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.

Fecha: La Huaca, 28 de setiembre del 2026

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA HUACA
V°B°
GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

MUNICIPALIDAD DISTRITAL LA HUACA - PAITA
ARQ. JOSSEPH SINOE ARICA QUINO
GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA
CAP 26501

Sello y Firma del Funcionario Municipal que otorga la licencia

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA HUACA
V°B°
UNIDAD DE OBRAS HABILITACIONES URBANAS Y CATASTRO
- PAITA -

Tiempo de Validación: 60 MESES