



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE LA HUACA

Expediente N° : 03732-2026
Fecha de Emisión : 02-09-2026
Fecha de Vencimiento : 02-09-2031

RESOLUCIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN - ANTEPROYECTO

N° 021-2026-MDLH-UO,HUYC-OOP

ADMINISTRADO : OL & AS CONTRATISTAS GENERALES S.A.C. PROPIETARIO SI ☒ X
LICENCIA DE : EDIFICACIÓN DE MÓDULOS BÁSICOS PARA EL PROGRAMA TECHO PROPIO - VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL (VIS) MODALIDAD DE ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA (AVN) CORRESPONDIENTE A LA HABILITACIÓN URBANA. NO ☐
NOMBRE DE LA HABILITACIÓN : VALLE SANTA FE - ETAPA 1
USO : RESIDENCIAL ZONIFICACIÓN: RDM ALTURA: 2.60 ml.
01 Pisos

PLANOS APROBADOS:

PLANO U-E1-01 UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DE MÓDULOS - ETAPA 1, U-02 UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DE MÓDULOS - ETAPA 1 - SECTOR A, U-03 UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DE MÓDULOS - ETAPA 1 - SECTOR B, U-04 UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DE MÓDULOS - ETAPA 1 - SECTOR C, EM-01 EMPLAZAMIENTO DE MÓDULO TIPO "1" EN LOTE, EM-02 EMPLAZAMIENTO DE MÓDULO TIPO "2" EN LOTE, A-01 ARQUITECTURA - MÓDULO TIPO "1" PLANTAS, A-02 ARQUITECTURA - MÓDULO TIPO "1" CORTES, A-03 ARQUITECTURA - MÓDULO TIPO "1" ELEVACIONES, A-04 ARQUITECTURA - MÓDULO TIPO "1" TECHOS, A-01 ARQUITECTURA - MÓDULO TIPO "2" PLANTAS, A-02 ARQUITECTURA - MÓDULO TIPO "2" CORTES, A-03 ARQUITECTURA - MÓDULO TIPO "2" ELEVACIONES, A-04 ARQUITECTURA - MÓDULO TIPO "2" TECHOS.

UBICACIÓN DEL INMUEBLE:

PIURA	PAITA	LA HUACA
Departamento	Provincia	Distrito
VALLE SAGRADO (ETAPA XVI)	IA	
Urbanización/A.H./Otro	Mz. Lote Sub Lote	Av./Jr./Calle/Pasaje N° Int.

PROYECTISTA:

ARQUITECTURA: PATRICIA PERALTA SEIDOVA CAP: 12608

COORDINADOR DE PROYECTO:

ARQUITECTURA: ERNESTO NAGUIB UGAZ AGUIRRE CAP: 31089

AREA TECHADA TOTAL: 12,600.00 M2 TOTAL DE PISOS: 01

TIPO "1" : 312 MÓDULOS

TIPO "2" : 48 MÓDULOS

N° Sótano (s) :
Semisótano :
Azotea :

ÁREA TECHADA - PRIMER PISO - MÓDULO "1" (312 unidades) = 10,920.00 m²

ÁREA TECHADA - PRIMER PISO - MÓDULO "2" (48 unidades) = 1,680.00 m²

OBSERVACIONES (1):

Mediante la presente Resolución de Licencia de Edificación se aprueba el anteproyecto de 360 módulos básicos a edificar del 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 "VALLE SANTA FE - ETAPA 1", aprobado mediante ITF E-C-2026-0009 LICG con fecha 16 de junio del 2026

Los módulos a edificar tienen una tipología:

Tipo "1" de 35.00 m²

- PRIMER PISO = 35.00 m²

Tipo "2" de 35.00 m²

- PRIMER PISO = 35.00 m²





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA HUACA

Expediente N° : 03732-2026
Fecha de Emisión : 02-09-2026
Fecha de Vencimiento : 02-09-2031

- VALLE SANTA FE – ETAPA 1 forma parte del “PROYECTO INTEGRAL - SECTOR VALLE SAGRADO”, aprobado mediante Resolución N.º 003-2026-MDLH-UO,PUYC, el cual contempla el desarrollo integral de 11,295 módulos de vivienda, distribuidos entre los proyectos Valle Sagrado Piura, con 5,273 módulos y Valle Santa Fe, con 6,022 módulos. En el caso específico de Valle Santa Fe, el desarrollo del proyecto se ha previsto de manera progresiva mediante ocho (8) etapas de ejecución, en este marco, la Etapa 1 comprende la ejecución de 360 módulos de vivienda y se encuentra actualmente en proceso de desarrollo.

- VALLE SANTA FE – ETAPA 1 se encuentra conformada por tres sectores (A, B, C), los cuales agrupan diversas manzanas que contienen un número determinado de lotes de vivienda. Esta división permite un desarrollo ordenado, facilita el control constructivo y la administración de los permisos correspondientes.

A continuación, se detalla la conformación de cada sector:

- o Sector A: comprende las manzanas A, B, C, D y E con un total de 124 lotes.
- o Sector B: incluye las manzanas F, G, H e I, con un total de 112 lotes.
- o Sector C: incluye las manzanas J, K, L, M y N con un total de 124 lotes.

En conjunto, la Etapa 1 cuenta con 360 lotes edificables, distribuidos estratégicamente para garantizar la conectividad vial, la continuidad de los servicios básicos y la adecuada articulación con las siguientes etapas del proyecto integral.

LOTES CON MÓDULO TIPO 1					
ETAPA	SECTOR	MANZANA	LOTES	TOTAL DE LOTES	TOTAL
VALLE SANTA FE - ETAPA 1	SECTOR A	A	1 al 13, 18 al 28	24	100
	SECTOR A	B	1 al 32	32	
	SECTOR A	C	1 al 18	18	
	SECTOR A	D	2 al 7	6	
	SECTOR A	E	1 al 20	20	
	SECTOR B	F	1 al 28	28	112
	SECTOR B	G	1 al 28	28	
	SECTOR B	H	1 al 28	28	
	SECTOR B	I	1 al 28	28	
	SECTOR C	J	1 al 20	20	100
	SECTOR C	K	2 al 7	6	
	SECTOR C	L	1 al 32	32	
	SECTOR C	M	1 al 18	18	
	SECTOR C	N	1 al 13, 18 al 28	24	
	TOTAL		312	312	

LOTES CON MÓDULO TIPO 2					
ETAPA	SECTOR	MANZANA	LOTES	TOTAL DE LOTES	TOTAL
VALLE SANTA FE - ETAPA 1	SECTOR A	A	14 al 17	4	24
	SECTOR A	E	21 al 40	20	
	SECTOR C	J	21 al 40	20	
	SECTOR C	N	14 al 17	4	24
TOTAL			48	48	

TOTAL DE MÓDULOS TIPO 1 Y TIPO 2	360
----------------------------------	-----

- Repeticiones de Módulo Tipo “1”:
Cuenta con 312 repeticiones de módulo distribuidas en las siguientes Manzanas:

Manzana A : Lotes 01 al 13, 18 al 28
Manzana B : Lotes 01 al 32
Manzana C : Lotes 01 al 18
Manzana D : Lotes 02 al 07
Manzana E : Lotes 01 al 20
Manzana F : Lotes 01 al 28
Manzana G : Lotes 01 al 28
Manzana H : Lotes 01 al 28
Manzana I : Lotes 01 al 28
Manzana J : Lotes 01 al 20





MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE LA HUACA

Expediente N° : 03732-2026
Fecha de Emisión : 02-09-2026
Fecha de Vencimiento : 02-09-2031

Manzana K : Lotes 02 al 07
Manzana L : Lotes 01 al 32
Manzana M : Lotes 01 al 18
Manzana N : Lotes 01 al 13, 18 al 28

- Repeticiones de Módulo Tipo "2":

Cuenta con 48 repeticiones de módulo distribuidas en las siguientes Manzanas:

Manzana A : Lotes 14 al 17
Manzana E : Lotes 21 al 40
Manzana J : Lotes 21 al 40
Manzana N : Lotes 14 al 17

1. Cuando el administrado no sea el propietario, debe indicarse en observaciones los datos del propietario (nombre completo, documento de identidad).
2. A excepción de las obras preliminares, para el inicio de la ejecución de las(s) obra(s) autorizada(s) con la licencia, el administrado debe presentar el Anexo H, mínimo 2 días antes de iniciar la obra debidamente suscrita por el responsable de obra y el inspector; eliminar de la vía pública todo material y excedente de obra bajo sanción O.M. N° 02-2020-MDLH-CM
3. La obra a ejecutarse debe ajustarse al proyecto autorizado. Ante cualquier modificación sustancial que se efectúe sin autorización, la Municipalidad puede disponer la adopción de medidas provisionales de inmediata ejecución previstas en el numeral 6 del artículo 10 de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones.
4. 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 afectada 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.
5. 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.

Mediante el Informe Técnico Favorable - Habilitación Urbana N.° ITF_E-C-2026-0009_LICG, de fecha 16 de junio de 2026, correspondiente al acuerdo suscrito el 14 de mayo de 2026, emitido por los Revisores Urbanos en la Especialidad de Arquitectura, a cargo de la Arq. Lizeth Irene Cueva Gómez, con Registro CAP N.° 9949 y Código de Registro AE-II-173, se aprueba el Anteproyecto de Edificación de los Módulos Básicos Tipo "1" y Tipo "2" de 01 piso con un área techada de 35.00 m² (360 repeticiones) de la Habilitación Urbana "VALLE SANTA FE - ETAPA 1", consignándose como proyectista en la especialidad de Arquitectura a la Arq. Patricia Peralta Seidova, con Registro CAP N.° 12608, y como coordinador de Proyecto al Arq. Ernesto Naguib Ugaz Aguirre, con Registro CAP N.° 31089.

Fecha: La Huaca, 02 de Septiembre del 2026

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA HUACA - PAITA

Cristóbal R. Gómez Chunga
COORDINADOR DE LA UNIDAD DE OBRAS DE HABILITACIONES URBANAS Y CATASTRO
CIP N.°

Sello y Firma del Funcionario Municipal que otorga la licencia

Tiempo de Validación:

60 MESES