



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 HABILITACIÓN URBANA

N° 004-2026-MDLH-UO,PUYC

ADMINISTRADO : OL & AS CONTRATISTAS GENERALES S.A.C.

Propietario SI ☒  
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:

"VALLE SANTA FE - ETAPA 1"

PLANOS APROBADOS:

LEY 21 DE JUNIO DE 1825

ARQUITECTURA: PLANO DE UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN U-E1-01, PLANO PERIMÉTRICO PP-E1-01, PLANO TOPOGRÁFICO PT-E1-01, PLANO TOPOGRÁFICO - PERFILES LONGITUDINALES Y SECCIONES PT-E1-02, PLANO ALINEAMIENTO Y CORTES PAC-E1-01, PLANO GENERAL DE INTEGRACIÓN DE VÍAS PGV-E1-01, PLANO DE IDENTIFICACIÓN DE LAS ETAPAS PIE-E1-01, PLANO GENERAL DE ZONIFICACIÓN PGZ-E1-01, PLANO DE MANZANEO PM-E1-01, PLAN MAESTRO PTL-E1-01, PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACIÓN PTL-E1-02, PLANO DE SEÑALIZACIÓN PTL-E1-03, PLANO DE SECCIONES VIALES PSV-E1-01, PLANO DE DETALLE SEÑALIZACIÓN HORIZONTAL PSV-E1-02, PLANO DE DETALLE SEÑALIZACIÓN VERTICAL PSV-E1-03, PLANO DE DETALLE DE VERREDAS Y RAMPAS PSV-E1-04, PLANO DE PAVIMENTACIÓN PPV-01, PLANOS DE ORNAMENTACIÓN DE ÁREAS LIBRES DE USO COMÚN: PO-01 al PO-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 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 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 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  
VALLE SAGRADO (ETAPA XVI) 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 TERRENO                      |
| ÁREA DE LOTES RESIDENCIALES                 |
| ÁREA DE APOORTE(S) PARA RECREACIÓN PÚBLICA  |
| ÁREAS DE VÍAS LOCALES                       |
| ÁREAS DE APOORTE DE EDUCACIÓN               |
| ÁREAS DE SERVICIOS PÚBLICOS COMPLEMENTARIOS |

| ÁREA (m2) | PORCENTAJE (%) |
|-----------|----------------|
| 44,729.13 | 100.00%        |
| 27,816.30 | 62.19%         |
| 1,758.49  | 3.93%          |
| 15,154.34 | 33.88%         |
| ---       | ---            |
| ---       | ---            |



MUNICIPALIDAD DISTRITAL  
DE LA HUACA

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

N° TOTAL DE LOTES: 362

N° TOTAL DE MANZANAS: 14

360 LOTES RESIDENCIALES  
002 LOTES APOORTE RECREACIÓN PÚBLICA

**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 Congora, ubicado en el distrito de la Huaca, zona sur, en plena carretera Piura-Paita provincia de Paita 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).
3. 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, va 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 XVI aprobada es 44.729.13 m2 y con un perímetro de 958.08 ml. Aporte Obligatorio de Recreación Pública 1.758.49 m2 representando el 3.93%.
4. Mediante el Acta de Verificación y Dictamen: Habilitación Urbana de fecha 12 de agosto 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 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) Modalidad C "VALLE SANTA FE - ETAPA 1", con Características de Obra Tipo A.





MUNICIPALIDAD DISTRITAL  
DE LA HUACA

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

5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. De conformidad con el Decreto Legislativo N°1675 que Modifica La Ley N° 29090, Ley De Regulación De Habitaciones 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.

Fecha: La Huaca, 02 de Septiembre del 2026



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA HUACA - PAITA  
**Cristophel Gomez Chunga**  
COORDINADOR DE LA UNIDAD DE OBRAS, LICENCIACIONES URBANAS Y CATASTRO  
CIP N°280702

Sello y Firma del Funcionario Municipal que otorga la licencia

Tiempo de Validación: 60 MESES