



MUNICIPALIDAD DISTRITAL  
DE LA HUACA

Expediente N° 1412-2022  
Fecha de Emisión 09-05-2022  
Fecha de Vencimiento 09-05-2025

**RESOLUCIÓN DE LICENCIA DE HABILITACIÓN URBANA**

**RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 028-2022-MDLH**

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

**DENOMINACIÓN DE HABILITACIÓN URBANA:**

**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.**

**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 DE CLAVE PTL-01, PLANO DE MANZANEO PTL-02, PLAN MAESTRO PTL-03, PLANO DE LOTIZACIÓN PTL-04, PLANO DE ÁREAS LIBRES DE USO COMÚN PTL-05, PLANO DE SEÑALIZACIÓN HORIZONTAL Y VERTICAL PTL-06, PLANO DE PAVIMENTOS Y SECCIONES PTL-07, PLANOS DE SECCIONES PSV-01 Y PSV-02, PLANO DE DETALLES DE SEÑALIZACIÓN HORIZONTAL PSV-03, PLANO DE DETALLES DE SEÑALIZACIÓN VERTICAL PSV-04, PLANO DE ALTURAS Y RETIROS PA-01, 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, PO-10, PO-11, PO-12, PO-13, PO-14, PO-15, PO-16, PO-17, PO-18, PO-19, PLANOS DE PÓRTICO DE INGRESO: A-01, A-02, A-03, A-04, A-05, A-06, A-07 Y A-08, PLANO DE OTROS FINES- PTAR - CBAR - TE - PROYECTO INTEGRAL CONDOMINIO TAHITI BLUE PI-01 Y PLANO PLANTILLA DE PROYECTOS INTEGRALES OL&AS - OTROS FINES PI-02.

**DRENAJE Y PAVIMENTACIÓN:** PLANO DE ARQUITECTURA ETAPA 1 A-E1-01, PLANO DE UBICACIÓN ETAPA 1 U-E1-01, PLANO DE TOPOGRAFÍA ETAPA 1 TO-E1-01, PLANO DE MICROCUENCAS Y FLUJOS MF-E1-01, PLANO DE PLANTA DE ALINEAMIENTO DE CALLES E1 PP-E1-01, PLANO DE PLANTA Y PERFILES DE CALLES: PPP-E1-01, PPP-I-01, PPP-E1-03, PPP-E1-04, PPP-E1-05, PPP-E1-06, PPP-E1-07, PPP-E1-08, PPP-E1-09, PLANO DE ALINEAMIENTOS E INTERSECCIONES AL-E1-01, PLANO DE PLANTA DE SECCIONES TRANSVERSALES - ETAPA 1 PST-E1-01, PLANOS DE SECCIONES TRANSVERSALES DE CALLE: ST-E1-01, ST-E1-02, ST-E1-03, ST-E1-04, ST-E1-05, ST-E1-06, ST-E1-07, ST-E1-08, ST-E1-09, ST-E1-10, ST-E1-11, ST-E1-12, ST-E1-13, ST-E1-14, ST-E1-15, ST-E1-16, ST-E1-17, ST-E1-18, ST-E1-19, ST-E1-20, ST-E1-21, ST-E1-22, ST-E1-23, ST-E1-24, ST-E1-25, ST-E1-26, ST-E1-27, ST-E1-28, ST-E1-29, ST-E1-30, ST-E1-31, ST-E1-32, ST-E1-33, ST-E1-34 Y ST-E1-35, PLANO DE PAVIMENTOS ETAPA 01 PV-E1-01, PLANO DE PLANTA Y SECCIONES TÍPICAS DE VÍAS ETAPA 1 STI-E1-01, PLANO DE DETALLE DE PAQUETE ESTRUCTURAL DPV-E1-01, PLANO DE DETALLE DE PAVIMENTOS DPV-01, PLANO DE SEÑALIZACIÓN HORIZONTAL Y VERTICAL SHV-E1-01, PLANO DE DETALLES DE SEÑALIZACIÓN HORIZONTAL Y VERTICAL SHV-E1-02, PLANOS DE PERFILES DE MANZANAS: MZ-E1-01, MZ-E1-02, MZ-E1-03, MZ-E1-04, MZ-E1-05, MZ-E1-06, MZ-E1-07, MZ-E1-08, MZ-E1-09, MZ-E1-10 Y MZ-E1-11.

**UBICACIÓN 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:**

<b>PIURA</b>	<b>PAITA</b>	<b>LA HUACA</b>
DEPARTAMENTO	PROVINCIA	DISTRITO
<b>TAHITI 1 - 1ERA BAHÍA TURQUESA</b>		<b>I-A</b>
FUNDO/PREDIO	PARCELA	SUB LOTE

**PROYECTISTAS:**

<b>ARQUITECTURA:</b>	<b>PATRICIA PERALTA SEIDOVA</b>	<b>CAP: 12608</b>
<b>INGENIERÍA:</b>	<b>VÍCTOR ANTONIO EYZAGUIRRE ORDINOLA</b>	<b>CIP: 132196</b>

**CUADRO DE ÁREAS:**

ÁREA (m2)	PORCENTAJE (%)
<b>ÁREA BRUTA DEL TERRENO</b>	<b>197,609.81</b>
<b>ÁREA ÚTIL DE LOTES RESIDENCIALES</b>	<b>101,632.18</b>
<b>ÁREA DE APORTE(S) OTROS FINES</b>	<b>392.28</b>
<b>ÁREA DE APORTE(S) PARA RECREACIÓN PÚBLICA</b>	---
<b>ÁREA DE APORTE(S) PARA EL MINISTERIO DE EDUCACIÓN</b>	---
<b>ÁREAS LIBRES DE USO COMÚN</b>	<b>95,585.35</b>
ÁREAS LIBRES DE USO COMÚN - RECREACIÓN	10,263.92
ÁREAS LIBRES DE USO COMÚN - ÁREAS VERDES	36,276.50
ÁREAS LIBRES DE USO COMÚN - VÍAS	49,044.93
	<b>48.37%</b>
	5.19%
	18.36%
	24.82%

396 LOTES RESIDENCIALES  
001 LOTES APORTE DE OTROS FINES  
002 LOTES DE ÁREAS LIBRES DE USO COMÚN - RECREACIÓN

**N° TOTAL DE LOTES: 399**



## MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA HUACA

Expediente N° 1412-2022  
Fecha de Emisión :09-05-2022  
Fecha de Vencimiento :09-05-2025

### 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 m<sup>2</sup>; independizada del Predio Eriazo Sector Pampas de Cóngora, 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 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 m<sup>2</sup> 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 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>), 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 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 (2'567,991.58m<sup>2</sup>), 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.  
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 (3'475,217.00m<sup>2</sup>).  
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 m<sup>2</sup> (19.76 Has.), con un perímetro de 2,135.19 ml. Aporte Obligatorio de Educación 1,976.10 m<sup>2</sup> representando el 1% y Aporte Obligatorio de Otros Fines 1,976.10 m<sup>2</sup> 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".



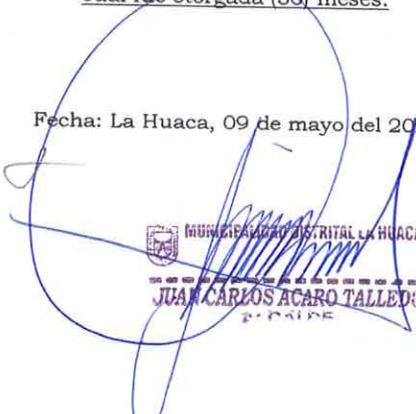


## MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA HUACA

Expediente N° 1412-2022  
Fecha de Emisión :09-05-2022  
Fecha de Vencimiento :09-05-2025

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-2022-0001673 de fecha 02 de mayo 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, se aprueba el proyecto de 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.
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, 09 de mayo del 2022.

  
MUNICIPALIDAD DISTRITAL LA HUACA  
JUAN CARLOS ACARO TALLEDO  
ALCALDE

  
MUNICIPALIDAD DISTRITAL LA HUACA  
ING. DANIELA PIERINA CORONADO PERALTA  
JEFE DEPARTAMENTO DE LICENCIAS URBANÍSTICAS

Sello y Firma del Funcionario Municipal que otorga la licencia

Tiempo de Validación:

36 MESES