



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE LA HUACA

Expediente N° 3939-2022
Fecha de Emisión :10-11-2022
Fecha de Vencimiento :10-11-2025

RESOLUCIÓN DE LICENCIA DE HABILITACIÓN URBANA

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 065-2022-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) - 2DA BAHÍA CRYSTAL.

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 MANZANEO PTL-01, PLAN MAESTRO PTL-02, PLANO DE LOTIZACIÓN PTL-03, PLANO DE ÁREAS LIBRES DE USO COMÚN PTL-04, PLANO DE SEÑALIZACIÓN HORIZONTAL Y VERTICAL PTL-05, 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 - RECREACIÓN: PO-01, PO-02 Y PO-03, PLANO DE DETALLES DE ORNAMENTACIÓN: PO-04, PO-05, PO-06, PO-07 Y PO-08, PLANO DE CASETA DE VIGILANCIA - ARQUITECTURA A-01, PLANO DE DETALLE - ESTACIONAMIENTO DE BICICLETAS A-02, PLANO PROYECTO INTEGRAL CONDOMINIO TAHITI BLUE PTAR - CBAR - TE PI-01.

DRENAJE Y PAVIMENTACIÓN: PLANO DE UBICACIÓN ETAPA 2 U-E2-01, PLANO DE TOPOGRAFÍA ETAPA 2 TO-E2-01, PLANO DE MICROCUENCAS Y FLUJOS MF-E2-01, PLANO DE ALINEAMIENTOS E INTERSECCIONES AL-E2-01, PLANO DE DETALLE - EVACUACIÓN PLUVIAL DE-01, PLANO DE PLANTA DE ALINEAMIENTO DE CALLES ETAPA II PP-E2-01, PLANO DE PLANTA Y PERFILES DE CALLES ETAPA II: PPP-E2-01, PPP-E2-02, PPP-E2-03, PPP-E2-04, PPP-E2-05, PPP-E2-06, PPP-E2-07 Y PPP-E2-08, PLANO DE PLANTA DE SECCIONES TRANSVERSALES - ETAPA 2 PST-E2-01, PLANOS DE SECCIONES TRANSVERSALES ST-01, ST-02, ST-03, ST-04, ST-05, ST-06, ST-07, ST-08, ST-09, ST-10, ST-11, ST-12, ST-13, ST-14, ST-15 Y ST-16, PLANO DE PAVIMENTOS ETAPA 02 PV-E2-01, PLANO DE PLANTA Y SECCIONES TÍPICAS DE VÍAS ETAPA 2 ST-E2-01, PLANO DE DETALLE DE PAVIMENTOS DPV-01, PLANO DE DETALLE DE PAQUETE ESTRUCTURAL DPV-E2-01, PLANO DE SEÑALIZACIÓN HORIZONTAL Y VERTICAL ETAPA 02 SHV-E2-01, PLANO DE DETALLES DE SEÑALIZACIÓN HORIZONTAL Y VERTICAL SHV-E2-02, PLANOS DE PERFILES DE MANZANAS ETAPA 2: MZ-E2-01, MZ-E2-02, MZ-E2-03, MZ-E2-04, MZ-E2-05, MZ-E2-06, MZ-E2-07, MZ-E2-08, MZ-E2-09, MZ-E2-10, MZ-E2-11, MZ-E2-12, MZ-E2-13, MZ-E2-14, MZ-E2-15, MZ-E2-16, MZ-E2-17, MZ-E2-18, MZ-E2-19 Y MZ-E2-20.

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
TAHITI 1 -2DA BAHÍA CRYSTAL		I-A
FUNDO/PREDIO	PARCELA	SUB LOTE

PROYECTISTAS:

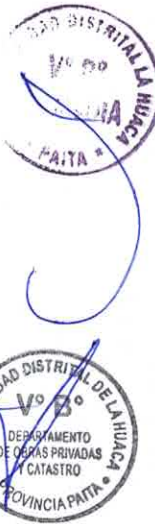
ARQUITECTURA:	PATRICIA PERALTA SEIDOVA	CAP: 12608
INGENIERÍA:	VÍCTOR ANTONIO EYZAGUIRRE ORDINOLA	CIP: 132196

CUADRO DE ÁREAS:

ÁREA (m ²)	PORCENTAJE (%)
ÁREA BRUTA DEL TERRENO	100.00%
166,690.14	100.00%
ÁREA ÚTIL DE LOTES RESIDENCIALES	53.69%
89,493.54	53.69%
ÁREA DE APORTE(S) OTROS FINES	---
---	---
ÁREA DE APORTE(S) PARA RECREACIÓN PÚBLICA	---
---	---
ÁREA DE APORTE(S) PARA EL MINISTERIO DE EDUCACIÓN	---
---	---
ÁREAS LIBRES DE USO COMÚN	46.31%
77,196.60	46.31%
ÁREAS LIBRES DE USO COMÚN - RECREACIÓN	4.57%
7,613.72	4.57%
ÁREAS LIBRES DE USO COMÚN - ÁREAS VERDES	13.53%
22,547.75	13.53%
ÁREAS LIBRES DE USO COMÚN - VÍAS	28.22%
47,035.13	28.22%
ÁREA PARA EQUIPAMIENTO URBANO	---
---	---
OTROS	---
---	---

368 LOTES RESIDENCIALES
002 LOTES DE ÁREAS LIBRES DE USO COMÚN - RECREACIÓN

N° TOTAL DE LOTES: 370





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA HUACA

Expediente N° 3939-2022
Fecha de Emisión :10-11-2022
Fecha de Vencimiento :10-11-2025

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 según Acuerdo de Consejo N°044-2021-CPP de fecha 17 de mayo del 2021, se aprueba el Dictamen N°001-2021-MPP, emitido por la Comisión N° IV "Desarrollo Urbano y Rural", respecto al Proyecto de Ordenanza Municipal que aprueba el Planeamiento Integral con fines de incorporación al ámbito urbano del Proyecto Valle Sagrado Piura, del Predio Eriazo Sector Pampas de Cóngora-Sub Lote I-A, ubicado en el distrito de La Huaca Zona Sur, en plena Carretera Piura-Paita, que pertenece al Distrito de La Huaca, Provincia de Paita y Departamento de Piura; el mismo que cuenta con un ÁREA HA. 347.5214 y un Perímetro de 11,654.89 ml; perteneciente a la empresa OL & AS CONTRATISTAS GENERALES SCRL. 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 Cóngora, ubicado en el distrito de La Huaca, zona sur, en plena carretera Piura-Paita provincia de Paita y departamento de Piura.
3. 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 m2 y un Perímetro de 13,376.91 m, denominado Sub Lote I-B; perteneciente a la empresa OL&AS CONTRATISTAS GENERALES SCRL.
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 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 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.
5. 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).
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.





MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE LA HUACA

Expediente N° : 3939-2022
Fecha de Emisión : 10-11-2022
Fecha de Vencimiento : 10-11-2025

6. Que en el cuadro general de Etapas Aprobadas de la ordenanza precedente, se indica que el área de la 2da Bahía Crystal 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 166,690.14 m2 (16.67 Has.), con un perímetro de 1,718.08 ml. y con Aporte Obligatorio de Educación 1,666.90m2 representando el 1% y con Aporte Obligatorio de Otros Fines 1,666.90m2 representando el 1% y que según Ordenanza Municipal N°006-2021 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".
Por tanto, la presente 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) - 2da Bahía Crystal entregará sus áreas de Aporte de Educación y Aporte de Otros Fines en lotes ubicados en terrenos propiedad del mismo gestor de la intervención urbanística OL&AS CONTRATISTAS GENERALES SCRL, en los siguientes lotes:
-Lote 2 de la Manzana "G" con área de 1,666.90m2 y con perímetro de 167.54ml ubicado en la Habilitación Urbana Tipo 4 con Construcción Simultánea y Venta Garantizada de Lotes - Modalidad D "El Solario" - Etapa I, ubicada en el Departamento de Piura, Provincia de Paita, Distrito de La Huaca cubriendo el 1% total requerido de Aporte de Educación de la presente Habilitación Urbana
- Lote 1 de la Manzana "N" con área de 1,666.90m2 y con perímetro de 164.29ml ubicado en la Habilitación Urbana Tipo 4 con Construcción Simultánea y Venta Garantizada de Lotes - Modalidad D "El Solario" - Etapa I, ubicada en el Departamento de Piura, Provincia de Paita, Distrito de La Huaca cubriendo el 1% total requerido de Aporte de Otros Fines de la presente Habilitación Urbana.
7. Mediante el Informe Técnico Favorable - Habilitación Urbana HU-C-2022-0002320 de fecha 18 de octubre 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 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) - 2da Bahía Crystal, ubicado en el Departamento de Piura, Provincia de Paita, Distrito de La Huaca que se desarrolla en el predio SUB LOTE IA - TAHITI 1 - 2DA BAHÍA CRYSTAL inscrito en la P.E.: 11245145, con Características de Obra Tipo A.
8. 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.
9. 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.
10. 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, 10 de noviembre del 2022.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL LA HUACA
ING. DANIELA PIERINA CORONADO PERALTA
EFE DEPARTAMENTO DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO

MUNICIPALIDAD DISTRITAL LA HUACA
JUAN CARLOS ACARO TALLEDO
Sello y Firma del Funcionario Municipal que otorga la licencia
Tiempo de Validación: 36 MESES

