



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE LA HUACA

Expediente N° :2815-2025
Fecha de Emisión :18-06-2025
Entrada en vigencia :23-06-2025
Fecha de Vencimiento :23-06-2026

RESOLUCIÓN DE LICENCIA DE HABILITACIÓN URBANA -PRORROGA

RESOLUCIÓN SUBGERENCIAL N°008-2025-MDLH

ADMINISTRADO : OL & AS CONTRATISTAS GENERALES SRL

PROPIETARIO SI ☒

NO ☐

DENOMINACIÓN DE HABILITACIÓN URBANA:

HABILITACIÓN URBANA DE USOS ESPECIALES - MODALIDAD D "CLUB PLAYA RESORT TAHITI BLUE" UBICADA EN EL DEPARTAMENTO DE PIURA, PROVINCIA DE PAITA, DISTRITO DE LA HUACA.

PLANOS APROBADOS:

ARQUITECTURA: PLANO CLAVE (PLANO ANEXO) PC-01, PLANO DE UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN U-01, PLANO PERIMÉTRICO PP-01, PLANO TOPOGRÁFICO PT-01, PLANO DE PERFIL LONGITUDINAL Y SECCIONES TRANSVERSALES PT-02, PLANO DE MANZANEJO PM-01, PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACIÓN PTL-01, PLANOS DE SECCIONES VIALES PSV-01 Y PSV-02, PLANO DE SEÑALIZACIÓN HORIZONTAL Y VERTICAL (PLANO ANEXO) PSN-01, PLANOS DE ORNAMENTACIÓN PO-01, PO-02, PO-03 Y PO-04, PLANOS DE DETALLES DE ORNAMENTACIÓN DO-01, DO-02, DO-03, DO-04, DO-05, PLANO DE DETALLES DE ORNAMENTACIÓN - EMPLAZAMIENTO DE CASETA DE VIGILANCIA DO-06, PLANO DE DETALLES DE ORNAMENTACIÓN - PLANTA DE CASETA DE VIGILANCIA DO-07, PLANO DE DETALLES DE ORNAMENTACIÓN - CORTES Y ELEVACIONES DE CASETA DE VIGILANCIA DO-08, DETALLES DE ORNAMENTACIÓN - PLANTA DE TECHO Y DETALLES DE CASETA DE VIGILANCIA DO-09 Y PLANO DEL ENTORNO (PLANO ANEXO) PE-01.

PAVIMENTACIÓN: PLANO DE ARQUITECTURA PA-01, PLANO DE UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN UL-01, PLANO PERIMÉTRICO PP-01, PLANO TOPOGRÁFICO PT-01, PLANOS DE PLANTA Y PERFIL PP-01, PP-02, PP-03, PP-04 Y PP-05, PLANOS DE SECCIONES TRANSVERSALES ST-01, ST-02, ST-03, ST-04 Y ST-05, PLANO DE DETALLE DE PAQUETE ESTRUCTURAL VÍAS, PASAJES Y VEREDAS DPE-01, PLANO DE DETALLE DE VEREDAS Y RAMPAS DVR-01, PLANO DE PAVIMENTOS PAV-01, PLANO DE SECCIONES VIALES PSV-01, PLANO DE SECCIONES VIALES PSV-02, PLANO DE SEÑALIZACIÓN HORIZONTAL Y VERTICAL PSVH-01.

DRENAJE PLUVIAL: PLANO DE ARQUITECTURA A-01, PLANO DE UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN UL-01, PLANO PERIMÉTRICO PP-01, PLANO DE TOPOGRAFÍA PT-01, PLANO DE TOPOGRAFÍA SLOPE ARROWS PSA-01, PLANO DE MICROCUENCAS PMC-01, PLANO DE FLUJOS PF-01, PLANOS DE PLANTA Y PERFIL PP-01, PP-02, PP-03 Y PP-04.

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
CLUB PLAYA TAHITI BLUE	---	---
FUNDO/PREDIO	PARCELA	SUB LOTE

PROYECTISTAS:

ARQUITECTURA:	PATRICIA PERALTA SEIDOVA	CAP: 12608
INGENIERÍA:	MANUEL ALEJANDRO CHINGA ROSILLO	CIP: 197463

CUADRO DE ÁREAS:

	ÁREA (m2)	PORCENTAJE (%)
ÁREA BRUTA DEL TERRENO	140,519.01	100.00%
ÁREA ÚTIL DE LOTES:	6,154.76	4.38%
LOTES DE COMERCIO VECINAL	2,907.34	2.07%
LOTES DE RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD	3,247.42	2.31%
ÁREA DE VÍAS	32,356.33	23.03%
ÁREA DE APOORTE(S) OTROS FINES	---	---
ÁREA DE APOORTE(S) PARA RECREACIÓN PÚBLICA	---	---
ÁREA DE APOORTE(S) PARA EL MINISTERIO DE EDUCACIÓN	---	---
ÁREA DE EQUIPAMIENTO URBANO:	85,638.90	60.98%
LOTES OTROS USOS	1,641.57	1.17%
LOTES ZONA DE HABILOTACIÓN RECREACIONAL	84,047.33	59.81%
OTROS (ÁREAS VERDES)	16,319.02	11.61%

014	LOTES DE COMERCIO VECINAL
002	LOTES DE RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD
004	LOTES DE OTROS USOS
004	LOTES DE HABILITACIÓN RECREACIONAL

N° TOTAL DE LOTES: 24



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA HUACA

Expediente N° :2815-2025
Fecha de Emisión :18-06-2025
Entrada en vigencia :23-06-2025
Fecha de Vencimiento :23-06-2026

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. 347.5217 Y un Perímetro de 11,654.89 ml; perteneciente a la empresa OL & AS CONTRATISTAS GENERALES SRL.
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 SRL.
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.
Que dentro de los 2'567,991.58m2, se incluye el predio SUB LOTE IB - CLUB PLAYA 2 inscrito en la P.E.: 11246291 que forma parte del poligonal total del Plan Integral aprobado.
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.
Que dentro de las 4 Etapas aprobadas del Planeamiento Integral del Sub Lote IA-Tahiti 1, se incluye el predio SUB LOTE IA - TAHITI 1 - CLUB PLAYA 1 inscrito en la P.E.: 11245146.





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA HUACA

Expediente N° : 2815-2025
Fecha de Emisión : 18-06-2025
Entrada en vigencia : 23-06-2025
Fecha de Vencimiento : 23-06-2026

6. Que con Resolución de Alcaldía N°841-2022-MDLH/A de fecha 10 de marzo del 2022 se resuelve:
ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR a OL & AS CONTRATISTAS GENERALES SRL, la AUTORIZACIÓN de acumulación de los predios rústicos dentro de la expansión urbana: predio SUB LOTE IA – TAHITI 1– CLUB PLAYA 1 que se encuentra Inscrito en la P.E. : 11245146 con un área de 89,865.69 m2 (8.9865 Has) y predio SUB LOTE IB – CLUB PLAYA 2 que se encuentra Inscrito en la P.E. : 11246291 con un área de 50,653.32 m2 (5.0653 Has), resultando en una sola unidad inmobiliaria denominada predio CLUB PLAYA TAHITI BLUE con un área de 140,519.01m2 (14.0519 Has).
Que la HABILITACIÓN URBANA DE USOS ESPECIALES "CLUB PLAYA RESORT TAHITI BLUE" ubicada en el Departamento de Piura, Provincia de Paita, Distrito de La Huaca se desarrolla dentro del predio CLUB PLAYA TAHITI BLUE inscrito en la partida PE: 11249463.
7. Que las habilitaciones para Usos Especiales, según el Art.3º. Capítulo II de la Norma TH.040 del Reglamento nacional de Edificaciones, no están obligadas a entregar Aportes de Habilitación Urbana puesto que por sus características constituyen parte del equipamiento urbano de la ciudad.
Que en cumplimiento con la Ordenanza Municipal N°006-2021-CPP dentro del Cuadro General de Etapas de Sublote IB – Tahiti 2 donde se indica que el 1% de aporte de Otros Fines de las 12 Etapas denominadas Bahías del Proyecto Tahiti Blue será permutado fuera del Proyecto con terrenos que tengan igual o mejor valor comercial que pertenezcan a el/la gestor/a de la intervención urbanística (Ley N°31313 Art. 61º inciso 4); por lo tanto, los siguientes lotes de Otros Usos ubicados en la Manzana "H" de la presente Habilitación Urbana "CLUB PLAYA RESORT TAHITI BLUE" se destinarán para:
-Lote 1 de la Manzana "H" con área de 123.78 m2 y con perímetro de 44.51 ml, cumplirá con cubrir parte del aporte reglamentario de Otros Fines 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) - 1era Bahía Turquesa propiedad de OL&AS CONTRATISTAS GENERALES SRL, ubicada en el Departamento de Piura, Provincia de Paita y Distrito de La Huaca.
-Lotes 2 de la Manzana "H" con área de 123.79 m2 y con perímetro de 44.51ml y Lote 3 de la Manzana "H" con área de 484.00 m2 y con perímetro de 88.00 ml cuya sumatoria es 607.79m2 cumplirán con cubrir el total del aporte reglamentario de Otros Fines de la Habilitación Urbana de Lote Único con Construcción Simultánea para Uso Industrial Tipo 1 Modalidad D - "Diamante" propiedad de OL&AS CONTRATISTAS GENERALES SRL, ubicada en el Departamento de Piura, Provincia de Paita y Distrito de La Huaca.
8. Mediante el Informe Técnico Favorable – Habilitación Urbana HU-D-2022-0001789 de fecha 14 de junio del 2022 emitido por los Revisores Urbanos: Especialidad de Arquitectura, arquitecta Julia Lotty Pechon Bustamante con Registro CAP 5920 y con Código de Registro AHU-III-0105; Especialidad de Ingeniería, ingeniero civil Fredy Ángel Alanoca Quenta con N° Registro CIP 39009 y con Código de Registro EHU-III-0087 y Delegados de Servicios Públicos: Ingeniero Industrial, Mecánico Electricista Juan Luis Valdiviezo Samaniego con N° Registro CIP 58803 y con documento que lo acredita ENOSA-D-1096-2021-Expediente N°20210112031063 e Ingeniero civil Luis Gustavo Alonso Antón Carrillo con N° Registro CIP 178237 y con documento que lo acredita OFICIO N°593-2019-EPS GRAU-370-100, se aprueba el proyecto de Habilitación Urbana de Usos Especiales – Modalidad D "Club Playa Resort Tahiti Blue" ubicada en el Departamento de Piura, Provincia de Paita, Distrito de La Huaca.
9. De conformidad con el Artículo 3º 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 DS-029-2019-VIVIENDA Artículo 3º, la presente Prorroga de Licencia de Habilitación Urbana tiene una vigencia de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de entrada en vigencia y es notificada dentro de los tres (03) días hábiles de emitida; en conformidad con el Artículo 4º vencido el plazo de vigencia de la Licencia de Habilitación Urbana, el administrado puede revalidarla por única vez con una vigencia de treinta y seis (36) meses; teniendo como antecedente la Resolución Jefatural N°037-2022-MDLH.

Fecha: La Huaca, 18 de junio del 2025.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL LA HUACA

Ing. Jenny Ivonne Zegarra Cordova
CIP. N° 110348

SUB GERENTE DE OBRAS, DESARROLLO URBANO Y RURAL

Sello y Firma del Funcionario Municipal que otorga la licencia

Tiempo de Validación:

12 MESES