



Municipalidad Distrital de Catacaos - Piura

"Catacaos, Capital Artesanal de la Región Grau"



"AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA"

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA
SUB GERENCIA DE CATASTRO
LEY N° 29090

D.S. 008-2013-VIVIENDA – D.S.006-2017-VIVIENDA- D.S. 029-2019-VIVIENDA

RESOLUCIÓN DE LICENCIA DE HABILITACION URBANA

N° 015-2026-MDC-GDTel-SGCyDU

LICENCIA DE: HABILITACION URBANA TIPO 5 CON CONSTRCCION SIMULTANEA MODALIDAD C
DEL PROYECTO CASA BONITA RESIDENCIAL

ZONIFICACIÓN: RDM

USO: RESIDENCIAL

PROMOTOR: CASA BONITA S.A.C. RUC: 20613704214

UBICACIÓN:

PIURA

PIURA

CATACAOS

DEPARTAMENTO

PROVINCIA

DISTRITO

PREDIO MACRO LOTE 1 UBIC. RUR. DEL SECTOR LOMA CAJERO - VALLE INSCRITO EN LA
PARTIDA REGISTRAL 11335532 - DISTRITO DE CATACAOS-PROVINCIA DE PIURA -
DEPATAMENTO DE PIURA.

MODALIDAD: TIPO "C"

PROYECTO APROBADOS: CON EVALUACION PREVIA POR REVISORES URBANOS

Memoria Descriptiva de Habilitación Urbana, Plano de Ubicación y Localización General (U -01), Plano de Ubicación y Localización Etapas (U -02), Plano Perimétrico Macro Lote 1 PP-01, , Plano Topográfico (PT-01), , Plano de Acceso (ac-01), Afectación Vial (AV-01), Eje de Vías (EV-01), Planos de Etapabilidad (PE-01), Planos de Etapabilidad (PE-02) , Planos de Etapabilidad (PE-03), Planos de Etapabilidad (PE-04), Plano de Trazado Y Lotización PTL-01, Plano de Trazado Y Lotización PTL-02, Plano de Trazado Y Lotización PTL-03, Plano de Manzaneo (PM-01), Plano de Seguridad y Evacuación (EV-01), Plano de Señalización (ST-01).

Memoria Descriptiva de Anteproyecto, Plano de Orientación de Módulo (OM-01) Plano de Orientación de Módulo (OM-02), Plano de Arquitectura Vivienda Unifamiliar Módulo Típico A-01, Plano de Arquitectura Vivienda Unifamiliar Módulo Típico A-02, Plano de Arquitectura Vivienda Unifamiliar Módulo Típico A-03, Plano de Cortes y elevaciones Módulos de A-04, Plano de Cortes y elevaciones Módulos de A-05, Plano de Cortes y elevaciones Módulos de A-06, Plano de Cortes y elevaciones Módulos de A-07, Plano de Ornamentación de Parques (OP-01), Plano de Ornamentación de Parques (OP-02), Plano de Ornamentación de Parques (OP-03) Plano de Ornamentación de Parques (OP-04) Plano de Ornamentación de Parques (OP-05)

Detalle de veredas (DV-01), Plano de hidrantes (H-01), Plano de paquete estructural (PE-01), Perfiles longitudinales (PLG-01), Perfiles longitudinales (PLG-02), Perfiles longitudinales (PLG-03), Perfiles longitudinales (PLG-04), Perfiles longitudinales (PLG-05), Perfiles longitudinales (PLG-06), Perfiles longitudinales (PLG-07), Perfiles longitudinales (PLG-08), Perfiles longitudinales (PLG-09), Perfiles longitudinales (PLG-10), Perfiles longitudinales (PLG-11), Perfiles longitudinales (PLG-12), Perfiles longitudinales (PLG-13), Perfiles longitudinales (PLG-14), Plano de Escorrentia (ESC-01)



Municipalidad Distrital de Catacaos - Piura

"Catacaos, Capital Artesanal de la Región Grau"



Se expide el presente en atención al expediente N° E2026009739 con fecha 07/10/2026 presentado por **CASA BONITA S.A.C. RUC: 20613704214** habiendo cancelado con RECIBO DE CAJA N°202600007781 con fecha 05/10/2026, los derechos correspondientes a la presente licencia.

CUADRO GENERAL DE AREAS:

	AREAS	PORCENTAJE
AREA BRUTA DEL TERRENO	103,103.19 M2	100.00 %
AREA DE AFECTACIÓN VIAL	7,057.20 M2	6.84 %
AREA BRUTA AFECTA	96,045.99 M2	93.16 %
AREA APORTES	9,668.94 M2	10.07 %
RECREACION PUBLICA	7,683.96 M2	8.00 %
EDUCACION	1,984.98 M2	2.07 %
AREA UTIL DE LOTES (VIVIENDA Y MULTIFAMILIARES)	43,593.78 M2	45.39 %
AREA DE LOTES COMERCIALES	750.02 M2	0.78 %
AREA DE OTROS USOS (CAPILLA)	408.75 M2	0.43 %
AREA DE OBRAS COMPLEMENTARIAS (POZO/RESERVORIO, OBRAS COMPLEMENTARIAS INSTALACIONES ELECTRICAS Y SANITARIAS)	500.01	0.52 %
AREA DE VIAS PÚBLICAS Y AREAS VERDES	41,124.49 M2	42.82 %

(*) Se redimirá en dinero al ministerio de educación, equivalente al % del área neta a habilitar por ser de tipo 5

N° TOTAL DE LOTES:	546.00
N° TOTAL DE LOTES DE VIVIENDAS:	529.00
N° TOTAL DE MULTIFAMILIARES	7.00
N° TOTAL DE LOTES DE APORTES:	7.00
N° TOTAL DE MANZANAS DE VIVIENDAS	37.00
N° TOTAL DE MANZANAS DE APORTES	7.00
N° ESTACIONAMIENTO	118 ESTAC. PARA VIVIENDA 31 ESTAC. PARA MULTIFAMILIARES

(**) Al amparo de Art.08, Cap. II, Norma GH.020

FACTORES DE DISEÑO

Densidad permisible:	RDM (TIPO 5)
Calidad Mínima de obras:	Vivienda (TIPO C)
Modalidad de ejecución:	Vivienda (CONSTRUCCION SIMULTANEA)

SE DISPONE: La inscripción registral de la presente habilitación urbana denominada " **CASA BONITA RESIDENCIAL - MACRO LOTE 1** " del predio asignado en las Partidas N° 11335532.

SE AUTORIZA. a **CASA BONITA GRAU S.A.C.**, la ejecución en el plazo de 120 meses, equivalente a Diez (10) años, las obras de Habilitación Urbana, correspondientes a saneamiento (agua y desagüe), construcción de veredas y pavimentación de pista, ornamentación y señalización. Las obras deberán sujetarse a los planos firmados, sellados por esta entidad edil, debiendo considerar las especificaciones técnicas de reglamento nacional de edificaciones.

SE AUTORIZA. a **CASA BONITA GRAU S.A.C.**, la construcción simultanea de viviendas, previa obtención de licencia de construcción tramitada ante la Municipalidad Distrital de Catacaos.



Municipalidad Distrital de Catacaos - Piura

"Catacaos, Capital Artesanal de la Región Grau"



SE DISPONE: la entrega del aporte para recreación pública y para servicio público a la Municipalidad Distrital de Catacaos, hasta la recepción de obras, según datos señalados en el cuadro de áreas.

SE ENCARGA: al área correspondiente la notificación de la presente resolución al representante de **CASA BONITA GRAU S.A.C.** demás áreas de la entidad para su conocimiento y fines.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.

Se extiende la presente a solicitud del interesado a los Trece (13) días del mes de octubre del 2026.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CATACAOS
Ing. Aldo Víctor Cárdenas Cárdenas
GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL
E INFRAESTRUCTURA