



RESOLUCIÓN DE SUBGERENCIA DE PLANEAMIENTO URBANO Y CATASTRO N°036-2024-SGPUC-GDUI-MDP



Pocollay, 15 de marzo del 2024

VISTOS:

El Formulario Único de Habilitación Urbana – FUHU con registro de ingreso con Registro CUD N° 5079-2024, de fecha 08 de febrero del 2024, presentado por el **Sr. MIGUEL OSWALDO MARCA VILLANUEVA**, identificado con DNI N° 04743103 y la Sra. **MIRIAM SELEN SUAREZ ZAVALA** identificada con DNI N° 00450438, en calidad de propietarios, solicitan Licencia de **HABILITACION URBANA Nueva – Modalidad B**, del Tipo de Uso de Vivienda con aprobación de proyecto con evaluación por la Municipalidad, del predio rural con P.E. N° 11033634 inscrito en la Zona Registral XIII Sede Tacna, denominado **"PARCELA N"**, en el distrito de Pocollay, Provincia y Región de Tacna;

CONSIDERANDO:

Que, la Municipalidad Distrital de Pocollay, tiene autonomía en sus decisiones, en lo Político, Económico y Administrativo, representa al vecindario, promueve una adecuada prestación de servicios públicos, procura el desarrollo integral, sostenido y armónico de sus pobladores, se identifica con sus ciudadanos, de conformidad con el Artículo II y IV del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972 y conforme lo establece el Artículo 194° de la Constitución Política del Estado, con sujeción al ordenamiento jurídico.

Que, conforme al Artículo 3° de la Ley 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, se entiende por Habilitación Urbana al proceso de convertir un terreno rústico o eriazos en urbano, mediante la ejecución de obras de accesibilidad, de distribución de agua, recolección de desagüe, de distribución de energía e iluminación pública, pistas y veredas; este proceso requiere de aportes gratuitos y obligatorios para fines de recreación pública, que son áreas de uso público irrestricto; así como para servicios públicos complementarios para Educación, Salud y otros fines en lotes regulares edificables que constituyen bienes de dominio público del estado susceptibles de inscripción en el Registro de predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

Según el inciso 9 del artículo 4 de la Ley N° 29090 "Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones", las municipalidades, distritales en el ámbito de su jurisdicción, tienen competencia para la aprobación de proyectos de habilitación urbana y de edificación conforme a las disposiciones de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972.

Que en concordancia con la Ley 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, Texto Único Ordenado aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA y en cumplimiento con el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación y en mérito a lo establecido en el Artículo 25 "Requisitos y procedimientos para obtención, numeral 25.5 HABILITACION URBANA: "En caso la Municipalidad califique el proyecto como Conforme, sella y firma todos los documentos, los planos y emite la licencia definitiva, dejando sin efecto la licencia temporal, consigna en el FUHU el número de la licencia definitiva, que autoriza las obras de habilitación urbana y, entrega al administrado dos juegos originales del FUHU, conjuntamente con los documentos técnicos de sustento"

Que, mediante Formulario Único de Habilitación Urbana – FUHU con Registro de CUD N° 5079-2024, de fecha 08.02.2024, presentado por el **Sr. MIGUEL OSWALDO MARCA VILLANUEVA**, identificado con DNI N° 04743103 y la Sra. **MIRIAM SELEN SUAREZ ZAVALA** identificada con DNI N° 00450438, solicitan la aprobación de la Licencia de Habilitación Urbana del Predio Rural denominado "PARCELA N", inscrito en la P.E. N° 11033634 de la Zona Registral XIII Sede Tacna.

Que, de acuerdo Resolución de Gerencia Municipal N° 185-2023-GM-MDP/T, suscrito con fecha 07 de julio del 2023, resuelve en su ARTÍCULO PRIMERO: DESIGNAR, a partir del 10 de julio del 2023 a la Arq. Mirtha Liliana Salazar Bazán como Sub Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro de la Municipalidad distrital de Pocollay, con las obligaciones y responsabilidades inherentes al cargo, así como cumplir con las obligaciones de Ley.



RESOLUCIÓN DE SUBGERENCIA DE PLANEAMIENTO URBANO Y CATASTRO N°036-2024-SGPUC-GDUI-MDP



Que, en concordancia a la Carta N° 040-2024-RMAF, emitida el 15 de Marzo del 2024, por la Arq. Ros Mery Apaza Fraquita, perteneciente al área técnica de la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro concluyendo otorgar la Resolución de Licencia de Habitación Urbana, a mérito a lo revisado y que la documentación presentada **CUMPLE** con los requisitos y procedimientos exigidos en el TUPA, D.S. 006-2017-VIVIENDA, Texto Único Ordenado de la Ley 29090 y D.S 029-2018-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Licencias de Habitación Urbana y Licencias de Edificación, y los derechos de trámite correspondiente a Licencia de Habitación Urbana a favor de la Municipalidad Distrital de Pocollay con Recibo de Caja N° 00011762024 de fecha 08.02.2024, indicando procedente la aprobación del proyecto de habitación urbana para uso Residencial de Densidad Media – RDM (R3) en el terreno de 667.01 m2 (0.0667 has.), del predio denominado "PARCELA N" e inscrito en la P.E. 11033634, propiedad del Sr. MIGUEL OSWALDO MARCA VILLANUEVA, identificado con DNI N° 04743103 y la Sra. MIRIAM SELEN SUAREZ ZAVALA identificada con DNI N° 00450438, y se ajusta a lo establecido en la normatividad vigente; así mismo que existiendo déficit de áreas de aportes correspondientes a los equipamientos de RECREACION PUBLICA 8% (53.36 m2), OTROS USOS 2% (13.34 m2), SERPAR 1% (6.67 m2) y EDUCACION 2% (13.34 m2), concordante con lo indicado en el numeral 16.9 del artículo 16 del D.S. 029-2019-Vivienda que indica "En los casos que corresponda, el monto de la redención de los aportes reglamentarios se calcula al valor arancelario por metro cuadrado del terreno urbano, conforme a lo dispuesto en el R.N.E y los valores arancelarios vigentes"

Por las consideraciones expuestas en la presente de conformidad a la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27072 y Ley de regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones Ley 29090 y su Reglamento aprobado con D.S. 029-2019-Vivienda.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR el proyecto de Habitación Urbana Nueva – Modalidad B, del Tipo de Uso de Vivienda con aprobación de proyecto con evaluación por la Municipalidad del terreno con un área 667.01 m2 (0.0667 has.) con Zonificación Residencial de Densidad Media – RDM (R3), de propiedad del Sr. MIGUEL OSWALDO MARCA VILLANUEVA, identificado con DNI N° 04743103 y la Sra. MIRIAM SELEN SUAREZ ZAVALA identificada con DNI N° 00450438, del predio con P.E. N° 11033634 inscrito en la Zona Registral XIII Sede Tacna, conforme a los planos y memoria descriptiva que obran en el presente expediente y de acuerdo con el siguiente cuadro de áreas y al cuadro de aportes reglamentarios que se detallan a continuación:

Cuadro de Áreas

DESCRIPCION	DEL TERRENO	
	AREA (M2)	PORCENTAJE
AREA BRUTA	667.01	100.00 %
AREA LOTIZABLE (VIVIENDA)	667.01	100.00 %
AREA DE APORTES	--	--
AREA CEDIDA A VIAS	--	--

Cuadro de déficit de aportes

DESCRIPCION	DEL TERRENO	
	AREA (M2)	PORCENTAJE
RECREACION PUBLICA	53.36	8 %
OTROS USOS	13.34	2%
SERPAR	6.67	1 %
EDUCACION	13.34	2%
AREA TOTAL DE APORTES	86.71	13%



RESOLUCIÓN DE SUBGERENCIA DE PLANEAMIENTO URBANO Y CATASTRO N°036-2024-SGPUC-GDUI-MDP



ARTÍCULO SEGUNDO: DISPONER la redención en dinero del déficit de aportes Reglamentarios para la Recreación Pública de 53.36 m² (8 %), Otros Usos de 13.34 m² (2%), SERPAR de 6.67 m² (1%), Educación de 13.34 m² (2%)y, debiendo el administrado realizar los pagos correspondientes, previo a la Recepción de Obras.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFIQUESE, con la presente Resolución al administrado y a las áreas correspondientes de la Municipalidad Distrital de Pocollay, asimismo, al Equipo Funcional de Tecnologías de la Información y Comunicaciones para la publicación en el portal web de la Municipalidad: www.munidepocollay.gob.pe y en el portal del Estado Peruano: www.gob.pe/munipocollay.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE POCOLLAY

ARQ. MIRTHA JULIANA SALAZAR BAZÁN
Sub Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro

C.c. Archivo
EFTIC
GAT
INTERESADO