



**RESOLUCIÓN DE GERENCIA DE DESARROLLO
URBANO E INFRAESTRUCTURA
N° 104 -2024-GDUI-MDP-T**



Pocollay,

26 AGO 2024

VISTOS:

La Solicitud S/N de Habilitación Urbana de Oficio, con registro de ingreso N° 291, con Registro CUD N° 943-2024, de fecha 10 de enero del 2024, presentado por el Sr. Julio Emilio Chambilla Colque, identificado con DNI N° 00465123 solicita HABILITACION URBANA DE OFICIO CON INDEPENDIZACION Y RECTIFICACIÓN DE ÁREA DEL PREDIO DENOMINADO FUNDO SANTA ROSA PARCELA B del 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, el TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante LPAG), contiene normas comunes para las actuaciones de la función administrativa del Estado, la misma que es de aplicación a los Gobiernos Locales. En cuanto a los actos administrativos, son declaraciones de las entidades destinadas a producir efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de los administrados, los mismos que deben cumplir con los requisitos de validez establecidos en el artículo 3° del TUO de la LPAG;

Que, el literal j) del artículo 74° del Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad Distrital de Pocollay, actualizado y aprobado por la Ordenanza Municipal N° 019-2019-MDP-T, establece que corresponde a la Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura, en calidad de órgano de línea, la función o atribución de dirigir, ejecutar y supervisar los procesos de habilitación urbana y subdivisiones, según las disposiciones vigentes, constituyendo el órgano competente para emitir acto administrativo declarando la Habilitación Urbana de Oficio;

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.

Que, el artículo 24 del TUO de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA,





RESOLUCIÓN DE GERENCIA DE DESARROLLO
URBANO E INFRAESTRUCTURA
N° 104 -2024-GDUI-MDP-T



faculta a las municipalidades distritales, para declarar la Habilitación Urbana de Oficio de los predios ubicados dentro de su respectiva jurisdicción, registralmente calificados como rústicos, ubicados en zonas urbanas consolidadas, que cuentan con servicios públicos domiciliarios, otorgándole la calificación de urbano y disponiendo la inscripción registral del cambio de uso de suelo rústico a urbano, éstas habilitaciones no se encuentran sujetas a los aportes de la habilitación urbana. También, corresponde tener en cuenta, el artículo 41 del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, que determina las características a cumplir por los predios matrices registralmente calificados como rústicos, ubicados en zonas urbanas consolidadas, facultando a los propietarios registrales o poseesionarios a solicitar el diagnóstico de la realidad física y legal del predio matriz con la finalidad de que se evalúe, de corresponder el inicio del procedimiento administrativo de habilitación urbana;

Que, de acuerdo al Artículo 44° del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana de Oficio la Procedencia de la Habilitación Urbana de Oficio debe cumplir con las siguientes condiciones: a) Estar inscrito en el Registro de Predios como predio rústico. b) Ubicarse en una zona urbana consolidada que cuenta con servicios públicos domiciliarios de agua potable, desagüe o alcantarillado, energía eléctrica y alumbrado público. El nivel de consolidación es del 90% del total del área útil del predio matriz. c) Estar definido el manzaneo y lotización y ejecutadas las vías y veredas acorde con los planes urbanos y alineamiento vial, aprobados por la Municipalidad respectiva. d) En caso de encontrarse afectado por condiciones especiales, debe encontrarse ejecutada la canalización de acequias de regadío y respetar las servidumbres de los cables de red eléctrica de media y alta tensión, de la vía férrea y la faja marginal de los ríos, de ser el caso.

Que, mediante solicitud S/N de fecha de presentación 10 de enero del 2024, el Sr. Julio Emilio Chambilla Colque, solicita la habilitación urbana de oficio con independización y rectificación del área del predio ubicado en el fundo Santa Rosa Parcela B del Distrito de Pocollay, Provincia y Región de Tacna, anexando la siguiente información: solicitud, CD, memoria descriptiva, plano perimétrico, ubicación y localización, plano de independización, plano perimétrico, ubicación y topografía de la parcela a habilitar, plano de trazado y lotización, plano de lotes ocupados y alturas de edificación. El mismo que es evaluado por la Sub Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro mediante el informe N° 0115-2024-SGPUC-GDUI-MDP-T, señalando que el predio está inscrito en la partida electrónica N° 05120074 de la SUNARP Zona Registral XIII - Sede Tacna,

Que, en concordancia al Informe N° 0115-2024-SGPUC-GDUI-MDP-T y la Carta N° 594-2024-SGPUC-GDUI-MDP-T, de la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, los informes N° 0384 y 558-2024-DALS-GDUI-MDP-T de la Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura, y el Informe N° 679-2024-PMGA-GAJ-GM-MDP-T de la Gerencia de Asesoría Jurídica, como áreas competentes para la evaluación técnica y legal de las habilitaciones urbanas de oficio; y en 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 Habilitación Urbana y Licencias de Edificación,

De conformidad, con la facultad conferida en el Reglamento de Organización y Funciones - ROF modificado y actualizado con Ordenanza Municipal N° 019-2019-MDP-T;





**RESOLUCIÓN DE GERENCIA DE DESARROLLO
URBANO E INFRAESTRUCTURA
N° 104-2024-GDUI-MDP-T**



TUO de la Ley N° 29090 aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, su modificatoria Decreto Legislativo N° 1426, Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA - Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencia de Edificación; así como, el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS-TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO del predio denominado Fundo Santa Rosa Parcela B del distrito de Pocollay, provincia y región de Tacna, inscrito en la partida electrónica N° 05120074 de 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 resumen de áreas resultantes de la independización y de la habilitación urbana que se detallan a continuación:

**CUADRO RESUMEN DE ÁREAS RESULTANTES
DE LA INDEPENDIZACIÓN**

DESCRIPCIÓN	DEL TERRENO	
	AREA (Has)	PERIMETRO (ML)
TOTAL, TERRENO MATRIZ (FUNDO SANTA ROSA)	8.0746	1819.48
PARCELA – A	5.3504	1413.61
PARCELA – B (Habilitación Urbana)	2.7242	814.23

DE LA HABILITACIÓN URBANA

DESCRIPCION	AREA (m2)	PORCENTAJE (%)
AREA LOTIZABLE	19,497.18	71.57%
RECREACION	971.24	3.57%
AREA DE VIAS	6,773.28	24.86%
AREA BRUTA TOTAL	27,241.70	100.00%

DESCRIPCION	AREA(M2)	PORCENTAJE (%)
AREA LOTIZABLE	19,497.18	71.57%
APORTES
RECREACION	971.24	3.57%
EDUCACION
OTROS FINES
PARQUES ZONALES
AREA DE VIAS	6,773.28	24.86%
AREA TOTAL DEL TERRENO	27,241.70	100.00%





**RESOLUCIÓN DE GERENCIA DE DESARROLLO
URBANO E INFRAESTRUCTURA
N° -2024-GDUI-MDP-T**



ARTÍCULO SEGUNDO: ENCARGAR a la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro para que dé cumplimiento de la presente Resolución.

ARTICULO 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 las Informaciones 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

~~ING. DANIEL ALEXANDER LARICO SANTI~~
GERENTE DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA



C.c. Archivo
GAF
SGPUC
SGFCM
EFTIC
INTERESADO

3724