



**RESOLUCIÓN DE SUBGERENCIA DE PLANEAMIENTO
URBANO Y CATASTRO N°138-2024-SGPUC-GDUI-MDP**



Pocollay, 31 de octubre del 2024

VISTOS:

EL Formulario Único de Habilitación Urbana-FUHU con registro de ingreso CUD N°46415-2024, de fecha 17 de Octubre del 2024, presentado por el Sr. **ERNESTO FRANCISCO VELIZ LAZO**, identificado con DNI N° 10792279, en calidad de Gerente General de la Empresa **ERCON DISEÑO Y CONSTRUCCION S.A.C.** con RUC N°20605257896-2024, - **MODALIDAD C**, del tipo Convencional con aprobación de proyecto con evaluación previa por Revisores Urbanos, del predio rural con P.E. N°11164215 Inscrito en la Zona Registral XIII Sede Tacna, denominado "**PARCELA 5-A**", 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 Regularización de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, numeral 1° " Se entiende por Habilitación Urbana al proceso de convertir un terreno rustico o eriazo 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"; Artículo 10° MODALIDADES DE APROBACIÓN (...) MODALIDAD C: Aprobación con evaluación previa de proyecto por Revisores Urbanos o Comisiones Técnicas, para obtener las licencias reguladas por la presente ley, mediante el procedimiento de aprobación con evaluación previa del proyecto por Revisores Urbanos, sólo se requiere la presentación, ante la municipalidad competente, del Formulario Único acompañado de los requisitos establecidos en la presente Ley. (...)



Que, asimismo de acuerdo al Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Revisores Urbano, Artículo 2.- Revisor Urbano, 2.1 El Revisor Urbano es el profesional arquitecto o ingeniero certificado por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento - MVCS, para verificar que los anteproyectos en consulta y los proyectos de habilitación urbana y de edificación en las modalidades B, C o D, cumplan con las disposiciones urbanísticas y/o edificatorias que son aplicables a los mismos, según lo establecido en el artículo 15.

Que, mediante Formulario Único de Habilitación Urbana- FUHU con Registro de CUD N°46415 de fecha 17 de octubre del 2024, presentado por **ERCON DISEÑO Y CONSTRUCCION S.A.C.** con RUC N°20605257896, representado por el Gerente General, Sr. **ERNESTO FRANCISCO VELIZ LAZO**, identificado con DNI N° 10792279, de acuerdo con la Partida Electrónica de Registro de Personas Jurídica N°11137312, solicitando la aprobación de la Licencia de Habilitación Urbana de Modalidad C con aprobación de Proyecto con

CUD 48951-2024



RESOLUCIÓN DE SUBGERENCIA DE PLANEAMIENTO URBANO Y CATASTRO N°138-2024-SGPUC-GDUI-MDP



Evaluación Previa por Revisores Urbanos, correspondiente al Predio Rural denominado "PARCELA 5-A", INSCRITO EN LA P.E. N°11164215 de la Zona Registral XIII Sede Tacna.

Que, de acuerdo Resolución de Gerencia Municipal N°185-2023 mediante Resolución de Gerencia Municipal N° 126-2024-GM-MDP/T, suscrito con fecha 09 de julio del 2024, resuelve en su ARTICULO PRIMERO: DESIGNA, con eficiencia anticipada al 01 de julio del 2024 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.

Que, en concordancia a la Carta N° 126-2024 –GEMQ-SGPUC-GDUI-MDP, de fecha 25 de Octubre del 2024, emitida por la especialista del área técnica Arq. Giovanna Eulalia Mamani Quispe con CAP 27532, concluyendo precedente la aprobación del proyecto de Habilitación Urbana MODALIDAD C, para uso Residencial de Densidad Media- RDM (R3) en el terreno de 30,884.28 m² (30884.28 has), del predio denominado "PARCELA 5-A" e inscripto en la P.E. 11164215, propiedad de La Empresa, **ERCON DISEÑOS Y CONSTRUCCION S.A.C.** con RUC N° 20605257896, a merito 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 N° 29090 y D.S 029-2018- VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación, y los Derechos de tramite correspondientes a Licencia de Habilitación Urbana a favor de la Municipalidad Distrital de Pocollay con Recibo de Caja N°00108152024 de fecha 17.10.2024, así mismo que existiendo déficit de áreas de aportes correspondientes a los equipamientos de RECREACION PUBLICA 8.16 % (2,521.95 m²), OTROS USOS 3% (926.66 m²), y EDUCACION 2.03% (625.85 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 LeyN°270720 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 Habilitación Urbana - Modalidad C tipo Convencional con Aprobación de Proyecto con Evaluación Previa por Revisores Urbanos, para uso Residencial de Densidad Media – RDM (R3), del terreno con un área 30,884.28 m²(30884.28 has.), del predio con P.E. N° 11164215 Inscrito en la Zona Registral XIII Sede Tacna denominado "PARCELA 5-A, promovido por **ERCON DISEÑO Y CONSTRUCCION S.A.C.** con RUC N°20605257896-2024, conforme a los planos y memorias descriptivas 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:



CUD 48951-2024



**RESOLUCIÓN DE SUBGERENCIA DE PLANEAMIENTO
URBANO Y CATASTRO N°138-2024-SGPUC-GDUI-MDP**



CUADRO DE ÁREAS

USO	Área (m2)	% PARCIAL	% GENERAL
Área UTIL	23,014.38 m2		74.52 %
Área VENDIBLE DE VIVIENDA (118 Lts.)	18,939.92 m2	61.33 %	
Área DE EQUIPAMIENTO URBANO	4,074.46 m2	13.19 %	
Recreación Pública			
Parques	2,521.95 m2	8.16 %	
Servicios Públicos Complementarios			
Educación	625.85 m2	2.03 %	
Otros Fines	926.66 m2	3.00 %	
Área REMANENTE	1,240.76 m2		4.02 %
Área DE CIRCULACION	6,629.14 m2		21.46 %
Área NETA TOTAL (A HABILITAR)	30,884.28 m2		100.00 %

CUADRO DE APORTES

	NORMATIVO (1)		PROYECTO	
	m ²	%	m ²	%
Área A HABILITAR	30,884.28	100.00%	30,884.28	100.00%
Área APORTES	4,014.96	13.00%	4,074.46	13.19%
RECREACION PUBLICA	2,470.74	8.00%	2,521.95	8.16%
EDUCACION	617.69	2.00%	625.85	2.03%
OTROS FINES	926.53	3.00%	926.66	3.00%

ARTICULO SEGUNDO: DISPONER, que la presente resolución administrativa tiene mérito suficiente para su inscripción en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP Zona Registral XIII Sede Tacna,

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. MIRYAN JULIANA SALAZAR BAZAN
Sub Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro

C.c. Archivo
EFTIC
GAT
Administrado

CUD 48951-2024