



RESOLUCIÓN DE SUBGERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL
N°10-2025-SGDT-GDTI-MDP



Pocollay, 27 de febrero del 2025

VISTOS:

EL Formulario Único de Habilitación Urbana-FUHU con registro de ingreso CUD N° 6417-2024, de fecha 15 de febrero del 2024, presentado por la Sra. **TEOFILA MARGARITA CUSSI TAPIA**, Identificado con DNI N° 00473368, solicitando la Habilitación Urbana de Lote Único ubicado en el PREDIO RUSTICO LOS ESPINOS UBIC.RUR. PAGO CAPANIQUE SUB LOTE 1-B del Distrito de Pocollay, Provincia y Departamento de Tacna, U.C. 03998, Inscrito en la Partida Electrónica N° 11032750 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos de la zona registral N° XIII Sede 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 eriazado 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 Regularización 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 Regularización 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 Urbano y Licencia de Edificación y en merito a la 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, de acuerdo 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, mediante Formulario Único de Habilitación Urbana - FUHU con Registro de CUD N° 6417 de fecha 15 de febrero del 2024, presentado por la Sra. TEOFILA MARGARITA CUSSI TAPIA, Identificada con DNI N° 00473368, solicita la aprobación de la Licencia de Habilitación Urbana de Lote Único del Predio rural signado como PREDIO RUSTICO LOS ESPINOS UBIC.RUR. PAGO CAPANIQUE SUB LOTE 1-B, U.C. 03998 N° INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 11032750 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos de la Zona Registral N° XIII Sede Tacna.

CUD: 8705-2025



RESOLUCIÓN DE SUBGERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL N°10-2025-SGDT-GDTI-MDP



Que, mediante Carta N° 189-2024-SGPUC-GDUI-MDP-T con registro CUD N° 13381 del 27 de marzo del 2024 se remite observaciones al trámite de HABILITACIÓN URBANA DEL LOTE ÚNICO ubicado en el PREDIO RUSTICO LOS ESPINOS UBIC.RUR. PAGO CAPANIQUE SUB LOTE 1-B, del, distrito de Pocollay, Provincia y Región de Tacna.

Que, mediante solicitud S/N con Registro CUD N° 15837 de fecha 15 de abril del 2024 la administrada Sra. Teofila Margarita Cussi Tapia presenta plazo adicional para subsanación de trámite de Habilitación Urbana con Registro CUD N° 6417.

Que, mediante solicitud S/N con Registro CUD N° 52730-2024 de fecha 25 de noviembre del 2024 la administrada Teofila Margarita Cussi Tapia, presenta la Reconsideración del trámite de HH. UU. LOTE ÚNICO con Registro CUD N° 2024-06417, adjuntando por tal motivo los documentos necesarios, con el fin de subsanar las observaciones contenidas en la carta 189-2024-SGPUC-GDUI/MDP-T.

Que, habiendo revisado y evaluado el expediente técnico – administrativo de Licencia de Habilitación Urbana de Lote Único, se determina otorgar la Resolución de Licencia de Habilitación Urbana de Lote Único, a mérito 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 Urbana y Licencias de Edificación, y habiéndose cancelado los Derechos de tramite mediante Recibo de Caja N° 00013642024 bajo el código N° 002565 – Licencia de Habilitación Urbana Modalidad B – (verif. Administrativa), de fecha 15.02.2024 correspondiente a la Habilitación Urbana para uso Residencial de Densidad ALTA-RDA(R6) en el terreno de 984.00 m² (0.0984 has), del predio denominado "PREDIO RUSTICO LOS ESPINOS UBIC.RUR. PAGO CAPANIQUE SUB LOTE 1-B" U.C. 03998, Inscrito en la Partida Electrónica N° 11032750 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos de la zona registral N° XIII Sede Tacna, propiedad de la Sra. TEOFILA MARGARITA CUSSI TAPIA, Identificado con DNI N°00473366, se ajusta a lo establecido en la normatividad vigente;

Que, existiendo déficit de áreas de aportes correspondientes a los equipamientos de RECREACION PUBLICA, OTROS USOS, ÁREA DE VIAS 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 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". Se deberá redimir con el pago en efectivo a la Municipalidad Distrital de Pocollay, el mismo que deberá ser cancelado en su totalidad previo a la aprobación de Recepción de Obra.

Por las consideraciones expuestas en la presente de conformidad a la ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 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 la Habilitación Urbana de Lote Único, del predio denominado "PREDIO RUSTICO LOS ESPINOS UBIC.RUR. PAGO CAPANIQUE SUB LOTE 1-B" U.C. 03998 bajo la Modalidad B para uso Residencial Densidad Alta – RDA (R6), en el terreno con un área 984.00 m²(0.0984has.) Inscrito en la Partida Electrónica N° 11032750 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos de la zona registral N° XIII Sede Tacna, de propiedad de la SRA. TEOFILA MARGARITA CUSSI TAPIA con DNI N° 00473366, conforme a los planos y memorias descriptivas que obran en el presente expediente y de acuerdo con el siguiente cuadro de Áreas:

| CUADRO GENERAL DE ÁREAS | | |
|-------------------------|--------|------|
| DESCRIPCION | M2 | % |
| AREA BRUTA | 984.00 | 100% |
| AREA LOTIZABLE | 0.00 | 0% |
| AREA CEDIDA A VIAS | 0.00 | 0% |
| AREA DE APORTES | 0.00 | 0% |
| RECREACION PUBLICA | 0.00 | 0% |
| OTROS | 0.00 | 0% |

CUD: 8705-2025



RESOLUCIÓN DE SUBGERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL
N°10-2025-SGDT-GDTI-MDP



ARTICULO SEGUNDO: DISPONER la redención en dinero del déficit de aportes Reglamentarios para la RECREACIÓN PUBLICA, OTROS USOS, AREA DE VIA PUBLICA; debiendo el administrado realizar los pagos correspondientes, previo a la aprobación de Recepción de Obras.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFIQUESE, con la presente Resolución al administrado y a las áreas correspondientes de la Municipalidad Distrital de Pocollay, asimismo a la Unidad Funcional de Tecnologías y Transformación Digital 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 LILIANA SALAZAR BAZAN
SUB GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL

C.c. Archivo
GDTI
UFTTD
INTERESADO

CUD: 8705-2025