RESOLUCIÓN DE SUBGERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL N° 019-2025-SGDT-GDTI-MDP

Pocollay, 15 de mayo del 2025

VISTOS:

El expediente administrativo con Registro CUD N° 48515 de fecha 24.10.2024 presentado por Maria Esther Rojas Aguilar identificado con DNI N° 29411168 solicita la PRORROGA DE LICENCIA DE HABILITACION URBANA sobre la Resolución de Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Catastro y Margesí N° 119-2021-GIDU-MDP-T que aprueba la "HABILITACIÓN URBANA DE LOTE UNICO denominado FUNDO RUSTICO LOS OLIVOS Parcela C bajo la modalidad B, para uso residencial de Densidad Media – RDM (R3).

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 publica, 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, del mimo cuerpo normativo, según el Artículo 7°. - "*Definición de licencias de habilitación y de edificación Las licencias do habilitación de edificación constituyen actos administrativos mediante los cuales las municipalidades otorgan autorización para la ejecución de obras de habilitación urbana o de edificación. Las licencias citadas podrán ser objeto de prórroga y modificación, así mismo de desistimiento de manera expresa y a solicitud del interesado.*

Que, además en su "Artículo 11°.- *Vigencia. Las licencias de habilitación y de edificación, reguladas por la presente Ley, tendrán una vigencia de treinta y seis (36) meses, prorrogables por doce (12) meses calendario y por única vez. La prórroga deberá solicitarse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la licencia otorgada, sin costo adicional alguno*".

Que, mediante Resolución de Alcaldía de la Municipalidad Distrital de Pocollay de fecha 11 de abril del 2024 la misma que resuelve en su "*ARTÍCULO CUARTO: DESCONCENTRAR en el despacho de la SUB GERENCIA DE PLANEAMIENTO URBANO Y CATASTRO de la Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura, las funciones del despacho de Alcaldía que a continuación se detalla: 1. Resolver las solicitudes de licencias de habilitaciones urbanas, construcción, remodelación o demolición de inmuebles, de edificación, y declaraciones de fábrica(…).*

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 Resolución de Gerencia Municipal N° 68-2025-GM-MDP/T de fecha 23 de abril del 2025, resuelve en su ARTÍCULO PRIMERO: "*ADECUAR, con eficacia anticipada a partir del 13 de enero del 2025, la designación de la ARQ. MIRTHA SALAZAR BAZAN en el cargo funcional como Sub Gerente de Desarrollo Territorial (…)*"

CUD: 22110-2025

RESOLUCIÓN DE SUBGERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL N° 019-2025-SGDT-GDTI-MDP

En consecuencia, de lo prescrito se precisa: Teniendo en cuenta el proceso de la Resolución de Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Catastro y Margesí N° 119-2021-GIDU-MDP-T que aprueba la "HABILITACIÓN URBANA DE LOTE UNICO denominado FUNDO RUSTICO LOS OLIVOS Parcela C bajo la modalidad B, para uso residencial de Densidad Media – RDM (R3), iniciando su vigencia el 29 de noviembre del 2021 hasta el 29 de noviembre del 2024.

La norma indica la factibilidad de PRORROGA a solicitud del interesado, el mismo que sea demostrado por las causales prescritos, que cumple en todos sus extremos. Por tanto, es factible la Prorroga siempre en cuando sea en aplicación del DECRETO SUPREMO N° 029-2019-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación en su inciso 3.2. numeral b) (...) La licencia es prorrogable por doce (12) meses calendario y por única vez (...).

Que, conforme a las atribuciones determinadas por el Reglamento Nacional de Edificaciones y la Ley N°27972 – Ley Orgánica de Municipalidades; Ley N°29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones; Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley 29090, además del Decreto Supremo N°029-2019-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación y la Ley N°27444 - Ley de procedimientos administrativos y demás normas vigentes;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: **APROBAR LA PRORROGA** por única vez de la Licencia de "HABILITACIÓN URBANA DE LOTE UNICO denominado FUNDO RUSTICO "LOS OLIVOS" Parcela C bajo la modalidad B, para uso residencial de Densidad Media – RDM (R3).

ARTICULO SEGUNDO: AUTORIZAR a la Sra. MARIA ESTHER ROJAS AGUILAR, ejecutar en un plazo de (12) doce meses la Obra de Licencia de "HABILITACIÓN URBANA COMO LOTE UNICO denominado FUNDO RUSTICO "LOS OLIVOS" Parcela C", cuyo proyecto se prorroga, debiendo sujetarse a los planos firmados, sellados y aprobados en la Resolución de Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Catastro y Margesí N° 119-2021-GIDU-MDP-T que aprueba la "HABILITACIÓN URBANA DE LOTE UNICO denominado FUNDO RUSTICO LOS OLIVOS Parcela C bajo la modalidad B, para uso residencial de Densidad Media – RDM (R3)".

ARTÍCULO TERCERO: MANTENGASE vigente el cuadro de Áreas y Usos como se indica en el siguiente cuadro:

	CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
ITEM	**DESCRIPCIÓN**	**ÁREA m2**	**PORCENTAJE**
1	ÁREA BRUTA	10 313.58	100.00 %
2	ÁREA LOTIZABLE	6 824.84	66.17 %
3	ÁREA CEDIDA A VIAS	2 755.59	26.72 %
4	ÁREA DE APORTE	733.13	7.11 %

ARTÍCULO CUARTO: **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: 22110-2025