



RESOLUCIÓN DE SUBGERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL N° 020-2025-SGDT-GDTI-MDP



Pocollay, 21 de mayo del 2025

VISTOS:

EL Formulario Único de Habilitación Urbana-FUHU con registro de ingreso CUD N° 13902-2025, de fecha 28 de marzo del 2025, presentado por el Sr. VICTOR MANUEL TEVES RODRIGUEZ, Identificado con DNI N° 00432924, HENRY ORLANDO ANCO RONDON identificado con DNI N° 00490353, NATALI BETZABETH ANCO OVIEDO identificada con DNI N° 70555319 y MARITZA MARLENE ANCO DE TEVES identificada con DNI N° 00469217 solicitan la Habilitación Urbana de Lote Único de su propiedad denominado TERRENO A, UBIC. RUR. DENOMINADO SANTA EMILIA C.P./PARC. 01 del Distrito de Pocollay, Provincia y Departamento de Tacna, Inscrito en la Sección Especial de Predios Rurales con Partida Electrónica N° 11167520 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 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 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 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 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

CUD: 22823-2025



RESOLUCIÓN DE SUBGERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL N° 020-2025-SGDT-GDTI-MDP



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 (...)"

Que, habiéndose revisado y evaluado el expediente técnico, se determina otorgar la Resolución de Licencia de Habilitación Urbana de Lote Único, en mérito a que la documentación presentada CUMPLE con los requisitos y procedimientos exigidos en el Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA de la Municipalidad Distrital de Pocollay aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 006-2022-MDP-T, el Decreto Supremo N.° 006-2017-VIVIENDA – Texto Único Ordenado de la Ley N.° 29090, así como el Decreto Supremo N.° 029-2019-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación.

Que, mediante Formulario Único de Habilitación Urbana - FUHU con Registro de CUD N° 13902 de fecha 28 de marzo del 2025, presentado por VICTOR MANUEL TEVES RODRIGUEZ, Identificado con DNI N° 00432924, HENRY ORLANDO ANCO RONDON identificado con DNI N° 00490353, NATALI BETZABETH ANCO OVIEDO identificada con DNI N° 70555319 y MARITZA MARLENE ANCO DE TEVES identificada con DNI N° 00469217, solicitan la Habilitación Urbana de Lote Único de su propiedad ubicado en el ubicado en el TERRENO A, UBIC. RUR. DENOMINADO SANTA EMILIA C.P./PARC. 01 del Distrito de Pocollay, Provincia y Departamento de Tacna, Inscrito en la Sección Especial de Predios Rurales con Partida Electrónica N° 11167520 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos de la Zona Registral N° XIII Sede Tacna.

Que, asimismo consta el pago de los derechos de tramitación mediante el Recibo de Caja N° 00037602025, bajo el código 002565 – Licencia de Habilitación Urbana Modalidad B – (verificación administrativa), con fecha 28.03.2025, el Certificado de Zonificación y Vías N° 104-2025-SGPUC-GDU/MPT, de fecha 07.02.2025 establece que el uso del suelo se encuentra clasificado como Zona Agrícola; y conforme al Certificado de Ubicación Dentro/Fuera del Área de Expansión Urbana N° 025-2025-SGPUC-GDU/MPT, de fecha 25.03.2025, estableciendo que se encuentra dentro del Área de Expansión Urbana, el predio denominado TERRENO A, UBIC. RUR. DENOMINADO SANTA EMILIA C.P./PARC. 01 del Distrito de Pocollay, Provincia y Departamento de Tacna, Inscrito en la Sección Especial de Predios Rurales con Partida Electrónica N° 11167520 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos de la Zona Registral N° XIII Sede Tacna, siendo los copropietarios Sr. VICTOR MANUEL TEVES RODRIGUEZ, Identificado con DNI N° 00432924, HENRY ORLANDO ANCO RONDON identificado con DNI N° 00490353, NATALI BETZABETH ANCO OVIEDO identificada con DNI N° 70555319 y MARITZA MARLENE ANCO DE TEVES identificada con DNI N° 00469217.

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 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". 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.

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 Habilitación Urbana de Lote Único, del predio denominado TERRENO A, UBIC. RUR. DENOMINADO SANTA EMILIA C.P./PARC. 01 del Distrito de Pocollay, Provincia y Departamento de Tacna, Inscrito en la Sección Especial de Predios Rurales con Partida Electrónica N° 11167520 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos de la Zona Registral N° XIII Sede Tacna, que según Certificado de Ubicación



RESOLUCIÓN DE SUBGERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL N° 020-2025-SGDT-GDTI-MDP



Dentro/Fuera del Área de Expansión Urbana N° 025-2025-SGPUC-GDU/MPT, de fecha 25.03.2025, establece que se encuentra dentro del Área de Expansión Urbana, el terreno propiedad de VICTOR MANUEL TEVES RODRIGUEZ, identificado con DNI N° 00432924, HENRY ORLANDO ANCO RONDON identificado con DNI N° 00490353, NATALI BETZABETH ANCO OVIEDO identificada con DNI N° 70555319 y MARITZA MARLENE ANCO DE TEVES identificada con DNI N° 00469217, 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	2,337.53	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%

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: 22823-2025