



Municipalidad  
Distrital de  
Pocollay

"AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA"  
"AÑO DEL CENTENARIO DE LA REINCORPORACIÓN DE LA PROVINCIA DE TARATA AL PERU"

## RESOLUCIÓN DE GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA Nº 76 -2025-GM-MDP/T



Pocollay,

02 JUN 2025

### VISTOS:

El Informe N° 998-2024-PMGA-GAJ-GM-MDP-T de fecha 17 de diciembre del 2024; Informe N° 104-2025-SGDT-GDTI-MDP-T, de fecha 10 de marzo de 2025; Informe N° 471-2025-GDTI-MDP-T de fecha 17 de marzo de 2025; el Informe N° 343-2025-JRMC-OGAJ-GM-MDP-T, de fecha 22 de mayo de 2025, emitido por el Jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica, y;

### CONSIDERANDO:

Que, de conformidad al artículo 194° de la Constitución Política del Perú y el Art. II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, "Los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia y esta autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico".

Que, la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades en su artículo 39 establece que las gerencias resuelven los aspectos administrativos a su cargo a través de resoluciones y directivas.

Que, de conformidad con el numeral 6. del artículo 20° de la Ley Orgánica de Municipalidades, dispone que: "Son atribuciones del alcalde: (...) 6. Dictar decretos y resoluciones de alcaldía, con sujeción a las leyes y ordenanzas."; el cual concuerda con lo establecido en el artículo 43° del mismo cuerpo legal, cuyo tenor indica: "Las resoluciones de alcaldía aprueban y resuelven los asuntos de carácter administrativo".

Que, en tal sentido, mediante Resolución de Alcaldía N° 050-2024-A-MDP/T de fecha 11 de abril de 2024, en la que el alcalde de la Municipalidad Distrital de Pocollay, Desconcentra en la Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura, emitir acto resolutorio sobre habilitaciones urbanas de oficio, específicamente en el Artículo Tercero numeral 4, literal 4.4, hoy en día denominada Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura.

Que, mediante Resolución de Gerencia Municipal N° 049-2014-GM-MDP-T, de fecha 24 de febrero del 2014, la Gerencia Municipal de la Municipalidad Distrital de Pocollay, declara la "HABILITACION URBANA DE OFICIO DE LA ASOCIACION DE VIVIENDA VIRGEN DE LAS MERCEDES UBICADO EN EL SECTOR CONO NORTE I PAGO CHORRILLOS DEL DISTRITO DE POCOLLAY", con un área del terreno de 7223.25 m2, inscrito como predio rústico con Partida N° 11047985 en el registro de predios de Tacna.

Que, mediante Resolución de Gerencia Municipal N° 376-2014-GM-MDP-T, de fecha 20 de octubre de 2014, rectifica la Resolución de Gerencia Municipal N° 049-2014-GM-MDP-T, de fecha 24 de febrero del 2014, referente a la UBICACIÓN DEL PREDIO "Habilitación Urbana de Oficio de la Asociación de Vivienda Virgen de las Mercedes UBICADO EN EL SECTOR PAGO CHORRILLOS LOTE II DEL DISTRITO DE POCOLLAY (...)".

Que, mediante Resolución de Gerencia Municipal N° 87-2025-GM-MDP-T, de fecha 21 de mayo de 2025, la misma que resuelve disponer la pérdida de ejecutoriedad de la Resolución de Gerencia Municipal N° 049-2014-GM-MDP-T, de fecha 24 de febrero del 2014, y Resolución de Gerencia Municipal N° 376-2014-GM-MDP-T, de fecha 20 de octubre de 2014, y consecuentemente dejar sin efecto las mismas.

Que, mediante Anotación de Tacha – Propiedad inmueble (PI 006), Nro. De Título 2014-000042642, fecha de presentación 18/11/2014, la oficina de la SUNARP, ha procedido a la tacha del título, por lo que devuelve la documentación presentada.

Que, mediante Solicitud CUD N° 36671 de fecha 25 de setiembre del 2023, el Sr. Angel Caballero Zapana en su calidad de presidente de la Asociación, remite la esquila de observaciones de la SUNARP referente a las observaciones de la HABILITACION URBANA DE OFICIO.



Municipalidad  
Distrital de  
Pocollay

"AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA"  
"AÑO DEL CENTENARIO DE LA REINCORPORACIÓN DE LA PROVINCIA DE TARATA AL PERU"

## RESOLUCIÓN DE GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA Nº 76 -2025-GM-MDP/T



Que, dentro del contenido del expediente, se puede detallar lo siguiente:

"el terreno denominado Lote III SECTOR PAGO CHORRILLOS POCOLLAY inscrito según la PE 11047985, se encuentra ubicado en la Asociación de Vivienda AMPLIACION "VIRGEN DE LAS MERCEDES II ETAPA - POCOLLAY", a una altitud de 673 m.s.n.m., limitado por el Norte, con la propiedad de la Asociación de vivienda Virgen de las Mercedes en línea quebrada de 03 tramos de 21.47ml, 19.46ml y 55.79ml, por el Sur con la propiedad de la Asociación de vivienda Virgen de las Mercedes en línea recta de 79.56ml, por el Este colinda con propiedad privada Lote IV en línea recta de 103.14ml y por el Oeste con propiedad Privada Lote II en línea recta de 80.16ml.

Que, respecto a la procedencia de la habilitación urbana, según el Decreto supremo N° 029-2019 – VIVIENDA, artículo 41, se indica sobre la habilitación urbana de Oficio el cual este expediente sustenta cada uno de los artículos e incisos para la procedencia de la Habilitación urbana de oficio siendo la siguiente:

Según el Artículo 41.2, los predios objeto del procedimiento de habilitación urbana de oficio no se encuentran sujetos a los aportes de habilitación urbana, a cobros de tramitación, ni al silencio administrativo positivo.

Según el artículo 41.3 indica que el 90% de los lotes que conforman el predio matriz deben contar con edificaciones fijas y permanentes con un área no menor a 25m<sup>2</sup>, con sistemas constructivos convencionales y no convencionales que tengan servicios públicos domiciliarios instalados.

Según el Artículo 41.4 la ocupación del predio matriz debe tener su origen en un contrato de compra venta, suscrito por el titular de registral.

Los ocupantes del terreno matriz materia de la habilitación urbana de oficio cuentan con el documento de Compra Venta realizado ante el NOTARIO ROSARIO C. BOHORQUEZ VEGA, en la ciudad de Tacna, así mismo se indica en la Partida N° 11047985 de la SUNARP.

El predio se encuentra inscrito como predio rustico en las oficinas de la SUNARP.

Los ocupantes del terreno matriz cuentan con servicios públicos de agua potable, desagüe, energía eléctrica y alumbrado público.

Se encuentra definido el manzaneo y lotización y ejecutadas las vías, acorde con los planos urbanos de zonificación y alineamiento vial según el plan vial aprobado por la MDP mediante ordenanza municipal 005-2009 y a su vez también se refleja en la Ordenanza Municipal N° 019-2015 la misma que aprueba el "Plan de Acondicionamiento Territorial de la Provincia de Tacna - PAT" y el "Plan de Desarrollo Urbano - PDU" 2015 – 2025 por un lapso de 10 años.

No existe improcedencia en lo indicado en el artículo 41 del D.S. 029-2019-VIVIENDA.

El predio matriz cuenta con un área de 7223.25m<sup>2</sup> (0.722325 HECTAREAS) y un perímetro de 359.58 metros lineales.".

### ESTRUCTURA DE LA ASOCIACION DE VIVIENDA VIRGEN DE LAS MERCEDES

#### CUADRO GENERAL DE AREAS:

CUADRO DE RESUMEN GENERAL DE DISTRIBUCION DE AREAS		
DESCRIPCION POR USOS	AREA (M2)	% OCUPADO
AREA TOTAL DE LAS MANZANAS A INTERVENIR	1035.99	100%
AREA TOTAL DE LAS MANZANAS B INTERVENIR	2098.41	100%
AREA TOTAL DE LAS MANZANAS C INTERVENIR	541.82	100%
AREA TOTAL DE LAS MANZANAS D INTERVENIR	482.06	100%
AREA DE CIRCULACION Y VIAS	2684.93	100%
AREAS REMANENTES	380.04	100%
<b>TOTAL DE AREA DEL TERRENO MATRIZ</b>	<b>7223.25</b>	<b>100%</b>



Municipalidad  
Distrital de  
Pocollay

"AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA"  
"AÑO DEL CENTENARIO DE LA REINCORPORACIÓN DE LA PROVINCIA DE TARATA AL PERU"



**RESOLUCIÓN DE GERENCIA DE DESARROLLO  
TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA**  
**Nº 76 -2025-GM-MDP/T**

AREA TOTAL DE EQUIPAMIENTO URBANO	0.00	0.00
<b>SERVICIOS PUBLICOS COMPLEMENTARIOS</b>		
<b>DESCRIPCION POR USOS</b>	<b>AREA (m2)</b>	<b>%OCUPADO</b>
EDUCACION	0.00	0.00
OTROS FINES (SERVICIOS CMUNALES, SALUD)	0.00	0.00
AREA CEDIDA A VÍA PÚBLICA - CIRCULACIÓN	2684.93	0.00

**ARTÍCULO CUARTO: DISPONER** la inscripción registral del cambio de rústico a urbano de los lotes que conforman la Habilitación Urbana de Oficio, que se detallan en los planos señalados en el literal b) del presente numeral.

**ARTÍCULO QUINTO: ENCARGAR** a la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial, el cumplimiento de la presente resolución, implementación, así como su inscripción en el Registro de Predios de la Zona Registral de Tacna.

**ARTÍCULO SEXTO: NOTIFIQUESE**, con la presente resolución a la Municipalidad Provincial de Tacna y los planos respectivos que la sustentan, y a las unidades orgánicas pertinentes de la Municipalidad Distrital de Pocollay, para la ejecución de la misma, y al encargado Unidad Funcional de Tecnología y Transformación Digital, la publicación de la presente resolución en la página web de la municipalidad [www.munidepocollay.gob.pe](http://www.munidepocollay.gob.pe) y en el Portal del Estado Peruano [www.gob.pe/munipocollay](http://www.gob.pe/munipocollay)



**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**



**MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE POCOLLAY**

ING. DANIEL ALEXANDER LARICO SANTI  
GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

GM  
SGDT  
OGAJ  
UFITD  
ARCHIVO  
C.O.: 24954