



**RESOLUCIÓN DE SUBGERENCIA DE DESARROLLO
TERRITORIAL N° 002-2026-SGDT-GDTI-MDP-T**

Pocollay, 08 de enero del 2026

VISTOS:

La Solicitud S/N de fecha 03 de octubre del 2025, presentado por el administrado Sr. Carmelo Calderon Copaja, quien solicita Independización de Terreno Rústico; Carta N° 319-2025-GEMQ-T de fecha 20 de octubre del 2025 del Asistente Técnico de la Subgerencia de Desarrollo Territorial; Carta N° 0532-2025-SGDT-GDTI-MDP-T de fecha 20 de octubre del 2025 del Sub Gerente de Desarrollo Territorial; Solicitud S/N de fecha 30 de octubre del 2025, presentado por el administrado Sr. Carmelo Calderon Copaja, quien solicita Levantamiento de Observación a Carta N° 532-2025-SGDT-T; Carta N° 411-2025-GEMQ-T de fecha 19 de noviembre del 2025 del Asistente Técnico de la Subgerencia de Desarrollo Territorial; Carta N° 002-2026-CACLL-T de fecha 08 de enero del 2026 del Asistente Técnico Legal de la Subgerencia de Desarrollo Territorial.

CONSIDERANDO:

Que, la Municipalidad Distrital de Pocollay, tiene autonomía en sus decisiones, en lo político, económico y administrativo, representa al distrito, 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 con el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) de la Municipalidad Distrital de Pocollay, actualizado mediante Decreto de Alcaldía N° 004-2025-MDP-T de fecha 07 de marzo del 2025, establece requisitos en el Código: PA 1999912B, para el trámite de recepción de Independización o Parcelación de Terrenos Rústicos, autoridad competente – Sub Gerencia de Desarrollo Territorial.

Que, mediante Resolución de Alcaldía N° 064-2025-A-MDP/T de fecha 24 de junio del 2025, resuelve en su "ARTICULO CUARTO: DESCONCENTRAR en el despacho de la SUB GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL de la Gerencia de Desarrollo Territorial e infraestructura del despacho de Alcaldía que a continuación se detalla: (...) 3. Resolver las solicitudes de independización de predios. (...).

Que, mediante documento FORMULARIO ÚNICO DE HABILITACIÓN URBANA – FUHU con registro CUD N°47465 -2025, de fecha 03 de octubre del 2025, presentado por el administrado CARMELO CALDERON COPAJA identificado con DNI N° 00450421; SOLICITA LA INDEPENDIZACIÓN o PARCELACIÓN DE TERRENOS RÚSTICO, Ubicado en el Predio Ubic. Rur. Valle Tacna, Sector Peañas, del Distrito de Pocollay Provincia y Departamento de Tacna, del terreno matriz de 3.0004 has. inscrito en la Partida Registral N° 11100389 de registro de predios (SUNARP) de la Oficina Registral de Tacna.

Que, mediante Solicitud S/N de fecha 30 de octubre del 2025 presentado por el administrado CARMELO Calderon Copaja, quien solicita levantamiento de observación del expediente de Independización del Predio Rural con CUD N° 52122-2025, donde se ha cumplido con la normatividad vigente Ley N° 29090 - Ley que regula las habilitaciones urbanas y edificaciones y su reglamento D.S N° 029-2019-VIVIENDA Artículo 29. Requisitos para la Autorización de la Independización o parcelación de terrenos rústicos. Así mismo, cumple con los requisitos establecidos por el TUPA vigente, y la cancelación de los montos correspondientes por verificación administrativa.

Que, mediante Carta N° 411-2025-GEMQ-T de fecha 19 de noviembre del 2025 emitido por la Asistente Técnico de la Subgerencia de Desarrollo Territorial, en la cual concluye declarar PROCEDENTE a la solicitud de Independización o Parcelación de Terrenos Rústicos.

CUD: N° 415-2026



RESOLUCIÓN DE SUBGERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL N° 002-2026-SGDT-GDTI-MDP-T



Que, mediante Carta N° 002-2026-CACLL-T de fecha 08 de enero del 2026 emitido por el Asistente Técnico Legal de la Subgerencia de Desarrollo Territorial, en la cual concluye declarar PROCEDENTE la solicitud del administrado Carmelo Calderon Copaja.

Que, la Ley N° 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, cuyo TUO aprobado por D.S. N° 006-2017-VIVIENDA, tiene por objeto establecer la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la independización de predios rústicos, subdivisión lotes, obtención de las licencias de habilitación urbana y de edificación; fiscalización en ejecución de los respectivos proyectos; la recepción de obras de habilitación urbana y la conformidad de obra y declaratoria de edificación; garantizando la calidad de vida y la seguridad jurídica privada y pública; así como, establecer el rol y responsabilidades de los diversos actores vinculados en los procedimientos administrativos.

Que, de conformidad al inciso 7 del artículo 3 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, aprobado mediante el DECRETO SUPREMO N° 006-2017-VIVIENDA, define la independización o Parcelación de Terreno Rústico como "partición de un predio rústico ubicado en áreas urbanas o de expansión urbana, en una o más parcelas, con áreas superiores a una (1) hectárea". El Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación establecerá los requisitos, procedimientos y plazos para su tramitación.

Que, de conformidad a los artículos 29 y 30 del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, aprobado mediante el DECRETO SUPREMO N° 029-2019-VIVIENDA, los cuales establecen los Requisitos para la autorización de la Independización o Parcelación de terrenos rústicos y Procedimiento para obtener la autorización de independización o parcelación de terrenos rústicos; consecutivamente.

Que, conforme a las atribuciones determinadas por 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 N° 29090, además del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación y el TUO de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General y demás normas vigentes;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR LA INDEPENDIZACIÓN DE TERRENO RUSTICO solicitado por el administrado **CARMELO CALDERON COPAJA** identificado con DNI N° 00450421, la cual solicita Independización de Terreno Rústico ubicado en el Predio Ubic. Rur. Valle Tacna, Sector Peañas, del Distrito de Pocollay, Provincia y Departamento de Tacna, del terreno matriz de 3.0004 has. inscrito en la Partida Registral N° 11100389 de registro de predios (SUNARP) de la Oficina Registral de Tacna, conforme al siguiente detalle:

AREA Y PERIMETRO:

- Arena del Terreno : 3.0004 Has.
- Perímetro : 710.56 ml.

LINDEROS Y COLINDANTES:

- **Por el Norte:** Colinda con el terreno U.C. 01163 canal de riego por medio, en línea recta de 157.87 ml.
- **Por el Sur:** Colinda con la Av. Collpa, en línea recta de 149.26 ml.
- **Por el Este:** Colinda con el terreno U.C. 033007, en línea recta de 169.23 ml.
- **Por el Oeste:** Colinda con terreno U.C. 01104 (Hoy Pasaje 1 de la H.U. El Centenario y Asentamiento Humano Asoc. de Viv. Villa Fundadores), en línea recta de 234.20 ml.

CUD: N° 415-2026



RESOLUCIÓN DE SUBGERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL N° 002-2026-SGDT-GDTI-MDP-T

DE LA INDEPENDIZACION:

DEL TERRENO 02: (AREA A INDEPENDIZAR)

- Área del Terreno : 2.8503 Has.
- Perímetro : 710.56 ml.

LINDEROS Y COLINDANTES:

- **Por el Norte:** Colinda con el terreno U.C. 01163 canal de riego por medio, en línea recta de 157.87 ml.
- **Por el Sur:** Colinda con la Av. Collpa y el terreno 01 Remanente, en línea quebrada de tres tramos de 20.07 ml., 75.00 ml. y 129.19 ml.
- **Por el Este:** Colinda con el terreno U.C. 033007, en línea recta de 169.23 ml.
- **Por el Oeste:** Colinda con terreno U.C. 01104 (Hoy Pasaje 1 de la H.U. El Centenario y Asentamiento Humano Asoc. de Viv. Villa Fundadores), en línea recta de 159.20 ml.

TERRENO 01 - REMANENTE:

- Área del Terreno : 0.1501 Has.
- Perímetro : 190.14 ml.

LINDEROS Y COLINDANTES:

- **Por el Norte:** Colinda con el terreno 02, en línea recta de 20.07 ml.
- **Por el Sur:** Colinda con la Av. Collpa, en línea recta de 20.07 ml.
- **Por el Este:** Colinda con el terreno 02, en línea recta de 75.00 ml.
- **Por el Oeste:** Colinda con terreno U.C. 01104 (Hoy Pasaje 1 de la H.U. El Centenario y Asentamiento Humano Asoc. de Viv. Villa Fundadores), en línea recta de 75.00 ml.

ARTÍCULO SEGUNDO: DISPONGASE con autorizar la inscripción registral de la independización de terreno rustico, de acuerdo a los planos de independización y memoria descriptiva que forman parte de la presente resolución, acto que se formalizara mediante la gestión que el interesado realizara ante los Registros Públicos de la Zonal Registral N° XIII - Sede Tacna.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFIQUESE, con la presente Resolución al administrado, Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura 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