



**RESOLUCIÓN DE SUB GERENCIA DE DESARROLLO
TERRITORIAL N° 046-2026-SGDT-GDTI-MDP-T**

Pocollay, 30 de marzo del 2026

VISTOS:

Solicitud S/N con CUD N° 3474-2026 de fecha 12 de marzo del 2026, presentado por el administrado JUAN MANUEL MELENDEZ RODRIGUEZ, identificado con DNI N° 00494118 en calidad de Representante Legal de los propietarios Sr. Javier Eduardo Suarez Vela, Sr. Jherson Jesús Suarez Arce, Jhoao Martín Suarez Arce y Sr. Jhair Eduardo Suarez Arce, donde solicita Recepción de Obra para Habilitación Urbana del predio ubicado en el Fundo Santa Rita, Pocollay Sub Lote A y Sub Lote B con partida electrónica N° 05008595 bajo la modalidad B para uso residencial de Densidad Alta-RDA (R5) del Distrito de Pocollay, Provincia y Región de Tacna; Solicitud S/N con CUD N° 13678-2026 de fecha 26 de marzo del 2026, presentado por el administrado Juan Manuel Melendez Rodríguez donde solicita Adjuntar pago del Recibo de Recepción de Obra para habilitación; Acta de Inspección Ocular N° 059-2026-SGDT-GDTI-MDP de fecha 27 de marzo del 2026; Carta N° 085-2026-GMHC-MDP-T de fecha 27 de marzo del 2026; Carta N° 025-2026-CACLL-T de fecha 30 de marzo del 2026.

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, de acuerdo con el artículo 19° de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de habilitaciones Urbanas Edificaciones, establece para la recepción de Obra, "(...) Una vez concluida las Obras de habilitación urbana se solicita la recepción de las mismas, presentado ante la municipalidad que otorga la licencia, (...)".

Que, de conformidad con el literal C del numeral 36.2.1 del artículo 36° del capítulo VI del Reglamento de la Ley N° 29090, aprobado mediante Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, establece Requisitos y procedimientos para la Recepción de Obra de Habilitación Urbana." (...) En caso de estar conforme las obras recepcionadas, emite la Recepción de Obra, consignando el número de la misma en el FUHU, el cual firma y sella, este acto constituye la recepción de obra de Habilitación Urbana(...)"

Que mediante Resolución de Sub Gerencia de Desarrollo Territorial N° 125-2025-SGDT-GDTI-MDP de fecha 23 de diciembre del 2025, resuelve en su "ARTICULO PRIMERO: APROBAR LA REGULARIZACIÓN DE HABILITACIÓN URBANA EJECUTADA E INDEPENDIZACIÓN, ubicado en el FUNDO SANTA RITA, distrito de Pocollay, Provincia y Región de Tacna, de copropiedad de los Sres. JAVIER EDUARDO SUAREZ VELA, JHAIR EDUARDO SUAREZ ARCE, JHERSON JESUS SUAREZ ARCE, JHOO MARTIN SUAREZ ARCE, predio que se encuentra inscrito en la partida N° 05008595 de la Zona Registral N° XIII Sede-Tacna de conformidad con los planos y memoria descriptiva que obran en el expediente (...)" Asimismo, mediante Resolución de Sub Gerencia de Desarrollo Territorial N° 010-2026-SGDT-GDTI-MDP-T se resuelve en su Artículo Primero: RECTIFICAR, el error material consignado en el Art. 2 de la RESOLUCIÓN DE REGULARIZACIÓN DE HABILITACIÓN URBANA N° 125-2025-SGDT-GDTI-MDP, ADENDA DE FUHU, MEMORIA DESCRIPTIVA Y PLANOS del predio ubicado en el FUNDO SANTA RITA de la jurisdicción del distrito de Pocollay, provincia y departamento de Tacna, solicitado por el Sr. JUAN MANUEL MELENDEZ RODRIGUEZ.

Que, mediante Anexo III - Formulario Único de Habilitación – FUHU Recepción de Obra, de fecha 12 de marzo del 2026, presentado por el Administrado Sr. Juan Manuel Melendez Rodríguez quien solicita, Recepción de Obra para habilitación urbana del predio ubicado en el Fundo Santa Rita, Pocollay Sub Lote A y Sub Lote B con partida electrónica N° 05008595 bajo la modalidad B para uso residencial de Densidad Alta-RDA (R5) del Distrito de Pocollay, Provincia y Región de Tacna con un Área de 865.04 m2 de propiedad del Sr. JAVIER EDUARDO SUAREZ VELA, Sr. JHERSON JESÚS SUAREZ ARCE, Sr. JHOO MARTIN SUAREZ ARCE y Sr. JHAIR EDUARDO SUAREZ ARCE.

Que, mediante Solicitud S/N con Registro CUD N°13678-2026 de fecha 26 de marzo del 2026, presentado por el administrado Sr. Juan Manuel Melendez Rodríguez, en el cual solicita Adjuntar pago del Recibo de Recepción de Obra para habilitación

Que, mediante Carta N° 085-2026-GMHC-MDP-T de fecha 27 de marzo del 2026, suscrito por la Especialista Técnico de la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial, luego de haber realizado la verificación Técnica y Administrativa de la RECEPCIÓN DE OBRA - FUNDO SANTA RITA, POCOLLAY

CUD: N° 14336-2026



RESOLUCIÓN DE SUB GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL N° 046-2026-SGDT-GDTI-MDP-T

SUBLOTE A Y SUBLOTE B con partida Electrónica N° 05008595, bajo la modalidad B, para USO Residencial de DENSIDAD ALTA-RDA(R5) en el terreno de 865.04 m² propiedad del Sr. JAVIER EDUARDO SUAREZ VELA, Sr. JHERSON JESÚS SUAREZ ARCE, Sr. JHOAO MARTIN SUAREZ ARCE y Sr. JHAIR EDUARDO SUAREZ ARCE se declara opinión favorable "PROCEDENTE" al otorgamiento de la RECEPCIÓN DE OBRA de la HABILITACIÓN URBANA, conforme a los cuadros técnicos:

1. LINDEROS Y COLINDANTES (SUBLOTES) 1.1. SUBLOTE A

POR EL FRENTE : Colinda con la Acceso a Camal Municipal (Ahora Av. Vilauta), en línea quebrada de tres tramos de **22.16 ml, 11.95 ml y 9.80 ml.**

POR EL FONDO : Colinda con la Acequia Regadora, en línea recta de **53.73 ml.**

POR LA DERECHA : Colinda con el SALDO REMANENTE y SUB LOTE B, en línea quebrada de 3 tramos de **18.89 ml, 12.70 ml, 3.71 ml.**

POR LA IZQUIERDA : Colinda con la propiedad de Agapito Cueto, en línea recta de **7.50 ml.**

ÁREA Y PERÍMETRO (SUB LOTE A)

- **ÁREA** : 770.07 m²
- **PERÍMETRO** : 140.44 ml.

1.1.1. FABRICA EXISTENTE:

Sobre el lote del terreno urbano se ha efectuado una edificación de material noble de 3 pisos y cuya descripción es la siguiente:

PRIMER NIVEL: Conformada por el departamento 101 y áreas comunes:

DEPARTAMENTO 101:

Estancia, Sala – comedor, sala de juegos, cocina, pasadizo de circulación, sala de tv, 04 dormitorios, 05 baños, jardines, escalera caracol de acceso al tercer piso (azotea), deposito.

ÁREA COMÚN: garaje y escalera de acceso al segundo piso.

SEGUNDO NIVEL: Conformada por 03 departamentos y una terraza que tiene de acceso (área común) a los ambientes:

DEPARTAMENTO 201:

Sala – comedor, cocina, 03 dormitorios, 02 baños, escaleras caracol acceso al tercer nivel (azotea).

DEPARTAMENTO 202:

Sala – comedor, 02 dormitorios, 03 baños, cocina, deposito, escalera de caracol de acceso al tercer nivel (azotea).

DEPARTAMENTO 203:

Sala-comedor, Sala de estar, Cocina- Comedor diario, 03 dormitorios, 03 baños, escalera de caracol de acceso al tercer nivel (azotea).

TERCER NIVEL: Conformada por los ambientes de servicios de los departamentos inferiores:

AZOTEA:

Cuenta con los ambientes de servicio de los departamentos de los pisos inferiores de la siguiente forma:

- Departamento 101: 01 dormitorio de servicio, 01 baño, patio de servicio.
- Departamento 201: 01 dormitorio de servicio, 01 baño, patio de servicio.
- Departamento 202: 01 dormitorio de servicio, 01 baño, patio de servicio.
- Departamento 203: 01 dormitorio de servicio, 01 baño, patio de servicio.

Siendo el área construida del **PRIMER PISO: 401.45 m²**, **SEGUNDO PISO: 350.65 m²**, **TERCER PISO: 67.87 m²** y el área total construida es de **819.97 m²**.



**RESOLUCIÓN DE SUB GERENCIA DE DESARROLLO
TERRITORIAL N° 046-2026-SGDT-GDTI-MDP-T**

1.2. SUB LOTE B

POR EL FRENTE : Colinda con la Acceso a Camal Municipal (Ahora Av. Vilauta), en línea recta de **14.98 ml.**

POR EL FONDO : Colinda con el SUB LOTE A, en línea recta de **12.70 ml.**

POR LA DERECHA : Colinda con el SALDO REMANENTE, en línea recta de **11.16 ml.** **POR LA IZQUIERDA:**

Colinda con el SUB LOTE A, en línea recta de **3.71 m**

ÁREA Y PERÍMETRO (SUB LOTE B)

- **ÁREA** : 94.97 m²
- **PERÍMETRO** : 42.55 ml.

2. CUADRO DE DATOS TECNICOS:

DATOS WGS 84
ZONA 19S
METODO DE MEDICIÓN: CARTESIANO

CUADRO DE DATOS GENERALES

DESCRIPCION DEL TERRENO	AREA (m ²)	PERIMETRO (ml.)
FUNDO SANTA RITA SUBLOTE A Y SUBLOTE B	865.04 m ²	150.17ml

DESCRIPCION DEL TERRENO	AREA	PERIMETRO
SUBLOTE A	770.07	140.44
SUBLOTE B	94.97	42.55
TOTAL	865.04	

CUADRO DE ÁREAS - SUB LOTE A

ÁREA : 770.07 m²
PERÍMETRO : 140.44 ml.

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	22.16	372152.3620	8011183.3674
B	B-C	11.95	372152.8850	8011161.2118
C	C-D	9.80	372156.1878	8011149.7273
D	D-E	7.50	372159.9329	8011140.6711
E	E-F	53.73	372154.1141	8011135.9392
F	F-G	18.89	372126.6940	8011182.1442
G	G-H	12.70	372142.6090	8011192.3273
H	H-A	3.71	372149.1819	8011181.4626
TOTAL		140.44		

CUADRO DE ÁREAS - SUB LOTE B

ÁREA : 94.97 m²
PERÍMETRO : 42.55 ml.

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	3.71	372152.3620	8011183.3674
2	2-3	12.70	372149.1819	8011181.4626
3	3-4	11.16	372142.6090	8011192.3273
4	4-1	14.98	372152.0085	8011198.3415
TOTAL		42.55		



**RESOLUCIÓN DE SUB GERENCIA DE DESARROLLO
TERRITORIAL N° 046-2026-SGDT-GDTI-MDP-T**

CUADRO DE DATOS GENERALES		
DESCRIPCION	AREAS (m2)	PORCENTAJE
AREA ÚTIL (SUBLOTE A + SUBLOTE B)	865.04	100%
AREA DE APORTES	0.00	0%
AREA DE VIAS	0.00	0%
TOTAL	865.04	100%

Nota: Al no contar con área de aportes se va realizar la **Compensación del 13% del área Útil**, siendo el área de compensación **112.46 m2**.

3. VALORIZACION:

La valorización de la obra correspondiente a los servicios básicos es la siguiente:

- I. Energía eléctrica: **S/ 1,600.72** (MIL SEISCIENTOS CON 72/100 SOLES).
- II. Agua potable: **S/ 1,579.46** (MIL QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE CON 46/100 SOLES).
- III. Alcantarillado: **S/ 1,662.80** (MIL SEISCIENTOS SESENTA Y DOS CON 80/100 SOLES).

Siendo el monto total de la valorización de las obras la suma de **S/ 4,842.98** (CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS CON 98/100 SOLES).

Que, mediante Carta N° 025-2026-CACLL-T de fecha 30 de marzo del 2026, suscrito por el Especialista Legal de la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial, recomienda declarar favorable la solicitud presentada por el administrado JUAN MANUEL MELENDEZ RODRIGUEZ, sobre RECEPCIÓN DE OBRA - FUNDO SANTA RITA, POCOLLAY SUBLOTE A Y SUBLOTE B con partida Electrónica N°05008595, bajo la modalidad B, para USO Residencial de DENSIDAD ALTA-RDA(R5) en el terreno de 865.04 m2 propiedad del Sr. JAVIER EDUARDO SUAREZ VELA, Sr. JHERSON JESÚS SUAREZ ARCE, Sr. JHOAO MARTIN SUAREZ ARCE y Sr. JHAIR EDUARDO SUAREZ ARCE.

Que, conforme el numeral 42, del Artículo 109° del Reglamento de Organización y Funciones de la municipalidad Distrital de Pocollay, aprobado mediante Ordenanza Municipal N°004-2024-MDP de fecha 28 de octubre del 2024, establece como funciones de la Subgerencia de Desarrollo Territorial; "EMITIR ACTOS ADMINISTRATIVOS Y/O RESOLUCIONES EN EL AMBITO DE SU COMPETENCIA".

Que, conforme con el Texto Único de Procedimientos Administrativos 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 1999109C, para el trámite de recepción de habilitación urbana, sin variaciones, autoridad competente – Sub Gerencia de Desarrollo Territorial.

Que, mediante Resolución de Alcaldía N° 064-2024-A-MDP/T de fecha 26 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: 1. Resolver las solicitudes de Licencia de Habilitaciones Urbanas, construcción o remodelación de inmueble, de edificación y declaración de fabrica (...).

Que, de acuerdo a la Resolución de Gerencia Municipal N° 126-2025-GM-MDP/T, suscrito con fecha 09 de julio del 2024, resuelve en su "ARTICULO PRIMERO: DESIGNAR, con eficacia anticipada al 01 de julio del 2024 a la Arq. Mirtha Liliana Salazar Bazán como Sub Gerente de Planeamiento Urbana 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 ARTICULO 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 (...).



**RESOLUCIÓN DE SUB GERENCIA DE DESARROLLO
TERRITORIAL N° 046-2026-SGDT-GDTI-MDP-T**

Que, conforme a las atribuciones determinadas en la Resolución de Alcaldía N° 064-2025-A-MDP-T de fecha 26 de junio del 2025, Reglamento de Organización y Funciones (ROF) de la Municipalidad Distrital de Pocollay, Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades; Ley N° 29029 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, que aprueba el reglamento de licencias de habilitación Urbana y Licencia de Edificación y el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General y demás normas vigentes;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: APROBAR, la Solicitud S/N con CUD N° 3474-2026 de fecha 12 de marzo del 2026, presentado por el administrado (Representante legal) JUAN MANUEL MELENDEZ RODRIGUEZ RECEPCIÓN DE OBRA del FUNDO SANTA RITA, POCOLLAY SUBLOTE A Y SUBLOTE B con partida Electrónica N°05008595, bajo la modalidad B, para USO Residencial de DENSIDAD ALTA-RDA(R5) en el terreno de 865.04 m2 propiedad del Sr. JAVIER EDUARDO SUAREZ VELA, Sr. JHERSON JESÚS SUAREZ ARCE, Sr. JHOAO MARTIN SUAREZ ARCE y Sr. JHAIR EDUARDO SUAREZ ARCE conforme a lo expuesto en el párrafo séptimo del considerando (datos técnicos).

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFIQUESE, con la presente Resolución al administrado y a las áreas competentes 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
UFGRD
SGDELC
UFTTD
INTERESADO

CUD N°: 14336-2026