

**RESOLUCIÓN DE SUB GERENCIA DE DESARROLLO
TERRITORIAL N° 0137-2026-SGDT-GDTI-MDP-T**

Pocollay, 07 de agosto del 2026

VISTOS:

Solicitud con Registro CUD N° 35408-2026 de fecha 17 de julio del 2026 presentado por la administrada Sra. Ana Gisela Bautista Mamani identificada con DNI N° 43408279, Sr. Edwin Alejandro Villanueva Catunta identificado con DNI N° 43736966 y Sr. José Antonio Lupaca Acho identificado con DNI N° 00448127 quienes solicitan Subdivisión de Lote Urbano del predio ubicado en el predio Pueblo Joven Francisco Antonio De Zela Mz. 7 Lote 1 con P.E. N° P20026727 del distrito de Pocollay, provincia y departamento de Tacna; Acta de Inspección Ocular N° 121-2026-SGDT-GDTI/MDP de fecha 05 de agosto del 2026; Carta N° 144-2026-LCMA-T de fecha 05 de agosto del 2026 suscrito por la Especialista Técnico; Carta N° 080-2026-CACLL de fecha 07 de agosto del 2026 suscrito por el Especialista Legal.

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo con el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley N° 30305, preceptúa que las municipalidades distritales, son órganos de gobierno local, con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, en estricta concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y modificatorias, señala que, la autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al orden jurídico.

Que, mediante Ley N° 29090 Ley de Regulación de habilitaciones urbanas y edificaciones, modificada por la Ley N° 30494, en su artículo 1, se indica que las mismas tienen por objeto establecer la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la independización de predios rústicos subdivisión de lotes, obtención de las licencias de habilitación urbana y de edificación; fiscalización en la ejecución de los respectivos proyectos; y la recepción de obras de habilitación urbana y de edificación, fiscalización en la ejecución de los respectivos proyectos; y 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. Del mismo modo establece el rol y responsabilidades de los diversos actores vinculados en los procedimientos administrativos de la presente Ley.

Que, mediante el numeral 8 del artículo 3° Subdivisión de Predio Urbano del Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, señala que, la "Subdivisión o fraccionamiento de un lote habilitado como urbano en uno o varios lotes que cumplen los parámetros y condiciones urbanísticas establecidos en el Plan Urbano o norma urbanística que corresponda de la jurisdicción donde se localice".

Que, de acuerdo con el numeral 32.2 del artículo 32° del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, establece Procedimiento para obtener la autorización de subdivisión de lote urbano; "En caso no existan observaciones, se emite la Resolución de Autorización de subdivisión de lote urbano, consignando el número de la citada resolución en el Anexo F del Fuhu".

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 ámbito de su competencia".

Que, de acuerdo con el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) código: PA1999037D, establece requisitos para el procedimiento del trámite que se realiza para la subdivisión de lote urbano. Unidad de organización responsable de aprobar la solicitud Subgerencia de Desarrollo Territorial.

Que, mediante Resolución de Alcaldía N° 064-2024-A-MDP/T de fecha 26 de junio del 2025, que resuelve en su "ARTÍCULO CUARTO: DESCONCENTRAR en el despacho de la SUB

CUD: N° 38854-2026



RESOLUCIÓN DE SUB GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL N° 0137-2026-SGDT-GDTI-MDP-T



GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL de la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura del despacho de Alcaldía que a continuación se detalla: 4. Resolver las solicitudes de subdivisión de Lotes.

Que, la subdivisión de terreno, es el procedimiento administrativo mediante el cual la municipalidad autoriza la sub división de un lote matriz en dos o más sub lotes, los mismos que deben cumplir entre otros los requisitos mínimos del área y frente de lote.

Que, las sub Divisiones constituyen las participaciones de predios y habilitados y se sujetan a las condiciones propias de los lotes normativos de cada zonificación, estos pueden ser de dos tipos: cuando no requieren la ejecución de vías, ni redes de servicios públicos, y "La independencia de predio urbano con edificación o sin ella, se efectúa por el solo mérito de Resolución Municipal de Sub División y los planos que tenga parte de la misma.

Que, mediante Solicitud con Registro CUD N° 35408-2026 de fecha 17 de julio del 2026 presentado por la administrada Sra. Ana Gisela Bautista Mamani identificada con DNI N° 43408279, Sr. Edwin Alejandro Villanueva Catunta identificado con DNI N° 43736966 y Sr. José Antonio Lupaca Acho identificado con DNI N° 00448127 quienes solicitan Subdivisión de Lote Urbano del predio ubicado en el predio Pueblo Joven Francisco Antonio De Zela Mz. 7 Lote 1 con P.E. N° P20026727 del distrito de Pocollay, provincia y departamento de Tacna.

Que, en relación al Acta de Inspección Ocular N° 121-2026-SGDT-GDTI/MDP de fecha 05 de agosto del 2026 y la Carta N° 144-2026-LCMA-T de fecha 05 de agosto del 2026 suscrito por la Especialista Técnico, concluye y suscribe textualmente "(...). En merito al análisis realizado al expediente de SUBDIVISION DE LOTE URBANO presentado por Sra. ANA GISELA BAUTISTA MAMANI identificado con DNI N° 43408279, Sr. EDWIN ALEJANDRO VILLANUEVA CATUNTA identificado con DNI N° 43736966 y Sr. JOSE ANTONIO LUPACA ACHO identificado con DNI N° 00448127, se solicita la Sub División del predio PUEBLO JOVEN FRANCISCO ANTONIO DE ZELA MZ. 7 LOTE 1 con P.E. N° P20026727 jurisdicción del Distrito de Pocollay, por lo que, según la verificación de los documentos técnicos cumple, (...)".

Que, mediante Carta N° 080-2026-CACLL de fecha 07 de agosto del 2026 suscrito por el Especialista Legal, recomienda autorizar la Subdivisión de Lote Urbano presentado por Sra. Ana Gisela Bautista Mamani identificado con DNI N° 43408279, Sr. Edwin Alejandro Villanueva Catunta identificado con DNI N° 43736966 y Sr. José Antonio Lupaca Acho identificado con DNI N° 00448127, se solicita la Sub División del predio ubicado en el Pueblo Joven Francisco Antonio de Zela Mz. 7 Lote 1 del distrito de Pocollay, provincia y departamento de Tacna con P.E. N° P20026727 de la Oficina Registral N° XIII Sede Tacna.

Que, estando a lo expuesto y en uso de sus atribuciones conferidas en la Resolución de Alcaldía N° 064-2025-A-MDP/T de fecha 24 de junio del 2025, el TUO de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, y su reglamento, y demás normas vigentes.

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: AUTORIZAR, la SUBDIVISIÓN DEL LOTE URBANO del predio ubicado en el Pueblo Joven Francisco Antonio de Zela Mz. 7 Lote 1 del distrito de Pocollay, provincia y departamento de Tacna con P.E. N° P20026727 de la Oficina Registral N° XIII Sede Tacna, de propiedad de doña Ana Gisela Bautista Mamani identificado con DNI N° 43408279, Don Edwin Alejandro Villanueva Catunta identificado con DNI N° 43736966 y Don José Antonio Lupaca Acho identificado con DNI N° 00448127, cuyas especificaciones técnicas se detallan a continuación:

PROPIETARIOS:

- Edwin Alejandro Villanueva Catunta
- Ana Gisela Bautista Mamani
- José Antonio Lupaca Acho

DE LA DESCRIPCION DE LOTE MATRIZ:

UBICACIÓN:

CUD: N° 38854-2026



RESOLUCIÓN DE SUB GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL N° 0137-2026-SGDT-GDTI-MDP-T



El terreno se encuentra ubicado en Pueblo Joven Francisco Antonio de Zela Mz. 7 Lote 1, del distrito de Pocolay, Provincia y Departamento de Tacna.

LINDEROS Y COLINDANTES:

Por el Frente : Colinda con la Avenida 28 de agosto, en línea una recta de 8.62m.
Por la derecha : Colinda con el Lote 2, en línea recta de 20.33m.
Por la izquierda : Colinda con la Calle los rosales, en línea recta de 20.34m.
Por el fondo : Colinda con la Calle 1 de mayo, en línea recta de 8.47m.

AREA Y PERIMETRO:

Área del Terreno : 173.78m²
Perímetro : 57.76ml.

DE LA SUBDIVISION DE LOTES:

SUB LOTE 1A:

LINDEROS Y COLINDANTES:

Por el Frente : Colinda con la Avenida 28 de agosto, en línea recta de 8.62m.
Por la derecha : Colinda con el 2 de la Mz. 7, en línea recta de 10.12m.
Por la izquierda : Colinda con la Calle los rosales, en línea recta de 10.12m.
Por el fondo : Colinda con el lote Sub 1B de la Mz. 7, en línea recta de 8.55m.

AREA Y PERIMETRO:

Área del Terreno : 86.87m²
Perímetro : 37.41m

SUB LOTE 1B

LINDEROS Y COLINDANTES:

Por el Frente : Colinda con la Calle 1 de mayo, en línea recta de 8.47m.
Por la derecha : Colinda con la Calle los rosales, en línea recta de 10.22m.
Por la izquierda : Colinda con el lote 2 de la Mz. 7, en línea recta de 10.21m.
Por el fondo : Colinda con el lote Sub 1A de la Mz. 7, en línea recta de 8.55m.

PERÍMETRO Y ÁREA DEL TERRENO:

Área del Terreno : 86.91m²
Perímetro : 37.45m

ARTICULO SEGUNDO: NOTIFICAR, con la presente resolución a los interesados, a las áreas pertinentes de la Municipalidad Distrital de Pocolay, y a la Unidad Funcional de Tecnología y Transformación Digital, para la publicación de la presente resolución en la página web de la municipalidad www.munidepocolay.gob.pe.

REGÍSTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE POCOLLAY

ARQ. WIRTHA LUCAS SALAZAR BAZAN
SUB GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL

Cc. Archivo:
GDTI
UFTTD
Interesado

CUD: N° 38854-2026