

RESOLUCION DE SUBGERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL

Nº 071-2026-SGDT-GDUI-MDP

Pocollay, 29 de mayo del 2026

VISTOS:

Documento FUHU con Registro CUD Nº 11692-2026, de fecha 16 de marzo del 2026, presentado por la administrada Sra. Gabriela Silvana Flores Mantegazza - Gerente de Administración de la Inmobiliaria Elisa Sociedad Anónima Cerrada identificado(a) con RUC Nº 20602615589 quien solicita Licencia de Habilitación Urbana Modalidad C, del predio ubicado en Av. Celestino Vargas Nº 300 Fundo Las Flores, del distrito de Pocollay, provincia y departamento de Tacna; Carta Nº 167-2026-SGDT-GDTI-MDP-T de fecha 20 de abril del 2026 firmado por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial; Solicitud S/N con Registro CUD Nº 21802-2026 de fecha 08 de mayo del 2026, presentado por la administrada Sra. Gabriela Silvana Flores Mantegazza - Gerente de Administración de la Inmobiliaria Elisa Sociedad Anónima Cerrada quien Solicita Levantamiento de Observaciones; Carta Nº 053-2026-LCMA-T de fecha 19 de mayo del 2026, firmado por la Especialista Técnico; Carta Nº 055-2026-CACLL de fecha 29 de mayo del 2026, firmado por el Especialista Legal.

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 Nº 27972 y conforme lo establece el artículo 194 de la Constitución Política del Estado, con sujeción al ordenamiento jurídico.

Que, al amparo de lo establecido en la Ley Orgánica de Municipalidades-Ley Nº 27972, del TUO de la Ley Nº 29090 - aprobado mediante Decreto Supremo Nº 006-2017-VIVIENDA, (28.02.2017), Decreto Supremo Nº 029-2019-VIVIENDA, aprobó el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación.

Que, el Artículo Nº4 numeral 5 del Texto Único Ordenado de la Ley Nº 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, aprobado por Decreto Supremo Nº 006-2017-VIVIENDA, establece que la Comisión Técnica, es el órgano colegiado regulado por la Ley Nº 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, cuya función es emitir dictámenes de carácter vinculante para el otorgamiento o no de una autorización o licencia de habilitación urbana y edificación en las modalidades C y D. Los integrantes de las Comisiones Técnicas deberán ser profesionales especialistas, colegiados y habilitados. Las Comisiones Técnicas se desempeñan dentro del ámbito físico y administrativo de las municipalidades. (...) Las municipalidades distritales, y en su caso las provinciales, podrán acordar entre ellas, y con las entidades integrantes de las Comisiones Técnicas, la conformación y disponibilidad de una Comisión Técnica Común para la revisión de los proyectos presentados en sus jurisdicciones. Cada colegio profesional seleccionará a sus delegados mediante concurso interno de méritos y los acreditará ante la Comisión Técnica correspondiente con credenciales emitidas por sus filiales, en las que deberá consignarse su calidad (calificador, titular o alterno), su especialidad y el período en que ejercerá el cargo.

Que, con Decreto Supremo Nº 029-2019-VIVIENDA, publicado el 06 de noviembre del 2019, se aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, que desarrolla los procedimientos administrativos y los requisitos dispuestos en la Ley Nº 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, los cuales son únicos y de aplicación obligatoria a nivel nacional;

Que, mediante Documento FUHU con Registro CUD Nº 11692-2026, de fecha 16 de marzo del 2026, presentado por la administrada Sra. Gabriela Silvana Flores Mantegazza - Gerente de Administración de la Inmobiliaria Elisa Sociedad Anónima Cerrada identificado(a) con RUC Nº 20602615589 quien solicita Licencia de Habilitación Urbana Modalidad C, terreno inscrito en la Partida Nº 11075883 de la Oficina Registral de Tacna del predio ubicado en Av. Celestino Vargas Nº 300 Fundo Las Flores, del distrito de Pocollay, provincia y departamento de Tacna.

Que, mediante Carta Nº 167-2026-SGDT-GDTI-MDP-T de fecha 20 de abril del 2026 firmado por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial en la cual suscribe textualmente, "(...), se declara OBSERVADO el trámite por lo que se le otorga un plazo de 15 días hábiles de notificada la

CUD: Nº 25422-2026

RESOLUCION DE SUBGERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL

N° 071-2026-SGDT-GDUI-MDP

presente, plazo de acuerdo a ley para efectuar las subsanaciones y/o aclaraciones que estime convenientes. (...).".

Que, mediante Solicitud S/N con Registro CUD N° 21802-2026 de fecha 08 de mayo del 2026, presentado por la administrada Sra. Gabriela Silvana Flores Mantegazza - Gerente de Administración de la Inmobiliaria Elisa Sociedad Anónima Cerrada quien solicita Levantamiento de Observaciones.

Que, se realizó la inspección con el Acta de Inspección Ocular N° 078-2026 de fecha 19 de mayo del 2026, y conforme a lo solicitado, se verificó in situ la habilitación urbana materia de evaluación, constatándose que la misma se ejecuta de acuerdo a los documentos técnicos presentados en el expediente.

Que, mediante Carta N° 053-2026-LCMA-T de fecha 19 de mayo del 2026, firmado por la Especialista Técnico, en la cual concluye textualmente, "(...), se recomienda declarar PROCEDENTE el trámite de LICENCIA DE HABILITACIÓN URBANA MOD. C del predio ubicado en AV. CELESTINO VARGAS N° 300 FUNDO LAS FLORES, del Distrito de Pucallpa, Provincia y Dpto. de Tacna de propiedad de la Inmobiliaria Elisa Sociedad Anónima Cerrada, predio que se encuentra inscrito en la partida N° 11075883 de la Zona Registral N° XIII Sede-Tacna de conformidad con los planos y memoria descriptiva que obran en el expediente.", según el siguiente detalle:

- **MANZANAS:**

Por la morfología del terreno y la organización espacial de las vías propuestas se han conformado tres manzanas:

DESCRIPCIÓN	N° DE LOTES	ÁREA OCUPADA
Manzana A	07 lotes	1, 867.12 m2
Manzana B	18 lotes	5, 494.35 m2
Manzana C	02 lotes	2, 829.52 m2
Total Área Lotizable	27 lotes	10, 190.99 m2

- **LOTES:**

Los lotes propuestos tienen forma rectangular y orientados de manera perpendicular a las vías propuestas. Con áreas comprendidas dentro de los límites de la Zonificación que le corresponde con promedio de áreas de 250.00 m2 y con promedio de frente de lote de 10.00 ml.

MANZANA "A" LOTE 01

Área: 195.66 m2.

Perímetro: 59.28 ml.

Linderos y Colindancias:

Por el FRENTE con 10.02 m. con la calle Bugarvillas.

Por la DERECHA con 18.96 m. con la calle 01.

Por el FONDO con 10.00 m. con el Área de Recreación.

Por la IZQUIERDA con 20.30 m. con el lote A-02.

MANZANA "A" LOTE 02

Área: 209.82 m2.

Perímetro: 62.05 ml.

Linderos y Colindancias:

Por el FRENTE con 10.09 m. con la calle Bugarvillas.

Por la DERECHA con 20.30 m. con el lote A-01.

Por el FONDO con 10.00 m. con el Área de Recreación.

Por la IZQUIERDA con 21.66 m. con el lote A-03.

MANZANA "A" LOTE 03

Área: 229.60 m2.

Perímetro: 66.25 ml.

CUD: N° 25422-2026



RESOLUCION DE SUBGERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL

Nº 071-2026-SGDT-GDUI-MDP

Linderos y Colindancias:

Por el FRENTE con 10.33 m. con la calle Bugarvillas.
Por la DERECHA con 21.66 m. con el lote A-02.
Por el FONDO con 10.00 m. con el Área de Recreación.
Por la IZQUIERDA con 24.26 m. con el lote A-04.

MANZANA "A" LOTE 04

Área: 256.15 m².
Perímetro: 71.59 ml.

Linderos y Colindancias:

Por el FRENTE con 10.36 m. con la calle Bugarvillas.
Por la DERECHA con 24.26 m. con el lote A-03.
Por el FONDO con 10.00 m. con el Área de Recreación.
Por la IZQUIERDA con 26.97 m. con el lote A-05.

MANZANA "A" LOTE 05

Área: 349.50 m².
Perímetro: 82.27 ml.

Linderos y Colindancias:

Por el FRENTE con 12.62 m. con la calle Bugarvillas.
Por la DERECHA con 26.97 m. con el lote A-04.
Por el FONDO con 12.25 m. con el Área de Recreación.
Por la IZQUIERDA con 30.43 m. con el lote A-06 y el lote A-07.

MANZANA "A" LOTE 06

Área: 376.91 m².
Perímetro: 77.69 ml.

Linderos y Colindancias:

Por el FRENTE con 20.00 m. con la calle 03.
Por la DERECHA con 18.89 m. con el lote A-07.
Por el FONDO con 20.00 m. con el lote A-05.
Por la IZQUIERDA con 18.80 m. con el Área de Recreación.

MANZANA "A" LOTE 07

Área: 249.48 m².
Perímetro: 65.00 ml.

Linderos y Colindancias:

Por el FRENTE con 15.94 m. con la calle 03.
Por la DERECHA con 19.74 m. con la calle Las Bugarvillas.
Por el FONDO con 10.43 m. con el lote A-05.
Por la IZQUIERDA con 18.89 m. con el lote A-06.

MANZANA "B" LOTE 01

Área: 145.75 m².
Perímetro: 52.54 ml.

Linderos y Colindancias:

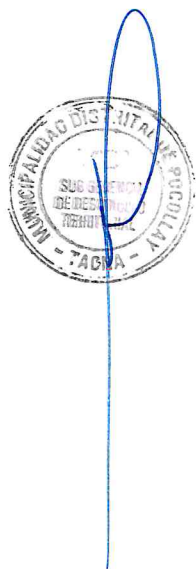
Por el FRENTE con 9.23 con la calle 01.
Por la DERECHA con 18.30 m. con la calle Las Bugarvillas.
Por el FONDO con 6.82 m. con la Avenida Los Ángeles.
Por la IZQUIERDA con 18.19 m. con el lote B-02.

MANZANA "B" LOTE 02

Área: 181.85 m².
Perímetro: 56.35 ml.

Linderos y Colindancias:

Por el FRENTE con 10.00 m. con la calle 01.
Por la DERECHA con 18.19 m. con el lote B-01.
Por el FONDO con 10.00 m. con la Avenida Los Ángeles.
Por la IZQUIERDA con 18.18 m. con el lote B-03.



RESOLUCION DE SUBGERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL

Nº 071-2026-SGDT-GDUI-MDP

MANZANA "B" LOTE 03

Área: 181.75 m².

Perímetro: 56.35 ml.

Linderos y Colindancias:

Por el FRENTE con 10.00 m. con la calle 01.

Por la DERECHA con 18.18 m. con el lote B-02.

Por el FONDO con 10.00 m. con la Avenida Los Ángeles.

Por la IZQUIERDA con 18.17 m. con el lote B-04.

MANZANA "B" LOTE 04

Área: 182.54 m².

Perímetro: 56.45 ml.

Linderos y Colindancias:

Por el FRENTE con 10.06 m. con la calle 01.

Por la DERECHA con 18.17 m. con el lote B-04.

Por el FONDO con 10.00 m. con la Avenida Los Ángeles.

Por la IZQUIERDA con 18.22 m. con el lote B-05.

MANZANA "B" LOTE 05

Área: 525.00 m².

Perímetro: 94.31 ml.

Linderos y Colindancias:

Por el FRENTE con 15.50 m. con la Avenida Los Ángeles.

Por la DERECHA con 28.96 m. con propiedad del Consejo Distrital de Pocollay

Por el FONDO con 21.63 m. con el lote B-06.

Por la IZQUIERDA con 10.00 m. con la calle 01 y 18.22 m. con el lote B-04.

MANZANA "B" LOTE 06

Área: 364.56 m².

Perímetro: 78.27 ml.

Linderos y Colindancias:

Por el FRENTE con 15.60 m. con la calle 02

Por la DERECHA con 21.63 m. con el lote B-05

Por el FONDO con 16.03 m. con propiedad del Consejo Distrital de Pocollay

Por la IZQUIERDA con 25.01 m. con el pasaje 01.

MANZANA "B" LOTE 07

Área: 270.42 m².

Perímetro: 71.63 ml.

Linderos y Colindancias:

Por el FRENTE con 10.77 m. con la calle 02.

Por la DERECHA con 25.00 m. con el pasaje 01

Por el FONDO con 10.86 m. con el lote C-01

Por la IZQUIERDA con 25.00 m. con el lote B-08

MANZANA "B" LOTE 08

Área: 247.38 m².

Perímetro: 69.79 ml.

Linderos y Colindancias:

Por el FRENTE con 10.00 m. con la calle 02.

Por la DERECHA con 25.00 m. con el lote B-07

Por el FONDO con 9.79 m. con el lote C-01

Por la IZQUIERDA con 25.00 m. con el lote B-09

MANZANA "B" LOTE 09

Área: 249.44 m².

Perímetro: 69.91 ml.

Linderos y Colindancias:

Por el FRENTE con 10.02 m. con la calle 02.

Por la DERECHA con 25.00 m. con el lote B-08



CUD: Nº 25422-2026

RESOLUCION DE SUBGERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL

Nº 071-2026-SGDT-GDUI-MDP

Por el FONDO con 9.95 m. con el lote C-01
Por la IZQUIERDA con 24.94 m. con el lote B-10

MANZANA "B" LOTE 10

Área: 253.01 m².

PERIMETRO: 70.75 ml.

Linderos y Colindancias:

Por el FRENTE con 10.00 m. con la calle 02.

Por la DERECHA con 24.94 m. con el lote B-09

Por el FONDO con 3.52 m. y 6.44 m. con el lote C-01 y Propiedad de CORFID S.A

Por la IZQUIERDA con 25.85 m, con el lote B-11

MANZANA "B" LOTE 11

Área: 263.07 m².

Perímetro: 72.66 ml.

Linderos y Colindancias:

Por el FRENTE con 10.00 m. con la calle 02.

Por la DERECHA con 25.85 m. con el lote B-10.

Por el FONDO con 10.04 m. con Propiedad de CORFID S.A.

Por la IZQUIERDA con 26.77 m. con el lote B-12

MANZANA "B" LOTE 12

Área: 1,205.02 m².

Perímetro: 141.80 ml.

Linderos y Colindancias:

Por el FRENTE con 26.84 m. con el lote B-13 y 14.95 m. con la calle 02

Por la DERECHA con 26.77 m. con el lote B-11.

Por el FONDO con 8.56 m. con Propiedad de CORFID S.A. y con 35.72 m. con el lote C-02.

Por la IZQUIERDA con 29.08 m. con la Propiedad de Jorge Alfonso Paredes Anselmi y Gabriela Silvana Flores Mantegazza y con propiedad de Jorge Luis Flores Ramos.

MANZANA "B" LOTE 13

Área: 264.10 m².

Perímetro: 72.86 ml.

Linderos y Colindancias:

Por el FRENTE con 10.00 m. con la calle 03.

Por la DERECHA con 26.84 m. con el lote B-12

Por el FONDO con 10.04 m. con Propiedad de Jorge Luis Flores Ramos.

Por la IZQUIERDA con 25.98 m. con el lote B-14.

MANZANA "B" LOTE 14

Área: 254.28 m².

Perímetro: 70.92 ml.

Linderos y Colindancias:

Por el FRENTE con 10.00 m. con la calle 03.

Por la DERECHA con 25.98 m. con el lote B-13.

Por el FONDO con 10.06 m. con Propiedad de Andrea Gisella Flores Flores, Natalia Maribel Flores Flores y Dariella Alejandra Flores Flores.

Por la IZQUIERDA con 24.88 m. con el lote B-15.

MANZANA "B" LOTE 15

Área: 243.24 m²

Perímetro: 68.71 ml.

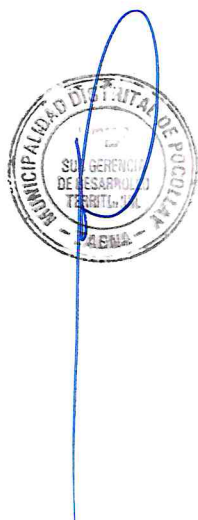
Linderos y Colindancias:

Por el FRENTE con 10.00 m. con la calle 03.

Por la DERECHA con 24.88 m. con el lote B-14.

Por el FONDO con 10.06 m. con Propiedad de Andrea Gisella Flores Flores, Natalia Maribel Flores Flores y Dariella Alejandra Flores Flores.

Por la IZQUIERDA con 23.77 m. con el lote B-16.



RESOLUCION DE SUBGERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL

N° 071-2026-SGDT-GDUI-MDP

APORTE	REGLAMENTO		CEDIDA		REDIMIR EN DINERO	
	%	M2	%	M2	%	M2
RECREACIÓN	8.00	1,051.67	5.40	709.50	2.60	341.79
EDUCACIÓN	2.00	262.92	0.00	0.00	2.00	262.92
COMUNAL	2.00	262.92	0.00	0.00	2.00	262.92
SERPAR	1.00	131.46	0.00	0.00	1.00	131.46
TOTAL	13.00	1,708.97	5.40	709.50	7.60	999.09

ÁREA DE RECREACIÓN

Área: 709.50 m2

Perímetro: 162.10 ml.

Linderos y Colindancias:

Por el FRENTE con 71.05 m. con la calle 02.

Por la DERECHA con 10.00 m. con la calle 03.

Por el FONDO con 18.80 m., 12.25 m., 10.00 m., 10.00 m., 10.00 m. y 10.00 m. con el lote A-06, lote A-05, lote A-04, lote A-03, lote A-02 y lote A-01.

Por la IZQUIERDA con 10.00 m. con la calle 01.

El déficit de Aportes Reglamentarios se ha cancelado de acuerdo al cálculo efectuado por la Municipalidad Distrital de Pocollay, y cobrado según recibo de caja N°00031852022 del 26 de abril del 2022, por el monto de S/. 130,544.87 y con recibo de caja N°00050112022 del 06 de julio del 2022, por el monto de S/. 48,446.36

• CUADRO GENERAL DE ÁREAS:

DESCRIPCIÓN	ÁREA (CAD) M2	PORCENTAJE %
ÁREA BRUTA	13, 145.87 M2	100.00 %
ÁREA LOTIZABLE	10, 190.99 M2	77.52 %
ÁREA DE APORTES	709.50 M2	5.40 %
ÁREA DE VÍAS	2, 245.38	17.08 %

Que, mediante Carta N° 055-2026-CACLL de fecha 29 de mayo del 2026, firmado por el Especialista Legal, en la cual concluye textualmente "(...), se recomienda APROBAR la LICENCIA DE HABILITACIÓN URBANA MODALIDAD C, ubicado en la Av. Celestino Vargas N° 300 Fundo Las Flores, del distrito de Pocollay, provincia y departamento de Tacna de propiedad de la Inmobiliaria Elisa Sociedad Anónima Cerrada, predio que se encuentra inscrito en la partida N° 11075883 de la Zona Registral N° XIII Sede - Tacna de conformidad con los planos y memoria descriptiva que obran en el expediente."

Que, conforme al Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) de la Municipalidad Distrital de Pocollay, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 004-2024-MDP-1, la autoridad competente para resolver el presente acto administrativo es la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial.

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 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 Procedimientos Administrativos General y demás normas vigentes.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR la LICENCIA DE HABILITACIÓN URBANA MODALIDAD C, con Registro CUD N° 11692-2026 y Registro CUD N° 21802-2026, predio ubicado en la Av. Celestino Vargas N° 300 Fundo Las Flores, del distrito de Pocollay, provincia y departamento de Tacna de propiedad de la Inmobiliaria Elisa Sociedad Anónima Cerrada, predio que se encuentra inscrito

CUD: N° 25422-2026

RESOLUCION DE SUBGERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL

Nº 071-2026-SGDT-GDUI-MDP

en la partida N° 11075883 de la Zona Registral N° XIII Sede - Tacna de conformidad con los planos y memoria descriptiva que obran en el expediente para su inscripción según lo detallado en la parte del considerando.

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR, la presente al interesado, para la prosecución del trámite respectivo ante la SUNARP - Oficina Registral Tacna.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFIQUESE, a la Gerencia de Administración Tributaria de la Municipalidad Distrital de Pucallpa, asimismo, al Equipo Funcional de tecnologías de las información y comunicaciones para la publicación en el portal web de la municipalidad: www.munidepucallpa.gob.pe y en el portal del estado peruano www.gob.pe/munipucallpa.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUCALLPA

ARQ. MIRTA ELIANA SALAZAR BAZAN
SUB GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL

Cc. ARCHIVO
SGPUC
EFTIC
GAT
INTERESADO

CUD: Nº 25422-2026