



RESOLUCIÓN DE SUBGERENCIA DE PLANEAMIENTO URBANO Y CATASTRO N°124-2024-SGPUC-GDUI-MDP

Pocollay, 23 de setiembre del 2024

VISTOS:

El documento con Registro CUD 48140-2024, de fecha 09 de Julio del 2024, presentado por la Sra. ANA MARIA ORTEGA COLQUE identificado con D.N.I N° 00468147, actuando por derecho propio y en representación de Sr. ALEJANDRO FLOR PAYA COLQUE identificado con D.N.I N°00465876, Sra. FELIBERTA PAYA DE FLORES identificada con D.N.I N°00441213, Sra. IRIS BEATRIZ AGUIRRE PAYA identificada con D.N.I N°00427472, Sra. JULIA PAYA COLQUE VDA. DE VARGAS identificada con D.N.I N°00468555, Sra. MARCELINA SOLEDAD ORTEGA COLQUE VDA. DE MAMANI identificada con D.N.I N°00464760, Sra. PAULA PAYA COLQUE identificada con D.N.I N°00467601, solicitan Independización de Terreno Rústico ubicado en la sección especial de Predios Rurales Denominado Fundo PIEDRA GRANDE, PARCELAS A y B, Distrito de Pocollay, inscrito en la Ficha Rural Ficha rural N° 3440 ahora Partida Electrónica N° 05116115. Del registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna.

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, la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, Texto Único Ordenado aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA tiene por objeto establecer la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la Independización de predios rústicos, asimismo mediante Decreto Supremo N°029-2019-VIVIENDA, se aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación y que de acuerdo con los artículos 29 y 30 se encuentran regulados los Requisitos y el procedimiento para obtener la Autorización de la Independización del Terreno Rústico;

Que, con FORMULARIO ÚNICO DE HABILITACIÓN URBANA – Fuhu con Registro de Trámite Documentario 48140-2024, de fecha 04 de diciembre del 2023, la administrada Sr, ANA MARIA ORTEGA COLQUE, identificado con DNI N° 00468147, en calidad de copropietaria y representación del Sr. ALEJANDRO FLOR PAYA COLQUE, Sra. FELIBERTA PAYA DE FLORES, Sra. IRIS BEATRIZ AGUIRRE PAYA, Sra. JULIA PAYA COLQUE VDA. DE VARGAS, Sra. MARCELINA SOLEDAD ORTEGA COLQUE VDA. DE MAMANI, Sra. PAULA PAYA COLQUE, presenta Anexo I, ANEXO E, con la finalidad de solicitar la Independización y/o Parcelación del Terreno el predio ubicado en la sección especial de Predios Rurales Denominado fundo Piedra Grande Parcelas A y B, Distrito de Pocollay, inscrito en la Ficha Rural N° 3440 ahora Partida Electrónica N° 05116115 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna, adjuntando para su aprobación la Documentación requerida por el TUPA vigente;

Que, con Recibo de Caja N°00111092023, bajo el código 002559 – Independización o Parcelación de Terrenos Rústicos, con fecha 04.12.2023, en cumplimiento de la tasa de tramitación para el trámite solicitado

Que, con CARTA N°336-2024-SGPUC-GDUI-MDP-T, de fecha 29 de mayo del 2024, declarando IMPROCEDENTE el trámite de Independización de terrenos rústicos, o parcelaciones, de no subsanar de forma satisfactoria las observaciones, la indicado en Municipalidad declara la Improcedencia del procedimiento administrativo.

Que, con SOLICITUD S/N con Registro de Trámite Documentario 31730-2024, presentando recurso de Reconsideración a la CARTA N°336-2024-SGPUC-GDUI-MDP-T, de fecha 19 de julio del 2024, adjuntando

CUD 41784-2024



RESOLUCIÓN DE SUBGERENCIA DE PLANEAMIENTO URBANO Y CATASTRO N°124-2024-SGPUC-GDUI-MDP



como prueba nueva, Memoria Justificativa del trámite de Independización y/o Parcelación, con la descripción del predio, características físicas y técnicas.

Que, mediante CARTA N° 026-2024-LCMA-T, emitido por el área técnica de la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, el cual sugiere otorgar bajo acto resolutivo la independización parcial en mérito al Certificado de Zonificación y Vías N°523-2022-SGATL-GDU/MPT, otorgado por la Municipalidad Provincial de Tacna; Carta N°356-2024-SGPUC-GDU/MPT, de aclaración en mérito al D.S. N°012-2022-VIVIENDA, Artículo Subsanación de errores materiales en los planes para el acondicionamiento territorial y desarrollo urbano. Plano de Planteamiento Integral, con integración a la trama urbana más cercana, Plano de Planeamiento Integral, con integración a la trama urbana más cercana, curvas de nivel y usos de suelo del terreno rústico a favor de la administrado Sr, ANA MARIA ORTEGA COLQUE, identificado con DNI N° 00468147, en calidad de copropietaria y representación del Sr. ALEJANDRO FLOR PAYA COLQUE, Sra. FELIBERTA PAYA DE FLORES, Sra. IRIS BEATRIZ AGUIRRE PAYA, Sra. JULIA PAYA COLQUE VDA. DE VARGAS, Sra. MARCELINA SOLEDAD ORTEGA COLQUE VDA. DE MAMANI, Sra. PAULA PAYA COLQUE, respecto al Predio Rústico ubicado en la sección especial de Predios Rurales Denominado fundo Piedra Grande Parcelas A y B, Distrito de Pocollay, inscrito en la Ficha Rural N° 3440 ahora Partida Electrónica N° 05116115 de Propiedad Inmueble - Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, con un área de 1.8183 Hás. Has; según el siguiente cuadro:

TERRENO	AREA (Hás.)	AREA (M2)	PERIMETRO (ml.)
Parcela A – ÁREA REMANENTE	0.4129	4128.67	274.55
Parcela B-1	0.1176	1176.34	140.77
Parcela B-2	0.1176	1175.59	137.38
Parcela B-3	0.1176	1176.31	138.34
Parcela B-4	0.1176	1176.38	139.92
Parcela B-5	0.1176	1175.97	141.86
Parcela B-6	0.1843	1843.12	171.71
Parcela B-7	0.1690	1690.28	166.34
Parcela B-8	0.4640	4639.99	351.33
TOTAL	1.8183	18182.65	



Que, conforme al Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) – Municipalidad Distrital de Pocollay 2022 aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 006-2022-MDP-T, la autoridad competente para resolver el presente acto administrativo es la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro;

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 29090, además del Decreto Supremo N°029-2019-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación y la Ley N°27444 - Ley de procedimientos administrativos y demás normas vigentes;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR la Parcelación del Predio Rural denominado fundo Piedra Grande Parcelas A y B, Distrito de Pocollay, inscrito en la Ficha Rural N° 3440 ahora Partida Electrónica N° 05116115 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna., de propiedad de la ANA MARIA ORTEGA COLQUE identificado con D.N.I N° 00468147, Sr. ALEJANDRO FLOR PAYA COLQUE identificado con D.N.I N°00465876, Sra. FELIBERTA PAYA DE FLORES identificada con D.N.I N°00441213, Sra. IRIS BEATRIZ

CUD 41784-2024



RESOLUCIÓN DE SUBGERENCIA DE PLANEAMIENTO URBANO Y CATASTRO N°124-2024-SGPUC-GDUI-MDP



AGUIRRE PAYA identificada con D.N.I N°00427472, Sra. JULIA PAYA COLQUE VDA. DE VARGAS identificada con D.N.I N°00468555, Sra. MARCELINA SOLEDAD ORTEGA COLQUE VDA. DE MAMANI identificada con D.N.I N°00464760, Sra. PAULA PAYA COLQUE identificada con D.N.I N°00467601, de conformidad con los planos y memoria descriptiva que obran en el expediente, para su inscripción y de acuerdo a Certificado de Zonificación y Vías N°523-2022-SGATL-GDU/MPT, otorgado por la Municipalidad Provincial de Tacna; Carta N°356-2024-SGPUC-GDU/MPT, de aclaración en mérito al D.S. N°012-2022-VIVIENDA, Artículo Subsanación de errores materiales en los planes para el acondicionamiento territorial y desarrollo urbano. Plano de Planteamiento Integral, con integración a la trama urbana más cercana, Plano de Planeamiento Integral, con integración a la trama urbana más cercana, curvas de nivel y usos de suelo.

ARTÍCULO SEGUNDO: OTORGAR, según LOTE MATRIZ la siguiente descripción:

MEMORIA DESCRIPTIVA PROPIETARIOS

Sra. ANA MARIA ORTEGA COLQUE, Sr. ALEJANDRO FLOR PAYA COLQUE, Sra. FELIBERTA PAYA DE FLORES, Sra. IRIS BEATRIZ AGUIRRE PAYA, Sra. JULIA PAYA COLQUE VDA. DE VARGAS, Sra. MARCELINA SOLEDAD ORTEGA COLQUE VDA. DE MAMANI, Sra. PAULA PAYA COLQUE

DE LA DESCRIPCION DE LOTE MATRIZ (PARTIDA N°05116115):

Mediante inscripción de Rectificación de Área por Sentencia de fecha 24-09-90 expedida por el Juez de Tierras, siendo su extensión superficial de 18 182.65 m², conformada por las parcelas A y B con áreas de 4,128.67 m². y 14,053.98 m², respectivamente, separados por la Av. Celestino Vargas (Antes Carretera a Pachía).

DEL TERRENO MATRIZ:

PARCELA A

- Área del Terreno : 0.4129 Has (4 128.67 m²)
- Perímetro : 274.55 ml.

LINDEROS Y COLINDANTES

- Nor – Este : En línea quebrada de cuatro tramos de 31.00 ml., 9.00 ml., 22.00 ml. y 30.00 ml., Colinda con muro de adobe de propiedad del Centro Recreacional "La Arboleda".
- Nor – Oeste : En línea curva de veintiuno tramos de 5.00 ml., 5.00 ml., 5.00 ml., 5.00 ml., 5.00 ml., 1.05 ml., 5.00 ml.
- Sur : En línea recta de 81.50 ml., colinda con la Av. Celestino Vargas (Antes carretera pachía).

PARCELA B

- Área del Terreno : 1.4054 Has (14 053.98 m²)
- Perímetro : 796.30 ml.

LINDEROS Y COLINDANTES

- Norte : Colinda con pared de Estanque de agua Potable Pocollay y 14.00 ml. con Terrenos de servidumbre del estanque de agua potable Pocollay. En línea quebrada de cinco tramos de 302.50 con la Av. Celestino Vargas (antes Carretera a Pachía) y 21.50; 31.30 y 16.50 ml.
- Sur : Colinda con propiedad de Víctor Colque Alférez, Luzvita Sánchez Girón y Aurelia Fernández. En línea quebrada de cinco tramos de 151.00, 16.00, 84.00, 52.00 y 36.00 ml.
- Este : Colinda con la Av. Vilauta, En línea recta de 44.00 ml.
- Oeste : Colinda con camino de acceso, En línea recta de 27.50 ml.

AREA TOTAL:

- Parcela A = 0.4129 Hás. (4 128.67 m²)
- Parcela B = 1.4054 Hás. (14 053.98 m²)
- Total = 1.8183 Hás. (18 183.65 m²)

CUD 41784-2024



RESOLUCIÓN DE SUBGERENCIA DE PLANEAMIENTO URBANO Y CATASTRO N°124-2024-SGPUC-GDUI-MDP



DE LA INDEPENDIZACION:

En el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Tacna 2015-2025, Con respecto a la Parcela B se encuentra dentro del Área de Expansión. Dicha Parcela Según Copia de Zonificación y Vías N° 523-2022-SGATL-GDU/MPT, otorgado por la Municipalidad Provincial de Tacna. Indica que se encuentra en una zona cuyo uso de suelo es R3 (Residencial de Densidad Media).

PARCELA A (AREA REMANENTE) (ZA – ZONA AGRICOLA)

LINDEROS Y COLINDANTES

- Nor-Este : En línea quebrada de cuatro tramos de 31.00 ml., 9.00 ml., 22.00 ml. y 30.00 ml., Colinda con muro de adobe de propiedad del Centro Recreacional "La Arboleda".
- Nor-Oeste : En línea curva de veintiuno tramos de 5.00 ml., 5.00 ml., 5.00 ml., 5.00 ml., 1.05 ml., 5.00 ml.
- Sur : En línea recta de 81.50 ml., colinda con la Av. Celestino Vargas (Antes carretera pachía).

ÁREA Y PERÍMETRO

- Área del Terreno : 0.4129 Has (4 128.67 m²)
- Perímetro : 274.55 ml.

PARCELA B (R-3 – ZONA RESIDENCIAL MEDIA)

PARCELA B1

LINDEROS Y COLINDANCIAS

- Norte : En línea recta de 43.14 ml. colinda con la Av. Celestino Vargas (Antes Carretera a Pachía)
- Sur : En línea quebrada de dos tramos de 36.00 y 0.28 ml., colinda con Propiedad de Aurelia Fernández.
- Este : En línea recta de 33.85 ml., colinda con la Parcela B2.
- Oeste : En línea recta de 27.50 ml., colinda con camino de acceso.

AREA Y PERIMETRO

- Área : 0.1176 Hás. (1 176.34 m²)
- Perímetro : 140.77 ml.

PARCELA B2

LINDEROS Y COLINDANCIAS

- Norte : En línea recta de 32.92 ml., colinda con la Av. Celestino Vargas (Antes Carretera a Pachía)
- Sur : En línea recta de 33.41 ml., colinda con propiedad de Aurelia Fernández.
- Este : En línea recta de 37.20 ml., colinda con la Parcela B3.
- Oeste : En línea recta de 33.85 ml., colinda con la Parcela B1.

AREA Y PERIMETRO

- Área : 0.1176 Hás. (1 175.59 m²)
- Perímetro : 137.38 ml.

PARCELA B3

LINDEROS Y COLINDANCIAS

- Norte : En línea recta de 30.34 ml. colinda con la Av. Celestino Vargas (Antes Carretera a Pachía).
- Sur : En línea quebrada de dos tramos de 18.32 y 12.23 ml., Colinda con Propiedad de Aurelia Fernández y Luzvila Sánchez Girón.





RESOLUCIÓN DE SUBGERENCIA DE PLANEAMIENTO URBANO Y CATASTRO N°124-2024-SGPUC-GDUI-MDP



- Este	:	En línea recta de 40.25 ml., colinda con la Parcela B4.
- Oeste	:	En línea recta de 37.20 ml., colinda con la Parcela B2.
AREA Y PERIMETRO		
Área	:	0.1176 Hás. (1 176.31 m ²)
Perímetro	:	138.34 ml.

PARCELA B4

LINDEROS YCOLINDANCIAS

- Norte	:	En línea recta de 28.24 ml. colinda con la Av. Celestino Vargas (Antes Carretera a Pachía).
- Sur	:	En línea recta de 28.39 ml., Colinda con propiedad de la Luzvila Sánchez Girón.
- Este	:	En línea recta de 43.04 ml., colinda con la Parcela B5.
- Oeste	:	En línea recta de 40.25 ml., colinda con la Parcela B3.

AREA Y PERIMETRO

Área	:	0.1176 Hás. (1 176.38 m ²)
Perímetro	:	139.92 ml.

PARCELA B5

LINDEROS YCOLINDANCIAS

- Norte	:	En línea recta de 26.52 ml. colinda con la Av. Celestino Vargas (Antes Carretera a Pachía)
- Sur	:	En línea recta de 26.64 ml., Colinda con propiedad de la Luzvila Sánchez Girón.
- Este	:	En línea recta de 45.66 ml., colinda con la Parcela B6.
- Oeste	:	En línea recta de 43.04 ml., colinda con la Parcela B4.

AREA Y PERIMETRO

Área	:	0.1176 Hás. (1 175.97 m ²)
Perímetro	:	141.86 ml.

PARCELA B6

LINDEROS YCOLINDANCIAS

- Norte	:	En línea recta de 39.02 ml. colinda con la Av. Celestino Vargas (Antes Carretera a Pachía)
- Sur	:	En línea quebrada de tres tramos de 16.74, 16.00 y 6.66 ml., Colinda con propiedad de la Luzvila Sánchez Girón y Víctor Colque Alfárez.
- Este	:	En línea recta de 47.63 ml., colinda con la Parcela B7.
- Oeste	:	En línea recta de 45.66 ml., colinda con la Parcela B5.

AREA Y PERIMETRO

Área	:	0.1843 Hás. (1 843.12 m ²)
Perímetro	:	171.71 ml.

PARCELA B7

LINDEROS Y COLINDANCIAS

- Norte	:	En línea recta de 35.57 ml. colinda con la Av. Celestino Vargas (Antes Carretera a Pachía)
- Sur	:	En línea recta de 35.10 ml., Colinda con propiedad de Víctor Colque Alfárez.
- Este	:	En línea recta de 48.04 ml., colinda con la Parcela B8.
- Oeste	:	En línea recta de 47.63 ml., colinda con la Parcela B6.

AREA Y PERIMETRO

Área	:	0.1690 Hás. (1,690.28 m ²)
Perímetro	:	166.34 ml.





**RESOLUCIÓN DE SUBGERENCIA DE PLANEAMIENTO URBANO Y
CATASTRO N°124-2024-SGPUC-GDUI-MDP**

PARCELA B8

LINDEROS Y COLINDANCIAS

- Norte : En línea quebrada de cinco tramos de 66.75, 21.50, 31.30 y 16.50ml., Colinda con pared de Estanque de agua Potable Pocollay y 14.00 ml. colinda con Terrenos de servidumbre del estanque de agua Potable Pocollay.
- Sur : En línea recta de 109.24 ml., Colinda con propiedad de Víctor Colque Alfárez.
- Este : En línea recta de 44.00 ml., colinda con la Av. Vilauta.
- Oeste : En línea recta de 48.04 ml., colinda con la Parcela B7.

AREA Y PERIMETRO:

- Área : 0.4640 Hás. (4 639.99 m2)
- Perímetro : 351.33 ml.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFIQUESE, con la presente Resolución al administrado y a la Gerencia de Administración Tributaria de la Municipalidad Distrital de Pocollay, asimismo, al Equipo Funcional de Tecnologías de las Informaciones y Comunicaciones 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. MIRTA LUCY SALAZAR BAZÁN
Sub Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro