



Carlos Reyes
Alcalde
Con Orden,
Ica Crece!

MUNICIPALIDAD
PROVINCIAL DE ICA

GERENCIA DE
DESARROLLO
URBANO

SUB GERENCIA DE
OBRAS PRIVADAS Y
CATASTRO

DIVISIÓN DE
URBANISMO Y
HABITACIÓN
URBANA

ÁREA TÉCNICA

01

INFORME TECNICO N°0321-2024-OJPCA-SGOPC-GDU-MPI

Para : Ing. Arnaldo Hugo Espino Altamirano.
Subgerente de obras privadas y catastro de la M.P.I.

De : Arq. Oliver Jean Piere Castillon Anyosa.
Área técnica de obras privadas y catastro de la M.P.I.

Asunto : Planeamiento Integral y Modificación de Zonificación

Expediente : (a) Exp. 238 - 2023, de fecha 25 de enero del 2023.
(b) Ref. Exp. 238 - 2023, de fecha 10 de agosto del 2023.
(c) Hoja de Trámite N°0008739 - 2023, de fecha 23 de noviembre del 2023.

Fecha : Ica, 16 de abril del 2024.



Que mediante la presente me dirijo a usted, por medio del documento de la referencia (a), donde la empresa AGROPECUARIA SAN IGNACIO DE LOYOLA S.A.C. solicita PLANEAMIENTO INTEGRAL Y MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN de la asignación ZRE-PN (ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL - PATRIMONIO NATURAL), ZA (ZONA AGRÍCOLA) Y OU (OTROS USOS) a ZDM (ZONA URBANA DE DENSIDAD MEDIA), E1 (EDUCACIÓN BÁSICA), H2 (CENTRO DE SALUD), ZRE- ZPA (ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL - ZONA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL) Y ZRP (ZONA DE RECREACIÓN PÚBLICA) del predio ubicado en la INSCRIPCIÓN DE SECCIÓN ESPECIAL DE PREDIOS RURALES C.E. N°413502/ C.N. N°84550854 UBIC. RUR. SECTOR MACACONA/ PREDIO LOTE N°08 AREA HA. 14.8483 - U.C. 066611 SUBTANJALLA Y SALAS; INSCRIPCIÓN DE SECCIÓN ESPECIAL DE PREDIOS RURALES C.E. N°413592/ C.N. N°8450971 UBIC. RUR. SECTOR MACACONA/ PREDIO LOTE N°09 AREA HA. 14.8231 U.C. N°066612, INSCRIPCIÓN DE SECCIÓN ESPECIAL DE PREDIOS RURALES C.E. N°413712/ C.N. N°8451072 UBIC. RUR. SECTOR MACACONA/ PREDIO LOTE N°10 AREA HA. 14.8660 U.C. N°066613, INSCRIPCIÓN DE SECCIÓN DE PREDIOS RURALES C.E. N°41852/ C.N. N°8451142 UBIC. RUR. SECTOR MACACONA/ PREDIO LOTE N°11 AREA HA. 14.8454 - U.C. N°066614 SALAS - GUADALUPE, INSCRIPCIÓN DE SECCIÓN ESPECIAL DE PREDIOS RURALES C.E. N°414063/ C.N. N°8451173 UBIC. RUR. SECTOR MACACONA/ PREDIO LOTE N°12 AREA HA. 14.8641 U.C. N°066615 SALAS - GUADALUPE, INSCRIPCIÓN DE SECCIÓN ESPECIAL DE PREDIOS RURALES C.E. N°414390/ C.N. N°8451123 UBIC. RUR. SECTOR MACACONA/ PREDIO LOTE N°13 AREA HA. 14.8375 U.C. N°066616, INSCRIPCIÓN DE SECCIÓN ESPECIAL DE PREDIOS RURALES C.E. N°414613/ C.N. N°8450979 UBIC. RUR. SECTOR MACACONA/ PREDIO LOTE N°14 AREA HA. 14.7667 U.C. N°066617, INSCRIPCIÓN DE SECCIÓN ESPECIAL DE PREDIOS RURALES C.E. N°414896/ C.N. N°8451135 UBIC. RUR. PREDIO LOTE N°15/ SECTOR MACACONA C.P./ PARC. 8_4108450_069564 AREA HA. 14.7255 U.C. N°069564, predio ubicado en el distrito de SALAS GUADALUPE Y SUBTANJALLA, provincia y región de Ica.

ANTECEDENTES:

- Boucher con fecha 26 de enero del 2023, con Codg. N°004119423. A f. 01.
- F.U.T. de fecha 28 de enero del 2023. A f. 02.
- Carta de solicitud. A f. 03.
- Memoria Descriptiva. A f. 04 - 46.
- Certificado de Vigencia. A f. 48 - 58.
- Copia de D.N.I. A f. 59.
- Resolución Directoral N°160-2011-ANA-AAA-CH.CH. A f. 60 - 65.
- Certificado de Zonificación y Vías N°0768-2022-SGOPC-GDU-MPI. A f. 66 - 68.
- Copia Literal. A f. 69 - 180.
- Estudio de Mecánica de Suelo. A f. 181 - 331.
- Cd. Magnético. A f. 332.
- Oficio N°083-2023-GDU-MPI. A f. 333.
- Informe N°017-2023/YMVG/AASGOPC/MDS. A f. 334 - 346.
- Informe N°291-2023/SGOPC/GDU/MDS. A f. 347 - 361.
- Carta Poder. A f. 362.
- Copia de F.U.T. de fecha 26 de enero del 2023. A f. 363.
- Carta N°274-2023-GDU-MDS. A f. 364.
- Copia de Carta N°274-2023-GDU-MDS. A f. 365.
- Concepto de Pago. A f. 365 A.
- Documento Valorado. A f. 366.
- Plano Perimétrico General P-01. A f. 367.
- Plano Perimétrico Lote 8 P-02. A f. 368.
- Plano Perimétrico Lote 9 P-03. A f. 369.
- Plano Perimétrico Lote 10 P-04. A f. 370.



Municipalidad Provincial de Ica.
Gerencia de Desarrollo Urbano
Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro
Calle Los Olivos 514
Página Web: www.municipalidaddeica.gob.pe



BICENTENARIO
DEL PERU
2021 - 2024

"Año de la unidad, la paz y el
desarrollo"
"Decenio de la igualdad de
oportunidades para mujeres y
hombres"



Carlos Reyes
Alcalde
Con Orden,
Ica Crece!

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA	GERENCIA DE DESARROLLO URBANO	SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CASTRO	DIVISION DE URBANISMO Y HABITACION URBANA	AREA TECNICA
------------------------------------	-------------------------------------	---	--	--------------



- Plano Perimétrico Lote 11P-05. A f. 371.
- Plano Perimétrico Lote 12 P-06. A f. 372.
- Plano Perimétrico Lote 13 P-07. A f. 373.
- Plano Perimétrico Lote 14 P-08. A f. 374.
- Plano Perimétrico Lote 15 P-09. A f. 375.
- Plano Topográfico P-10. A f. 376.
- Plano de Accesos y Vías Existente P-11. A f. 377.
- Plano de Sistema Vial y Transporte P-12. A f. 378.
- Plano de Peligro por Inundación Fluvial P-13. A f. 379.
- Plano de Peligro por Sismos P-14. A f. 380.
- Plano de Servicios Públicos (Agua - Alcantarillado) P-15. A f. 381.
- Plano de Servicios Públicos (Energía Eléctrica) P-16. A f. 382.
- Plano de Equipamiento Urbano (Recreación) P-17. A f. 383.
- Plano de Equipamiento Urbano (Educación) P-18. A f. 384.
- Plano de Equipamiento Urbano (Salud) P-19. A f. 385.
- Plano de Equipamiento Urbano (Salud) P-20. A f. 386.
- Plano de Usos Suelo P-21. A f. 387.
- Plano de no Existencia de Restos Arqueológicos P-22. A f. 388.
- Plano de Zonificación Existente P-23. A f. 389.
- Plano de Planeamiento Integral P-24. A f. 390.
- Plano de Zonificación Propuesta P-25. A f. 391.
- Plano de Accesos y Vías Propuesto P-26. A f. 392.
- Plano de Sistema Vial y Transporte Propuesto P-27. A f. 393.
- Plano de Zona de Tratamiento ZRE-ZPA P-28. A f. 394.
- F.U.T. de fecha 10 de agosto del 2024. A f. 395.
- Oficio N°280-2023-GM/MDS. A f. 396.
- Informe N°784-2023-GDU/LGCR/MDS. A f. 397.
- Informe N°447-2023-SGOPC/GDU-MDS. A f. 398 - 409.
- Informe N°056/YMVG/AASGOPC/MDS. A f. 410 - 420.
- Solicitud. A f. 421.
- Carta de Observaciones. A f. 422 - 430.
- Memoria Descriptiva. A f. 431 - 435.
- Plano de Accesos y Vías Existentes P-11. A f. 436.
- Plano de Sistema Vial y Transporte P-12. A f. 437.
- Plano de Peligro por Inundación P-13. A f. 438.
- Plano de Peligro por Sismos P-14. A f. 439.
- Plano de Servicios Públicos (Agua y Alcantarillado) P-15. A f. 440.
- Plano de Servicios Públicos (Energía Eléctrica) P-16. A f. 441.
- Plano de Equipamiento Urbano (Educación) P-18. A f. 442.
- Plano de Zonificación de Existente P-23. A f. 443.
- Plano de Planeamiento Integral P-24. A f. 444.
- Plano de Zonificación Propuesta P-25. A f. 445.
- Plano de Accesos y Vía Propuestos P-26. A f. 446.
- Plano de Sistema Vial y Transporte Propuesto P-27. A f. 447.
- Plano de Tratamiento ZRE-ZPA P-28. A f. 448.
- Plano de Tratamiento de ZRE-ZPA (Delimitación). A f. 449.
- Cd. Magnético. A f. 450.
- Oficio N°083-2023-GDU-MPI. A f. 451.
- Informe Técnico N°0011-2023-JJRM-SGOPC-GDU-MPI. A f. 452 - 455.
- Informe Técnico N°0383-2023-SGOPC-GDU-MPI. A f. 456.
- Oficio N°0024-2023-MDS/GIYGT. A f. 457.
- Informe N°244-2023-SGPRIV-GIGT/MDS-ICA. A f. 458 - 469.
- Cd. Magnético. A f. 470.
- Informe Técnico N°0267-2023-JJRM-SGOPC-GDU-MPI. A f. 471 - 473.
- Informe N°3274-2023-SGOPC-GDU-MPI. A f. 474.
- Informe N°3275-2023-SGOPC-GDU-MPI. A f. 475.
- Informe N°3276-2023-SGOPC-GDU-MPI. A f. 476.
- Informe N°3273-2023-SGOPC-GDU-MPI. A f. 477.
- Oficio N°0536-2023-GDU-MPI. A f. 478.
- Carta Administrativa N°1433-2023-SGOPC-GDU-MPI. A f. 479.
- Asistencia de proceso de audiencia pública. A f. 480 - 481.



Municipalidad Provincial de Ica.
Gerencia de Desarrollo Urbano
Sub Gerencia de Obras Privadas y Castro
Calle Los Geranios 1/A
Página Web: www.municipla.gob.pe



BICENTENARIO
DEL PERU
2021 - 2024

"Año de la unidad, la paz y el
desarrollo"
"Decenio de la igualdad de
oportunidades para mujeres y
hombres"



Carlos Reyes
Alcalde
¡Con Orden,
Ica Crece!

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA	GERENCIA DE DESARROLLO URBANO	SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CASTRO	DIVISIÓN DE URBANISMO Y HABITACIÓN URBANA	ÁREA TÉCNICA
------------------------------------	-------------------------------------	---	--	--------------



- Informe N°104-2023-RRPP-SG-MPI. A f. 482 - 484.
- Memorando N°0030-2023-SG-MPI. A f. 485.
- Informe N°3276-2023-SGOPC-GDU-MPI. A f. 486.
- Informe N°267-2023-JJRM-SGOPC-GDU-MPI. A f. 487 - 489.
- Informe N°2140-2023-GDU-MPI. A f. 490.
- Informe N°2140-2023-GDU-MPI. A f. 491.
- Memorando N°0029-2023-SG-MPI. A f. 492.
- Informe N°092-JLM-ASI-SGLI-MPI-2023. A f. 493 - 494.
- Informe N°3614-2023-SGLI-GA-MPI. A f. 495.
- Cd. Magnético. A f. 496.
- Hoja de Envío N°00013658. A f. 497.
- Oficio N°353-2023-GM-MDS. A f. 498.
- Informe N°432-2023-GSG/MDS. A f. 499.
- Informe N°896-2023-GDU/LGCR/MDS. A f. 500.
- Informe N°522-2023-SGOPC/GDU/MDS. A f. 501.
- Oficio N°0540-2023-GDU-MPI. A f. 502.
- Informe N°3274-2023-SGOPC-GDU-MPI. A f. 503.
- Informe Técnico N°0267-2023-JJRM-SGOPC-GDU-MPI. A f. 504 - 506.
- Cd. Magnético. A f. 507.
- Oficio N°087-2023-MDS/GM. A f. 508.
- Informe N°017-2023-MDS/IMAGEN INSTITUCIONAL. A f. 509 - 512.
- Informe Técnico N°0395-2023-JJRM-SGOPC-GDU-MPI. A f. 513 - 518.
- Informe N°4418-2023-SGOPC-GDU-MPI. A f. 519.
- Carta Circular N°004-2024-GSG/MDS. A f. 520.
- Informe Legal N°06-2024/GAJ-MDS. A f. 521 - 527.
- Informe N°1305-2023-GDU/NJGJ/MDS. A f. 528.
- Informe N°782-2023-SGOPC/GDU/MDS. A f. 529 - 545.
- Oficio N°0757-2023-GDU-MPI. A f. 546.
- Oficio N°119-2024-ALC/MDS. A f. 547.
- Ordenanza Municipal N°004-2024-MDS. A f. 548 - 553.
- Oficio N°012-2024-MDS/SG. A f. 554.
- Acuerdo de Concejo N°017-2024-MDS. A f. 555 - 556.
- Hoja de Tramite N°0008739. A f. 557.
- Oficio N°0758-2023-GDU-MPI. A f. 558.
- Copia de F.U.T. de fecha 25 de enero del 2023. A f. 559.
- Copia de F.U.T. de Ref. de fecha 25 de enero del 2023. A f. 560.
- Memoria Descriptiva. A f. 561 - 611.
- Certificado de Vigencia. A f. 612 - 623.
- Copia de D.N.I. A f. 624.
- Constancia Temporal. A f. 625.
- Certificado Literal. A f. 631 - 741.
- Estudio de Mecánica de Suelos con fines de Cimentación. A f. 742 - 894.
- Plano de ubicación y localización UL-01. A f. 895.
- Plano Perimétrico General P-01. A f. 896.
- Plano Perimétrico Lote 08 P-02. A f. 897.
- Plano Perimétrico Lote 09 P-03. A f. 898.
- Plano Perimétrico Lote 10 P-04. A f. 899.
- Plano Perimétrico Lote 11 P-05. A f. 900.
- Plano Perimétrico Lote 12 P-06. A f. 901.
- Plano Perimétrico Lote 13 P-07. A f. 902.
- Plano Perimétrico Lote 14 P-08. A f. 903.
- Plano Perimétrico Lote 15 P-09. A f. 904.
- Plano Topográfico P-10. A f. 905.
- Plano de Accesos y Vías Existente P-11. A f. 906.
- Plano de Sistema Vial y Transporte P-12. A f. 907.
- Plano de Peligro por Inundación Fluvial P-13. A f. 908.
- Plano de Peligro por Sismos P-14. A f. 909.
- Plano de Servicios Públicos (Agua - Alcantarillado) P-15. A f. 910.
- Plano de Servicios Públicos (Energía Eléctrica) P-16. A f. 911.
- Plano de Equipamiento Urbano (Recreación) P-17. A f. 912.
- Plano de Equipamiento Urbano (Educación) P-18. A f. 913.



Municipalidad Provincial de Ica.
Gerencia de Desarrollo Urbano
Sub Gerencia de Obras Privadas y Castro
Calle Los Geranios 518
Página Web: www.munpro.ica.gob.pe



BICENTENARIO
DEL PERÚ
2021 - 2024

"Año de la unidad, la paz y el
desarrollo"
"Decenio de la igualdad de
oportunidades para mujeres y
hombres"



Carlos Reyes
Alcalde
José Carlos
Crespo

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	UNIDAD DE DESARROLLO URBANO	SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO	UNIDAD DE DESARROLLO URBANO
---------------------------------	--------------------------------	-----------------------------	---------------------------------	-----------------------------

04

- Plano de Equipamiento Urbano (Salud) P-19. A f. 914.
- Plano de Equipamiento Urbano General P-20. A f. 915.
- Plano de Usos de Suelos P-21. A f. 916.
- Plano de no existencia de restos P-22. A f. 917.
- Plano de Zonificación Existente P-23. A f. 918.
- Plano de Planeamiento Integral P-24. A f. 919.
- Plano de Zonificación Propuesta P-25. A f. 920.
- Plano de Accesos y Vías Propuestas P-26. A f. 921.
- Plano de Sistema Vial y Transporte Propuesto P-27. A f. 922.
- Plano de Tratamiento ZRE-PA P-28. A f. 923.
- Plano de Tratamiento ZRE-PA (Delimitación) P-29. A f. 924.
- Cd. Magnético. A f. 926.
- Oficio N°083-2023-GDU-MPI. A f. 927.
- Informe Técnico N°0011-2023-JJRM-SGOPC-GDU-MPI. A f. 928 - 931.
- Informe N°0383-2023-SGOPC-GDU-MPI. A f. 932.
- Oficio N°0024-2023-MDS/GIYGT. A f. 933.
- Informe N°244-2023-SGOPRIV-GIGT/MDS-ICA. A f. 934 - 950.
- Informe Técnico N°0267-2023-JJRM-SGOPC-GDU-MPI. A f. 951 - 953.
- Informe N°3274-2023-SGOPC-GDU-MPI. A f. 954.
- Informe N°3275-2023-SGOPC-GDU-MPI. A f. 955.
- Informe N°3276-2023-SGOPC-GDU-MPI. A f. 956.
- Informe N°3273-2023-SGOPC-GDU-MPI. A f. 957.
- Oficio N°0536-2023-GDU-MPI. A f. 958.
- Carta Administrativa N°1433-2023-SGOPC-GDU-MPI. A f. 959.
- Asistencia de Audiencia Pública. A f. 960 - 961.
- Informe N°104-2023-RRPP-SG-MPI. A f. 962 - 964.
- Memorando N°0030-2023-SG-MPI. A f. 965.
- Informe N°3276-2023-SGOPC-GDU-MPI. A f. 3276-2023-SGOPC-GDU-MPI. A f. 966.
- Informe Técnico N°0267-2023-JJRM-SGOPC-GDU-MPI. A f. 967 - 969.
- Informe N°2140-2023-GDU-MPI. A f. 970.
- Informe N°2140-2023-GDU-MPI. A f. 971.
- Memorando N°0029-2023-SG-MPI. A f. 972.
- Informe N°092-JJM-ASL-SGLI-MPI-2023. A f. 973A - 973.
- Informe N°3614-2023-SGLI-GA-MPI. A f. 974.
- Hoja de Envío N°00013658. A f. 975.
- Oficio N°353-2023-GM/MDS. A f. 976.
- Informe N°432-2023-GSG/MDS. A f. 977.
- Informe N°898-2023-GDU/LGCR/MDS. A f. 978.
- Informe N°522-2023-SGOPC/GDU/MDS. A f. 979.
- Informe N°522-2023-SGOPC/GDU/MDS. A f. 980.
- Oficio N°0540-2023-GDU-MPI. A f. 981.
- Informe N°3274-2023-SGOPC-GDU-MPI. A f. 982.
- Informe Técnico N°0267-2023-JJRM-SGOPC-GDU-MPI. A f. 983 - 985.
- Oficio N°087-2023-MDS/GM. A f. 986.
- Informe N°017-2023-MDS/IMAGEN INSTITUCIONAL. A f. 987 - 990.
- Informe Técnico N°0395-2023-JJRM-SGOPC-GDU-MPI. A f. 991 - 998.
- Informe Técnico N°0395-2023-JJRM-SGOPC-GDU-MPI. A f. 997 - 1002.
- Informe N°4418-2023-SGOPC-GDU-MPI. A f. 1003.
- Informe Legal N°005-2024-GAJ/MDS. A f. 1004 - 1008.
- Informe N°230-2023-SGOPRIV-GIGT/MDS-ICA. A f. 1009 - 1025.
- Informe N°0047-2024-SACA-MDS/GIGT. A f. 1026.

MARCO APLICABLE:

- Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible (RATDUS) y el D.S. N°012-2022-VIVIENDA.
- Plan de Desarrollo Urbano (2020 - 2030) aprobado con Ordenanza Municipal N°015-2020-MPI.
- TUPA de la Municipalidad Provincial de Ica - aprobado con Ordenanza Municipal N°001-2021-MPI.



Alcalde Provincial
Carlos Reyes
Alcalde
José Carlos
Crespo



SECRETARÍA
DEL PERÚ
2021-2024

"Por el poder de la ley y el
derecho de la justicia se
construye la vida buena y
sostenible"



Carlos Reyes
Keren Cordero
Joaquín Cruz



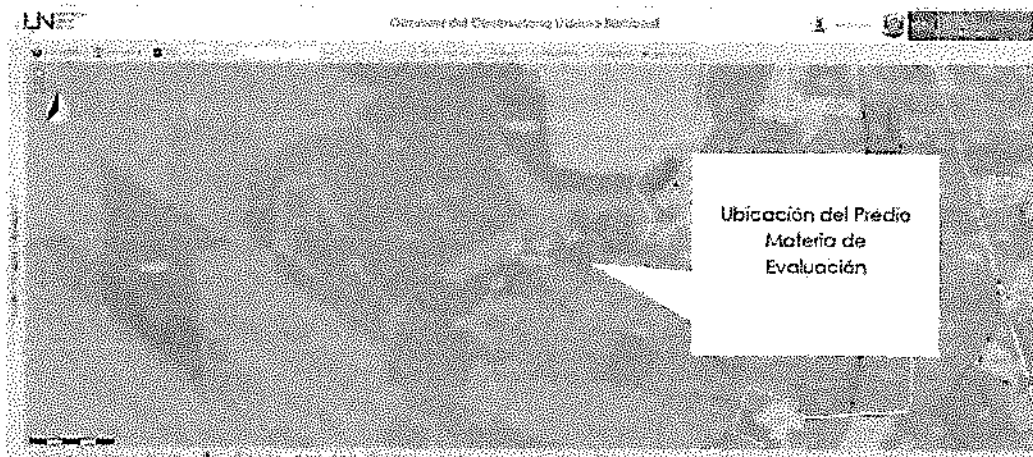
05

HERRAMIENTAS DE GESTIÓN:

- Plano de clasificación de usos de suelos.
- Plano del sistema vial primario.
- Geoplan del Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento.
- Informe General del Plan de Desarrollo Urbano Sostenible de Ica.

ANÁLISIS DE LA ZONIFICACIÓN EXISTENTE:

- Por medio de la presente se indica lo siguiente que el presente predio materia de evaluación se encuentra en una zona con zonificación OU (Otros Usos), ZRE-PN (Zona de Reglamentación Especial - Patrimonio Natural), ZA (Zona Agrícola) el mismo que fue indicado en el Certificado de Zonificación y Vías N°0719-2022-SGOPC-GDU-MPI, así mismo de acuerdo al Geovisor del MVCS y Plano de Clasificación de Usos de Suelos; se presenta el siguiente gráfico con la finalidad de que se tome conocimiento de las consideraciones antes indicadas.



- De acuerdo con el Plan de Desarrollo Urbano Sostenible de Ica, determina el siguiente concepto a la zonificación RP (Reserva Paisajista):

Zona de Reglamentación Especial - Patrimonio Natural

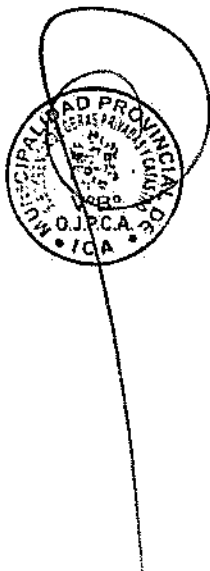
Zonas definidas por valores de carácter natural, en donde se desarrollará un Plan Específico, el mismo que será evaluado y aprobado por la Municipalidad Provincial de Ica. En dichas categorías se han incluido las Áreas de Conservación de Dunas y de Ecosistemas frágiles existentes, no fijando límites a los tipos de obras a incorporarse, pudiendo implementarse museos de sitio, miradores, senderos, entre otros.

Otros Usos

Son áreas urbanas destinadas fundamentalmente a la habilitación y funcionamiento de instalaciones de usos especiales no clasificadas anteriormente, tales como: Centros cívicos, dependencias administrativas del Estado, culturales, terminales terrestres, ferroviarios, marítimos, aéreos, establecimientos institucionales representativos del sector privado, nacional o extranjero, establecimientos religiosos, asilos, orfanatos, grandes complejos deportivos y de espectáculos, estadios, coliseos, zoológicos, establecimientos de seguridad y de las fuerzas armadas; y Servicios Públicos como instalaciones de producción y/o almacenamiento de energía eléctrica, gas, telefonía, comunicaciones, agua potable y de tratamiento sanitario de aguas servidas.

Zona Agrícola

Constituida por áreas destinadas a la agricultura y la ganadería dentro del área urbana de la ciudad. Al respecto se deberán destinar una franja de protección de 5m contiguas a cursos de agua como los canales de riego o pozos) así como cercano a viviendas colindantes. Ello con la finalidad de retener cualquier agroquímico en suspensión y proteger a la ciudadanía y la calidad de recursos hídricos.



Municipalidad Provincial de Ica
Gerencia de Desarrollo Urbano
Oficina de Gestión de Suelo y Urbanismo
Calle 10 de Agosto 1000
Ica, Perú



BICENTENARIO
DEL PERÚ
2021-2024

"No es la cantidad de años lo que cuenta"
"Somos la fuerza que nos impulsa"
"Somos la fuerza que nos impulsa"



Carlos Reyes
Alcalde
¡Con Orden,
Ica Crece!

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA	GERENCIA DE DESARROLLO URBANO	SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CASTRO	DIVISION DE URBANISMO Y HABITACION URBANA	AREA TECNICA
------------------------------------	-------------------------------------	---	--	--------------

06

REQUISITOS DE ADMISIBILIDAD:

- En cuanto a los requisitos de admisibilidad, se precisa lo siguiente que el presente proyecto cumple con los requisitos admisibilidad que requiere el TUPA Municipal y de acuerdo con el D.S. N°012-2022-VIVIENDA; tal y como se indica en el Informe Técnico N°0011-2023-JJRM-SGOPC-GDU-MPI a f. 928 - 931 donde se indica que el presente informe se encuentra conforme al marco legal aplicable para el caso, en ese sentido deberá de derivarse a la Municipalidad de Subtanjalla y Salas Guadalupe con la finalidad de que se tome conocimiento. En ese sentido es de indicar que el presente proyecto cumple con las consideraciones técnicas de acuerdo con el marco legal aplicable de su evaluación con es el D.S. N°012-2022-VIVIENDA.

PRIMERA CALIFICACIÓN DE LOS DISTRITOS (SUBTANJALLA - GUADALUPE):

- El Distrito de Salas Guadalupe opino con Informe N°0244-2023-SGOPRIV-GIGT/MDS-ICA A f. 939 - 950 que el presente proyecto cumple y verifica una mejora en le Infraestructura de Integración Urbana y de Integración Vial del proyecto.
- La Municipalidad de Subtanjalla con Informe N°782-2023/SGOPC/GDU/MDS A f. 529 - 545 indica que sus conclusiones y recomendaciones que la presente propuesta de Planeamiento Integral del predio se encuentra técnicamente procedente.

EXHIBICIÓN Y AUDIENCIA PUBLICA:

- Con Informe N°017-2023-MDS/IMAGEN- INSTITUCIONAL de fojas 509 - 513, se indica lo siguiente que la Municipalidad Distrital de Salas realiza la Publicación y Exhibición del Proyecto de Planeamiento Integral - Proyecto Agrisil, en el frontis de la Municipalidad Distrital y en la herramienta digital de Facebook.
- Que con Informe N°522-223/SGOPC/GDU/MDS de fojas 980 indican e informan que se cumpla con la Exhibición Publica prevista en la Art. 8 inc. 9.1. del Decreto Supremo N°012-2022-VIVIENDA.
- La Municipalidad Provincial de Ica por su parte Informe N°104-2023-RRPP-SG-MPI, se indica que hubo una exhibición en la vitrina o panel informativo; así mismo es de indicarse que con Informe N°092-JLM-ASI-SGLI-MPI-2023 A f. 973 - 974 en la pag. web de la Municipalidad Provincial de Ica.
- Que con Informe Técnico N°0395-2023-JJRM-SGOPC-GDU-MPI A f. 991 - 996, que en el marco de dicha programación se logro efectuar el proceso de audiencia pública, según la fecha establecida en los informes previamente citados, llevándose a cabo 05 de setiembre a las 11:00 am en el salón de actos de la Municipalidad Distrital de Subtanjalla habiendo participado funcionarios de los Gobiernos Locales de la Municipalidad de Salas, Guadalupe e Ica

ACUERDOS DE CONCEJO DE SUBTANJALLA Y SALAS GUADALUPE:

- Que la Municipalidad Distrital de Salas con Acuerdo de Concejo N°017-2024-MDS/C con fecha 01 de febrero del 2024 se acuerda lo siguiente:
 - Aprobar que el expediente que contiene la propuesta de Planeamiento Integral de Predios Rústicos con Cambio de Zonificación - Proyecto "Agrisil", sea derivado a la Municipalidad Provincial de Ica, para proseguir con el tramite administrativo que corresponda, ya que según informes técnicos y legales por parte de la Municipalidad Distrital de Salas se considere Procedente.
- Que la Municipalidad Distrital de Subtanjalla con Ordenanza Municipal N°004-2024-MDS con fecha 23 de febrero del 2024, se indica lo siguiente:
 - En su Artículo Primero indica lo siguiente que se brinde aprobación del Plan Integral de los Predios Rústicos Comprendidos en el PDU (...) indicándose que deberá de elevarse la presente Ordenanza Municipal y actuados a la Municipalidad Provincial de Ica con la finalidad de proseguir el trámite conforme a lo establecido al D.S. N°012-2022-VIVIENDA.

EVALUACIÓN DEL PROYECTO:

- De lo antes mencionado, podemos indicar lo siguiente que en referencia al presente proyecto y sus actuados el predio ha tenido la viabilidad de las Municipalidades de su Jurisdicción siendo la



Municipalidad Provincial de Ica,
Gerencia de Desarrollo Urbano
Sub Gerencia de Obras Privadas y Castro
Calle Los Germanos 514
Página Web: www.municipalidadprovincialdeica.gob.pe



BICENTENARIO
DEL PERÚ
2021 - 2024

"Año de la unidad, la paz y el
descanso"
"Decenio de la igualdad de
oportunidades para mujeres y
hombres"



Carlos Reyes
Alcalde
¡Con Orden,
Ica Crece!

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA	GERENCIA DE DESARROLLO URBANO	SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CASTRO	DIVISIÓN DE URBANISMO Y HABITACIÓN URBANA	ÁREA TÉCNICA
------------------------------------	-------------------------------------	---	--	--------------

At

Municipalidad Distrital de Salas Guadalupe (Acuerdo de Concejo N°017-2024-MDS/C) y Subtanjalla (Ordenanza Municipal N°004-2024-MDS)

- Sin embargo, es de indicar que la Municipalidad Provincial de Ica es autónoma en sus respectivas opiniones y/o calificaciones, bajo ese sentido es de corresponder proseguir la ruta administrativa respecto a la calificación del presente proyecto.

MATRIZ N°02 - PLANEAMIENTO INTEGRAL Y MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN DE LOS PREDIOS INSCRIPCIÓN DE SECCIÓN ESPECIAL DE PREDIOS RURALES C.E. N°413502/ C.N. N°84550854 UBIC. RUR. SECTOR MACACONA/ PREDIO LOTE N°08 AREA HA. 14.8483 - U.C. 066611 SUBTANJALLA Y SALAS; INSCRIPCIÓN DE SECCIÓN ESPECIAL DE PREDIOS RURALES C.E. N°413592/ C.N. N°8450971 UBIC. RUR. SECTOR MACACONA/ PREDIO LOTE N°09 AREA HA. 14.8231 U.C. N°066612, INSCRIPCIÓN DE SECCIÓN ESPECIAL DE PREDIOS RURALES C.E. N°413712/ C.N. N°8451072 UBIC. RUR. SECTOR MACACONA/ PREDIO LOTE N°10 AREA HA. 14.8660 U.C. N°066613, INSCRIPCIÓN DE SECCIÓN DE PREDIOS RURALES C.E. N°41852/ C.N. N°8451142 UBIC. RUR. SECTOR MACACONA/ PREDIO LOTE N°11 AREA HA. 14.8454 - U.C. N°066614 SALAS - GUADALUPE, INSCRIPCIÓN DE SECCIÓN ESPECIAL DE PREDIOS RURALES C.E. N°414063/ C.N. N°8451173 UBIC. RUR. SECTOR MACACONA/ PREDIO LOTE N°12 AREA HA. 14.8641 U.C. N°066615 SALAS - GUADALUPE, INSCRIPCIÓN DE SECCIÓN ESPECIAL DE PREDIOS RURALES C.E. N°414390/ C.N. N°8451123 UBIC. RUR. SECTOR MACACONA/ PREDIO LOTE N°13 AREA HA. 14.8375 U.C. N°066616, INSCRIPCIÓN DE SECCIÓN ESPECIAL DE PREDIOS RURALES C.E. N°414613/ C.N. N°8450979 UBIC. RUR. SECTOR MACACONA/ PREDIO LOTE N°14 AREA HA. 14.7667 U.C. N°066617, INSCRIPCIÓN DE SECCIÓN ESPECIAL DE PREDIOS RURALES C.E. N°414896/ C.N. N°8451135 UBIC. RUR. PREDIO LOTE N°15/ SECTOR MACACONA C.P./ PARC. 8_4108450_069564 AREA HA. 9.7255 U.C. N°069564

EVALUACIÓN	DESCRIPCIÓN	CUMPLE (C.) / NO CUMPLE (N.C.)
ANÁLISIS VIAL	La propuesta proyecta la integración del predio con la trama urbana mediante la vía existente vía IC-634 que en la actualidad es una vía con una condición de vía carrozable y cuenta con un ancho variable de 10.50 ml y 16.00 m considerando la acequia; la trama propuesta se cuenta con las siguientes Secciones A-A "Vía Principal" de 23.60 ml y B-B "Vía Principal" de 15.60 ml.	El proyecto materia de evaluación CUMPLE TÉCNICAMENTE , con dichas consideraciones.
ACTIVIDAD URBANA	La actividad urbana que pretende realizar la Agropecuaria San Ignacio de Loyola S.A.C. es generar un uso Residencial en los sectores del predio; en ese sentido el beneficio que genera la presente modificación de zonificación es considerar Zonificaciones para Usos Residenciales cuya infraestructura generara un aprovechamiento medio del suelos, así mismo la generación de Uso Residencial, Uso Comercial, Usos Especiales y Uso de Taller; así mismo el presente proyecto cumple con efectuar y/o proponer la realización de actividades recreativas activas y/o pasivas en una futura. De la zonificación primigenia al tener una zonificación de ZRE-PN (Zona de Reglamentación Especial - Patrimonio Natural) delimita	El proyecto materia de evaluación CUMPLE TÉCNICAMENTE , con dichas consideraciones
EQUIPAMIENTOS CERCANOS	La propuesta de Planeamiento Integral contempla la ubicación de áreas de	El proyecto materia de evaluación CUMPLE



Municipalidad Provincial de Ica,
Gerencia de Desarrollo Urbano
Sub Gerencia de Obras Privadas y Castro
Calle Los Geranos 5/N
Página Web: www.munpro.ica.gob.pe



BICENTENARIO
DEL PERÚ
2021 - 2024

"Año de la unidad, la paz y el
desarrollo"
"Decenio de la igualdad de
oportunidades para mujeres y
hombres"



Carlos Reyes
Alcalde
¡Con Orden,
Ica Crece!

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA	GERENCIA DE DESARROLLO URBANO	SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CASTRO	DIVISION DE URBANISMO Y HABITACION URBANA	AREA TECNICA
------------------------------------	-------------------------------------	---	--	--------------



	equipamientos referentes a usos de salud, educación y recreación pública; esto implica propuestas a la Habitación Urbana que se propondrá sin embargo el presente proyecto se encuentra en una ubicación central que tiene un radio circundante cercano a equipamiento en los distritos de Subtanjalla y Salas Guadalupe.	TECNICAMENTE , con dichas consideraciones
ANÁLISIS DE RIESGOS Y PELIGROS	De acuerdo al Peligro de Inundación Fluvial el presente proyecto se encuentra alejado de los peligros de desborde del Río Ica; así mismo es preciso indicar que el presente predio se encuentra superpuesta en una zona de alta peligrosidad por sismo sin embargo, esta cuenta con un estudio de EMS que lograra tener presente técnicamente para mitigar el presente impacto.	El proyecto materia de evaluación CUMPLE TECNICAMENTE , con dichas consideraciones
SERVICIOS BÁSICOS	De acuerdo con el Informe N°230-2023-SGOPRIV-GIGT/MDS-ICA, indican y/o evidencian líneas de conexión de red de media tensión, así mismo se verifica lagunas existentes; así mismo se indica un análisis en Plano de las factibilidades de Servicios.	El proyecto materia de evaluación CUMPLE TECNICAMENTE , con dichas consideraciones

CONCLUSIONES:



- En ese sentido es necesario indicar lo siguiente que el presente proyecto materia de evaluación de los predios **INSCRIPCIÓN DE SECCIÓN ESPECIAL DE PREDIOS RURALES C.E. N°413502/ C.N. N°84550854 UBIC. RUR. SECTOR MACACONA/ PREDIO LOTE N°08 AREA HA. 14.8483 - U.C. 066611 SUBTANJALLA Y SALAS; INSCRIPCIÓN DE SECCIÓN ESPECIAL DE PREDIOS RURALES C.E. N°413592/ C.N. N°8450971 UBIC. RUR. SECTOR MACACONA/ PREDIO LOTE N°09 AREA HA. 14.8231 U.C. N°066612, INSCRIPCIÓN DE SECCIÓN ESPECIAL DE PREDIOS RURALES C.E. N°413712/ C.N. N°8451072 UBIC. RUR. SECTOR MACACONA/ PREDIO LOTE N°10 AREA HA. 14.8660 U.C. N°066613, INSCRIPCIÓN DE SECCIÓN DE PREDIOS RURALES C.E. N°41852/ C.N. N°8451142 UBIC. RUR. SECTOR MACACONA/ PREDIO LOTE N°11 AREA HA. 14.8454 - U.C. N°066614 SALAS - GUADALUPE, INSCRIPCIÓN DE SECCIÓN ESPECIAL DE PREDIOS RURALES C.E. N°414063/ C.N. N°8451173 UBIC. RUR. SECTOR MACACONA/ PREDIO LOTE N°12 AREA HA. 14.8641 U.C. N°066615 SALAS - GUADALUPE, INSCRIPCIÓN DE SECCIÓN ESPECIAL DE PREDIOS RURALES C.E. N°414390/ C.N. N°8451123 UBIC. RUR. SECTOR MACACONA/ PREDIO LOTE N°13 AREA HA. 14.8375 U.C. N°066616, INSCRIPCIÓN DE SECCIÓN ESPECIAL DE PREDIOS RURALES C.E. N°414613/ C.N. N°8450979 UBIC. RUR. SECTOR MACACONA/ PREDIO LOTE N°14 AREA HA. 14.7667 U.C. N°066617, INSCRIPCIÓN DE SECCIÓN ESPECIAL DE PREDIOS RURALES C.E. N°414896/ C.N. N°8451135 UBIC. RUR. PREDIO LOTE N°15/ SECTOR MACACONA C.P./ PARC. 8_4108450_069564 AREA HA. 9.7255 U.C. N°069564 se encuentra a **VIABLE TÉCNICAMENTE** de acuerdo con la solicitud antes referida; en ese sentido es de corresponder notificar al administrado al **SR. JOSE ALONSO MULANOVICH DIEZ CANSECO EN EL JIRON CAJAMARCA N°214 (BARRANCO - LIMA METROPOLITANA)** o al **CEL. N°995-834-048**.**
- Así mismo es necesario indicar que el presente documento técnico y los acuerdos de concejo de la Municipalidad Distrital de Subtanjalla y Guadalupe, deberán de estar publicados en la Pag. Web de la Municipalidad Provincial de Ica en un periodo no mayor a los 10 días calendarios; siendo así es consecuente que pasados los días mencionados, se solicitara al área de informática notificar a esta Sub Gerencia con la finalidad de que siga el debido proceso de la solicitud indicada.



Municipalidad Provincial de Ica,
Gerencia de Desarrollo Urbano
Sub Gerencia de Obras Privadas y Castro
Calle Los Geranos 1/A
Página Web: www.munika.gob.pe



BICENTENARIO
DEL PERÚ
2021 - 2024

"Año de la unidad, la paz y el
desarrollo"
"Decenio de la igualdad de
oportunidades para mujeres y
hombres"



Carlos Eryes
Alcalde
Con Orden
en la Ciudad

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA	GERENCIA DE DESARROLLO URBANO	SUBGERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO	OFICINA DE REGISTRO Y CATASTRO	AREA TECNICA
---------------------------------	-------------------------------	--	--------------------------------	--------------

29

- En ese sentido se informa al área de secretaría de la SGOPC derivar el presente informe técnico a la Gerencia de Desarrollo Urbano y esta última derive al área de informática con la finalidad de que se publique el presente actúado y las copias de los presente acuerdos de concejos adjuntos al presente expediente.

Sin otro particular, me suscribo de usted no sin antes reiterarle los sentimientos de mi especial consideración y estima personal.

Atentamente,



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
SUBGERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO

ARQ. OLIVER JEAN PIERE CASTILLO ANYOSA
AREA TECNICA DE LA SGOPC

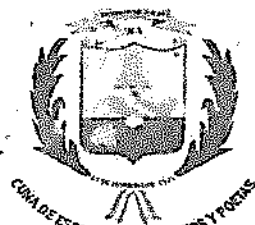


Alcaldía Provincial de Ica
Gerencia de Desarrollo Urbano
Subgerencia de Obras Privadas y Catastro
Oficina de Registro y Catastro
Área Técnica



GOBIERNO REGIONAL
DEL PERU
2021 - 2026

"Actos de la autoridad, al peso y al
valor." "El gobierno es la
palabra que se convierte en
acción." "El gobierno es la
palabra que se convierte en
acción."



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SALAS

Creado por Ley N° 5030 - El 11 de Febrero de 1925

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

ACUERDO DE CONCEJO N° 017-2024-MDS/C

Salas, 01 de febrero 2024

EL CONCEJO MUNICIPAL DISTRITAL DE SALAS

VISTO: En Sesión de Concejo la Hoja de Trámite N° 8739-2023 – Oficio N° 0758-2023-GDU-MPI del Gerente de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Ica, Informe N° 230-2023-SGOPRIV-GIGT/MDS-ICA del Sub Gerente de Obras Privadas, Informe Legal N° 005-2024-GAJ/MDS del encargado de la Gerencia de Asesoría Jurídica, y;

CONSIDERANDO.

Que, con Artículos 194° de la Constitución Política del Perú, modificado con Ley N° 30305 – Ley de Reforma Constitucional se establece "que las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia". Concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, señalando además "que dicha autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico";

Que, mediante Artículo 39° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, los concejos municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos (...), siendo los Acuerdos decisiones que toman el concejo, referidas a asuntos específicos de interés público, vecinal o institucional, que expresan la voluntad del órgano de gobierno para practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional, según lo estipulado en el Artículo 41°;

Que, mediante Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA se aprobó Reglamento de Condicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible, que en su Artículo 69°, numeral 69.6 señala que cuando la iniciativa de elaboración del PI es de la municipalidad distrital, el área responsable de Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad remite la propuesta final del mismo con su respectivo Informe Técnico Legal al Concejo Municipal para que mediante Acuerdo de Concejo se apruebe su remisión a la municipalidad provincial para su evaluación y aprobación mediante Ordenanza Provincial;

Que, con Hoja de Trámite N° 8739-2023 – Oficio N° 0758-2023-GDU-MPI del Gerente de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Ica, solicitan la consolidación de información y verificación técnica, en cumplimiento al Artículo 69° del Reglamento aprobado por D.S. N° 012-2022-VIVIENDA;

Que, mediante Informe N° 230-2023-SGOPRIV-GIGT/MDS-ICA del Sub Gerente de Obras Privadas, opina se ha verificado y se considera técnicamente procedente, sugiriendo remitir el presente informe al área legal para que continúe con la evaluación y se proceda con lo que establece el Art. 69° del D.S. N° 012-2022-VIVIENDA, de corresponder el caso se eleve a Sesión de Concejo para su derivación mediante Acuerdo de Concejo;

Que, según Informe Legal N° 005-2024-GAJ/MDS del encargado de la Gerencia de Asesoría Jurídica, recomienda elevar al Concejo Municipal Distrital el trámite de Planeamiento Integral de Predio Rustico, comprendido en el PDU con cambio de Zonificación del Proyecto denominado "AFRISIL", con la finalidad de emitir pronunciamiento sobre lo indicado;

Estando en uso de las facultades conferidas por la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y en los considerandos descritos, el Concejo Municipal de Salas por **UNANIMIDAD** y con dispensa del trámite de aprobación del acta;



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SALAS

Creado por Ley N° 5030 - El 11 de Febrero de 1925

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

ACORDÓ:

ARTICULO PRIMERO.- APROBAR que el expediente que contiene la propuesta de Planeamiento Integral de Predios Rústicos con cambio de zonificación – Proyecto "AGRISIL", sea derivado a la Municipalidad Provincial de Ica, para proseguir con el trámite administrativo que corresponda, ya que según informes técnicos y legales por parte de la Municipalidad distrital de Salas se considera procedente.

ARTICULO SEGUNDO.- ENCARGAR a Secretaría General la notificación del presente Acuerdo, asimismo remitir el presente Acuerdo y sus actuados a la Municipalidad Provincial de Ica y a las Dependencias correspondientes, para su procedimiento administrativo.

REGÍSTRESE, PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE SALAS
JAVIER EUGENIO FERNÁNDEZ MATTIA
ALCALDE



Municipalidad Distrital de Subtanjalla

CREADO POR LEY N° 13174 / 10 -02 -1959

Subtanjalla
"Constructores of Caudío"

"Año del Bicentenario de la Consolidación de nuestra Independencia y de la Conmemoración
las Heroicas Batallas de Junín y Ayacucho"



ORDENANZA MUNICIPAL N° 004-2024-MDS

Subtanjalla (Ica), 23 de febrero del 2024.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SUBTANJALLA

POR CUANTO: El Concejo Distrital de Subtanjalla, en Sesión de Concejo Ordinaria N° 004, de fecha 23 de febrero del 2024, y;

VISTO: el Expediente Administrativo N° 238-2023-MPI el cual ingresa por mesa de partes de la Municipalidad Distrital de Subtanjalla con Expedientes Administrativos N° 1216-2023, 3626-2023, 4110-2023 y 8979-2023 sobre la Aprobación de Plan Integral de Predio Rústico Comprendidos en el PDU con CAMBIO DE ZONIFICACION DE ZONA AGRICOLA (ZA) A ZONA URBANA DE DENSIDAD MEDIA (ZDM), OTROS USOS (OU) – USOS ESPECIALES A ZONA URBANA DE DENSIDAD MEDIA (ZDM), ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL – PATRIMONIO NATURAL (ZRE-PN) A ZONA URBANA DE DENSIDAD MEDIA (ZDM) – ZONA DE RECREACION PUBLICA (ZRP) Y ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL – PATRIMONIO NATURAL (ZRE-PN), de los siguientes predios: Partida Registral N° 11019859, N° 11019860, N° 11019861, N° 11019864, N° 11019865, N° 11019866. Ubicado en el Sector Macacona Lote N° 08, Lote N° 09, Lote N° 10, Lote N° 13, Lote N° 14, Lote N° 15, en la jurisdicción del Distrito de Subtanjalla, Provincia y Departamento de Ica, el Informe N° 782-2023-SGOPC-GDU-MDS, de la Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro, el Informe N° 1305-2023-GDU/NJGJ/MDS, de la Gerencia de Desarrollo Urbano y el Informe Legal N° 06-2024/GAJ-MDS, de la Gerencia de Asesoría Jurídica, y;

CONSIDERANDO:

Que, conforme lo establece el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, las municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobierno local, con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. Dicha autonomía según el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, radica en ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico (...);

Que, las Municipalidades, son Órganos de Gobierno local, emanado de la voluntad popular, con personería jurídica de derecho público, con autonomía económica y administrativa en los asuntos de su competencia y de conformidad con lo establecido en el Artículo 1 y X del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, los gobiernos locales son entidades básicas de la



Subtanjalla
"Construyendo el Cambio"

Municipalidad Distrital de Subtanjalla

CREADO POR LEY N° 13174 / 10 -02 -1959

549
05
3/



organización territorial del Estado y canales inmediatos de participación vecinal en los asuntos públicos, que institucionalizan y gestionan con autonomía los intereses propios de las correspondientes colectividades; siendo elementos esenciales del gobierno local, el territorio, la población y la organización. Los Gobiernos locales promueven el desarrollo integral, para viabilizar el crecimiento, económico, la justicia social y la sostenibilidad ambiental;

Que, la Municipalidad Distrital de Subtanjalla, ejerce sus funciones y materializa sus actos administrativos en observancia a la Constitución Política vigente y a la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, en puridad a merced de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y sus modificatorias;

Que, los gobiernos locales asumen la competencia y ejercen funciones específicas como lo es, la Organización del espacio Físico y Usos de Suelos en sus respectivas jurisdicciones, la cual comprende el Acondicionamiento Territorial según lo establecido en el numeral 1.5) del Art. 73 de la Ley N° 27972, en concordancia con el numeral 1) 1.2 del Art. 79 de la Ley antes citada el cual establece que las funciones específicas exclusivas de las municipalidades provinciales son : "Plan de Desarrollo Urbano, Plan de Desarrollo Rural, el esquema de Zonificación de Áreas urbanas, el Plan de Desarrollo urbano de Asentamientos Humanos y demás planes específicos de acuerdo al Plan de Acondicionamiento Territorial;

Que, el Artículo segundo del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible aprobado mediante Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA, de fecha 05 de octubre del 2022, expresa que "El presente Reglamento tiene por finalidad promover y establecer las condiciones para lograr el desarrollo urbano sostenible mediante el acondicionamiento territorial y la planificación urbana, impulsando una ocupación sostenible, eficiente, equitativa, segura y racional del suelo, permitiendo tener ciudades y centros poblados seguros, accesibles, justos, competitivos, sostenibles y diversos que, protejan el patrimonio natural, cultural y paisajístico."

Que, con respecto a la zonificación y uso de suelos del mismo cuerpo normativo en su Art. 114 señalan que "La zonificación es un componente de los procesos de planificación urbana que contiene el conjunto de normas y parámetros urbanísticos y edificatorios para la regulación del uso y ocupación del suelo en el ámbito de actuación o intervención del instrumento de planificación urbana de la jurisdicción. Estos se elaboran en función a los objetivos de desarrollo, de la capacidad de soporte del suelo y las normas establecidas en el propio plan. Ordena y regula la localización de actividades con fines sociales y económicos, como vivienda, recreación, actividades

Municipalidad Distrital de Subtanjalla

CREADO POR LEY N° 13174 / 10 -02 -1959

Subtanjalla
"Reinventando el Cusco"

Año del Bicentenario de la Consolidación de nuestra Independencia y de la conmemoración de las luchadas Galesas de Junín y Ayacucho



culturales, protección y equipamiento; así como, la producción industrial, comercio, transportes y comunicaciones."

Que, el Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA, dispone en el Artículo 125 ítem 125.5 El área responsable de Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad distrital, emite opinión respecto a la solicitud de cambio de zonificación y la eleva al Concejo Municipal Distrital, a fin de que sea remitida a la municipalidad provincial. Asimismo, en el ítem 125.7, precisa lo siguiente: "Si la municipalidad distrital remite su opinión a la municipalidad provincial, la misma es parte de la ordenanza respectiva."

Que, así mismo el administrado está solicitando la Aprobación de Plan Integral de Predio Rústico Comprendidos en el PDU con CAMBIO DE ZONIFICACION DE ZONA AGRICOLA A ZONA URBANA DE DENSIDAD MEDIA (ZDM), ZONA DE USOS ESPECIALES A ZONA URBANA DE DENSIDAD MEDIA DE ZONA DE USOS ESPECIALES (OU) A ZONA URBANA DE DENSIDAD MEDIA Y ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL - PATRIMONIO NATURAL (ZRE-PN) A ZONA URBANA DE DENSIDAD MEDIA (ZDM de Zonificación Específica (Cambio de Zonificación) de Residencial de Densidad Baja (RDB) y Zonificación Agrícola (ZA) a Residencial de Densidad Baja (RDB), del predio ubicado en la Jurisdicción del Distrito de Subtanjalla, Provincia y Departamento de Ica: Partida Registral N° 11019859, N° 11019860, N° 11019861, N° 11019864, N° 11019865, N° 11019866 sector Macacona Lote N° 08, Lote N° 09, Lote N° 10, Lote N° 13, Lote N° 14, Lote N° 15.

Que, de acuerdo al Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible en merito al D.S N° 012-2022-VIVIENDA, se han emitido los informes antes mencionados, el Informe N° 782-2023-SGOPC-GDU-MDS, de la Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro, el Informe N° 1305-2023-GDU/NJGJ/MDS, de la Gerencia de Desarrollo Urbano y el Informe Legal N° 06-2024/GAJ-MDS, de la Gerencia de Asesoría Jurídica, por lo que se ha cumplido con los requisitos estipulados en el Artículo 125 del RATDUS;

Que, el Informe N° 782-2023-SGOPC-GDU-MDS, emitido por la Sub-Gerencia de Obras Privadas y Catastro, concluye que: La propuesta de Planeamiento Integral de Predio Rústico Comprendido en el PDU con CAMBIO DE ZONIFICACION presentada por el administrado Don JOSE ALONSO MULANOVICH DIEZ CANSECO, Sector Macacona Lote N° 08, Lote N° 09, Lote N° 10, Lote N° 13, Lote N° 14, Lote N° 15. Ubicado en la jurisdicción del distrito de Subtanjalla, provincia y departamento de Ica, es TECNICAMENTE PROCEDENTE, recomendándose lo siguiente: "(1) Remitir el presente Informe al Área Legal para que continúe con la evaluación de este, y se proceda con lo que establece el artículo 125.5 del DS 012-2022-VIVIENDA, correspondiendo, de ser el caso, que se eleve el expediente y actuados al Concejo Municipal para



Subtanjalla
"Cintruense al Corazón"

Municipalidad Distrital de Subtanjalla

CREADO POR LEY N° 13174 / 10 -02 -1959

551
15/



"Año del Bicentenario de la Consolidación de nuestra Independencia y de la Conmemoración
las Heroicas Batallas de Junín y Ayacucho"

su derivación mediante Acuerdo de Concejo hacia la Municipalidad Provincial de Ica. (2) Publicar el presente informe en los medios de difusión con los que cuenta la Municipalidad de Subtanjalla, para conocimiento de cualquier interesado, y en cumplimiento de lo que dispone el apartado d) del ítem 8.6 del artículo 8, del Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA." Al respecto se menciona que se cumplió con publicar el informe en el periódico mural de la Municipalidad, tal como lo estipula el reglamento, derivándose el expediente a la Gerencia de Desarrollo Urbano que lo eleva mediante informe N° 1305-2023-GDU/NJGJ/MDS a la Gerencia de Asesoría Jurídica, con la finalidad de que pueda evaluar los actuados y proceda con emitir su pronunciamiento legal; consecuentemente la Gerencia de Asesoría Jurídica emite su Informe Legal N° 06-2024/GAJ-MDS, dentro de todo un análisis, OPINANDO, que se declare procedente la solicitud promovida por Don JOSE ALONSO MULANOVICH DIEZ CANSECO, con referencia a lo solicitado sobre el predio ubicado en Sector Macacona Lote N° 08 (U.C. 066611), Lote N° 09 (U.C. 066612), Lote N° 10 (U.C. 066613), Lote N° 11 (U.C. 066614) Lote N° 12 (U.C. 066615), Lote N° 13 (U.C. 066616), Lote N° 14 (U.C. 069529), Lote N° 15 (U.C. 069564) ubicado en la jurisdicción del distrito de Subtanjalla, provincia y departamento de Ica, distrito de Subtanjalla.

Que, como es de verse la Gerencia de Asesoría Jurídica, al emitir su Informe Legal N° 06-2024/GAJ-MDS, en el que ha analizado la legalidad de la la Aprobación de Plan Integral de Predio Rústico Comprendidos en el PDU con CAMBIO DE ZONIFICACION DE ZONA AGRICOLA A ZONA URBANA DE DENSIDAD MEDIA (ZDM), ZONA DE USOS ESPECIALES A ZONA URBANA DE DENSIDAD MEDIA DE ZONA DE USOS ESPECIALES (OU) A ZONA URBANA DE DENSIDAD MEDIA Y ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL - PATRIMONIO NATURAL (ZRE-PN) A ZONA URBANA DE DENSIDAD MEDIA (ZDM de Zonificación Específica (Cambio de Zonificación) de Residencial de Densidad Baja (RDB) y Zonificación Agrícola (ZA) a Residencial de Densidad Baja (RDB) y encontrando que la Gerencia de Desarrollo Urbano ha emitido los informes técnicos en la forma exigida por el D.S. N° 012-2022-VIVIENDA, se opina favorablemente sobre la procedencia legal de lo solicitado; por lo que se remite el mismo y sus actuados a la secretaria general con la finalidad de elevar lo actuado al Concejo Municipal para efectos del Art. 09 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, finalmente los artículos 39 y 40 de la Ley Orgánica de Municipalidades, establecen que los Concejos Municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos municipales; y el artículo 40 establece "Las Ordenanzas de las Municipalidades, Provinciales y Distritales, en la materia de su competencia, son las normas de carácter general, de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, por medio de las cuales se aprueba la organización interna, la regulación,

administración y supervisión de los servicios públicos y las materias en las que la municipalidad tiene competencia normativa (...)"



En uso de sus atribuciones conferidas en el Art. 09 de la Ley Nº 27972, Ley Orgánica de Municipalidades; con el **VOTO UNANIME EL CONCEJO MUNICIPAL**, luego de un amplio debate ha aprobado lo siguiente:

ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA el Plan Integral de Predio Rústico Comprendidos en el PDU con CAMBIO DE ZONIFICACION DE ZONA AGRICOLA A ZONA URBANA DE DENSIDAD MEDIA (ZDM), ZONA DE USOS ESPECIALES A ZONA URBANA DE DENSIDAD MEDIA DE ZONA DE USOS ESPECIALES (OU) A ZONA URBANA DE DENSIDAD MEDIA Y ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL - PATRIMONIO NATURAL (ZRE-PN) A ZONA URBANA DE DENSIDAD MEDIA (ZDM de Zonificación Específica (Cambio de Zonificación) de Residencial de Densidad Baja (RDB) y Zonificación Agrícola (ZA) a Residencial de Densidad Baja (RDB), Partida Registral Nº 11019859, 11019860, 11019861, 11019864, 11019865, 11019866 sector Macacona Lote Nº 08, Lote Nº 09, Lote Nº 10, Lote Nº 13, Lote Nº 14, Lote Nº 15, en la jurisdicción del Distrito de Subtanjalla, Provincia y Departamento de Ica.

ARTICULO PRIMERO. - APROBAR, la remisión del Plan Integral de Predio Rústico Comprendidos en el PDU con CAMBIO DE ZONIFICACION DE ZONA AGRICOLA A ZONA URBANA DE DENSIDAD MEDIA (ZDM), ZONA DE USOS ESPECIALES A ZONA URBANA DE DENSIDAD MEDIA DE ZONA DE USOS ESPECIALES (OU) A ZONA URBANA DE DENSIDAD MEDIA Y ZONA DE REGLAMENTO ESPECIAL - PATRIMONIO NATURAL (ZRE-PN) A ZONA URBANA DE DENSIDAD MEDIA (ZDM de Zonificación Específica (Cambio de Zonificación) de Residencial de Densidad Baja (RDB) y Zonificación Agrícola (ZA) a Residencial de Densidad Baja (RDB), Partida Registral Nº 11019859, 11019860, 11019861, 11019864, 11019865, 11019866 sector Macacona Lote Nº 08, Lote Nº 09, Lote Nº 10, Lote Nº 13, Lote Nº 14, Lote Nº 15, en la jurisdicción del Distrito de Subtanjalla, Provincia y Departamento de Ica.

ARTICULO SEGUNDO. - ELEVAR, la presente **Ordenanza Municipal** y actuados a la Municipalidad Provincial de Ica, para que prosiga su trámite conforme lo establecido en el D.S. Nº 012-2022-VIVIENDA, Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible

ARTICULO TERCERO. - ENCARGAR, el cumplimiento de las acciones administrativas que resulten necesarias para la implementación, ejecución y lo demás que contiene el presente acto a la Gerencia de Desarrollo Urbano.

ARTICULO CUARTO. - ENCARGAR, el cumplimiento de la presente **Ordenanza Municipal** a la Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo urbano y demás



Subtanjalla
"Construyendo el Cambio"

Municipalidad Distrital de Subtanjalla

CREADO POR LEY N° 13174 / 10 -02 -1959

12/553



"Año del Bicentenario de la Consolidación de nuestra Independencia y de la Conmemoración de las Heroicas Batallas de Junín y Ayacucho"

Gerencias y Sub Gerencias pertinentes con las formalidades previstas en la ley.

ARTICULO QUINTO. - ENCARGAR, a la secretaria general e Imagen Institucional la Publicación de acuerdo a ley, en la página web institucional.

REGISTRESE, COMUNIQUESE, CUMPLASE



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SUBTANJALLA

ANDRES JERONIMO FARFAN GARCIA
ALCALDE



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
SUBGERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO

INFORME N°0723-2024-SGOPC-GDU-MPI

Sr: Ing. Apolonio José Arango Morote
Gerente de Desarrollo Urbano MPI

De: Ing. Arnaldo Hugo Espino Altamirano
Subgerente de Obras Privadas y Catastro MPI



Asunto: PLANEAMIENTO INTEGRAL Y MODIFICACION DE ZONIFICACION

Referencia: a) EXP. Y REF 238-2023
b) INFORME TECNICO N°0321-2024-OJPCA-SGOPC-GDU-MPI

Fecha: Ica, 22 abril del 2024

De mi especial consideración:

Por medio del presente me dirijo a usted para saludarlo y a la vez informarle que en merito al documento a); donde la empresa AGROPECUARIA SAN IGNACIO DE LOYOLA S.A.C solicita Planeamiento Integral y Modificación de zonificación de la asignación ZRE-PN (zona de reglamentación especial- patrimonio natural), ZA (zona agrícola), y OU (otros usos), ZDM (zona Urbana de densidad media), E1 (educación Básica), H2 (centro de salud), ZRE-ZPA(Zona de reglamentación especial- zona de protección ambiental)y ZRP(zona de recreación Publica).

Ante lo requerido se emite el INFORME TECNICO N°0321-2024-OJPCA-SGOPC-GDU-MPI, así mismo, se traslada el presente informe Técnico a la Gerencia que Ud. Dirige, con la finalidad de que **DERIVE** al área de informática a fin de que se publique el presente actuado y las copias de los presentes acuerdos de concejos adjuntos al presente expediente.

Es todo cuanto informo a Usted, para su conocimiento y fines pertinentes.

Atentamente,

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO
Ing. Arnaldo Hugo Espino Altamirano
SUB GERENTE