



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

INFORME N° 781-2024-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: MODIFICACION DE ZONIFICACION (PROGRAMACION DE AUDIENCIA PUBLICA)

Referencia: INFORME N° 0332-2024-OJPCA-SGOPC-GDU-MPI
EXP. 03218-2023 y ref.

Fecha: Ica, 03 de mayo del 2024

De mi especial consideración:

Por medio del presente me dirijo a usted y a la vez elevar a su despacho la siguiente información, que esta Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro de la Municipalidad Provincial de Ica, siguiente el proceso administrativo de modificación de zonificación cursada por la empresa GALU INMOBILIARIA S.A.C. quienes solicitan MODIFICACION DE ZONIFICACION DE RP (RESERVA PAISAJISTA) a RDM (ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA) al predio Ubicado en INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES C.E. N°418.856 / C.N. N°8.444.717 UBIC. RUR. RUSTICO: SECTOR COMATRANA PREDIO CERRO MADRINA U.C. N°12005 C.P. / PARC. 8_4208440_12005 AREA HA. 0.31 HAS. ICA. Distrito, provincia y región de Ica.

Ante lo requerido se remite Informe Técnico N° 0332-2024-OJPCA-SGOPC-GDU-MPI, en merito a lo expuesto se informa lo siguiente; que deberá de cursar notificación a los siguientes actores involucrados:



MATRIZ N°01 - INICIO Y PROGRAMACIÓN DE LA AUDIENCIA PÚBLICA DEL PREDIO UBICADO EN LA INSCRIPCIÓN DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES C.E. N°418.856 / C.N. N°8.444.717 UBIC. RUR. RUSTICO: SECTOR COMATRANA PREDIO CERRO MADRINA U.C.N°12005 C.P. / PARC. 8_4208440_12005 AREA HA. 0.31 HAS. ICA			
1	GORE (Gobierno Regional de Ica)		En ese sentido el área de secretaria de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Ica deberá de cursar u oficiar al Gobierno Regional de Ica, para que sus representantes participen en la etapa de audiencia pública con finalidad de remitir opiniones, recomendaciones y consideraciones en cuanto a sus competencias.
3	MPI (Municipalidad Provincial de Ica)	Relaciones Públicas	Será necesario que el área de secretaria de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Ica, remita el presente informe técnico con la finalidad de notificar al área de Relaciones Públicas, que se estima programar la audiencia pública en el salón consistorial de la sede central de la Municipalidad Provincial de Ica, cuya fecha y hora será el día 20 de mayo del 2024 a



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
SUBGERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO

2

		horas 10:00 a.m.
		Se solicita al área de secretaria de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Ica, remitir el presente informe técnico con la finalidad de notificar al área de informática de la MPI que el presente proyecto materia de evaluación entrará a una etapa de Audiencia Pública cuya programación será en la fecha 20 de mayo del 2024. En ese sentido se recomienda al área de Informática publicitar en las paginas webs oficiales de la MPI https://muniica.gob.pe/portal/ y https://www.gob.pe/muniica, cuyo rotulo deberá de contar con las siguientes especificaciones: ETAPA DE AUDIENCIA PÚBLICA • Solicitud: Modificación de Zonificación de RP (Reserva Paisajista) a RDM (Zona Residencial de Densidad Media) • Marco Legal: D.S. N°012-2022-VIVIENDA • Predio: Inscripción de Sección Especial de Predios Rurales C.E. N°418.856 / C.N. N°8.444.717 Ubic. Rur. Rustico: Sector Comatrana Predio Cerro Madrina U.C. N°12005 c.p. / Parc. 8_4208440_12005 Área ha. 031 Has. Ica. • Administrado: Galu Inmobiliaria S.A.C. • Número de Exp: 3218 – 2023 y Ref. • Programación de Audiencia Pública: Lunes 20 de mayo del 2024 a horas 10:00 a.m. • Lugar: Salón Consistorial, Local Central de la Municipalidad Provincial de Ica, Av. Municipalidad N°182
4	GALU INMOBILIARIA S.A.C.	Es de considerar, solicitar al área de secretaria de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Ica, cursar u oficiar al administrado la empresa Galu Inmobiliaria al domicilio fiscal Urb. Las Viñas 2 (Llaxta) Mz. H Lt. 6 (De acuerdo con el F.U.T.), para que sus representantes y expositor sustenten el contenido técnico del proyecto en formato ppt donde se especificara un contenido de Ubicación, Diagnostico Urbano, Terreno, Propuesta Urbana, Sección Vial, Conclusiones, Etc., Así mismo, se recomienda y sugiere colocar en la propiedad ubicada Inscripción de





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
SUBGERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO

03

	Sección Especial de Inscripción de Sección Especial de Predios Rurales, Predio Rurales C.E. N°418.856 / C.N. N°8.444.717 Ubic.Rur. Rustico: Sector Comatrana Predio Cerro Madrina U.C. N°12005 c.p. / Parc. 8_4208440_12005 Area ha. 0.31 Has. Ica, distrito de Ica; un panel de gigantografía que publicite la audiencia pública, mismo que deberá de contar con un rotulo que especificara las siguientes consideraciones: ETAPA DE AUDIENCIA PÚBLICA • Solicitud: Modificación de Zonificación de RP (Reserva Paisajista) a RDM (Zona Residencial de Densidad Media) • Marco Legal: D.S. N°012-2022-VIVIENDA • Pedio: Inscripción de Sección Especial de Predios Rurales, Predio Rurales C.E. N°418.856 / C.N. N°8.444.717 Ubic.Rur. Rustico: Sector Comatrana Predio Cerro Madrina U.C. N°12005 c.p. / Parc. 8_4208440_12005 Área ha. 0.31 Has. Ica • Administrado: Galu Inmobiliaria S.A.C. • Número de Exp: 03218 – 2023 y Ref. • Programación de Audiencia Pública: Lunes 20 de mayo del 2024 a horas 10:00 a.m. • Lugar: Salón Consistorial, Local Central de la Municipalidad Provincial de Ica, Av. Municipalidad N°182
--	---

De acuerdo a las consideraciones antes mencionadas y bajo el marco del D.S. N°012-2022-VIVIENDA, la Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro considera realizar la audiencia pública dentro de los plazos establecidos de la Exhibición Pública, siendo la fecha programada el 20 de mayo del 2024 a horas 10:00 am en el Salón Consistorial de la Municipalidad Provincial de Ica Av. Municipalidad N°182. Donde el administrado Galu Inmobiliaria S.A.C. pasaran a sustentar el proyecto Modificación de Zonificación de RP (Reserva Pasajista) a RDM (Zona Residencial de Densidad Media), cuyo formato de exposición deberá de ser en ppt.

De acuerdo con la Matriz N°01 antes mencionado es de informar al área de secretaria de la GDU y esta ultima considere la notificación de cada uno de los actores involucrados según la presente matriz y de acuerdo a las especificaciones antes mencionadas en los recuadros.

Es todo cuanto informo a usted señor gerente para su conocimiento y fines pertinentes, salvo mejor parecer.

Atentamente,

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

CALLE GERANIOS 121- Urb. San Isidro- Ica



Carlos Reyes
Alcalde
¡Con Orden,
Ica Crece!

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



INFORME TECNICO N°0332-2024-OJPCA-SGOPC-GDU-MPI 2024

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 : Modificación de Zonificación (Programación de Audiencia Pública).

Expediente : (a) Exp. 3218 - 2023, de fecha 25 de septiembre del 2023.
(b) Ref. Exp. 3218 - 2023, de fecha 07 de febrero del 2024.
(c) Ref. Exp. 3218 - 2023, de fecha 06 de marzo del 2024.
(d) Ref. Exp. 3218 - 2023, de fecha 02 de abril del 2024.
(e) Ref. Exp. 3218 - 2023, de fecha 04 de abril del 2024.

Fecha : Ica, 02 de mayo del 2024.

Galu Inmobiliaria
Administrado

Que por medio del presente informe técnico se especifica la siguiente información, que esta Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro de la Municipalidad Provincial de Ica, siguiendo el proceso administrativo de modificación de zonificación cursada por la empresa **GALU INMOBILIARIA S.A.C.** quienes solicitan **MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN DE RP (RESERVA PAISAJISTA) a RDM (ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA)** al predio ubicado en **INSCRIPCIÓN DE SECCIÓN ESPECIAL DE PREDIOS RURALES C.E. N°418.856 / C.N. N°8.444.717 UBIC. RUR. RUSTICO: SECTOR COMATRANA PREDIO CERRO MADRINA U.C. N°12005 C.P. / PARC. 8_4208440_12005 AREA HA. 0.31 HAS. ICA**, distrito, provincia y región de Ica, cuya solicitud y ruta documentaria está bajo el marco del D.S. N°012-2022-VIVIENDA Art. 8 "Participación Ciudadana Efectiva en materia de acondicionamiento territorial y desarrollo urbano" inciso 9.1.

9.1. Etapa de Exhibición Pública: Comprende la exhibición de la propuesta del Plan que se formule, la remisión de la propuesta al Gobierno Regional correspondiente, y la realización de una Audiencia Pública. En esta etapa se desarrollan las siguientes actividades:

La municipalidad provincial, dentro del citado plazo, realiza como mínimo una Audiencia Pública sobre el contenido técnico de la propuesta del Plan, convocando a los representantes de los organismos involucrados del Gobierno Nacional, Regional y Distrital, así como a los actores sociales identificados. La Audiencia Pública puede transmitirse en vivo a través de las diferentes plataformas digitales.

En esta premisa esta Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro señala con informe técnico lo siguiente: que deberá de cursar notificación a los siguientes actores involucrados:

MATRIZ N°01 - INICIO Y PROGRAMACIÓN DE LA AUDIENCIA PÚBLICA DEL PREDIO UBICADO INSCRIPCIÓN DE SECCIÓN ESPECIAL DE PREDIOS RURALES C.E. N°418.856 / C.N. N°8.444.717 UBIC. RUR. RUSTICO: SECTOR COMATRANA PREDIO CERRO MADRINA U.C. N°12005 C.P. / PARC. 8_4208440_12005 AREA HA. 0.31 HAS. ICA			
1	GORE (Gobierno Regional de Ica)		En ese sentido el área de secretaría de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Ica deberá de cursar u oficiar al Gobierno Regional de Ica, para que sus representantes participen en la etapa de audiencia pública con finalidad de remitir opiniones, recomendaciones y consideraciones en cuanto a sus competencias.
3	MPI (Municipalidad Provincial de Ica)	Relaciones Públicas	Será necesario que el área de secretaria de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Ica, remita el presente informe técnico con la finalidad de notificar al área de Relaciones Públicas, que se estima programar la audiencia pública en el salón consistorial de la sede central de la Municipalidad Provincial de Ica, cuya fecha y hora será el día 20 de mayo del 2024 a horas 10:00 a.m.



Municipalidad Provincial de Ica,
Gerencia de Desarrollo Urbano
Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro
Calle Los Desiertos 1194
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 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
------------------------------------	----------------------------------	---	--	--------------

05

4	GALU INMOBILIARIA S.A.C.	Área de Informática	Se solicita al área de secretaria de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Ica, remitir el presente informe técnico con la finalidad de notificar al área de informática de la MPI que el presente proyecto materia de evaluación entrará a una etapa de Audiencia Pública cuya programación será en la fecha 20 de mayo del 2024. En ese sentido se recomienda al área de Informática publicitar en las páginas webs oficiales de la MPI https://muniica.gob.pe/portal/ y https://www.gob.pe/muniica, cuyo rotulo deberá de contar con las siguientes especificaciones: ETAPA DE AUDIENCIA PÚBLICA • Solicitud: Modificación de Zonificación de RP (Reserva Paisajista) a RDM (Zona Residencial de Densidad Media) • Marco Legal: D.S. N°012-2022-VIVIENDA • Pedio: Inscripción de Sección Especial de Predios Rurales C.E. N°418.856 / C.N. N°8.444.717 Ubic. Rur. Rustico: Sector Comatrana Predio Cerro Madrina U.C. N°12005 c.p. / Parc. 8_4208440_12005 Area ha. 0.31 Has. Ica • Administrado: Galu Inmobiliaria S.A.C. • Número de Exp: 3218 - 2023 y Ref • Programación de Audiencia Pública: Lunes 20 de mayo del 2024 a horas 10:00 a.m. • Lugar: Salón Consistorial, Local Central de la Municipalidad Provincial de Ica, Av. Municipalidad N°182
			Es de considerar, solicitar al área de secretaria de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Ica, cursar u oficiar al administrado la empresa Galu Inmobiliaria al domicilio fiscal Urb. Las Viñas 2 (Llaxta) Mz. "H" - Lt. "6" (De acuerdo con el F.U.T.), para que sus representantes y expositor sustenten el contenido técnico del proyecto en formato ppt donde se especificara un contenido de Ubicación, Diagnostico Urbano, Terreno, Propuesta Urbana, Sección Vial, Conclusiones, Etc., Así mismo, se recomienda y sugiere colocar en la propiedad ubicada Inscripción de Sección Especial de Predios Rurales C.E. N°418.856 / C.N. N°8.444.717 Ubic. Rur. Rustico: Sector Comatrana Predio Cerro Madrina U.C. N°12005 c.p. / Parc. 8_4208440_12005 Area ha. 0.31 Has. Ica, distrito de Ica; un panel de gigantografía que publicite la audiencia pública, mismo que deberá de contar con un rotulo que especificara las siguientes consideraciones: ETAPA DE AUDIENCIA PÚBLICA • Solicitud: Modificación de Zonificación



Municipalidad Provincial de Ica,
Gerencia de Desarrollo Urbano
Sub Gerencia de Obras Privadas y Castro
Calle Los Guardianes 3/N
Página Web: www.muniica.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 CATASTRO	DIVISIÓN DE URBANISMO Y HABILITACIÓN URBANA	ÁREA TÉCNICA
------------------------------------	----------------------------------	---	--	--------------

	de RP (Reserva Paisajista) a RDM (Zona Residencial de Densidad Media) • Marco Legal: D.S. N°012-2022-VIVIENDA • Pedio: Inscripción de Sección Especial de Predios Rurales C.E. N°418.856 / C.N. N°8.444.717 Ubic. Rur. Rustico: Sector Comatrana Predio Cerro Madrina U.C. N°12005 c.p. / Parc. 8_4208440_12005 Area ha. 0.31 Has. Ica • Administrado: Galu Inmobiliaria S.A.C. • Número de Exp: 3218 - 2023 y Ref • Programación de Audiencia Pública: Lunes 20 de mayo del 2024 a horas 10:00 a.m. • Lugar: Salón Consistorial, Local Central de la Municipalidad Provincial de Ica, Av. Municipalidad N°182
--	---

De acuerdo a las consideraciones antes mencionadas y bajo el marco del D.S. N°012-2022-VIVIENDA, la Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro considera realizar la audiencia pública dentro de los plazos establecidos de la Exhibición Pública, siendo la fecha programada el 20 de mayo del 2024 a horas 10:00 am en el Salón Consistorial de la Municipalidad Provincial de Ica Av. Municipalidad N°182. Donde el administrado la empresa Galu Inmobiliaria S.A.C. pasara a sustentar el proyecto Modificación de Zonificación de RP (Reserva Paisajista) a RDM (Zona Residencial de Densidad Media), cuyo formato de exposición deberá de ser en ppt.

De acuerdo con la Matriz N°01 antes mencionado es de informar al área de secretaria de la Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro con la finalidad de que derive el presente informe técnico a la secretaria de la Gerencia de Desarrollo Urbano y esta última considere la notificación de cada uno de los actores involucrados según la presente matriz y de acuerdo a las especificaciones antes mencionadas en los recuadros. 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 CASTILLON ANYOSA
ÁREA TÉCNICA DE LA SGOPC



Municipalidad Provincial de Ica.
Gerencia de Desarrollo Urbano
Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro
Calle Los Oscones 1114
Página Web: www.munproica.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"