



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SAN ROMÁN JULIACA

“Capital de la Integración Andina”

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO **PROPUESTA TÉCNICA PARA MODIFICACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO** **URBANO (PDU) DE LA PROVINCIA DE SAN ROMÁN-JULIACA**

La Municipalidad Provincial de San Román-Juliaca, pone de conocimiento a la población Juliaqueña y en especial a los vecinos de la Urbanización Tambopata, sobre la propuesta de Modificación y/o actualización del Plan de Desarrollo Urbano (PDU), aprobado por Ordenanza Municipal N° 13-2017, en mérito al Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, modificado por Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA, respecto a la plaza N° 02 de la Urbanización Tambopata denominado PZ-02, que cuenta con un área de 3,600.00 m² y un perímetro de 240.00 ML, que en la actualidad viene funcionando como mercado cuyas colindancias son: Por el frente: Con la Av. Tambopata, por la derecha: Colinda con la Av. Daniel Alomias Robles, Por la Izquierda: Colinda con el Jr. Pedro Ruiz Gallo, Por el Fondo Colinda con el Jr. Teodoro Valcárcel, la misma que será designada para fines comerciales.

Para lo cual se adjunta a la presente el Informe N° 546-2022-MPSR-J/GEDU/SGCUC, de la Sub Gerencia de Control Urbano y Catastro, informe N° 325-2022-MPSR-J/GEDU/SGPU e informe N° 1871-2022-MPSR-J/SGMPC, de la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, sobre la propuesta de la ordenanza en mención, para que los interesados puedan ejercer su derecho de contradicción y/o efectuar las observaciones según crean por conveniente, conforme lo dispone el TUO de la Ley 27444.

La misma que deberá ser remitida a la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano de la Municipalidad Provincial de San Román-Juliaca.

Juliaca, 12 de octubre del 2022.



Arq. Eleonora Quispe Quadros
GERENTE DE DESARROLLO URBANO



"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

INFORME N° 1871 - 2022-MPSR-J/SGMPC.

A : ING. TOMAS AUGUSTO MAMANI CALIXTO
GERENTE DE SERVICIOS PUBLICOS Y MEDIO AMBIENTE
DE : Abg. EVERT V. ORTIZ ESTEVES
SUB GERENTE DE MERCADOS Y PLATAFORMAS COMERCIALES
ASUNTO : CAMBIO DE ZONIFICACIÓN
REF : INFORME N° 274-2022-MPSR-J/GEDU/SGPU
INFORME N° 512-2022-MPSR-J/GEDU/SGCUC
OPINIÓN LEGAL N° 1275-2022-MPSR-J/GAJ
INFORME N° 325-2022-MPSR-J/GEDU/SGPU
INFORME N° 546-2022-MPSR-J/GEDU/SGCUC
FECHA : Juliaca, 05 de octubre del 2022



Por medio del presente me dirijo a usted, para saludarlo cordialmente y a su vez con la finalidad de informarle lo siguiente:

I. ANTECEDENTES

- 1.1 Que, la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano mediante **INFORME N° 274-2022-MPSR-J/GEDU/SGPU**, donde informa respecto a la documentación de Acuerdo de Consejo N° 013-2009-MPSR-J-CM mediante la cual **se aprueba en el punto primero el cambio de uso de la Plaza N° 2 de la Urbanización Tambopata, para fines comerciales**, con un área total de 1,920.00 m², a favor de la Asociación de Comerciantes Mixtos Milenio 2000 de la Urb. Tambopata, Asociación Virgen de Copacabana, Asociación El Paraíso y la Asociación de Comerciantes Virgen de las Penas de la Ciudad de Juliaca, (...), asimismo señala que **determina en su Artículo Sexto "DEROGAR O DECLARAR SIN EFECTO, todas las normas y disposiciones que se oponga a la presente Ordenanza Municipal". En tal sentido, conforme a la disposición mencionada es pertinente la evaluación legal de la vigencia del Acuerdo de Consejo N° 013-2009-MPSR-J-CM**; asimismo señala en su punto IV. CONCLUSIONES: 1.1. El predio zonal PZ-02, con área de 3600.00 m², es un área de aporte reglamentario de la habilitación urbana denominada Tambopata, aprobado con RDR N° 332-1980 de fecha 03 de noviembre de 1980, (...). 1.2. El acuerdo de Consejo N° 013-2009-MPSR-J-CM aprueba el cambio de uso de la Plaza N° 2 de la Urbanización Tambopata, para fines comerciales de un área total de 1, 920.00 m²; sin embargo, en el plano de Zonificación y Uso de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Juliaca el área denominado Parque Zonal PZ - 02 se encuentra zonificada en su totalidad como Zona de Recreación Pública, por lo que no se tomo en cuenta el Acuerdo. 4.3. En la Verificación IN SITU se encontró que el área denominada Parque Zonal PZ-02 se encuentra ocupada en su totalidad por carpas de estructura metálica (...). 3.4. (...), es pertinente se realice una evaluación legal por parte de la Gerencia de Asesoría Jurídica de la documentación entregada en la reunión por la junta directiva como se detalla en el punto 3.13 (...), señala que "esta ocupación se da en merito a que en el acta de Sesión de Consejo Municipal de fecha 29 de abril del 2009 que se indica que se aprueba la petición del cambio de uso de la totalidad de la Plaza N° 02 de la Urbanización Tambopata, y que el Acuerdo consigna un área errónea).
- 1.2 Que, la Sub Gerencia de Control Urbano y Catastro mediante **INFORME N° 512-2022-MPSR-J/GEDU/SGCUC**, donde señala en su punto II. ANALISIS, SEGUNDO: (...), se determine por la dependencia que corresponde A QUE ZONIFICACIÓN SE DEBE CAMBIAR DICHO PREDIO Y ESTA SE COMPATIBLE CON LA ACTIVIDAD COMERCIAL QUE SE VIENE REALIZANDO A LA FECHA).
- 1.3 Que, la Gerencia de Asesoría Jurídica mediante **OPINIÓN LEGAL N° 1275-2022-MPSR-J/GAJ**, donde señala en su punto TERCERO: OPINIÓN LEGAL. Por tanto, en aplicación del Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, la Gerencia de Asesoría Jurídica. OPINA que se debe Elaborar la propuesta de modificación del PDU, a cargo del arrea responsable del Planeamiento Territorial o la unidad





"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

- orgánica equivalente de la Municipalidad Provincial (Sub Gerencia de planeamiento Urbano, (...).
- 1.4 Que, la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano mediante **INFORME N° 325-2022-MPSR-J/GEDU/SGPU**, señala en su punto TERCERO: "Que, se remite propuesta y se solicita que mediante su dependencia sea elevada a la Gerencia de Asesoría Jurídica, Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento y Paralelamente al Gobierno Regional para opinión técnica durante el plazo de 30 días calendarios, (...).
 - 1.5 Que, la Sub Gerencia Control Urbano y Catastro mediante **INFORME N° 546-2022-MPSR-J/GEDU/SGCUC**, señala en su considerando III. **CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**: Se sugiere, solicitar OPINION a la Gerencia de Servicios Públicos, con respecto a la condición de las diversas asociaciones que ocupan el predio materia de MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN, ESTO CON EL FIN DE CORROBORAR EMPADRONAMIENTOS, PAGOS POR DERECHO DE USO DE SUELO U OTRO VILCULO DE ESTA INDOLE QUE TENGA CON LA Municipalidad Provincial de San Román - Juliaca.
 - 1.6 Que, la Gerencia de Servicios Públicos y Medio Ambiente mediante PROVEIDO N° 4229-2022-MPSR-J/GSPMA, donde solicita su informe al respecto.

II. BASE LEGAL

- 2.1 Que el artículo 194 de la Constitución Política del Perú establece que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley 27972, que señala que la autonomía que otorga la Constitución Política del Estado las Municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobiernos administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico.
 - 2.2 Que, la Constitución Política Del Estado establece en su Artículo 73 "Los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles. Los bienes de uso público pueden ser concedidos a particulares conforme a ley, para su aprovechamiento económico".
- Que, mediante Ley Orgánica de Municipalidad Ley N° 27972, señala en se Articuló 55, Patrimonio Municipal. - "Los bienes, rentas y derechos de cada municipalidad constituyen su patrimonio"; asimismo señala en su artículo 56: "1. Los bienes inmuebles y muebles de uso público destinados a servicios públicos locales. **2. Los edificios municipales y sus instalaciones y, en general, todos los bienes adquiridos, construidos y/o sostenidos por la municipalidad.** 3. Las acciones y participaciones de las empresas municipales. 4. Los caudales, acciones, bonos, participaciones sociales, derechos o cualquier otro bien que represente valores cuantificables económicamente. 5. Los terrenos eriazos, abandonados y ribereños que le transfiera el Gobierno Nacional. 6. Los aportes provenientes de habilitaciones urbanas. 7. Los legados o donaciones que se instituyan en su favor. 8. Todos los demás que adquiera cada municipio. Las vías y áreas públicas, con subsuelo y aires son bienes de dominio y uso público".
- 2.4 Que, mediante Ley Orgánica de Municipalidad Ley N° 27972, señala en su **Artículo 65** "Las Municipalidades están facultadas para ceder en uso o conceder en explotación bienes de su propiedad, en favor de personas jurídicas del sector privado, a condición que sean destinados exclusivamente a la realización de obras o servicios de interés o necesidad social y fijando un plazo; asimismo señala en su Artículo 66 La donación, Cesión o concesión de bienes de las municipalidades se aprueba con el voto conforme de los dos tercios del número legal de regidores que integran el consejo municipal".

III. CONCLUSIÓN

- 2.1. De lo anteriormente expuesto, la Sub Gerencia de Mercados y Plataformas Comerciales informa según los solicitado mediante referencia, cabe señalar que actualmente el Mercado Tambopata ubicado en Urbanización de Tambopata, vienen ejerciendo su actividad comercial por más de 10 años, donde existen





"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

distintas Asociaciones de Comerciantes (Tambopata Carriceros, Tambopata Milenio 2000, Tambopata Paraíso y Tambopata Candelaria) que expenden sus productos por secciones tales como carnes, pollos, verduras, abarrotes, viandas, frutas y entre otros.

- 2.2. Asimismo, cabe informar que actualmente el Mercado Tambopata que se encuentra bajo administración de la Municipalidad Provincial de San Román - Juliaca, Gerencia de Servicios Públicos y Medio Ambiente, Sub Gerencia de Mercados y Plataformas Comerciales, Departamento de Pedro Vilcapaza, se tiene el REMCO (Registro Municipal de Comerciantes) donde se verifica la conducción de los puestos por los titulares que adquirieron el puesto de venta, asimismo cabe señalar que los comerciantes que vienen ejerciendo su actividad comercial contribuyen con el pago correspondiente de cada puesto por Derecho de Alquiler del puesto de venta y tramites de cambio de nombre o inscripción nueva de puesto de venta.

Es cuanto informo a usted para su conocimiento y demás fines correspondientes. (Van en folios).

Atentamente,

MPSR-J
GERENCIA DE SERVICIOS PÚBLICOS Y MEDIO AMBIENTE

ABG. EVERT V. ORTIZ ESTEVES
SUB GERENTE DE MERCADOS
Y
PLATAFORMAS COMERCIALES

C.C/
Archivo
SGMPC

3362-2022

07 37



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SAN ROMÁN - JULIACA

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

SUB GERENCIA DE CONTROL URBANO Y CATASTRO

INFORME N° 546 – 2022-MPSR-J/GEDU/SGCUC

A : ARQ. ELEUTERIO QUISPE CUADROS
Gerente de Desarrollo Urbano

DE : ARQ. JOSE LUIS VERIA CAHUAPA
Sub Gerente de Control Urbano y Catastro

ASUNTO : MODIFICACION DE ZONIFICACION DEL PDUJ EN URBANIZACION TAMBOPATA DE LA CIUDAD DE JULIACA.

REFERENCIA : ACUERDO DE CONSEJO N° 013-2009-MPSRJ-CM
: ACTA DE ASAMBLEA DE LA URBANIZACION TAMBOPATA
: INFORME N° 274-2022-MPSR-J/GEDU/SGPU
: DICTAMEN LEGAL N° 1275-2022-MPSRJ/GAJ
: INFORME N° 325-2022-MPSR-J/GEDU/SGPU
: PROVEIDO N° 1551-2022/GEDU

FECHA : Juliaca, 22 de setiembre del 2022

RECEPCION
23 SEP 2022
2022, Pag. 27
Firma: [Signature]

Es grato dirigirme a Ud. para informar en relación a los documentos de la referencia lo siguiente:

I.- ANTECEDENTES:

PRIMERO:

- Mediante **ACUERDO DE CONSEJO N° 013-2009-MPSRJ-CM**, de fecha 08 de junio del 2009, donde indica en su Artículo Primero; "aprobar el cambio de uso de la Plaza N° 02 de la Urbanización Tambopata para fines comerciales, con un área de 1,920.00 m2... a favor de Asociación de Comerciantes Mixtos Milenio 2000 de la Urbanización Tambopata, Asociación Virgen de Copacabana, Asociación el Paraíso y la Asociaciones de Comerciantes Virgen de las Penas de la ciudad de Juliaca, teniendo por finalidad el cambio de uso que efectúa la Municipalidad Provincial de San Román en dicho terreno que será destinado para fines comerciales, con la condición de que a futuro se construya un mega centro comercial, en beneficio de la colectividad juliaqueña".
- Mediante **ACTA DE ASAMBLEA DE LA URBANIZACION TAMBOPATA**, en su segundo punto se trata el cambio de uso de plaza a plataforma comercial de la Urbanización Tambopata, en donde el presidente de dicha urbanización somete a votación de todos los asistentes, y con 136 votos a favor de Cambio de Uso de Plaza a Plataforma Comercial, aprobando así el Segundo Punto.
- Mediante **INFORME N° 274-2022-MPSR-J/GEDU/SGPU**, seguido por el Arq. Ronald F. Quispe Pari – Sub Gerente de Planeamiento Urbano, quien indica en sus conclusiones manifiesta; "El acuerdo de Consejo N° 013-2009-MPSRJ-CM, aprueba el cambio de uso de la Plaza N° 2 de la Urbanización Tambopata para fines comerciales de un área de 1,920.00 m2. sin embargo en el Plano de Zonificación y Usos del Suelo del Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Juliaca el área denominada Parque Zonal PZ-02, se encuentra zonificada en su totalidad como Zona de Recreación Pública" así mismo, también manifiesta, "que de la verificación IN SITU se encontró que el área denominada Parque Zonal PZ-02, se encuentra ocupada en su totalidad por carpas d estructura metálica donde se desarrolla la actividad comercial"
- Mediante **DICTAMEN LEGAL N° 1275-2022-MPSRJ/GAJ**, seguido por el Abog. José Abel Calcina Quispe – Gerente de Asesoría Jurídica, quien indica; *Párrafo Tercero: Opinión Legal, que se debe elaborar la propuesta de modificación del PDU, a cargo del área responsable del Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente (Sub Gerencia de Planeamiento Urbano), para que sea elevada al Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento...*
- Mediante **INFORME N° 325-2022-MPSR-J/GEDU/SGPU**, seguido por el Arq. Ronald F. Quispe Pari – Sub Gerente de Planeamiento Urbano, quien remite LA PROPUESTA DE MODIFICACION DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO, de Recreación Pública a Comercio Metropolitano, con respecto al área materia de análisis.
- Mediante **PROVEIDO N° 1551-2022/GEDU**, seguido por el Arq. Eleuterio Quispe Cuadros (Gerente de Desarrollo Urbano), quien solicita Informe Técnico con respecto y documentación técnica con respecto al predio ubicado sobre la Av. Tambopata, Jr. Ruiz Gallo, Jr. Teodoro Valcárcel y Av. Daniel Alomías Robles, de la Urbanización "Tambopata" de la Ciudad de Juliaca.



II.- ANALISIS:

SEGUNDO:

En atención al proveído de la referencia se detalla lo siguiente:

SOBRE LA APROBACION DE LA HABILITACION URBANA TAMBOPATA

Mediante **RESOLUCION DIRECTORAL REGIONAL N° 332-1980**, de fecha 03 de noviembre de 1980, se resuelve;



- 1.- **AUTORIZASE**, "en vía de regularización el proceso de Habilitación Urbana de la Urbanización "Tambopata - Juliaca" en la etapa de estudios preliminares para uso de vivienda, el terreno de CUATROCIENTOS TRECE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (413,876.00 M2) ..."

Conjuntamente con dicha resolución se aprueba el plano de Habilitación Urbana (Lotización), **EL CUAL OBRA DENTRO DE ESTA DEPENDENCIA CONFORMADA POR MANZANAS DESTINADA A USO RESIDENCIAL Y AREAS DE APORTE DONDE SE APRECIA EL AREA MATERIA DE ANALISIS Y MODIFICACION DE ZONIFICACION, PREDIO QUE SEGUN PLANO DE LOTIZACION ESTA DENOMINADO COMO PZ-02**, dicha lotización se detalla tal como se muestra en la siguiente imagen:

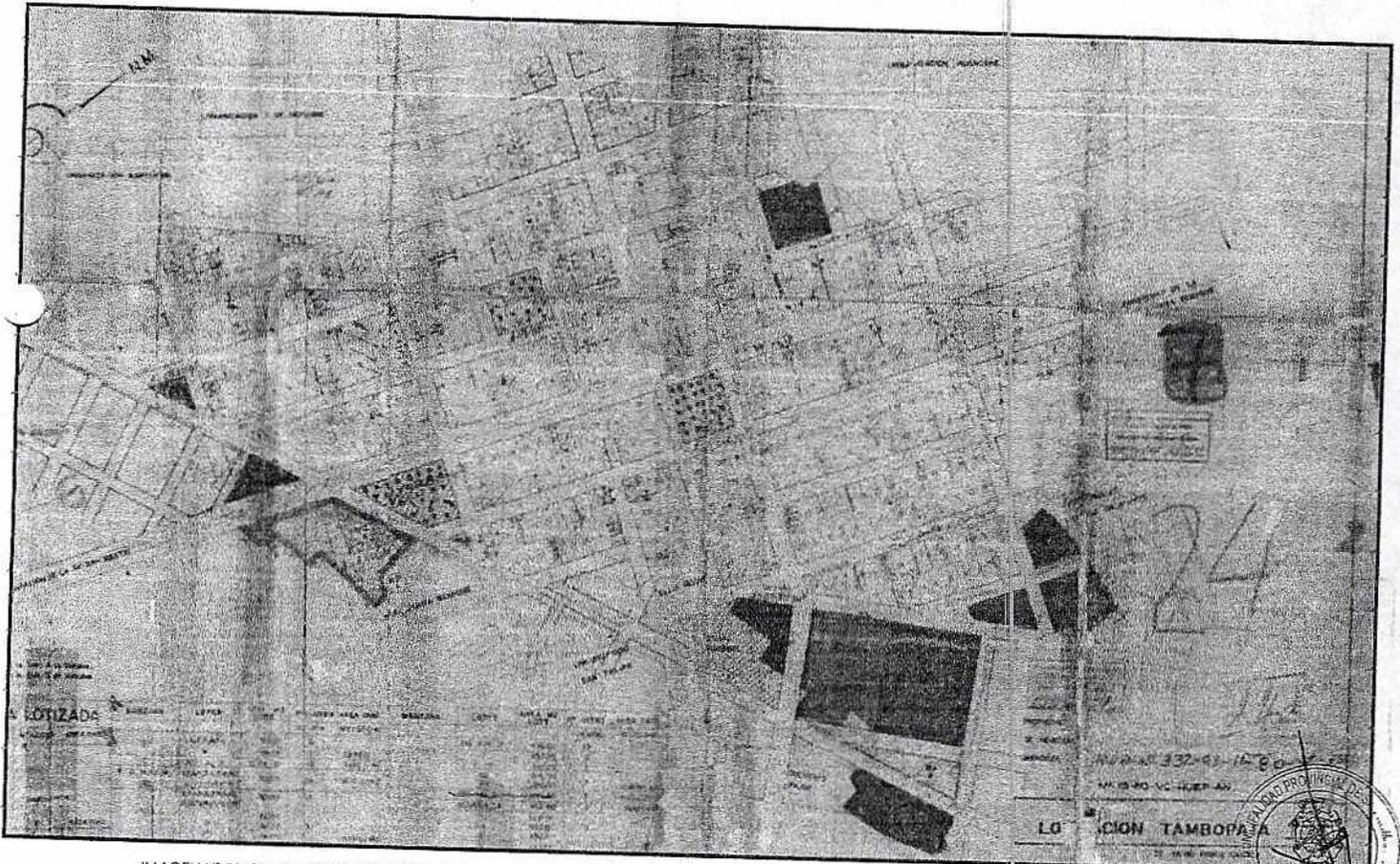


IMAGEN Nº 01. PLANO APROBADO DE LA URBANIZACION TAMBOPATA

SOBRE EL PREDIO MATERIA DE MODIFICACION DE ZONIFICACION EN PDUJ 2016 - 2025

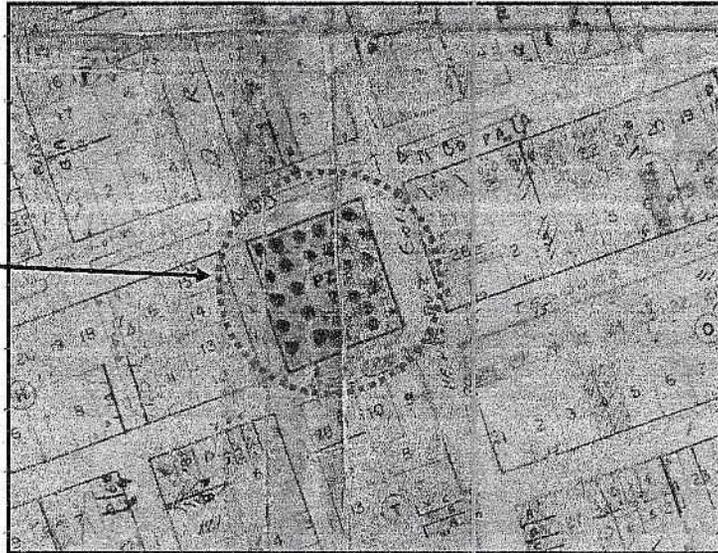
Según plano aprobado, el predio tiene la condición de aporte destinado a Recreación Pública (PZ-02), el cual esta inscrito sobre la **PARTIDA REGISTRAL Nº 11195344**, donde se detalla las características físicas de dicho predio, los cuales **SON CONCORDANTES CON LO INDICADO DENTRO DEL PLANO DE LOTIZACION APROBADO**, y se detalla a continuación:

AREA : 3,600.00 M2 PERIMETRO : 240.00 ML
 LINDEROS :

- Por el Frente : colinda con la Av. Tambopata (cuadra 13); y la Mz. "S" con una longitud en línea recta del vértice A vértice D con 60.00 ml.
- Por la Derecha : colinda con la Av. Daniel Alomías Robles (cuadra 11); y la Mz. "H" con una longitud en línea recta del vértice C a D con 60.00 ml.
- Por la Izquierda : colinda con el Jr. Pedro Ruiz Gallo (cuadra 05); y la Mz. "Z" con una longitud en línea recta del vértice A a B con 60.00 ml.
- Por el Fondo : colinda con el Jr. Teodoro Valcárcel (cuadra 04); y la Mz. "T" con una longitud en línea recta del vértice B a C con 60.00 ml.

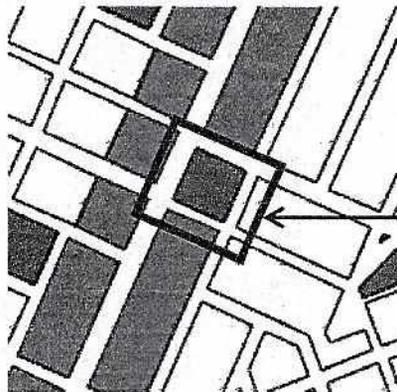


PREDIO MATERIA DE MODIFICACION DE ZONIFICACION, DE RECREACION PUBLICA (RP) A COMERCIO METROPOLITANO (CM)

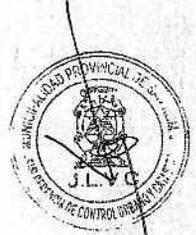


SOBRE LA ELABORACION DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE JULIACA 2016 - 2025

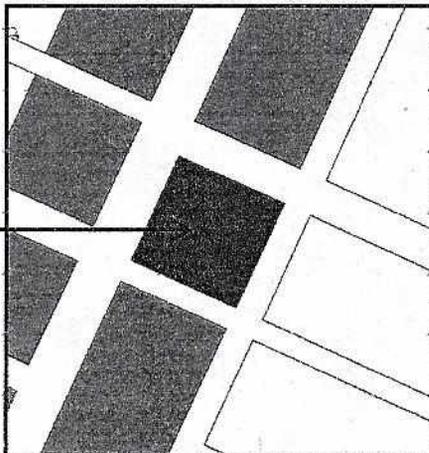
El Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Juliaca es aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 017-2017, y según plano P-06 de Zonificación y Usos de Suelo, dicha PREDIO MATERIA DE MODIFICACION DE ZONIFICACION es considerada con **ZONIFICACION ZRP (zona de recreación pública)**, así se muestra en la siguiente imagen:



ZONIFICACION ZRP (zona de recreación pública), SEGÚN PDUJ 2016-2025

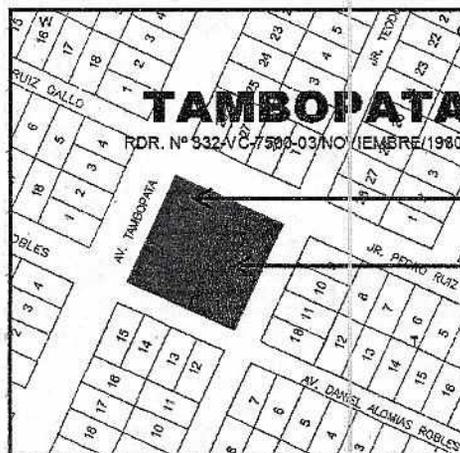


Sin embargo, al momento de la elaboración del Plan de Desarrollo Urbano, para asignar la zonificación a este predio destinado a aporte, **NO SE TOMO EN CUENTA EL ACUERDO DE CONSEJO N° 013-2009-MPSRJ-CM**, de fecha 08 de junio del 2009, el cual **cambia el uso de plaza y/o recreación pública a uso comercial**, si bien no en su totalidad, pero se debió respetar la decisión de dicho acuerdo y el área afectada, y el plano de Zonificación y Usos del Suelo P-06 del PDUJ 2016 - 2025, debió reflejar la zonificación como se muestra a continuación:



ZONIFICACION, ZONA DE RECREACION PUBLICA (ZRP), NO REFLEJA LA REALIDAD DEL USO DEL SUELO ACTUAL.

IMAGEN N° 02; ZONIFICACION SEGÚN PDUJ 2016-2025



ZONIFICACION COMERCIAL RESPETANDO ACUERDO DE CONSEJO N° 013-2009-MPSRJ-CM

ZONIFICACION RECREACION PUBLICA, RESPETANDO PLANO APROBADO

IMAGEN N° 03; ZONIFICACION SEGÚN ACUERDO DE CONSEJO



Así mismo, se debe indicar, que, al momento de la elaboración del Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Juliaca, se presume, que, en su etapa del **PROCESO PARTICIPATIVO, DIAGNOSTICO Y TRABAJOS DE CAMPO**, se debió evidenciar la vocación y uso del predio materia de análisis, sincerando su naturaleza y demás documentos que validen algún cambio de uso con respecto al Plano aprobado, como es en este caso el **ACUERDO DE CONSEJO N° 013-2009-MPSRJ-CM**, que aprobaba el cambio de uso del predio materia de análisis, en un área de 1.920.00 M2, razón por la cual se detalla la imagen N° 03, como consecuencia, ahora se han generado discrepancias e incongruencias con la realidad actual y el Plano de Zonificación y Usos de Suelo P-06, del Plan de Desarrollo Urbano 2016-2025.

SOBRE VISTA SATELITAL DE LA HABILITACION URBANA ASOCIACION PRO-VIVIENDA "VILLA SAUL CANTORAL".

Realizada la verificación IN SITU, se pudo evidenciar que el predio materia de análisis viene siendo ocupado en su totalidad por distintas Asociaciones de Comerciantes, con puestos de estructura metálica, ocupación que según las consultas realizadas, en los alrededores, indican que datan de hace 20 años, además, también hacen hincapié que cuentan con el **ACUERDO DE CONSEJO N° 013-2009-MPSRJ-CM**, que aprobaba el cambio de uso del predio materia de análisis, en un área de 1.920.00 M2 a uso comercial, pero que, según su ACTA DE ASAMBLEA DE LA URBANIZACION TAMBOPATA, esta aprobaba el cambio de uso de la totalidad del predio, razón por la cual se evidencia el uso de todo el predio con fines comerciales, así se muestra en la siguiente imagen según aplicativo Google earth:



IMAGEN N° 04. EMPLAZAMIENTO ACTUAL SEGÚN VISTA SATELITAL USO COMERCIAL

USO ACTUAL DEL PREDIO, OCUPADO EN SU TOTALIDAD POR ACTIVIDAD COMERCIAL.



TERCERO:

Es evidente LA OCUPACION ACTUAL DEL PREDIO, donde, en su TOTALIDAD SE REALIZA ACTIVIDADES COMERCIALES, haciendo uso de 1,920.00 m2 avalados por el acuerdo de consejo de la referencia, y quedando 1,680.00 m2 como recreación pública, sin embargo, la actividad comercial **COMO EJE DE DESARROLLO ES UNA CARACTERÍSTICA DE LA CIUDAD DE JULIACA**, siempre y cuando esta represente orden y modernidad, además, la propuesta de MODIFICACION DE ZONIFICACION DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE RECREACION PUBLICA (RP) A COMERCIO METROPOLITANO (CM) CON RESPECTO AL PREDIO MATERIA DE ANALISIS, generara formalidad y condiciones de legalidad tanto para la institución y la población de este sector.

Por otra parte, **LA PROPUESTA DE MODIFICACION DE ZONIFICACION, NO PERJUDICA NI VULNERA LA TITULARIDAD DEL AREA MATERIA DE ANALISIS, YA QUE SEGÚN PARTIDA REGISTRAL N° 11195344 DICHO PREDIO ESTA A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SAN ROMAN - JULIACA.**

III.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

- ✓ El predio materia de MODIFICACION DE ZONIFICACION tiene un área total de 3,600.00 m2 y 240.00 ml, ubicado sobre la Av., Tambopata, Av. Daniel Alomias Robles, Jr. Pedro Ruiz Gallo y Jr. Teodoro Valcárcel, Urbanización "Tambopata" de la ciudad de Juliaca.
- ✓ Sobre el predio materia de análisis, existe discrepancia entre la zonificación según Plan de Desarrollo Urbano 2016-2025, y la ocupación actual y real del mismo.



- ✓ Se evidencio un alto grado de consolidación con respecto a la actividad comercial que se viene desarrollando en el predio materia de análisis, además de ser esta actividad un eje de desarrollo y contar con la licencia social de la Urbanización.
- ✓ El procedimiento de MODIFICACION DE ZONIFICACION, tiene como objetivo, consolidar un área de aporte que a la actualidad viene teniendo un uso netamente comercial, además de fomentar legalidad entre la institución y los ocupantes, y así tener un control adecuado del uso del suelo.
- ✓ La **MODIFICACION DE ZONIFICACION**, no perjudica ni vulnera la titularidad del predio a favor de la Municipalidad Provincial de San Román - Juliaca, salvo opinión legal distinta.
- ✓ Se presume, que, en el proceso de elaboración del Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Juliaca, no se sinceró la vocación y naturaleza del predio materia de análisis, además de no tomar en cuenta el **ACUERDO DE CONSEJO N° 013-2009-MPSRJ-CM**, por lo que, la propuesta de **MODIFICACION DE ZONIFICACION**, es coherente con el fin de reflejar la realidad actual de la ocupación del suelo.
- ✓ Se sugiere, solicitar **OPINION** a la Gerencia de Servicios Públicos, con respecto a la condición de las diversas asociaciones de comerciantes que ocupan el predio materia de **MODIFICACION DE ZONIFICACION**, esto con el fin de corroborar empadronamientos, pagos por derecho de uso del suelo u otro vinculo de esta índole que tenga con la Municipalidad Provincial de San Román - Juliaca.
- ✓ Se sugiere solicitar **OPINION LEGAL**, con respecto al procedimiento y propuesta de MODIFICACION DE ZONIFICACION DEL PDUJ 2016-2025.
- ✓ Todos los datos mencionados en el presente informe, han sido obtenidos y recuperados de los planos y documentos que obran en esta Sub Gerencia y de la documentación presentada por el Administrado.

Es cuanto informo a Usted para los fines pertinentes.

Atentamente

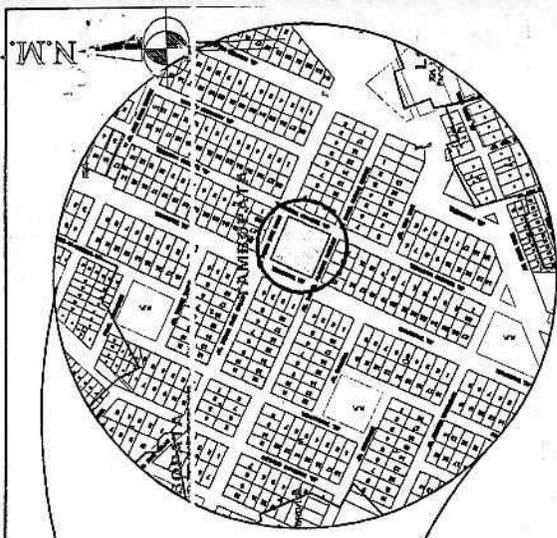


MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SAN ROMAN
JULIACA

Arq. JOSE LUIS VERIA CAHUAPAZA
SUB GERENTE DE CONTROL URBANO Y CATASTRO

Se Adjunta:

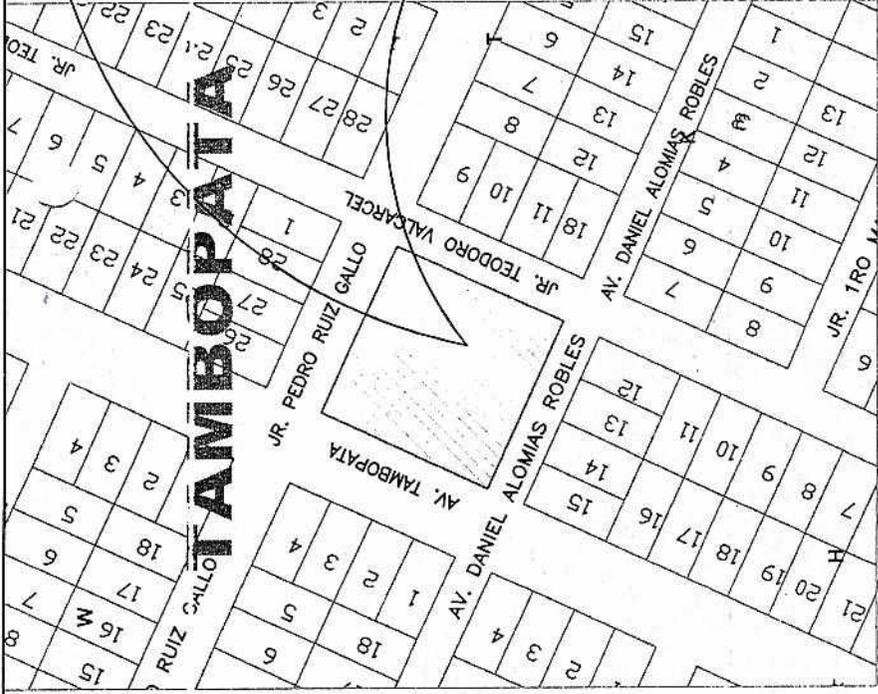
- Plano y Memoria descriptiva del predio materia de MODIFICACION DE ZONIFICACION



LOCALIZACION

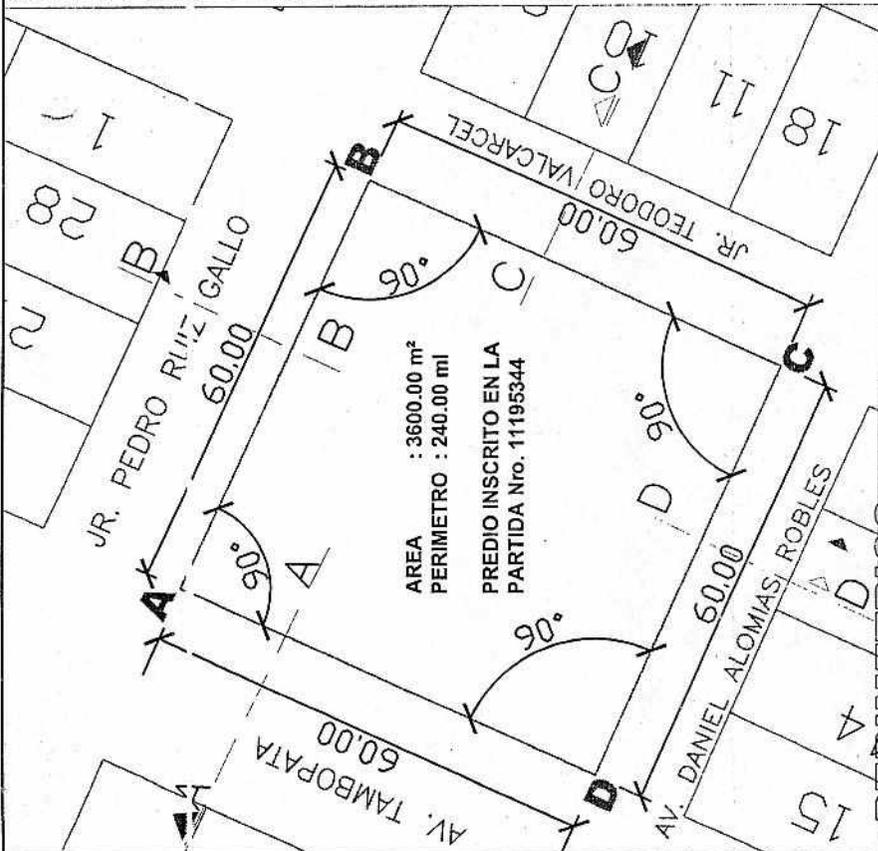
ESC. : 1/10 000

DESCRIPCION DEL PREDIO AREA Y PERIMETRO
AREA : 3600.00 m ²
PERIMETRO : 240.00 ml



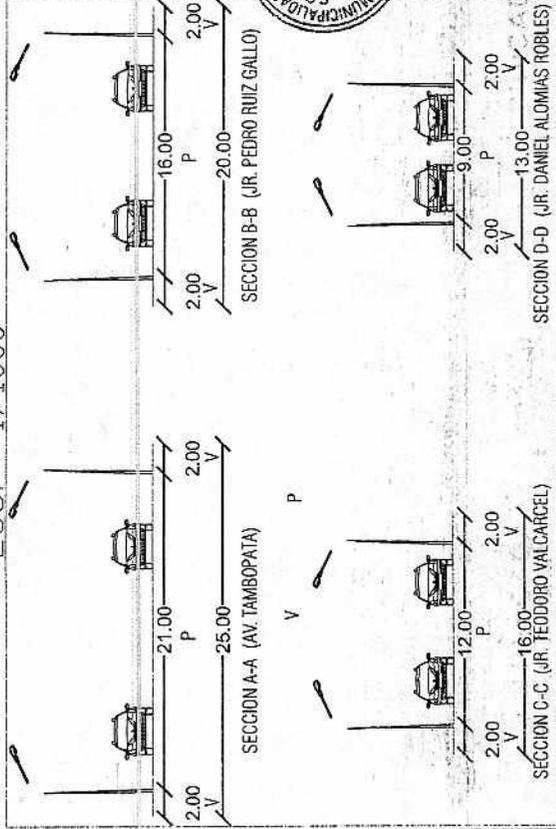
UBICACION

ESC. : 1/2500



PERIMETRICO

ESC. : 1/1000



CUADRO DE ANGULOS, VERTICES Y COORDENADAS

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	ESTE	NORTE
A	A-B	60.00 m.l.	90°00'00"	791356.315	9185664.601
B	B-C	60.00 m.l.	90°00'00"	791410.912	9189039.199
C	C-D	60.00 m.l.	90°00'00"	791386.031	9188984.601
D	D-A	60.00 m.l.	90°00'00"	791331.433	9189009.483

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SAN ROMAN
JULIACA

SECCION DE VIAS

ESC. : 1/500

INDICADA SETIEMBRE, 2022

FECHA

UBICACION URB. TAMBOPATA

DEPTO. : PUNO

PROV. : SAN ROMAN

DIST. : JULIACA

LAMINA: P-18

S.G.C.U.C

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SAN ROMAN - JULIACA

PLANO: PERIMETRICO - UBICACION Y LOCALIZACION

PROPIETARIO: MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SAN ROMAN - JULIACA

"COMERCIO METROPOLITANO - CM"

UBICADO: URB. TAMBOPATA, SOBRE LA AV. TAMBOPATA, AV. DANIEL ALOMIAS ROBLES, JR. PEDRO RUIZ GALLO Y EL JR. TEODORO VALCARCEL

ESCALA: INDICADA SETIEMBRE, 2022

UBICACION URB. TAMBOPATA

DEPTO. : PUNO

PROV. : SAN ROMAN

DIST. : JULIACA

LAMINA: P-18

S

MEMORIA DESCRIPTIVA

La presente memoria descriptiva corresponde a un terreno urbano, donde se presenta la propiedad de la municipalidad provincial de San Román, ubicada en la ciudad de Juliaca.

- 1.- PREDIO : COMERCIO METROPOLITANO-CM
- 2.- PROPIETARIO : Municipalidad Provincial de San Román - juliaca
- 3.-UBICACIÓN DEL PREDIO : URB. Tambopata, sobre la av.tambopata, av. Daniel Alomías Robles, Jr. Pedro Ruiz Gallo y el Jr Teodoro Valcárcel

3.1.- POLITICA.

- Urbanización : TAMBOPATA
- Distrito : Juliaca
- Provincia : San Román
- Departamento : Puno



4.- LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO DEL PREDIO.

- 4.1.- Datum Horizontal Utilizado : WGS-84
- 4.2.- Zona : 19S
- 4.4.- Fecha : setiembre de 2022

5.- AREA, PERIMETRO -. Para los cálculos de estos datos se hizo por el método de triangulación mediante estación total.

Área de aporte destinado zona comercial

- 5.1.- Área: 3600.00 m2.
- 5.2.- Perímetro: 240.00 ml.

6.- DATOS TECNICOS DEL PREDIO

Para las coordenadas se tomó como referencia el plano base de Juliaca, además los datos de campo se obtuvieron mediante levantamiento topográfico con estación total, tal como se señala a continuación.

CUADRO DE ANGULOS Y VERTICES LT			
VERTICE	LADO	DISTANCIAS	ANGULO
A	A - B	60.00	90°00'00"
B	B - C	60.00	90°00'00"
C	C - D	60.00	90°00'00"
D	D - A	60.00	90°00'00"

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SAN ROMAN-JULIACA
SUB GERENCIA DE CONTROL URBANO Y CATASTRO

7-. LINDEROS Y COLINDANCIAS

- Por el FRENTE** : colinda con el av. Tambopata(cuadra 13),y la Mz "S" con una longitud en línea recta del A a D, con 60.00 ml.
- Por la DERECHA** : colinda con el av. Daniel Alomias Robles(cuadra 11); y la Mz "H" con una longitud en línea recta del C a D, con 60.00 ml.
- Por la IZQUIERDA** : colinda con el Jr. Pedro Ruiz Gallo(cuadra 05); y la Mz "Z" con una longitud en línea recta del A a B, con 60.00 ml.
- Por el FONDO** : colinda con el Jr. Teodoro Valcárcel(cuadra 04); y la Mz "T" con una longitud en línea recta del B a C, con 60.00 ml.

8-. CUADRO DE DATOS TECNICOS

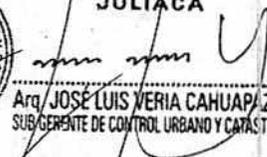
- CORDENADAS DEL PLANO DE UBICACIÓN PERIMETRICO

PUNTO	ESTE	NORTE
A	791356.315	9189064.081
B	791410.912	9189039.199
C	791386.031	9188984.601
D	791331.433	9189009.483

9-. FECHA

Juliaca, setiembre del 2022.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SAN ROMAN
JULIACA



Arq. JOSE LUIS VERIA CAMUAPA ZA
SUB GERENTE DE CONTROL URBANO Y CATASTRO

