Firmado digitalmente por HERNANDEZ ZIEGLER Jose Miguel FAU 20154572792 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 02.10.2024 09:46:31 -05:00

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

Calleria, 02 de Octubre del 2024

# INFORME N° 000156-2024-MPCP/GAT-SGPUOTV-JMHZ

A : **ANDDY NICKY FLORES CAMPOS**
SUB GERENTE DE PLANEAMIENTO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIALIDAD

Asunto : APROBACION DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL PARA LA HABILITACION URBANA "VILLA SAN JUAN"

SE ADJUNTA EXPEDIENTE COMPLETO EN FISICO.

Referencia : PROVEIDO 001486-2024-MPCP/GAT-SGPUOTV (05Agosto2024)

Fecha : Calleria, 02 de Octubre de 2024

---

Visto el documento de la referencia informo a usted lo siguiente:

1. El señor JOSE B. ARISTA ARBILDO en su calidad de Gerente de la empresa **J&A PROMOTORA Y DESARROLLADORA INMOBILIARIA S.A.C.** está solicitando a esta Municipalidad Provincial de Coronel Portillo la **APROBACION DE UN PLANEAMIENTO INTEGRAL** para su Proyecto de Habilitación Urbana Residencial "VILLA SAN JUAN" que se realizaría sobre la Parcela N° 2B de la Parcelación "Hipólito Unanue-II Etapa" con un área total de 13.0000 Has, inscrita en la P.E. N° 11200603, ubicada a la altura del Km. 12.000 de la Carretera Federico Basadre margen izquierda, interior 4.100 Km, Distrito de C-allería, terreno que está fuera del alcance del Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Pucallpa.
2. De la revisión del Expediente ingresado se puede señalar que el administrado ha presentado los siguientes documentos:
   - ❖ Memoria Descriptiva.
   - ❖ Plano de Ubicación-Localización – E= 1/10,000.
   - ❖ Plano Perimétrico (Lámina PP-01) - E = 1/1000.
   - ❖ Plano de Planeamiento Integral -Integración Vial (Lámina IT-01) - E= 1/15000
   - ❖ Plano de Planeamiento Integral – Zonificación (Lámina PZ-01). E = 1/1000.
   - ❖ Plano de Planeamiento Integral – Sistema Vial (Lámina SV-01). E = 1/15000
   - ❖ Partida Registra N° 11200603 de la Parcela N° 2B.
   - ❖ Recibo de pago N° 687-0000024525 de fecha 04-09-2024 por el monto de S/. 1,000.00
3. En cuanto al **Planeamiento Integral** debo señalar que el TUO de la Ley N° 29090 aprobado por D.S. N° 006-2017-VIVIENDA señala en el artículo 19° que para la aprobación de proyectos de habilitación urbana fuera de la expansión urbana estos se aprueban en la modalidad "D", requiriéndose la presentación del correspondiente **planeamiento integral (numeral 19.4, inciso a)).** De igual manera, el Artículo 20° referido a los documentos previos para la habilitación urbana señala en el inciso c), que *"el **Planeamiento Integral, como documento previo, es la Ordenanza Municipal Provincial que aprueba el instrumento técnico - normativo** con fines de integración al área urbana de los predios rústicos que no están comprendidos en los Planes de Desarrollo Urbano - PDU o localizados en los centros poblados que carezcan del PDU y/o Zonificación. El proceso de aprobación del planeamiento integral se encuentra establecido en el RATDUS" (Hoy D.S. N° 012-2022-VIVIENDA).*
4. Asimismo debo señalar que en la nueva legislación urbanística el **PLANEAMIENTO INTEGRAL** es un instrumento de planificación urbana complementario que esta normado por los artículos 66° al 73° y sucesivos del D.S. N° 012-2022-VIVIENDA que aprobó el **Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible** el mismo que lo define como el ***"producto del proceso de planificación a cargo de las***

***municipalidades provinciales orientado a asignar zonificación y vías primarias a los predios rústicos no comprendidos en el ámbito de intervención de los Instrumentos de Planificación Urbana, para fines de integración al suelo urbano. Una vez aprobado pasa a formar pasa a formar parte del cuerpo normativo aplicable a la jurisdicción que corresponda.".***

5. Cabe agregar que en el numeral 69.3 se señala que en caso que una persona natural o jurídica formule una propuesta de Planeamiento Integral esta será evaluada por el área responsable del Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad provincial y/o distrital según corresponda, debiéndose iniciar un proceso de consulta pública y posteriormente aprobarse por Ordenanza municipal.
6. Teniéndose en consideración lo normado respecto a la participación ciudadana y/o consulta pública se ha realizado la publicación de un **Aviso** de Propuesta de Planeamiento Integral en el **Diario Ahora de fecha 27-09-2024, página 07** por lo que toda la propuesta incluida los planos deberá también ser publicada en la Página WEB de esta Municipalidad Provincial por el tiempo de (30) días calendario tal como lo señala el Artículo 8° del Reglamento para posteriormente consolidar la información, elaborar el informe técnico correspondiente y elevar los actuados al Concejo de Regidores para la emisión de su correspondiente Dictamen.
7. Por lo señalado deberá derivarse el presente Expediente a la Unidad de Tecnologías de la Información (UTI) para que realice la mencionada publicación del Expediente de Planeamiento Integral en la Página WEB municipal por el lapso de (30) días para lo cual se adjunta la versión digital en Formato PDF y copia del Aviso del Periódico, debiéndose posteriormente devolver el expediente con la confirmación de lo solicitado.

Es todo lo que informo a usted, para los fines pertinentes,

Atentamente,

**(Documento firmado digitalmente)**

**JOSE MIGUEL HERNANDEZ ZIEGLER**
**Asistente Técnico**
**Sub-Gerencia de Planeamiento Urbano, OT y Vialidad**

C.c.
SGPUOTV
JMHZ/jmhz.