



"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

INFORME N° 169-2025 MPSR-J/GDU/SGPU

PARA : Arq. HUGO E. APAZA CABRERA.
GERENTE DE DESARROLLO URBANO.

DE : Ing. JIMMY RONAL SALAS VILCA
SUB GERENTE DE PLANEAMIENTO URBANO.

ASUNTO : Se remite Informe técnico y propuesta para cambio de zonificación.

REFERENCIA : (1) Informe Técnico N° 402-2024 MPSR-J/GDU/SGPE-HU.
(2) Proveído N° 569-2025-SGPU.
(2) Exp. Con RUT N° 00012252-2025.
(3) Informe N° 402-2025-MPSR-J/GDU/SGPU

FECHA : 06 de junio del del 2025.



Mediante el presente me dirijo a Ud. Con la finalidad de remitir el Informe técnico sobre la actualización parcial de la zonificación en el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Juliaca, en respuesta al trámite con RUT N° 00012252-2025 de fecha 13 de marzo del 2025, por lo que paso a detallar lo siguiente.

I. ANTECEDENTES:

- Mediante RUT N° 00050314-2025 de fecha 22 de noviembre del 2024, el Sr. Rene Juan Huayhua Sucaticona presenta la solicitud de cambio de zonificación de los predios ubicados en la Urbanización Virgen del Carmen MZ "C-13-A" y "C-13-B", donde adjunta, copia de vigencia de poder, copia de DNI, copia de testimonios, copia de resolución de habilitación urbana, propuesta de cambio de zonificación, plano de cambio de zonificación y memoria descriptiva.
- Por medio del Informe N° 009-2024-GEDU/SGCUC/MYCM, con fecha 02 de diciembre del año 2024, donde el especialista en zonificación y vías Arq. Mihidwar Yhovany Canaza Machaca **recomienda remitir el expediente a la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano para su atención.** Al Sub Gerente de Control Urbano y Catastro Arq. Mirian Nelly Rodríguez Pineda del Carpio.
- Mediante Informe N° 402-2024 MPSR-J/GDU/SGPU, de fecha 27 de diciembre del año 2024, el (E) Sub Gerente de Planeamiento Urbano Ing. John Walker Marrón Machaca, evalúa y emite las observaciones correspondientes al trámite de cambio de zonificación de acuerdo a la evaluación realizada según el Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA.
- Por medio de la Carta N° 058-2024-MPSR-J/GEDU/SGPU, de fecha 27 de diciembre del 2024, el (E) Sub Gerente de Planeamiento Urbano Ing. John Walker Marrón Machaca, emite las observaciones correspondientes al trámite de cambio de zonificación.
- Mediante RUT N° 00012252-2025, de fecha 12 de marzo del año 2025, el Sr. Rene Juan Huayhua Sucaticona presenta la solicitud de Reconsideración y subsanación de su trámite de cambio de zonificación, del inmueble ubicado en la Urbanización Virgen del Carmen MZ "C-12-A" y "C-12-B", donde presenta, solicitud dirigida al alcalde, copia de vigencia de poder, copia de DNI, propuesta de cambio de zonificación y memoria descriptiva.
- Mediante Informe Técnico N° 068-2025 MPSR-J/GDU/SGPU/E-HU, de fecha 24 de abril del 2025, el especialista en habilitación Urbanas Ing. John Walker Marrón Machaca, evalúa el expediente de acuerdo al Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA, donde menciona que cumple con lo establecido el Art. 123 Propuesta de modificación de zonificación.





- En fecha 12-13 y 14 del mes de mayo del año 2025, según el Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA, Art.8 Numeral 8.6 Se comunica a los propietarios involucrados en el cambio de zonificación.

II. BASE LEGAL:

- Plan de desarrollo Urbano de la Ciudad Juliaca 2016 – 2025., Aprobado con Ordenanza Municipal N°013-2017.
- Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible.

III. ANALISIS:

PRIMERO: De la evaluación realizada a la solicitud de RECONSIDERACION Y SUBSANACION DEL EXPEDIENTE con RUT N° 00050314-2024 referente al trámite cambio de ZONIFICACION, del inmueble ubicado en la Urbanización Virgen del Carmen MZ. "C-12-A" y "C-12-B" de esta ciudad de Juliaca, en concordancia con las observaciones de la Carta N° 058-2024 MPSR-J/GEDU/SGPU, donde se da a conocer que se tiene que subsanar y/o sustentar las observaciones realizadas en el Informe N° 395-2024 MPSR-J/GEDU/SGPU, el especialista en Habilitaciones Urbanas Ing. John Walker Marrón Machaca, determina **que cumple** con lo establecido en el **D.S. 012-2022 Vivienda**, Artículo 123. Propuestas de modificación de zonificación, por lo que **TÉCNICAMENTE ES PROCEDENTE** el cambio de zonificación.

SEGUNDO: De acuerdo al Decreto Supremo N° 012-2022-Vivienda, Artículo 125-123 del Proceso de modificación de zonificación específico, se ha subsanado las observaciones técnicas, por lo tanto, se procede con el Artículo 8 numeral 8.6 Si la actualización de los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, comprende solo modificaciones específicas de zonificación, a la cual se refiere el artículo 37 de la Ley, la municipalidad distrital una vez comunicada la solicitud de modificación o modificaciones a la zonificación por parte de la municipalidad provincial, desarrolla las siguientes actividades:



- a) Comunica a los propietarios de los inmuebles involucrados, la solicitud de modificación de la zonificación, dentro de los siete días calendarios siguientes de recibida la misma.
- b) Exhibe la propuesta de cambio de zonificación en sus locales, en su página web y en sus redes sociales durante veinte días calendarios.
- c) Dentro del plazo indicado en el literal anterior, los vecinos involucrados formulan sus observaciones, aportes y/o recomendaciones.
- d) Consolida las observaciones, aportes y/o recomendaciones formuladas, emitiendo opinión respecto a las mismas y publica su informe.
- e) Una vez concluidas las actividades señaladas en los literales anteriores, la municipalidad continúa con el proceso correspondiente referido en el artículo 125 del presente Reglamento.

TERCERO: En cumplimiento del Decreto Supremo N° 012-2022-Vivienda, Artículo 8, Numeral 8.6 a) **"Comunicado a los propietarios de los inmuebles involucrados, en la solicitud de modificación de la zonificación, dentro de los siete días calendarios siguientes de recibida la misma"**. Por lo que, la Subgerencia de Planeamiento Urbano notifica a los predios involucrados en el cambio de zonificación en fechas 12 y 14 de mayo del presente año, sin obtener observaciones, aportes y/o recomendaciones.

IV. CONCLUSIONES:



La Sub Gerencia de Planeamiento Urbano mediante Informe Técnico N° 068-2025 MPSR-J/GDU/SGPU/E-HU, en donde se realiza la evaluación del expediente de acuerdo al **Decreto Supremo N° 012-2022-Vivienda** que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible, la solicitud del Sr. René Juan Huayhua Sucaticona identificado con N° de DNI: 41153022 con RUT N° 00050314-2024 de fecha 22 de noviembre del año 2024, donde solicita cambio de zonificación del inmueble ubicado en la urbanización Virgen del Carmen las manzanas "C-12-A" y "C-12-B" del distrito de Juliaca, provincia de San Román departamento de Puno, por lo que se determina que el trámite es, **Procedente Técnicamente** según lo indicado en el artículo 123-125 del presente Reglamento.

V. RECOMENDACIONES:

Se recomienda realizar la evaluación legal a fin de proseguir con lo estipulado en el Decreto Supremo N° 012-2022-Vivienda, Artículo 8, Numeral 8.6 b) ***“Exhibe la propuesta de cambio de zonificación en sus locales, en su página web y en sus redes sociales durante veinte días calendarios”***. e) ***“Una vez concluidas las actividades señaladas en los literales anteriores, la municipalidad continúa con el proceso correspondiente referido en el artículo 125 del presente Reglamento”***.

Se adjunta:

- Informe Técnico N° 068-2025 MPSR-J/GDU/SGPU/E-HU
- Cartas N° 053-095-2025 MPSR-J/GEDU/SGPU (Comunicado a los propietarios de los inmuebles involucrados en la solicitud de modificación de zonificación Urb. Virgen del Carmen)

~~Es todo cuanto debo informar para su conocimiento y los fines que estime por conveniente, sin otro en particular me despido de usted. (Folios 252).~~

Atentamente,