

**ACUERDO DE CONCEJO N° 084-2016-MDJLBYR**

J.L. Bustamante y Rivero, 2016 agosto 26.

El Alcalde de la Municipalidad Distrital de José Luis Bustamante y Rivero;

**POR CUANTO:**

El Concejo Municipal Distrital de José Luis Bustamante y Rivero, en Sesión Ordinaria de fecha 26 de agosto de 2016, bajo la presidencia del Sr. Teniente Alcalde Joseph Peñares Chalco, contando con el voto por **UNANIMIDAD** de sus miembros, aprueba el "PRONUNCIAMIENTO DEL PLENO DEL CONCEJO MUNICIPAL CONFORME A LAS OBSERVACIONES DESARROLLADAS POR EL SUB GERENTE DE PLANEAMIENTO URBANO RESPECTO A LA EXISTENCIA DE UNA SERIE DE DISCREPANCIAS E INCONGRUENCIAS TÉCNICAS ENTRE EL PLAN DE DESARROLLO METROPOLITANO DE AREQUIPA 2016-2025 Y EL PLAN DIRECTOR METROPOLITANO Y QUE NO HAN SIDO NOTIFICADOS OPORTUNAMENTE PARA PARTICIPAR EN LAS REUNIONES DE TRABAJO", y;

**CONSIDERANDO:**

Que, el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú de 1993 prescribe que las municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobierno local que gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; autonomía que según lo denotado por el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, radica en la Facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;


Que, mediante Informe N° 196-2016-SGPUYC-GDU/MDJLBYR de la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, refiere que en el nuevo Plan Director Metropolitano no ha sido considerado en lo absoluto nada del contenido de nuestro Plan Urbano Distrital, siendo este aprobado de acuerdo al Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, mediante Ordenanza Municipal N° 0144-MDJLBYR de fecha 07 de junio del 2007;

Que, la Av. Porongoche (RDM-2), no ha sido considerada como vía de carácter comercial a pesar de la consolidación actual y la tendencia que tiene por la ubicación del Mall Aventura Plaza y a pesar de que RDM-2 es compatible con Comercio, particularmente no nos parece muy válido el sustento realizado por el Instituto Municipal de Planeamiento de la Municipalidad Provincial de Arequipa – IMPLA en este sentido, ya que al establecer una zonificación comercial, se puede determinar también el tipo de comercio apropiado o compatible al tipo de zonificación comercial establecida. En las coordinaciones que sostuvimos sustentaron que no se estableció como zona comercial por la reducida sección vial que tiene pero si la comparamos con la Av. D. Alcides Carrión donde la sección vial es casi similar, allí si la han considerado con una zonificación comercial (CZ) y también ha considerado una ampliación de esta vía (Sección 19-19) a pesar que es una zona consolidada, tanto como la Av. Porongoche. De manera similar al caso anterior tenemos varias discrepancias al respecto de la negación de zona comercial sobre algunas vías que por su naturaleza e importancia se debieron considerar como por ejemplo la Av. Dolores (entre la Av. Estados Unidos y la Av. Caracas); la Av. Cementerio, la Av. Plazoleta Cementerio, la Av. de las Convenciones, la vía de ingreso a las Esmeraldas;

Que, en contraposición a lo antes señalado, causa extrañeza que una zona aislada comercialmente y que en la actualidad gran parte aún se mantiene como área agrícola, se le haya asignado como Comercio Zonal; nos referimos a los terrenos al final de la Av. Dolores con la intersección de la Av. Tupac Amaru (frente a la Urb. Villa Santa Luisa);


Que, la zonificación de la Urb. Pedro Diez Canseco ha sido considerada como RDA-2 (Residencial de Densidad Alta) de idéntica manera que el anterior Plan Director 2002-2015. Nos parece un error dado que esta urbanización ha sido diseñada en su mayor parte con pasajes peatonales angostos, con terrenos en su gran mayoría con áreas de 144.00 m<sup>2</sup>. Da la impresión que esta zonificación ha sido "copiada" del anterior Plan Directivo y no corresponde a un análisis de acuerdo a su realidad;

Que, en contraposición a esto, Urbanizaciones nuevas como Santa María de Lambramani, Killary 1 y 2 y Juan Manuel Polar, han sido zonificadas como RDM-1;




Que, en el anterior Plan Director 2002-2015, Villa Médica y su colindancia hacia el este, hasta la Av. Pizarro, estaba zonificado como R-5 y R-6. En el nuevo Plan Director Metropolitano 2015-2025 solo han considerado a Villa Médica como RDA-2 y sus colindancias hacia el este, le han bajado la densidad a RDM-2. Hay que tener presente que en esta zona ya ha sido aprobada una habilitación y una Licencia para un Conjunto Habitacional tipo Torres Los Embajadores;

Que, en la zona colindante con la vía a Cerro Juli, con frente a la Urb. Villa Manuelito (terrenos de la familia Quiroz), se ha zonificado como ZR cuando en el anterior Plan Director 2002-2015 esta zonificado como R2 (según la adecuación del Plan Director) y en esta zona ya se han aprobado 02 Habilitaciones Urbanas;



Que, de idéntica forma en los terrenos ubicados entre el Pueblo Tradicional de Cerro Juli y la Av. Avelino Cáceres, los mismo que en el anterior Plan Director 2002-2015, fueron también zonificados como R2 (según la adecuación) y ahora lo cambiaron a ZR. También aquí se aprobó una Habilitación Urbana (Santa Teresa);

Que, las áreas colindantes al Pasaje Tasahuayo han sido zonificadas como Zona Recreativa ZR, pero tenemos conocimiento y nos parece que existe documentación enviada por la Dirección Desconcentrada de Cultura de Arequipa, los cuales indican que en esta zona existe Andenería Pre-inca, la misma que debería ser protegida;



Que, la sección vial de la Av. D. Alcides Carrión (La Pampilla) no está claramente señalizada en el Plano del Sistema Vial ya que en un extremo se indica "Sección 17-17 (a la altura de Vallecito) y por el otro extremo se indica la sección 19-19 (a la altura de la Urb. San Martín de Socabaya). Como podríamos asumir una de las dos sección sino está señalizado este tramo es específico;

Que, en el plano del Sistema Vial, la sección de la Av. Dolores (entre la Av. A. Avelino Cáceres y con dirección sur) está indicada en el Distrito de Sabandía (Umapalca) y dice que es la

sección 85-85, pero esta sección no existe en el Plano de Secciones Viales. Al parecer la sección correcta debería ser la 58-58;

Que, la sección 7-7, correspondiente a la Av. Los Incas, en el Plano de cortes no aparece la torrentera;

Que, en el Plano de Zonificación, la delimitación de las zonas no tienen la precisión requerida ya que superponiendo con nuestra base catastral lotizada, existe predios (lotes) que les corresponde simultáneamente a varias zonas;

Que, además de los inconvenientes y problemas expuestos, también merecería un análisis y atención especial el tema de la Zonificación y el Reglamento de Retiros;

Que, en caso de la Zonificación en relación a los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, sobre todo en áreas consolidadas de muchos años, tengan que establecer áreas libres mayores al 30% sobre lotes con áreas promedio de 140.00 m<sup>2</sup> a 200.00 m<sup>2</sup>, obviamente si estos lotes quisieran ampliar mas pisos no podrían hacerlo por el requerimiento de 35%, 40% 45%, o más, tomemos en cuenta que el área libre se contabiliza solamente en el primer piso. Con estos parámetros ningún propietario va a poder subdividir su propiedad por que el área y frentes mínimos están por encima de los 90.00 m<sup>2</sup> y 6.00 ml como estaba en el Plan Director 2002-2015;

Que, en el Reglamento de Retiros plantean retiros de 3.00 ml a 5.00 ml en zonas de vivienda y comercio, sin considerar la consolidación que en estos momentos se tiene en nuestro distrito, donde los retiros son muy variables que van desde 0.00 ml, 4.00 ml o 5.00 ml o más, que pasara con aquellas viviendas que quieren ampliar pisos superiores teniendo un retiro aprobado menor a 3.00 ml indicado en el Reglamento de Retiros del Plan Director Metropolitano.

Que, como ya lo mencionamos, nuestro Plan Urbano Distrital no ha sido tomado en cuenta, como tampoco el Plan Especifico del Eco Parque Metropolitano, ni el Área Zonificada como Zona de Reglamentación Especial (ZRE) en el sector de Cerro Juli. Debe tomarse en cuenta que con el Plan Urbano Distrital se han aprobado varias habilitaciones urbanas y con certificados de zonificación y vías emitidos por la Municipalidad Provincial de Arequipa;

Que, el Instituto Municipal de Planeamiento de la Municipalidad Provincial de Arequipa – IMPLA, no ha realizado ninguna reunión de coordinación con esta Comuna para la elaboración del Plan Director Metropolitano, evidenciándose el desconocimiento total de la realidad de este Distrito y estos son los resultados, una disconformidad total con el trabajo realizado;

Por tanto, estando a lo acordado por **UNANIMIDAD**, el Pleno del Concejo Municipal en Sesión Ordinaria de fecha 26 de agosto de 2016;

**ACUERDA:**

**ARTÍCULO PRIMERO: EMITIR UN PRONUNCIAMIENTO PÚBLICO**, haciendo de conocimiento a la ciudadanía respecto a las incongruencias técnicas entre el Plan Urbano Distrital



MUNICIPALIDAD DISTRITAL  
JOSE LUIS  
**BUSTAMANTE**  
**Y RIVERO**  
Creado por Ley N° 26455  
AREQUIPA - PERÚ

y el Plan de Desarrollo Metropolitano de Arequipa 2016-2025 que afectan a la población Bustamantina.

**ARTÍCULO SEGUNDO: ENCARGAR**, a la Oficina de Administración Financiera, para que a través de la Unidad de Tecnologías de Información y Comunicación, publique el pronunciamiento en la página web de la Municipalidad.

**ARTÍCULO TERCERO: DISPONER** que el presente Acuerdo de Concejo sea puesto en conocimiento de las áreas y/o unidades orgánicas competentes de la Municipalidad Distrital de José Luis Bustamante y Rivero.

**POR TANTO:  
REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, Y CÚMPLASE.**



MUNICIPALIDAD DISTRITAL  
JOSE L. BUSTAMANTE Y RIVERO  
Abog. *Marcio H. Luque Rafael*  
SECRETARIO GENERAL

MUNICIPALIDAD DISTRITAL  
JOSE LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO  
*Ronald Ibáñez Barreda*  
ALCALDE



c.c. Alcaldía  
Gerencia Municipal  
Oficina de Asesoría Jurídica  
Oficina de Administración Financiera  
Gerencia de Desarrollo Urbano  
Unidad de Tecnologías de Información y Comunicación  
Interesado  
RPIB/MHLR/tof.

