



Municipalidad Distrital de Socabaya
Miguel Grau y Sn Martín s/n
Teléfono 435655
Arequipa - Peru

ACUERDO DE CONCEJO MUNICIPAL N° 025 -2011-MDS

Socabaya,

04 MAR 2011

MUNICIPALIDAD DISTRITAL SOCABAYA GERENCIA MUNICIPAL	
RECIBIDO	
04 MAR 2011	04 MAR 2011
Hora: 10:06	
MDS de fecha 28 de Febrero del	
Firma: [Signature]	N° Reg.:

VISTO: Lo tratado en Sesión de Concejo Ordinaria N° 004-2011-2011; y

CONSIDERANDO

Que, la Municipalidad es un órgano de gobierno local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia de conformidad con lo dispuesto por el artículo 194 de la Constitución Política del Estado y se rige por la Ley N° 27972- Ley Orgánica de Municipalidades.

Que, según lo establecido en el Art. 41° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, los Acuerdos Municipales son decisiones que toma el Concejo, referidas a asuntos específicos de interés público, vecinal o institucional, que expresan la voluntad del órgano de gobierno, para practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucionales.

Que, mediante informe N° 048-2011-OOPR/DC-GDUR/MDS, de fecha 08 de febrero del 2011 el Arqt. Gelber Antonio Begazo Villegas, Secretario Técnico de Defensa Civil de la Municipalidad Distrital de Socabaya, indica entre otros aspectos que las condiciones de seguridad de las instalaciones administrativas de la Municipalidad Distrital de Socabaya son NULAS, sugiriendo que se declaren INHABITABLES.

Que, la Gerencia de Desarrollo Urbano Rural de la Municipalidad, mediante requerimiento N° 153-2011-MDS/A-GDUR, de fecha 21 de febrero del presente mes solicita la contratación de un Consultor a fin de que se realice una evaluación acerca de la funcionalidad del local de la Municipalidad.

Que, con fecha 28 de febrero del 2011 los arquitectos William Palomino Bellido y Carla Mayorga Vigil, presentan el documento "Evaluación de las Condiciones de Funcionalidad y Habitabilidad del Local de la Municipalidad Distrital de Socabaya, quienes han presentado las siguientes conclusiones que:

1. El área de circulación en la actual sede municipal es de 186,75 m². de acuerdo al artículo 11 de la norma A - 90 se necesitara un área mínima de 1280,00 m²; situación que presenta un municipio altamente vulnerable ante cualquier siniestro.
2. la mayoría de los pasadizos y corredores son menores a 0.90 m de ancho, los contrapisos de las escaleras son mayores a 0.20 m de alto, el municipio tiene una serie de desniveles en la primera planta y no cuenta con rampas ni accesos de discapacitados, posee anchos de vanos (puertas) menores de 0.90 m. En atención a la norma A -10 de obligación de todas las edificaciones el ancho de pasadizos y corredores deben ser mayores a 0.90 m. (Art. 25) y los anchos mínimos de vanos serán mayores a 0.175 m de altura, (Art. 29), las rampas para discapacitados tendrán un mínimo de ancho de 0.90 m y una pendiente de 6 %, (Art. 32) y los anchos mínimos de vanos serán de 0.90 m con puertas que deben rebatir hacia fuera (Art. 52) situación que hace de la sede municipal muy vulnerable y peligrosa ante cualquier evento catastrófico.
3. El área actual de oficinas es de 454, 00 m², donde laboran 128 empleados y trabajadores. De acuerdo al Art. 6 de la norma A-80 del Reglamento Nacional de Edificaciones, debería de contar con área mínima de 1216 m² para oficinas. Situación que no se cumple, generando altos niveles de hacinamiento y vulnerabilidad.
4. La actual sede municipal no cuenta con áreas mínimas de estacionamientos; de acuerdo al Art. 17 de la norma A-90 necesita un área de 243.75 m².
5. El área construida actual de oficinas y circulaciones de la sede municipal es de 640.75 m², asimismo la municipalidad cuenta con espacios complementarios como el salón consistorial con área construida de 120,00 m², por lo que el área total construida es de 760.75 m² de acuerdo a las normas A-80 y A-90 el área mínima exigida para que funcione de forma adecuada esta sede municipal sería de 2496.00 m²; por lo que la misma tiene un déficit de 70% de área.
6. Para el actual terreno de la sede municipal de 403.75 m², según la parámetros urbanísticos de la zona solo se podría construir un área máxima 1453.50 m², por lo tanto no se podrían cumplir con los 2496.00 m² que requiere la sede municipal; asimismo si analizamos desde el punto de vista de alturas, para poder desarrollar los 2496.00 m² se requerirá de un edificio de 6 pisos, situación inviable por que los parámetros para las zonas ZRE limita el crecimiento a un máximo de 3 pisos.
7. De la conclusión anterior se deduce que el área mínima de terreno que permitiría que la sede municipal funcione de forma adecuada respetando los aspectos normativos y los parámetros urbanísticos debe ser 960 m². es importante aclarar, que no considera áreas de crecimiento futuro ni áreas libres (no exigibles para este tipo de equipamientos urbanos)



Municipalidad Distrital de Socabaya
Miguel Grau y Sn Martín s/n
Teléfono 435655
Arequipa - Peru

Que, según informe N° 466-2011-GDUR-MDS del Gerente de Desarrollo Urbano y Rural indica que de las conclusiones y recomendaciones planteadas en el expediente de Evaluación se desprende las siguientes:

- No se cumple de manera aceptable las normas mínimas arquitectónicas de seguridad y accesibilidad, siendo la infraestructura deficiente, ineficiente y representa un riesgo permanente en cuanto a seguridad.
- El área construida actual es de 761.03 m², requiriéndose 454.00 m² adicionales para cumplir con estipulado en el art. 6 de la norma A-80 del Reglamento Nacional de Edificaciones.
- Se requiere de un área de terreno de 960.00 m² para el normal desenvolvimiento de las actividades administrativas de la Municipalidad.

Que, según el informe indicado en el considerando presente se concluye y recomienda:

- Que las actuales instalaciones de la sede administrativa de la Municipalidad Distrital de Socabaya no cumple con las normas arquitectónicas mínimas para un buen funcionamiento y desarrollo de sus actividades en forma normal y eficiente.
- No cumple con las condiciones de seguridad mínimas, (solo una vía de escape, pasadizos angostos, instalaciones eléctricas en mal estado, infraestructura precaria, etc.,)
- Se requiere mayor área de construcción, pero ésta se encuentra limitada por las condiciones especiales de zonificación (Altura de edificación limitada)
- Reubicar las instalaciones administrativas de la Municipalidad a otro edificio que cuente con las condiciones mínimas requeridas para el funcionamiento de edificios públicos y/o adquirir otro de acuerdo con la disponibilidad presupuestal y normas legales al respecto.

Que, según la normatividad existe a la fecha, el Plan Director de Arequipa Metropolitana, se tiene que la zonificación que corresponde al Palacio Municipal es de ZRE (Zona de Reglamentación Especial), la que se aplica a las áreas de patrimonio construido, como pueblos tradicionales, restos arqueológicos, etc., estando supeditada a reglamentación específica y detallada. (Altura de edificación, coeficiente de edificación, retiros, densidad, etc.)

Por éstas consideraciones y estando al acuerdo adoptado por Unanimidad por el Concejo Municipal en Sesión Ordinaria N° 004-2011-MDS de fecha 28 de Febrero del 2011; y en ejercicio de las atribuciones que confiere la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipales;

SE ACUERDA:

ARTICULO PRIMERO: APROBAR las Conclusiones y Recomendaciones indicadas en el Expediente de Evaluación de las Condiciones de Funcionalidad y Habitabilidad de la Municipalidad Distrital de Socabaya y el Informe N° 466-2011-GDUR-MDS del Gerente de Desarrollo Urbano y Rural

ARTICULO SEGUNDO: ENCARGAR al señor Alcalde de la Municipalidad Distrital de Socabaya Ing. Wulber Mendoza Aparicio las acciones administrativas para la implementación de las conclusiones y recomendaciones indicadas en el expediente e informe indicados en el artículo precedente.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SOCABAYA
Abog. Amalia S. Salas Aparicio
REGISTRADORA GENERAL

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SOCABAYA
Ing. Wulber Mendoza Aparicio
ALCALDE

