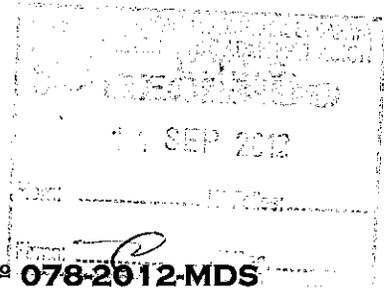




MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SOCABAYA
 Esq. Miguel Grau con San Martín S/N
 Teléfono: 435655 - Fax: 438103



ACUERDO DE CONCEJO MUNICIPAL N° 078-2012-MDS

Socabaya, 10 de setiembre del 2012

VISTOS:

Lo tratado en Sesión de Concejo Ordinaria N° 017-2012 de fecha 07 de setiembre del 2012 y el Informe Legal N° 373-2012-MDS/A- GM-GAJ, emitido por el Gerente de Asesoría Jurídica; y

CONSIDERANDO:

Que, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las Municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico.

Que, los acuerdos 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 institucional.

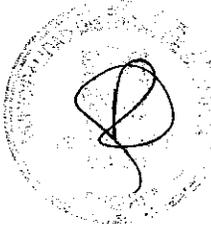
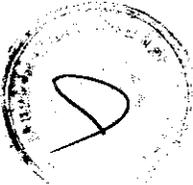
Que, de conformidad con lo dispuesto en la Ordenanza Municipal N° 160-2002-MPA y sus modificatorias, norma reglamentaria que regula el proceso de aprobación del Plan Director de Arequipa, señala que la el área en la cual se encuentra asentada la Asociación de Vecinos de la Urbanización "Villa María" tiene una Zonificación de **Alto Peligro por Suelos Inestables (APSI)**, y **Área Agrícola (A.A.)** conforme a la adecuación del mismos aprobado el 15 de Noviembre del 2007 mediante Ordenanza N° 495-2007-MPA (folios 122).

Que, la Zonificación es el conjunto de normas urbanísticas que regulan el uso del suelo en función de las demandas físicas, económicas y sociales de la población, permitiendo la localización compatible, equilibrada y armónica de sus actividades con fines de vivienda, producción, comercio, industria, equipamiento, servicios, recreación, turismo, cultura, protección ambiental y de defensa civil, posibilitando la ejecución de programas y proyectos de inversión pública y privada en habilitaciones, rehabilitaciones, reurbanizaciones, remodelaciones, renovaciones y en edificaciones nuevas, restauraciones o de saneamiento en áreas no desarrolladas, incipientes, informales o degradadas, garantizando el uso más apropiado, conveniente y oportuno del suelo urbano de la metrópoli, incluyendo sus áreas territoriales circundantes.

Que, por su parte, el artículo 30 del Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA, Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, señala que *"La zonificación es el instrumento técnico de gestión urbana que contiene el conjunto de normas técnicas urbanísticas para la regulación del uso y la ocupación del suelo en el ámbito de Intervención de los PDM, PDU y EU, en función a los objetivos de desarrollo sostenible y a la capacidad de soporte del suelo, para localizar actividades con fines sociales y económicos, como vivienda, recreación, protección y equipamiento; así como la producción industrial, comercio, transportes y comunicaciones"*.

Que, como se puede apreciar la zonificación es conceptuada como un conjunto de normas que regulan el uso del suelo, y que es consecuencia fundamentalmente del pedido de la población del lugar que podría verse afectado, al señalar que aquella está en función de las demandas físicas, económicas y sociales para realizar actividades de vivienda, producción, comercio entre otros, propiciando la inversión pública y privada.

Que, el Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA, que aprobó el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, señala en su artículo 50 que *"Los cambios de zonificación pueden ser propuestos de oficio por la municipalidad interesada (...)"*; indicándose en su artículo 51 el procedimiento para ello, y precisándose en el numeral 51.5 que *"La municipalidad distrital elevará la propuesta de cambio de zonificación a la municipalidad provincial mediante Acuerdo de Concejo (...)"*; por lo que en ese sentido, el Plano de Zonificación de los Usos del suelo del distrito de Socabaya, que forma parte del Plan Director de Arequipa Metropolitana, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 160-2002-



MPA y su adecuación aprobada por Ordenanza N° 495-2007-MPA; establece que el sector donde se encuentra la Asociación recurrente, cuenta actualmente con zonificación de Área Agrícola (A.A.).

Que, la Unidad de Planeamiento Urbano y Catastro mediante Informes N° 092-2012-PUC-GDUR/MDS, Informe N° 159-2012-PUC-GDUR/MDS e Informe N° 215-2012-PUC-GDUR/MDS, donde opina en forma favorable al cambio de zonificación solicitada al apreciarse el 85% de CONSOLIDACIÓN URBANA que consta de 17 lotes de los cuales 14 están edificados de diferentes niveles, así mismo se revisó el Estudio de Suelos teniendo la capacidad portante factor suelo 1.2. En tal sentido se ha cumplido con el procedimiento establecido en la norma y recomendado por la Municipalidad Provincial de Arequipa.

Que, por su parte la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural pone en conocimiento la propuesta de modificación del Plano de Zonificación del área comprendida por la Asociación de Vecinos de la Urbanización "Villa María", en tal sentido se requiere de una modificación de Zonificación, proponiendo la modificación del Plano de Zonificación de acuerdo al siguiente detalle: **ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA R-3** debiendo de cumplirse con las recomendaciones y detalles técnicos contenido en el Informe N° 092-2012-PUC-GDUR/MDS e Informe N° 200-2012-PUC-GDUR/MDS, emitidos por la Unidad de Planeamiento Urbano y Catastro que forma parte del expediente administrativo.

Por éstas consideraciones y estando al acuerdo adoptado por **MAYORIA** el Concejo Municipal en Sesión Ordinaria N° 017 de fecha 07 de setiembre del 2012, con la dispensa de lectura y aprobación respectiva del acta; y en ejercicio de las atribuciones que confiere la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

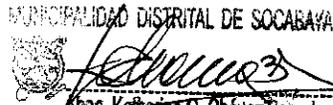
SE ACUERDA:

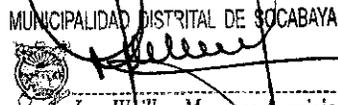
ARTICULO PRIMERO: APROBAR la propuesta de Cambio de Zonificación de la Zona Superior donde se encuentra la Asociación de vecinos de la Urbanización "Villa María" de Area Agrícola (A.A.) a Zonificación Residencial de Densidad Media R-3, con un área de 5,298.01 m2, perímetro 298.61 ml, en mérito a los fundamentos expuestos en la parte considerativa del presente informe y conforme al cuadro de coordenadas UTM PASAD 56 insertadas en el anexo que forma parte del Informe N° 200-2012-PUC-GDUR-MDS.

ARTICULO SEGUNDO: ENCARGAR a Secretaria General la publicación del presente Acuerdo, así como su elevación a la Municipalidad Provincial de Arequipa, para la prosecución del trámite correspondiente.

ARTICULO TERCERO: ENCARGAR a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural; la Unidad de Planeamiento Urbano y Catastro, Obras Privadas, y demás unidades orgánicas competentes el cumplimiento del correspondiente Acuerdo.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SOCABAYA

Katherine O. Chávez Bernaldes
Secretaria General

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SOCABAYA

Ing. Wailber Menabesa Aparicio
ALCALDE