



Municipalidad Distrital de la
Villa Hermosa de
CAYMA

Plaza Principal Nro. 408 – Tel. 254648
RUC 20121103754
www.municayma.gob.pe

EXPEDIENTE N° 01387-2024

INFORME N°0003-2024- MDC-GDU-SGPEC-CFT

De : ARQ. CLAUDIA FORA TICONA
Para : ARQUITECTA DE LA SUB GERENCIA DE PLANEAMIENTO, EDIFICACIONES Y CATASTRO
Asunto : ARQ. GELBER BEGAZO VILLEGAS
SUB GERENTE DE PLANEAMIENTO, EDIFICACIONES Y CATASTRO
Referencia : OBSERVACIONES – PLAN ESPECIFICO DEL ASENTAMIENTO HUMANO SOL DE LOS
ANDES UBICADO EN EL DISTRITO DE CAYMA, PROVINCIA DE AREQUIPA Y
DEPARTAMENTO DE AREQUIPA
Fecha : EXP. 01387-2024, 32195-2024
Cayma, 18 de octubre del 2024



Por el presente, me dirijo a usted en atención al documento de la referencia, para informarle lo siguiente:

I. ANTECEDENTES

- Expediente N° 0001387-2024 de fecha 17 de enero del 2024 de presentación del PLAN ESPECIFICO DEL ASENTAMIENTO HUMANO SOL DE LOS ANDES UBICADO EN EL DISTRITO DE CAYMA, PROVINCIA DE AREQUIPA Y DEPARTAMENTO DE AREQUIPA.
- Carta N° 01001-2024-MDC-GDU-SGPEC de fecha 23 de setiembre del 2024, observaciones al PLAN ESPECIFICO DEL ASENTAMIENTO HUMANO SOL DE LOS ANDES UBICADO EN EL DISTRITO DE CAYMA, PROVINCIA DE AREQUIPA Y DEPARTAMENTO DE AREQUIPA.
- Expediente N° 00032195-2024 de fecha 09 de octubre del 2024 de presentación del levantamiento de observaciones del PLAN ESPECIFICO DEL ASENTAMIENTO HUMANO SOL DE LOS ANDES UBICADO EN EL DISTRITO DE CAYMA, PROVINCIA DE AREQUIPA Y DEPARTAMENTO DE AREQUIPA.
- Expediente N° 00024182-2024, de fecha 25 de julio del 2024, se presenta el expediente de asunto respecto a respuesta a las observaciones realizadas al Informe de Evaluación de Riesgo por flujo de detritos originado por lluvias intensas del Asentamiento Humano Sol de los Andes para aclarar o subsanar las observaciones planteadas.
- Informe Técnico N° 172-2024-MDC-GDU/DEF.CIVIL, de fecha 08 de agosto del 2024, suscrito por el Ing. Wilfredo Pardo Apaza quien concluye en su último párrafo del informe que el estudio EVAR al tener un informe ACEPTABLE debe poner en conocimiento del Grupo de Trabajo de Gestión del Riesgo y Desastres de la Municipalidad. Para posteriormente someterla a sesión de concejo municipal para aprobación mediante Acuerdo Municipal.
- Acuerdo de Concejo N° 121-2024-MDC, de fecha 13 de setiembre del 2024, se aprueba el Informe de Evaluación de Riesgos (EVAR) por flujo de detritos originado por lluvias intensas del Asentamiento Humano Sol de los Andes, para la implementación de medidas de carácter estructural y no estructural para la prevención y reducción del riesgo de desastres y las medidas de control de riesgo por inundación pluvial, a fin de ejecutar proyectos de inversión en el Asentamiento Humano Sol de los Andes – Cayma, Arequipa.

II. ANALISIS Y EVALUACION

DE LA NORMATIVA

- Ley 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible.
- Decreto Supremo N°012-2022-VIVIENDA. Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible

Subcapítulo I: PLANES ESPECIFICOS

Artículo 57.- Definición y alcance del Plan Específico (PE)

57.1. Producto del proceso de planificación a cargo de las municipalidades orientado a complementar la planificación urbana de los continuos poblados, facilitando la actuación o intervención urbanística en un sector determinado de un PDM, PDU o EU, según sea el caso, cuyas dimensiones y condiciones ameritan un tratamiento integral especial. Una vez aprobado pasa a formar parte del cuerpo normativo aplicable a la jurisdicción que corresponda.

57.2. Se desarrollan cuando los Instrumentos de Planificación Urbana, definan su necesidad, la cual debe estar debidamente sustentada, en los planes que le dan origen: PDM, PDU o EU, salvo en el caso del Plan Específico denominado "Plan Maestro de Centros Históricos".

Artículo 58.- Ámbito de intervención del PE

58.1 Los Planes Específicos se delimitan en base a un polígono establecido en los Instrumentos de Planificación Urbana.
58.2 El ámbito de intervención del PE establecido en el Instrumento de Planificación Urbana que definió su necesidad, puede modificarse, con el debido sustento en la etapa de elaboración del PE.



Artículo 59.- Contenido mínimo del Plan Específico

- a) La delimitación del ámbito de intervención establecido en el PDM, PDU o EU.
- b) Los objetivos que persigue el Plan Específico, acorde con lo establecido en el PDM, PDU o EU que determina su elaboración.
- c) El diagnóstico del ámbito de intervención en relación a los objetivos del PE.
- d) Las estrategias de intervención que permitan resolver las demandas del ámbito de Intervención.
- e) La zonificación del área de intervención.
- f) La propuesta para la implementación de los instrumentos de gestión del suelo previstos en la Ley que resulten pertinentes.
- g) El análisis de riesgo en materia de gestión de riesgo de desastres y adaptación al cambio climático, la identificación de las zonas con condiciones de protección ambiental y ecológica; Incluyendo, además, las medidas de prevención y reducción del riesgo, así como las acciones que mejoren la calidad ambiental, de ser el caso.
- h) La ubicación y características del equipamiento urbano y espacios públicos.
- i) Los programas y proyectos a ejecutarse, especificando su financiamiento.
- j) Los mecanismos de implementación, seguimiento y evaluación del PE.

Artículo 61.- Personas naturales o jurídicas facultadas a proponer un PE

- 61.1. Las Personas naturales o jurídicas de derecho privado o público pueden proponer a la municipalidad provincial un PE respecto de áreas no identificadas para la elaboración de PE en los instrumentos de Planificación Urbana, según corresponda, en las que se plantea una intervención urbanística integral.
- 61.2. La propuesta mencionada en el párrafo anterior tiene la naturaleza de petición de gracia.

Artículo 62.- Preparación, elaboración y aprobación del PE

- 62.1. La preparación y elaboración de un PE está a cargo del área responsable de Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad provincial correspondiente, en las áreas identificadas en los instrumentos de Planificación Urbana, y en coordinación con la municipalidad distrital involucrada. Se realiza siguiendo un proceso de participación ciudadana efectiva, conforme a lo dispuesto en el artículo 8 del presente reglamento.
- 62.2. Las municipalidades distritales en coordinación con la municipalidad provincial correspondiente, pueden tomar la iniciativa en la elaboración del PE. Asimismo, informa de ello al MVCS, al Gobierno Regional, y a los actores sociales identificados. En caso el PE se desarrolle en zonas con niveles de riesgo medio o alto mitigable se informa al Centro Nacional de Estimación, Prevención del Riesgo de Desastres.
- 62.3. En caso una persona natural o jurídica formule una propuesta de PE, esta será evaluada por el área responsable del Planeamiento Territorial o la unidad equivalente de la municipalidad provincial y/o distrital, según corresponda.
- 62.4. Culminado el diagnóstico y la propuesta del PE se inicia la consulta pública del ámbito de intervención del plan, conforme a lo establecido en el numeral 9 del párrafo 8.4 del artículo 8 del presente reglamento.
- 62.5. Concluido el proceso de la consulta pública del PE, el equipo técnico remite al área responsable de Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad provincial o distrital, según corresponda, la propuesta final del plan, la cual incluye el sustento técnico y legal producto del levantamiento de las observaciones, aportes y/o sugerencias de la consulta.
- 62.6. Cuando la iniciativa de elaboración del PE, es de la municipalidad distrital, el área responsable de Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad remite la propuesta final del mismo con su respectivo Informe Técnico Legal al Concejo Municipal para que mediante Acuerdo de Concejo se apruebe su remisión a la municipalidad provincial para su evaluación y aprobación mediante Ordenanza Provincial.
- 62.7. Cuando la municipalidad provincial elabora el PE el área responsable de planeamiento territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad remite la propuesta final del mismo con su respectivo Informe Técnico Legal al Concejo Municipal para su aprobación mediante Ordenanza Provincial.

OBSERVACIONES DE LA DOCUMENTACION

1. De la ubicación:

El área total de estudio comprende una superficie total asciende a 12.2583 ha. Se localiza en el Asentamiento Humano Sol de los Andes en la parte alta del Distrito de Cayma.

Observaciones:

- a) Al respecto de la página 9, deberá compatibilizar datos de medidas de colindantes con el plano perimétrico.

2. De la delimitación del ámbito de Intervención

Los Planes Específicos se delimitan en base a un polígono establecido en los instrumentos de Planificación Urbana.



Observaciones:

- a) Al respecto se observa que parte del área de estudio se encuentra fuera del Instrumento de Planificación Urbana (PDM). Por lo tanto, sirva evaluar el instrumento de planificación urbana complementaria a proponer, según lo establecido en el D.S. N° 012-2022 VIVIENDA Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible.

3. Del análisis espacial

Que el ámbito de intervención se encuentra dentro de la Zona de Amortiguamiento de la Reserva Nacional de Salinas y Aguada Blanca.



Que según base referencial se aprecia superposición entre el Asentamiento Humano Sol de los Andes y la Partida N° 11182433.



Que mediante Resolución Directorial N° 3163097-MPA-C, expedida por la Municipalidad Provincial de Arequipa, se aprueba la lotización del Asentamiento Humano Sol de los Andes, sin embargo, según N° de Partida 11320174 el área destinada para aporte de educación sufre una modificación donde se otorga un área para la Subestación Eléctrica, a favor de la Sociedad Eléctrica del Sur Oeste S.A.-SEAL.

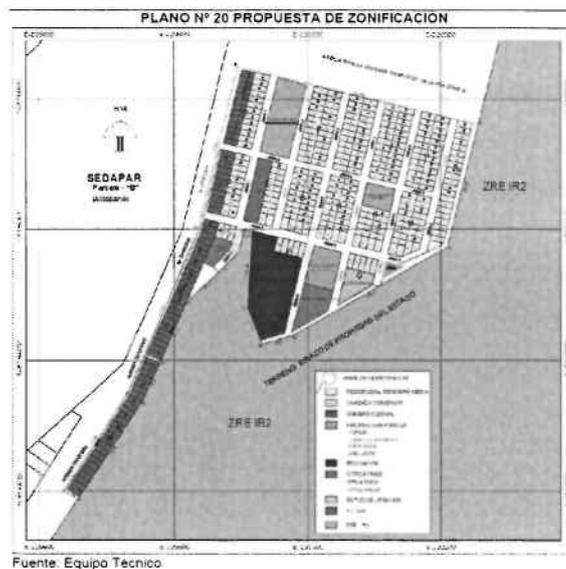


Observaciones:

- Teniendo en cuenta que el ámbito de intervención se encuentra dentro de la Zona de Amortiguamiento, deberá de implementar los lineamientos de las Instituciones vinculadas a esta zona; el Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado (SERNANP) Reserva Nacional de Salinas y Aguada Blanca y el Servicio Nacional Forestal y de Fauna Silvestre (SERFOR).
- Sirva aclarar sobre el área de superposición que existe entre el Asentamiento Humano Sol de los Andes y la Partida N° 11182433.
- Según modificación realizada en la Partida 11320174, Sirva actualizar datos de la documentación referida al tema de análisis espacial.

4. De la propuesta de zonificación:

Según propuesta de Zonificación, se plantea uso Residencial de Densidad Media (ZDM), uso Taller, uso Comercial, Usos de Recreación Pública, uso Otros Fines, Estudios Urbanos, F.C.M.P. y Educación.



Fuente: Equipo Técnico

Observaciones:

- Al respecto del plano de la propuesta de zonificación, la propuesta de zonificación deberá tener en cuenta lo establecido en el D.S. N° 012-2022 VIVIENDA Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible y el Plan de Desarrollo Metropolitano de Arequipa PDM 2016-2025. En el plano de la propuesta también se deberá indicar la zonificación de su contexto inmediato.
- Las diferentes zonificaciones a proponer deberán ser descritas en la memoria, referente al reglamento de zonificación y usos del suelo.

III. CONCLUSIONES

En consideración a lo antes descritos y al amparo de las leyes y normas establecidas para la calificación del proyecto de Plan Específico del Asentamiento Humano Sol de los Andes ubicado en el distrito de Cayma, provincia de Arequipa y departamento de Arequipa, se recomienda derivar el presente informe para el levantamiento de observaciones.

Se deberá tener en cuenta que todas las modificaciones a realizarse deberán ser concordantes en todos los documentos presentados (planos, memorias, anexos, etc.).

Es todo cuanto informo para los fines consiguientes.

Atentamente,

Municipalidad Distrital de Cayma

ARQUITECTA CLAUDIA FORA TICONA



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA VILLA DE CAYMA

**PLAN ESPECIFICO DEL ASENTAMIENTO HUMANO
CAYMA, PROVINCIA DE AREQUIPA**

FORMATO DE OBSERVACION

1. Datos personales/institucionales

Apellidos y Nombres o Razón Social	
Rios Hanco Carlos	
Ocupación, Actividad o Profesión	
Mecánico Automotriz	
Número de DNI	Teléfono/Celular
44377577	961371628
Organización/Institución	

2. Observaciones y recomendaciones

Marque con un aspa (x) si corresponde a una o

OBSERVACIÓN	RECOMENDACIÓN
	X

Descripción de la observación o recomendación realizada:

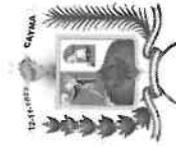
Sin antes agradecer a la Municipalidad distrital de Cayma por permitir que un socio del AA. HH. Sol de los Andes pueda hacer llegar de manera formal una recomendación que colaborara en la infraestructura de nuestra zona, específicamente incluir la Arborización en cada casa de nuestra comunidad.

Fundamento de la observación o recomendación

Queremos afianzar el tema ecologista tomando la recomendación de la arborización como estrategia para mejorar la calidad de vida de los residentes y protección del medio ambiente.
Teniendo en cuenta que un árbol ayuda a la mitigación del efecto de isla de calor, ayuda a la protección contra la erosión, embellece y da un ambiente de paz a la comunidad.

¿Adjunta algún tipo de información?	SI	NO	X
	Enumere los documentos que adjunta al presente formato		

Cayma Despacito



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CAYMA
R.U.C. N°: 20121103754

00037263

RIOS HANCO CARLOS ALBERTO
Dirección: -
FORMARO DE OBSERVACIONES Y/O RECOMENDACIONES
FORMULARIO - 0

Recibo por: CUBA VILCA FLORA ANTONIETA
Enviado a: SUBGERENCIA DE PLANEAMIENTO EDIFICACION Y CATASTRO





**PLAN ESPECIFICO DEL ASENTAMIENTO HUMANO
CAYMA, PROVINCIA DE AREQUIPA**

FORMATO DE OBSERVACION

1. Datos personales/institucionales

Apellidos y Nombres o Razón Social	
Huaracha Cabrera Claudia	
Ocupación, Actividad o Profesión	
Administración de Empresas	
Número de DNI	Teléfono/Celular
42283090	912112995
Organización/Institución	



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
CAYMA
R.U.C. N°: 20121103754

00037264

HUARACHA CABRERA CLAUDIA
Dirección: -
FORMATO DE OBSERVACIONES Y/O RECOMENDACIONES
FORMULARIO - 0

Recibo por: CUBA VILCA FLORA ANTONIETA
Enviado a: SUBGERENCIA DE PLANEAMIENTO EDIFICACION Y CATASTRO



2. Observaciones y recomendaciones

Marque con un aspa (x) si corresponde a una ob

OBSERVACIÓN	RECOMENDACIÓN
	X

Descripción de la observación o recomendación realizada:	
<p>Importancia de la Arborización en la zona A.A HH. Sol de los Andes - Cayma</p> <p>Estimados Señores de la Municipalidad de Cayma:</p> <p>Me dirijo a ustedes para expresar mi apoyo y entusiasmo por el Plan específico Sol de los Andes, específicamente quisiera destacar la importancia crucial de incluir la Arborización en cada casa de nuestra comunidad, no solo en nuestra zona, sino mas bien en todo Alto Cayma; lamentablemente nuestra zona Sol de los Andes sufre de una falta de arbolado, y al contar con árboles en cada casa contribuiría a reducir la contaminación, mejorar la calidad de vida de los residentes, embellecer nuestro entorno, etc.</p> <p>Agradezco su consideración y apoyo para incluir este importante aspecto en este Proyecto del Plan específico Sol de los Andes.</p>	
Fundamento de la observación o recomendación	
<p>El contar con árboles en las casas y/o avenidas, parques tiene muchos beneficios tales como:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mejora del medio Ambiente: Los árboles absorben el dióxido de carbono, producen oxígeno y reducen significativamente la contaminación del aire. - Regulación del clima: Los árboles proporcionan sombra, reducen la temperatura y mejoran la calidad del aire. - Salud y Bienestar: Los árboles reducen el estrés mejora la salud mental y física - Valor Estético: Embellecen nuestro entorno. - Protección contra la erosión: Los árboles ayudan a mantener el suelo, reducen la erosión 	

¿Adjunta algún tipo de información?	SI	NO	X
	Enumere los documentos que adjunta al presente formato		