



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL Y VILLA DE YARABAMBA

GESTIÓN 2019-2022

## ACUERDO DE CONCEJO MUNICIPAL N° 012-2022-MDVY

Yarabamba, 13 de mayo del 2022

### VISTOS.-

En Sesión Ordinaria de Concejo Municipal de fecha 12 de mayo del 2022, el Informe N° 01084-2022-GIDUR/MDVY de la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano Rural; y

### CONSIDERANDO.-

Que, de acuerdo a lo establecido por el artículo 194° de la Constitución Política del Perú concordado con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece *los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, esta autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico.*

Que, conforme a lo estipulado en el artículo 195° de la Constitución Política del Estado establece *la finalidad de los gobiernos locales, la cual está referida a promover el desarrollo y la economía local, y la prestación de los servicios públicos de su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo.* Asimismo, la finalidad de los gobiernos locales también está señalado en el art. IV del Título Preliminar de la LOM: *"FINALIDAD. Los gobiernos locales representan al vecindario, promueven la adecuada prestación de los servicios públicos locales y el desarrollo integral, sostenible y armónico de su circunscripción"*.

Que, el artículo 41° de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, estipula *"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 estipulado en el artículo 73° de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, que establece: *"(...) Las municipalidades, tomando en cuenta su condición de municipalidad provincial o distrital, asumen las competencias y ejercen las funciones específicas señaladas en el Capítulo II del presente Título, con carácter exclusivo o compartido, en las materias siguientes:*

1. Organización del espacio físico - Uso del suelo
  - 1.1. Zonificación.
  - 1.2. Catastro urbano y rural.
  - 1.3. Habilitación urbana.
  - 1.4. Saneamiento físico legal de asentamientos humanos.
  - 1.5. Acondicionamiento territorial.
  - 1.6. Renovación urbana.
  - 1.7. Infraestructura urbana o rural básica.
  - 1.8. Vialidad.
  - 1.9. Patrimonio histórico, cultural y paisajístico (...)"

Que, en el Capítulo 11 del Título V de la Ley en comento, establece que las municipalidades, en su condición de municipalidad provincial o distrital, asumen las competencias y ejercen las funciones específicas, con carácter exclusivo o compartido, en materia de Organización del espacio físico y Uso del suelo.

Que, mediante Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, publicada el 24 de diciembre de 2016, se aprueba el nuevo Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano que constituye el marco normativo para los procedimientos técnicos y administrativos que deben seguir las municipalidades a nivel nacional, en el ejercicio de sus competencias en materia de planeamiento y gestión del suelo, acondicionamiento territorial y desarrollo urbano y rural a fin de garantizar, entre otros, la ocupación racional y sostenible del territorio. En su Capítulo II regula lo pertinente al cambio de zonificación.

Que, de conformidad al Artículo 103 del Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, establece la formulación o iniciativa de propuestas de cambios de zonificación y contenido

#### 103.1 Los cambios de zonificación son propuestos por:

1. Los propietarios de los predios.
2. Los promotores inmobiliarios.



Municipalidad Distrital y Villa de Yarabamba

054-494067

www.muniyarabamba.gob.pe  
munioficialyarabamba@gmail.com  
Calle América Nro. 102 - Plaza Yarabamba



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL Y VILLA DE YARABAMBA

GESTIÓN 2019-2022

## ACUERDO DE CONCEJO MUNICIPAL N° 012-2022-MDVY

3. De oficio, por la Municipalidad Provincial o Distrital en cuya jurisdicción se encuentran ubicados los predios.

El numeral 105.5 del artículo 105 del mismo texto normativo, establece el procedimiento de aprobación para el cambio de zonificación; y regula lo siguiente: “Con la opinión técnica fundamentada la Municipalidad Distrital eleva la propuesta de cambio de zonificación a la Municipalidad Provincial mediante Ordenanza”.

Que, de conformidad al numeral 6.1 del Artículo 106° de la norma acotada precedentemente, relacionado a la Evaluación técnica de la Municipalidad Provincial de la solicitud de cambio de zonificación establece lo siguiente: “Con la opinión técnica emitida por la Municipalidad Distrital, o vencido el plazo para emitirla, el área responsable del Planeamiento Territorial o la Unidad Orgánica equivalente de la Municipalidad Provincial, evalúa la solicitud y emite pronunciamiento técnico dentro del plazo máximo de diez (10) días calendarios de recibido el expediente; el cual se eleva al Concejo Provincial para que apruebe o rechace mediante Ordenanza, el cambio de zonificación solicitado”.

Que, conforme al Informe N° 066-2022-AOPAHYC-GIDUR-MDVY, de fecha 17 de marzo del 2022, el Área de Obras Privadas Asentamiento Humanos y Catastro, luego de realizar el análisis respectivo a la documentación expresa lo siguiente:

### I. ANÁLISIS Y EVALUACIÓN

#### A. DE LA UBICACIÓN DEL PREDIO:

El predio se ubica en el Pueblo Tradicional Pampas Nuevas de San Antonio Mz. W Lote 2 del distrito de Yarabamba, a espaldas del Complejo San Antonio con acceso por el pasaje 24.



IMAGEN 01 UBICACIÓN DEL TERRENO / IMAGEN FOTOGRAMÉTRICA (GOOGLE EARTH),

#### B. DE LA BASE GRAFICA REFERENCIAL DEL AREA DE OBRAS PRIVADAS:

De acuerdo a la Base Grafica que obra en el Área de Obras Privadas Asentamientos Humanos y Catastro el área y las medidas perimétricas del predio corresponde a lo consignado en la partida registral.



Municipalidad Distrital y Villa de Yarabamba

054-494067

www.muniyarabamba.gob.pe  
munioficialyarabamba@gmail.com  
Calle América Nro. 102 - Plaza Yarabamba



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL Y VILLA DE YARABAMBA

GESTIÓN 2019-2022

## ACUERDO DE CONCEJO MUNICIPAL N° 012-2022-MDVY

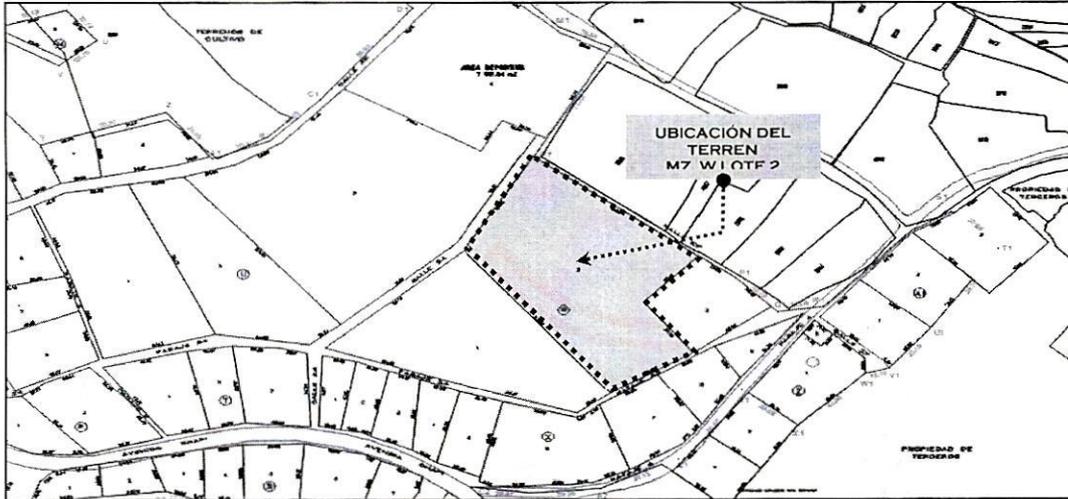


IMAGEN 02: UBICACIÓN DEL LOTE W-2  
BASE GRAFICA REFERENCIAL DEL ÁREA DE OBRAS PRIVADAS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y CATASTRO

### C. RESOLUCIÓN DE GERENCIA ZONAL N° 431-2000-COFOPRI-OZA/GZ

Con Resolución de Gerencia Zonal N° 431-2000-COFOPRI-OZA/GZ de fecha 20 de abril del 2000 la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal COFOPRI resuelve:

Artículo 1°.- Identificar y Reconocer como Pueblo Tradicional a la agrupación de familias denominada "Pampas Nuevas de San Antonio", ubicada en el distrito de Yarabamba, provincia y departamento de Arequipa;

Artículo 2°.- Aprobar para su inscripción en el Registro Predial Urbano el Plano Perimétrico del Pueblo Tradicional "Pampas Nuevas de San Antonio", con un área de 273,323.30 m2, ubicado en el distrito de Yarabamba, provincia y departamento de Arequipa, de conformidad con el Plano de Código N° 206-COFOPRI-2000-OZA;

Artículo 3°.- Inmatricular a favor de la Comisión de formalización de la Propiedad Informal el área de 273,323.30 m2, ubicado en el distrito de Yarabamba, provincia y departamento de Arequipa, de conformidad con el Plano de Código N° 206-COFOPRI-2000-OZA;

Artículo 4°.- Aprobar para su inscripción en el Registro Predial Urbano, el Plano de Trazado y Lotización del Pueblo Tradicional "Pampas Nuevas de San Antonio", ubicado en el distrito de Yarabamba, provincia y departamento de Arequipa, sobre un área de 273,323.30 m2, distribuida en 27 manzanas, 174 lotes de vivienda y 08 lotes de equipamiento urbano, de conformidad con el Plano de código No. 207-COFOPRI-2000-OZA, el mismo que contiene la información técnica requerida para su inscripción; creando, modificando o rectificando, según corresponda, las áreas, medidas perimétricas y/o linderos de los lotes con o sin derecho inscrito;

Artículo 5°.- Aprobar el Cuadro General de Áreas del Plano de Trazado y Lotización del Pueblo Tradicional "Pampas Nuevas de San Antonio", según el siguiente detalle:

DESCRIPCIÓN	AREA PARCIAL	AREA TOTAL	% PARCIAL	% GENERAL
AREA UTIL		234,433.60		85.77
Área de Vivienda	216,925.30		79.37	
Equipamiento Urbano	17,508.30		6.40	
Recreación Pública	11,169.52		4.08	
- Plaza	4,167.58		1.52	



Municipalidad Distrital y Villa de Yarabamba

054-494067

www.muniyarabamba.gob.pe

municipalidadyarabamba@gmail.com

Calle América Nro. 102 - Plaza Yarabamba



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL Y VILLA DE YARABAMBA

GESTIÓN 2019-2022

## ACUERDO DE CONCEJO MUNICIPAL N° 012-2022-MDVY

- Área Deportiva	7,001.94		2.56
Servicios Complementarios	6,338.78		2.32
- Servicios Comunales	1,402.46		0.51
- Educación	3,770.82		1.38
- Salud	576.10		0.21
- Otros Fines	589.40		0.22
<b>AREA DE CIRCULACIÓN</b>		38,889.70	14.23
<b>AREA TOTAL</b>		277,323.30	100.00

Artículo 6°.- Dejar sin efecto todas las Resoluciones que se opongan a la presente y remítase copias a las instancias correspondientes para los fines de Ley.

### D. RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 734-2002-COFOPRI-OJAAQP

Con Resolución Jefatural N° 734-2002-COFOPRI-OJAAQP de fecha 23 de agosto del 2002 la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal COFOPRI resuelve:

Artículo 1°.- Aprobar para su inscripción en el Registro Predial Urbano, la modificación del área del Plano Perimétrico del Pueblo Tradicional "Pampas Nuevas de San Antonio", ubicado en el Distrito de Yarabamba, provincia y Departamento de Arequipa, de 273,323.30 a 273,257.97 m<sup>2</sup>, de acuerdo a lo expuesto en el octavo considerando de la presente Resolución y de conformidad con el Plano de Código N° 476-COFOPRI-2002-OJAAQP.

Artículo 2°.- Inmatricular a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal COFOPRI las áreas de 1,067.55 m<sup>2</sup>, 2,063.30 m<sup>2</sup> y 1,210.45 m<sup>2</sup>, correspondientes a las Parcelas "B", "c" Y "f" ubicadas en el Distrito de Yarabamba, provincia y departamento de Arequipa de acuerdo a lo expuesto en el décimo primer considerando de la presente Resolución.

Artículo 3°.- Acumular las áreas de 1,067.55m<sup>2</sup>; 2,063.30 m<sup>2</sup> y 1,210.45 m<sup>2</sup>, correspondientes a las Parcelas "B", "C" Y "F"; al área del Plano Perimétrico del Pueblo Tradicional "Pampas nuevas de San Antonio"; de acuerdo a lo expuesto en el décimo primer considerando de la presente Resolución y de conformidad con el Plano Código N° 476-COFOPRI-2002-OJAAQP.

Artículo 4°.- Aprobar para su inscripción en el Registro Predial Urbano, la modificación del área del Plano Perimétrico del Pueblo Tradicional "Pampas Nuevas de San Antonio", ubicado en el Distrito de Yarabamba, provincia y Departamento de Arequipa, de 273,257.97 a 277,599.27 m<sup>2</sup>, de acuerdo a lo expuesto en el décimo segundo considerando de la presente Resolución y de conformidad con el Plano de Código N° 477-COFOPRI-2002-OJAAQP.

Artículo 5°.- Aprobar para su inscripción en el Registro Predial Urbano, la modificación del Plano de trazado y Lotización sólo respecto de las manzanas A, E, H, P, S, X, Z y A1 del Pueblo Tradicional "Pampas Nuevas de San Antonio"; sobre un área total de 277,599.27 m<sup>2</sup>, distribuida en 27 manzanas, 178 lotes de vivienda y 08 lotes de equipamiento urbano de conformidad con el Plano de código Nro. 478-COFOPRI-2002-OJAAQP, el mismo que contiene la información técnica requerida para su inscripción creando, modificando o rectificando, según corresponda, las áreas medidas perimétricas y/o linderos de los lotes con o sin derecho inscrito.

Artículo 6°.- Aprobar el Nuevo Cuadro General de Áreas del Plano de Trazado y Lotización de Código N° 478-COFOPRI-2002-OJAAQP, del Pueblo Tradicional "Pampas Nuevas de San Antonio", ubicado en el Distrito de Yarabamba, Provincia y Departamento de Arequipa, según el siguiente detalle:

DESCRIPCIÓN	AREA PARCIAL	AREA TOTAL	% PARCIAL	% GENERAL
<b>AREA UTIL</b>		238,915.48		86.06
Área de Vivienda	221,407.18		79.76	
Equipamiento Urbano	17,508.30		6.30	
Recreación Pública	11,169.52		4.02	



Municipalidad Distrital y Villa de Yarabamba

054-494067

www.muniyarabamba.gob.pe

muniocialyarabamba@gmail.com

Calle América Nro. 102 - Plaza Yarabamba



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL Y VILLA DE YARABAMBA

GESTIÓN 2019-2022

## ACUERDO DE CONCEJO MUNICIPAL N° 012-2022-MDVY

- Plaza	4,167.58	1.50	
- Área Deportiva	7,001.94	2.52	
Servicios Complementarios	6,338.78	2.28	
- Servicios Comunales	1,402.46	0.51	
- Educación	3,770.82	1.36	
- Salud	576.10	0.20	
- Otros Fines	589.40	0.21	
AREA DE CIRCULACIÓN		38,683.79	13.94
AREA TOTAL		277,599.27	100.00

Artículo 7°. –Dejar sin efecto todas las Resoluciones que se opongan a la presente y ponerla en conocimiento a las instancias correspondientes para los fines de Ley.

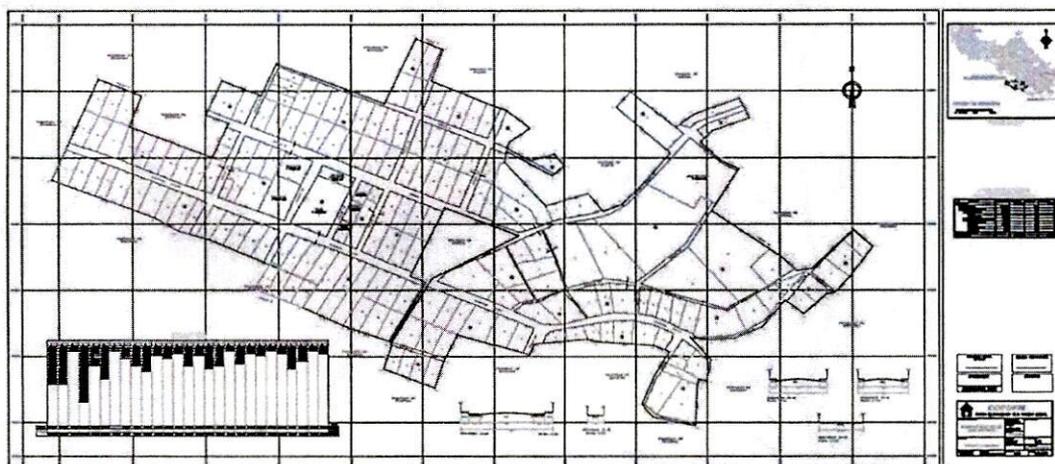


IMAGEN 03: PLANO DE TRAZADO YOTIZACIÓN PUEBLO TRADICIONAL "PAMPAS NUEVAS DE SAN ANTONIO"

### E. SOBRE EL OFICIO N° 2110-2019-COFOPRI/OZARE

Que con Registro Documentario N°9133-2019 de fecha 12 de diciembre del 2019 el Organismo de Formulación de la Propiedad Informal COFOPRI con asunto de publicación de los "Padrones de Transferencia de Lotes a favor de la Municipalidad Distrital en aplicación de la Décimo Séptima Disposición Complementaria y Final del Reglamento del Título I de la Ley N° 28687"

Documento que en el cual precisa que Décimo Séptima Disposición Complementaria y Final del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA que aprueba el Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, referido a la "Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares" incorporada por el artículo 2 del Decreto Supremo N° 023-2008-VIVIENDA establece: "En caso de los lotes cuyos poseedores no cumplan con los requisitos previstos en el Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de COFOPRI, aprobado por Decreto Supremo N° 013-99-MTC, y sus normas complementarias sobre la adjudicación o formalización de la propiedad informal y que la entidad formalizadora los califique como abandonados o vacíos o declare como libre disponibilidad o de libre disposición podrán ser transferidos a la municipalidad distrital de la jurisdicción respectiva. Para tal efecto, la entidad formalizadora emitirá el respectivo instrumento de formalización de acuerdo al formato que se apruebe". Por lo cual, el Organismo de Formulación de la Propiedad Informal, transfiere el predio W-2 ubicado en el Pueblo Tradicional Pampas Nuevas de San Antonio inscrito con PARTIDA REGISTRAL N° P06126176 a favor de la Municipalidad de Yarabamba.

PARTIDA REGISTRAL N° P06126176

Región : Arequipa



Municipalidad Distrital y Villa de Yarabamba

054-494067

www.muniyarabamba.gob.pe

municipalidadyarabamba@gmail.com

Calle América Nro. 102 - Plaza Yarabamba



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL Y VILLA DE YARABAMBA

GESTIÓN 2019-2022

## ACUERDO DE CONCEJO MUNICIPAL N° 012-2022-MDVY

Departamento : Arequipa  
 Provincia : Arequipa  
 Distrito : Yarabamba  
 Posesión Informal : Pueblo Tradicional Pampas Nuevas de San Antonio  
 Manzana : W  
 Lote : 2  
 Código del Predio : P06126176  
 Situación : No carga/ gravamen  
 Titulares Actuales : Municipalidad Distrital de Yarabamba  
 Área : 8 110.78 m2  
 USO : VIVIENDA

F. DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO SUPREMO N° 022-2016-VIVIENDA  
 DECRETO SUPREMO QUE APRUEBA EL REGLAMENTO DE ACONDICIONAMIENTO  
 TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE.

### Título I, Capítulo Único, Disposiciones Generales

#### Artículo 1.- Objeto

El presente Reglamento tiene por objeto regular los procedimientos técnicos que siguen los Gobiernos Locales a nivel nacional, en el ejercicio de sus competencias en materia de planeamiento y gestión del suelo, de acondicionamiento territorial y de desarrollo urbano de sus circunscripciones, a fin de garantizar:

1. La ocupación racional y sostenible de los centros poblados urbanos y rurales, así como de sus ámbitos de influencia.
2. La armonía entre el ejercicio del derecho de propiedad predial y el interés público
3. La reducción de la vulnerabilidad ante desastres, a fin de prevenir y atender de manera oportuna las condiciones de riesgos y contingencias físico - ambientales.
4. La coordinación de los diferentes niveles de gobierno: Nacional, Regional y Local, para facilitar la participación del sector privado en la gestión pública local.
5. La distribución equitativa de los beneficios y cargas que se deriven del uso del suelo.
6. La seguridad y estabilidad jurídica para la inversión inmobiliaria.
7. La eficiente dotación de servicios a la población.

#### Artículo 2.- Ámbito de aplicación

Los procedimientos que se desarrollan en el presente Reglamento son de aplicación obligatoria a los Gobiernos Locales a nivel nacional.

Esta norma contiene los procedimientos técnicos, criterios y parámetros que los Gobiernos Locales deben considerar en la formulación, aprobación, implementación y modificación de los instrumentos de planificación urbana y en los instrumentos de gestión urbana contemplados en el presente Reglamento.

#### Artículo 3.- Función planificadora

Los Gobiernos Locales tienen la función de planificar el desarrollo integral de sus circunscripciones, en concordancia con los planes y las políticas nacionales, sectoriales y regionales, promoviendo las inversiones, así como la participación de la ciudadanía, conforme al presente Reglamento.

### Título III, Acondicionamiento Territorial Y Planificación Urbana, Capítulo I, Acondicionamiento Territorial e Instrumentos de Planificación Urbana.

#### Artículo 12.- Instrumentos de Acondicionamiento Territorial y de Desarrollo Urbano

Los Gobiernos Locales, en materia de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, aprueban los siguientes instrumentos:

12.1 El Plan de Acondicionamiento Territorial - PAT, corresponde a los ámbitos urbanos y rurales de las provincias, cuencas o espacios litorales.



Municipalidad Distrital y Villa de Yarabamba

054-494067

www.muniyarabamba.gob.pe

munioficialyarabamba@gmail.com

Calle América Nro. 102 - Plaza Yarabamba



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL Y VILLA DE YARABAMBA

GESTIÓN 2019-2022

## ACUERDO DE CONCEJO MUNICIPAL Nº 012-2022-MDVY

12.2 Los Planes de Desarrollo Urbano que comprenden:

1. El Plan de Desarrollo Metropolitano - PDM, para la Metrópoli Nacional y ciudades o conglomerados urbanos, considerados Metrópolis Regionales.
2. El Plan de Desarrollo Urbano - PDU, para ciudades o conglomerados urbanos cuya población está por encima de los 5,000 habitantes.
3. El Esquema de Ordenamiento Urbano - EU, para centros poblados hasta los 5,000 habitantes.
4. El Plan Específico - PE, para sectores urbanos.
5. El Planeamiento Integral - PI, para predios rústicos.

Capítulo III, Planes de Desarrollo Urbano, Sub Capítulo III, Esquema de Ordenamiento Urbano

Artículo 42.- Definición y alcance del EU. EL EU:

42.1 Es el instrumento técnico - normativo que sirve para promover y orientar el desarrollo urbano de las villas y/o centros poblados rurales de un subsistema, con arreglo a la categorización asignada en el SINCEP.

42.2 Se elabora en concordancia con el PAT y/o el PDM, según corresponda y, con el SINCEP, estableciendo las condiciones básicas para el desarrollo, incluyendo las áreas urbanizables.

42.3 Forma parte del Plan Distrital de Desarrollo Concertado, al que hace referencia la Ley Nº 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y se constituye en su componente físico - espacial.

Artículo 43.- Ámbito de Aplicación del EU

El ámbito de aplicación del EU está constituido por todos los centros poblados urbanos y rurales hasta 5,000 habitantes.

Artículo 44.- Marco Normativo Aplicable al EU

Las propuestas contenidas en los EU se enmarcan en el Plan de Desarrollo Regional Concertado y demás instrumentos de desarrollo territorial nacional y regional, incluyendo en el PDM de la jurisdicción a la que pertenece, en caso corresponda.

Artículo 45.- Contenido del EU

1. El EU contiene lo siguiente:
2. El diagnóstico urbano del ámbito de actuación y/o intervención, considerando sus interrelaciones físicas, sociales, económicas y políticas con su entorno inmediato y mediano.
3. La clasificación del suelo para orientar las intervenciones urbanísticas.
4. El esquema de zonificación y vías primarias, incluyendo la localización y dimensionamiento del equipamiento de recreación, salud, educación y otros usos.
5. La clasificación vial establecida en el RNE para las vías primarias: Expresas, Arteriales y Colectoras, se aplica según corresponda.
6. Las medidas de prevención y reducción del riesgo; así como, para la recuperación, conservación y defensa de medio ambiente.
7. El Programa de Inversiones Urbanas e identificación de oportunidades de negocios.

Artículo 46.- Elaboración y consulta del EU

46.1 La elaboración del EU está a cargo del área responsable de Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la Municipalidad Provincial, en coordinación con las Municipalidades Distritales involucradas, el Gobierno Regional correspondiente, el MVCS y la participación de la Sociedad Civil.

46.2 Las Municipalidades Distritales pueden tomar la iniciativa en la formulación del EU y proponerlo mediante Acuerdo de Concejo, para su aprobación a su respectiva

Municipalidad Provincial.

46.3 El plazo de consulta del EU es de cuarenta y cinco (45) días calendario, de acuerdo al procedimiento siguiente:





# MUNICIPALIDAD DISTRITAL Y VILLA DE YARABAMBA

GESTIÓN 2019-2022

## ACUERDO DE CONCEJO MUNICIPAL N° 012-2022-MDVY

1. La Municipalidad Distrital exhibe la propuesta del EU en su local y en su página web, durante treinta (30) días calendario.
2. Paralelamente, remite la citada propuesta al MVCS, al Gobierno Regional al que pertenece el distrito y/o a la Municipalidad Provincial, si fuera el caso, a fin que, de considerarlo pertinente, emitan sus opiniones técnicas sustentadas dentro del plazo establecido en el sub numeral precedente y dentro del marco de sus competencias. El MVCS, como ente rector en las materias de Urbanismo y Desarrollo Urbano, emite opinión técnica cuando lo considere necesario, a través de la DGPRVU, pronunciándose respecto a si la citada propuesta se enmarca en la política nacional y sectorial.
3. La Municipalidad Distrital dentro del citado plazo de treinta (30) días calendario, realiza una Audiencia Pública sobre el contenido del EU, convocando principalmente a los representantes de los organismos involucrados del Gobierno Nacional, Regional y Distrital, así como a los representantes de las universidades, organizaciones de la sociedad civil e instituciones representativas del sector empresarial, profesional y laboral de la jurisdicción.
4. Las personas naturales o jurídicas de las jurisdicciones distritales involucradas formulan sus observaciones, sugerencias y/o recomendaciones, debidamente sustentadas y por escrito, dentro del plazo establecido en el sub numeral 1 del presente numeral.
5. El equipo técnico responsable de la elaboración del EU, en el término de quince (15) días calendario posteriores al plazo establecido en el sub numeral 1 del presente numeral, evalúa, incluye o desestima, según corresponda, las observaciones, sugerencias y/o recomendaciones formuladas.
6. La propuesta final del EU y el Informe Técnico Legal es propuesto por la Gerencia Municipal Competente al Concejo Municipal Distrital. Mediante Acuerdo de Concejo Distrital el EU es elevado a la Municipalidad Provincial correspondiente para su aprobación mediante Ordenanza Provincial.

### G. DE ACUERDO AL PLAN DE DESARROLLO METROPOLITANO DE AREQUIPA PDM 2016-2025

Que de acuerdo Plano de Zonificación del PDM 2016 – 2025 vigente, con Ordenanza Municipal 961-2016-MPA de fecha 03 de febrero del 2016; el distrito de Yarabamba no se encuentra comprendido dentro del Plan de Desarrollo Metropolitano de Arequipa PDM 2016 – 2025.

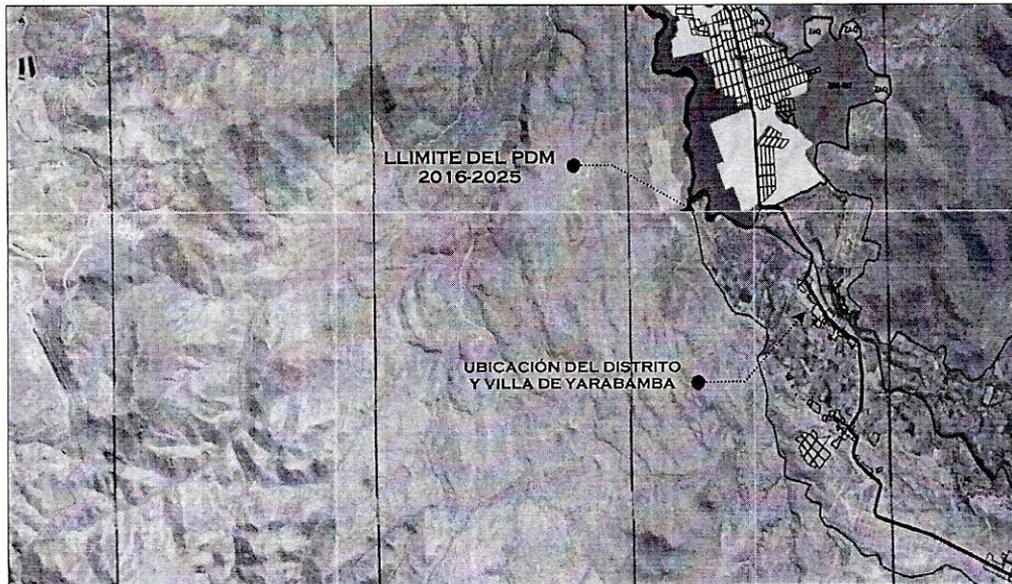


IMAGEN 04 FUENTE: ZONIFICACION DEL PLAN DE DESARROLLO METROPOLITANO DE AREQUIPA PDM 2016 – 2025.

Sin embargo, actualmente el Instituto Municipal de Planeamiento IMPLA, está realizando el proceso de adecuación del Plan de Desarrollo Metropolitano PDM, motivo por el cual, mediante OFICIO N°



Municipalidad Distrital y Villa de Yarabamba

054-494067

www.muniyarabamba.gob.pe

municipalidadyarabamba@gmail.com

Calle América Nro. 102 - Plaza Yarabamba



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL Y VILLA DE YARABAMBA

GESTIÓN 2019-2022

## ACUERDO DE CONCEJO MUNICIPAL Nº 012-2022-MDVY

1083-2021-MPLA/IMPLA de fecha 19 de agosto de 2021, se solicita a la municipalidad de Yarabamba la acreditación de representantes para las mesas de trabajo para el proceso de adecuación del Plan de Desarrollo Metropolitano PDM. Por lo que con la Resolución de Alcaldía N°167-2021-MDVY se designa a los representantes que asistirán a las reuniones convocadas en el proceso de adecuación del Plan de Desarrollo Metropolitano PDM.

- **PROPUESTA ADECUACIÓN PLAN DE DESARROLLO METROPOLITANO AREQUIPA.**

De acuerdo al proceso de adecuación del Plan de Desarrollo Metropolitano PDM de Arequipa, se verifica que en la propuesta del PDM 2021-2041, el predio se encuentra zonificado en Zona Residencial de Densidad Baja (RDB), continuando con Uso de Vivienda.



IMAGEN 05: UBICACIÓN DEL LOTE W-2  
PROPUESTA PLAN DE DESARROLLO METROPOLITANO AREQUIPA 2021 2041

- Sin embargo, de acuerdo a las mesas de trabajo que realiza la Municipalidad de Yarabamba con el Instituto Municipal de Planeamiento IMPLA, para el proceso de adecuación del Plan de Desarrollo Metropolitano PDM, se está contemplando que el predio se encuentre como zonificación de Otros Usos.

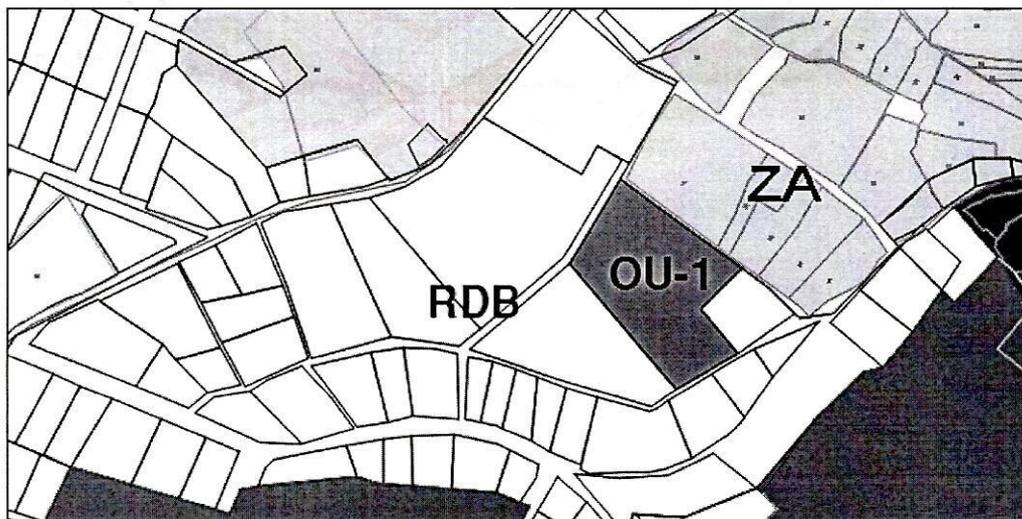


IMAGEN 05: UBICACIÓN DEL LOTE W-2  
PROPUESTA ADECUACION PLAN DE DESARROLLO METROPOLITANO AREQUIPA 2021 2041



Municipalidad Distrital y Villa de Yarabamba

054-494067

www.muniyarabamba.gob.pe

muniocialyarabamba@gmail.com

Calle América Nro. 102 - Plaza Yarabamba



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL Y VILLA DE YARABAMBA

GESTIÓN 2019-2022

## ACUERDO DE CONCEJO MUNICIPAL N° 012-2022-MDVY

### II. CONCLUSIONES

Que, de acuerdo a las resoluciones: Resolución de Gerencia Zonal N° 431-2000-COFOPRI-OZA/GZ de fecha 20 de abril del 2000 y la Resolución Jefatural N° 734-2002-COFOPRI-OJAAQP de fecha 23 de agosto del 2002 de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal COFOPRI, se resuelven Aprobar para su inscripción en el Registro Predial Urbano, el Plano de Trazado y Lotización del Pueblo Tradicional "Pampas Nuevas de San Antonio", como también Aprobar el Cuadro General de Áreas del Plano de Trazado y Lotización del Pueblo Tradicional "Pampas Nuevas de San Antonio", mediante el cual se considera al Lote 2 de la MZ. W como Uso de Vivienda.

Que, de acuerdo a la Décimo Séptima Disposición Complementaria y Final del Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, Ley de Desarrollo Complementaria de la Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al suelo y dotación de servicios básico, el Organismo de Formulación de la Propiedad Informal, transfiera el predio W-2 ubicado en el Pueblo Tradicional Pampas Nuevas de San Antonio inscrito con PARTIDA REGISTRAL N° P06126176 a favor de la Municipalidad de Yarabamba, por lo que el predio fue transferido sin cambiar su Uso.

Que, para contar con el Instrumento de Acondicionamiento Territorial y de Desarrollo Urbano (en merito al Decreto Supremo N°022-2016-VIVIENDA), la Municipalidad Distrital y Villa de Yarabamba debe estar de acuerdo a Ley comprendido dentro del Plan de Desarrollo Metropolitano de Arequipa, en la actualización del proceso de adecuación del Plan de Desarrollo Metropolitano PDM; el cual tiene que estar aprobado bajo Ordenanza Provincial para realizar el cambio de Uso.

Que, de acuerdo Plano de Zonificación del PDM 2016 - 2025 vigente, con Ordenanza Municipal 961-2016-MPA de fecha 03 de febrero del 2016; el distrito de Yarabamba no se encuentra comprendido dentro del Plan de Desarrollo Metropolitano de Arequipa PDM 2016 - 2025. Sin embargo, actualmente el Instituto Municipal de Planeamiento IMPLA, está realizando el proceso de adecuación del Plan de Desarrollo Metropolitano PDM, motivo por el cual, mediante OFICIO N° 1083-2021-MPLA/IMPLA de fecha 19 de agosto de 2021, se solicita a la municipalidad de Yarabamba la acreditación de representantes para las mesas de trabajo para el proceso de adecuación del Plan de Desarrollo Metropolitano PDM. Por lo que con la Resolución de Alcaldía N°167-2021-MDVY se designa a los representantes que asistirán a las reuniones convocadas en el proceso de adecuación del Plan de Desarrollo Metropolitano PDM.

Que, de acuerdo al proceso de adecuación del Plan de Desarrollo Metropolitano PDM de Arequipa, se verifica que en la propuesta del PDM 2021-2041, el predio se encuentra zonificado en Zona Residencial de Densidad Baja (RDB), continuando con Uso de Vivienda, sin embargo, de acuerdo a las mesas de trabajo que realiza la Municipalidad de Yarabamba con el Instituto Municipal de Planeamiento IMPLA, se está contemplando que el predio se encuentre como zonificación de Otros Usos, para que pueda ser utilizado para proyectos de Inversión Pública.

Por lo indicado, de acuerdo a la Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades, se solicita aprobar bajo Acuerdo de Consejo; el CAMBIO DE USO del predio para el proyecto de inversión Ampliación de Complejo Deportivo San Antonio y se define con destino de otros usos.

Que, mediante Informe N° 01084-2022-GIDUR/MDVY, de fecha 26 de abril del 2022, la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano Rural, solicita que se apruebe bajo Acuerdo de Concejo Municipal el cambio de uso del predio para el proyecto de inversión ampliación de complejo deportivo San Antonio y se define con destino de otros usos.

Que, estando a lo expuesto en los considerandos y en virtud a las facultades conferidas en el Artículo 39° y 41° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, en Sesión Ordinaria de Concejo N° 009-2022-MDY de fecha 12 de mayo del 2022, el Concejo Municipal adoptó por UNANIMIDAD el siguiente Acuerdo y con la dispensa del trámite de lectura y aprobación de actas.

### SE ACORDO:

ARTICULO PRIMERO.- APROBAR EL CAMBIO DE USO del Predio de propiedad de la Municipalidad Distrital de Yarabamba y con Partida Registral N° P06126176 destinado a "USO DE





# MUNICIPALIDAD DISTRITAL Y VILLA DE YARABAMBA

GESTIÓN 2019-2022

## ACUERDO DE CONCEJO MUNICIPAL Nº 012-2022-MDVY

VIVIENDA” a “OTROS USOS”; ubicado en el Pueblo Tradicional de Pampas Nuevas San Antonio Manzana W, Lote 2, Distrito de Yarabamba; para el Proyecto de Inversión “Ampliación de Complejo Deportivo San Antonio”.

ARTICULO SEGUNDO.- ENCARGAR a la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano Rural en coordinación con la Oficina de Obras Privadas, Asentamientos Humanos y Catastro el estricto cumplimiento al presente acuerdo, bajo responsabilidad.

ARTICULO TERCERO.- ENCARGAR a Secretaria General la notificación y publicación del presente acuerdo.

Regístrese, comuníquese y cúmplase.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL Y VILLA DE YARABAMBA  
bg. John F.J. Delgado Arana  
SECRETARIO GENERAL



MUNICIPALIDAD DISTRITAL Y  
VILLA DE YARABAMBA  
Sr. José Francisco Álvarez Málaga  
ALCALDE



Municipalidad Distrital y Villa de Yarabamba

054-494067

[www.muniyarabamba.gob.pe](http://www.muniyarabamba.gob.pe)

[munioficialyarabamba@gmail.com](mailto:munioficialyarabamba@gmail.com)

Calle América Nro. 102 - Plaza Yarabamba