



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES

ADJUDICACIÓN DIRECTA SELECTIVA N° 22-2012-CEP/AD/MDM I CONVOCATORIA

CONVENIO DE ASISTENCIA TÉCNICA N° 075-2012-VIVIENDA MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO

“PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CIUDAD MAJES – VILLA EL PEDREGAL 2012 - 2021”



VOLUMEN D

RESUMEN EJECUTIVO

JULIO 2013



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES

ALCALDE

Sr. Elard Adrián Hurtado Retamozo

TENIENTE ALCALDE

Sr. Prof. Juan Carlos Bustamante Montoya

REGIDORES

Sr. Tec. Enso Dilman Centy Salas
Sra. Roxana Escapa Figueroa Escapa
Sr. Sacarías Oscar Cárdenas Moran
Sr. Ing. Juan Francisco Paredes Hernáni
Sr. Jaime Félix Begazo Valencia
Sra. Lic. Margarita Villavicencio Ayala

GERENTE MUNICIPAL

Sr. Eco. Héctor Julio Calienes Proaño

GERENTE DE DESARROLLO URBANO

Sr. Ing. Paúl Gustavo Cuadros Portugal

MINISTERIO DE VIVIENDA CONSTRUCCION Y SANEAMIENTO

Ministro	Ing. René Cornejo Díaz
Vice Ministro	Arq. Ricardo Vidal Núñez
Director Nacional de Urbanismo	Arq. Luis Abdulio Tagle Pizarro
Coordinador del Estudio	Arq. Rosario González Seminario
Supervisora Técnica	Arq. Nancy Bonilla Auito

EQUIPO TECNICO

Jefe de Proyecto	Arq. Miryam Albornoz Lira
Planificador Asistente	Arq. Analía Jeaneth Parisaca Vargas
Especialista en Proyectos Agroindustriales	Ing. Víctor Velarde García
Especialista Ambiental y en Gestión de Riesgos	Ing. Teófilo Allende Ccahuana
Economista Planificador	Eco. Antonio Amílcar Caballero Castillo
Planificadora Social	Mg. Soc. Luisa Magaly Torres Andonayre
Especialista GIS	Ing. Saúl De La Cruz Cortez
Editor Gráfico	Ing. Johnny Sánchez Ramírez
Editor Gráfico	Srta. Angely Giannina Zegarra Guevara
Asistente Administrativo	Sr. Jhohans Danet Viza Oviedo
Secretaria	Sra. Rosa Jove Peralta
Especialista Vial	Ing. Julio César Arévalo Pardo
Asesor Técnico	Arq. Carlos Castillo Venero
Asesor Legal	Dra. Ana Cecilia Untiveros Dueñas



“PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CIUDAD MAJES – VILLA EL PEDREGAL 2012 - 2021”

PRESENTACION

El presente documento constituye el **Informe Final para Consulta y Exhibición Pública** del “**PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CIUDAD MAJES - VILLA EL PEDREGAL 2012-2021**”, el mismo que se ha desarrollado en el marco de la Adjudicación Directa N°22-2012-CEP/AD/MDM-I Convocatoria, denominado “Elaboración del Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad Majes - Distrito Majes - Caylloma - Arequipa”.

Este documento está estructurado de la siguiente manera:

VOLUMEN A:

Consideraciones Generales del Estudio, que comprende los antecedentes, objetivos, marco conceptual, ámbito territorial, horizontes de planeamiento, lineamientos técnicos, la metodología y procesos de consulta del Estudio.

Diagnóstico Urbano, que comprende el marco de referencia y análisis del contexto regional, provincial, así como las caracterizaciones: político-geográfico, socio-demográfico, económico-productivo, físico-espacial, geográfico-ambiental, gestión urbana y la síntesis del referido Diagnóstico Urbano.

Anexo I: Planos

VOLUMEN B:

Propuesta General de Desarrollo Urbano Sostenible, que contiene el análisis FODA, visión, misión, objetivos estratégicos, consideraciones físico-ambientales de desarrollo urbano sostenible de la ciudad, así como las estrategias y políticas de desarrollo urbano sostenible y el modelo de desarrollo.

Propuestas Específicas de Desarrollo Urbano Sostenible, que contiene las propuestas específicas de crecimiento urbano, zonificación urbana, equipamiento urbano, sistema vial, ordenamiento ambiental y seguridad física ante desastres, gestión urbana ambiental, y de equidad social urbana.

Sistema de Inversiones para el Desarrollo Urbano Sostenible, que comprende el listado de proyectos estratégicos de inversión identificados, y el listado de proyectos prioritarios, a fin de orientar la consecución de los objetivos estratégicos y las estrategias de desarrollo urbano sostenible definidos por el Plan.

Anexo II: Planos

VOLUMEN C

Instrumentos Técnico-Normativos del Plan, que contienen las normas respectivas de: zonificación urbana, sistema vial urbano y transportes y ordenamiento ambiental urbano.

Anexo III: Reglamentos

- **C.1** Reglamento de Zonificación
- **C.2** Reglamento del Sistema Vial Urbano y de Transporte
- **C.3** Reglamento de Ordenamiento y Gestión Ambiental



VOLUMEN D

Resumen Ejecutivo, que en forma resumida contiene la síntesis del diagnóstico urbano, planos de la propuesta de crecimiento urbano, de zonificación, plan vial y plan de unidades ambientales, así como el listado de proyectos de inversión.

Anexo IV: Planos

VOLUMEN E

Talleres, Mesa de Trabajo, Audiencia Pública, Reuniones y Visitas, cabe señalar que durante el proceso de elaboración del PDU se convocaron a las instituciones públicas y privadas, a los actores económicos y sociales, y en general, a la comunidad majeña, a partir de la organización de los siguientes eventos:

- **I Taller de Sensibilización del PDU** llevado a cabo el 11 de Octubre del 2012, convocado por la Municipalidad Distrital de Majes (MDM) y conducido por el Equipo Técnico del PDU.
- **II Taller “Validación del Diagnóstico y Propuesta General”**, llevado a cabo el 15 de Noviembre del 2012.
- **Mesa de Trabajo**, realizada con el personal municipal convocado por la MDM y conducido por el Equipo Técnico del PDU, el 06 de Diciembre del 2012.
- **Exposición** socialización del PDU a los dirigentes y población del Cerro Sutton el 06 de Diciembre de 2012.
- **Exposición** ante el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS) por parte del Equipo técnico del PDU, el 15 de Enero de 2013.
- **Exposición Propuesta Final** el 31 de Enero de 2013, con participación de la población organizada, convocada por la MDM.
- **Reunión** con los parceleros agrícolas convocada por la MDM, con participación de la Jefe del Equipo Técnico, el 01 de febrero de 2013.
- Reunión en Lima en el MVCS, Equipo técnico del PDU y MDM el 21 de Febrero de 2013.
- **Audiencia Pública “Propuesta Final del PDU”** realizada en fecha 08 de marzo del 2013 convocada por la MDM.
- **Reunión** con los dirigentes de diversas Asociaciones y dirigentes de Majes, convocado por la MDM con la participación del Jefe del Equipo Técnico y Asesor Legal, el 11 de Junio de 2013,
- **Visita** a zonas críticas del Jefe del Equipo Técnico del PDU a las áreas críticas del Proyecto, el 12 y 13 de Junio de 2013.

Se pone a consideración de la Municipalidad Distrital de Majes, el presente documento, para consulta, exhibición pública y aprobación correspondiente.

El Equipo Técnico del PDU de la Ciudad de Majes, agradece a las autoridades locales, funcionarios públicos y municipales, empresarios, profesionales, organismos no gubernamentales y comunidad majeña en general, su colaboración y aportes en el desarrollo del presente Estudio.

Majes, Julio del 2013



Contenido

	Nº Pág.
I. CONSIDERACIONES GENERALES DEL ESTUDIO.	006
I.1 Objetivos General	
1.1.1 Objetivo General	006
1.1.2 Objetivo Específicos	006
I.2 Ámbito de Estudio	006
I.3 Horizontes de Planeamiento y de Ejecución del Estudio.	006
I.4 Metodología del Estudio.	007
II. MARCO REGIONAL.	009
II.1 Síntesis del Marco Regional.	009
II.2 Contexto Provincial.	011
III. DIAGNÓSTICO URBANO.	014
III.1 Caracterización Política - Geográfica.	014
3.1.1 Creación del Distrito.	
3.1.2 Delimitación y Ubicación del Distrito.	
III.2 Caracterización Socio - Demográfica.	015
3.2.1 Tendencias Demográficas 2000-2012.	
3.2.2 Proyecciones Demográficas 2012-2021.	
III.3 Caracterización Económica Productiva	016
III.4 Caracterización Físico - Espacial.	017
III.5 Caracterización Geográfico - Ambiental.	020
III.6 Caracterización de la Gestión Urbana.	020
3.6.1 Gestión de Desarrollo Urbano.	
3.6.2 Economía Municipal.	
3.6.3 Instituciones Públicas.	
3.6.4 Instituciones Privadas	
3.6.5 Mecanismos de Participación Ciudadana.	
3.6.6 Identificación de niveles de conflicto y posibilidades de concertación	
IV. PROPUESTA GENERAL DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE	023
4.1 Rol futuro del Centro Urbano Ciudad Majes en el Contexto Provincial y Regional	
4.2 Visión del Desarrollo Urbano Sostenible	
4.3 Políticas	
4.4 Objetivos Estratégicos de Desarrollo Urbano sostenible	
4.5 Consideraciones Físico Ambientales para la Ocupación del Suelo Urbano	
4.6 Modelo de Desarrollo Urbano Sostenible de Ciudad Majes-Villa El Pedregal	
V. Propuestas Específicas de Desarrollo Urbano Sostenible	031
5.1 Estrategias de Desarrollo Urbano Sostenible	
5.2 Propuesta en relación a promover la actividad agroindustrial, comercial y de servicios	
5.3 Propuesta en relación a lograr un crecimiento urbano ordenado y la atención a los requerimientos de infraestructura de soporte de las actividades urbanas	
5.4 Propuesta de integración de la ciudad con infraestructura vial adecuada.	
5.5 Propuesta en relación a promover el mejoramiento de la calidad ambiental y Seguridad física	



5.6 Propuesta en relación a Garantizar una vida saludable y al desarrollo de Capacidades de la población.	
5.7 Propuestas en relación a gestionar concertada y responsablemente el Desarrollo Urbano	
VI. Programa de Inversiones para el Desarrollo Urbano Sostenible	048
6.1 Consideraciones Previas	
6.2 Objetivos del Programa de Inversiones	
6.3 Programa Priorizado de Inversiones	
6.4 Banco de Proyectos	
6.5 Gestión de Proyectos del Programa de Inversiones	
ANEXO IV	
Relación de Planos	060
Bibliografía	067



PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE MAJES-VILLA EL PEDREGAL 2012-2021

CAPITULO I

I. CONSIDERACIONES GENERALES DEL ESTUDIO

I.1 Objetivos del Estudio

1.1.1 Objetivo General.-

El objetivo general del Estudio es la elaboración del Plan de Desarrollo Urbano de Ciudad Majes - Villa El Pedregal 2012-2021, que de acuerdo al Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano vigente, es el instrumento técnico - normativo que orienta el desarrollo urbano de las ciudades o conglomerados urbanos con población entre 20,001 y 500,000 habitantes.

1.1.2 Objetivos Específicos.-

Los objetivos específicos del Estudio son los siguientes:

- Fijar las políticas urbanas específicas y normas técnicas urbanísticas dirigidas a la promoción, orientación y regulación del uso del suelo así como el acondicionamiento del espacio urbano.
- Desarrollar la evaluación situacional, las propuestas de acondicionamiento vial y promover su correspondiente normatividad.
- Establecer las medidas de intervención a fin de resolver los problemas urbanos en el marco de los planos previstos.
- Orientar la programación de las inversiones requeridas para el desarrollo integral de la ocupación de suelo, dirigiéndolas a satisfacer las necesidades y demandas de la población.
- Implementar y actualizar la normativa urbanística específica de las Zonas de Reglamentación Especial y otras resultantes del Estudio.

I.2 Ámbito de Estudio

El ámbito geográfico del estudio comprende el área urbana del Distrito de Majes que incluye El Pedregal y Ciudad Majes, considerando las áreas requeridas para su expansión urbana y su ámbito de influencia geo-económica colindante.

La ciudad Majes está conformada por las habilitaciones denominadas: "Ciudad Majes" Módulos: "A", "B", "C", "D", "E", "F", "G" y "H"; el Centro Poblado El Pedregal y sus ampliaciones Pedregal Norte, Pedregal Sur y Pedregal Sur-Oeste, el Centro Poblado El Pionero; las habilitaciones industriales "Vivienda Taller" y "Espíritu Santo" y los asentamientos para fines de vivienda-taller "AMEIM".

Ver Plano: "Ámbito de Estudio"

I.3 Horizontes De Planeamiento y De Ejecución Del Estudio

Para el presente Estudio se adoptan con fines de planificación los siguientes Horizontes de Planeamiento:

- Corto Plazo : 2013 - 2014 (2 años)
- Mediano Plazo : 2013 - 2017 (5 años)
- Largo Plazo : 2013 - 2021 (9 años)



I.4. Metodología del Estudio

La metodología general del Estudio aplicada comprende 6 etapas:

Etapa I: Preparación y Procesamiento de Documentación Básica.

- **Sub Etapa I.1: Reconocimiento de la Realidad.**

Finalidad: Obtener un conocimiento general de la realidad urbana de la ciudad, con el propósito de conceptuar el Plan y precisar sus alcances, así como detectar dificultades que podrían incidir en su elaboración.

- **Sub Etapa I.2: Diseño de Instrumentos de Trabajo.**

Finalidad: Disponer de un conjunto de instrumentos operativos para la elaboración del Plan, a fin de permitir una mejor orientación en el cumplimiento de los objetivos trazados (metodología operativa, contenido tentativo del Plan, perfiles de especialistas de equipo técnico, etc.).

Etapa II: Elaboración de Marco Regional y Diagnóstico Urbano.

Finalidad: Realizar una breve descripción del contexto regional y provincial; y determinar las tendencias, desequilibrios y potencialidades urbanas, a partir de las caracterizaciones político - geográfica, socio - demográfica, económico - productiva, físico - espacial, geográfico - ambiental e institucional de la ciudad.

Etapa III: Elaboración de Propuesta General de Desarrollo Urbano Sostenible.

- **Sub Etapa III.1: Construcción de la Visión de Desarrollo Urbano Sostenible.**

Finalidad: Identificar y caracterizar los diferentes escenarios (deseable, probable y posible) para la construcción de la visión definitiva de desarrollo urbano sostenible.

- **Sub Etapa III.2: Ejes de Desarrollo y Políticas.**

Finalidad: Líneas básicas de desarrollo que permiten unir el presente con el futuro. Las políticas de desarrollo deben propender a la búsqueda del bienestar social y la mejora de la calidad de vida de la población

- **Sub Etapa III.3: Definición de Objetivos Estratégicos y Estrategias de Desarrollo Urbano Sostenible.**

Finalidad: Definir los objetivos estratégicos y el modelo físico – ambiental de desarrollo urbano sostenible, y plantear las estrategias y las políticas generales de desarrollo urbano sostenible para conseguirlos.

Etapa IV: Elaboración de Propuestas Específicas de Desarrollo Urbano Sostenible.

Finalidad: Elaborar las propuestas específicas teniendo en consideración las estrategias por cada objetivo estratégico.

Etapa V: Elaboración de Programa de Inversiones para el Desarrollo Urbano Sostenible.

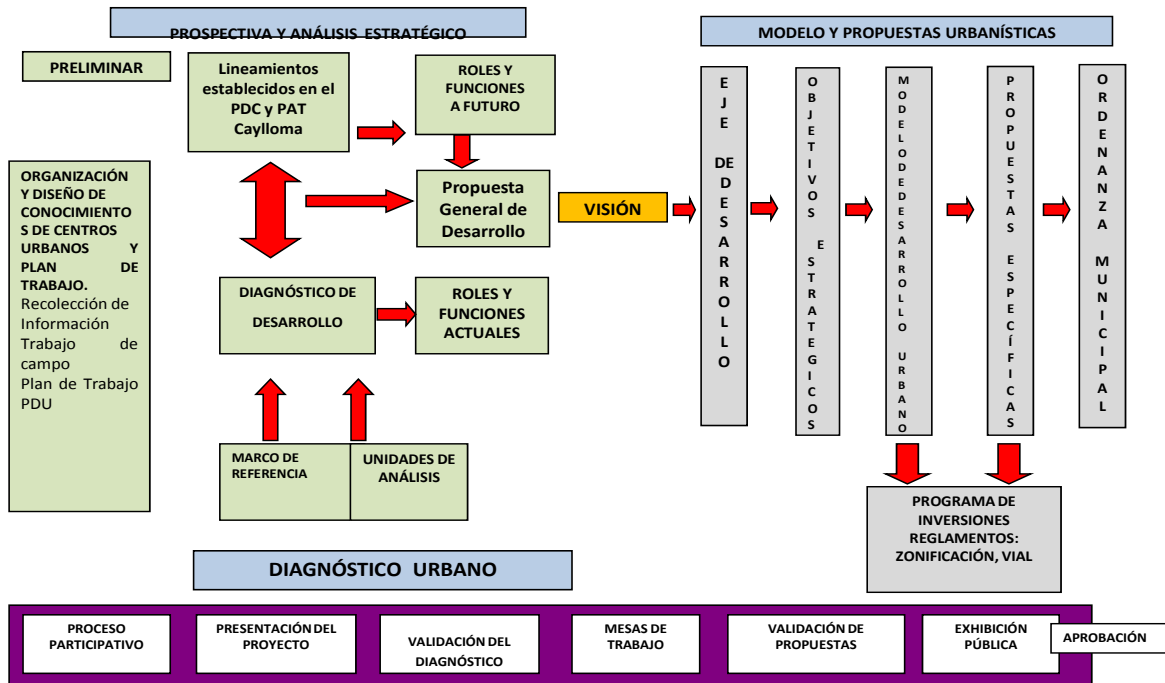
Finalidad: Identificar y priorizar un conjunto de proyectos para consolidarlos en un programa de inversiones; a fin de orientar la consecución de los objetivos estratégicos y las estrategias de desarrollo urbano sostenible definidos por el Plan.



Etapa VI: Elaboración de Instrumentos Técnico - Normativos para el Desarrollo Urbano Sostenible.

Finalidad: Elaborar los reglamentos respectivos de Zonificación, Plan vial urbano y Ordenamiento Ambiental urbano.

PROPUESTA METODOLÓGICA





CAPITULO II

II.MARCO REGIONAL.

II.1.Síntesis Del Marco Regional

La región está dividida política y administrativamente en ocho provincias: Arequipa, Camaná, Caravelí, Caylloma, Condesuyos, Islay, La Unión y Castilla. Éstas a su vez se subdividen en 109 distritos. La ciudad de Arequipa, capital de la provincia de Arequipa es la segunda ciudad más importante del país y es capital de la región.

Gráfico II.1



Las estimaciones del INEI para el año 2011 muestra que la población de la región es de 1'231.533 habitantes, lo que equivale al 7,0% del total nacional. El 85,2% de la población reside en área urbana y el 14,8%, en el área rural, siendo este porcentaje el segundo más alto del país. La densidad de la población es de 19,4 hab/km².



Cuadro N° II.1

AREQUIPA: DIVISION POLÍTICO ADMINISTRATIVA 2011

Provincia	Capital	Superficie	Población	Densidad Poblacional	Distritos
Arequipa	Arequipa	9,682.02	925,667	95.61	29
Camaná	Camaná	3,998.28	56,605	14.16	8
Caravelí	Caravelí	13,139.86	38,797	2.95	13
Castilla	Aplao	6,914.48	39,093	5.65	14
Caylloma	Chivay	14,019.46	84,112	6.00	20
Condesuyos	Chuquibamba	6,958.40	18,744	2.69	8
Islay	Mollendo	3,886.49	53,180	13.68	6
La Unión	Cotahuasi	4,746.40	15,355	3.24	11
Total		63,345.39	1,231.553	19.44	109

Fuente: INEI, 2010

La distribución de la población al interior del departamento no ha mostrado grandes variaciones; tres de cada cuatro arequipeños viven en la provincia de Arequipa donde se encuentra la capital regional. El resto de provincias muestran variaciones interesantes producto de un reacomodo de la distribución demográfica; así, la provincia de Caylloma, donde se encuentra El Pedregal, aumentó los últimos diez años más de 24 mil habitantes colocándose como la segunda provincia en importancia demográfica.

El país en general ha tenido una política exitosa en términos de reducción de la **pobreza**. Cabe destacar, sin embargo, que la velocidad de reducción ha sido en Arequipa más acelerada por diversos factores. Hace seis años, Arequipa tenía al 34% de su población en situación de pobreza, este indicador ha caído drásticamente para 2010 a casi un 19%.

Arequipa tiene una economía cuyo tamaño es significativo en el contexto nacional, contribuye al PBI nacional en un 8.4%. Entre el 2001 y 2010, el crecimiento ha sido acelerado, a una tasa promedio de 7% anual, dinámica observada también a nivel nacional, pero que en algunos departamentos como Arequipa ha sido más marcada.

Respecto a la estructura de la economía departamental, es posible identificar cuatro grandes sectores donde la economía tiene un peso considerable, estos son: manufactura, servicios, comercio y agricultura. Se puede afirmar que en la economía de las provincias de Arequipa destaca la actividad agropecuaria, caso que es distinto en la provincia de Arequipa donde la manufactura, servicios y comercio continúan siendo los sectores de mayor importancia económica.

En los últimos años, Arequipa ha avanzado mucho en la construcción de infraestructura vial que permite integrar a los territorios de la región a los mercados regional y nacional. De acuerdo a información oficial el 29% de la red vial total (más de 2,000 Km) estaba asfaltada, donde la mitad pertenecía a la red nacional; mientras que la red departamental es de 426 Km.

Desde el punto de vista de los fenómenos naturales y problemas ambientales, la Cordillera de los Andes y las características geológicas, geomorfológicas y climáticas en la región, propician actividades geodinámicas y atmosféricas complejas que se traducen en riesgos naturales que afectan el medio físico y ocasionan pérdidas de vidas humanas y daños en la agricultura, ganadería e infraestructura socioeconómica.

Arequipa es una zona muy vulnerable por la presencia de un conjunto de volcanes. Al mismo tiempo, la geodinámica externa es muy activa y se manifiesta en deslizamiento de suelos en algunos valles, como es el caso del de Vítor.



De igual modo, la modificación de los sistemas de riego y del balance hídrico del valle de Majes tiene impactos por la acción de las aguas subterráneas.

En la región las áreas críticas por riesgos naturales son:

- La ciudad de Arequipa
- La zona del Colca
- El área de influencia de los volcanes Sabancaya, Ubinas y Misti.

II.2 Contexto Provincial

La provincia de Caylloma fue creada por Decreto del 21 de Noviembre de 1,825 y abarca una superficie total de 14, 019.46 Km². una altitud de 3, 633 m.s.n.m. Tiene 20 distritos: Achome, Cabanaconde, Callalli, Caylloma, Coporaque, Chivay, Huambo, Huanca, Ichupampa, Lari, Lluta, Maca, Madrigal, Majes, San Antonio de Chuca, Sibayo, Tapay, Tisco, Tuti y Yanque.

Gráfico N° II.7



Caylloma es una de las provincias altas, algunos de cuyos distritos (Castilla, Caylloma, Tisco), se ubican en la puna entre los 3, 800 y los 6, 000 m.s.n.m. colindantes con Cusco y Puno. Por su geografía, su producción agropecuaria se orienta casi exclusivamente a aprovechar los pastos naturales de baja calidad para la crianza de llamas, alpacas, ovejas y en las zonas menos altas, vacunos.

La parte baja de la provincia ocupada por el Valle de Majes con una altura aproximadamente de 2, 000 m.s.n.m. representa un área de gran productividad gracias a la irrigación del mismo nombre dedicada sobre todo a la crianza de ganado vacuno para la industria lechera, la agricultura y la agroexportación.



Cuadro N° II.3
ESTRUCTURA PROVINCIAL DE LA POBLACIÓN

DISTRITO	2000	2005	2010	2015
CHIVAY	5.671	6.428	7.032	7.688
ACHOMA	1.431	1.261	1.070	908
CABANACONDE	3.363	3.086	2.727	2.406
CALLALLI	3.146	2.778	2.361	2.003
CAYLLOMA	5.136	4.495	3.781	3.173
COPORAQUE	1.455	1.480	1.500	1.520
HUAMBO	1.294	1.035	798	614
HUANCA	2.337	2.045	1.723	1.450
ICHUPAMPA	870	814	735	663
LARI	1.459	1.485	1.506	1.526
LLUTA	1.589	1.513	1.390	1.275
MACA	1.161	1.017	857	723
MADRIGAL	994	808	634	498
SAN ANTONIO DE CHUCA	1.335	1.430	1.487	1.547
SIBAYO	954	870	766	675
TAPAY	827	738	635	545
TISCO	2.278	2.01	1.708	1.450
TUTI	1.045	963	854	758
YANQUE	2.543	2.459	2.294	2.137
MAJES	21.999	34.252	47.897	62.661
CAYLLOMA	60.887	70.967	81.755	94.220

Uno de los aspectos vinculados a las condiciones de vida de la población tiene que ver con la incidencia de la pobreza, la misma que en el caso de la provincia llegaba al 42.3%; en donde se puede apreciar que Majes con el 25.3% representa el distrito de menor incidencia en la provincia.

Respecto a los indicadores de salud, educación, saneamiento y electrificación, se puede apreciar que a nivel de la Provincia de Caylloma, éstos están muy por debajo de los niveles alcanzados en la Provincia y del Departamento de Arequipa.

Desde el punto de vista **económico**, es de relevancia considerar que la zona productiva, después de las pampas de Majes es el Valle del Colca y el resto de la parte andina de la provincia, con una trayectoria histórica en lo que a agricultura se refiere, pues desde tiempos inmemoriales, ha sido la despensa de la región Arequipa, muy a pesar de presentar una topografía muy accidentada, con recursos hídricos muy escasos y con una alta presencia de andenerías que a la fecha no son aprovechadas al cien por ciento, ésta geografía diversa y accidentada hoy constituye uno de los atractivos turísticos más importantes dentro de la provincia y la región.

En ese sentido, la economía de la provincia de Caylloma presenta características diferentes no solo por su localización espacial, sino también determinada por la presencia de diversos ecosistemas con una variedad de climas y temperaturas con valles interandinos, bajos e intermedios; situación ésta que también determina la producción, la productividad y rendimiento de la producción.



Esta situación igualmente ha determinado un desarrollo desigual del territorio. Por una parte se tiene un territorio que se extiende sobre la sierra y otro en la parte baja de la provincia. En este contexto se desarrollan las actividades económicas de la provincia donde destaca la actividad agrícola, pecuaria y agroindustrial como el soporte económico de su economía.

El clima de la cuenca Majes varía de acuerdo a los diferentes pisos altitudinales existentes, así tenemos la Región costera de clima desértico, la Región andina baja, caracterizada por un clima desértico montano templado, la Región andina media con clima templado sub-húmedo y la Región andina alta, caracterizada por un clima frígido.

En el contexto fisiográfico, en la cuenca Camaná-Majes-Colca se distinguen grandes sectores que contrastan por su topografía. En el sector suroccidental, que es el mayor, cuya topografía es llana y forma parte de la unidad descrita como borde litoral, cadena costanera y planicie costanera. En el sector nororiental, de topografía abrupta, que constituye parte del flanco andino occidental, y arco volcánico. El Borde litoral, representa el límite del mar y continente, presenta una forma regular, corresponde a la zona de depósito de materiales y donde se encuentran las playas y están asentadas las zonas urbanas como Camaná.

En la cuenca del Colca-Majes-Camaná los procesos geodinámicos son sumamente activos, por consiguiente de incidencia negativa en el medio físico, centros poblados, infraestructura y la actividad socioeconómica de la cuenca (minería, agricultura, turismo, etc.).

En la planicie costera, se presentan los Flujos de Barro (Huaycos) los cuales están relacionados con las precipitaciones pluviales, sean periódicas, ocasionales y excepcionales tal como se presentan en la cuenca. Estos flujos actúan en las llanuras, transportando materiales, disectando las planicies y en algunos casos depositando sus materiales en forma de conos de deyección, se presentan a ambos márgenes del río Majes. Entre las quebradas más importantes tenemos: Pucahuayra, Los Molles, Sicera, Calvario, Cosos, etc. El Río Majes en este sector desarrolla los procesos de socavamiento de riberas, ensanchamiento del lecho fluvial e inundación de extensas áreas de cultivo.



CAPITULO III

DIAGNÓSTICO URBANO

III.1 Caracterización Político-Geográfico

3.1.1 Creación del Distrito

La iniciativa de creación del distrito, es el resultado de un proceso político y participativo, que tiene sus inicios en el año 1991 con el comité Pro Distrito, liderado por José Casillas Pacheco, que culminará con la promulgación de la ley Nro. 27236. El Distrito de Majes fue creado el 20 de diciembre de 1999, por iniciativa de los colonos de la irrigación, que para la fecha tenía 25,000 habitantes aproximadamente.

3.1.2 Ubicación y Delimitación del Distrito

El distrito de Majes se localiza ocupando las pampas Alta y Baja de Majes, accesible entre los Km. 862 y 913 de la carretera Panamericana Sur, a una distancia de 100 Km. de la ciudad de Arequipa.

Políticamente corresponde a la jurisdicción de la provincia de Caylloma, de la Región Arequipa. Su extensión territorial es de 1,625.8 Km²., la densidad de población al año 2007 era de 21.73 hab./Km².

Las vías que permiten la accesibilidad al distrito desde el ámbito regional y nacional son: la carretera Panamericana Sur, la más importante vía nacional, la carretera al valle de Majes y la provincia de Castilla y la vía Sub Regional que comunica el valle del Colca y las localidades de la provincia de Caylloma.

De acuerdo con su Ley de creación No. 27236, los límites han sido trazados sobre la base de la cartografía oficial elaborada y editada por el Instituto Geográfico Nacional (IGN), a escala 1/100 000 y son los siguientes:

Por el Noreste.- Limita con el distrito de Lluta de la Provincia de Caylloma.

Por el Sureste.- Limita con los distritos de Santa Isabel de Siguan y San Juan de Siguan de la provincia de Arequipa

Por el Sur.- Limita con los distritos de Quilca y Samuel Pastor de la provincia de Camaná.

Por el Noroeste.- Limita con el distrito de Nicolás de Piérola de la provincia de Camaná y los distritos de Uraca y Huancarqui de la provincia de Castilla.

Ver Plano: “Delimitación del Distrito de Majes”

Es importante mencionar que el Distrito de Majes, cuya capital es Villa El Pedregal tiene 5 municipalidades menores, conforme detallamos a continuación:

- Santa María de La Colina
- Bello Horizonte
- San Juan El Alto
- Juan Velasco Alvarado
- El Pedregal

Ver Plano: “Distrito de Majes y sus Municipalidades menores”



III.2 Caracterización Socio Demográfica

3.2.1 Tendencias Socio Demográficas 2000-2012

El Censo Nacional de Población XI y Vivienda VI, elaborado por el INEI, determinó que la población total del distrito del Majes en el 2007 era de 39,445 habitantes, siendo su población masculina de 20,279 habitantes y su población femenina de 19,166 habitantes que representan el 51.4% y 48.6% respectivamente. Ver cuadro adjunto.

Cuadro III.1
POBLACION TOTAL POR ÁREA URBANA, RURAL Y SEXO
AÑO 2007 – DISTRITO DE MAJES, PROVINCIA
DE CAYLLOMA, DEPARTAMENTO DE AREQUIPA

ÁREA	TOTAL	HOMBRES	MUJERES
TOTAL	39,445	20,279	19,166
URBANA	24,776	12,473	12,303
RURAL	14,669	7,806	6,863

Fuente: INEI 2007

La población urbana al 2007 era de 24,776 habitantes, de los cuales el 50.3% correspondía al sexo masculino. La tendencia de la población nos determina que ésta ha evolucionado a una tasa promedio anual del 8.4% durante el periodo 2007-2012, lo que implica que al 2012 su población total era de 59,034 habitantes con una población urbana de 37,090 habitantes. Ver cuadro adjunto.

Cuadro III.2

TENDENCIA DE LA POBLACION TOTAL Y URBANA DEL DISTRITO DE MAJES
PROVINCIA DE CAYLLOMA, DEPARTAMENTO DE AREQUIPA, AÑOS 2007-2012
(Nro. de Habitantes)

AÑO	TOTAL			URBANA		
	HOMBRES	MUJERES	TOTAL	HOMBRES	MUJERES	TOTAL
2007	20,279	19,166	39,445	12,473	12,303	24,776
2008	21,992	20,886	42,878	13,527	13,407	26,934
2009	23,826	22,737	46,563	14,655	14,595	29,250
2010	25,813	24,752	50,565	15,877	15,889	31,766
2011	27,965	26,946	54,911	17,200	17,297	34,497
2012	29,993	29,041	59,034	18,448	18,642	37,090

Fuente: INEI

Elaboración: Equipo de Trabajo

3.2.2 Proyecciones Demográficas 2012-2021

La proyecciones de la población para el periodo 2012-2021 se basa en dos criterios fundamentales que son: el crecimiento vegetativo de la población y el efecto migratorio, que si bien es cierto ha sido constante, éste debe llegar paulatinamente a un punto de inflexión.

Bajo el criterio expuesto para la inferencia estadística, nos determina que la población urbana del distrito de Majes alcanzó a 37,090 habitantes en el año 2012, y debe llegar a 61,013 habitantes del área urbana en el año 2021, lo que implica una tasa de crecimiento promedio anual del 5.7% . En el caso de la población total se estima que para el año 2021 alcanzará a 97,067 habitantes. Ver cuadro adjunto.



Cuadro III.3
PROYECCION DE LA POBLACION TOAL Y URBANA DEL DISTRITO
DE MAJES AÑOS 2102 – 2021

AÑO	TOTAL			URBANA		
	HOMBRES	MUJERES	TOTAL	HOMBRES	MUJERES	TOTAL
2012	29,993	29,041	59,034	18,448	18,642	37,090
2013	32,168	31,299	63,467	19,786	20,091	39,877
2014	34,501	33,732	68,233	21,221	21,653	42,874
2015	37,003	36,354	73,357	22,759	23,336	46,095
2016	39,687	39,180	78,867	24,410	25,150	49,560
2017	42,135	41,799	83,934	25,916	26,832	52,748
2018	44,277	44,137	88,414	27,233	28,332	55,565
2019	46,048	46,125	92,173	28,323	29,608	57,931
2020	47,390	47,700	95,090	29,148	30,619	59,767
2021	48,258	48,809	97,067	29,682	31,331	61,013
Tasa de Crec. Promedio	5.4%	5.9%	5.7%	5.4%	5.9%	5.7%

III.3 Caracterización Económica-Productiva

Por su parte, la organización funcional de la ciudad está constituida por el conjunto de actividades urbanas, económicas, sociales y la manera de relacionarse de éstas. Particularmente en el caso de las económicas, el carácter agro urbano de la ciudad y la dinámica que se genera por su capacidad de establecer una red de relaciones con los demás centros urbanos de su entorno y el área rural, hacen de Ciudad Majes - El Pedregal, un centro de intercambio económico de relativa importancia que tiene como sustento de su dinámica, a las actividades comerciales y de servicios como actividades derivadas de la agropecuaria, con sus limitaciones de acumulación, rentabilidad y de pequeña escala.

El desarrollo de las actividades económicas y productivas es un factor importante en la ocupación del suelo en la ciudad, que le da características importantes. Las expectativas que generan éstas actividades son un factor de atracción de población en busca de trabajo que en un primer momento permanecen temporalmente en la ciudad, y que con el tiempo permanecen definitivamente y lo hacen ocupando las áreas periféricas de la ciudad, áreas definidas como de riesgo y en algunos casos áreas no aptas para uso residencial, con las características descritas en el presente Diagnóstico Urbano.

Las actividades de comercio y de servicios no han logrado generar una ciudad mucho más competitiva, en términos de su economía, de ocupación y de los servicios e infraestructuras básicas. El crecimiento poblacional experimentado en la ciudad demanda: suelo, agua, accesibilidad y determinados servicios básicos y frente a ello, la gestión del desarrollo urbano ha tenido una actitud pasiva que ha llevado a tener un centro urbano con muchas limitaciones en su administración, funcionamiento y en su economía como soporte de las actividades urbanas



Las características del desarrollo urbano del distrito, han configurado un escenario donde los conflictos derivados del mismo, tienen a las actividades económicas como los elementos centrales de su explicación:

- Ocupación de espacios públicos – Actividad Comercial: El dinamismo económico mostrado por las actividades comerciales, muchas de ellas informales; han devenido en una actividad que se lleva a cabo de manera caótica y desordenada, ocupando espacios públicos como es el caso de vías, parques. (alrededores de los mercados, ejes comerciales principales de la ciudad).
- Expansión física de la ciudad sobre propiedades del Estado. Decíamos que el desarrollo de la Ciudad, se encuentra explicado entre otras razones al desarrollo de la actividad agropecuaria y la actividad comercial y servicios; las mismas que se han constituido como factores de atracción de la población que ha venido ocupando la ciudad a partir de invasiones a terrenos del estado principalmente y en algunos casos sobre áreas que no reúnen condiciones físicas y mecánicas para fines residenciales; situación está que tiene incidencia no solamente en su capacidad productiva sino también en su calidad ambiental.
- Actividades Económicas – Contaminación Ambiental: Si bien es cierto que no existen registros sobre los niveles de contaminación de la ciudad; éstos son objetivos, especialmente de parte de las actividades comerciales (mercados, comercio informal); de la actividad de transporte (emanación de gases del parque automotor); de la venta de fertilizantes, pesticidas y herbicidas; así como de la extracción de agregados (polvo).
- Actividades económicas – Usos Incompatibles: Las actividades económicas al localizarse de manera dispersa en el área urbana generan conflictos de uso y/o incompatibilidades de uso, que en buena cuenta corresponden a su inadecuada localización como resultado de la ausencia de acciones de control urbano y a la ausencia de acciones administrativas que garanticen una adecuada localización de las mismas. Es común ver en la ciudad locales de expendio de gas, grifos, locales de expendio de productos veterinarios y agro-químicos en áreas estrictamente residenciales.

III.4 Caracterización Física-Espacial

La estructura urbana de la ciudad de Majes hay que entenderla como la relación urbanística tanto desde el punto de vista espacial como económico y social que existe al interior del espacio urbano, entre los distintos sectores que componen la ciudad, y que básicamente corresponden a las relaciones existentes entre Ciudad Majes- El Pedregal con los centros poblados y sus centros de servicios rurales, con diferentes roles e implicancias en dicha estructura. Esta organización se encuentra conformada por otros elementos urbanos reconocidos como el sistema vial, áreas residenciales, áreas comerciales, áreas industriales, áreas de vivienda-taller, zonas de recreación pública, y equipamientos urbanos que se presentan con características particulares en la conformación de la ciudad y cuyas características han sido expuestas con amplitud.

El conjunto de las actividades urbanas y las relaciones que mantienen entre sí, constituyen el sistema urbano y en dicho contexto algunos de estos Centros Poblados y Centros de servicios, por su disposición, adquieren connotaciones de principales y otros de secundarios, constituyendo un sistema de relaciones que determinan su organización y modos de crecimiento.



Esta estructura, en el tiempo ha venido mostrando características que han venido modificando la concepción primigenia del Proyecto Majes –Siguas. Al adjudicarse las parcelas de la Sección “B” y “C” se produjo un cambio en el modelo urbano de asentamiento, se cambia de Centros Poblados con el modelo urbano planificado en el “Plan de Acondicionamiento del Sistema Urbano del Proyecto Majes” al “Plan Parcela y lote habitacional independiente” siendo que el modelo de “habilitación del Centro de Servicios”, o nuevo Modelo de Asentamiento Rural, tendría su origen en el modelo israelí.

Cada Centro de Servicios contaría con equipamientos básicos complementarios de: salud, educación, recreación, comercio local y culto; sin embargo muchos de éstos no funcionan adecuadamente o no se encuentran implementados hasta la actualidad.

El Centro Poblado El Pedregal es el que se desarrolla urbanísticamente , pues concentra la mayor cantidad de la población urbana y de servicios públicos y privados existentes en el área del Proyecto, teniendo al año 1990 el 85% de los servicios de comercio al por mayor y menor; el 40% de escuelas con regular infraestructura; el mejor servicio de salud con el Centro de Salud del IPSS; el 60% de servicios de transporte; el 100% de instituciones bancarias privadas; la Alcaldía Distrital del área, el local de la principal cooperativa y otros, este desarrollo ha crecido en forma paralela a la implementación de los servicios básicos de infraestructura de agua y desagüe , pavimentación de sus vías principales y dotación de equipamiento.

Con R.M. 030-94-MPC-CH se propone la creación de centros poblados en los centros de servicios existentes “C1” y “D4” asignándoles mayor jerarquía y relacionándolos con todo el sistema de Centros, buscando aminorar la carga urbana que se concentra en el C.P. El Pedregal. Se retoma al modelo de centros poblados ya que el modelo de Centro de Servicios no funcionaba como se preveía, el cual generaba la instalación de viviendas precarias de aquella población que prestaba servicios a los colonos.

Por lo cual, se aprueba el Proyecto de Desarrollo Integral Majes – Siguas, Organización Espacial, proponiéndose este cambio espacial, pensando que a través de ellos se podría intensificar y mejorar la calidad y nivel de servicios a la población de colonos y asalariados del campo en el área del Proyecto

El área urbana mayor del proyecto Majes se denominó “Ciudad Majes”, proyecto que se va desarrollando entre 1994 y 1998. Este se localiza en el área alargada ubicada entre las áreas productivas y que se consideró no apta para uso agrícola. Tiene una extensión de 18 Km en dirección suroeste- noroeste y un ancho que varía entre 2,5 y 4 Km. Precisamente es sobre esta área, que el Plan pretende reorientar y consolidar el proceso de ocupación a partir de la localización de equipamientos y servicios comerciales.

El diseño urbano es una fusión de dos Proyectos, uno establecido por AUTODEMA en el año 1994 que responde a un modelo urbano impostado, una cuadrícula que sigue paralela al eje urbano actual Av. Los Colonizadores con un centro gestivo cortado por dos diagonales que lo articulan al C.P. El Pedregal.

El otro proyecto fue encargado al Instituto para el Desarrollo de los Servicios Urbanos Locales (IDESUNI). Este modelo más consecuente con la naturaleza del territorio y el rol que tendría la Ciudad Majes, en base a un planteamiento modular, que plantea tres componentes básicos diferenciados: un Centro de Servicios para la comunidad agrícola local y regional, Área para vivienda y una franja de servicios técnicos.



A estos componentes iniciales se le agregaría paulatinamente, centros urbanos menores a lo largo de la quebrada del Hospicio. Con la fusión de estos dos modelos se habilitó Ciudad Majes, prevaleció el uso de vivienda y el uso gestivo comercial, más acorde a una ciudad metropolitana y se perdieron las zonas destinadas a agroindustria, centros de acopio, ferias y áreas de exhibición de productos agropecuarios, entre otros usos más acordes a una planificación físico-rural.

Habiendo evaluado el plan vigente, consideramos que éste no ha podido cumplirse en razón de que básicamente los módulos planificados de Ciudad Majes, y de la Zona Vivienda Taller o Zona Industrial no cuentan con los servicios básicos de infraestructura: agua, desagüe, que permitan su normal desarrollo tanto en las áreas residenciales como productivas. Así mismo la falta de control urbano por el escaso personal municipal para controlar las invasiones, han originado el desorden que vemos actualmente, en donde existe un gran tráfico de tierras e informalidad en la ocupación, que han cambiado inclusive los usos de suelo señalados en el PDU anterior.

Si a ello sumamos lo que ha venido sucediendo en los últimos años, como es el proceso de invasiones que no contribuyen a consolidar una estructura urbana sostenible y muy por el contrario, se orienta a incrementar sus niveles de riesgo, ello ha contribuido a crear desde el punto de vista físico espacial a la creación de las Áreas Urbanas Críticas, como es el caso de:

- Invasión sobre la quebrada del Espíritu Santo PEU-018 en donde se han instalado viviendas, aledañas a las canteras que explotan minerales no metálicos (gravas, arena etc.)
- Invasión en la PEU -017 frente al módulo "B" en donde se han asentado los "**apurimeños**" sobre una loma que limita con la Quebrada Hospicio en lotes de 180 m².
- Invasión en la PEU-016 en 2 manzanas donde se han instalado los "**chumbivilcanos**" en lotes de 180m² sobre la Quebrada Hospicio quienes desean construir un muro de contención.
- Invasión sobre la PEU-016 sector 5 donde se han asentado los "**empleados municipales**" sobre la Quebrada Hospicio en lotes de 800-1,500 m²., en área destinada a recreación pública.
- Invasión del módulo "H" en donde hay lotes de vivienda de 190 m² y también lotes de granja de 1,000-1,500 m². en donde se han asentado los "**espinarenses**".
- Invasiones en la PEU-020 o Cerro Sutton, en donde múltiples Asociaciones se han instalado en lotes grandes de 1,500 m² para usos agroindustriales o granjas.
- Invasión "**Hijos de los Colonos**" cercanos al AMEIN, debajo del Cerro Sutton en lotes de 2,500m² para centros de producción de granjas, cultivo de frutales y talleres livianos.
- Ocupación de áreas de laderas de la Quebrada Hospicio o de la Quebrada Desaforo, que constituyen zonas de riesgo para la población allí asentada, ocupando la franja marginal de la misma.
- Ocupación de la franja marginal y área de protección de la Quebrada Hospicio por la asociación "**Aspropentuco**"
- Áreas ocupadas por los "**Mercados**" sobre la Alameda principal que conduce hacia la Plaza Principal de El Pedregal.
- Áreas aledañas a la Plaza Principal de El Pedregal en donde se ubican los paraderos de transporte urbano e interurbano del distrito, así como la congestión de mototaxis sobre las vías urbanas, que reducen su capacidad vehicular.
- Módulos de Ciudad Majes que carecen de los servicios de agua potable, y desagüe.
- Áreas destinadas a Otros Usos o Centro de Servicios Urbanos que ahora están utilizadas en actividades residenciales o comerciales.
- Áreas destinadas a expansión urbana que han sido invadidas.



- Áreas destinadas a Zonas Recreacionales o parques que han cambiado de uso
- Vías saturadas por donde transitan las rutas de transporte urbano.
Ver Plano N° 17: "Áreas Urbanas Críticas"

III.5 Caracterización Geográfica-Ambiental

Como se ha señalado, la ciudad de Majes viene experimentando, en los últimos años un intenso proceso de urbanización que ha modificado y complejizado el espacio urbano, ocasionando impactos significativos sobre el medio, porque afecta: 1) la calidad del aire y agua, y 2) las condiciones climáticas.

Estos factores, que inciden en la calidad ambiental urbana y por tanto en el desarrollo social y económico de la ciudad, generalmente están asociados a la forma como los actores sociales y sus actividades ocupan y utilizan el espacio, situación que ha configurado una ciudad con ecosistemas donde existen situaciones de deterioro por la existencia de fuentes generadoras de contaminación ambiental. En ese sentido se ha identificado las siguientes:

- Sectores urbanos con carencia de saneamiento básico, básicamente los módulos de Ciudad Majes
- Áreas agrícolas con uso de agroquímicos en forma indiscriminada
- Sectores de la Quebrada Hospicio donde existen botaderos de basura
- Sectores de la Quebrada Hospicio que han sido invadidos para la actividad residencial
- Sectores urbanos donde existen vías sin pavimentación
- Sectores de la quebrada Hospicio donde se realiza actividad minera.
- Sectores urbanos donde existe comercio ambulatorio, usualmente alrededor de los mercados de El Pedregal Centro
- Sectores urbanos donde existe el comercio de agroquímicos, así como venta de gas y petróleo, cercanos al área central de Pedregal Centro.
- Sectores urbanos donde existe congestión vehicular, terminales informales de transporte terrestre.
- Deforestación de la Quebrada Molles.

III.6 Caracterización de la Gestión Urbana

3.6.1 Gestión del desarrollo urbano.

En los últimos años los procesos de desarrollo que viene experimentando la ciudad de Majes, han configurado una ciudad que muestra problemas derivados del proceso de ocupación del suelo urbano que no responde a una estructuración planificada, (como resultado de la localización de las actividades urbanas, en especial la residencial y las económicas); la carencia de servicios básicos en muchos sectores de la ciudad, la carencia de equipamientos urbanos y en especial las áreas recreativas donde es bastante crítica su ausencia.

En dicho contexto, es evidente que el órgano directamente involucrado en su gestión, la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad y particularmente el Departamento de Planeamiento, Habilitaciones Urbanas y Catastro tienen una responsabilidad; sin embargo las limitaciones que éstas tienen en cuanto a recursos humanos, recursos financieros para ejercer las funciones de control urbano, capacidades logísticas, han contribuido a la situación actual de la ciudad.



Las labores de éste Departamento son asumidas por solo un Profesional que a su vez es el Jefe del Departamento; un Asistente Técnico y una Asistente Administrativa; cuyas limitaciones para desarrollar sus labores son fundamentalmente la falta de personal profesional y de logística y de herramientas de gestión, sin embargo es importante mencionar que están implementando el catastro predial de su jurisdicción.

Asimismo, se está desarrollando una ardua labor de formalización, por la problemática compleja de las continuas invasiones que las áreas eriazas presentan, siendo la prioridad formalizar la posesión de las familias asentadas en los lotes de los módulos planificados y entregados por AUTODEMA a la Municipalidad Distrital de Majes.

3.6.2 Economía Municipal.

La gestión del desarrollo urbano se encuentra directamente vinculada con los recursos presupuestales que financia las acciones vinculadas a este proceso. Si tomamos como referencia la ejecución del Presupuesto del 2011 observaremos que el 86.5% del total de ingresos de dicho ejercicio fiscal, provienen del FONCOMUN, lo cual pone en evidencia la dependencia presupuestal a los recursos provenientes de las transferencias.

Con referencia los gastos, podemos observar una significativa representatividad de los gastos de capital (74%), frente a los gastos corrientes (25.9%)

3.6.3 Instituciones Públicas

Las instituciones públicas en la Ciudad realizan la función administrativa y ejecutiva de gestión del Estado y del Gobierno Regional. Por su función, la administración pública pone en contacto directo a la ciudadanía con el poder político, satisfaciendo los intereses públicos de forma inmediata.

3.6.4 Instituciones Privadas.

Las Instituciones Privadas tienen un rol en la gestión del desarrollo urbano del distrito, que corresponde a complementar las acciones de desarrollo que ejecuta la Municipalidad de Majes, en la perspectiva de mejorar la coordinación entre éstas y el gobierno local, a través de actividades y proyectos con enfoque de desarrollo y bienestar.

Estas instituciones, dentro de la ciudad, desempeñan una función de apoyo a diversas actividades ambientales, sociales y económicas. Es destacable que el Banco de Crédito realizará las obras de agua potable en la modalidad de canje por impuestos.

3.6.5 Mecanismos de Participación Ciudadana

La participación de la ciudadanía se encuentra regulada por Ley 27972 a través de dos figuras: la de concertación y coordinación entre el gobierno local y la ciudadanía, y como derechos de participación ciudadana.

La Ley Orgánica de Municipalidades – Ley 27972 – plantea la necesidad de interrelacionar la institución de la democracia representativa, a nivel local y provincial, con algunas herramientas propias de la democracia directa; es decir que busca incrementar la participación ciudadana en determinadas áreas de los gobiernos locales; así es que establece el carácter participativo de los presupuestos municipales tanto en su elaboración como en su ejecución; y, de la misma manera, estipula los derechos de participación y control vecinal de la gestión municipal.



En concordancia con los dispositivos legales, el presupuesto participativo en la Municipalidad de Majes, en el 2012 ha definido las prioridades de inversión con la participación de la población, organizaciones sociales, generando compromisos de todos los agentes participantes para el logro de los objetivos estratégicos; así como también reforzar el seguimiento, control, vigilancia de la ejecución del presupuesto y por ende de la fiscalización de la gestión.

3.6.6 Identificación de Niveles de Conflicto y Posibilidades de Concertación

Los principales conflictos derivados del desarrollo urbano están relacionados fundamentalmente al proceso de ocupación del suelo, que en los últimos años se ha traducido en invasiones a terrenos del Estado y a los mecanismos informales de acceso al suelo.



CAPITULO IV

PROPUESTA GENERAL DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

4.1 ROL FUTURO DEL CENTRO URBANO CIUDAD MAJES EN EL CONTEXTO PROVINCIAL Y REGIONAL

La competitividad de la **Ciudad de Majes- Villa el Pedregal** está asociada al potencial de recursos naturales existentes en el distrito, sean éstos pecuarios, agrícolas y a su capacidad productiva agroindustrial; así como a su ubicación estratégica en el área de confluencia del Corredor BioOceánico Sur Oriente que a través de la carretera Interoceánica integra las regiones de Arequipa, Puno y Madre de Dios.

En el contexto regional la ciudad de Majes será el centro urbano dinamizador secundario y principal centro productivo agropecuario y agroindustrial de la Región Arequipa.

A nivel provincial, la ciudad de Majes se constituirá, como el Centro Urbano Dinamizador Principal, como centro administrativo, comercial y de servicios de apoyo a la actividad agropecuaria y agroindustrial.

4.2 VISIÓN DEL DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

“MAJES, PRINCIPAL CENTRO AGROINDUSTRIAL Y AGROEXPORTADOR DE LA REGIÓN AREQUIPA, CIUDAD COMPETITIVA, ORDENADA Y SEGURA QUE GENERA OPORTUNIDADES DE INVERSIÓN Y MEJOR CALIDAD DE VIDA PARA SUS HABITANTES, COMO RESULTADO DE UNA GESTIÓN PARTICIPATIVA Y TRANSPARENTE”

EJES ESTRATÉGICOS.

Eje Estratégico 1

Majes es ciudad agroindustrial y agroexportadora generadora de valor agregado cuya población accede a oportunidades de inversión

Eje Estratégico 2

Majes es una ciudad ordenada cuya ocupación de su suelo se encuentra en armonía con los ecosistemas de su entorno.

Eje Estratégico 3

Majes es una ciudad segura que asume responsablemente la Gestión de Riesgos.

Eje Estratégico 4

Majes es una ciudad cuya población goza de mejor calidad de vida expresada en mayor acceso a la salud, educación y mayores ingresos.

Eje Estratégico 5

Majes es una ciudad que gestiona su desarrollo participativo transparentemente.



4.3 POLÍTICAS.

Con relación al Eje Estratégico 1: Majes ciudad agroindustrial y agroexportadora generadora de valor agregado cuya población accede a oportunidades de inversión.

- Consolidar y desarrollar la infraestructura económica, los servicios básicos y el equipamiento social; como base para promover el desarrollo de las actividades agroindustriales de exportación, comerciales y de servicios.
- Garantizar la empleabilidad y/o las iniciativas de negocio mediante condiciones más adecuadas de formación y preparación, entrenamiento y calificación.

Con relación al Eje Estratégico 2: Majes es una ciudad ordenada cuya ocupación de su suelo se encuentra en armonía con los ecosistemas de su entorno.

- Regular y orientar el acondicionamiento territorial de la ciudad en función de la clasificación de suelo urbano, suelo urbanizable y suelo no urbanizable del presente Plan, a fin de lograr una racional y equilibrada ocupación del mismo.
- Promover la consolidación de áreas urbanas productivas, la implementación y consolidación de servicios comerciales, y la implementación y promoción de servicios turísticos, culturales y eco-recreativos.
- Regular y orientar el crecimiento urbano racional y ordenado.
- Aplicar la zonificación urbana y la reglamentación respectiva del presente Plan como instrumento de promoción, regulación y concertación para la ocupación, uso y renta del suelo; tendiendo a incentivar la inversión privada, empresarial y no empresarial en el mercado inmobiliario.
- Promover la incorporación de nuevas áreas de expansión urbana, según los requerimientos efectivos del mismo en concordancia con el crecimiento de la población en el corto, mediano y largo plazo, y la migración que soporta la ciudad en épocas de cosecha.
- Promover la participación del sector privado en el surgimiento y consolidación de zonas comerciales, productivas y recreativas de la ciudad.
- Propiciar la implementación de áreas recreativas en el área urbana actual y en habilitaciones de nuevas áreas en zonas de expansión urbana, cubriendo los requerimientos futuros por incremento poblacional.
- Estructurar el sistema vial urbano sobre la base de ejes viales de integración, que procuren la interrelación de la totalidad de la ciudad, articulando los Centros de Servicio, el área central de la ciudad y las áreas de expansión urbana definidas por el presente Plan.
- Potenciar y complementar la red vial existente, mejorando su capacidad funcional con la finalidad de facilitar la accesibilidad entre Ciudad Majes- El Pedregal, los Centros poblados y Centros de Servicios a fin de interrelacionar las actividades económicas más destacadas.
- Promover el reordenamiento y el control del transporte público en la ciudad, mediante el uso de un “terminal terrestre” de pasajeros y de paraderos intermedios.

Con relación al Eje Estratégico 3: Majes es una ciudad segura que asume responsablemente la Gestión de Riesgos

- Promover e implementar el enfoque sobre la gestión de riesgos en cuanto al ordenamiento ambiental y la seguridad física ante desastres de la ciudad.
- Promover la ocupación de áreas en zonas seguras que se encuentren disponibles, en correspondencia con la zonificación de usos del suelo urbano.
- Priorizar la recuperación de las áreas ambientales críticas según lo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano.



- Establecer, difundir y fomentar programas de educación ambiental que tiendan a la sensibilización y concientización de la población, en cuanto al ordenamiento ambiental y la seguridad física ante desastres de la ciudad.
- Coordinar y concertar la reubicación de población asentada en áreas de riesgo.
- Atender progresivamente las demandas actuales y futuras del servicio de agua y alcantarillado; mejorando, renovando, y/o ampliando la red de distribución, principalmente en Ciudad Majes, El Pedregal Norte y Sur.
- Monitorear la conservación de la calidad y la cantidad de los recursos hídricos superficiales y subterráneos, sustento vital de las actividades de la ciudad.
- Mejorar e implementar el sistema de recolección, evacuación final, tratamiento de los residuos líquidos y sólidos de la ciudad, a fin de reducir la contaminación ambiental de la ciudad y de la napa freática.
- Mejorar la organización, transporte y disposición final de los residuos sólidos, a fin de evitar la utilización inadecuada de dichos residuos sólidos, y proyectarse hacia el reciclaje de los mismos.
- Implementar un sistema de limpieza y aseo urbano de la ciudad, que considere la adopción de métodos seguros, salubres y rentables para recoger, almacenar y eliminar totalmente los residuos sólidos de la ciudad que permita preservar el ambiente urbano y la salud de la población.
- Habilitar e implementar un relleno sanitario municipal para asegurar la correcta disposición final de los residuos sólidos de la ciudad.

Con relación al Eje Estratégico 4: Majes es una ciudad cuya población goza de mejor calidad de vida expresada en mayor acceso a la salud, educación y mayores ingresos.

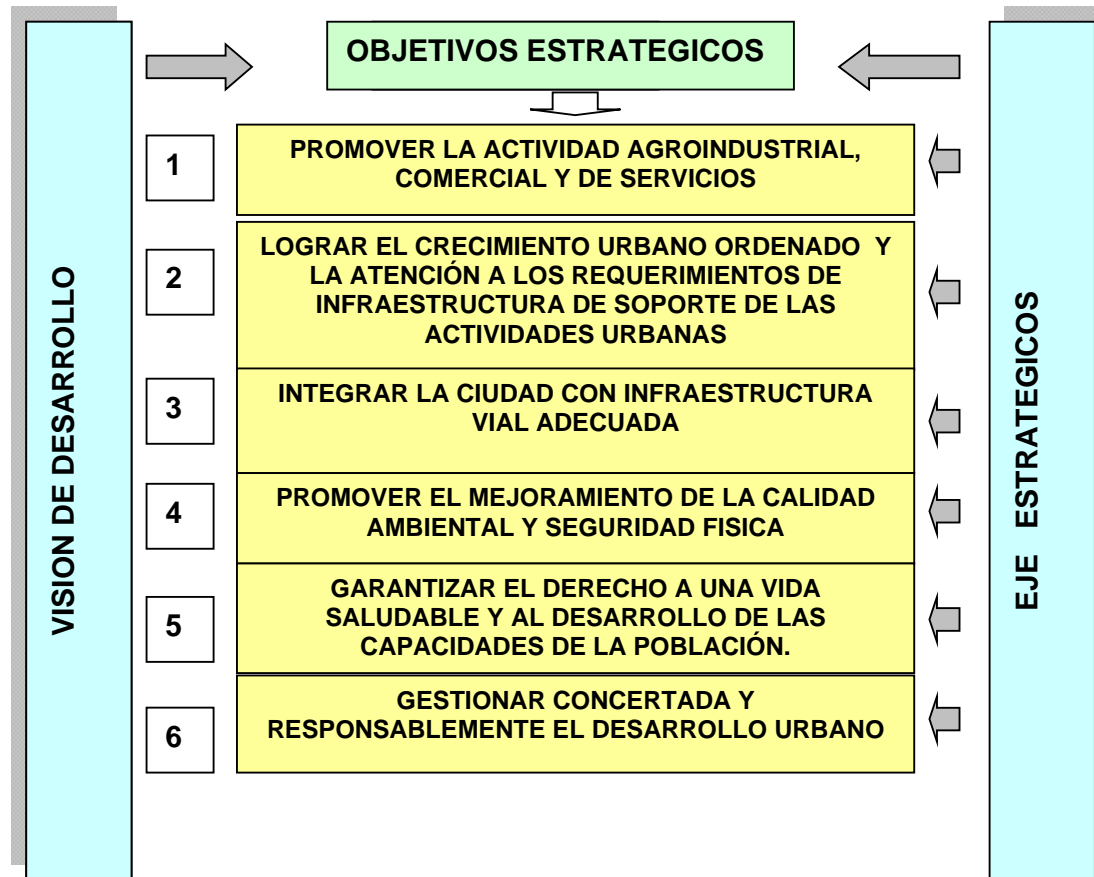
- Garantizar el derecho a una vida saludable, al aprendizaje y al desarrollo de sus derechos y capacidades de su población.
- Lograr la calidad y la equidad en los servicios de educación y salud favoreciendo el desarrollo físico, emocional y social de su población.
- Garantizar el compromiso de la sociedad en el mejoramiento de la calidad de la educación y la salud.
- Garantizar el derecho a una vida saludable, al desarrollo de sus capacidades

Con relación al Eje Estratégico 5: Majes es una ciudad que gestiona su desarrollo participativo transparentemente.

- Institucionalizar, difundir e implementar el presente Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Majes- Villa El Pedregal
- Promover la modernización administrativa de la Municipalidad Distrital de Majes, para una eficiente gestión del Desarrollo Urbano.
- Hacer efectivo el funcionamiento y la consolidación de los mecanismos de concertación (Concejo de Coordinación Local del Distrito) y de participación como entes encargados de promover e impulsar concertadamente el desarrollo de la ciudad.
- Fortalecer y consolidar el Presupuesto Participativo; como forma democrática para priorizar proyectos y obras urbanas, en el marco de las agendas y los planes de desarrollo local.



4.4 Objetivos Estratégicos de Desarrollo Urbano Sostenible.



4.5 Consideraciones Físico Ambientales para la Ocupación del Suelo Urbano.

La evaluación de las condiciones ambientales con fines de urbanización empieza por la valoración ambiental del ecosistema agrícola circundante, la posterior identificación de las restricciones de uso de este ecosistema y finalmente, el reconocimiento de la capacidad de uso urbano.

Estas variables intervienen directamente en la formación de las condiciones ambientales necesarias para la urbanización. Para esta identificación, las variables disponibles se han agrupado de acuerdo por las características de los suelos añadiéndoles las variables de topografía y vegetación.

Alguno de estos criterios aplicados corresponden a:

- Condiciones geológicas del suelo, que corresponden a aquellos suelos con mejores índices de capacidad de carga.
- Condiciones ecológicas, que corresponden a aquellas zonas de mayor valor ecológico.
- Criterio morfológico, que corresponden a las características del relieve del suelo.
- Condiciones de seguridad física, que corresponden a las características de vulnerabilidad y riesgo ante posibles eventos naturales y antrópicos, que representan una amenaza para el desarrollo urbano. En ese sentido su presencia se constituye en una restricción para su uso.



Propuesta general de clasificación del suelo

Corresponde a áreas con características, limitaciones y reglamentación para uso urbano, las cuales son: urbanas en proceso de consolidación, urbana en proceso de consolidación y con franja marginal, urbana consolidada, área de protección con valor ambiental por recurso hídrico y con riesgo no mitigable, área urbana en situación de alto riesgo no mitigable, área de expansión urbana de reserva, y área rural.

a. Área urbana en proceso de consolidación (Áreas urbanizable)

Se ubica al Norte de la Villa El Pedregal, en las áreas no consolidadas del Sector 01-Pedregal Norte, 04-Módulo A, 05-Módulo C, 04-Módulo B, 06-Módulo D, 06-Módulo G, 07-Módulo E, 08-Módulo F y corresponde a sectores destinados para la ocupación residencial y en proceso de consolidación.

Las áreas serán implementadas y consolidadas en un horizonte del corto hasta el largo plazo y post 2021.

Las medidas de manejo ambiental están orientadas a:

- ❖ No permitir el uso del suelo para actividades industriales y de extracción de materiales.
- ❖ Prohibir la ocupación informal del suelo.
- ❖ Declarar el suelo de uso residencial
- ❖ Mejoramiento del sistema de agua y alcantarillado
- ❖ Mejorar la cobertura del servicio de limpieza pública
- ❖ Construcción de pistas y veredas de las Avenidas

b. Área urbana en proceso de consolidación y con franja marginal (Área urbanizable y con franja de seguridad tormentera)

Está constituida por los Sectores 04- Módulo A, 05-Módulo C, 04-Módulo B, 06-Módulo D y 07-Módulo E que se encuentran en proceso de consolidación. Los problemas ambientales están asociados a problemas de inundación por aguas pluviales o aguas de los vasos reguladores, al manejo y generación de los residuos urbanos, estado y alcance de los servicios de agua y desagüe, estado de las vías, etc.

Para revertir las actuales condiciones ambientales se proponen las siguientes medidas de manejo ambiental:

- ❖ Impulsar las faenas de forestación en las calles, avenidas y parques con participación de las organizaciones sociales, como acciones de mejoramiento de la calidad del espacio público.
- ❖ Impedir la ocupación de la población en la franja marginal del cauce de la Quebrada Hospicio.
- ❖ Se deben evitar los focos de acumulación de residuos sólidos y desmonte en los sectores, mediante una campaña de limpieza pública con participación de la población.
- ❖ Aprobar las ordenanzas municipales sobre regulaciones, control y sanciones respectivas, así como definir los instrumentos para la aplicación de las normas municipales.
- ❖ Construcción de las pistas y veredas en las calles y avenidas.
- ❖ Construcción de una red de alcantarillado sanitario acorde con la red de agua potable, con colectores principales y plantas de tratamiento.
- ❖ Impulsar el uso de suelo como residencia de media densidad, y restringir la ocupación de la faja marginal.
- ❖ Las calles y avenidas y las viviendas que tienen cercanía a la quebrada Hospicio, deben considerar la franja marginal a partir de la margen de la quebrada, a ser determinada por el ALA (Autoridad del Agua).



c. Área urbana consolidada (Área de uso urbano)

Está constituida por los grupos de asentamientos que se encuentran consolidados y en proceso de consolidación como: Sector 01-Pedregal Norte, Sector 02-Pedregal Centro y Sector 03-Pedregal Sur. Los problemas ambientales están asociados al manejo y generación de los residuos urbanos y desmonte, transporte público, comercialización de productos químicos, incendios urbanos, estado del sistema de agua y desagüe, estado de las vías, etc.

Para revertir las actuales condiciones ambientales se proponen las siguientes medidas de manejo ambiental:

- ❖ Mejorar el servicio de limpieza pública
- ❖ Evitar el comercio ambulatorio
- ❖ Controlar y mejorar el tránsito público
- ❖ Mejorar la calidad de agua de consumo humano

d. Área de protección con valor ambiental por recursos hídricos y por alto riesgo no mitigable (Área intangible)

Conforma la zona de la Quebrada Hospicio donde el suelo se encuentra con problemas de inundación de aguas superficiales y el probable desborde de las aguas pluviales, que recorre de Noreste a Suroeste la zona urbana de la ciudad de Majes.

Se deben promover acciones para recuperar las condiciones naturales de la Quebrada Hospicio en coordinación con la Gerencia de Ordenamiento Territorial y Recursos Naturales de AUTODEMA, la Municipalidad Distrital de Majes, el ALA y Defensa Civil.

e. Área urbana en situación de alto riesgo no mitigable (Área no urbanizable)

Conformado por la ladera del Cerro Sutton ubicada al Oeste de la ciudad, presenta limitaciones para uso residencial, por la forma de relieve y el estado de conservación de los materiales y por la mala calidad del suelo. Tiene como principal función articular e integrar las áreas urbanas, al actual paisaje natural.

ASUNTO	ASPECTO LITOLÓGICO	CONSTITUCIÓN MINERALÓGICA DE LA ROCA	ASPECTO DE DESINTEGRACIÓN DE LA ROCA	EVIDENCIAS DE LA MALA CALIDAD DEL SUELO	ASPECTOS GEOTECNICOS	ASPECTOS SISMICOS	Valor paisajístico y ambiental	TIPO DE SUELO
Problema técnico del cerro sutton	Cerro Sutton es una conformación litológica constituida de rocas sedimentaria alterada y fracturada	Conformado por material particulado de fragmento de limo, arcilla, y con presencia de sales y carbonatos, como se observa como capas blancas sobre la superficie del suelo	La roca se encuentra expuesta a los procesos de meteorización física (por la temperatura) y química (acción del agua) como resultado es la formación del suelo que lo cubre. Es decir la roca presenta una destrucción por el proceso de un proceso físico y químico	Infraestructuras abandonadas: Local antiguo del Municipio y otras infraestructuras	Los suelos que conforman el Cerro son conocidos como suelo colapsables y al contacto con el agua (lluvia, regadío) los efectos son disolver las sales y carbonatos, y las consecuencias son el movimiento diferencial del suelo. Asimismo, en el Cerro Sutton se presentan rocas fracturadas y alteradas, las que están modificando la capacidad de resistencia (propiedades dinámicas) de las rocas ante los efectos naturales y antrópicos. Problemas en los taludes del Cerro, puede generarse caída de roca por la actividad antrópica.	El Perú se ubica en una zona sísmicamente activa y la región de la costa es considerada de Alta sísmicidad, en este escenario, la energía que es liberada del suelo atraviesa materiales de diferente naturaleza y estado, siendo amplificada cuando el material por la que atraviesa esta fracturada y alterada contiene espacios vacíos. En estas condiciones en el Cerro Sutton puede presentar una mayor intensidad de sacudimiento del suelo.	Conforma una colina que sobresale de una superficie plana, y por conformar el ecosistema natural.	Suelo de protección con valor paisajístico y ambiental.

Asimismo, el Cerro Sutton presenta una vocación de actividades turístico-recreativas, como área a ser forestada, lo cual se afianzará con las siguientes medidas de manejo ambiental:

- ❖ Programa de forestación de las laderas
- ❖ Restricción de ocupación para uso residencial



f. Área de expansión urbana de Reserva (Área de expansión urbana)

Conformada entre los sectores 09-zona industrial y Vivienda Taller y el Sector 03-Pedregal Sur Oeste cercano al borde de la Quebrada Hospicio y al Eje de Intercambio y Gestión.

Para ser consideradas área con este fin, se requiere contar con la factibilidad de servicios y estar calificada como suelo urbanizable, en el caso de área de expansión urbana inmediata y en el caso de área urbana de reserva adicionalmente con prevención de riesgos; para su respectivo horizonte temporal de ocupación.

g. Área rural

Área no habilitada como urbana en la cual se desarrollan actividades agrícolas, pecuarias, forestales y actividades análogas ubicadas fuera del área urbana y de expansión urbana. No incluye terrenos eriazos. No es apta para el uso urbano por lo que no puede ser habilitada.

Ver Mapa: “Clasificación General de Suelos”

4.6 Modelo de Desarrollo Urbano Sostenible de Ciudad Majes- Villa El Pedregal.

El modelo de Desarrollo Urbano Sostenible, es la imagen físico – espacial y ambiental de la ciudad que se espera lograr en el horizonte de planeamiento. Constituye una percepción de la evolución de la ciudad de, la misma que muestra correspondencia con el rol y funciones que asumirá a futuro; es decir las actividades urbanas que orientarán y dinamizarán su desarrollo urbano.

En este sentido, Ciudad Majes- Villa El Pedregal deberá consolidarse como un Centro Agrourbano; además de ser el principal centro político administrativo y de servicios del distrito.

En este contexto, el Modelo de Desarrollo Urbano Sostenible que se presenta:

- Se basa en el reconocimiento de los roles y funciones que el esquema de ordenamiento territorial, le asigna a futuro a la ciudad.
- Responde a las necesidades actuales y requerimientos futuros del crecimiento urbano.
- Toma en consideración el carácter agro urbano de la ciudad.
- Tiende a utilizar sosteniblemente los recursos naturales, el ambiente y el paisaje propio de la ciudad y de su área de influencia geo-económica; a fin de contribuir a la eficiencia productiva y funcional de la ciudad, y al mejoramiento de las condiciones de vida de su población actual y futura.

A. Estructuración de un Sistema de Centralidades y Subcentralidades Urbanas.

Las unidades territoriales propuestas se estructuran en función de un “Sistema de Centralidad principal y Sub-centralidades conformado por:

- a. Centro Principal Residencial, político, administrativo, comercial y de servicios – Ciudad Majes.
- b. Centro Secundario Administrativo y Comercial – El Pedregal.
- c. Centros Secundarios de Servicios.

B. Ejes de Desarrollo e Integración Urbana.

- a. Eje de Desarrollo e Integración Urbana: Av. Sub Regional
- b. Eje Transversal de Desarrollo e Integración Urbana Av. Los Colonizadores.
- c. Eje de Desarrollo e integración Urbana Vía de Evitamiento- Av. El Pedregal.



C. Estructuración de Áreas Urbanas de Especialización Funcional.

- a. Áreas de Desarrollo Residencial.
- b. Áreas de Desarrollo Comercial.
- c. Área de Habilitación Industrial.
- d. Áreas de Equipamiento Urbano.
- e. Áreas Verdes Recreativas.

Ver Mapa: “Modelo de Desarrollo Urbano”



CAPITULO V

V. PROPUESTAS ESPECÍFICAS DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE.

5.1 Estrategias de desarrollo urbano sostenible





5.2 Propuesta en relación a promover la actividad agroindustrial, comercial y de servicios.

Objetivo de la Propuesta:

Consolidar y desarrollar la infraestructura económica, como base para promover el desarrollo de las actividades industriales, comerciales y servicios de la ciudad, así como la participación privada en la diversificación económica, a fin de alcanzar mejores condiciones de competitividad en el contexto regional, macro-regional, nacional e internacional en el marco de la globalización.

Específicamente el objetivo es formular una propuesta de ubicación estratégica de la agroindustria e industria, de servicios urbanos complementarios y la identificación de proyectos productivos para la inversión pública y privada, que conformarían el Parque Industrial de esta importante Cuenca Lechera del País.

Promoción y Consolidación de Áreas Urbanas Productivas y comerciales.

La estrategia de promoción y consolidación de áreas urbanas productivas y comerciales urbana con ventajas competitivas, considera fundamental las siguientes acciones estratégicas:

- Promoción y habilitación del Parque Industrial para mediana y gran industria.
- Habilitación de áreas de vivienda –taller para talleres de Metal-Mecánica carpintería, madera etc.
- Habilitación de áreas comerciales.
- Habilitación de áreas para acopio almacenamiento y embalaje de productos de agroexportación.

Promoción de Inversiones para el Desarrollo Industrial y comercial.

Justificación

Un aspecto importante en esta estrategia de atraer inversiones tanto públicas como privadas, son las condiciones que las instituciones dan a los inversionistas o sea; que, desde la Municipalidad existan políticas y reglas claras que incentiven a los inversionistas (en especial a los privados) a colocar sus capitales en Majes; facilitando de ésta manera el crecimiento económico que genera empleo en condiciones adecuadas y en diferente escala (micro empresa, pequeña, mediana, grande) y, que provea los bienes y servicios necesarios para mejorar las condiciones de vida de la población. ¹

5.3 Propuesta en relación a lograr un crecimiento urbano ordenado y la atención a los requerimientos de infraestructura de soporte de las actividades urbanas.

5.3.1 Propuesta de crecimiento urbano.

Objetivos de la propuesta

- a) Revitalización de Ciudad Majes y ordenamiento urbano de El Pedregal.
- b) Densificación de las áreas urbanas que cuentan con servicios de infraestructura.
- c) Habilitación escalonada de los módulos de Ciudad Majes con los servicios de infraestructura requeridos.
- d) Preservación de las zonas agrícolas constituidas por las áreas rurales o agrícolas circundantes.
- e) Definición de las zonas que corresponden a las áreas de expansión urbana.
- f) Propuesta de equipamiento urbano acorde a la población urbana proyectada al 2021.

¹ Desarrollo Económico Regional y Local - PRODES



Programación del Crecimiento Urbano

La programación del crecimiento urbano se plantea de la siguiente manera:

a) A corto plazo:

Se propone la consolidación de El Pedregal Norte que limita con el Eje Urbano y los módulos "A" y "C" de Ciudad Majes y que al contar con lotes de mayor extensión o área, soportan una mayor densificación urbana, para ello es necesario que previamente se les dote del servicio de agua potable y desagüe.

Así mismo, la implementación de los equipamientos de: recreación, salud, educación etc. en el área de El Pedregal Sur y Norte que al contar con los servicios básicos, podrán tener una mayor ocupación, en el caso de El Pedregal Centro esta área está totalmente consolidada, sin embargo está preparado para una mayor densificación.

b) A mediano plazo

La construcción del Terminal Terrestre, Mercado Central, Polideportivo etc, es decir los principales equipamientos a nivel distrital que se ubiquen sobre o cercanos al Eje Urbano o Av. Los Colonizadores, dinamizarán la ocupación y densificación del Módulo "A" de Ciudad Majes.

Para tal efecto, es necesario que previamente se le provea de los servicios de agua potable y desagüe, para poder habilitar las vías de acceso denominadas Avenida Diagonal 3 y luego las Avenidas Circunvalación 1, 2, 3 y 4 prioritariamente, las cuales circundan el área central de Ciudad Majes. y posteriormente las Avdas. Evitamiento, Canal 3R, Sub Regional y Av. Diagonal 1, así como la implementación del Programa de Saneamiento físico legal de dicha habilitación urbana.

Se plantea además la construcción de la Plaza de Armas en donde se propone la construcción del Centro Cívico, Palacio de Justicia, Iglesia y edificaciones en áreas correspondientes a Otros Usos que se ubiquen en su entorno y que por sus características institucionales, administrativas y comerciales, constituirían un centro que atraería las inversiones y permitirán una mayor afluencia de público del distrito y de la población flotante, logrando revitalizar a Ciudad Majes.

Asimismo, se prevé la dotación de infraestructura de agua y desagüe a la Zona Vivienda Taller o Zona Industrial para que la población allí asentada pueda realizar las actividades económicas de soporte al crecimiento y desarrollo de Ciudad Majes - El Pedregal, las cuales serían complementarias a las actividades económicas que se desarrollarán en el Parque Industrial o Plataforma de Negocios a implementarse.

c) A largo plazo

Se prevé la ocupación y densificación del módulo "C" de Ciudad Majes que colinda con el Eje Urbano, para lo cual es necesario prioritariamente se implementen los servicios básicos de agua y desagüe, siendo importante mencionar que la habilitación planificada original ha cambiado en su diseño y trazo original por parte de los mismos pobladores allí asentados.

En el principal equipamiento actualmente existente que es el Campo Ferial, que en su área posterior se prevé la construcción del toril y de una sala para espectáculos masivos al aire libre para dinamizar las actividades comerciales y recreativas en dicha área, para lo cual se requerirá prioritariamente la pavimentación de las Avenidas 501, 502 y Canal 3R.



El área comprendida entre el dren del vaso regulador y las áreas agrícolas circundantes, está prevista de implementarse al final de dicho plazo, dada su falta de servicios básicos actual e incipiente ocupación.

Ver Plano: “Propuesta de Crecimiento Urbano”

Proyectos

Los proyectos propuestos para el crecimiento ordenado de la ciudad los hemos subdividido en programas, según detallamos a continuación:

Programa: Crecimiento Ordenado de la Ciudad

- a) Sub Programa : Tratamiento Urbanístico recreativo
- b) Sub Programa : Reordenamiento y recuperación urbanística
- c) Sub Programa : Equipamiento urbano
- d) Sub Programa : Servicios básicos de infraestructura

5.3.2 Propuesta de Zonificación Urbana.

Objetivos de la Propuesta.-

- Orientación del uso y ocupación del suelo urbano y urbanizable, de manera de utilizar convenientemente los recursos físicos y ambientales del territorio urbano.
- Definición de zonas de usos del suelo, y de las características, criterios técnicos, y de compatibilidad de cada uno de ellos.
- Promoción de la consolidación urbana, a fin de lograr el máximo aprovechamiento de la capacidad instalada y del espacio disponible, en áreas consolidadas con servicios, en áreas en proceso de consolidación, y en áreas de expansión urbana.
- Flexibilización del uso del suelo para reducir la especialización de áreas urbanas mediante el incremento del uso mixto del suelo y la compatibilidad de actividades, consolidando las actuales tendencias de ocupación y uso del suelo de tipo comercial y de servicios.
- Reserva de áreas para cubrir los requerimientos que demande el crecimiento poblacional tanto para vivienda como para equipamiento y demás actividades urbanas.
- Regulación de las habilitaciones urbanas y del uso adecuado de las edificaciones y sistemas constructivos.

Zonificación propuesta.-

En la Ciudad Majes – El Pedregal se ha definido la siguiente zonificación de uso de suelo:

Zona Residencial (R)

Corresponde a las áreas urbanas donde predomina el uso residencial, diferenciándose físicamente por la densidad de ocupación del suelo.

- Zona Residencial de Densidad Alta (RDA)

Se ha ubicado en el exterior del rombo del modulo “A” de Ciudad Majes dado que corresponde a lotes de mayor extensión y que por su importancia y uso marcarían el ingreso hacia la Plaza Principal de Ciudad Majes.

Igualmente se ha considerado importante ubicar dicha zonificación en un área que cuenta con lotes de mayor área como el caso de El Pedregal Norte, dada su cercanía al Eje Urbano o Av. Los Colonizadores.



- **Zona Residencial de Densidad Media (RDM)**

Es el uso identificado con las viviendas tratadas individualmente, o en edificios multifamiliares de hasta 4 pisos. En general, se localiza en los Sectores: "A" "B" y "C" de Ciudad de Majes y El Pedregal Norte, Centro y Sur.

En las áreas de expansión urbana se localiza la zonificación Residencial de Densidad Media en los módulos "D", "E", "F", "G" y "H".

Requieren de espacios para equipamiento y servicios complementarios a la vivienda localizados en los ámbitos de influencia. Se permite el desarrollo de actividades complementarias a la vivienda como comercio local.

En los pisos bajos de los edificios residenciales es compatible el uso de comercio local, vecinal, oficinas y servicios profesionales.

- **Zona Residencial de Baja Densidad (RBD)**

Corresponde al C.P. El Pionero: que por su ubicación cercana al Cerro Sutton y al dren del vaso regulador y quebrada Desaforo; constituye un área vulnerable, por lo que dicho asentamiento debe permanecer como una habilitación de baja densidad.

- **Zona Pre Urbana**

Es la zona que se ubica mayormente entre el límite de las áreas agrícolas de la irrigación Majes y las habilitaciones urbanas planificadas, son los remanentes o terrenos eriazos que mayormente están ocupados por granjas o establos o huertas, pero que en las áreas cercanas a las áreas urbanas están cambiando de uso.

- **Zona de Vivienda Taller (I1-R)**

Es la zona de vivienda compatible con la industria elemental y complementaria, que desarrolla actividades de tipo artesanal (micro y pequeña industria alimentaria, carpintería de madera, metalmecánica, tejidos, confecciones, etc.). El presente Plan de Desarrollo Urbano propone este tipo de zonificación en Espíritu Santo, AMEIM y Vivienda Taller.

Uso Comercial (C)

En las áreas de expansión urbana es posible desarrollar habilitaciones urbanas con fines comerciales con comercios de tipo: local, vecinal, zonal, y especializado.

- **Comercio Vecinal (CV)**

Este tipo de comercio se localiza en los diversos sectores residenciales de la ciudad, la actividad comercial está destinada a proporcionar servicios de uso diario de compra venta de productos.

- **Comercio Zonal (CZ)**

Este tipo de comercio se localiza en las intersecciones de vías importantes y en forma nucleada con un grado de especialización comercial en función de las áreas a servir: residencial e industrial.

La consolidación de este comercio zonal dinamizará el centro comercial de El Pedregal y los módulos "A" "B" y "C" de Ciudad Majes.

Mayormente corresponde al comercio de tipo distrital, destinado a ofertar bienes servicios predominantemente de consumo diario, es característica su proximidad a un mercado, al que se yuxtaponen por ejm.: bodegas, agencias bancarias, postas etc. actualmente se ubican cercanos a la Plaza Principal de El Pedregal Centro.



- **Comercio Especializado (CE)**

Toda actividad comercial industrial que no pueda considerarse molesta o peligrosa por sus características ya sea de volumen dispositivos de seguridad, probadamente efectivos, de gran impacto en el desarrollo de la ciudad, por lo que deben efectuarse estudios de impacto ambiental y/o vial que determinen las características que deben tener las vías circundantes., por ello se plantea su ubicación sobre el Eje Urbano Av. Los Colonizadores y al ingreso al Pedregal Sur desde la carretera Panamericana Sur.

Uso Industrial.-

El presente Plan considera fundamental la promoción y habilitación del Parque Industrial de Majes, a fin de promover la industria liviana y la gran industria

- **Zona de Gran Industria (I-3)**

Es aquella zona donde se concentran establecimientos industriales con utilización de gran volumen de materia prima, orientada hacia la infraestructura vial regional, con producción de gran escala, las áreas periféricas satisfacen mejor sus necesidades, son molestas y/o con cierto grado de peligrosidad.

- **Zona de Industria Liviana (I-2)**

Está constituida por los establecimientos industriales cuya producción se orienta a niveles de transformación bajos, que cuentan con la adecuada infraestructura vial y de servicios y no son molestas o peligrosos. En el Plan de Desarrollo Urbano se localiza la Industria Liviana en la Zona Industrial cercana a la empresa LAIVE. Se incorpora en esta zona a las granjas pecuarias y procesadoras y transformadoras de alimentos

- **Zona de Industria Elemental y Complementaria (I-1)**

Esta tipo de industria, compatible con vivienda y comercio, se encuentra ubicada en la zona denominada Zona Industrial y Vivienda Taller, al costado del Cerro Sutton, proponiéndose su consolidación. La localización de este uso según la Zonificación propuesta se ubica en las urbanizaciones de AMEIM, Espíritu Santo.

Servicios Públicos Complementarios.-

La distribución equilibrada del equipamiento urbano existente y propuesto garantiza su accesibilidad y servicio a la población actual y futura a servir.

Se propone la implementación del equipamiento de educación, salud y recreación (Ver Propuesta de Equipamiento Urbano).

Otros Usos (OU)

La Zonificación Urbana recoge la ubicación de los principales equipamientos y servicios (sedes institucionales, administrativas y equipamiento mayor) consolidando los existentes y planteando los futuros equipamientos.

Recreación Pública (2RP)

La recreación pública es un área de aporte para recreación pasiva como: parques, plazas, y plazuelas en donde se desarrollan actividades humanas, destinadas al esparcimiento o cultura de las personas, así como recreación activa como: juego infantiles, losas deportivas, etc. La Zonificación Urbana consolida las áreas existentes y propone la implementación de mayores áreas de recreación pública.



Área Protección (AP)

Son aquellas áreas en la que ocurre por lo menos una de las circunstancias que se describen a continuación zonas de protección como:

- a) Se encuentra ubicada en zona ocupada por edificaciones considerada de alto riesgo no mitigable.
- b) Se encuentra ubicada en área de reserva natural o área protegida.
- c) Se encuentra ubicada en yacimientos arqueológicos o paleontológicos.
- d) Se encuentra ubicado en zona que tiene recursos hídricos como cabeceras de cuenca, lagunas y ríos.
- e) Se encuentra bajo un régimen especial de protección incompatible con su transformación urbana de acuerdo al Plan de Acondicionamiento Territorial y de escala superior o planes y/o legislación sectorial pertinente, en razón de sus valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales, culturales y agrícolas.

Por lo expuesto, hemos definido las siguientes áreas de protección:

- Laderas de La Quebrada Hospicio
- La Laguna de Oxidación y sus alrededores
- Área de los tunales ubicados en la parte profunda de la Quebrada Hospicio en el lado Este del Cerro Sutton.
- El dren del vaso regulador o Quebrada Desaforo.
- Los vasos reguladores y sus canales
- Bosque El Retoño
- Bosque Molles
- Áreas de Canteras en donde las habilitaciones urbanas no podrán ejecutarse.

Zonas de Reglamentación Especial (ZRE)

Son áreas urbanas y de expansión urbana, con o sin construcción que poseen características particulares de orden físico, ambiental, social o económico, que serán desarrolladas mediante Planes Específicos para mantener o mejorar su proceso de desarrollo urbano-ambiental. Las áreas de protección se incluyen en esta zonificación

Por ello, hemos identificado las siguientes áreas que deben ser sujetas a una reglamentación especial y son:

- Cerro Sutton
- Asoc.de Chumbivilcanos.
- Asoc Aspropentuco.
- Área central del módulo "A" de Ciudad Majes.
- AAHH Las Malvinas- El Pedregal Norte.
- Zona de Vivienda-Taller ubicada sobre el Eje Urbano.
- Las áreas agrícolas que limitan con las áreas urbanas en el Eje Urbano, Av. El Pedregal y Av. 3 de Octubre.
- Las áreas de los mercados que están ocupando la alameda de El Pedregal Centro
- Asoc. de Residentes Apurimeños
- Zonas Este del módulo "E" que está ocupando parte de la Quebrada Hospicio



Zona Agrícola (ZA)

Constituida por las áreas rurales, son áreas no habilitadas como urbana en la cual se desarrollan actividades agrícolas, ganaderas, forestales, y actividades análogas, ubicada fuera del área urbana y de expansión urbana. No incluye terrenos eriazos. No es apta para el uso urbano por lo que no puede ser habilitado.

Corresponde actualmente a los predios rurales de la Irrigación Majes I Etapa

Ver Plano: “Zonificación de Usos de Suelo”

5.3.3 Propuesta de Equipamiento y Calidad Urbanístico Paisajística.

Objetivos de la propuesta

- Consolidar los equipamientos propuestos en las áreas urbanas consolidadas
- Proponer los equipamientos requeridos.
- Proponer los “Otros Usos” de las áreas planificadas y en proceso de habilitación
- Mejorar la calidad urbanística paisajística de Ciudad Majes- El Pedregal

Propuestas

De Recreación Pasiva:

- Habilitación del Parque del Monumento al Agua
- Habilitación de los Parques de El Pedregal Norte, Centro y Sur.
- Habilitación de los Parques de Ciudad Majes módulo “A” “B” y “C”
- Habilitación del Área de Tratamiento Paisajístico del Cerro Sutton.
- Habilitación de Parque o Plaza Principal de Ciudad Majes.

De Entorno Urbano:

- Tratamiento eco-paisajístico-ambiental de laderas de Cerro Sutton.
- Tratamiento paisajístico de la Quebrada Hospicio y del dren del vaso regulador

De Recreación Activa:

- Habilitación y equipamiento de losas deportivas en Ciudad Majes-El Pedregal.
- Construcción del Polideportivo “Alejandro Olmedo”.

Del Entorno Rural

- Tratamiento paisajístico de las vías de integración desde los centros de servicio hacia los centros poblados y de sus ciclovías.

PROYECTOS

Sub Programa: Tratamiento urbanístico recreativo

Dentro de estos proyectos, los más importantes son:

Proyecto: “Habilitación y acondicionamiento paisajístico de la Plaza de Armas de Ciudad Majes”

Para revitalizar el rol de Ciudad Majes, es necesario construir la Plaza de Armas acorde a los estudios realizados por la Municipalidad Distrital de Majes de modo que las principales actividades administrativas, comerciales e institucionales se congreguen en dicha plaza, en donde se proyecta la construcción del Centro Cívico que incluye: auditorio, salas de exposiciones, biblioteca, salones para cursos de extensión, oficinas, etc.



Para tal efecto, el diseño debe contemplar la adecuación de los portales que circunden la plaza, de modo que permitan integrar las diversas actividades socio-culturales, administrativas, comerciales, etc. que allí se realizarán.

Proyecto: Habilitación y Acondicionamiento Paisajístico del Monumento al Agua Se propone construir un mirador turístico, aprovechando la infraestructura existente y las condiciones físicas del cerro Sutton, desde el cual se divisa el territorio del Proyecto Majes y está cercano a la vía de acceso denominada el Eje Urbano, dando valor recreacional a los espacios colindantes que por su topografía accidentadas se utiliza como área de recreación: pistas de skate.

5.4 Propuesta de integración de la ciudad con Infraestructura vial adecuada

Objetivos de la Propuesta.

- a) Articulación del sistema vial urbano con los centros poblados y de servicios de las áreas rurales
- b) Identificación de las áreas críticas respecto a la vialidad existente y propuesta
- c) Articulación del transporte urbano, interurbano e interprovincial.
- d) Ubicación del Terminal Terrestre de pasajeros y carga.
- e) Establecimiento de paraderos de transporte urbano e interurbano

Estructuración del Sistema Vial

5.4.4 Estructuración del Sistema Vial Urbano.

El presente Modelo de Desarrollo Urbano Sostenible propone que Ciudad Majes- El Pedregal se organice en función de Ejes de Desarrollo Urbano; que se estructuran en función de las vías principales de la ciudad. a partir de las cuales se han reconocido y propuesto ejes viales principales, los mismos que, aparte de relacionar los diferentes sectores urbanos de la ciudad, generan actividades diferenciadas que coadyuvan al desarrollo de la ciudad. Dichos ejes viales integran y estructuran la ciudad de Majes, y generan los “Ejes de Desarrollo Urbano”:

El sistema vial urbano actual y propuesto se estructura a partir de la Red Vial de articulación nacional y las vías arteriales y colectoras descritas en el Reglamento Vial, que resumimos a continuación

Vías expresas

Son aquellas vías que soportan importantes volúmenes de vehículos con circulación de alta velocidad en condiciones de flujo libres, Unen zonas de importante generación de tránsito, extensas zonas de vivienda, concentraciones comerciales e industriales, integran la ciudad con el resto del país. Las hemos clasificado en:

A nivel nacional:

- **Carretera Panamericana Sur (PE-1S)** con 2 carriles completamente asfaltada que recorre el distrito desde el Km 862 hasta el Km. 913 y une el distrito con la Costa Sur y Norte del país.

A nivel regional:

- **Carretera a Huambo (PE-1SE)** se origina en la Carretera Panamericana Sur, atraviesa el Norte de Ciudad Majes y se interconecta con el distrito de Huambo, ubicado en la parte inferior del Cañon de Colca, jurisdicción de la Provincia de Caylloma- Región Arequipa, con 2 carriles y una sección de 30 mts.



A nivel subregional

- **Carretera a Puente Colorado (AR-108)** denominada Eje Urbano o Av. Los Colonizadores, con una sección vial de 56 mts tiene una longitud de 3.40 Km en la zona urbana, nace en la carretera Panamericana Sur, constituye el principal acceso y salida del distrito, conduce hacia Puente Colorado para unirse con la carretera que se dirige a la Provincia de Castilla-Región Arequipa

Vías arteriales

Permiten el movimiento de tránsito entre áreas principales de generación de tránsito y a velocidades medias de circulación. Estas vías arteriales se conectan entre sí para formar un sistema eficiente que moviliza el tránsito de toda la ciudad, en todas las direcciones.

Las vías arteriales son:

- **Eje de Gestión y Desarrollo o Av. Sub Regional.**- Corre paralelo a la Quebrada Hospicio y a la carretera Panamericana Sur, se interconecta con el Eje Urbano o Av. Los Colonizadores, tiene 20.4 Km de longitud y una sección de 56.00 mts, actualmente carece de pavimento.
- **Vía de Evitamiento.**- Es la vía perimetral norte de Ciudad Majes que parte desde el Óvalo de la Av. Los Colonizadores, con un trazo de 4.0 kms hacia el NE intercepta la carretera que va a Huambo, tiene una sección de 28 mts.
- **Vía Principal.**- Es la vía longitudinal que recorrerá Majes de Este a Oeste y servirá para movilizar personas y mercaderías desde la Av. Los Colonizadores por la margen derecha de la Quebrada Hospicio en el cerro Sutton hasta las inmediaciones del Parque industrial, con una sección de 28 mts., actualmente sin pavimento.
- **Vía Perimetral.**- Ubicada al norte del distrito partiendo de la Av. Los Colonizadores, bordea el lado Oeste del Cerro Sutton e interconecta los caminos rurales de la sección "C" empalma con la Av. Principal y tiene una longitudinal de 9.5 Km.

Vías colectoras

Son aquellas que sirven para unir los flujos vehiculares de forma eficiente entre las vías arteriales con las calles locales proporcionando por ello acceso a las propiedades colindantes, su diseño cubre el área de la ciudad con vías espaciadas entre 400 a 800 mts.

En Ciudad Majes, en los módulos A, B y C las vías colectoras principales son:

- Av. Diagonal 3, Avdas. Circunvalación 1, 2, 3 y 4, Avdas. Colectora 1, 2, 3 y 4, Calle 418, Av. Colectora B- Av. Canal 3R, Avdas. Colectora A, B, C, Calle Perimetral 1, Calle Perimetral. Av. 501, Av. 502, Calle 117. Calle Diagonal 1.

Las colectoras de los módulos "D", "E", "F", "G" y "H" están mostradas en el Plan Vial adjunto.

En El Pedregal son:

- Av. 1, Av. 2, Av. El Pedregal Sur, Av. Principal Sur, Av. Camaná, Av. Islay, Av. Carlos Shutton, Av. 3 de Octubre, Av. Arequipa, Av. El Pedregal, Av. Diagonal, Calle Perimetral Sur, Calle Perimetral Oeste, Calle 70.

En la Zona Vivienda Taller y Zona Industrial son:

- Av. 1 – Calle Talleres, Av. 2- Av. Industrial

Adicionalmente, tenemos las avenidas que salen desde la carretera Panamericana Sur y que llevan a El Pedregal y son:

- Ingreso al Pedregal Sur con Av. 3, Ingreso a El Pedregal Centro con Laive.

En el Cerro Sutton

- Vía paisajística que nace de la Av. Principal y que recorre la ladera Oeste del Cerro Sutton hasta su intersección con la Vía SubRegional cerca al Parque Industrial.
- La colectora que nace en el Eje Urbano y que sube al Monumento al agua y su prolongación.



Vías locales

Son aquellas cuya función es proveer acceso a los predios o lotes adyacentes ya sean residenciales, comerciales o industriales.

Vías peatonales

Son aquellos senderos diseñados para las personas que transitan a pie. Se ubican a espaldas de la actual Municipalidad de El Pedregal y rematan en espacios públicos o plazas.

En el planeamiento del módulo "A" de Ciudad Majes, está planeada la habilitación de varios pasajes peatonales cuyo punto de encuentro es la Plaza de Armas ("Estudio de Ocupación del suelo del área central de Ciudad Majes")

Vías rurales

Son vías locales que nacen a partir de integrar los viajes que demandan las poblaciones de los centros de Servicios, los cuales se dividen en cuatro zonas (B,C,D,E) y mediante estos caminos rurales se interconectan con la red vial de mayor jerarquía produciendo una movilidad sostenible para esta población rural. Se considera la prolongación de las vías rurales existentes hasta su intersección con la vía Principal o longitudinal del cerro Sutton en el caso de la zona Este de a Irrigación atravesando la vía Sub regional y en el caso de la zona Oeste hasta su intersección con la Vía perimetral del Cerro Sutton.

Ciclovías

No existen ciclovías construidas solamente están previstas a para el módulo "A" de Ciudad Majes cercanas a su plaza principal

Dada la naturaleza agro-rural de la ciudad, es necesario considerar que en las vías rurales se debe habilitar un carril exclusivo para las ciclovías; a fin de facilitar el tránsito en bicicletas de los agricultores que se dirigen hacia sus centros poblados o centros de servicios de una forma segura y ordenada.

Es importante señalar que para el horizonte temporal 2012-2021 corresponden las secciones viales de los sectores 01, 02, 03, 04 y 05 que corresponde a : El Pedregal Norte, Centro y Sur; así como a los módulos "A" ," B" y "C" de Ciudad Majes.

Sin embargo, dado que Ciudad Majes está constituida por habilitaciones planificadas, hemos considerado conveniente incluir en otro plano las secciones viales de los módulos "D", "E", "F" "G" y "H" que corresponden a un horizonte de planeamiento que va desde el 2011 al 2035 acorde a las proyecciones realizadas por AUTODEMA.

Intersecciones Viales Sujetas a Estudios Específicos.

Existen intersecciones viales de vital importancia para la eficiencia productiva del sistema vial urbano, tanto por la jerarquía de vías que lo conforma como por los flujos de transporte que transitan por ellas.

- Carretera Panamericana Sur con Eje Urbano
- Carretera Panamericana Sur con carretera a Huambo
- Carretera Panamericana Sur con Eje de Gestión o Av. Sub Regional
- Carretera Panamericana Sur con ingreso a El Pedregal Norte
- Carretera Panamericana Sur con ingreso a El Pedregal Centro
- Carretera Panamericana Sur con ingreso a Pedregal Sur.
- Carretera Panamericana Sur con carretera a Caylloma
- Av. Sub Regional con Av. Los Colonizadores o Eje de Gestión



En lo que concierne al interior del distrito la articulación de los módulos Oeste de la Ciudad Majes (“C”, “D”, “G”, “E”, “H”) con los módulos Este (“A”, “B”, “E”, “F”), cuya comunicación se realizaría a través de badenes o puentes sobre la Quebrada Hospicio.

Así mismo se sugiere el estudio de las intersecciones de las rotondas de las Av. Circunvalación 1, 2, 3 y 4 de Ciudad Majes

Corredores Viales de Transporte de Carga:

Son los que tienen por finalidad canalizar los flujos de transporte de camiones para carga pesada, pasan por la Ciudad y la atraviesan y usualmente se realiza por vías amplias o preparadas para carga pesada teniendo en cuenta el crecimiento de El Pedregal – Ciudad Majes, dicho recorrido se plantea por la Panamericana Sur y cuyos corredores de acceso o salida serán:

- Carretera a Huambo
- Eje Urbano (Av. Los Colonizadores)
- Eje de Intercambio o Gestión (Av. Sub- Regional)

PROYECTOS

Programa: Articulación del sistema Vial

Sub Programa: Pavimentación de vías

- Pavimentación de la Av. Sub Regional (entre LAIVE y Calle Perimetral módulo “B”) 4.39 Km.
- Pavimentación de la Av. Diagonal 3 (entre el Eje Urbano y esq. Avs. Circunvalación 3 y 4) 0.97 Km
- Pavimentación de las Avenidas Circunvalación 1; 2; 3 y 4 (2.64 Km.)
- Pavimentación de la Av. Diagonal 1 (sector 4 módulo “A” (0.62Km)
- Pavimentación de la Av. Diagonal. 1 (entre la Av. Sub- Regional y Óvalo) 0.75 Km.
- Pavimentación Calle Diagonal 1 (entre Av. SubRegional y Av Circunvalación 1) 0.20 Km.
- Pavimentación de la Av. Diagonal (El Pedregal Norte) 0.77 Km

5.4.5 Propuesta de Ordenamiento de Transporte Terrestre.

Antecedentes

El transporte terrestre motorizado actualmente brinda el servicio de la siguiente manera:

➤ **Interprovincial**

Dicho servicio mayormente cubre la ruta Arequipa-El Pedregal o viceversa con 30 ómnibus de la Empresa Transporte del Carpio, 66 minivan en la misma ruta y 25 minivan que cubren la ruta Arequipa-Camaná y viceversa así como 01 ómnibus en la misma ruta.

➤ **Interdistrital**

Cubren la ruta de El Pedregal-Corire y viceversa así como Santa Rita de Siguan y viceversa con 06 y 05 minivan respectivamente, cuyos paraderos se ubican en El Pedregal

➤ **Urbano**

Constituido actualmente por 02 gremios, OTDIM con 11 empresas que agrupan a 200 combis, cuyos paraderos se ubican en El Pedregal Centro en las calles aledañas a los mercados y la Plaza Principal y CETRAM con 6 empresas y 79 combis que transportan a los pasajeros al interior de El Pedregal –Ciudad Majes.



Así mismo, existe el gremio de taxistas denominado AFUT con 88 taxis cuyos paraderos se ubican mayormente en El Pedregal Centro y sobre el Eje Urbano denominado Av. Los Colonizadores.

a) Estrategia Reordenamiento y Modernización de Transporte Terrestre

En este contexto general, se consideran estratégicos los siguientes proyectos y/o acciones para el transporte terrestre:

- Construcción de Nuevo Terminal Terrestre Interprovincial sobre el Eje Urbano a ubicarse sobre la Av. Los Colonizadores
- Racionalización de rutas de transporte público.
- Establecimiento de paraderos de transporte público urbano e interurbano.
- Señalización y semaforización de tránsito de las vías principales e intersecciones viales críticas.

Es importante mencionar que la Municipalidad Provincial de Caylloma en el 2010 realizó el estudio de "Vías saturadas del distrito de Majes- El Pedregal, elaborado por su Gerencia de Transportes; los transportistas y consultores especializados en el cual se identificaron las vías saturadas.

A partir de dicha información han elaborado la propuesta, que señalan las rutas de transporte urbano, dado que es competencia de la Municipalidad Provincial de Caylloma, correspondiéndole a la Municipalidad Distrital de Majes solamente la regulación del transporte menor.

PROYECTOS

Programa: Ordenamiento del transporte

Sub Programa: Ordenamiento del transporte

Proyecto: "Construcción del Terminal Terrestre"

- Se plantea su ubicación sobre el Eje Urbano o Av. Los Colonizadores, en donde puedan trasladarse las diferentes empresas de transporte interprovincial, interurbano y urbano; a fin de ordenar el tránsito de personas y mercaderías en un solo local en el que se brindará todas las facilidades y accesibilidad a los transportistas y al público usuario.

Proyecto: "Implementación de Ciclovías sobre Vías de Acceso a centros Poblados"

- Se plantea la adecuación de las vías de acceso integradas según los circuitos que se muestran en el Plan Vial Distrital, a fin de que los pobladores de los centros poblados y centros de servicios puedan acceder fácilmente a las áreas urbanas de Ciudad Majes- El Pedregal; para ello también es necesario arborizar estas vías a fin de proveerles sombra a los ciclistas y mejorar la calidad paisajística de dichos accesos a los centros poblados.

Proyecto: "Capacitación a los mototaxistas sobre seguridad vial"

Mayormente el servicio urbano lo realizan las moto taxis que agrupadas en 9 empresas cuentan con un total de 722 unidades, las cuales circulan por todas las calles del distrito en el caso de El Pedregal Centro son mayormente pavimentadas y en la mayoría de los casos son de tierra como es el caso de los módulos de Ciudad Majes y de parte de El Pedregal Norte y Sur.

Se plantea realizar el empadronamiento y capacitación a los moto taxistas sobre la seguridad vial y los alcances del Reglamento de Vialidad y Transportes que se propone.

Ver Planos: "Plan Vial Distrital" y "Plan Vial"



5.5 Propuesta en Relación a Promover el mejoramiento de la calidad ambiental y seguridad física.

Finalidad

El ordenamiento ambiental de la Ciudad de Majes, tiene por finalidad:

- a. Establecer un desarrollo armónico de las actividades socio-económicas y la utilización equilibrada de los recursos naturales; de las capacidades humanas; y de la aplicación y cumplimiento de las medidas y normas que permitan una gestión ambiental efectiva.
- b. Mantener una ocupación ordenada del espacio, y el mejoramiento de la calidad de vida.

Objetivos

- Plantear las unidades de ordenamiento ambiental urbano de la ciudad de Majes, para organizar y adecuar las actividades diarias en función de las condiciones ecológicas naturales y urbanas.
- Definir las medidas de manejo ambiental de cada Unidad de Ordenamiento Ambiental, orientadas a la recuperación ambiental.
- Definir las acciones para mejorar las condiciones de seguridad física de la ciudad, ante peligros naturales.

5.5.1 Unidades de Ordenamiento Ambiental y Medidas de Manejo Ambiental.

Con la identificación del problema ambiental en la ciudad de Majes, se ha definido Unidades de Ordenamiento Ambiental y las Medidas de Manejo Ambiental para lograr la superación de dichos problemas, las cuales se presentan en el siguiente Mapa.

Ver Mapa: “Unidades de Ordenamiento Territorial”

a. Unidad de Canal de regadío.

Está representada por canales de riego localizada en la zona urbana y urbano marginal. Los canales son cementados, todos están descubiertos, los cuales se encuentran expuestos a la acción antrópica para el vertimiento de aguas residuales y residuos sólidos y agrícolas.

b. Unidad con vocación urbana

Está constituida por los grupos de asentamientos que se encuentran consolidados y en proceso de consolidación. Los problemas ambientales están asociados al manejo y generación de los residuos urbanos y desmonte, transporte público, comercialización de productos químicos, incendios urbanos, estado del sistema de agua y desagüe, estado de las vías, etc.

c. Unidad de recuperación y Tratamiento Ambiental (Quebrada Hospicio)

Conforma la zona de la quebrada Hospicio donde el suelo se encuentra con problemas de inundación de aguas superficiales y el probable desborde de las aguas pluviales, y recorre de Noreste a Suroeste a la zona urbana de la ciudad de Majes.

d. Unidad Amortiguamiento ecológico (Cerro Sutton)

Conformado por la ladera del Cerro Sutton ubicada al Oeste de la ciudad, presenta limitación para uso residencial por la forma de relieve y el estado de conservación de los materiales que conforman el suelo. Tiene como principal función articular e integrar las áreas urbanas al actual paisaje natural.



e. Unidad de Protección de laderas

Conformado por los sectores interrelacionados de la zona urbana con la zona periurbana ubicada al Oeste y Noroeste de la ciudad, corresponde a las laderas del Cerro Sutton, cuya acción consiste en promover la protección de las laderas en coordinación con la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital de Majes.

f. Unidad de uso urbano en proceso de consolidación

Está constituida por los Sectores 04-Módulos A y B, 09-Zona Industrial y vivienda Taller, 01-Pedregal Norte que se encuentran en proceso de consolidación. Los problemas ambientales están asociados al manejo y generación de los residuos urbanos, estado y cobertura de los servicios de agua y desagüe, estado de las vías, etc.

g. Unidad de actividad agrícola ecológica.

Conformado por las zonas agrícolas de los sectores ubicados al Norte, Sur y Este de la ciudad, donde la productividad del suelo se mantiene con el uso de los agroquímicos, y cuya acción consiste en promover el desarrollo agrícola sostenible en coordinación con la Gerencia de Ordenamiento Territorial y Recursos Naturales de AUTODEMA y de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital de Majes.

5.5.2 Medidas de Seguridad Física ante Desastres

La formulación de medidas de seguridad física ante desastres para la ciudad de Majes, se sustenta en el uso de la información y métodos para minimizar las consecuencias de los eventos naturales considerados peligrosos.

Las decisiones oportunas sobre ubicación de población y de alguna infraestructura física, y la adopción de pautas técnicas en la construcción de viviendas tendrá como alcance evitar daños materiales y humanos.

5.5.3 Medidas Preventivas ante Desastres producidos por los Peligros geológico, geotécnico e hidrológico

Se sustenta en la difusión de las normas para que las edificaciones esenciales que se construyan en los Sectores críticos por peligros 3, 4, 6, 10, 12, 13 y 17 al Norte y Noreste de ciudad de Majes, sean concordantes con las características físico mecánicas del suelo.

Normar para que las nuevas edificaciones que se construyan, sean sismo-resistentes donde se debe aplicar materiales aligerados con cimentaciones concordantes a las propiedades dinámicas del suelo.

Prever situaciones de colapso de edificaciones localizadas en las áreas críticas de la ciudad antes señaladas, así como organizar y alertar a la población sobre eventuales desastres.

5.5.4 Medidas Preventivas ante Desastres condicionados por Factores Urbanos de Ocupación y de Servicios.

El factor urbano de ocupación puede tener la capacidad de propagar o amplificar los efectos ante la ocurrencia de un peligro natural y generar un desastre.

5.5.5 Medidas Preventivas ante Desastres debido a Cambios Climáticos

Las medidas están orientadas a la mitigación de los efectos que puedan producirse en la interfase urbano-canal de regadío y en las zonas agrícolas productivas; debido al aumento de la temperatura global, y del nivel de las aguas de regadío a producirse durante el presente siglo.



5.6 Propuesta en relación a Garantizar una vida saludable y al desarrollo de capacidades de la población.

5.6.1 Programa de Mejoramiento de los servicios de salud.

Objetivos de la propuesta.

Ampliar la cobertura de los servicios de salud en cuanto a infraestructura y equipamiento de los centros de salud existentes y el nuevo hospital Bello Horizonte.

5.6.2 Programa de Lucha contra la Desnutrición Infantil

Objetivos de la propuesta.

Disminuir los índices de desnutrición crónica infantil en el distrito de Majes, promoviendo el tratamiento integral de la problemática.

5.6.3 Programa de incentivos a los educandos y a la juventud de Majes.

Objetivos de la propuesta.

Promover a niños, niñas, adolescentes y jóvenes que destaquen en diversas disciplinas académicas, culturales y deportivas para su respectiva formación profesional y técnica en diversas instituciones de formación superior.

Contribuir a la formación temprana de la identidad cultural de los niños, niñas, adolescentes y jóvenes con ejemplos propios a seguir.

5.6.4 Fortalecimiento de las políticas y capacidades en materia de seguridad ciudadana.

Objetivos de la propuesta.

Implementar las estrategias del Plan de Seguridad Ciudadana Distrital. Para ello el Comité convoca a los actores involucrados en la implementación del Plan para la validación de los compromisos y la definición de una agenda anual.

5.5.5 Programa contra la violencia hacia la mujer.

Objetivos de la propuesta.

Promover la atención integral y el respeto al derecho a una vida libre de violencia sexual y familiar.

5.7 Propuestas en relación a gestionar concertada y responsablemente el Desarrollo Urbano.

5.7.1 Sistema de coordinación interinstitucional para la implementación del Plan de Desarrollo Urbano al 2021 de Majes.

Objetivo de la propuesta.

Implementar proyectos de envergadura en la ciudad Majes que dinamicen el desarrollo distrital y regional, sobre la base de la coordinación de los diferentes niveles de gobierno.



5.7.2 Participación y concertación para la implementación del PDU Majes

Objetivo de la propuesta.

Promover el interés y la participación de la ciudadanía, instituciones y centros poblados para la implementación del Plan de Desarrollo Urbano.



CAPITULO VI

PROGRAMA DE INVERSIONES PARA EL DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

6.1 CONSIDERACIONES PREVIAS.

El presente Programa de Inversión Urbana comprende:

- La concepción del programa prioritario de inversiones urbanas.
- El Programa Priorizado de Inversiones, que constituye una lista corta de acciones para su ejecución en el corto plazo, con proyectos priorizados para el desarrollo económico y social de la ciudad de Majes.
- El Banco de Proyectos de mediano y largo plazo, que comprende una lista de acciones complementarias pero prioritarias, para el desarrollo económico y social de la ciudad de Majes.

6.2 OBJETIVOS DEL PROGRAMA DE INVERSIONES.

- Consolidar la base económica de la ciudad preparando las condiciones y aptitudes de la misma para aprovechar al máximo sus condiciones agourbanas para el desarrollo, agropecuario, agroindustrial, comercial y de servicios.
- Integrar el espacio de la ciudad a través del sistema vial articulado establecido en el Plan de Desarrollo Urbano, permitiendo un normal desplazamiento de la población y los flujos de bienes hacia el mercado local, regional y extraregional.
- Preparar las condiciones físicas para que los esfuerzos de desarrollo se hagan sostenibles en el tiempo, fundamentalmente sobre aquellos factores que afectan la seguridad física y los ecosistemas que conforman la ciudad.
- Propiciar los esfuerzos de gestión de la ciudad a través del fortalecimiento de la capacidad operativa de la misma.
- Orientar la toma de decisiones en materia de inversión a los diversos agentes que actúan en la ciudad, a fin de permitirles una mayor eficacia en la atención a los principales requerimientos que presenta la población y al desarrollo y consolidación de actividades económicas.
- Racionalizar y optimizar los escasos recursos disponibles, con el propósito de ejecutar proyectos que incidan en los niveles de habitabilidad, bienestar y seguridad de la población.
- Identificar las oportunidades de inversión y orientarlas en relación al logro de los objetivos estratégicos postulados por la Visión de Desarrollo del Plan.

6.3 PROGRAMA PRIORIZADO DE INVERSIONES.

Como señalamos anteriormente corresponden a aquellos proyectos que se ejecutarán en el corto plazo y están orientados a producir cambios importantes en la estructura física actual y futura de la ciudad, ya que su ejecución concretizaría el modelo de Desarrollo Urbano y por consiguiente la Visión de desarrollo que se pretende lograr.

Prioriza aquellos proyectos que generan incidencia directa en el logro de la visión postulada por el plan y en los objetivos del mismo. Su ejecución y desarrollo contribuyen a un mejoramiento de la competitividad de la ciudad de Majes y fueron priorizados teniendo en consideración fundamentalmente los impactos que generarían en la estructura territorial de la ciudad de Majes.

Están organizados teniendo en consideración a los objetivos estratégicos del Plan.



6.4 BANCO DE PROYECTOS.

A los proyectos que contribuyen directamente con el logro de los objetivos del Plan se les denominará “proyectos prioritarios” los cuales acompañamos con un grupo de “proyectos complementarios” que permiten generar relaciones de “valor agregado”, “complementariedad” y “condicionalidad”.

El Banco de Proyectos del Plan de Desarrollo Urbano, se estructura en programas y éstos a su vez se encuentran en correspondencia con los objetivos estratégicos del PDU.

- A. Promover la actividad agroindustrial, comercial y servicios.
- B. Planeamiento y Ordenamiento Urbano de la ciudad.
- C. Estructuración del Sistema Vial urbano y de transportes.
- D. Promover el Mejoramiento de la calidad ambiental y seguridad física.
- E. Promover vida saludable y desarrollo de capacidades
- F. Gestión concertada y responsable del desarrollo Urbano



PROGRAMA PRIORIZADO DE INVERSIONES

PROGRAMAS Y PROYECTOS		INVERSION ESTIMADA	FUENTE DE FINANCIAMIENTO	RESPONSABLES
A PROGRAMA: Fortalecimiento de la Actividad Comercial y Servicios				
A.1	Proyecto: Promoción y Habilitación del Parque Industrial.	400,000	Gobierno Regional de Arequipa, Municipalidad Distrital de Majes	Gobierno Regional de Arequipa, Municipalidad Distrital de Majes
B PROGRAMA: Crecimiento ordenado de la Ciudad				
B.1	Proyecto: Construcción del Mercado Central de Ciudad Majes	600,000	Gremios de Comerciantes	Gremios de Comerciantes. Municipalidad Distrital de Majes, Gobierno Regional
B.2	Proyecto : Construcción del Polideportivo "Alex Olmedo"	400,000	Municipalidad Distrital de Majes, Gobierno Regional	Municipalidad Distrital de Majes
B.3	Proyecto: Construcción y tratamiento paisajístico de la Plaza de Armas de Ciudad Majes	300,000	Municipalidad Distrital de Majes	Municipalidad Distrital de Majes
B.4	Proyecto: Mejoramiento y Ampliación del Sistema de Agua Potable de la Ciudad de Majes	700,000	MVSC - Agua Para Todos, SEDAPAR, BCP	Municipalidad Distrital de Majes, SEDAPAR
B.5	Proyecto: Mejoramiento y Ampliación del alcantarillado, y Construcción de la Planta de Tratamiento de Aguas residuales de la Ciudad de Majes	650,000	Gobierno Regional de Arequipa, SEDAPAR, otras por impuestos.	Municipalidad Distrital de Majes, SEDAPAR
C PROGRAMA: Integración e infraestructura Vial y Transportes				
B.1	Proyecto: Pavimentación de Av. Sub Regional (entre Laive y Calle Perimetral)	9000,000	Municipalidad Distrital de Majes	Municipalidad Distrital de Majes
B.2	Proyecto: Pavimentación de Av. Circunvalación 1,2,3 y 4 (Módulo A)	3,267,000	Municipalidad Distrital de Majes	Municipalidad Distrital de Majes
B.3	Proyecto: Pavimentación de Av. Diagonal 1 (entre Canal 3R Y Circunvalación 1)	858,000	Municipalidad Distrital de Majes	Municipalidad Distrital de Majes
B.4	Proyecto: Pavimentación de Av. Diagonal 3 (entre Av. Los Colonizadores y Av. Circunvalación 4)	880,000	Municipalidad Distrital de Majes	Municipalidad Distrital de Majes
D PROGRAMA: Seguridad Física y Gestión Ambiental				
D.1	Proyecto: Cierre del Botadero de Basura y habilitación del relleno Sanitario Mecanizado de la ciudad de Majes	500,000	Municipalidad Distrital de Majes, MINAM	Municipalidad Distrital de Majes
D.2	Proyecto: Mejoramiento y Reforzamiento de la Defensa Ribereña y Adecuación de la Quebrada Hospicio ante desastres naturales	300,000	Municipalidad Distrital de Majes, AUTODEMA	Gobierno Regional de Arequipa, Municipalidad Distrital de Majes
D.3	Proyecto: Fortalecimiento de la Capacidad de Gestión de Riesgos de la Municipalidad ; frente a la Ocurrencia de Desastres Naturales	100,000	Municipalidad Distrital de Majes, INDECI	Municipalidad Distrital de Majes
E PROGRAMA: Gestión Concertada del Desarrollo Urbano				
E.1	Proyecto: Asistencia Técnica para la Implementación del Plan de Desarrollo Urbano.	100,000	Municipalidad Distrital de Majes	Municipalidad Distrital de Majes, Ministerio de Vivienda y Saneamiento.
E.2	Proyecto: Fortalecimiento de Capacidades locales para el desarrollo Urbano	60,000	Municipalidad Distrital de Majes, ONGs	Municipalidad Distrital de Majes
TOTAL		18,115,000		



PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE MAJES: BANCO DE PROYECTOS

PROGRAMAS/SUBPROGRAMAS/PROYECTOS		FUENTE DE FINANCIAMIENTO	RESPONSABLES		
B PROGRAMA: Crecimiento Ordenado de la Ciudad					
B.1 Programa: Tratamiento Urbanístico recreativo					
B.1.1.	Proyecto "Habilitación y acondicionamiento paisajístico de la Plaza de Armas de Ciudad Majes"	Municipalidad Distrital de Majes	Municipalidad de Majes	Distrital	de
B.1.2	Proyecto: Acondicionamiento Turístico recreativo y paisajista del Monumento del Agua	Municipalidad Distrital de Majes	Municipalidad de Majes	Distrital	de
B.2 Programa: Reordenamiento y Recuperación Urbanística					
B.2.1	Proyecto: Recuperación urbanística de la Alameda El Pedregal Centro	Municipalidad Distrital de Majes	Municipalidad de Majes	Distrital	de
B.2.2	Proyecto: Saneamiento Físico legal de la propiedad en Ciudad Majes-El Pedregal	Municipalidad Distrital de Majes	Municipalidad de Majes	Distrital	de
B.2.3	Proyecto: Promoción de Programas de Vivienda - Mi Vivienda, Techo para Todos	Municipalidad Distrital de Majes	Municipalidad de Majes	Distrital	de
B.2.4	Proyecto: Reubicación de la población localizada en áreas de riesgo.	Municipalidad Distrital de Majes	Municipalidad de Majes	Distrital	de
B.2.5	Proyecto: Construcción del Centro Cívico de Ciudad Majes : auditorio, biblioteca, sala de exposiciones, salones para cursos de extensión, oficinas cívico administrativas	Municipalidad Distrital de Majes Gobierno Regional de Arequipa	Municipalidad de Majes	Distrital	de

Elaboración : Equipo Técnico PDU



PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE MAJES: BANCO DE PROYECTOS

PROGRAMAS/SUBPROGRAMAS/PROYECTOS		FUENTE DE FINANCIAMIENTO	RESPONSABLES
B PROGRAMA: Crecimiento Ordenado de la Ciudad			
B.3 Programa: Equipamiento Urbano			
B.3.1	Proyecto: Construcción de la Iglesia Matriz	Arzobispado de Arequipa	Arzobispado de Arequipa
B.3.2	Proyecto: Implementación del Hospital MINSA - Bello Horizonte	MINSA, Gobierno Regional de Arequipa	MINSA
B.3.3	Proyecto: Construcción del Velatorio municipal - Bello Horizonte	Municipalidad Distrital de Majes	Municipalidad Distrital de Majes
B.3.4	Proyecto: Construcción del Centro de Gestión empresarial para la agroexportadores	Inversión Privada	Inversión Privada
B.3.5	Proyecto: Mejoramiento del Campo Ferial de Majes.	Municipalidad Distrital de Majes, gremios de productores	Municipalidad Distrital de Majes, Gremios de productores
B.3.6	Proyecto: Implementación de Bibliotecas Municipales y servicios de Internet en los Centro de Servicios de Majes.	Municipalidad Distrital de Majes	Municipalidad Distrital de Majes
B.3.7	Proyecto: Habilitación y mejoramiento del Cementerio Municipal.	Municipalidad Distrital de Majes	Municipalidad Distrital de Majes
B.3.8	Proyecto: Mejoramiento y rehabilitación de Instituciones educativas del nivel primario y secundario (laboratorios, talleres)	Ministerio de Educación - OINFE	Ministerio de Educación - OINFE
B.4 Sub Programa: Servicios Básicos			
B.4.1	Proyecto: Ampliación del servicios de agua y desagüe para El Pedregal Sur, Ciudad Majes.	Gobierno Regional de Arequipa, SEDAPAR	Municipalidad Distrital de Majes, SEDAPAR
B.4.2	Proyecto: Ampliación y mejoramiento de la laguna de oxidación de aguas residuales	Gobierno Regional de Arequipa, SEDAPAR	Municipalidad Distrital de Majes, SEDAPAR
B.4.3	Proyecto: Implementación y promoción del sistema de generación de energía solar.	Inversión privada	Inversión privada

Elaboración: Equipo Técnico PDU



PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE MAJES: BANCO DE PROYECTOS

PROGRAMAS/SUBPROGRAMAS/PROYECTOS		FUENTE DE FINANCIAMIENTO	RESPONSABLES
C PROGRAMA: Integración e infraestructura vial y Transportes			
C.1 Sub Programa: Sistema Vial y Transporte			
C.1.1	Proyecto: Pavimentación del Anillo Avenidas Circunvalación 1,2,3,4	Municipalidad Distrital de Majes	Municipalidad Distrital de Majes
C.1.2	Proyecto: Pavimentación de Av. Sub Regional (entre LAIVE y Calle Perimetral)	Gobierno Regional de Arequipa/ Municipalidad Distrital de Majes	Gobierno Regional de Arequipa /Municipalidad Distrital de Majes
C.1.3	Proyecto: Construcción del Terminal Terrestre (Av. Los Colonizadores)	Municipalidad Distrital de Majes	Municipalidad Distrital de Majes
C.1.4	Proyecto: Implementación de ciclovías sobre vías de acceso a Centros de Servicios	Municipalidad Distrital de Majes	Municipalidad Distrital de Majes



PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE MAJES: BANCO DE PROYECTOS

PROGRAMAS/SUBPROGRAMAS/PROYECTOS		FUENTE DE FINANCIAMIENTO	RESPONSABLES
D PROGRAMA: Mejoramiento de la calidad Ambiental y seguridad física			
D.1 Sub Programa: Ordenamiento Ambiental Urbano			
D.1.1	Proyecto: Implementación de la Planta de segregación de los Residuos Sólidos	Municipalidad Distrital de Majes, MINAM	Municipalidad Distrital de Majes
D.1.2	Proyecto: Implementación del Sistema de Monitoreo Ambiental urbano	Municipalidad Distrital de Majes, MINAM	Municipalidad Distrital de Majes
D.1.3	Proyecto: Reforestación de los bordes urbano-rural de El Pedregal y Ciudad Majes módulos "A" "B" y "C" (incluye la implementación de un Vivero Municipal)	Municipalidad Distrital de Majes	Municipalidad Distrital de Majes
D.2 Sub Programa: Seguridad Física Ante desastres			
D.2.1	Proyecto: Construcción del Sistema de Evacuación de aguas Pluviales y por inundación de agua de regadío en la ciudad de Majes	Municipalidad Distrital de Majes, ALA	Municipalidad Distrital de Majes, ALA
D.2.2	Proyecto: Mantenimiento y Limpieza de los Canales de Regadío ubicados en la zona urbana de Majes	AUTODEMA, Municipalidad Distrital de Majes, ALA	AUTODEMA, Municipalidad Distrital de Majes
D.2.3	Proyecto: Evaluación Geológica Geotécnica del Cerro Sutton	Gobierno Regional de Arequipa, AUTODEMA, Municipalidad Distrital de Majes	Municipalidad Distrital de Majes
D.2.4	Proyecto: Adecuación Ecológica y reforestación de las Laderas del Cerro Sutton (Zona de Amortiguamiento Ecológico)	Gobierno Regional de Arequipa, AUTODEMA, Municipalidad Distrital de Majes	AUTODEMA, Municipalidad Distrital de Majes

Elaboración: Equipo Técnico PDU



PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE MAJES: BANCO DE PROYECTOS

PROGRAMAS/SUBPROGRAMAS/PROYECTOS		FUENTE DE FINANCIAMIENTO	RESPONSABLES
E Vida Saludable y desarrollo de Capacidades			
E.1.1	Proyecto: Mejoramiento de la alimentación Infantil y la incidencia en el desarrollo físico y mental de los niños.	MINSA, ONG, Municipalidad Distrital de Majes.	Municipalidad Distrital de Majes y MINSA
E.1.2	Programa: Sensibilización, Control, prevención de la Tuberculosis - TBC	MINSA	MINSA
E.1.3	Programa: Sexualidad segura y responsable en la adolescencia	MINSA	MINSA
E.1.4	Programa: Promoción de estilos de vida saludables.	MINSA	MINSA
E.1.5	Programa: Programa de capacitación docente orientada al mejor ejercicio de la docencia y al aprovechamiento de las Tecnologías de la información y comunicación – TIC	UGEL Caylloma	UGEL Caylloma
E.1.6	Proyecto: Equipamiento de la Policía Nacional y Serenazgo Municipal.	Ministerio del Interior, Municipalidad Distrital de Majes	Ministerio del Interior, Municipalidad Distrital de Majes
E.1.7	Proyecto: Implementación de la Red Social productiva de mujeres emprendedoras	ONGs, Municipalidad Distrital de Majes.	MINSA, ONG, Municipalidad Distrital de Majes.
E.1.8	Programa: Capacitación a los miembros de los Comités de Seguridad Ciudadana.	Ministerio del Interior, Municipalidad Distrital de Majes	Ministerio del Interior, Municipalidad Distrital de Majes
E.1.9	Programa: Atención integral contra la violencia hacia la mujer.	PNP, MINDES, Municipalidad Distrital de Majes.	PNP, MINDES, Municipalidad Distrital de Majes.



PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE MAJES: BANCO DE PROYECTOS

PROGRAMAS/SUBPROGRAMAS/PROYECTOS		FUENTE DE FINANCIAMIENTO	RESPONSABLES
F PROGRAMA: Gestión concertada y Responsable del Desarrollo Urbano			
F.1 Sub Programa: Institucionalización y Administración del Planeamiento Urbano			
F.1.1	Proyecto: Modernización Administrativa Municipal	Municipalidad Distrital de Majes	Municipalidad Distrital de Majes
F.1.2	Proyecto: Mejoramiento de la capacidad de Gestión del Desarrollo Urbano de la Ciudad de Majes	Municipalidad Distrital de Majes	Municipalidad Distrital de Majes
F.1.3	Proyecto: Implementación del Sistema de Evaluación y Monitoreo del Plan de desarrollo Urbano	Municipalidad Distrital de Majes	Municipalidad Distrital de Majes
F.1.4	Proyecto: Mejoramiento de la capacidad de Gestión del Desarrollo Urbano de los Centros Poblados (Formulación de Esquemas de Ordenamiento Urbano de: Bello Horizonte, Juan Velasco Alvarado, La Colina, El Alto)	Municipalidad Distrital de Majes	Municipalidad Distrital de Majes, Municipalidades de los Centros Poblados Menores
F.2 Sub Programa: Mecanismos para la Concertación y Participación Ciudadana			
F.2.1	Proyecto: Fortalecimiento de las Organizaciones Sociales de Base y Mejoramiento de las capacidades de Liderazgo	Municipalidad Distrital de Majes, ONG	Municipalidad Distrital de Majes
F.2.2	Proyecto: Fortalecimiento de de los Mecanismos de Participación (Ppto Participativo - CCLD)	Municipalidad Distrital de Majes, ONG	Municipalidad Distrital de Majes



6.5 GESTIÓN DE PROYECTOS DEL PROGRAMA DE INVERSIONES.

6.5.1 Procesos de la gestión

El modelo de gestión de Proyectos debe estructurarse en torno a un eje clave: el ordenamiento del territorio urbano; ello implica la activa participación de la Municipalidad Distrital de Majes, actores institucionales los agentes económicos y la población en la detección de necesidades, formulación y ejecución de los proyectos, procesos en los cuales éstos actores asumen distintas funciones.

6.5.2 Instrumentos y Mecanismos de Financiamiento para el Programa de Inversiones.

A. Instrumentos de Financiamiento

El escenario de la economía nacional ofrece los siguientes instrumentos de financiamiento y corresponden a:

- Tesoro Público.
- Cooperación Técnica Internacional.
- Inversión Privada.

B. Mecanismos de Financiamiento.

Los recursos financieros necesarios para el financiamiento del programa de inversiones del Plan de Desarrollo Urbano, deberán considerar los siguientes mecanismos de financiamiento:

1. Incremento de capacidad de recaudación municipal.
2. Transferencias del Gobierno Central.
3. Gestión de recursos financieros.
4. Acuerdos y/o convenios de cofinanciamiento.
5. Cooperación Internacional.
6. Alianza Público – Privada

6.6 MONITOREO Y SEGUIMIENTO Y EVALUACION DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO

El monitoreo (incluye el seguimiento) es una actividad continua que usa la recolección sistemática de datos sobre indicadores específicos, para guiar a la Municipalidad con información sobre las dimensiones del progreso en la consecución de objetivos y la utilización de los fondos destinados al logro de los objetivos identificados.

Por su parte, el objetivo de la evaluación es determinar la relevancia y cumplimiento de los objetivos planteados, la eficiencia de la implementación del plan, su efectividad, impacto y sostenibilidad. Una evaluación debe proporcionar información confiable y útil, permitiendo la incorporación de lecciones aprendidas en el proceso de toma de decisiones de los responsables del financiamiento de proyectos.

Como parte importante, las principales funciones del monitoreo y la evaluación son:

Monitoreo (incluye seguimiento)

- Clarifica los objetivos del plan y de los proyectos.
- Relaciona las actividades y sus recursos con los objetivos.
- Traduce los objetivos en indicadores de desempeño y establece metas específicas.



- Establece una rutina de recolección de datos basada en estos indicadores y compara los resultados actuales con las metas establecidas.
- Reporta los progresos a los responsables del monitoreo, y los alerta sobre los problemas que se van presentado.

Evaluación

- Analiza las razones por la que los resultados planeados fueron o no alcanzados.
- Diagnostica las contribuciones específicas de las actividades a los resultados.
- Examina el proceso de evaluación.
- Explora los resultados no esperados.
- Definición precisa de lo que se quiere evaluar: impactos, gestión del plan.
- Revisa lo planificado: Objetivos, indicadores.
- Compara lo planificado con los resultados.
- Identifica las conclusiones principales.
- Formula recomendaciones.
- Difunde las conclusiones y recomendaciones para su mejoramiento.



ANEXO IV

RELACION DE PLANOS

NOMBRE DE PLANOS

ÁMBITO DE ESTUDIO

DELIMITACION DEL DISTRITO DE MAJES

DISTRITO DE MAJES Y SUS MUNICIPALIDADES MENORES

CLASIFICACIÓN GENERAL DE SUELOS

MODELO DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

PROPUESTA DE CRECIMIENTO URBANO

ZONIFICACIÓN DE USOS DE SUELO

PLAN VIAL DISTRITAL

PLAN VIAL

UNIDADES DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL



REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

1. Estudio de Actualización del Plan Director de la ciudad de Majes, Memoria Descriptiva. Universidad Nacional de Ingeniería-Instituto para el Desarrollo de los Servicios Urbanos y Locales. Ministerio de la Presidencia. Arequipa Julio de 1999.
2. Actualización del Plan Director Ciudad de Majes Año 2018. Proyecto Especial Majes-Siguas. Instituto Nacional de Desarrollo. AUTODEMA. Noviembre 2002.
3. Plan Urbano Distrital de Majes – Memoria Descriptiva 2006 – Municipalidad Distrital de Majes.
4. Sustentabilidad del Área Urbana de la Irrigación Majes – Gobierno Regional de Arequipa – Proyecto Especial Majes – Siguan – AUTODEMA- Julio 2006.
5. Plan Estratégico del Distrito de Majes PE/M 2008-2015 –Dr. Arq. Edgardo Ramírez Chirinos
6. Proyecto: Desarrollo de Capacidades en Zonificación Ecológica y Económica para el Ordenamiento Territorial en la Región de Arequipa. Inventario de Movimiento en Masas. Gobierno Regional de Arequipa.
7. Proyecto: Desarrollo de Capacidades en Zonificación Ecológica y Económica para el Ordenamiento Territorial en la Región de Arequipa. Inventario de Peligros-Arequipa. Gobierno Regional de Arequipa.
8. “Zonificación Ecológica y Económica de la cuenca Camaná- Majes-Colca, incluida la Intercuenca Quilca-Siguas”. Gobierno Regional de Arequipa. AUTODEMA.
9. Estudio Geológico del Cuadrángulo Camaná y La Yesera. INGEMMET .Serie A Bol 21. 1969.
10. Estudio Geológico del Cuadrángulo Mollendo y La Joya. INGEMMET .Serie A Bol 29. 1968.
11. Plan de Mitigación de los Deslizamientos producidos por efecto de la saturación en los terrenos de la Irrigación Majes. Tesis Haydée Toledo González y Javier Ticona Paucara. UNAS. 2007
12. Estudio de máximas avenidas en las Cuencas de la Vertiente del Pacífico de la Costa Sur. Informe final. Ministerio de Agricultura. Diciembre de 2010.
13. Estudio preliminar de Selección de sitio para la Instalación de la infraestructura de Disposición final y Reaprovechamiento de residuos municipales de la Municipalidad Distrital de Majes- Proyecto: “Mejoramiento de la Gestión integral de residuos sólidos municipales de Majes, Distrito de Majes, Provincia de Caylloma, Región Arequipa”. 2012.
14. Censo Nacional de Población y Vivienda 2007 – INEI
15. Censo Económico 2008 - INEI
16. Superintendencia de Banca y Seguros : Página Web: www.sbs.gob.pe
17. Licencias de Funcionamiento 2012 – Municipalidad Distrital de Majes.
18. Presupuesto Institucional de Apertura PIA – Municipalidad Distrital de Majes.
19. Presupuesto Participativo 2013 – Municipalidad Distrital de Majes.
20. Dirección Regional de Agricultura- Gobierno Regional de Arequipa