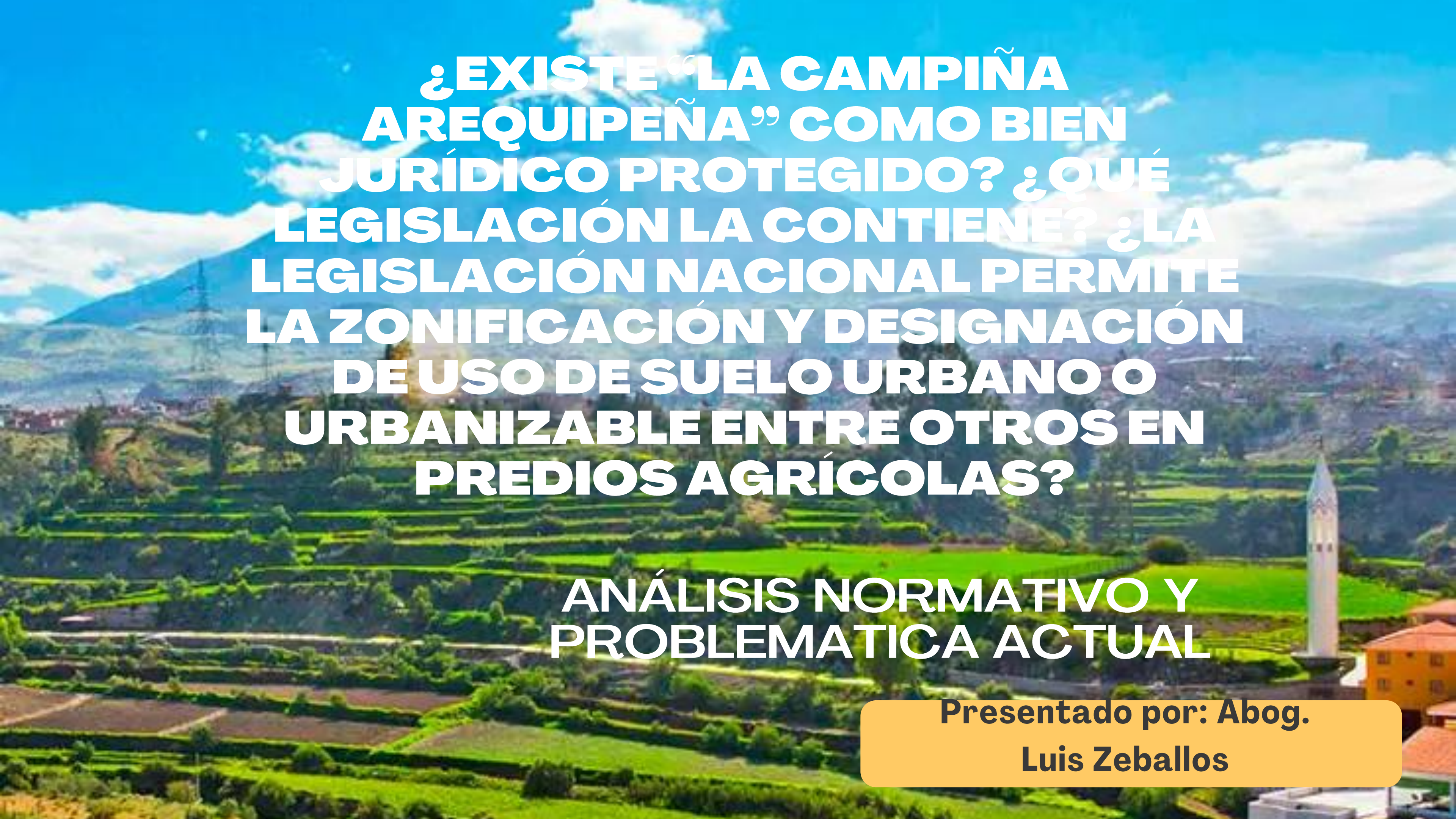




**¿EXISTE “LA CAMPIÑA
AREQUIPEÑA” COMO BIEN
JURÍDICO PROTEGIDO? ¿QUÉ
LEGISLACIÓN LA CONTIENE? ¿LA
LEGISLACIÓN NACIONAL PERMITE
LA ZONIFICACIÓN Y DESIGNACIÓN
DE USO DE SUELO URBANO O
URBANIZABLE ENTRE OTROS EN
PREDIOS AGRÍCOLAS?**

**ANÁLISIS NORMATIVO Y
PROBLEMÁTICA ACTUAL**

**Presentado por: Abog.
Luis Zeballos**

¿EXISTE “LA CAMPIÑA AREQUIPEÑA” COMO BIEN JURÍDICO PROTEGIDO?



¿QUÉ ES LA CAMPIÑA AREQUIPEÑA?

- No existe una definición única y oficial del concepto de "campiña" en una norma de rango nacional. Sin embargo, el término se utiliza en normas locales y documentos técnicos, donde se destaca que la campiña tiene relevancia ambiental, cultural y paisajística.

NORMATIVA LOCAL

- Ordenanza N° 160-2002-MPA
- Únicamente hace referencia en su disposición transitoria a la incorporación en el PDAM a aquellos proyectos aprobados en áreas agrícolas serán incorporados.



NORMATIVA LOCAL

- Ordenanza N° 160-2002-MPA
- LA CAMPIÑA: La Campiña de Arequipa está conformada por las áreas generadas por el hombre por medio de la habilitación de grandes extensiones de terrenos naturales, con la finalidad de hacer productiva la tierra para cultivarla, se señala la existencia de área agrícola en aproximadamente 9 distritos los que contienen en su jurisdicción área de Campiña (Sachaca, Tiabaya, Hunter, Sabandía, Paucarpata, Cerro Colorado, Uchumayo, Characato, Cayma, etc.)
- Estas áreas son consideradas en muchos casos como áreas de reserva natural, ecológica y paisajística de sectores determinados que favorecen el entorno donde se desarrolla la edificación, no sólo por sus valores paisajistas sino por los servicios ambientales que ofrece, considerándolos como áreas netamente verde para los alcances ecológicos y bioclimáticos muy apreciados en el desarrollo de nuevas urbes. Dentro de estas áreas verdes agrícolas productivas reconocemos diferenciaciones por la manera en que son trabajadas, pudiendo ser entre muchos: cultivo artesanal, tradicional con riego por gravedad o inundación, que es el más utilizado en nuestra ciudad, y que es el que se viene trabajando en Arequipa desde sus inicios; y el cultivo especializado con riego tecnificado que se da en proyectos de irrigación mayoritariamente ubicados en zonas periféricas de la ciudad.
- Se identifican cuatro aspectos importantes en la Campiña:
- El componente ambiental o natural
- El recurso hídrico resulta muy valioso para la ciudad y especialmente para el agro, considerando el serio problema de la Desertificación.
- La existencia de pueblos tradicionales rurales portadores de nuestro legado cultural y que aún conservan sus costumbres, tradiciones, etc.
- Otros factores sociales, culturales, políticos y económicos

NORMATIVA LOCAL

- Ordenanza N° 218-2003-MPA
- En su parte considerativa declara como politica de gestión la de proteger la campiña Arequipeña por el gran riesgo de continuar siendo depredada por el crecimiento urbano y solicitudes de expansion urbana en terrenos agricolas, en su parte Resolutiva prohíbe la modificación del PDAM por un lapso de dos años.
- Ordenanza Regional N° 007-2003-GRAREQUIPA
- En su parte considerativa hace referencia a la alarmante disminución de las áreas verdes, específicamente áreas agrícolas que van siendo reemplazadas por las expansiones urbanas generando un efecto perjudicial para el medio ambiente y la producción de alimentos, aprobando declarar la Intangibilidad de los terrenos agrícolas y áreas verdes en general en el ámbito de la Región Arequipa.
- Ordenanza N° 347-2005-MPA
- Prorroga el periodo de vigencia de la Ordenanza N° 218-2003-MPA por un lapso de tres años.
- Ordenanza N° 454-2007-MPA
- Establece en su parte considerativa que las denominadas areas verdes y naturales tienen caracer de suelo no urbanizable y detalla que las areas verdes y naturales en el PDAM son las siguientes Reserva Paisajista (RP), Preservacion ambiental (PA) Proteccion ambiental (ProA), Zona de Recreativa (ZR), Area Agricola (AA), Zona Natural Especial (ZNE) Tratamiento Especial (TE), Alto peligro por suelos inestables (APSI) y Expansion Agricola (EA) .
- Se señala tambien la funcion del Grupo tecnico sobre la Campiña Arequipeña (GTCA) aprobado por acuerdo municipal N° 161-2004 y cuyo objetivo principi es la proteccion de la campiña asimismo busca proteger los servicios ambientales que brinda la campiña Arequipeña a la ciudad.
- Ordena Declarar la incompatibilidad de uso de areas verdes y naturales con los usos de suelo urbano o urbanizable y prohibir los cambios de zonificación de areas verdes a urbanas.

NORMATIVA LOCAL

- Ordenanza N° 495-2007-MPA
- Se aprueba la adecuación del PDAM 2002-2015 y establece como lineamientos del Plan Director la preservación de la campiña como factor determinante de calidad ambiental con valor productivo y cultural priorizando su uso social.
- Ordenanza N° 739-2012-MPA
- Declara la protección de la cuenca urbana del Río Chili, incorporándola a los valores culturales del Centro Histórico y que se formule el plan específico así como delimita su ámbito de protección e intangibilidad.
- Reconoce los valores culturales, arqueológicos, históricos, paisajísticos y ambientales existentes en la cuenca urbana del Río Chili.
- Ordenanza N° 961-2016-MPA
- Aprueba el Plan de Desarrollo Metropolitano de Arequipa (PDM) 2016-2025, que incluye disposiciones sobre el uso del suelo y la zonificación en la provincia. Si bien no menciona específicamente la "campiña", establece lineamientos que afectan directamente a estas áreas, como la regulación de la expansión urbana y la conservación de zonas agrícolas y paisajísticas.
- Ordenanza Municipal N.º 195-MDJH (Municipalidad Distrital de Jacobo Hunter)
- Declara intangible el cambio de uso del área agrícola en el distrito de Jacobo Hunter, protegiendo aproximadamente 615.32 hectáreas utilizadas con fines agrícolas. Aunque es una ordenanza distrital, contribuye a la protección de la campiña arequipeña buscando evitar su urbanización indiscriminada.

IMPORTANCIA CULTURAL, AMBIENTAL Y AGRÍCOLA DE LA CAMPIÑA

¿QUÉ ES LA CAMPIÑA AREQUIPEÑA?

01

Fuente de identidad cultural
arequipeña.

02

Pulmón ecológico de la
ciudad.

03

Espacio productivo de
agricultura tradicional.

ZONA AGRÍCOLA HISTÓRICA QUE RODEA AREQUIPA, CON ANDENERÍAS, RÍOS, CHACRAS Y PATRIMONIO RURAL QUE REPRESENTA UN VALOR AMBIENTAL, CULTURAL, PAISAJÍSTICO Y PRODUCTIVO.

¿EXISTE UN BIEN JURÍDICO PROTEGIDO?

CONCEPTO DE BIEN JURÍDICO PROTEGIDO EN EL DERECHO PERUANO

Un bien jurídico protegido es un valor, interés o derecho considerado de interés público que está protegido por el derecho penal, civil, administrativo o ambiental, según corresponda, con el fin de evitar su daño, menoscabo o afectación.

¿LA CAMPIÑA CUMPLE CON LAS CARACTERÍSTICAS?

Sí, bajo el enfoque de protección ambiental y protección del patrimonio cultural paisajístico.

TIPOS DE BIENES JURIDICOS RELEVANTES

Ambientales

- Art. 2, inciso 22 de la Constitución: derecho a un ambiente equilibrado.
- Artículo 66: El Estado promueve la conservación de la diversidad biológica.
- Artículo 68: El Estado protege los parques naturales, reservas naturales y áreas de conservación.

Culturales

- Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación - Ley N° 28296: Artículo 34 acerca de la protección del entorno o área paisajista mediante la delimitación de área de máxima protección

Paisajísticos

- Ley N° 28611 - Ley General del Ambiente: protección de recursos naturales y espacios paisajísticos.
- art. 91 señala que Cualquier actividad económica o de servicios debe evitar el uso de suelos con aptitud agrícola,



¿PROTECCIÓN EFECTIVA O DECLARATIVA? EVALUACIÓN CRÍTICA

- Protección existe en normas generales y municipales.
- Problema: falta de mecanismos coercitivos y permisividad en cambio de uso de suelo.

PROBLEMATICA ACTUAL

¿TODO PREDIO AGRICOLA PUEDE CONSIDERARSE “CAMPIÑA”?

CARACTERISTICA	PREDIO AGRICOLA	CAMPIÑA
Uso del Suelo	Exclusivamente agrícola (cultivo, ganadería, etc.)	Predominantemente agrícola, pero también tiene valor paisajístico, ecológico y cultural
Valor cultural y ambiental	No necesariamente	Sí, la campiña suele ser parte del patrimonio paisajístico y cultural
Protección legal específica	Regulado mediante la Ley 31145 Articulo 3 ámbito de exclusión	Ordenanzas municipales, Ley del Ambiente, y planes de desarrollo urbano
Relación con lo urbano	Puede estar alejado de zonas urbanas	La campiña suele estar en el entorno de la ciudad, como una “transición” entre lo rural y lo urbano
Ejemplo en la ciudad	Islas Rusticas	Tocrahuasi, Cuenca del Rio Chili



No todo predio agrícola puede ser considerado como campiña. Aunque comparten una relación con el uso del suelo agrícola, el concepto de “campiña” es más amplio y tiene características específicas que van más allá de la mera actividad agrícola.

Por ejemplo en el caso de las Islas Rusticas que existen en el area metropolitana de la ciudad de Arequipa (Avelino) es importante que estas áreas agrícolas cambien a parques porque la captura de carbono y producción de oxígeno es mayor en un bosque o área forestal que en un área agrícola y porque estas áreas van a ser de uso público a diferencia de las áreas rurales de uso privado.

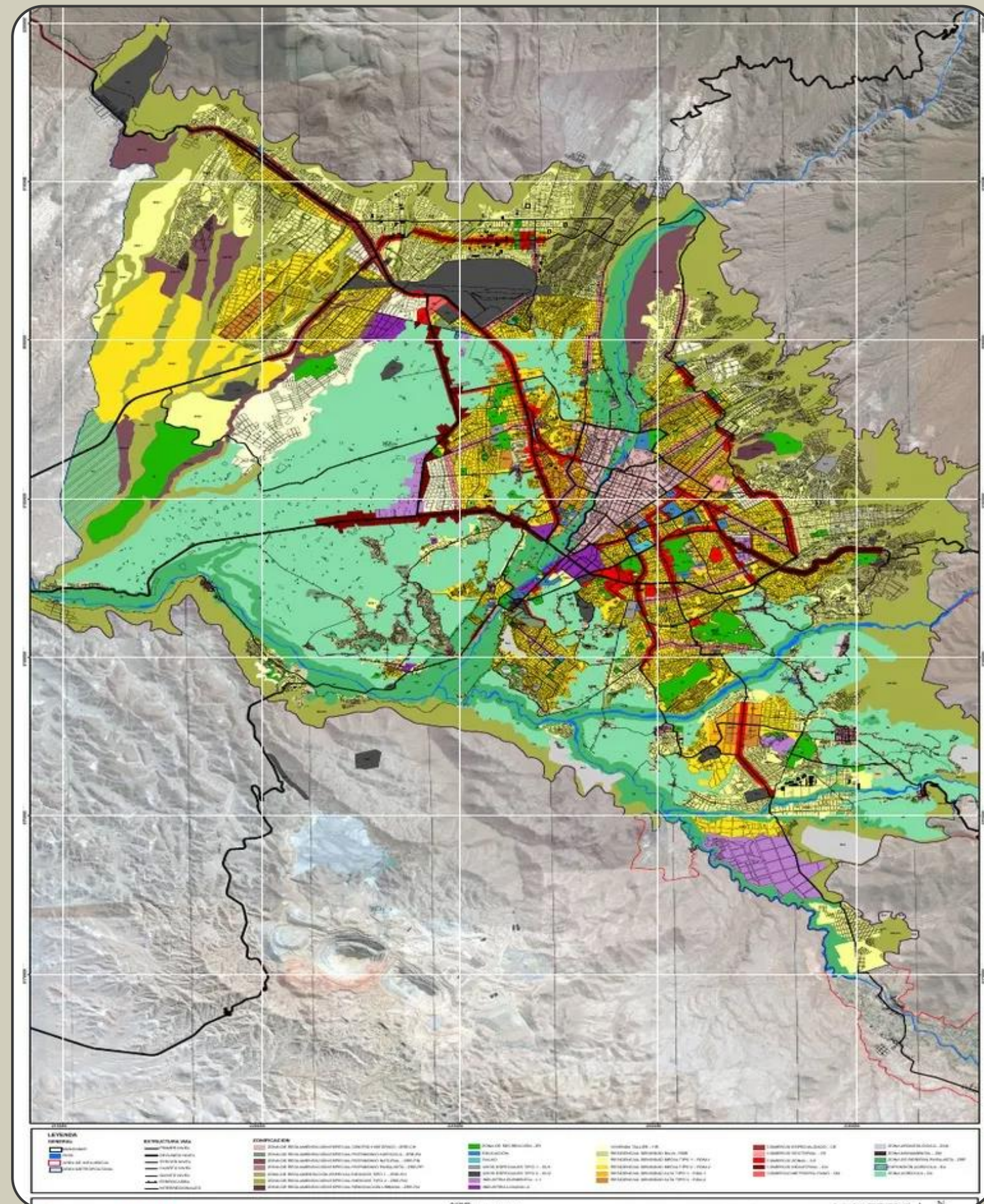
ZONIFICACIÓN Y USO DE PREDIOS AGRICOLAS



- El artículo 79 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, respecto del rol de las municipalidades provinciales, establece que les corresponde planificar íntegramente el desarrollo local y el orden territorial en el nivel de la provincia. Las municipalidades provinciales son responsables de promover e impulsar el proceso de planeamiento para el desarrollo integral correspondiente al ámbito de su provincia, recogiendo las prioridades propuestas en los procesos de planeación de desarrollo local de carácter distrital.
- Por lo tanto, las Municipalidades Provinciales poseen competencias exclusivas para planificar el desarrollo urbano-rural de su circunscripción incluyendo la zonificación, urbanismo y acondicionamiento territorial, dentro de las que se encuentra aprobar el Plan de Acondicionamiento Territorial de nivel provincial, en el que se identifican las áreas urbanas y de expansión urbana, así como las áreas de protección o de seguridad por riesgos naturales, las áreas agrícolas y las áreas de conservación ambiental, de conformidad con el numeral 1) del Artículo N°3 de la Ley Orgánica de Municipalidad-Ley 27972; así como los instrumentos de planificación urbana como lo es el Plan de Desarrollo Metropolitano según el artículo 20 del Decreto Supremo N°012-2022-VIVIENDA.

¿QUE IMPLICA ZONIFICAR ?

- Artículo 114.- Definición de zonificación
- La zonificación es un componente de los procesos de planificación urbana que contiene el conjunto de normas y parámetros urbanísticos y edificatorios para la regulación del uso y ocupación del suelo en el ámbito de actuación o intervención del instrumento de planificación urbana de la jurisdicción. Estos se elaboran en función a los objetivos de desarrollo, de la capacidad de soporte del suelo y las normas establecidas en el propio plan. Ordena y regula la localización de actividades con fines sociales y económicos, como vivienda, recreación, actividades culturales, protección y equipamiento; así como, la producción industrial, comercio, transportes y comunicaciones.
- La zonificación tiene por objeto regular el ejercicio del derecho de propiedad predial respecto del uso y ocupación que se le puede dar al suelo.



MODIFICACIÓN DE LA ZONIFICACIÓN

La modificación específica de la zonificación, solo puede realizarse en los siguientes casos:

Proyectos de inversión declarados de carácter nacional

Proyectos de interés social y comunitario

En el ámbito de estudio del plan respectivo.

En los componentes del plan vigente.

En los usos de suelo predominantes en la zona

El grado de consolidación de la zona colindante

Coherencia con la visión y el modelo de desarrollo del plan vigente.

El criterio de análisis integral está referido a la evaluación que realizan las municipalidades, considerando: El impacto que generan las modificaciones de zonificación

PROPUESTAS DE LA MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN

La modificación es propuesta por:

- Los **propietarios** de los predios.
- Los **promotores** inmobiliarios.
- El **Gobierno Nacional**.
- De oficio, por la **municipalidad** provincial o distrital en cuya jurisdicción se encuentran ubicados los predios.

La solicitud deberá ser presentada a la municipalidad correspondiente, la cual debe incluir el análisis de impacto a los predios vecinos. Se consideran como predios vecinos:



- Los que comparten el frente de manzana del predio materia de la solicitud.



- Los predios posteriores colindantes



- Los que comparten la misma vía local o los predios colindantes que estén ubicados en ambos frentes de manzana.

PROCESO DE MODIFICACIÓN DE LA ZONIFICACIÓN

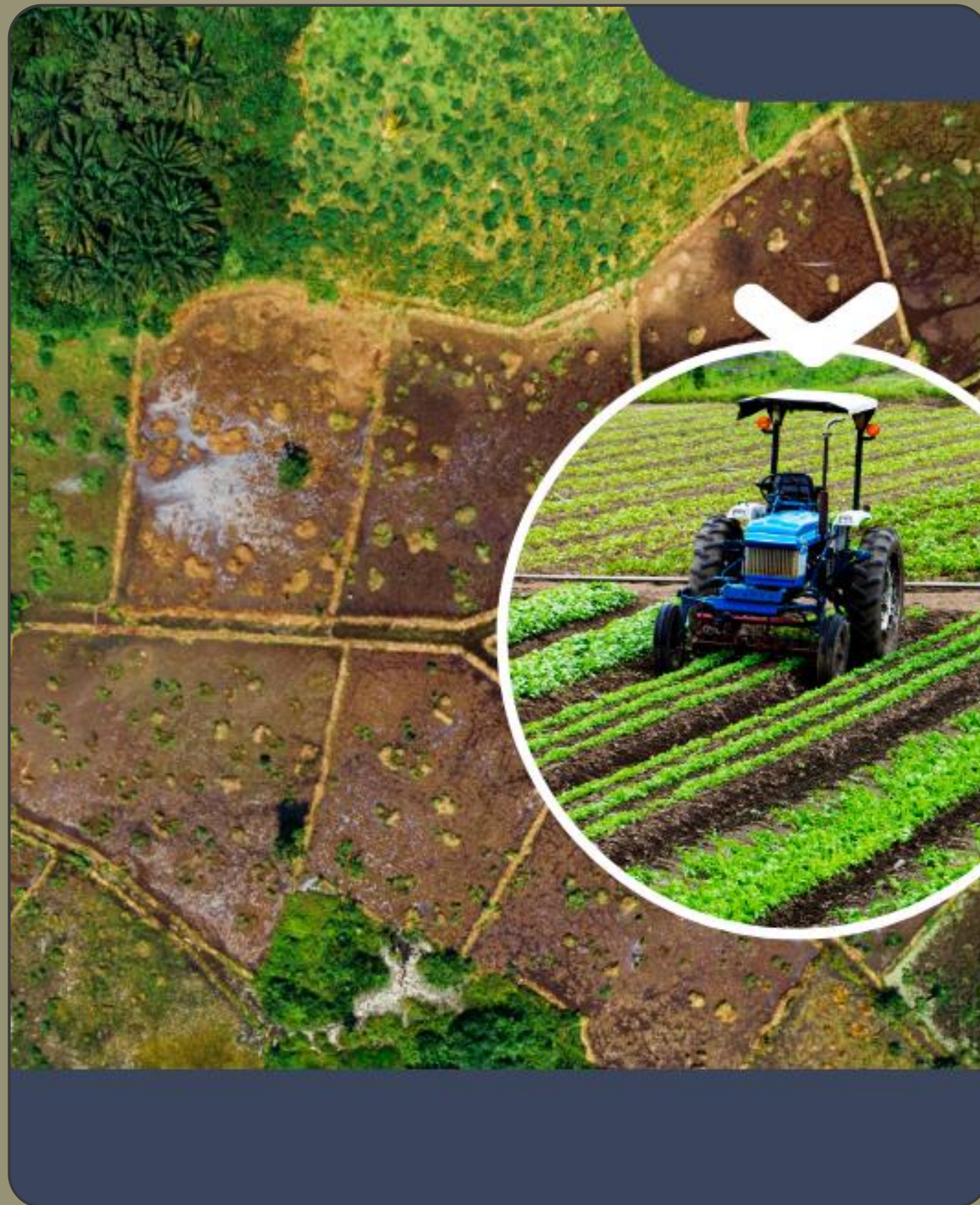
La solicitud, es considerada como un pedido de gracia, entendiéndose que ésta no implica el inicio de un procedimiento.

La municipalidad provincial verifica el cumplimiento del contenido

La municipalidad provincial establece el plazo máximo de recepción de las solicitudes

El área responsable de Planeamiento Territorial, emite opinión respecto a la solicitud de cambio

En caso la municipalidad distrital no emita opinión dentro del plazo señalado, se considera favorable, pudiendo la municipalidad provincial continuar con trámite.



¿SE PUEDE REALIZAR EL CAMBIO DE USO DE PREDIOS AGRICOLAS ?

Segun la normativa nacional si.
Segun la normativa Local No.

¿Se vienen y han realizando cambios de zonificación de predios agrícolas?

Si
PE , PI , Municipalidad distrital, Organismos de Formalización
Decreto Legislativo 1202 - Art 5

Ejemplos: Universidad Continental, Iglesia



"La protección de la campiña arequipeña es un deber colectivo; sin embargo, el cambio de zonificación es posible siempre que los predios no formen parte de ella y el procedimiento se sustente con criterios técnicos, legales y de sostenibilidad."

**¡MUCHAS
GRACIAS!**