



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
CERRO COLORADO
"CUNA DEL SILLAR"

ORDENANZA MUNICIPAL N° 419-MDCC

Cerro Colorado, **23 SEP 2016**

VISTO:

El Informe N° 101-2016-GDUC-MDCC, emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado; y,

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 194° de la Constitución Política del Perú de 1993 y el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 "Ley Orgánica de Municipalidades", las municipalidades son órganos de gobierno local que gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; autonomía que radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el numeral 6 del artículo 195° de la Constitución Política del Estado establece como competencia de los gobiernos locales el planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y acondicionamiento territorial;

Que, la Ley Orgánica de Municipalidades en su artículo 73° preceptúa que las municipalidades asumen competencia y ejercen función específica en materia de organización del espacio del suelo físico - uso del suelo;

Que, el sub numeral 3.5 del numeral 3 del artículo 86 de la ley en examen erige que es función específica exclusiva de las municipalidades distritales el promover las condiciones favorables para la productividad y competitividad de las zonas urbanas y rurales del distrito.

Que, la Ley N° 27972 en su artículo 88° señala que corresponde a las municipalidades provinciales y distritales dentro del territorio de su jurisdicción velar por el uso de la propiedad inmueble en armonía con el bien común;

Que, el primer y segundo párrafo del artículo 6° de la Ley de regulación de habilitaciones urbanas y edificaciones determina que ninguna obra de habilitación urbana o de edificación de edificación podrá construirse sin sujetarse a las normas urbanísticas establecidas en los planes de desarrollo urbano y/o acondicionamiento territorial y/o planeamiento integral. Las normas urbanísticas constituyen documentos de interés público, cuya finalidad es la promoción del desarrollo ordenado de las ciudades;

Que, estando así expuesto, el Pleno del Concejo Municipal, en uso de sus facultades conferidas en el numeral 8 del artículo 9° de la Ley N° 27972, concordante con el artículo 40° del mencionado dispositivo legal, por **UNANIMIDAD** se acordó:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR la norma municipal que aprueba el índice de usos de suelo para la ubicación de actividades económicas y sociales del distrito de cerro colorado; la misma que consta de dos (2) títulos, siete (07) artículos y tres (3) disposiciones complementarias, transitorias y finales; cuyo texto íntegro será publicado en el Portal Institucional de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado.

ARTÍCULO SEGUNDO.- FACULTAR al Alcalde para que mediante Decreto de Alcaldía dicte las disposiciones reglamentarias y/o complementarias que fueran necesarias.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
CERRO COLORADO
"CUNA DEL SILLAR"

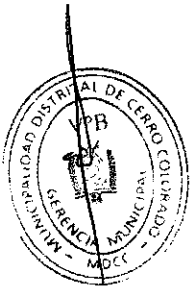
ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR a la Secretaría General la publicación de la presente ordenanza municipal en el diario encargado de las publicaciones judiciales del distrito judicial de Arequipa, así como en el Portal del Estado Peruano (www.peru.gob.pe) y en el Portal Institucional (www.municerrocotorado.gob.pe).

ARTÍCULO CUARTO.- ENCOMENDAR a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro, Sub Gerencia de Obras Privadas, Sub Gerencia de Catastro, Control Urbano y Espacio Público, como unidades orgánicas que resultaren competentes, el cumplimiento de esta norma municipal, en lo que les corresponda.

ARTÍCULO QUINTO.- DEROGAR toda norma y/o disposición legal que se oponga a la presente.

ARTÍCULO SEXTO.- DISPONER que esta ordenanza municipal entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en diario encargado de las publicaciones judiciales del distrito judicial de Arequipa.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CERRO COLORADO
Econ. *Manuela E. Vera Paredes*
ALCALDE



ORDENANZA QUE APRUEBA EL ÍNDICE DE USOS DE SUELO PARA LA UBICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS Y SOCIALES DEL DISTRITO DE CERRO COLORADO

ORDENANZA QUE APRUEBA EL ÍNDICE DE USOS DE SUELO PARA LA UBICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS Y SOCIALES DEL DISTRITO DE CERRO COLORADO

TITULO I OBJETO Y ALCANCES

ARTÍCULO 1º.- La presente ordenanza tiene como objeto y alcances, los siguientes:

- 1.1 Normar la adecuación y el reajuste integral de la zonificación de los usos del suelo en su índice de usos de suelo para la ubicación de actividades económicas y sociales en la circunscripción territorial del distrito de Cerro Colorado, en concordancia con el Plan de Desarrollo Metropolitano de Arequipa, aprobado con Ordenanza Municipal N° 961-MPA; y,
- 1.2 Aprobar el índice de usos de suelo para la ubicación de actividades económicas y sociales del distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa, departamento de Arequipa, el mismo que está compuesto por los siguientes anexos: Anexo 01 "Plano de Zonificación", Anexo 02 "Cuadro de Compatibilidad de usos de suelo" y Anexo 03 "Cuadro de Índice de Usos de Suelo".

TITULO II INDICES DE USOS DE SUELO COMPLEMENTARIOS EN ZONAS CONSOLIDADAS

ARTÍCULO 2º.- El índice de usos de suelo para la ubicación de actividades económicas y sociales es un instrumento técnico normativo complementario de la zonificación de los usos de suelo, cuya finalidad es definir en qué tipo de zonificación encuentran ubicación las diferentes actividades económicas y sociales que se dan en la ciudad.

Dentro de este concepto se determinan sectores dentro del distrito, así como ejes viales principales y ejes viales secundarios.

ARTÍCULO 3º.- Los aportes complementarios se determinan en tres criterios técnicos:

- 3.1 En los ejes o vías principales, al igual que en los ejes o vías secundarios, se determina reglamentar el índice de usos de suelo, sustentado de acuerdo a la zonificación que se identifique según Plan de Desarrollo Metropolitano de Arequipa 2016 - 2025, la categoría mayor de su compatibilidad, que esté relacionada directamente con la avenida o vía principal y hacia la zona residencial u otra zonificación, deberá considerarse la menor jerarquía de la zonificación.
- 3.2 Aquellos ejes viales que estén relacionados a zonas residenciales estarán vinculadas directamente con las zonas residenciales de menor jerarquía, según su zonificación.
- 3.3 Aquellos ejes viales que estén relacionados a zonas agrícolas o de preservación agrícola deberán considerar el de menor jerarquía, e incluso vincularse con actividades netamente relacionadas con el agro o sus derivados.

Criterios que serán aplicados acorde al cuadro subsiguiente:

ZONIFICACIÓN	COMPATIBILIDAD	JERARQUÍA
RDB	RDB	MENOR
	IIR	MAYOR
	ZR	MENOR
RDM-1	RDM-1	MENOR
	CV	MENOR
	CS	MAYOR
	E1	MENOR
	H1	MENOR
	ZR	MENOR
RDM-2	RDM-2	MENOR



Municipalidad Distrital
de Cerro Colorado

ORDENANZA QUE APRUEBA EL ÍNDICE DE USOS DE SUELO PARA LA UBICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS Y SOCIALES DEL DISTRITO DE CERRO COLORADO

	CV	MENOR
	CS	MENOR
	CZ	MAYOR
	E1	MENOR
	H1	MENOR
	H2	MAYOR
	ZR	MENOR
RDA-1	RDA-1	MENOR
	CV	MENOR
	CS	MENOR
	CZ	MAYOR
	E1	MENOR
	H1	MENOR
	H2	MAYOR
RDA-2	ZR	MENOR
	RDA-2	MENOR
	CZ	MENOR
	CM	MAYOR
	E1	MENOR
	H1	MENOR
	H2	MAYOR
I1R	ZR	MENOR
	RDB	MENOR
	I1R	MAYOR
	CV	MENOR
	CS	MAYOR
	I1	MAYOR
	RDA-1	MENOR
CE	RDA-2	MENOR
	CE	MENOR
	CV	MENOR
	CS	MAYOR
	I1	MENOR
	I2	MAYOR
	E1	MENOR
CV	H1	MENOR
	H2	MAYOR
	RDM-2	MENOR
	CV	MENOR
	I1	MAYOR
	E1	MENOR
	H1	MENOR
CS	H2	MAYOR
	RDM-2	MENOR
	CV	MENOR
	CS	MENOR
	I1	MENOR
	I2	MAYOR
	E1	MENOR
CZ	E2	MAYOR
	H1	MENOR
	H2	MAYOR
	RDA-1	MENOR
	RDA-2	MENOR
	CE	MAYOR
	CV	MENOR
Cln	CS	MENOR
	CZ	MAYOR
	I1	MENOR
	I2	MAYOR
	E1	MENOR
	E2	MAYOR
	H1	MENOR
CM	H2	MAYOR
	RDA-2	MENOR
	I1R	MENOR
	CE	MAYOR
	CZ	MENOR
	Cln	MENOR
	CM	MAYOR
	I1	MENOR
	I2	MAYOR
	E1	MENOR
	E2	MAYOR



ORDENANZA QUE APRUEBA EL ÍNDICE DE USOS DE SUELO PARA LA UBICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS Y SOCIALES DEL DISTRITO DE CERRO COLORADO

I1	H1	MENOR
	H2	MAYOR
	RDM-1	MENOR
	RDM-2	MENOR
	RDA-1	MENOR
	I1R	MENOR
	CE	MENOR
	I1	MENOR
	E1	MENOR
	E2	MAYOR
I2	H1	MENOR
	H2	MAYOR
	RDM-1	MENOR
	RDM-2	MENOR
	RDA-1	MENOR
	CE	MENOR
	CZ	MENOR
	I1	MENOR
	I2	MAYOR
	I3	MAYOR
E1-E2-E3	E1	MENOR
	E2	MAYOR
	H1	MENOR
	H2	MAYOR
ZR		MENOR

Los criterios mencionados líneas arriba se aplicaran, según corresponda, bajo las siguientes discrecionalidades:

- 3.4 La zona I1R si por consolidación urbana es de carácter residencial podrá considerarse en jerarquía menor dependiendo de su compatibilidad.
- 3.5 La zona ZR debe considerarse de acuerdo a su densidad poblacional o su radio de acción sino deberá ser evaluada por el área encargada de planeamiento en la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro.
- 3.6 Las zonas comerciales deberán tener relación directa de su compatibilidad con su entorno inmediato logrando su jerarquía por densidad poblacional, radio de acción o su carácter de equipamiento urbano.
- 3.7 La zona industrial deberá tener una evaluación de jerarquía de acuerdo a los procesos productivos de estos en el marco general de la normatividad vigente.
- 3.8 Todas las demás zonas que tengan vínculo de acuerdo a otra zonificación urbana deberán regirse exclusivamente al Anexo 02 "Cuadro de índices de uso de suelo", que forma parte de este dispositivo legal.

ARTÍCULO 4°.- Todas aquellas zonificaciones que estén tipificadas como Otros Usos deberán regirse a sus compatibilidad de acuerdo al Plan de Desarrollo Metropolitano de Arequipa 2016 - 2025, con la salvedad de poder implementar la definición y usos para equipamientos complementarios de carácter educativos, salud y recreacionales.

ARTÍCULO 5°.- En las zonas agrícolas se darán compatibilidad para el uso agropecuario y sus derivados y además se contemplará la compatibilidad de instituciones de educación vinculadas directamente al agro, tomando en consideración que el 60% del área a utilizar justifique su compatibilidad directa agropecuaria y dejando un 40% para generar espacios apropiados para educación tales como aulas, laboratorios etc., que deberán tener la especificación de ser realizados con material prefabricado quedando prohibida la construcción de material noble o instalaciones fijas complementarias.

Artículo 6°.- Todas aquellas actividades que sean de almacenamiento u otro que se identifique como peligrosas como por ejemplo residuos sólidos, camales, tratamiento de viseras, matanza, tratamiento o procesamiento de algún tipo de actividad productiva o minera deberán ser concentradas en las zonas identificadas con zonificaciones industriales de tipo 2 (I2) o superiores de



ORDENANZA QUE APRUEBA EL ÍNDICE DE USOS DE SUELO PARA LA UBICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS Y SOCIALES DEL DISTRITO DE CERRO COLORADO

acuerdo a norma, quedando terminantemente prohibida establecerlas en zonas urbanas y en ningún caso residenciales. Tomando como salvedad aquellas zonas donde se realicen actividades relacionadas directamente con la actividad como el caso de mercados u otros de similar actividad productiva y/o comercial.

Artículo 7º.- En todas aquellas zonas donde se realicen actividades comerciales con zonificación comercial, dependiendo de su jerarquía, deberán estar sustentados en un planeamiento integral o estudio técnico aprobado por la autoridad competente, que determine su adecuada accesibilidad y la no saturación vial existente.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS, TRANSITORIAS Y FINALES

PRIMERA.- Las normas no contenidas en el presente la ordenanza se regirá por la normatividad vigente de la materia.

SEGUNDA.- Dispóngase que las normas generales establecidas para índices de usos de suelo que se aprueban mediante la esta norma municipal, excepcionalmente podrán ser modificados por la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado, a través de cambios específicos que promueva la inversión pública o privada, los que deberán estar debidamente sustentados y declarados de interés local por la autoridad competente.

TERCERA.- Encárguese, que todas las unidades orgánicas competentes de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado, coordinen y efectúen un estricto control sobre las actividades comerciales y de funcionamiento en los predios que se edifiquen, operen y/o se regularicen a partir de la vigencia de la presente ordenanza, garantizando en forma especial el mejoramiento del entorno ambiental y el irrestricto uso público de los espacios y vías que son propiedad de la ciudad.